

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR

UNC- FAUD - 2022
INFORME FINAL



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

- INFORME FINAL -

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumnas:

• BRIZUELA, Florencia Giselle	39.906.365
• GARCIA, Gimena	39.719.813
• MINA, Gianna Jorgelina	41.000.812
• SPACCESI, María Belén	38.501.283

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)





RESUMEN

La presente **Práctica Profesional Asistida** con orientación en **Hábitat Popular**, se llevó a cabo en el centro de prácticas de la Municipalidad de Malvinas argentinas, Córdoba. En el marco de la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos, se trabajó con el programa de regularización y escrituración gratuita del Gobierno de la Provincia de Córdoba con el objetivo general de contribuir al proceso de obtención de título de tenencia para la vivienda única familiar.

Para tal objetivo, se obtuvo a través de diferentes fuentes y actividades llevadas a cabo dentro del municipio, la información necesaria para conocer la situación dominial de las parcelas que debían pertenecer al municipio para el acceso al programa y su situación frente a los requisitos que se solicitan. Por su parte, los beneficiarios debieron proporcionar una serie de datos que fueron evaluados para adherirse a dicho programa.

Para recolectar toda la información necesaria, tuvimos que familiarizarnos con documentación específica pertinente al tema y saber reconocer los diferentes tipos de datos a obtener de las mismas.

Una vez obtenida toda la información, se armaron legajos completos de cada beneficiario que cumplía con los requerimientos de adhesión al programa y fueron enviados a la Unidad Ejecutora de Escrituración Gratuita de la Provincia de Córdoba.

PRESENTACIÓN GENERAL

El centro de prácticas donde trabajamos, se localiza en Malvinas Argentinas, ciudad situada en el departamento Colón, a 14 km al este de la ciudad de Córdoba, de la provincia homónima.

Dicho municipio se encuentra comprendido entre la ruta nacional 19 y la provincial A 188. Se caracteriza por estar organizado en secciones (barrios), el código urbanístico la delimita en 7 zonas, según la clasificación de uso de suelo. Malvinas Argentinas es una entidad local administrativa dirigida por el intendente Gastón Mazzalay.



Gráfico 1: Ubicación Malvinas Argentinas en mapa CBA
Fuente: Obtenida de Google

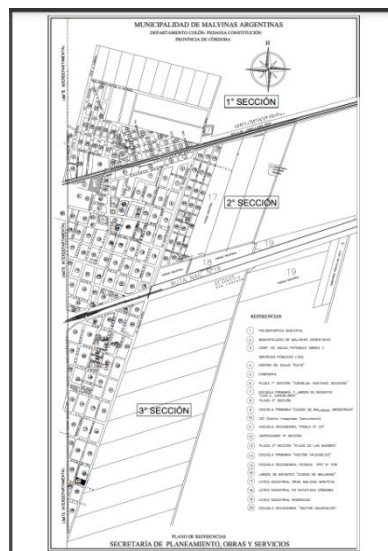


Gráfico 2: Mapa Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas

Desde la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos, administrado por el Arquitecto Fabián Garlati, en conjunto con la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, llevan a cabo el programa de regularización y escrituración gratuita. El mismo está conformado por el Agrimensor Gabriel Haniewicz, la Arquitecta Romina Suarez, el maestro mayor de obra Cristian Mattozzi y la trabajadora social Patricia Pereyra.

Dentro de las actividades que lleva a cabo ésta área de la Municipalidad se encuentran: asistir al Intendente en todo lo inherente a la realización, conservación y control de las obras públicas de infraestructura, a la prestación de los servicios públicos, a la confección y actualización del catastro territorial, y al medioambiente. Asistir al Departamento Ejecutivo Municipal en la planificación del desarrollo y ordenamiento urbano, a través de la formulación de planes y proyectos de acuerdo a las políticas definidas por el Gobierno Municipal.

OBJETIVOS GENERALES

El programa en su inicio estaba pautado para la obtención de 80 escrituras gratuitas. Con el propósito de cumplir con los objetivos se detalló una serie de actividades:

- Conocer la ordenanza de adhesión del Municipio a la Ley provincial N°9811 y los alcances de la misma.
- Conocer la documentación necesaria para que una localidad pueda acceder al programa de Escrituración Gratuita y las condiciones de los beneficiarios para poder aplicar al programa.

Para conocer éstos datos debimos buscar en el archivo de la Dirección de Catastro del Municipio de Boletos de Compraventa de las propiedades que ingresarán en el programa, escaneando y agrupando por manzana y según el plano de subdivisión relacionado.

- Requerir copia escaneada de las Ordenanzas relacionadas con las adjudicaciones, a la Secretaria de Gobierno del Municipio, buscando el índice de ordenanzas o el Boletín Oficial Municipal.
- Observar en el Sistema Municipal si se abonó la totalidad de las cuotas del lote y de las tasas municipales respectivas o de lo contrario eximirse de pago hasta la escrituración.
- Individualizar inmuebles distinguiendo las diferencias entre nomenclatura catastral, designación oficial, número de cuenta, inscripción registral, que contempla la descripción con los elementos esenciales de una parcela.
- Aprender a leer, interpretar e identificar los elementos esenciales y abstraer de ellos toda la información de interés de un Boleto de Compraventa, inscripciones dominiales en Matrícula Folio Real o Sistema Cronológico, Ordenanzas, Escrituras y otra documentación legal de interés.
- Conocer la documentación legal necesaria para realizar la transferencia de inmuebles del Dominio Privado del Municipio a terceros.
- Solicitar al Agrimensor los Reportes Parcelarios de la Dirección General de Catastro de la Provincia y de los Informes Registrales (Matrículas).

Asimismo, se realizó un trabajo de campo con las familias beneficiarias de adhesión al programa, generando una serie de actividades, para llevar a cabo dicho objetivo.

- Participar del taller de capacitación sobre entrevistas a familias a cargo de profesionales del municipio.
- Crear listados de posibles adjudicatarios, indicando Designación Oficial, nomenclatura catastral, número de cuenta, Nombre, DNI y teléfono de los Beneficiarios, Boleto de Compraventa y Ordenanza de adjudicación, número de matrícula o folio/año de la parcela, Escritura de la Parcela Madre, Inscripción registral de la Parcela Madre, Plano de Subdivisión. Armar carpetas por grupo de beneficiarios de una misma parcela madre.

- 
- Revisar que la Parcela figure como edificada, de lo contrario relevar perímetro edificado y a través de una cuenta CIDI cargar los datos necesarios para que quede declarada la mejora. También, reflejar estos cambios en el sistema municipal.
 - Preparar las fichas de evaluación socioeconómica con el encabezado individualizando el inmueble y beneficiario con datos de contacto.
 - Participar en las entrevistas para el informe socioeconómico a las familias beneficiarias con supervisión de profesionales del área social del municipio.
 - Incorporar toda la documentación de las familias beneficiarias que acrediten sus datos personales, libreta de familia, DNI, además de los formularios de declaración jurada de que los adjudicatarios no tienen otra propiedad a su nombre y el formulario comparendo requiriendo entrar en el programa.
 - Anexar toda la documentación legal necesaria para firmar las escrituras por parte de las autoridades (acta de proclamación, aceptación del cargo, DNI del intendente, Ordenanza de adhesión a la Ley, etc)
 - Armar el legajo por grupo de beneficiarios para elevar los datos a la Unidad Ejecutora de la Escrituración Gratuita de la Provincia.

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO DESCRIPTIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumnas:

- BRIZUELA, Florencia Giselle 39.906.365
- SPACCESI, María Belén 38.501.283

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)

EQUIPO DE TRABAJO N° 1



PRESENTACIÓN GENERAL

- DESARROLLO DESCRIPTIVO – EQUIPO DE TRABAJO N°1

Una vez conocido el programa de regularización y escrituración gratuita, en el centro de prácticas de Malvinas Argentinas:

Se nos designó una serie de planos que correspondían a la sección 01-Manzana 41(Gráfico 3), Sección 02- Manzana 84 (Gráfico 4) y Sección 03 Manzanas 64-79-81(Gráfico 5 y 6). Dentro de las mismas, ya había lotes que contaban con escrituras.¹

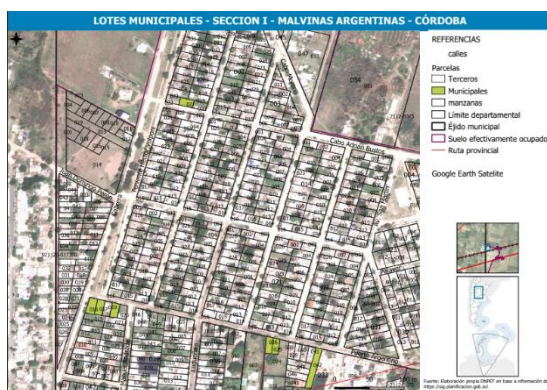


Gráfico 3: Ubicación manzanas a trabajar S01 Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

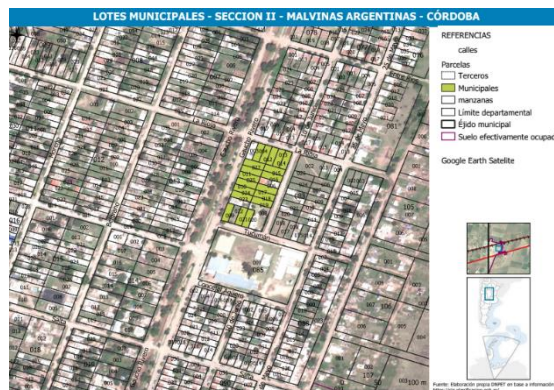


Gráfico 4: Ubicación manzanas a trabajar S02 Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

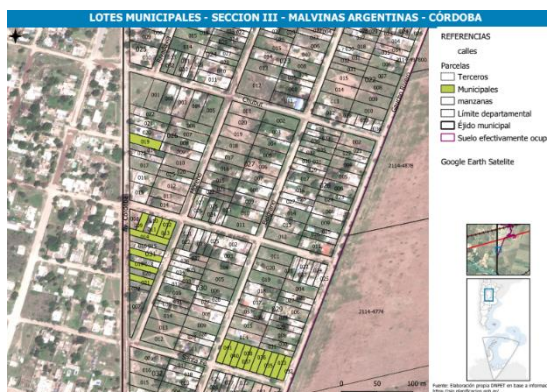


Gráfico 5: Ubicación manzanas a trabajar S03 Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

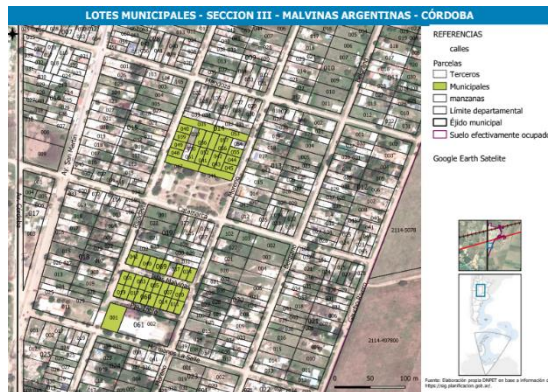


Gráfico 6: Ubicación manzanas a trabajar S03 Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

Gráficos 3,4,5 y 6: Fuente: Elaboración propia DNPET, en base a información extraída de página web <https://sig.planificacion.gob.ar/>.

