

# Programa Integral de Re-Urbanización de Villa 20 (PRIRU)

Mesa de Gestión Participativa

Criterios de Adjudicación y Avances de Obra



# CRITERIOS GENERALES



# COMPONENTES DEL PIRU

- Conexiones de redes troncales de servicios básicos
- Integración con el entorno y la ciudad
- Mejora de la red de espacio público
- Seguridad de tenencia de la vivienda

**SUSTENTABILIDAD**

**PARTICIPACIÓN**

- Despertar y desarrollar el potencial de cada vecino a través del equipamiento social
- Potenciar y formalizar emprendimientos productivos y empleo



- Conexiones de redes domiciliarias de servicios básicos
- Mejoramiento de viviendas
  - Por esponjamiento
  - Por apertura de calles
  - Por riesgo de derrumbe
  - Por hacinamiento
- Viviendas nuevas



**INTEGRACIÓN SOCIAL**

# COMPONENTES DEL PIRU

LEY 5705:

## MGP + PIRU + ZONIFICACIÓN

OPERATORIAS:

**Vivienda Nueva:** Construcción en Ex-Cementerio de Autos  
Costo de construcción. 30 años.

**Compra de Vivienda:** Crédito para compra de vivienda en CABA o hasta 70 km. Hasta 1.750.000 pesos. 30 años.

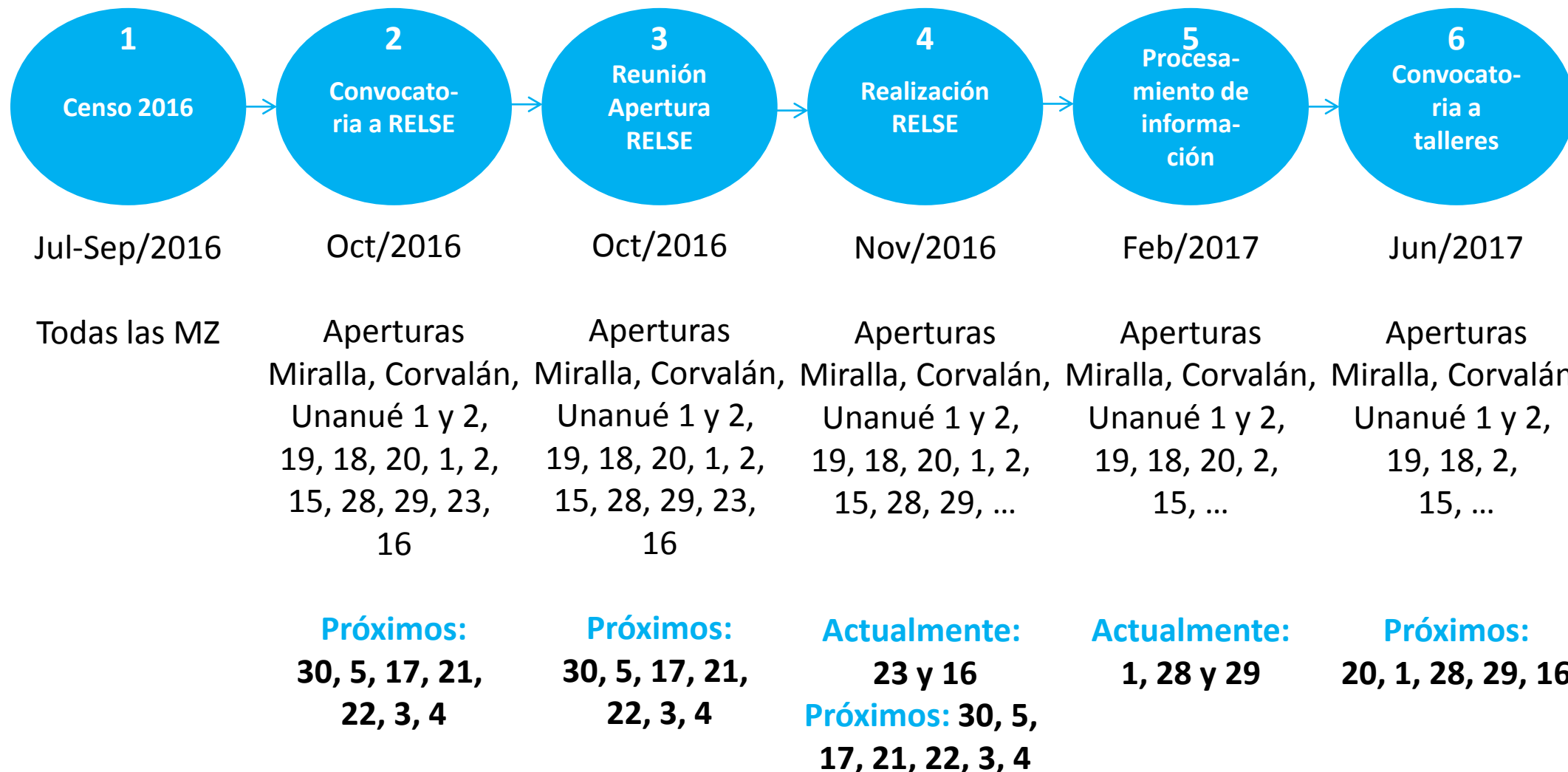
**Canje de Viviendas:** Familias que liberan vivienda para que se realocalice otra familia. Costo de diferencia entre vivienda que deja y vivienda nueva.

