

El **Gobierno de la Provincia de Córdoba**, con el fin de generar una política de vivienda que permita disminuir el déficit habitacional, atendiendo a las características de cada región y a su propia realidad socioeconómica, ha implementado, a través del Ministerio de Obras Públicas y la Dirección Provincial de la Vivienda, el **Programa FAMILIA PROPIETARIA**, que cuenta con la participación efectiva de Municipios y Comunas, quienes por su inmediatez con los futuros adjudicatarios conocen en mayor profundidad las carencias habitacionales de cada región.

La propuesta es un argumento sensato, reflexivo, donde se analizan diferentes alternativas para alcanzar las metas fijadas tendientes a propiciar una mejor calidad de vida.

El PROGRAMA cuenta con tres Operatorias: "**NUEVOS BARRIOS**", "**CASA PROPIA**" y "**MI LUGAR**" con las cuales se cubren

en forma amplia las necesidades de la demanda de los distintos sectores poblacionales.

Estas operatorias permiten, mediante una gestión ágil, la ejecución de viviendas con tres tipologías definidas por la Dirección, pudiendo ejecutarse las mismas en terrenos municipales o de terceros, en diferentes localizaciones geográficas de toda la Provincia de Córdoba.

A partir de la implementación del nuevo programa, y el Plan de Regularización de Deudas, la Dirección Provincial de la Vivienda aumentó el recupero; está ejecutando obras en ciento cuarenta municipios y puso en marcha obras que se encontraban paralizadas. A su vez se están terminando y entregando obras de operatorias anteriores, lo que permitirá en el corriente año entregar una cantidad de viviendas considerablemente superior a las entregadas en otros periodos.

CASA PROPIA

Los destinatarios del crédito serán los Municipios y Comunas que se constituyan en titulares del crédito y los destinatarios del mismo serán personas que no posean vivienda, ni terrenos que conformen un grupo conviviente y residan en cada Municipio o Comuna.

Viviendas:

El Proyecto y la documentación Técnica será aportado por la D.P.V.

Terreno:

El dominio del terreno deberá estar inscripto en el Registro General de la Provincia a nombre de los Municipios y/o Comunas y deberán contar con la Infraestructura y servicios urbanos mínimos que permitan la ocupación de las viviendas.

Financiamiento:

Cubrirá exclusivamente la construcción de la unidad habitacional aportada por esta Dirección.

Para la presente la Dirección de Vivienda cuenta con dos prototipos:

Prototipo "A":

Monto financiable \$ 15.700.- Superficie cubierta 58,62 m².

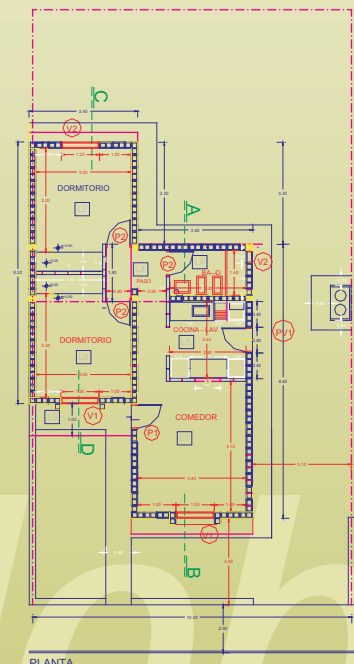
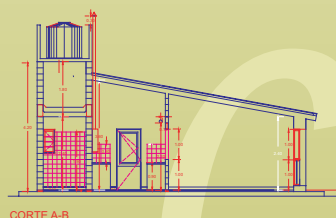
Prototipo "B":

Monto financiable \$ 16.800.- Superficie cubierta 60,52 m².

NIVELES DE TERMINACION

Fundaciones:	Zapata de H ^º A ^º o Platea de H ^º A ^º
Mampostería:	Bloques Volcánicos Color Bloques de H ^º Ladrillo cerámico Ladrillo común Ladrillón
Revoques:	a) Interiores: revoques grueso y fino b) Exteriores: castigado cementicio, grueso fratasado y revoque plástico color
Revestimiento:	Cerámicos en zonas húmedas
Carpintería:	Aluminio
Pisos:	Cerámico en baños y granítico en resto de los ambientes
Techos:	Premoldeados o losas de H ^º A ^º
Cubiertas:	Tejas de hormigón
Pinturas:	Pintura al agua en muros y cielorrasos
Artefactos:	Lavatorio, inodoro, bidet, ducha Pileta de lavar, pileta de cocina y calefón.