Dentro de aquellos lotes que fueron seleccionado para el programa, tuvimos que corroborar tanto la designación oficial como la nomenclatura catastral, ya que generalmente no coincide, porque cuando catastro realizó la designación, fue diferente a la del municipio. (Gráfico 7)

Se comenzó con la búsqueda de las ordenanzas municipales antiguas y actuales, con la finalidad de supervisar si correspondía al mismo propietario. En aquella indagación notamos que había ordenanzas que no coincidían, y fuimos dejando asentada aquella información.

Luego, los archivos encontrados fueron descargados y los adjuntamos en carpetas, separándolos por sección y manzana. Junto al maestro mayor de obras, Cristian Mattozzi, encargado del área de administración de documentos de Malvinas, nos ayudó en la búsqueda de archivos físicos.

Los boletos de compraventa (Gráfico 8), fueron separados según manzana y lote, también fueron escaneados y guardados en la carpeta correspondiente. Asimismo, no todos los adjudicatarios contaban con aquella documentación.

Posteriormente nos fijamos en el sistema municipal de la oficina de catastro que no contaran con alguna deuda municipal.

Por último, verificamos que las ordenanzas que habíamos obtenido, tanto nueva como vieja, cuentan con el boleto de compraventa y estén firmadas y selladas (Gráfico 9). Esto nos llevó una semana realizarlo.

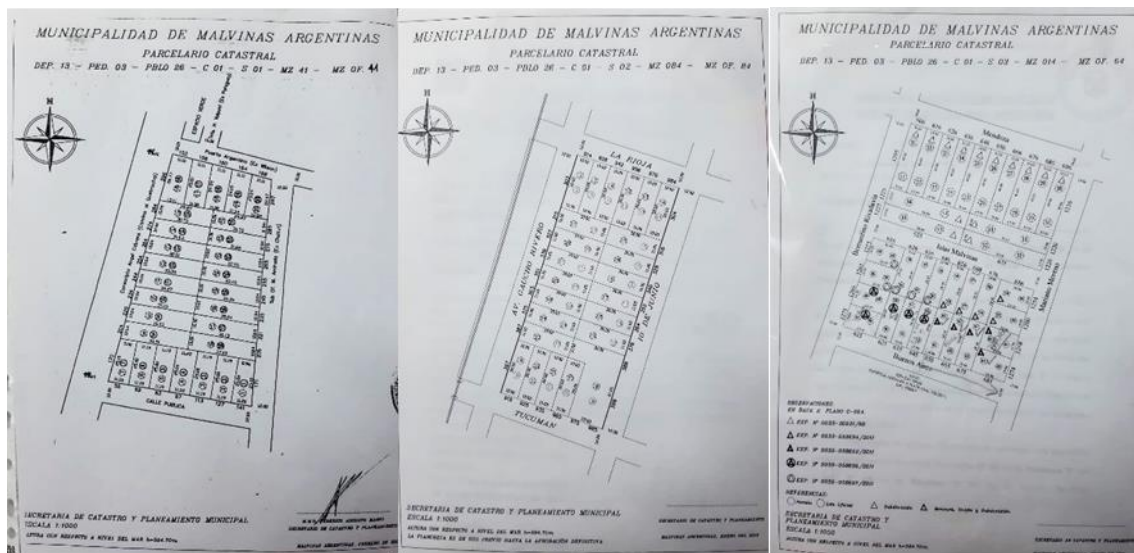


Gráfico 7: Manzanas definitivas a trabajar 41-S01, 84-S02, 64-S03, Malvinas Argentinas
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

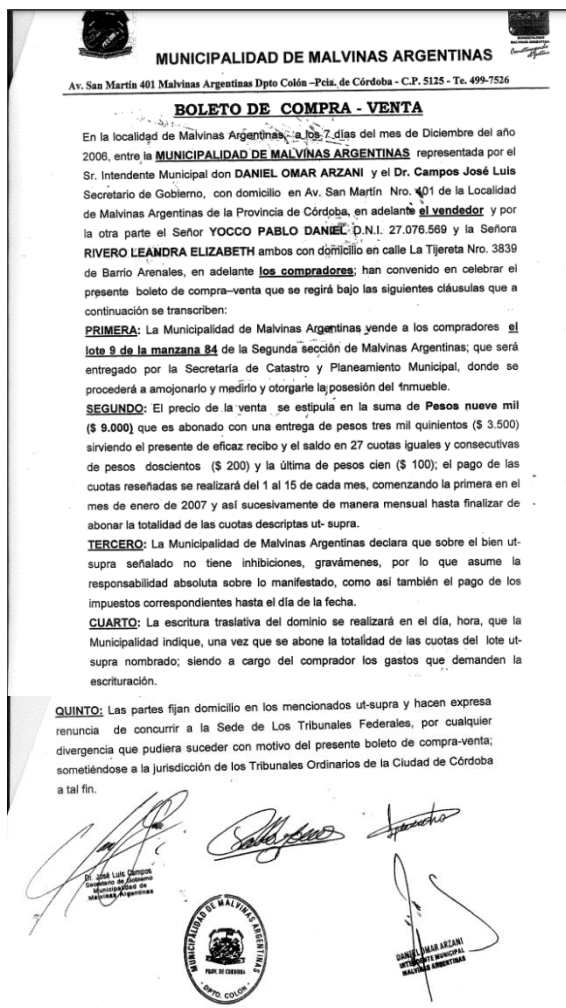


Gráfico 8: Ejemplar boleto compra y venta, firmado y sellado
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

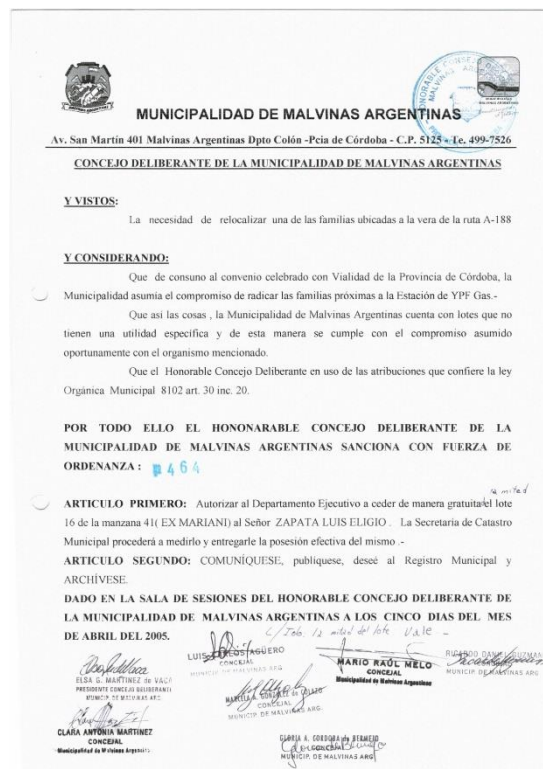


Gráfico 9: Ejemplar Ordenanza, firmada y sellada
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

A la semana siguiente nos dividimos en dos grupos de trabajos:

Junto a la arquitecta Romina Suarez, Gianna y Gimena, se encargaron de revisar las Tasas de Servicios municipales (*Gráfico 10*) y pagos de terrenos correspondientes, de los adjudicatarios. Se introdujeron en el sistema, para solicitar la documentación sobre la situación impositiva y situación de deuda, de los mismos.

El otro grupo conformado por Cristian, maestro mayor de obra, Belén y Florencia, nos encargamos de realizar la lista de adjudicatarios de las manzanas seleccionadas (*Gráfico 11*), a través del programa Excel, debíamos rellenar con datos que anteriormente ya habíamos recopilado, pero figuraba una nueva sección, llamada "Datos de parcelas", donde tuvimos que acceder al CIDI², mediante del usuario del agrimensor Gabriel Haniewicz, para extraer por medio de la nomenclatura catastral, el número de cuenta de rentas, matrícula, estado de la vivienda, que podía figurar como edificado, PH o baldío y la base imponible (*Gráfico 12*).

² Es una plataforma tecnológica que posibilita a los Ciudadano acceder de forma simple, en un único lugar y con una misma cuenta de usuario a todos los trámites y servicios digitales que brinda el Gobierno de la provincia de Córdoba.

También descargamos del mismo, el plano general y el plano de subdivisión de cada manzana. Esto nos llevó una semana realizarlo.

Municipalidad de Malvinas Argentinas
Av. San Martín 401
(X5128BME) - MALVINAS ARGENTINAS (CORDOBA)
Tel: (0351) 499-7884/7526
E-Mail: contacto@ciudadmalvinas.gov.ar

Página 1/2
Fecha 20/04/22
Hora 16:36:58

Tasa por servicios generales

Contribuyente: SILVA Candida Rosalia

Calle: PUERTO ARGENTINO N° 152 - B° 1 SECCION

Localidad: MALVINAS ARGENTINAS (5125) - CORDOBA

DATOS DE LA PROPIEDAD

Cuentas: 004286

Manzana Of.: 41

Lote Of.: 16

Frente:

CALLE FRENTE 1

Metros

13,00

Estado:

Bafío

Zona:

ZONA 2

Periodo	Vencimiento	Importe original	Importe Intereses	Importe actualizado	Convenio	Procuración
Año 2012 - Cuenta 01	15/02/12	54,60	199,80	254,40		
Año 2012 - Cuenta 02	15/04/12	54,60	196,60	251,20		
Año 2012 - Cuenta 03	15/06/12	54,60	193,30	247,90		
Año 2012 - Cuenta 04	15/08/12	54,60	190,00	244,60		
Año 2012 - Cuenta 05	15/10/12	54,60	186,70	241,30		
Año 2012 - Cuenta 06	15/12/12	54,60	183,50	238,10		
Año 2013 - Cuenta 01	15/02/13	71,00	234,30	305,30		
Año 2013 - Cuenta 02	15/04/13	71,00	230,00	301,00		
Año 2013 - Cuenta 03	15/06/13	71,00	225,80	296,80		
Año 2013 - Cuenta 04	15/08/13	71,00	221,50	292,50		
Año 2013 - Cuenta 05	15/10/13	71,00	217,30	288,30		
Año 2013 - Cuenta 06	15/12/13	71,00	213,00	284,00		
Año 2014 - Cuenta 01	15/02/14	92,40	271,70	364,10		
Año 2014 - Cuenta 02	15/04/14	92,40	266,10	358,50		
Año 2014 - Cuenta 03	15/06/14	92,40	260,60	353,00		
Año 2014 - Cuenta 04	15/08/14	92,40	255,00	347,40		
Año 2014 - Cuenta 05	15/10/14	92,40	249,50	341,90		
Año 2014 - Cuenta 06	15/12/14	92,40	243,90	336,30		
Año 2015 - Cuenta 01	31/03/15	124,80	318,20	443,00		
Año 2015 - Cuenta 02	15/04/15	124,80	314,50	439,30		
Año 2015 - Cuenta 03	15/06/15	124,80	307,00	431,80		
Año 2015 - Cuenta 04	15/08/15	124,80	299,50	424,30		
Año 2015 - Cuenta 05	15/10/15	124,80	292,00	416,80		
Año 2015 - Cuenta 06	15/12/15	124,80	284,50	409,30		
Año 2016 - Cuenta 01	31/03/16	162,20	355,20	517,40		
Año 2016 - Cuenta 02	15/04/16	162,20	350,40	512,60		
Año 2016 - Cuenta 03	15/06/16	162,20	340,60	502,80		
Año 2016 - Cuenta 04	15/08/16	162,20	330,80	493,00		
Año 2016 - Cuenta 05	15/10/16	162,20	321,20	483,40		
Año 2016 - Cuenta 06	15/12/16	162,20	311,40	473,60		
Año 2017 - Cuenta 01	15/02/17	215,80	401,40	617,20		
Año 2017 - Cuenta 02	15/04/17	215,80	388,40	604,20		
Año 2017 - Cuenta 03	15/06/17	215,80	375,50	591,30		
Año 2017 - Cuenta 04	15/08/17	215,80	362,50	578,30		
Año 2017 - Cuenta 05	15/10/17	215,80	349,60	565,40		
Año 2017 - Cuenta 06	15/12/17	215,80	336,60	552,40		
Año 2018 - Cuenta 01	31/03/18	267,60	393,40	661,00		
Año 2018 - Cuenta 02	15/04/18	267,60	385,30	652,90		

