

# Jornada lanzamiento del Programa Municipal de Viviendas

**AHORA**  
**JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,**  
**Mi Casa**





## Objetivos

El programa **Rivadavia, Mi Casa** propone brindar las herramientas desde el Estado municipal para la solución de la crisis habitacional que atraviesa hoy el distrito de Rivadavia.

Para ello, se trabajará en un proyecto integral de viviendas, planificación e infraestructura urbana.

El principal objetivo es facilitar el acceso a la vivienda a través de un Municipio presente, atendiendo las distintas problemáticas y realidades económicas y sociales de los vecinos.

La ampliación urbana debe darse de manera ordenada y sustentable, mediante un modo de construcción seguro y perdurable.



## Diagnóstico: situación actual de Rivadavia

La demanda habitacional es muy alta y la intervención del estado municipal ha sido claramente insuficiente.

- El estado municipal no cuenta en el distrito con tierras urbanizadas para la construcción de nuevas viviendas.
- El crecimiento urbano es desordenado: no se cuenta con planes rectores urbanos ni planificación de la infraestructura urbana.
- Las últimas (y escasas) soluciones habitacionales brindadas por el Municipio fueron precarias y se dilataron en el tiempo. Las viviendas no cuentan con la infraestructura mínima como cloacas, agua, gas natural y alumbrado público, y se demora su entrega a los beneficiarios.



Ampliación Urbana de Trenque Lauquen.

Argentina  
Presidencia

**Terminación de 56 Viviendas y Infraestructura para la Ampliación Urbana de Trenque Lauquen**

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Reconstruir

**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,  
Mi Casa**



## Fortalecimiento del banco de tierras Municipal

- Hoy Rivadavia cuenta con un Banco de tierras sin tierras.
- Para todo Programa de Viviendas es imprescindible tener tierras públicas urbanizadas.
- La producción de terrenos debe ser en cantidad y calidad.
- No se debe precarizar la calidad urbana.

### Cantidad

Nos proponemos generar un Banco de Tierras que cuente con 200 a 300 terrenos permanentes. Esto permite responder a la necesidad de ejecución del Plan Municipal, y estar preparado ante la oportunidad de ejecutar planes de viviendas provinciales o nacionales.

### Calidad Urbana

Generación de terrenos con estándares similar a la que posee el casco urbano, con acceso a todos los servicios.



## Pasos a seguir (por etapas):

- A.** Compra o permuta de tierra rural que se convertirá en urbana (zonas no inundables, con la mejor calidad de agua).
- B.** Trámites de modificación de zonificación.
- C.** Ejecución de obras de saneamiento sanitario: red de agua corriente, cloacas, desagües pluviales.
- D.** Electrificación y alumbrado público (trabajo conjunto con Cooperativa Eléctrica).
- E.** Construcción de cordón cuneta.
- F.** Forestación (espacios verdes) y señalética.
- G.** Asfalto.



## Financiamiento del programa

La demanda habitacional es muy alta y la intervención del estado municipal ha sido claramente insuficiente.

- Fondos provinciales, nacionales y municipales (propios).
- Permuta con vecinos propietarios de lotes periurbanos canjeando tierra por infraestructura.
- Ejecución de convenios firmados con el Ministerio de Hábitat de la Provincia de Buenos Aires.
- Convenios con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación y el programa ProCreAr (Desarrollos Urbanísticos y línea Casa Propia).
- Mediante sistema de Círculo Cerrado: financiación compartida entre vecinos y Municipio con capacidad de ahorro y que puedan afrontar el pago de una cuota similar al costo de un alquiler.



Realización de casas en Carlos Casares por convenio entre Provincia y Municipio.

**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,  
Mi Casa**



# Líneas para la construcción de viviendas

El programa “**Rivadavia, mi casa**” prevé la ejecución de cuatro líneas para la construcción de viviendas.

Todas ellas deberán ser complementarias, atendiendo las diferentes problemáticas, situaciones económicas y posibilidades de financiación.