Los niveles de terminaciones descriptos en muros, techos y cubiertas son a elección de los municipios teniendo en cuenta las pequeñas economías regionales, tendiendo a favorecer el desarrollo de las mismas.



MI LUGAR

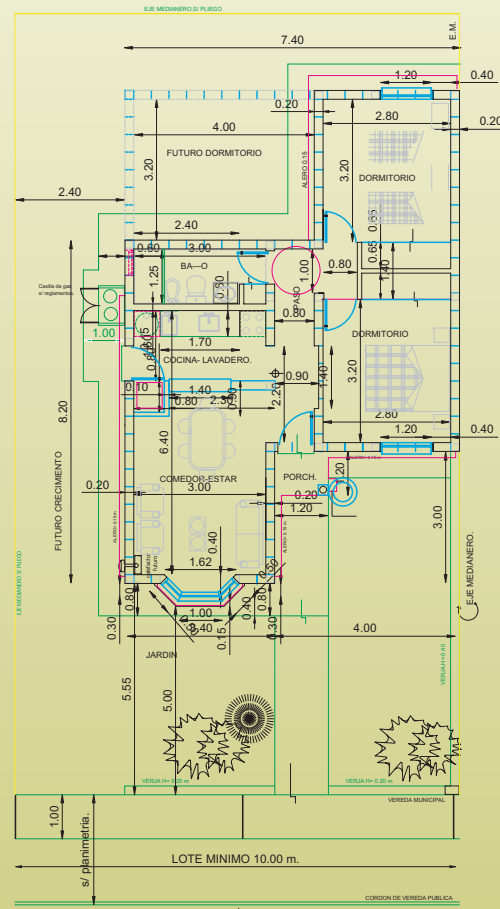
La presente operatoria consiste en el otorgamiento de créditos individuales, garantizados con hipoteca, destinados a financiar la adquisición de viviendas a edificar en lotes de terrenos ubicados dentro del ejido urbano de la ciudad de Córdoba y en el ámbito provincial, de propiedad de personas físicas que acrediten la titularidad de dominio y cuenten con infraestructura básica de servicios.

La construcción de la vivienda será encarada por la Dirección Provincial de la Vivienda con proyecto propio y ejecutada por la Empresa que resulte Contratista de los trabajos.



NIVELES DE TERMINACION

Fundaciones:	Zapata de H ⁰ A ⁰ o Platea de H ⁰ A ⁰
Mampostería:	Bloques Volcánicos Color Bloques de H ⁰ Ladrillo cerámico Ladrillo común
Revoques:	a) Interiores: revoques grueso y fino b) Exteriores: castigado cementicio, grueso fratasado y revoque plástico color
Revestimientos:	Cerámicos en zonas húmedas
Carpintería:	Aluminio
Pisos:	Cerámico en baños y granítico en resto de los ambientes
Techos:	Premoldeados o losas de H ⁰ A ⁰
Cubiertas:	Tejas de hormigón
Pinturas:	Pintura al agua en muros y cielorrasos
Artefactos:	Lavatorio, inodoro, bidet, ducha Pileta de lavar, pileta de cocina y calefón.
Superficie cubierta:	60,52 m ²



PLANTA GENERAL

NUEVOS BARRIOS

Los destinatarios del crédito serán los Municipios y Comunas que se constituyan en titulares del crédito y los destinatarios del mismo serán a resolver la situación de familias con asentamientos en villas de emergencia, así como también el de familias en condiciones totalmente deficitarias de viviendas.

Viviendas:

El proyecto y la documentación técnica serán aportados por la D.V. La Dirección Provincial de Vivienda aportará los recursos financieros para la construcción de las unidades habitacionales, quedando a cargo de la Municipalidades y Comunas tanto la relocalización y acompañamiento en la reinserción institucional de los beneficiarios de aquéllas, como proponer los inmuebles necesarios para la edificación de las viviendas, terrenos que deberán contar con la totalidad de la infraestructura que permita su habitabilidad.