Gráfico 10: Ejemplar Tasa por servicios generales
Fuente: Otorgado por Municipalidad Malvinas Argentinas

</

Gráfico 12: Ejemplar Reporte de cuenta
Fuente: Obtenido de la página CIDI

ANEXO:																					
n°	Departamento	Localidad	Barrio/Cooperativa	Catastral		Oficial		Según Tenencia		Titular		Cotitular		Datos de Parcela		Estado de la Vivienda (Edificio)	Raza Impresora	Oportunidad	Recibido		
				Mza	Lt	Mza	Lt	Mza	Lt	Nombre y Apellido	DNI	Telefono	Nombre y Apellido	DNI	Telefono					Nomenclatura Catastral	Cuenta Renta
1	Cordoba	Malvinas Argentinas	San	41	16	41	16			Luis Hugo Suarez	15.891.485			1303280101041019	130324271091	716531	Basilo	161.001	10/2005		
2	Cordoba	Malvinas Argentinas	San	41	17	41	17			Samuel Osvaldo Fernandez	20.784.130			1303280101041019	130324271091	716532	Basilo	161.001	10/2005		
3	Cordoba	Malvinas Argentinas	San	41	19	41	19	-	-	Prisca Valeria Palacios	28.188.985	-	Martin Macmillano PUC2039	26.393.298	-	1303280101041019	130324271091	716534	Basilo	161.001	10/2005
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					
16																					
17																					
18																					
19																					
20																					
21																					
22																					
23																					
24																					
25																					

Gráfico 11: Ejemplar Listado de Adjudicatarios
Fuente: Elaborado por nosotras en el centro de prácticas con datos otorgados en la misma

Una vez recaudados todos estos datos notamos que, de los 80 lotes seleccionados, solo 30 estaban aptos para seguir con el programa de escrituración, porque no cumplían con los requisitos del programa, como no contar con las ordenanzas, lo cual lleva un proceso más largo, que el municipio lo va a continuar en otra etapa, con lo que nosotras iniciamos. Y otros ya se encontraban escriturados.

Posteriormente tuvimos una charla a cargo de la trabajadora social, Patricia Pereyra, donde se nos explicó cómo estaba conformada la encuesta socioeconómica (Gráfico 13) y cómo deberíamos dirigirnos hacia las familias, para que se genere una charla fluida y amena y no sea tan rígida ni invasiva. Aquella encuesta formaría parte de la documentación que se enviará hacia provincia, donde sería procesada.

Entrevista Domiciliaria – Informe Socio Económico							
Nombre: _____		Apellido: _____		Calle: _____		Nº: _____ Piso: _____	
Manzana: _____		Lote: _____		Barrio: _____		Localidad: _____ CP: _____	
Teléfono Celular: _____		Teléfono Fijo: _____					

IDENTIFICACIÓN DEL HOGAR								
	Nombre/s	Apellido/s	Edad	DNI	Sexo	Estado Civil (Soltero/Casado/Viudo/Unido de Hecho/Separado)	Parentesco con el jefe de hogar (Pareja/hijo/Verno/Nieto/Padre/Madre/Otro)	Nacionalidad
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

Gráfico 13: Ejemplar Listado de Adjudicatarios
Fuente: Elaborado por equipo del centro de prácticas

El día pautado para la realización de las entrevistas, volvimos a corroborar toda la documentación de los beneficiarios y dimos con que solo 9 lotes seguían aptos para seguir en el programa. Los mismos eran, lote 16-17 de la manzana 41 que se encontraba en la sección 01, los lotes 10-13-18-21 de la manzana 64 de la sección 02. También realizamos encuestas en lotes de la manzana 64 de la sección 03 pero por falta de documentación, quedaron para seguir el proceso en una tercera etapa.

MANZANA 41-S01			
Lote 16	Figura Baldio	C/ Entrevista	Completar comparendo
Lote 17	Figura Baldio	C/ Entrevista	Completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 19	Figura Baldio	Falta entrevista	Completar comparendo 3RA ETAPA
MANZANA 64-S03			
Lote 49	Edificado-No PH	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 50	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 51	Edificado-No PH	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 41	Edificado-No PH	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 52	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 42	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 43	Edificado-No PH	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 44	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo 3RA ETAPA
Lote 45	Edificado-No PH	C/ Entrevista	completar comparendo
MANZANA 84-S02			
Lote 10	Figura Baldio	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 11	Edificado-No PH	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 12	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 13	Figura Baldio	C/ Entrevista	Falta comparendo
Lote 14	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 15	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 16	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 17	Edificado-No PH	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 18	Figura Baldio	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 19	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 20	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 21	Figura Baldio	C/ Entrevista	completar comparendo
Lote 25	Figura Baldio	Falta entrevista	completar comparendo
Lote 09	Edificado-No PH	C/ Entrevista	completar comparendo Falta boleto desde Meana a Rivis

Gráfico 14: Ejemplar Listado de situación particular por lote
Fuente: Elaborado por nosotras en centro de prácticas

Durante el proceso, nos fuimos topando con distintos casos particulares:

Uno de ellos fue el caso, de un lote estaba a nombre de una persona, a la hora de realizar la encuesta, la persona que nos atiende, nos explica que él, le había comprado esa casa al dueño anterior, contaba con boleto de compraventa, pero nunca había llevado los papeles a la municipalidad para hacer el cambio de titularidad. Le realizamos la entrevista, pero no pudo firmar la declaración jurada, ni el comparendo de propietarios, ya que debía regularizar su situación, y quedó para una tercera etapa del programa.

Otro caso fue, que el titular del hogar, no se encontraba durante la semana, solo se lo podía contactar los fines de semana, le pedimos a su hijo, el número, para contactarnos y acordar una fecha. El mismo quedó para una tercera etapa de la escrituración gratuita.

Una vez concretada cada entrevista, el titular y cotitular del hogar, en el caso que tuviera, debían firmar una declaración jurada (*Gráfico 15*) y el comparendo de propietarios.

También pedimos foto del DNI de todos los integrantes de cada familia, que iban a adjuntarse junto al resto de la documentación. El desarrollo de este proceso, nos llevó dos semanas.

Ley 9811 DJ30	DECLARACIÓN JURADA	 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA Dirección de Jurisdicción Escrituración de Viviendas Sociales
--------------------------------	---------------------------	--

El/la que suscribe,
D.N.I., de nacionalidad nacido estado civil
con en
nupcias y con domicilio fijado en calle N°
Barrio de la Localidad
Departamento de la Provincia de Córdoba, **DECLARA**
BAJO JURAMENTO DE FE, y en pleno conocimiento de las sanciones legales aplicables para el supuesto de falsedad, que no es propietario ni posee en su patrimonio otro bien inmueble que no sea el lote cuya escrituración peticiona conforme a lo dispuesto por Ley 9811.
En la localidad Departamento
a los días del mes de de
y en cumplimiento de lo dispuesto por Ley 9811 y Decreto Reglamentario N°, firma la presente declaración Jurada, por ante la autoridad competente.

Firma adquirente:
Aclaración:
D.N.I.:

La autoridad de aplicación **CERTIFICA** que la firma al pie de la presente corresponde a la del Sr. /Sra. y fue puesta ante mi presencia.

.....
Firma y sello aclaratorio autoridad competente

Gráfico 15: Ejemplar Declaración Jurada

Fuente: Dirección de Jurisdicción Escrituración de Viviendas Sociales

Durante la semana, aquellas familias que les faltaba alguna documentación, para seguir en el programa, los acercaron a la municipalidad.

Asimismo, fueron citados los titulares de los lotes que contaban con toda la documentación en regla, para firmar la solicitud de adhesión (*Gráfico 16*)

Ley 9811 SA10	SOLICITUD DE ADHESIÓN REGIMEN DE ESCRITURACIÓN GRATUITA DE VIVIENDAS SOCIALES	 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA Dirección de Jurisdicción Escrituración de Viviendas Sociales
------------------------------------	--	--

Al Sr. Director de
 Escrituración de Viviendas Sociales
 S. / D.

STICKER

El/la que suscribe,
 D.N.I. con domiciliado en calle
 N°. Barrio de
 la Localidad Departamento
 de la Provincia de Córdoba, se dirige a Ud. a fin de
 solicitar la adhesión al Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas Sociales, Ley N° 9811, respecto al
 inmueble adquirido mediante de fecha designado
 como lote manzana del Barrio de la
 localidad de Provincia de Córdoba e
 inscripto en la Dirección General de Rentas, Bajo el Número de Cuenta:
 aportando la siguiente documentación requerida por el artículo 2 de la Ley 9811 y del Decreto
 Reglamentario N°; a saber:

- 1°)
- 2°)
- 3°)
- 4°)
- 5°)
- 6°)
- 7°)
- 8°)
- 9°)

Manifiesto que la parte vendedora o cedente es la Municipalidad de Malvinas Argentinas
 con domicilio en calle San Martín N°401, Segunda Sección de la Localidad de Malvinas Argentinas
 Departamento Colón de la Provincia de Córdoba, según lo prescrito en el artículo 2 del Decreto
 Reglamentario N°

Por lo que solicito tenga por efectuada la presente solicitud, se imprima trámite de ley,
 oportunamente dicte Resolución favorable y remita las actuaciones a fin de materializar la escritura
 traslativa de dominio.

Cordialmente.

Firma:
 Aclaración:
 D.N.I.:

Gráfico 16: Ejemplar Solicitud de Adhesión

Fuente: Dirección de Jurisdicción Escrituración de Viviendas Sociales

Luego que recaudamos toda esa información, las organizamos en carpetas, que fueron divididas según sección y manzana. Además, las escaneamos, para poder tener un registro digital de las mismas.

Posteriormente, tuvimos que realizar una Declaratoria de Mejoras, para aquellos lotes que debían figurar como Edificado No Ph y no como baldío, lo que hicimos fue, ingresar al Cidi con el usuario del agrimensor Haniewicz, dirigirnos hacia el área de catastro y realizamos una serie de pasos:

Cuando ingresamos a Castro Córdoba, seleccionamos “Gestiones Generales”, después elegimos la opción de “Registrá tu edificación” y completamos con el “número de cuenta” del inmueble en el que queríamos asentar dicha edificación.

