Villa Regina, martes 06 de junio de 2016

**Informe síntesis de análisis de avance de loteos sociales**

**Introducción**

El presente informe tiene por objetivo describir una síntesis del estado en la actualidad del avance de los loteos sociales en la ciudad de Villa Regina.

A través del presente se enfocará en un desarrollo breve para una comprensión sintética de la situación actual.

**Situación**

Amerita el caso hacer aclaraciones importantes del por qué la demora y dificultades en el avance de las obras de los loteos sociales.

Hay dos problemas fundamentales para el desarrollo y puesta en marcha de estas obras:

* El estado de Pago
* Irregularidades en la Adjudicación de los terrenos.

El estado de pago por parte de los adjudicatarios ha sido gradual y lento, ya que por sus condiciones sociales muchas veces no pueden afrontar las cuotas que deben pagar en tiempo y forma.

Esto ha llevado a que la recaudación no haya sido la suficiente para el inicio de obras como cordón cuneta, alumbrado, etc., por eso no se ha podido llevar estas obras de forma más rápida.

Actualmente, el estado de pago es mucho mejor en comparación a años anteriores, pero la Intendencia se encuentra estancada en sus avances por el segundo problema: Las irregularidades en las adjudicaciones de los terrenos sociales.

Las irregularidades en la asignación de los Loteos Sociales dio como resultado un problema de difícil resolución para el actual administración municipal, ya que, al no estar claras las formas en que gran parte de las personas adquirientes de los terrenos sociales adjudicaron los mismos, las asignaciones parcelarias son dificultosas y en algunos casos con negociaciones inconclusas.

Dichas irregularidades en las adjudicaciones dan lugar a cuestiones tales como que dos ciudadanos tengan en su poder boletos de compra de dichos terrenos, generando por un lado, un problema legal para el municipio, ya que lidiar buscando la resolución de este conflicto no siempre termina en buenos términos.

Por otro lado existe un problema de ubicación, ya que si la persona decide seguir por vías de resolución amigables, la ubicación de la misma trae aparejado un conflicto aún mayor, que es que tanto el número de entregas irregulares como la cantidad de gente a ubicar, excede la cantidad de terrenos sociales ahora disponibles.

Todos estos problemas, derivan en conflictos que la actual gestión intenta solucionar por las vías más acordes, pero que prolongan los avances de los loteos sociales.

**Situación actual de cada loteo**

A continuación se enumeran los terrenos destinados a los fines:

* Tinti-Mendez
* Mi techo mi lucha (house vial 2)
* Tappatta
* Vesprinni
* Montenegro Techo Propio (121 viviendas)
* Barazzutti Techo Propio (48 viviendas)
* Aldriguetti
* Leda-Inacayal

**Tinti-Mendez no existe poligono ni codigo(Barrio moschinni C141)**

**falta todal de adjudicatarios 312 adjudicatarios ( 152 plan de viviendas – 160 terrenos)**

**yA SE eNTREGARON EN TINTI MENDEZ 153 terrenos ( ESOS ADJUDICATARIOS TIENEN NOMENCLATURA FINAL Y SON SOLO TERRENOS)**

**hAY 159 PARA ENTREGAR DE LOS CUALES 152 CORRESPONDEN AL PLAN DE VIVIENDAS, Y LOS RESTANTES 7 SON TERRENOS SOLAMENTE**

**falta estado de avance de lo contemplado en las cuotas( se ejecuto todo LO ESTUPILADO EN EL CONTRATO)**

**Aclaración**: Por el pago de la cuota del terreno se incluye lo siguiente:

* Red de agua
* Red de energía domiciliaria
* Apertura, enripiado y nivelación de calles
* Alumbrado público (luminaria por esquina)

**Estado de las obras:** Ejecutado todo lo contemplado en las obras

**A ejecutar:** Se adjudicó la construcción la planta de elevación de líquidos cloacales, que tiene injerencia para los terrenos Tappata, Vesprinni, Montenegro, Barazutti y Tinti-Mendez.

**En desarrollo:** Se mantuvieron reuniones con el presidente del IPPV, Barragán, con el objetivo de buscar soluciones habitacionales para los vecinos que no pueden acceder a la construcción de sus viviendas.

**Recaudación según boletos de compra-venta:** A la fecha se lleva recaudado un total de **82.86%** correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura.