## 1. Programas de Viviendas Sociales

**A.** Se prevé la construcción de casas por administración municipal.

**B.** Continuidad de gestiones ante Nación y Provincia para la firma de convenios para la ejecución de planes federales de viviendas en el distrito.

## 2. Construcción de Viviendas por Círculo Cerrado

Viviendas con financiación compartida entre los adjudicatarios y el Estado Municipal.

Plan destinado a familias con capacidad de ahorro y posibilidad de pago de una cuota similar a un alquiler.

## Modo de ejecución:

- El adjudicatario deberá abonar el precio, que surge del valor del terreno más la vivienda.
- Se pagará un anticipo del 30% del valor total antes del inicio de obras.
- Se completará el pago en 100 cuotas consecutivas mensuales, actualizadas en base al Índice de la Construcción (ICC).
- El modelo ya se implementó con éxito en el vecino distrito de Trenque Lauquen.

## 3. Autoconstrucción

- Consiste en el empleo de un sistema solidario, donde el estado municipal proveerá los materiales y los adjudicatarios ejecutarán la construcción.
- Para ser ejecutados con eficiencia se prevé grupos de trabajo que tengan cupos para trabajadores de la construcción: electricista, plomero, gasista matriculado, techista y oficial albañil. El resto serán adjudicatarios de trabajos u oficios diversos.
- El adjudicatario pagará el valor del terreno y los materiales en cuotas mensuales una vez finalizada su vivienda.



## 4. Rivadavia, mi lote

- El municipio proveerá terrenos urbanizados, con el compromiso de los adjudicatarios de llevar adelante la construcción en un plazo de dos años con financiación propia.
- El adjudicatario pagará el valor del terreno en cuotas mensuales una vez finalizada su vivienda.
- Este modelo se encuentra actualmente en ejecución en el vecino Municipio de Trenque Lauquen.



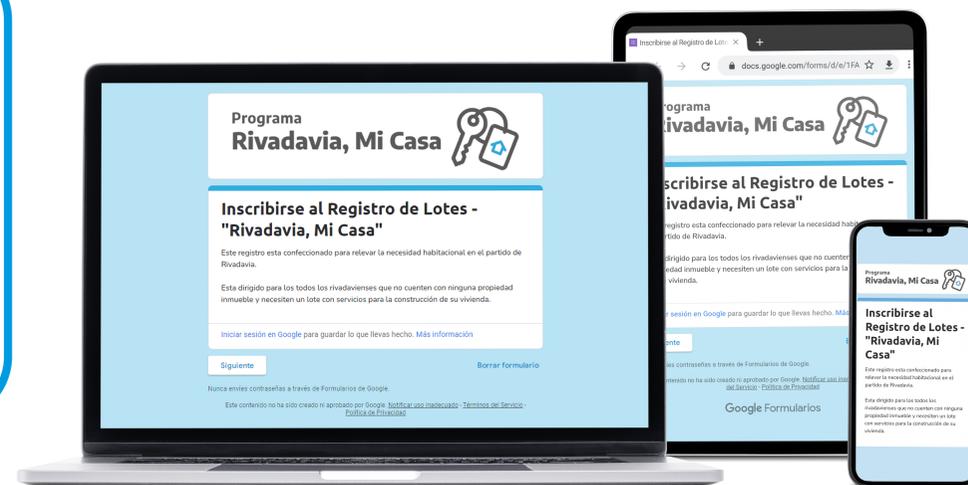
**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,**  
**Mi Casa**



## Registro de Lotes - Rivadavia, Mi Casa

- Este registro está confeccionado para relevar la necesidad habitacional en el partido de Rivadavia.
- Está dirigido a todos los rivadavienses que no cuenten con ninguna propiedad inmueble y necesiten un lote con servicios para la construcción de su vivienda.
- Podés anotarte escaneando el QR.



**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,  
Mi Casa**





Ampliación Urbana de Trenque Lauquen.

**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,  
Mi Casa**



**AHORA  
JUANCI**  
LO MEJOR PARA RIVADAVIA

Programa  
**Rivadavia,  
Mi Casa**