Luego la página nos dirigió a “Declaración de una construcción”, donde dentro de “Cuerpo principal”, tuvimos que escoger “Obra Nueva” y tuvimos que colocar la superficie de la construcción, para eso acudimos a Google Earth y con la herramienta de regla, fuimos seleccionando el perímetro de todo lo construido hasta obtener la superficie total, después elegimos la opción de “Agregar”, para incorporar el dato de la declaración y para finalizar seleccionamos “Previsualizar Declaración”.

Posteriormente nos arroja una tabla de las “Declaraciones” donde se encuentra el destino de la construcción, la superficie, y el año. Finalmente seleccionamos “Generar Declaración”. En seguida ingresamos al Cidi y acudimos a “Reporte de Cuenta”, para corroborar que figure como “Edificado No Ph” (Gráfico 17)

Por último, obtuvimos, el título dominial del municipio, es decir, las escrituras del municipio, donde “el registro de la propiedad” solo nos otorgó la copia simple de la manzana 84 que abarcaba los lotes 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, esta sirve de manera provisional si queremos realizar algún trámite, ya que la “Escritura Protocolizada”, al ser la definitiva su proceso de obtención lleva un proceso de tiempo más alargado. Las escrituras del resto de las manzanas, no fueron obtenidas de manera inmediata, ya que no tuvimos acceso a la fuente donde se encontraban archivadas.

En la última semana nos informamos sobre la modificación de la Ley Nacional N° 24.320, para la adquisición del dominio de inmuebles por Prescripción Administrativa por parte de los Estados provinciales y las municipalidades. (Gráfico 19)

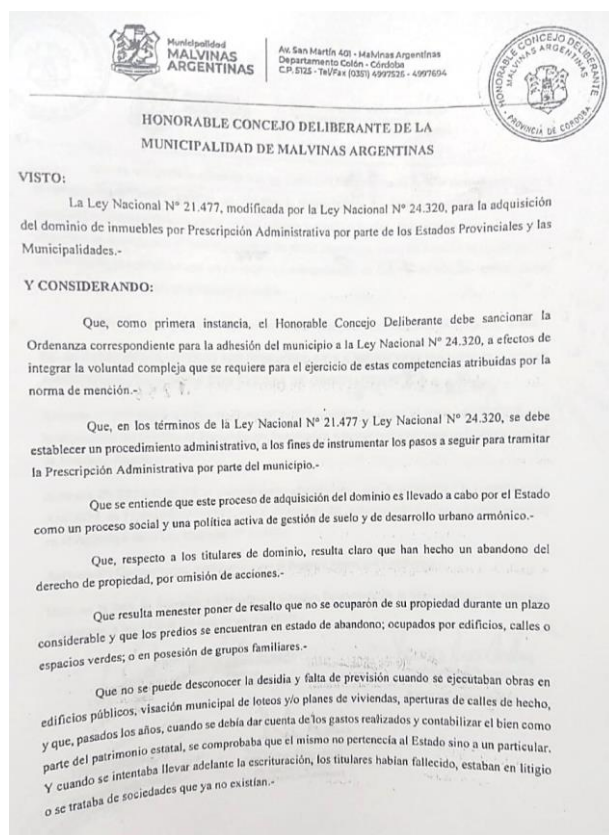


Gráfico 19: Ley N°24.320

Fuente: Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malvinas

Donde el municipio de Malvinas Argentinas, se adhirió a la ley, ya que hay muchas manzanas que se encuentran en esa situación, y no pueden escriturar. La misma tomó potestad para ayudar a esos lotes privados.

Finalmente realizamos una visita a la manzana 67 ubicada en la sección 02, que se encuentra lista, para un futuro programa de regularización, es decir un saneamiento de títulos, porque se encuentra conformada por una sola fracción, aunque cuenta con muchas construcciones en la misma. Debido a esto, se debe realizar un plano de subdivisión. Esta tarea fue provista para una tercera etapa, donde los alumnos del 2° cuatrimestre que van a participar en el centro de prácticas de Malvinas Argentinas, se encargará del desarrollo del resto del programa, ya que solo realizamos un listado de los que figuran actualmente como titulares.

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO DESCRIPTIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumnas:

- GARCIA, Gimena 39.719.813
- MINA, Gianna Jorgelina 41.000.812

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)

EQUIPO DE TRABAJO N° 2



PRESENTACIÓN GENERAL

- DESARROLLO DESCRIPTIVO – EQUIPO DE TRABAJO N°2

Durante el primer cuatrimestre del presente año se llevó a cabo la realización de prácticas profesionales³ por parte de la facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (UNC), en conjunto con el área de la Municipalidad de Malvinas Argentinas⁴, dirigida por nuestros tutores externos⁵ el agrimensor Haniewicz Gabriel, la arquitecta Suarez Romina, y el maestro mayor de obra Mattossi Cristian.

Se desarrolló el programa de “Tú Casa Tú Escritura” En la cual el concejo deliberante de la Municipalidad se encargó de gestionar la necesidad de relocalizar a familias que vivían próximas a la Estación de YPF Gas, radicarlas de manera formal y gratuita , considerando el convenio celebrado con Vialidad de la Provincia de Córdoba quien financió e impulsó la regularización de loteos y la escrituración definitiva. Logrando beneficiar a ciudadanos que viven en condiciones de cierta vulnerabilidad, facilitándolos de manera administrativa y económicamente.

Para llevarse a cabo este proyecto, en primera instancia se realizó un estudio de las parcelas de la municipalidad:

En la página de la Municipalidad de Malvinas⁶ se buscaron los parcelarios catastrales, las cuales poseen los datos necesarios de cada lote (departamento - pedanía - pueblo – constitución - circunscripción - sección - manzana – manzana oficial). Junto a esta información se adjuntaba las (parcelas – lotes oficiales – mensura, unión y subdivisión).

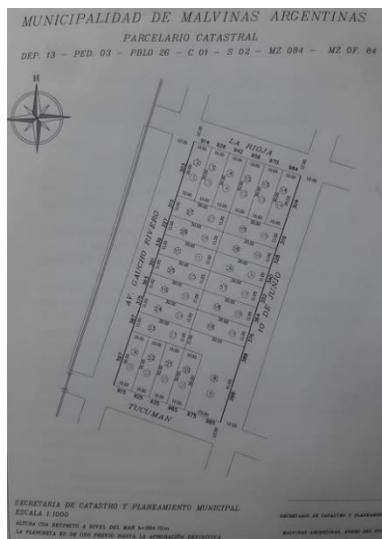


Figura 1- de autoria propia

³ PPA: Materia abordada en el nivel cinco de Arquitectura orientada al Hábitat Popular.

⁴ Municipio de la Ciudad de Malvinas Argentinas ubicado en el departamento Colón, en la provincia de Córdoba, 14km de la localidad de Córdoba.

⁵ Profesional a cargo de estudiantes de Arquitectura.

⁶ <http://ciudadmalvinas.gov.ar/>

En éste relevamiento Físico- Social se verificaron las ordenanzas viejas y las nuevas, los boletos de compra venta firmados y sellados, que posean su parcelario catastral actualizado. Para ello contamos con los archivos físicos, que se encontraban en las carpetas y los digitalizamos⁷ a los documentos que faltaban e imprimimos los que no estaban en formato papel, ya que debíamos tener la información de ambas formas, los documentos que obtuvimos de manera virtual fue mediante la pagina de la municipalidad - Boletín Oficial⁸ – Ordenanza⁹.

Era necesario que coincidan los nombres de los propietarios, que se encuentre la designación de lotes y manzanas antiguas y actualizadas.

Una vez adjuntada toda la información de cada manzana a relevar buscamos los documentos de impositiva por deuda¹⁰, en tasa de servicios y pago de terreno, en la web. Ingresamos a “Tasa” – “Contribuyente de Tasa”, nos encontramos con datos como: Ordenado por cta. Tasa – Razón social - CUIM – Sección – Manzana oficial – Lote oficial – Rentas Catastral.

Comenzamos con la manzana 84 (sección 02) en el libre de deudas, observamos que en su mayoría estaban en mora, lo cual no impedía la continuidad del programa(o si). Nos encontramos con problemas en las cuales no coincidía el nombre del titular de la ordenanza con el de la Tasa de la propiedad, en ese caso se tenia que verificar si era posible con el título de propiedad. Posteriormente proseguimos con las siguientes manzanas (manzana 41 sección 01 y manzana 64 sección 03) realizando el mismo procedimiento de búsqueda que la primera manzana (manzana 84).

Luego la trabajadora social Patricia Pereyra nos capacitó para la realización de Entrevistas Domiciliarias – Informe Socio Económico, en la cual se hizo hincapié en nuestra comunicación con la/él Jefa/e de familia, ya que nosotras solo formábamos parte se una recaudación de información, no debíamos generar ilusiones ni falsas expectativas. Donde parte de esta entrevista era crucial saber como comunicarnos y expresar nuestras preguntas para no generar malos entendidos con los encuestados.

Ésta entrevista constaba de 4 hojas:

- La primera eran los datos referidos a la ubicación de la vivienda (dirección – Nº- manzana – sección-etc.) también se encontraban los datos personales de los integrantes de la vivienda (edad – DNI – nacionalidad- etc.)
- La segunda hoja se cargaban los datos de salud de cada uno de la familia, (ya sea si poseían alguna enfermedad de riesgo, si contaban con obra social, a que distancia estaba el centro de salud al cual recurrían y si recibían alguna pensión por discapacidad)

⁷ Se escanearon y subieron los documentos a un drive de la Municipalidad de Malvinas para tener una mejor organización en caso de volver a requerir los datos de las distintas manzanas..

⁸ Contrato previo a la Escritura traslativa de dominio, que obliga al vendedor a transferir la propiedad prometida en venta y al comprador a pagar el precio pactado por la misma.

⁹ Tipo de norma jurídica que forma parte de un reglamento y que está subordinada a una ley.

¹⁰ Son aquellas deudas generadas por ampliaciones o refacciones en el terreno.

También se encontraba la parte de la educación (si sabían escribir, si actualmente se encuentran estudiando, o les interesaría hacerlo).

- En la tercera hoja se cargaba la información laboral (se requería saber su condición laboral actual, sus ingresos económicos y si percibían algún ingreso extra como la asignación universal por hijo)
En la misma se preguntaban sobre la condición que se encontraba la vivienda (instalaciones sanitarias, servicios de primarios, cantidad de ambientes).
- Por último, se encontraba la firma de la Jefa/e junto a la Evaluación Profesional de Patricia.

Terminada la encuesta la persona a cargo (Jefa/e de familia) debía firmar la Declaración Jurada¹¹, Comparendo de propietario ¹²y Solicitud de adhesión¹³. Para llevar a cabo dicha encuesta se imprimió la plancha catastral donde se estudiaron las viviendas a relevar. Nos organizamos en grupos de a dos, ya que éramos cuatro estudiantes y cada uno estaba acompañado de un tutor externo. Nos dividimos los lotes a intervenir y fuimos a cada manzana (éste proceso tardó un par de semanas). La información era necesaria ya que debía cumplir con algunos requisitos, según el ministerio había un límite en cuanto a los ingresos familiares, no debían superar los \$140.000 (ciento cuarenta mil pesos) incluyendo bonos, planes sociales, salarios. También se debía informar sobre el estado de la casa ya que si era una vivienda muy lujosa seguramente se le iba a dar la posibilidad a otra persona que realmente necesite y no pueda pagar la escritura. Y se finalizaba con la entrega de estas entrevistas a la trabajadora social para que genere un diagnóstico/síntesis de cada entrevista, avalando con su firma y sello si estaban los datos recolectados en regla y cumplían con todos los requisitos para entrar en el programa.