**82.86%**

RECAUDACIÓN

**House vial 2 - Mi techo mi lucha falta poligono y codigo ( c321)**

**falta total de adjudicatarios = 30 ¿ ( SON 85 PRE-ADJUDICATARIOS. Al inicio fueron 55 FAMILIAS ,número que corresponde a lOS estafadOs por house vial . eLLOS ADJUDICAN PARA PLAN DE VIVIENDA. lUEGO EL MUNICIPIO REMATO OTROS 30 TERRENOS A PARTICULARES. eSTOS SOLO ADQUIRIERON TERRENOS.**

**eN SINTESIS 85 adjudicatarios**

* **55 FAMILIAS PARA PLAN DE VIVIENDAS ( CORRESPONDE A LOS ESTAFADOS POR HOUSE VIAL )**
* **30 ADQUIRIENTES DE TERRENOS( SON PARTICULARES , QUE ADQUIRIERON MEDIANTE REMATE DEL MUNICIPIO)**

**todos los adjudicatarios tienen nomenclatura provisoria.**

**falta el avance de cada una da las etapas contempladas en la cuota: apertura , enripiado y nivelacion listas? ( EN DESMONTE , AÚN NO SE HA HECHO NADA DE LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO)**

**Aclaración:** Este loteo está destinado a dar respuesta a las familias damnificadas por la cooperativa de vivienda, consumo y autoconstrucción, House Vial Limitada quienes comprenden una cantidad de 55 pre adjudicatarios de terrenos.

En el mismo predio el municipio realizó el remate de 30 terrenos baldíos quedando un remanente de 16 lotes.

Por el pago de la cuota del terreno se incluye: (Plan de viviendas 55 viviendas)

* Apertura ,enripiado y nivelación de calles
* Red de agua corriente
* Red de gas
* Red de desagües cloacales
* Red de alumbrado público( colocación de luminarias en las esquinas)

Las personas que adquirieron terrenos mediante remate del municipio ( 30 terrenos) se les incluyen los siguientes servicios:

* Apertura ,enripiado y nivelación de calles
* Red de agua corriente
* Red de gas
* Red de desagües cloacales
* Red de alumbrado público( colocación de luminarias en las esquinas)
* Cordón cuneta
* Alumbrado púbico

**Estado de las obras:** Se realizó la apertura de sobres del concurso de precios para el desmonte el día 02 de Junio. Se enviaron el pedido de cotización para los proyectos de energía domiciliaria y alumbrado público, una vez obtenidos los cálculos se procederá a la licitación para la obra de referencia.

Se encuentra proyectado realizar la compra del material para el servicio de agua y cloacas para la primera quincena de Julio.

Momentáneamente se realizará una mensura de terrenos provisoria ya que el predio se encuentra en etapa judicializada por lo que no se puede obtener la correspondiente escritura.

**Recaudación según boletos compra-venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura.

* 55 lotes house vial: **64.50 %**
* 30 terrenos Baldíos: **75.63%**

**75.63%**

RECAUDACIÓN

(30 TERRENOS)

**64.50%**

RECAUDACIÓN

(55 LOTES)

**Tappata y Vesprinni NO EXISTE POLIGONO NI CODIGO ( c317 tappata –c318 vesprinni)**

**Falta estado de avance de lo incluido en la cuota ( en desmonte aun no se ha llevado a cabo nada de lo estipulado e n el contrato)**

**falta total de adjudicatarios**

**tODOS LOS ADJUDICATARIOS TIENEN NOMENCLATURA PROVISARIa**

**Tappata 149 adjudicatarios/ Vesprinni 128 adjudicatarios**

**Aclaración:** Por el pago de la cuota del terreno se incluye:

* Red de agua corriente
* Red de energía eléctrica domiciliaria
* Red de cloacas
* Apertura, enripiado y nivelación de calles.
* Alumbrado público( colocación de iluminarias en las esquinas)

**Estado de las obras:** Se procedió sobre el predio de Tappata a realizar el levantamiento de los troncos de las plantaciones (desmonte). Se está en la elaboración del pliego en el que incluirá: Levantamiento de los troncos del predio Vesprinni, el retiró de los mismos de ambos predios, el emparejamiento del terreno. Así mismo se realizará el llamado a licitación para la mensura. Próximamente se realizará la compra de los materiales para las obras de infraestructura.

