



PROCREAR II COGESTIÓN LOCAL SINDICATOS



Contenidos

- 1. EL PROGRAMA
- 2. INFORME TÉCNICO DEL PREDIO
- 3. IMAGEN SATELITAL DEL PREDIO
- 4. FOTOS DEL PREDIO
- 5. INGRESOS, PRECIOS Y CUOTAS
- 6. SISTEMA DE PUNTAJE



PROCREAR II COGESTIÓN LOCAL SINDICATOS



Procrear II Cogestión Local con Sindicatos tiene como objetivo facilitar el acceso a la vivienda promoviendo la **participación activa de los sindicatos en la asignación de las viviendas** disponibles de los Desarrollos Urbanísticos del programa.

A través de estas acciones se busca **vincular el trabajo con el derecho a la vivienda** aplicando la nueva fórmula Hog.Ar de actualización de capital para los créditos hipotecarios basada en la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS).

Procrear II Cogestión Local con Sindicatos implica la articulación de acciones para el procedimiento de inscripción, asignación y entrega de viviendas **incorporando criterios vinculados a la promoción de derechos.**

El procedimiento de asignación de viviendas prioriza criterios relacionados a la **perspectiva de género**, composición de los hogares, inclusión de adulto/as mayores, segmentos de ingresos, personal de salud, condición de discapacidad en el grupo familiar, veteranos de Malvinas, entre otros.



INFORME TÉCNICO ESTACIÓN BUENOS AIRES



- Cantidad de viviendas totales: 2.476
- Año de inicio de obra: 2015
- **Ubicación:** Parque Patricios, entre las calles Miravé, Lafayette, Suárez, Avda. Vélez Sarsfield, Olavarría y Lavardén. Buenos Aires.
- Características del entorno: está ubicado en un lugar estratégico, al sur de la Ciudad de Buenos Aires en el Barrio Parque Patricios. Está a 500 metros de la estación Caseros de la línea H, cerca de la estación de tren de Constitución, la Avenida 9 de julio y la autopista 25 de mayo.
- **Empresas de obra civil e infraestructura:** CONSTRUCTORA SUDAMERICANA / CONORVIAL S.A./ COARCO S.A./ GREEN S.A./ RIVA S.A./COMS S.A./ VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.