Una vez recolectada toda la información los lotes que figuraban en catastro (información territorial) como baldíos en edificación, modificarlos a edificado, corroborar nuevamente el Resumen Valuación, Resumen Mejoras, Resumen Tierra Urbana, Información de Domicilio e Informe según Rentas. Adjuntado la Tasa por servicios generales. Se adjuntaron éstos documentos al legajo donde se encontraban:

- Ordenanza.
- Boleto de Compra Venta.
- Entrevistas.
- Declaración Jurada.
- Fotocopia del DNI de la/el Jefa/e
- Matrícula (registro de la propiedad).
- Declaración de Mejoras.
- Comparendo de Propietario.
- Solicitud de Adhesión.

¹¹ La/él jefa/e de familia dan Fe de las sanciones legales aplicables para supuesto de falsedad, que no es propietario ni posee en su patrimonio otro bien inmueble que no sea el lote cuya escrituración peticiona conforme a lo dispuesto por la ley 9811.

¹² La/él jefa/e de familia manifiesta libre y voluntariamente su conocimiento a los fines de escriturar, por medio de un escribano designado por la Dirección de Jurisdicción de Escrituración de Viviendas sociales.

¹³ Contrato en el cual la/él jefa/e de familia adhiere al Régimen de Escrituración Gratuita de la Viviendas Sociales, Ley Nº 9811.



En algunos casos, en las semanas posteriores a la entrevista algunos legajos se lograron terminar con la persona a cargo de la vivienda acercándose al municipio a firmar ya que los días de la entrevista no se encontraban en el hogar. Y en otros casos particulares nos volvimos a acercar puntualmente, ya que habíamos coordinado un breve encuentro en su domicilio, volviendo a tener así una segunda interacción con las futuras familias que posiblemente en un futuro no muy lejano podrán tener la escrituración del lugar donde viven.

Finalizando así nuestra experiencia, con la entrega de los legajos armados al agrimensor de la secretaria de catastro, que fue quien le hizo llegar los documentos al intendente de la ciudad para que los revise verificando que todo esté en orden, los firme y posteriormente, el mismo Gabriel Haniewicz, los lleve al departamento correspondiente del gobierno de Córdoba para que entren en proceso de aprobación¹⁴. Además de mencionar que este proceso tiene un tiempo aproximado de 6 meses donde con nuestro trabajo aportamos agilidad a los tramites con los legajos ya armados y posibilitando que las escrituras salgan en menor tiempo y de forma más eficiente al no enviar legajos individualmente y realizarlos de forma conjunta, y destacar que el compromiso que tiene la gestión actual de la ciudad de Malvinas sobre darle identidad y sentido de propiedad a sus habitantes es una forma no solo organizativa y burocrática de la propia intendencia, sino que es una forma de comenzar a resolver problemas que se vienen arrastrando por décadas desde la fundación de la ciudad.

¹⁴ Los lotes que no fueron aprobados en ésta instancia estarán vigentes para la próxima (la tercera en realizarse).

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO INTERPRETATIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumna:

- BRIZUELA, Florencia Giselle 39.906.365

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)



Informe de la práctica desarrollada

Desarrollo Interpretativo – BRIZUELA, Florencia

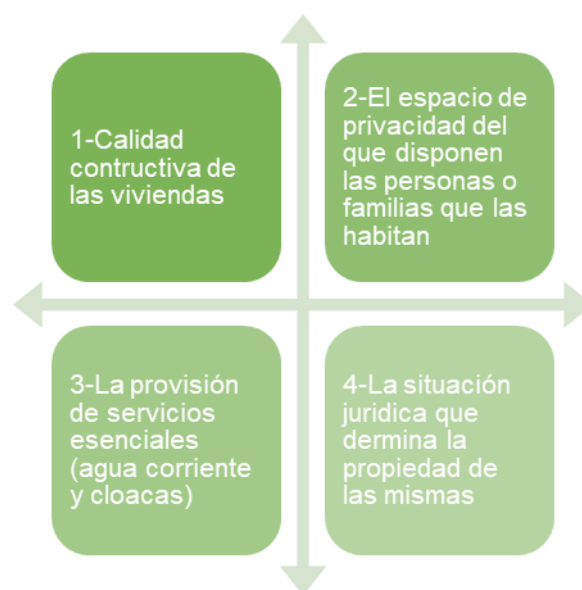
A partir del **Déficit Habitacional** que existe a nivel municipal, provincial o nacional, se puede formular políticas, desarrollar programas y realizar monitoreos para corroborar, si se llevaron a cabo las mejoras formuladas para las mismas. (Imagen1)



Ilustración 1: Gráfico de la ONU, sobre asesorías de políticas, asistencia técnica y cooperación

El término “déficit”, da alusión a “lo que falta, lo incompleto, lo insuficiente” para medirlo es necesario considerar algunos parámetros que se fijan en función de lo que se quiere saber u ocultar”.

Existen cuatro tipos de déficit detallados en la (imagen 2):



El programa de Regularización y Escrituración gratuita del gobierno de la provincia de Córdoba, que se lleva a cabo en la Municipalidad de Malvinas Argentinas, se encuentra dentro de la categoría de “la situación jurídica que determina la propiedad de las mismas”, debido a que la finalidad del mismo es la obtención del título de tenencia para la vivienda única familiar.

La gestión de este Gobierno tiene muy en claro la gran y compleja problemática que asecha la ciudad en términos jurídicos de tenencias de títulos.

Este programa se desarrolló a nivel provincial y fue financiado por el mismo, sin embargo debido a las dificultades del trámite, el municipio actúa como intermediario entre los adjudicatarios y la provincia. De esta manera ayuda al sistema deficitario de la ciudad.

Según la Sub Secretaria de Viviendas de la Nación, existe otras categorías (Imagen 3):



Ilustración 2: Categorías de la secretaria de vivienda de la Nación

Los lotes que fueron seleccionados, pertenecían al municipio, debieron cumplir una serie de requisitos, para adherirse al programa y se obtuvo de distintas fuentes información sobre su situación dominial. Dentro de la documentación necesaria, se llevaron a cabo entrevistas Socio-económicas, realizadas por el equipo técnico.

Por lo tanto se visitaron las viviendas, las cuales a simple vista no carecían de calidad constructiva.

Y según la clasificación que INDEC (Imagen 4) realizó sobre los distintos tipos de viviendas, las mismas se ubicaban dentro de casa tipo A-B, ya que se encontró algunas en perfectas condiciones, y otras desprovistas de algún servicio o carecían de terminaciones.

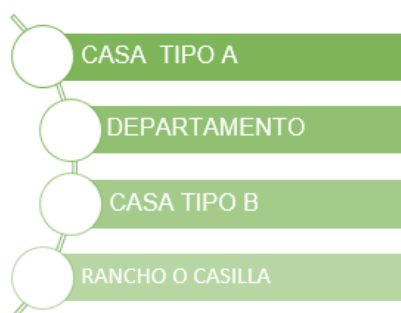


Ilustración 3: Clasificación de viviendas de INDEC

Sin embargo cuando se realizó la entrevista y se indagó en los miembros que formaban parte de la misma, se evidenció la presencia de “hacinamiento de hogar”, ya que en dichas viviendas, eran compartidas por más de una familia.

Como se explicó en el teórico existen dos tipos de condiciones de tenencias:

1. LEGALES
2. IRREGULARES

Con el desarrollo de este programa, se buscó que cambien las condiciones de tenencias, es decir que exista una regulación en la tenencia de títulos, y de esta forma aquellos lotes, que se encuentren en situación de irregularidad, por distintos motivos, puedan convertirse en propietarios del terreno de manera legal.

En función de lo que se explicó en el teórico de “**Actores Sociales de la Gestión Urbana**”, se destacó que existen múltiples relaciones actorales, pero se diferencian porque no todos comparten los mismo intereses, objetivos y valores, y la ciudad es su campo de desarrollo. Entendiéndose por actor social, a aquellos individuos, grupos o instituciones que son afectados o afectan el desarrollo de determinadas actividades, aquellos que poseen información, recursos, experiencia y alguna forma de poder influenciar la acción de otros. (ECFAO, 2006)

En la ciudad los actores se clasifican en función de los procesos en los que se encuentran involucrados:



De igual manera, existen tipos de actores sociales:

1. ESTATALES
2. ECONOMICOS
3. COMUNITARIOS
4. POLITICOS NO ESTATALES
5. PRODUCTORES DE CONOCIMIENTOS

El desarrollo de dicho programa forma parte de la “Producción pública de la ciudad”. Dentro de los actores sociales, el Municipio de Malvinas Argentinas se ubica dentro de los Estatales.

En tal municipio se realizó un trabajo de campo, que en conjunto con un equipo técnico, (Arquitecta, agrimensor, maestro mayor de obra y estudiantes universitarios), intervenimos como parte del estado.

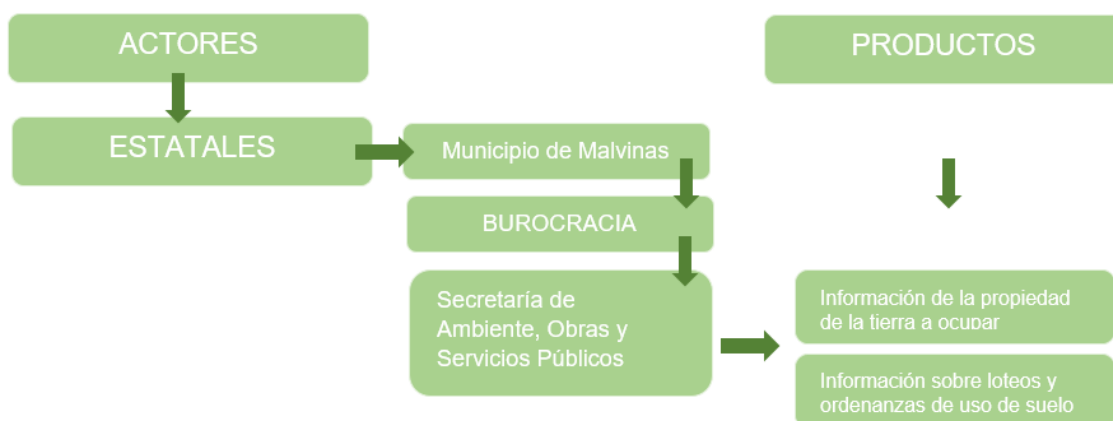
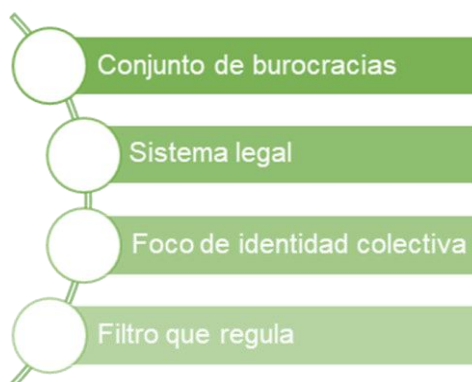
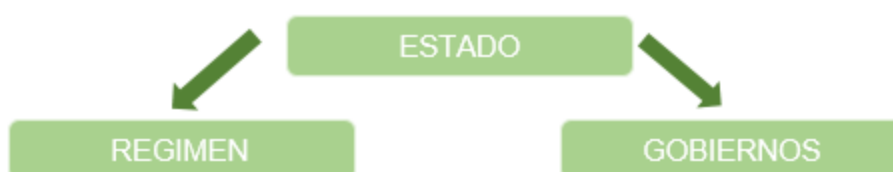


Ilustración 4: Grafico de clasificación de actores y productos

Por otro lado en función de lo abordado en el teórico de “**Nociones básicas sobre el estado**”, se determinó que existen 4 dimensiones que abordan el concepto de Estado.