**Recaudación según boleta compra y venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura

* Vesprinni **82.86 %**
* Tappata **85.26 %**

**85.26%**

RECAUDACIÓN

(Tappata)

**82.86%**

RECAUDACIÓN

(Vesprinni)

**Montenegro - Techo propio (121 VIVIENDAS) NO EXISTE POLIGONO NI CODIGO (c319)**

Total de Adjudicatarios = 121 Viviendas? Los Adjudicatarios de terrenos porque se habla de viviendas?( EL NOMBRE 121 VIVIENDAS ES UN NOMBRE QUE LE DA TIERRAS, ES NO OFICIAL y SOLO ES ORIENTATIVO )SON SOLO ADJUDICATARIOS DE TERRENOS NO ES UN PLAN DE VIVIENDAS) (En TOTAL SON 91 ADJUDICATARIOS)

ESTA EN ESTADO DE DESMONTE NO SE HA LLEVADO A CABO NINGUNO DE LOS SERVICIOS PACTADOS EN EL CONTRATO COMPRA-VENTA

Por el pago de la cuota del terreno se incluye

* **AGUA**
* **LUZ**
* **CLOACAS**

**Estado de las obras:** Se encuentra en etapa de desmonte .Se incluye dentro de la cotización para mensura en conjunto con Tappata ,Vesprinni. Se harán las obras de agua , luz ,cloacas en conjunto con Tappata y Vesprinni

**Recaudación según boleto compra venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura del **17.14 %**

**Observación de la recaudación:** El convenio con cada pre adjudicatario determina un monto de 25.000 pesos en cuotas iguales de 500 pesos sin intereses ni actualizaciones ( cuota fija).

El plan lleva desde su comienzo un total de 17 meses por lo que la recaudación es muy baja , pero a pesar de la situación se van a realizar las obras de infraestructura.

**17.14%**

RECAUDACIÓN

**BarazZutti - NO EXISTE POLIGONO NI CODIGO (c320)**

Falta lo que se incluye por el pago de la cuota del terreno

* AGUA
* LUZ
* CLOACAS

Falta etapas cumplidas de lo que se incluye (en desmonte)

Total de Adjudicatarios = 48 Viviendas? Los Adjudicatarios de terrenos porque se habla de viviendas? ( ES EL NOMBRE NO OFICIAL QUE SE DA EN TIERRAS, ES SOLO ORIENTATIVO Y ES NO OFICIAL. EL TOTAL DE ADJUDICATARIOS ES DISTINTO.NO ES UN PLAN DE VIVIENDAS)

EL TOTAL DE ADJUDICATARIOS ES DE 78

**Estado de ejecución de obras:** Se estima que para Octubre se comenzará a realizar las obras de desmonte y posterior infraestructura.

**Recaudación según boleto compra venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura del **20,89%**

**Observación de la recaudación:** El plan lleva desde su comienzo un total de 17 meses por lo que la recaudación es muy baja , pero a pesar de la situación se van a realizar las obras de infraestructura.

**20.89%**

RECAUDACIÓN

**Aldriguetti: c306**

Falta lo que se incluye por el pago de la cuota del terreno

El boleto compra-venta no especifica los servicios que se incluyen por el pago de la couta

Falta etapas cumplidas de lo que se incluye

Falta Total de Adjudicatarios( 53 ADJUDICATARIOS)

**Estado de ejecución de obras :**El viernes 02 de junio se recibió de parte de Camuzzi el proyecto aprobado para la obra de gas.

Ya fue enviado para la correspondiente cotización para llevar a cabo la obra

**Recaudación según boleto compra venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura del **%**

**23.74%**

RECAUDACIÓN

TERRENOS

**73.53%**

RECAUDACIÓN

SERVICIOS

**Observaciones:** En el loteo hay dos tipos de recaudación, una para el valor de los terrenos , y otra para el valor de los servicios dado que es un convenio distinto a lo de los otros Loteos Sociales.

**Leda-Inacayal –c316**

Falta lo que se incluye por el pago de la cuota del terreno

* APERTURA,ENRIPIADO Y NIVELACION DE CALLES
* RED DE AGUA CORRIENTE
* ALUMBRADO PUBLICO (UNICAMENTE LUMINARIAS EN LAS ESQUINAS)
* ELECTRIFICACION DOMICILIARIA

Falta etapas cumplidas de lo que se incluye

SE TERMINARON TODAS LAS OBRAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO

Falta Total de Adjudicatarios (119 ADJUDICATARIOS INACAYAL/ 32 ADJUDICATARIOS LEDA)

TODOS ELLOS TIENEN NOMENCLATURA DEFINITIVA

**Estado de ejecución de obras**: Se procedió a presentar ante Camuzzi la solicitud del proyecto de gas para la estimación de costos y poder realizar las correspondientes gestiones para su financiamiento.

**Recaudación según boleto compra venta:** A la fecha se lleva recaudado un total correspondiente a valor del terreno y obras de infraestructura del **89.16%**

**89.16%**

RECAUDACIÓN