PREDIO	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS COGESTIÓN CGT
ESTACIÓN BUENOS AIRES	2.476	630





































PRECIOS Y TIPOLOGÍAS







Unidad Funcional				Ingresos																
Cant.	Descripción	Sup		Segm. 1 (2,3 a 3 SMVM)		Segmento 2 (3 a 5 SMVM)		Segmento 3 (5 a 6,5 SMVM)		Segmento 4 (6,5 a 8 SMVM)			Segmento 5 (8 a 10 SMVM)			IVM)				
Carre.	Tipología	M2	Precio	SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	Anticipo	SMVM	Ingreso	Cuota	Anticipo
5	Depto. 1 dormitorio compacto con cochera	53	\$7.800.000				4,7	\$100.875	\$35.306	5,2	\$113.037	\$39.563	6,5	\$140.401	\$40.765	\$780.000	8	\$172.801	\$41.156	\$1.560.000
40	Depto. 1 dormitorio compacto - Asequible	36	\$5.000.000	2,5	\$54.039	\$18.914	3,0	\$64.801	\$22.632											
48	Depto. 1 dormitorio mediano	48	\$6.500.000				3,9	\$84.062	\$29.422	5,0	\$108.001	\$32.969	6,5	\$140.401	\$33.971	\$650.000	8	\$172.801	\$34.296	\$1.300.000
12	Depto. 1 dormitorio grande	53	\$7.000.000				4,2	\$90.528	\$31.685	5,0	\$108.001	\$35.505	6,5	\$140.401	\$36.584	\$700.000	8	\$172.801	\$36.935	\$1.400.000
35	Depto. 2 dormitorios compacto con cochera	60	\$9.200.000							6,2	\$133.326	\$46.664	6,5	\$140.401	\$48.082	\$920.000	8	\$172.801	\$48.543	\$1.840.000
14	Depto. 2 dormitorios mediano con cochera	68	\$9.800.000										6,8	\$146.336	\$51.218	\$980.000	8	\$172.801	\$51.708	\$1.960.000
3	Depto. 2 dormitorios compacto – Apto Disc.	51	\$8.000.000				4,8	\$103.461	\$36.211	5,4	\$115.936	\$40.577	6,5	\$140.401	\$41.810	\$800.000	8	\$172.801	\$42.211	\$1.600.000
14	Depto. 2 dormitorios mediano – Apto Disc.	64	\$8.700.000							5,8	\$126.080	\$44.128	6,5	\$140.401	\$45.469	\$870.000	8	\$172.801	\$45.904	\$1.740.000
10	Depto. 2 dormitorios compacto	50	\$8.000.000				4,8	\$103.461	\$36.211	5,4	\$115.936	\$40.577	6,5	\$140.401	\$41.810	\$800.000	8	\$172.801	\$42.211	\$1.600.000
213	Depto. 2 dormitorios compacto – Asequible	50	\$6.200.000				3,7	\$80.182	\$28.064											
40	Depto. 2 dormitorios Mediano	61	\$8.600.000							5,8	\$124.631	\$43.621	6,5	\$140.401	\$44.946	\$860.000	8	\$172.801	\$45.377	\$1.720.000
4	Dúplex 2 dormitorios con cochera	89	\$11.000.00 0										7,6	\$164.255	\$57.489	\$1.100.00 0	8	\$172.801	\$58.040	\$2.200.000
123	Depto. 3 dormitorios con cochera compacto	77	\$11.000.00 0										7,6	\$164.255	\$57.489	\$1.100.00 0	8	\$172.801	\$58.040	\$2.200.000
3	Depto. 3 dormitorios con cochera mediano	89	\$11.500.00 0										8,0	\$171.721	\$60.102	\$1.150.00 0	8	\$173.366	\$60.678	\$2.300.000
61	Depto. 3 dormitorios compacto	63	\$9.500.000							6,4	\$137.674	\$48.186	6,6	\$141.857	\$49.650	\$950.000	8	\$172.801	\$50.125	\$1.900.000
2	Dúplex 3 dormitorios con cochera	110	\$12.500.00 0														8,7	\$188.442	\$65.955	\$2.500.000
3	Monoambiente - Asequible	32	\$4.500.000	2,3	\$48.635	\$17.022	3,0	\$64.801	\$20.369											

CANTIDADES, TIPOLOGÍAS Y PRECIOS







PRECIOS DE VIVIENDAS: \$ 4.500.000 - \$12.500.000

INGRESOS: \$48.635 - \$216.000

CUOTAS: \$17.022 -\$65.955

ANTICIPO: \$650.000 - \$2.500.000(SEGMENTOS 4 Y 5)



SELECCIÓN POR PUNTAJE







Categoría	Variable	Ponderación Dimensión	Ponderación Categoría	Puntaje categoría
Cánana	Mujer	11	60,3	6,6
Género	Varón	11	39,7	4,4
Cotitular*	Sin cotitular	77	60,3	4,6
	Con cotitular	7,7	39,7	3,1
Hijos/as**	Con hijos/as	77	60,3	4,6
	Sin hijos/as	7,7	39,7	3,1
Intervalos de edad	18 a 30 años		20	1,5
	31 a 43 años	7.6	20	1,5
	44 a 56 años	7,6	30	2,3
	57 a 64 años		30	2,3
Segmento de ingresos***	1 (2,3 a 3 SMVM)		40	8,8
	2 (3 a 5 SMVM)		30	6,6
	3 (5 a 6,5 SMVM)	22	13	2,9
	4 (6,5 a 8 SMVM)		10	2,2
	5 (8 a 10 SMVM)		7	1,5
Afiliado a la	SI	27,5	100	27,5
entidad	NO	21,5	0	0,0
Discapacidad	SI	77	100	7,7
Discapacidad	NO	7,7	0	0,0
Veterano	SI	8,8	100	8,8
Malvinas	NO	0,0	0	0,0
Total		100		100

- * Según criterios Procrear se considera "Cotitular" a quienes se encuentren unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados, Matrimonio, Unión convivencial o Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el/la titular y cotitular.
- ** Con hijos/as menores a cargo hasta 18 años.
- *** El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, jubilaciones y/o pensiones.