A su vez el Estado se compone de:



Para llevar a cabo el programa de Regularización y Escrituración gratuita del gobierno de la provincia de Córdoba, trabajan en conjunto dos niveles del gobierno (provincial y municipal)

Se configura un sistema legal, dado por el estado, y en conjunto a las burocracias, para corregir el déficit que existe por medio del sistema.

Como consecuencia de las irregularidades jurídica, de las tenencias de títulos.

El municipio asume un rol de intermediario entre la provincia y los ciudadanos, ya que existe una relación más cercana a ellos. A partir de la problemática que identificaron, se adhirieron al programa provincial, conformando un plan de reparación, y de esta manera regularizar los títulos de los malvinenses.



Si bien por la escala del municipio no siempre cuenta con recursos para resolver cuestiones cualitativas del hogar, como su materialidad. Sin embargo, contar con la escritura de la vivienda, no es una cuestión menor.

Esto sirve como base, y puede mejorar de manera directa la materialidad de la misma.

Del mismo modo, ocurre con aquellas parcelas que están conformadas por una sola fracción, pero cuenta con múltiples construcciones en ella. Se debe generar un plan de saneamiento de títulos y un plano de subdivisión, y de esta manera regularizarlas.

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO INTERPRETATIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumna:

- GARCIA, Gimena 39.719.813

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)



Informe de la práctica desarrollada

Desarrollo Interpretativo – GARCIA, Gimena

Desde un comienzo opté por la elección de realizar la Práctica Profesional Asistida con orientación a Hábitat Popular, debido a comentarios de compañeros que la recomendaban. Pero que es el Hábitat?

El “hábitat urbano es la totalidad de las relaciones entre las circunstancias físicas, los recursos naturales y las características y actividades socio - culturales de la población, todo lo cual constituye el medio ambiente en el cual se reproduce la vida social urbana”. Los satisfactores a estas necesidades varían con cada sociedad y grupo social y se definen en el devenir histórico. Schütz, Eike (2000)

A partir de ésta definición según Schutz, donde menciona el Hábitat como sistema de relaciones entre Naturaleza – Sociedad – Habitante se desenvuelven diferentes espacios (existencial, social y ambiental) las cuales generan un “Habitat”, un poder vivenciar de distintos modos, y esto existe por la desigualdad social, debido a las opciones que tienen los habitantes de esa ciudad. En este caso los Habitantes de la Ciudad de Malvinas, donde se hace presente ésta asimetría, la cual conllevan a diferentes mercados: el formal (primero urbaniza después ocupa) y el informal (primero ocupa y después urbaniza) ambos se encuentran en ésta ciudad. El mercado informal se gesta desde una toma de tierra, la ocupación de un terreno que no le pertenece, pero ingresa debido a necesidad de un terreno para poder vivir. Hubieron casos en la cual una persona generaba una división de lotes a mano alzada, subdividiendo terrenos a su parecer luego los vendía de manera informal y las personas aceptaban ya que era la única manera de empezar a formar un hogar jugando con la ignorancia y generando problemas a futuro con el terreno.

Éste problema conlleva al paradigma clásico de la arquitectura, en el que se hace presente la pobreza y la falta de viviendas. En este caso las viviendas podían ser apropiadas en modo de posesión²¹ u obtenidas mediante un pacto de palabra, herencia sin ningún documento de promedio, es decir de manera informal.

Durante la etapa de capacitación, y entrevistas que realizamos pudimos darnos cuenta del Déficit Habitacional del lugar, donde el “saldo negativo del conjunto de viviendas era notorio” ya que accedimos al ingreso de las viviendas, en su mayoría casa tipo B²² y pudimos observar la calidad de vida que tenían. La calidad constructiva en la cual muchas no contaban con terminaciones interiores, el espacio de privacidad ausente, donde se generaba hacinamiento debido a la cantidad de personas que habitaban un lugar con uno o dos ambientes, hasta la ausencia de servicios esenciales dentro de la vivienda, sin olvidarse de la situación jurídica que determina la propiedad de la misma, la cual éramos conscientes de su ausencia.

²¹ El dueño descuida la vivienda, la familia que ocupo ese terreno permanece, construye, remodela durante 20 años, y puede realizar el juicio para permanecer en el lugar viéndose favorecido ante el dueño originario.

²² Viviendas deficitarias que cumplen con características de Tipo A como algún servicio esencial pero poseen a su vez características de ranchos o casillas como por ejemplo piso de tierra.

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO INTERPRETATIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumna:

- MINA, Gianna Jorgelina 41.000.812

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)



Informe de la práctica desarrollada

Desarrollo Interpretativo – MINA, Gianna Jorgelina

Aportes empíricos:

Las prácticas que realicen en la municipalidad de Malvinas Argentina, las comparo y relaciono con el contenido brindado por la cátedra comenzando que lo aborde desde el rol que asume el municipio, que se sitúa como intermediario entre las familias y el programa de tu casa tu escritura²⁰. Siendo que el programa es de libre acceso, el municipio, más particularmente esta gestión, tiene en claro que es una problemática compleja y grande a nivel de la ciudad, donde primero se ocupa de analizar el panorama actual y después se organiza hasta entrar por el sistema jurídico. En este accionar, se hace presente un nivel del estado (municipio de Malvinas) más cercano a los ciudadanos que toma una postura frente a esta problemática, donde se centraron en resolver un déficit jurídico. En un principio se conversó mucho sobre cómo encarar este problema y deduje que es por la toma de tierras, de forma conjunta entrando a una categoría urbana de forma de ocupación. Estos problemas que se presentaron a la hora de recolectar los datos para realizar los trámites fue que algunas tierras se heredaron por palabra sin nada escrito, y en otros casos se subdividieron entre parientes o allegados a las familias sin hacer la sucesión para que hoy en día estén en frente a esta problemática. El hábitat tiene una dimensión material, que viene por el lado de la construcción y la seguridad jurídica y otra parte que es inmaterial que lo que sucede internamente de forma social en cada vivienda.

Algunos aportes teóricos que me gustaría sintetizar antes de dar una conclusión final que me ayudaron a entender cómo relacionar la materia con el centro al cual asistí:



Figura 2- foto de autoria propia

²⁰ Imagen capturada en pleno armado de legajos a la espera de ser aprobados por el intendente de la municipalidad, para posteriormente ser llevados a la provincia de Córdoba.



Aportes teóricos:

Hábitat:

Espacio que reúne las características físicas y biológicas necesarias para la supervivencia y reproducción de una especie. Se habla de hábitat en distintos momentos históricos, como se vio el hábitat a lo largo del tiempo y como se lo ve hoy.

Concepto de hábitat desde lo urbano:

- Al concepto de hábitat se le suma lo social, cultural, económico y político.
 - Además se refiere al conjunto de factores materiales e institucionales que condicionan la existencia de una población humana.
 - Lugar disponible y propicio para desenvolvemos como seres vivos y sociales
- Déficit: Lo que falta de acuerdo a los parámetros económicos y sociales de la familia que lo ocupe.

Déficit habitacional en Argentina:

- Déficit cuantitativo: Estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir para que haya una relación de un hogar por cada vivienda.
- Déficit cualitativo: Hace referencia a las viviendas que deben ser mejoradas o ampliadas para ser adecuadas y que en la actualidad presentan problemas materiales, sanitarios o de espacio.

Indicadores de déficit:

- Calidad constructiva de la vivienda (materiales adecuados en paredes, pisos y techos) en cuanto resistencia, aislación y durabilidad.
- Disponibilidad de espacio de privacidad.
- Provisión de servicios esenciales, agua corriente dentro de la vivienda, inodoro con descarga, espacio para cocinar y lavar utensilios con agua.
- Situación jurídica: Régimen de tenencia.

Conclusión:

Desafíos a resolver en términos urbanos y habitacionales en el caso de estudio:

Por su ubicación respecto a la ciudad madre, Malvinas Argentinas se convierte (como muchas otras) en receptora de la población expulsada por la presión inmobiliaria y los costos de la tierra que son cada vez más elevados y difíciles de acceder sobre todo en la capital cordobesa. En su estructura se puede encontrar en todas las áreas urbanas y según el contexto y rol regional de Malvinas Argentinas una gran mixtura de usos de suelo (residenciales, comerciales, institucionales, recreativos, etc.), con desarrollos comerciales en las principales vías de circulación (con especialización comercial y de servicios) y procesos de crecimiento muy dinámicos en áreas centrales, peri centrales y periféricas. También veo que los procesos de consolidación y de propiedad son limitados debido a que existe una gran cantidad y dispersión de lotes vacantes en toda la extensión de la ciudad y que junto con la falta de papeles de los mismos se hace una labor difícil de llevar a cabo la delimitación de propiedad, aumentando los costos de financiamiento urbano por falta de infraestructura en muchos sectores, donde disminuye fuertemente la calidad de vida a causa de la elevación de costos sin importar la ubicación en donde se encuentre el lote (aunque a medida que nos alejamos de las vías principales se ven favorecido los asentamientos informales que carecen de infraestructura mínima adecuada) promoviendo así la inestabilidad en la calidad de vida por no tener ingresos que sustenten las necesidades básicas de los habitantes del hogar o ajustándose a un presupuesto que implique vivir en un estado de precariedad por no poder realizarle los arreglos o mantención óptima a la vivienda.

La modalidad de enclave de la falta de escritura que más destaca es la ocupación individual de lotes o propiedades (de gran dispersión y difícil identificación por falta de registros catastrales actualizados), y la toma de tierra colectiva sobre suelo público o privado en menor medida. Además, que dentro de un mismo lote sin escriturar habitan más de una generación de familias o familias distintas, obteniendo como resultado resentir más la situación.

En función de estos problemas detectados creo que:

- a) Se debe promover la escrituración de los distintos lotes, disminuyendo las posibles deudas causadas por los problemas económicos, dando flexibilidad en las formas de saldar las mismas. Llevando un registro de las modificaciones y acciones llevadas a cabo históricamente para lograr una escrituración de todos los lotes de la ciudad.
- b) Distribuir el nuevo suelo urbanizable en favor de los sectores populares e integrar en el trazado urbano los asentamientos ya establecidos resolviendo las carencias de infraestructura actuales, contemplando así también, los sectores existentes que poseen las mismas carencias.
- c) Considerar el programa de escrituración, y promoverlo para que otras instituciones lo promuevan también pero dentro de sus propios límites, para evitar así, futuros problemas.
- d) Llevar un registro y control de las ocupaciones irregulares y asentamientos informales en lotes o propiedades públicas o privadas movilizandolos los suelos vacantes en favor de consolidar usos necesarios, pero menos rentables como es la vivienda para los sectores populares.
- e) Computar registros de errores y aciertos cometidos en las distintas fases del programa, para considerarlos cuando se realice una nueva etapa y se haga un sistema cada vez más eficiente, para lograr así la totalidad de identidad a cada uno de los ciudadanos que comprende la ciudad.