# ETAPAS DEL PROCESO

# PROCESO DE REURBANIZACIÓN – 10 PASOS



# PROCESO DE REURBANIZACIÓN – 10 PASOS



# PROCESO DE REURBANIZACIÓN – 10 PASOS





# PROCESO DE REURBANIZACIÓN

## Talleres Definición PIRU (Aperturas y Mz)

1. Devolución de información procesada. Entrega de planos a cada Familia.
2. Mapeo colectivo y generación de propuestas PIRU de apertura y manzanas.
3. Presentación de propuestas.  
(ventajas, desventajas, afectaciones).
4. Selección de propuesta (votación) y acuerdo general de Manzana/Apertura.

**Realizadas: Aperturas Miralla, Corvalán, Unanué 1 y 2, 19 y 15**

**Actualmente: 2 y 18**

**Próximos: 20, 1, 28 y 29**

# CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

*Scoring* para adjudicación de soluciones habitacionales

# CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

LEY 5705 establece:

**Art. 5º.-** Será objeto de tratamiento en la MGP:

(entre otras)

- **Definición de criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas**, entre los que se incluirán:

- Familias que habiten **viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar**;
- Familias que habiten **viviendas en riesgo de derrumbe**;
- Familias a **relocalizar por esponjamiento**;
- Familias a **relocalizar por hacinamiento**.

Necesidad de establecer un **Sistema de Evaluación Automática** (“scoring”) que establece **prioridad** en la selección por parte de los destinatarios de la solución habitacional a otorgar.

# CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

LEY 5705 establece:

**Art. 7º.- Las soluciones habitacionales definitivas estarán dirigidas a la población de la villa 20 registradas en el Censo del IVC 2016, el Registro de Inquilinos No Censados de Villa 20 y/o en el Relevamiento llevado a cabo en fecha 31/05/2014 y 01/06/2014 con la Defensoría del Pueblo como veedora. En caso de discrepancia entre el relevamiento del año 2014 precedentemente mencionado y el Censo del IVC 2016, se tomarán como válidos los datos que surjan de éste último.**

Acuerdo:

En los casos correspondientes y luego de realizado el RELSE en cada vivienda se podrá determinar una **quita de puntos** a todas las familias que:

- \_Realicen un desalojo forzoso a inquilinos.**
- \_Amplíen su vivienda sin previa autorización del IVC.**
- \_Incorporen a integrantes no incluidos en el RELSE.**



# SISTEMA DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA

| Criterio de selección                                                                                          | Puntaje maximo | Porcentaje sobre el total |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| <b>Afectación por PIRU (apertura, esponjamiento, situación de derrumbe y liberación de vivienda por canje)</b> | <b>51</b>      | <b>51%</b>                |
| <b>Antigüedad</b>                                                                                              | <b>14</b>      | <b>14%</b>                |
| Antigüedad según Censo 2016 y RINCE 2016                                                                       | 6              |                           |
| Antigüedad según Censo 2014                                                                                    | 8              |                           |
| Antigüedad según Censo 2007                                                                                    | 10             |                           |
| Antigüedad según Censo 2004                                                                                    | 12             |                           |
| Antigüedad según Censo 2000                                                                                    | 14             |                           |
| <b>Discapacidad</b>                                                                                            | <b>13</b>      | <b>13%</b>                |
| <b>Hacinamiento</b>                                                                                            | <b>12</b>      | <b>12%</b>                |
| Más de 2 miembros por cuarto                                                                                   | 8              |                           |
| Más de 5 miembros por cuarto                                                                                   | 12             |                           |
| <b>Situación Social</b>                                                                                        | <b>10</b>      | <b>10%</b>                |
| Algún miembro de la familia con enfermedad crónica                                                             | 4              |                           |
| Algún miembro de la familia cursando un nivel educativo                                                        | 2              |                           |
| Menores a cargo                                                                                                | 2              |                           |
| Familia monoparental                                                                                           | 1              |                           |
| Adultos mayores solos                                                                                          | 1              |                           |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                   | <b>100</b>     | <b>100%</b>               |

# CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Etapas de adjudicación

- ▶ **Etapa 1:**  
552 viviendas
- ▶ **Etapa II:**  
244 viviendas
- ▶ **Etapa III y IV:**  
Infraestructura
- ▶ **Etapa V:**  
420 viviendas
- ▶ **Etapa VI:**  
486 viviendas





# Barrio 20.

Etapa I: 552 viviendas nuevas. Porcentaje de avance por contratista.

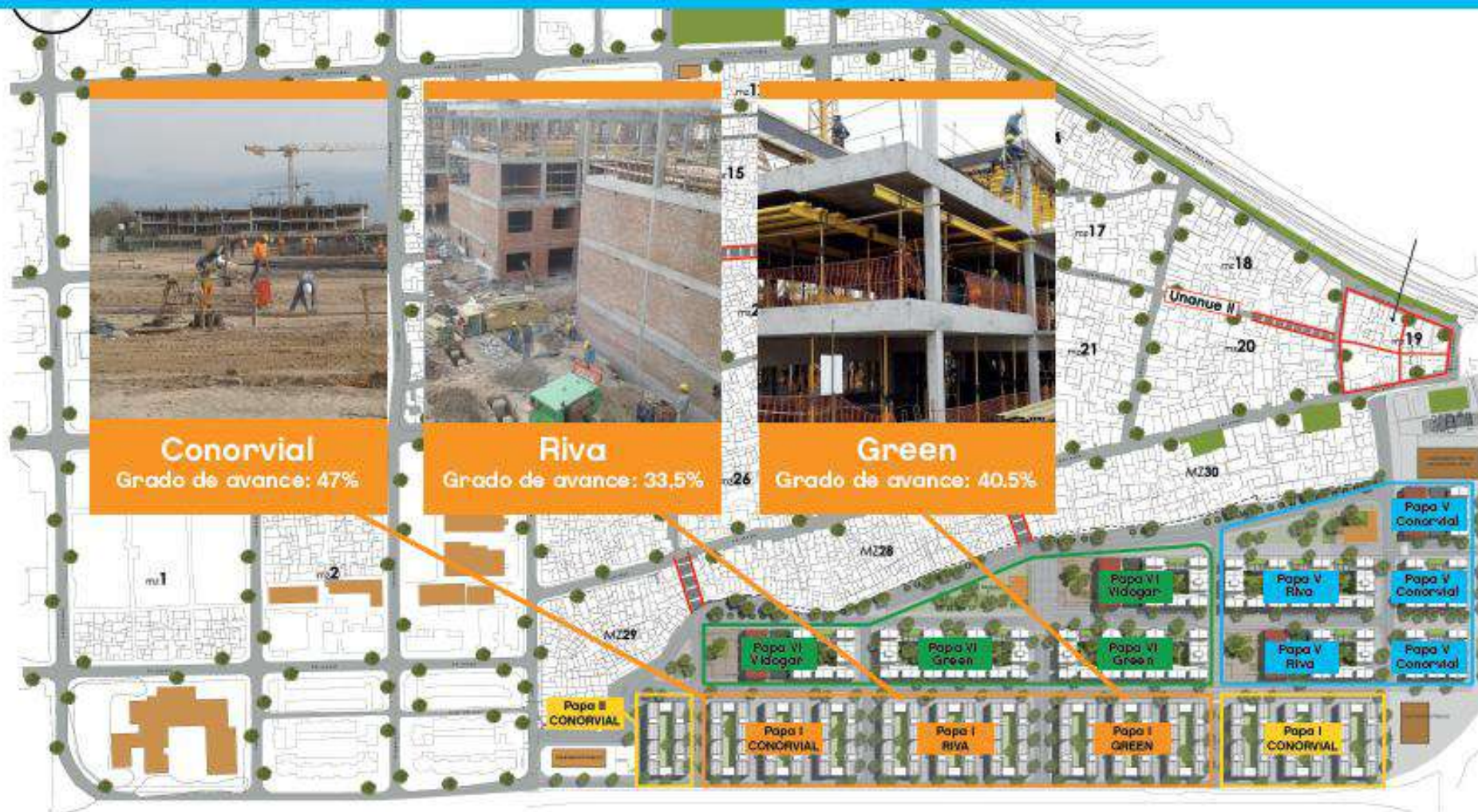
► **Etapa 1:**  
552 viviendas

► **Etapa II:**  
244 viviendas

► **Etapa III y IV:**  
Infraestructura

► **Etapa V:**  
420 viviendas

► **Etapa VI:**  
486 viviendas





# Barrio 20.

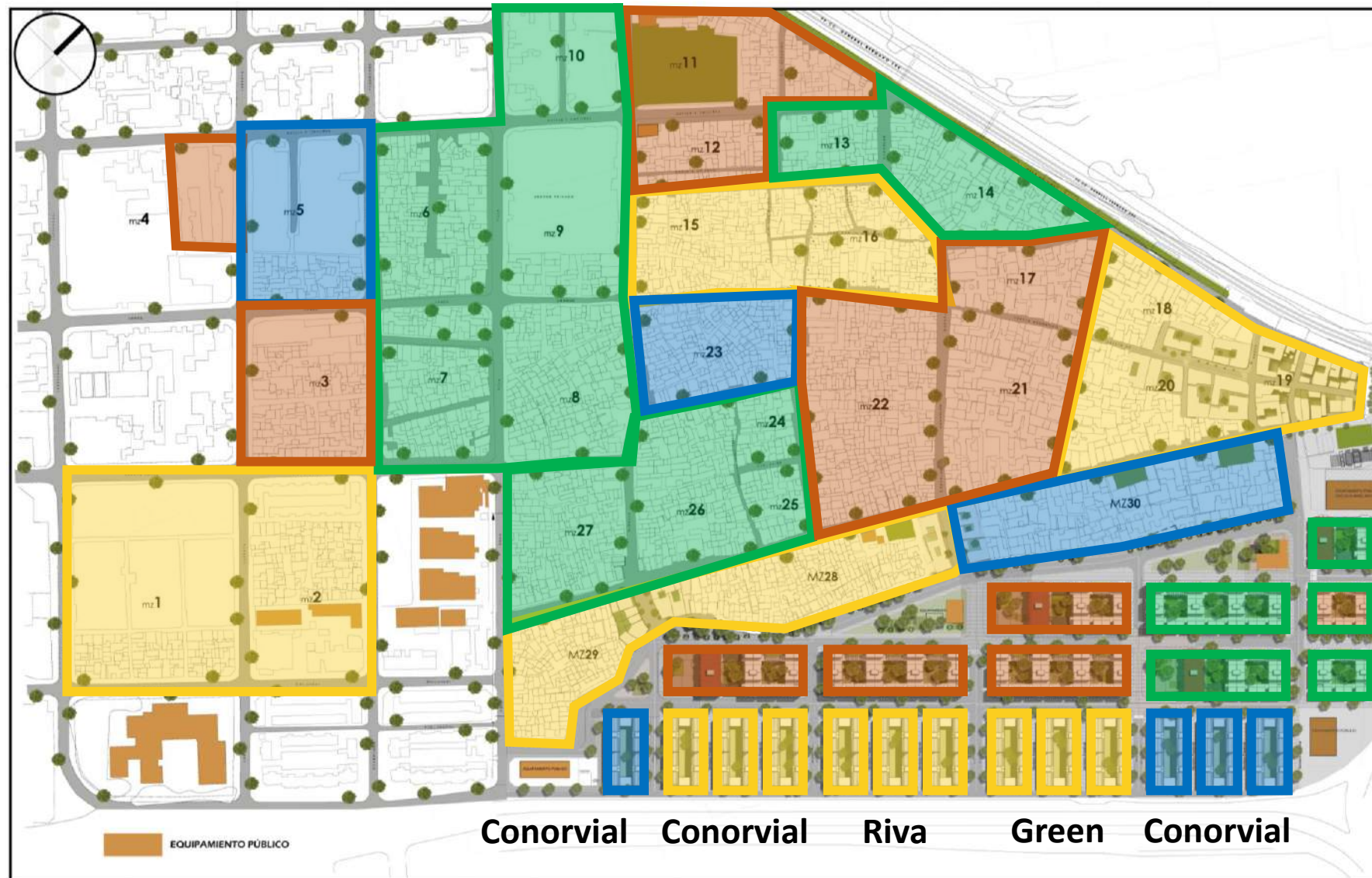
Etapa II: 244 viviendas nuevas. Porcentaje de avance por contratista.