Prototipo:

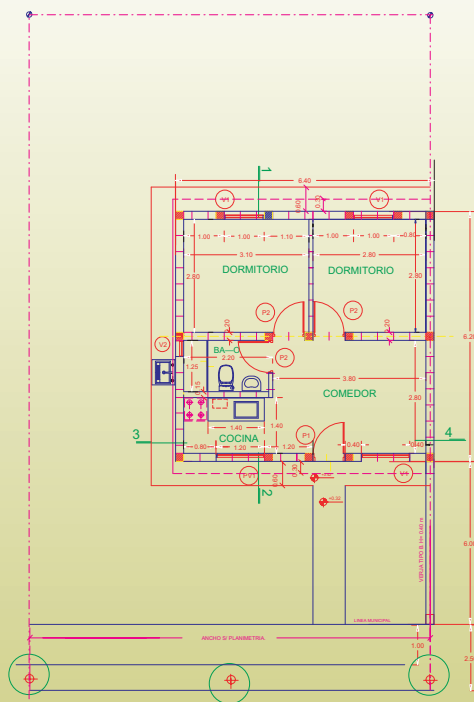
Monto financiable \$ 8.500.-
Superficie cubierta: 42,00 m²

En el marco de esta operatoria, la Dirección de Vivienda licitó diversos conjuntos habitacionales en la Ciudad de Córdoba, para lo cual se ejecutó un tarea interdisciplinaria con la Municipalidad de Córdoba y el Ministerio de la Solidaridad y la cual describimos a continuación:

Municipalidad de Córdoba: aporta los terrenos y ejecuta las infraestructuras necesarias que permitan la habitabilidad de las viviendas.

Ministerio de la Solidaridad: Efectúa el relevamiento de los distintos grupos familiares para proceder a su adjudicación y posterior seguimiento y su inserción social.

Dirección Provincial de Vivienda: Ejecutó el proyecto, licitó los conjuntos habitacionales.



PLANTA



Complejo Z.E.P.A.

NIVELES DE TERMINACION

a) Viviendas

- Fundaciones:** Platea de H^oA^o
El uso de este tipo de fundaciones permitió una reducción de tiempo de ejecución ya que se hormigona en una sola operación platea, canal sanitario y vereda perimetral. Antes de finalizar el fraguado de hormigón, se procede al alisado de la misma quedando terminado el piso de la vivienda.
- Mampostería:** Bloques Volcánicos Impermeables Color.
El uso de este bloque V.I.C. permite una rapidez de ejecución ya que simultáneamente se incorpora la carpintería ya pintada quedando la mampostería concluida al no ejecutarse los revocos interiores-exteriores.
- Revestimientos:** Azulejos 15x15 aplicados en zonas húmedas
- Carpintería:** Metálicas
- Piso:** Cerámicos en baño y alisado cementicio en resto de los locales
- Techos:** Placas de H^oA^o a la vista
- Cubierta:** Membrana y sombrilla volcánica color
- Pinturas:** Muros interiores: no lleva pintura
Cielorrasos: pintura al agua
Carpintería: esmalte sintético
Baño: Lavatorio, inodoro y ducha
Pileta de cocina y lavadero
- Artefactos:**

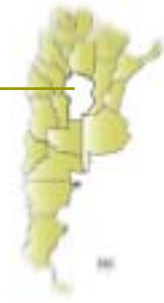
El conjunto de la tecnología aplicada en este plan permitió a la Dirección Provincial de la Vivienda encarar soluciones habitacionales que cumpliendo con las expectativas de la población demandante realizó inversiones acordes a la realidad del país.

b) Infraestructura

- Red de agua
- Red eléctrica
- Red alumbrado público
- Cordón Cuneta de H^o
- Veredas municipales
- Forestación
- Enarenado y compactado de calles

Presupuesto de viviendas

- Z.E.P.A. "A" 129 unidades \$ 1.128.764.-
- Z.E.P.A. "B" 108 unidades \$ 945.015.-



Alta Córdoba

Los Gigantes

Otra de las alternativas que puso en práctica la Dirección provincial de la Vivienda para paliar el déficit habitacional y teniendo en cuenta la no existencia de un banco de tierra propio, es que se dispuso licitaciones bajo la modalidad de Terreno-Proyecto-Precio ofertado por los proponentes.

Dentro de la demanda de viviendas en nuestra ciudad, se detecta un grupo insatisfecho, formado por un grupo social que, por sus aspiraciones propias y capacidad de ahorro, no es contenido por las soluciones habitacionales del tipo FONAVI, pero que tampoco cuenta con recursos suficientes para encarar, en forma particular, la construcción de su vivienda.