INFORME DE PRÁCTICA DESARROLLADA DESARROLLO INTERPRETATIVO

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA HÁBITAT POPULAR UNC - FAUD - 2022

Alumna:

- SPACCESI, María Belén 38.501.283

Tutor Externo: Agrimensor HANIEWICZ, Gabriel

Tutor Interno: Arq. VELEZ, Luis A

Centro de Práctica: Municipalidad Malvinas Argentinas, Córdoba

Período de trabajo: (Abril 2022 - Junio 2022)



Informe de la práctica desarrollada

Desarrollo Interpretativo - SPACCESI, M. Belén

Teniendo en cuenta los conceptos y temas abordados en teóricos académicos durante la materia, se pueden establecer diversas relaciones entre los aportes teóricos, otorgados por la misma, y los aspectos empíricos que me fueron nutriendo a lo largo de las prácticas.

El tema que se abordó en mi Centro de Prácticas, es una problemática social relacionada con las condiciones de tenencia de vivienda única familiar y la situación jurídica que determina la propiedad de las mismas. Uno de los cuatro aspectos a considerar si hablamos del Déficit Habitacional.

La municipalidad de Malvinas, cumple un rol meramente intermediario entre las familias y el programa de escrituración. Debido a que lleva a cabo una gestión sobre la problemática de una manera clara y correctamente desempeñada, involucrándose completamente a contribuir en la solución de ésta problemática tan presente en Malvinas Argentinas para una mejor calidad de vida de los vecinos que la componen.

“Gestionar significa disponer de conocimientos y habilidades para formular y plantear problemas y demandas para ser reconocido como interlocutor válido y llevar adelante las acciones previstas para obtener una respuesta satisfactoria.”

(Bado, M y otros, 1999)

En el programa de regularización y escrituración gratuita llevado a cabo, intervienen dos niveles de estado trabajando en forma conjunta. Por un lado, está el Gobierno de la Provincia de Córdoba participando como Actor Estatal Político¹⁵ ya que es quien regula y desarrolla el programa que se ejecuta y se busca contribuir desde nuestro accionar. Por otro lado, se encuentra el Municipio de Malvinas Argentinas participando como Actor Estatal Burocrático¹⁶ desde su intervención contributiva a la problemática a tratar, generando información sobre la situación dominial de las parcelas seleccionadas por ellos mismos para el acceso al programa y todo el accionar físico y documental que llevamos adelante durante éstos tres meses para determinar la situación en la que se encontraban cada adjudicatario postulado. Ambas partes se desempeñan como Actores Sociales¹⁷, ya que son organismos de Gobierno que toman una posición particular frente a la problemática orientados a la producción pública de la ciudad.

“Se entiende como ACTOR SOCIAL a un individuo, un grupo, una organización o institución de cualquier tipo - una empresa, un organismo de gobierno, una organización de la comunidad, etc. Lo que caracteriza o identifica a un actor social es su posición particular en ese escenario, su papel o rol - lo que hace o podría hacer en él y sus propósitos o intereses respecto de ese escenario o lo que procesa en él.”

(Mario Robirosa, 1997)

¹⁵ Conformados por miembros tanto del poder ejecutivo como legislativo, persiguen básicamente dos objetivos, la satisfacción de necesidades de la población, representación y acumulación de poder.

¹⁶ Tienen el objetivo de cumplir con las decisiones del actor estatal político, pero también se orientan a garantizar el funcionamiento institucional, las condiciones de trabajo y la supervivencia de las estructuras.

¹⁷ *“...Usualmente son considerados actores aquellos individuos, grupos o instituciones que son afectados o afectan el desarrollo de determinadas actividades, aquellos que poseen información, recursos, experiencia y alguna forma de poder influenciar la acción de otros.” (ECFAO, 2006)*

La situación que nos encontramos al comenzar las prácticas fue muy diversa. Al momento de recaudar toda la información que se necesitaba para armar los legajos de cada familia adjudicataria que el municipio seleccionó para el ingreso al programa, nos encontramos con diversas situaciones, particulares en cada caso. Múltiples formas de producción de vivienda (producidas por el estado, adquiridas por un actor privado, simplemente compras de buena fe pero nunca titularizado, sucesión de derechos nunca resuelta, usurpación, sucesión de propietarios de forma informal, etc.)

Esto hace referencia a las diferentes condiciones de Tenencia de la propiedad en la que se encontraba cada familia al momento de acceder al programa.

Lidia Mabel Jiménez afirma que “existen dos situaciones de tenencia de la propiedad”:

1.- Legales, propietarios de la vivienda y el terreno, inquilinos y ocupantes en relación de dependencia

2.- Irregulares, son los ocupantes por préstamo, ocupantes de hecho, ocupantes solo de la vivienda y otros.

(Jiménez, L. M. M. D. (1994). Diagnóstico de la situación habitacional 1991. *Curso de Postgrado Urbanización y Vivienda. Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Mar del Plata.*)

Toda ésta situación nos conlleva a evidenciar en la práctica, dentro del concepto de Hábitat Popular¹⁸ abordado en clases, las formas de producción del Hábitat. En nuestro caso se relaciona a un Hábitat Informal, donde se proyecta el “*primero ocupar, luego urbanizar*” característico de éste tipo de forma de habitar. A su vez, se pone también en manifiesto el concepto de Mercado Informal¹⁹ relacionado directamente a las formas de apropiación del suelo en términos no legales en el cumplimiento de las normas jurídicas.

Por todas éstas razones y diferentes situaciones debíamos buscar la forma de completar la documentación necesaria para que cada legajo quede completo y pueda ser enviado a la unidad ejecutora de Escrituración Gratuita de la Provincia para el paso final del programa. Para eso, se llevaron adelante diferentes tareas que nos proporcionaron lo necesario para poder solucionar la situación. Nos familiarizamos con documentación pertinente como lo son Ordenanzas, Boletos de Compraventa de propiedades, Planos de Subdivisión, Tasas municipales, Escrituras y otra documentación legal necesaria para el trámite.

“La existencia de una política de vivienda se fundamenta en la identificación de un determinado conjunto de situaciones concretas que afectan a individuos, grupos y poblaciones y que pueden ser descritas, en un sentido específico, como expresión o indicador de la presencia de necesidades habitacionales insatisfechas. La observación de tales necesidades se relaciona con distintos tipos de diagnósticos, entre los que se incluye la carencia absoluta de vivienda, pero también diferentes modalidades inadecuadas o deficitarias de acceso a vivienda.” (ONU-Hábitat)

¹⁸ El hábitat popular es y ha sido la forma en que habitan los pobres, los sectores desposeídos (para hacer referencia a aquellos sectores que quedan desplazados de su derecho a habitar) de acceso a la tierra, urbanización, infraestructura, trabajo, equipamiento, etc. (Gassull, 2015)

¹⁹ Es una forma de calificar determinado espacio urbano y las formas de apropiación del suelo existentes en el mismo, en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción del espacio urbano aplicables a cada caso”. (Duhau E)

Ocupación de hecho de tierra privada o pública, donde sus habitantes demandan la regularización paralelamente a la dotación de infraestructura y la construcción de sus viviendas”. (Cravino C)

CONCLUSIONES

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA
HÁBITAT POPULAR

UNC- FAUD - 2022
INFORME FINAL



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

CONCLUSIONES

- BRIZUELA, Florencia Giselle

A través de lo desarrollado en las prácticas, y en conjunto con los conocimientos adquiridos en las clases de taller, se abordó a la Arquitectura desde una rama, que no es comúnmente abarcada en el programa de la facultad.

Por otro lado, se puso en evidencia una cara de la ciudad que existe, la vivenciamos pero por diferentes motivos la ignoramos.

A partir del conocimiento brindado en las PPA, se hizo visible que generalmente se proyecta, ignorando la realidad existente.

Por consiguiente, se demostró que se pueden realizar planes reguladores, junto a diferentes actores sociales que intervienen en distintos campos de acción, para generar un sistema que no sea deficiente, puesto que toda la sociedad tiene derecho a vivir dignamente.

CONCLUSIONES

- GARCIA, Gimena

Personalmente, me llevo una muy buena experiencia, desde el primer día que los docentes nos involucraron contándonos como se organizaba la cátedra y como íbamos a realizar las practicas durante el ciclo lectivo, me intereso la municipalidad de Malvinas por un tema de horarios, simplemente pero al organizarme y asistir todos los miércoles a la la ciudad de Malvinas, me encontré con un grupo de compañeras que se encontraban en la misma situación y a mis tutores externos con los cuales pude conectar muy bien, aprendí la parte administrativa y legal la cual desconocíamos, y aprendí mucho de otras formas de vida, situaciones en las cual era consiente que existían pero es diferente al vivenciarlo.

Me parece que es importante poder vivenciar una práctica de ésta manera ya que pude estar en un rol (de la municipalidad de Malvinas) como intermediaria entre los habitantes de Malvinas y la Provincia de Córdoba, donde se me presentaron diferentes situaciones, problemáticas en las cuales se pudieron solucionar la mayoría. También tuvimos mucho apoyo de parte de nuestros tutores quienes se tomaron el tiempo de poder enseñarnos y nos tuvieron paciencia desde el primer momento.

Es increíble el labor que se desarrolla en una municipalidad, se tiene en cuenta muchas cosas e importante no descuidar ninguna. En éste caso la participación continua con los habitantes y la organización para mejorar la calidad de vida de los usuarios.

CONCLUSIONES

- MINA, Gianna Jorgelina

Particularmente me resultó una experiencia diferente, después de dos años de pandemia, volver a la normalidad y realizando por primera vez una pasantía, me vi en la obligación de cumplir con esta nueva experiencia tratando de abordarla lo mejor posible, no dejando que lo desconocido abrumara mi desempeño.

Encontré muchas potencialidades en asistir presencialmente que desde hace dos años no tenía la experiencia de presenciar a causa de la pandemia. Si bien haber atravesado por un largo tiempo la virtualidad, encontrando en las mismas ventajas para realizar ciertos trabajos de forma más eficiente (como digitalizar los documentos para una búsqueda más rápida), la presencialidad otorga un ambiente de trabajo que hace que tu desempeño a la hora de realizar algo sea distinto que de forma aislada. También la buena predisposición y compromiso por parte de todos, no solo quienes trabajan en el municipio sino también de mis compañeras para que todas entendamos las tareas que estábamos realizando y porque las realizábamos, no creo que se hubiera logrado si las prácticas las realizaban de forma virtual.

