

**PROCREAR II - Cogestión con Sindicatos**

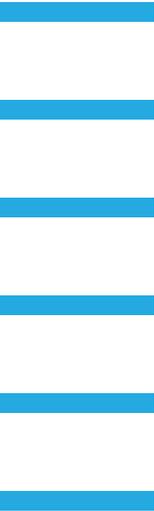
# **PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES**



PROCREAR II - Cogestión con Sindicatos

**PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES**

PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES

- 
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 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.**

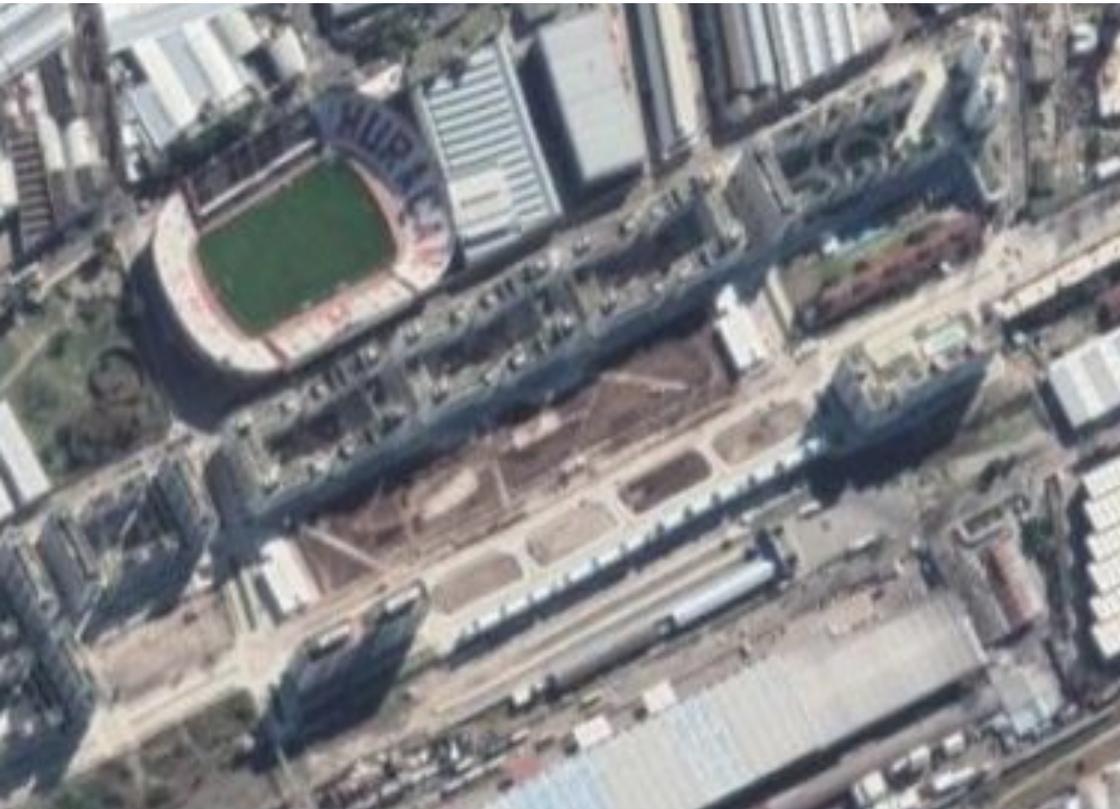
El procedimiento de asignación de viviendas prioriza criterios relacionados a la **perspectiva de género, composición de los hogares, inclusión de adulto/as mayores, segmentos de ingresos, personal de salud, condición de discapacidad en el grupo familiar, veteranos de Malvinas**, entre otros.

**PREDIO 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 TOT.	VIVIENDAS/CTA
ESTACIÓN BUENOS AIRES	2.476	161

## IMAGEN SATELITAL DEL PREDIO



PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



**FOTOS DEL PREDIO**

PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



**INTERIOR DE VIVIENDA**

PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES



PREIO ESTACION BUENOS AIRES

PRECIOS Y TIPOLOGÍAS

Unidad Funcional			Ingresos																
Descripción Tipología	Sup M2	Precio	Segm. 1 (2,3 a 3 SMVM)			Segmento 2 (3 a 5 SMVM)			Segm. 3 (5 a 6,5 SMVM)			Segmento 4 (6,5 a 8 SMVM)				Segmento 5 (8 a 10 SMVM)			
			SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	SMVM	Ingreso	Cuota	Anticipo	SMVM	Ingreso	Cuota	Anticipo
Deppto. 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	8,0	\$172.801	\$41.156	\$1.560.000
Deppto. 1 dormitorio compacto - Asequible	36	\$5.000.000	2,5	\$54.039	\$18.914	3,0	\$64.801	\$22.632											
Deppto. 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	8,0	\$172.801	\$34.296	\$1.300.000
Deppto. 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	8,0	\$172.801	\$36.935	\$1.400.000
Deppto. 2 dormitorios compacto con cochera	60	\$9.200.000							6,2	\$133.326	\$46.664	6,5	\$140.401	\$48.082	\$920.000	8,0	\$172.801	\$48.543	\$1.840.000
Deppto. 2 dormitorios mediano con cochera	68	\$9.800.000										6,8	\$146.336	\$51.218	\$980.000	8,0	\$172.801	\$51.708	\$1.960.000
Deppto. 2 dormitorios compacto - discapacitados	51	\$8.000.000				4,8	\$103.461	\$36.211	5,4	\$115.936	\$40.577	6,5	\$140.401	\$41.810	\$800.000	8,0	\$172.801	\$42.211	\$1.600.000
Deppto. 2 dormitorios mediano - discapacitados	64	\$8.700.000							5,8	\$126.080	\$44.128	6,5	\$140.401	\$45.469	\$870.000	8,0	\$172.801	\$45.904	\$1.740.000
Deppto. 2 dormitorios compacta	50	\$8.000.000				4,8	\$103.461	\$36.211	5,4	\$115.936	\$40.577	6,5	\$140.401	\$41.810	\$800.000	8,0	\$172.801	\$42.211	\$1.600.000
Deppto. 2 dormitorios compacto - Asequible	50	\$6.200.000				3,7	\$80.182	\$28.064											
Deppto. 2 dormitorios Mediano	61	\$8.600.000							5,8	\$124.631	\$43.621	6,5	\$140.401	\$44.946	\$860.000	8,0	\$172.801	\$45.377	\$1.720.000
Dúplex 2 dormitorios con cochera	89	\$11.000.000							7,6	\$164.255	\$57.489	7,6	\$164.255	\$57.489	\$1.100.000	8,0	\$172.801	\$58.040	\$2.200.000
Deppto. 3 dormitorios con cochera compacto	77	\$11.000.000												0	8,0	\$172.801	\$58.040	\$2.200.000	
Deppto. 3 dormitorios con cochera mediano	89	\$11.500.000												\$1.150.000	8,0	\$173.366	\$60.678	\$2.300.000	
Deppto. 3 dormitorios compacto	63	\$9.500.000							6,4	\$137.674	\$48.186	6,6	\$141.857	\$49.650	\$950.000	8,0	\$172.801	\$50.125	\$1.900.000
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 - \$11.500.000

**INGRESOS:**

\$48.635 - \$216.000

**CUOTAS:**

\$17.022 - \$60.678

**ANTICIPO:**

\$650.000 - \$2.300.000

\* Los precios de Estacion Buenos Aires se encuentran sujetos a la aprobación del Comité Ejecutivo.

PREDIO ESTACIÓN BUENOS AIRES

## SELECCIÓN POR PUNTAJE

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

\* 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.