- ▶ Etapa I:  
552 viviendas
- ▶ Etapa II:  
244 viviendas
- ▶ Etapa III y IV:  
Infraestructura
- ▶ Etapa V:  
420 viviendas
- ▶ Etapa VI:  
486 viviendas





# CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA



## Referencias:

- Etapa 1 - 552
- Etapa 2 - 244
- Etapa 5 - 420
- Etapa 6 - 486

| Etapas   | Manzanas Incluidas | Cantidad de Viviendas | Cantidad de Familias | Porcentaje de familias del barrio | Porcentaje de viviendas nuevas | Cantidad de viviendas a construir |
|----------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1        | Apertura Miralla   |                       |                      | 29,6%                             | 32,4%                          | 552                               |
|          | Apertura Corvalán  |                       |                      |                                   |                                |                                   |
|          | Apertura Unanué 1  |                       |                      |                                   |                                |                                   |
|          | Apertura Unanué 2  |                       |                      |                                   |                                |                                   |
|          | 1                  | 220                   | 531                  |                                   |                                |                                   |
|          | 2                  | 197                   | 268                  |                                   |                                |                                   |
|          | 15                 | 79                    | 157                  |                                   |                                |                                   |
|          | 16                 | 108                   | 236                  |                                   |                                |                                   |
|          | 18                 | 104                   | 255                  |                                   |                                |                                   |
|          | 19                 | 72                    | 178                  |                                   |                                |                                   |
|          | 20                 | 209                   | 453                  |                                   |                                |                                   |
|          | 28                 | 197                   | 276                  |                                   |                                |                                   |
|          | 29                 | 208                   | 354                  |                                   |                                |                                   |
| Total E1 |                    | 1394                  | 2708                 |                                   |                                |                                   |
| 2        | 5                  | 147                   | 228                  | 16,1%                             | 14,3%                          | 244                               |
|          | 23                 | 244                   | 411                  |                                   |                                |                                   |
|          | 30                 | 484                   | 839                  |                                   |                                |                                   |
| Total E2 |                    | 875                   | 1478                 |                                   |                                |                                   |
| 5        | 3                  | 129                   | 267                  | 24,5%                             | 24,7%                          | 420                               |
|          | 4                  | 59                    | 109                  |                                   |                                |                                   |
|          | 11                 | 78                    | 143                  |                                   |                                |                                   |
|          | 12                 | 70                    | 134                  |                                   |                                |                                   |
|          | 17                 | 100                   | 228                  |                                   |                                |                                   |
|          | 21                 | 244                   | 483                  |                                   |                                |                                   |
|          | 22                 | 352                   | 876                  |                                   |                                |                                   |
| Total E5 |                    | 1032                  | 2240                 |                                   |                                |                                   |
| 6        | 6                  | 148                   | 286                  | 29,8%                             | 28,6%                          | 486                               |
|          | 7                  | 112                   | 211                  |                                   |                                |                                   |
|          | 8                  | 157                   | 343                  |                                   |                                |                                   |
|          | 9                  | 32                    | 77                   |                                   |                                |                                   |
|          | 10                 | 63                    | 160                  |                                   |                                |                                   |
|          | 13                 | 43                    | 78                   |                                   |                                |                                   |
|          | 14                 | 175                   | 358                  |                                   |                                |                                   |
|          | 24                 | 46                    | 110                  |                                   |                                |                                   |
|          | 25                 | 45                    | 105                  |                                   |                                |                                   |
|          | 26                 | 168                   | 319                  |                                   |                                |                                   |
|          | 27                 | 150                   | 389                  |                                   |                                |                                   |
|          | Autoconstrucción   | 27                    | 43                   |                                   |                                |                                   |
|          | PRV                | 30                    | 55                   |                                   |                                |                                   |
|          | Edificios          | 143                   | 200                  |                                   |                                |                                   |
| Total E5 |                    | 1339                  | 2734                 |                                   |                                |                                   |
| Totales  |                    | 4640                  | 9160                 | 100,0%                            | 100,0%                         | 1702                              |



# CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA





# CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA



# DEFINICIÓN DEL PIRU

Proyecto Integral de Re-Urbanización de Manzanas



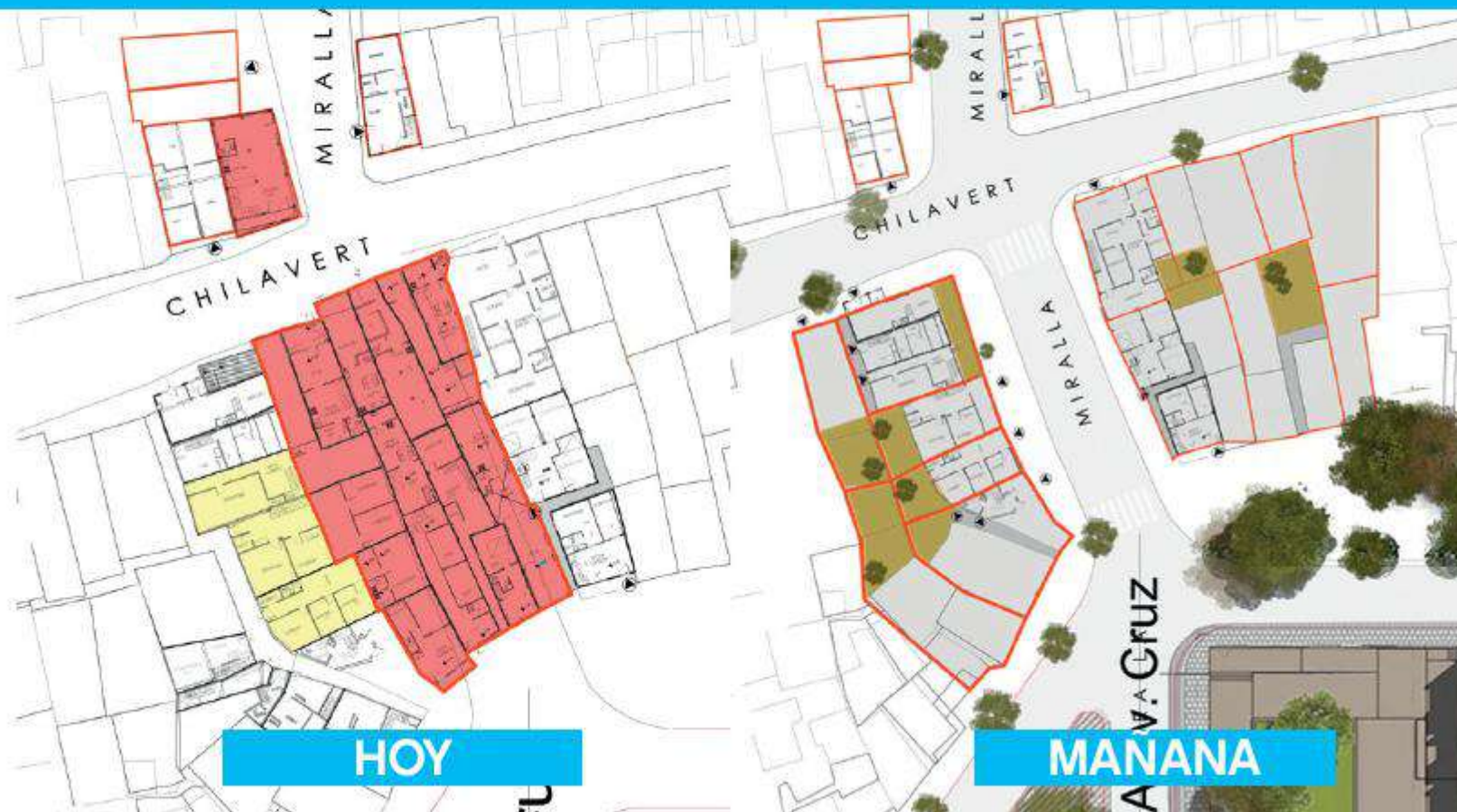
## Barrio 20. Apertura de Calles.

1. Miralla

2. Corvalán

3. Unanue I

4. Unanue II





## Barrio 20.

Apartura de Calles.

1. Miralla

2. Corvalán

3. Unanue I

4. Unanue II



## Barrio 20.

Apartura de Calles.

1. Miralla

2. Corvalán

3. Unanue I

4. Unanue II



HOY



MAÑANA



## Barrio 20. Apertura de Calles.

1. Miralla

2. Corvalán

3. Unanue I

4. Unanue II



HOY

MAÑANA



## Barrio 20. Manzana 19.



HOY



MAÑANA

## Barrio 20.

Manzana 15 - Hoy.



HOY



MAÑANA











**Vamos Buenos Aires**