Al confeccionarse el pliego para la licitación, se plantearon requerimientos a satisfacer y que fueron los siguientes:

- a) Buena ubicación en relación con los establecimientos escolares. Esto se vio complementado con el plan actual de licitaciones de establecimientos escolares.
- b) Contar con todos los servicios: agua, cloacas, energía eléctrica, gas natural, pavimento, transporte y vías de comunicación.
- c) Áreas de estacionamiento para el 50% de los departamentos y espacios verdes de acuerdo con los requerimientos de las Ordenanzas Municipales vigentes.
- d) Son viviendas terminadas, listas para habitar. Este condicionante es conveniente ya que posibilita la organización económica del grupo familiar a fin de afrontar sin inconvenientes la cancelación del crédito que se les otorga.
- e) Las viviendas ofrecidas debían ser del tipo colectivas y hasta dos pisos altos y encuadradas dentro de las normas vigentes de la Municipalidad que tiene para estos conjuntos habitacionales.
- f) Los terrenos ofrecidos debían estar ubicados dentro de la Avenida de Circunvalación.
- g) Las viviendas a ejecutar debían mantener una proporción de 70% de 2 dormitorios y 30% de tres dormitorios

Barrio Alta Córdoba

144 Viviendas. infraestructura y terreno.

Sector "H" 72 viviendas

Sector "L" 72 viviendas

Inversión total \$ 4.276.800



Barrio Los Gigantes

360 Viviendas. infraestructura y terreno.

Sector "A" 96 viviendas

Sector "B" 264 viviendas

Inversión total \$ 10.619.870



SMATA

Carlos Paz

Otras de las alternativas implementada por la Dirección de Vivienda para la ejecución de viviendas fue la Operatoria de cofinanciamiento de emprendimientos con Entidades Intermedias.

En esta operatoria estaban comprendidas las Entidades Sin Fines de Lucro que contarán con autorización estatal para funcionar.

Los planes habitacionales se construirán en terrenos de propiedad de las Entidades, los cuales debían reunir los requisitos de localizaciones y factibilidades de provisión de infraestructura de servicios de acuerdo con las exigencias municipales o de los organismos proveedores de los servicios.

La asistencia financiera estaba destinada exclusivamente a cubrir las erogaciones propias de la construcción de las viviendas que formen parte del plan, no comprendiendo la ejecución de obras de infraestructura ni otras construcciones accesorias o complementarias.

Los proyectos de viviendas e infraestructura, mensura y subdivisión y Dirección Técnica eran elaborados y aportados por las Entidades Intermedias estando a su cargo todo tipo de erogaciones que estos generarán.

En el marco de esta Operatoria se inició la ejecución de 463 viviendas e infraestructura para S.M.A.T.A. en cuatro etapas y con una inversión de \$ 8.736.700.-

1ra. etapa:	137 viv.	\$ 2.624.500.-	entregada
2da. etapa:	121 viv.	\$ 2.258.900.-	entregada
3ra. etapa:	124 viv.	\$ 2.342.000.-	entregada
4ta. etapa:	81 viv.	\$ 1.509.300.-	en ejecución

OBRA: TERMINACION DE 140 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA

UBICACIÓN: CARLOS PAZ

ENTIDAD INTERMEDIA: CENTRO DE INQUILINOS

FINANCIACION: Dirección Provincial de Vivienda

INVERSION: \$ 2.900.000.-

PROYECTO: DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA

MEMORIA DESCRIPTIVA:

La ejecución de la obra fue totalmente atípica al resto de las realizadas por la D.PV Aspectos importantes la diferencian de las demás:

- La continuación de la misma después de varios años de paralización.
 - El estudio pormenorizado de cada vivienda en particular.
 - La realización de importantes movimientos de suelo y ejecución de grandes muros de contención, con las viviendas ya implantadas en el terreno.
 - La adaptación de los proyectos de infraestructura a las viviendas.
 - La necesidad de resolución de manera diferenciada, de accesos vehiculares, peatonales, medianeras, etcétera.
- Del total de 140 viviendas, 124 de ellas estaban parcialmente ejecutadas y 16 son totalmente nuevas.

La infraestructura con la que cuenta el barrio es:

- Red de agua potable, cisterna y tanque elevado.
- Red de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Cordón cuneta de H° y pavimento.
- Forestación de veredas municipales.
- Espacios verdes.

El sistema de eliminación de efluentes cloacales es a través de pozos absorbentes individuales, y la instalación interna de gas de cada vivienda es con el sistema combinado, para gas envasado y futuro gas natural.