Considero que es muy importante de parte de nuestra disciplina poder a través de ella aportar y apostar a una ciudad más inclusiva al interesarse y reflexionar sobre los sectores desprotegidos o ignorados muchas veces por un sistema fallido que claramente no contempla todas las facetas de la sociedad. Ahora con la práctica finalizada me deja un pensamiento constante de reflexión y me alienta en mi posición como posible actor importante en un futuro profesional, promover y trabajar constantemente sobre el estudio de estos temas, el acercarnos a nuestro usuario que es el ciudadano, lograr atender las problemáticas que está atravesando y que hace que no pueda avanzar de forma personal en sus metas y objetivos y poder ser un nexo, así como en estas prácticas el municipio lo es, para obtener soluciones más eficientes, participativas y recíprocas para con nuestro entorno y futura sociedad. Muchas veces los grandes cambios provienen de todo un proceso de pequeños aportes que se van acumulando, y como reflexión final, es bastante importante que el centro en donde realice mis primeras prácticas tenga esta iniciativa, distinta que el resto de organismos gubernamentales y me hace tener esperanza que los buenos cambios están por venir tomándolos como referencia y con la esperanza que se contagie este tipo de iniciativas en otros lugares.

CONCLUSIONES

- SPACCESI, María Belén

Luego de todas las actividades que desarrollamos dentro de las prácticas durante los tres meses que se estuvo trabajando con ésta problemática, puedo llevarme una experiencia que en mi parecer me ha nutrido de conocimientos que desconocía, como también de la capacidad para solucionar situaciones problemáticas que tuvimos que ir solventando sobre la marcha dependiendo la situación de cada familia. Desde lo personal siempre me gustó mucho el trabajo social y comunitario para/con el otro, en ésta oportunidad pude vivirlo desde adentro siendo testigo de cada proceso que se fue llevando a cabo para el programa. El trabajo de campo fue enriquecedor porque también pudimos evidenciar todas las cuestiones que se veían reflejadas en la documentación, tanto para los beneficiarios que estaban en condiciones de acceder al programa como para los que fueron descartados por diferentes situaciones particulares que hacían que no cumplieran con los requisitos mínimos para acceder a la escrituración.

El trabajo administrativo que se realizó en oficina, nos permitió ampliar muchísimo el conocimiento sobre la documentación relacionada a la parte legal de nuestra carrera en primera persona, conociendo diferentes documentos que se deben tener en cuenta para cualquier tipo de trámite que se desee realizar por un Arquitecto. Y eso, para la vida profesional y personal de cada uno es una herramienta para defenderse en un futuro.

En cuanto a los resultados obtenidos, a pesar de que el número de beneficiarios fue decreciendo a medida que se fue pasando por los diferentes procesos de adjudicación, es importante destacar que se pudo llegar a una cantidad de casos presentados a Provincia relativamente buena. Cada uno de ellos fue presentado con legajo y documentación completos, informes socio económicos, visitas a los vecinos adjudicatarios, y todo el trabajo necesario para que sean aprobados y escriturados.

Deseo personalmente que cada una de las familias que fueron presentadas logren llegar a la obtención del título de tenencia para vivienda única familiar, ya que para ellos es un hecho sumamente importante y para nosotros una satisfacción inmensa el haber formado parte del proceso y del equipo de trabajo que cumplen una labor admirable, completamente comprometidos y a disposición del vecino para brindarles mejor calidad de vida, construir una mejor sociedad y mientras tanto, hacer ciudad.

“Todo proceso de conocimiento es, a la vez, construcción y ruptura, reflexión teórica y análisis empírico.”

(Bourdieu, 1975)

BIBLIOGRAFÍA

PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA
HÁBITAT POPULAR

UNC- FAUD - 2022
INFORME FINAL



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

BIBLIOGRAFÍA

- [PPA HP: Clases teóricas \(unc.edu.ar\)](http://unc.edu.ar)
- <http://ciudadmalvinas.gov.ar/>
- [Malvinas Argentinas \(Córdoba\) - Wikipedia, la enciclopedia libre](#)
- [Municipalidad de Malvinas Argentinas | Facebook](#)
- [Espacio de Practica - FAUD - Semestre 1/22 - Google Drive](#)
- [Malvinas Argentinas - Google Maps](#)
- [Ciudadano Digital \(cba.gov.ar\)](http://cba.gov.ar)
- [Malvinas Argentinas en la region de Córdoba - Municipio y gobierno municipal de Argentina \(municipalidad-argentina.com.ar\)](#)
- [Home - Catastro Córdoba \(catastrocordoba.gob.ar\)](http://catastrocordoba.gob.ar)
- <https://faud.aulavirtual.unc.edu.ar/mod/folder/view.php?id=7692>
- <https://faud.aulavirtual.unc.edu.ar/mod/folder/view.php?id=16399>
- <https://empleoyfamilia.cba.gov.ar/tu-casa-tu-escritura/>
- <https://prensa.cba.gov.ar/informacion-general/tu-casa-tu-escritura-la-oficina-movil-ya-inicio-4-123-tramites/>
- <https://www.coruna.gal/transparencia/es/normativa-municipal/normativa/ordenanzas?argIdioma=es>
- <https://www.nicholsonycano.com.ar/boleto-de-compra-y-venta-riesgos-y-beneficios-a-la-hora-de-firmarlo/>
- <https://www.afip.gob.ar/moratoria/condonacion-de-deudas/sujetos-y-obligaciones.asp>

ANEXOS

FICHAS EVALUACIÓN TUTORÍA EXTERNA

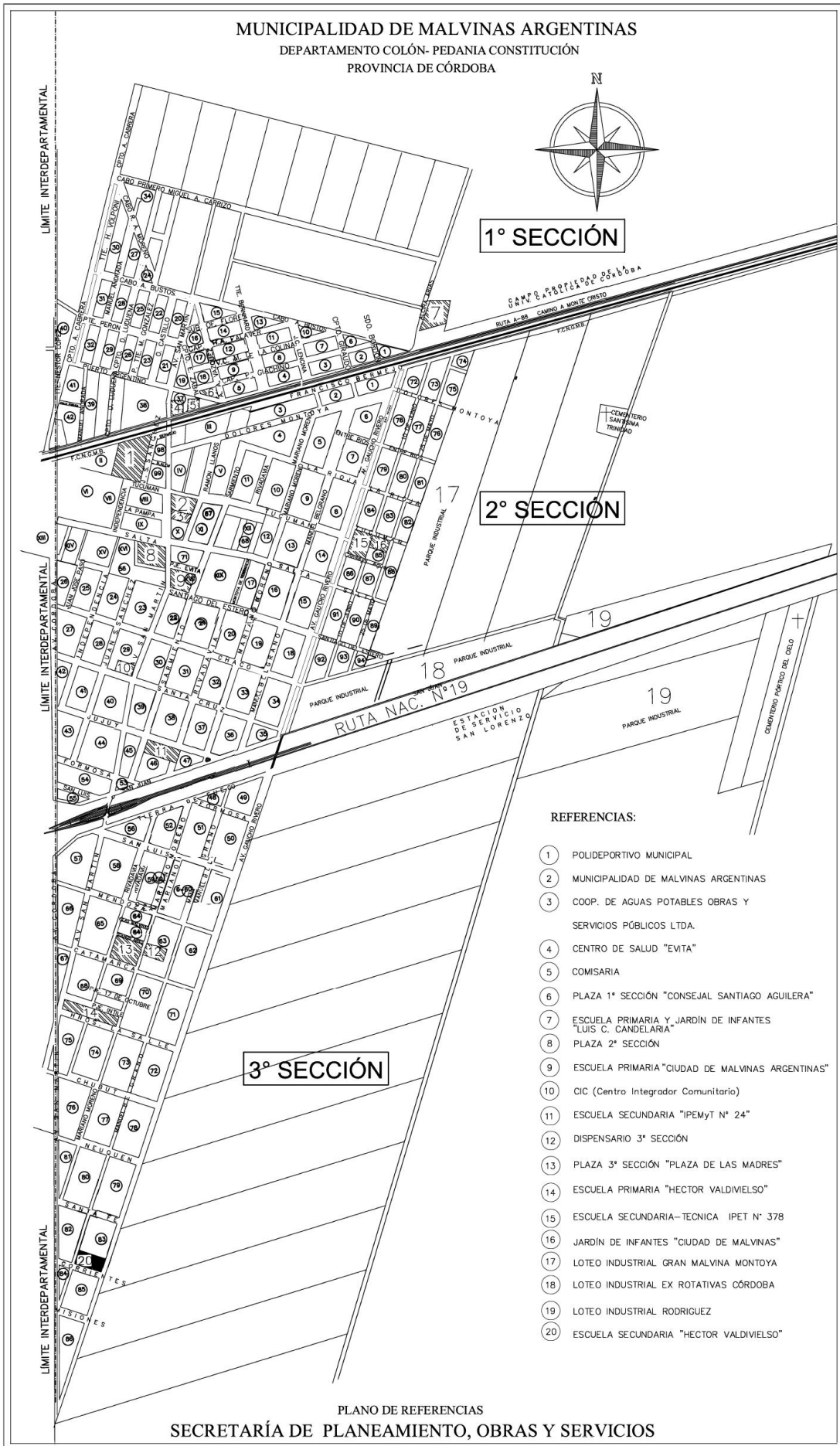
PRÁCTICA PROFESIONAL ASISTIDA
HÁBITAT POPULAR

UNC- FAUD - 2022
INFORME FINAL



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

• PLANO MALVINAS ARGENTINAS



FUENTE: Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios

• OBJETIVOS PRÁCTICAS

ESPACIO DE PRÁCTICA.
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS.
Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos.

Tutor externo: Agrimensor Gabriel Haniewicz.

Tutor interno: Arq. Luis A. Velez.

Objetivo general:

Contribuir al proceso de obtención de título de tenencia para vivienda única familiar a través del programa de regularización y escrituración gratuita del Gobierno de la Provincia..

Objetivos específicos:

1) Generar información sobre la situación dominial de las parcelas seleccionadas por el municipio para el acceso al programa.

Algunas actividades para el logro del objetivo:

- Conocer la ordenanza de adhesión del municipio a la Ley Provincial N°9811, y los alcances de la misma.
- Conocer la documentación necesaria para que una localidad pueda acceder al programa de Escrituración Gratuita y las condiciones de los beneficiarios para poder aplicar al programa.
- Buscar en el archivo de la Dirección de Catastro del Municipio los Boletos de Compraventa de las propiedades que ingresarán en el programa, escaneando y agrupando por manzana y plano de subdivisión relacionado.
- Requerir copia escaneada de las Ordenanzas relacionadas con las adjudicaciones a la Secretaría de Gobierno del Municipio, buscando en el índice de ordenanzas o el Boletín Oficial Municipal.
- Observar en el Sistema Municipal si se pagó la totalidad de las cuotas del lote y de las tasas municipales respectivas, o de lo contrario eximirse de pago hasta escrituración.
- Individualizar inmuebles distinguiendo las diferencias entre nomenclatura catastral, designación oficial, número de cuenta, inscripción registral, que contempla la descripción con los elementos esenciales de una parcela.
- Aprender a leer, interpretar e identificar los elementos esenciales y abstraer de ellos toda la información de interés en un Boleto de Compraventa, inscripciones dominiales en Matrícula Folio Real o Sistema Cronológico, Ordenanzas, Escrituras y otra documentación legal de interés.
- Conocer la documentación legal necesaria para realizar la transferencia de inmuebles del Dominio Privado del Municipio a terceros.
- Solicitar al Agrimensor los Reportes Parcelarios de la Dirección General de Catastro de la Provincia y de los Informes Registrales (Matrículas).

2) Contribuir al trabajo de campo con las familias seleccionadas para el acceso al programa.

Algunas actividades para el logro del objetivo:

• OBJETIVOS PRÁCTICAS

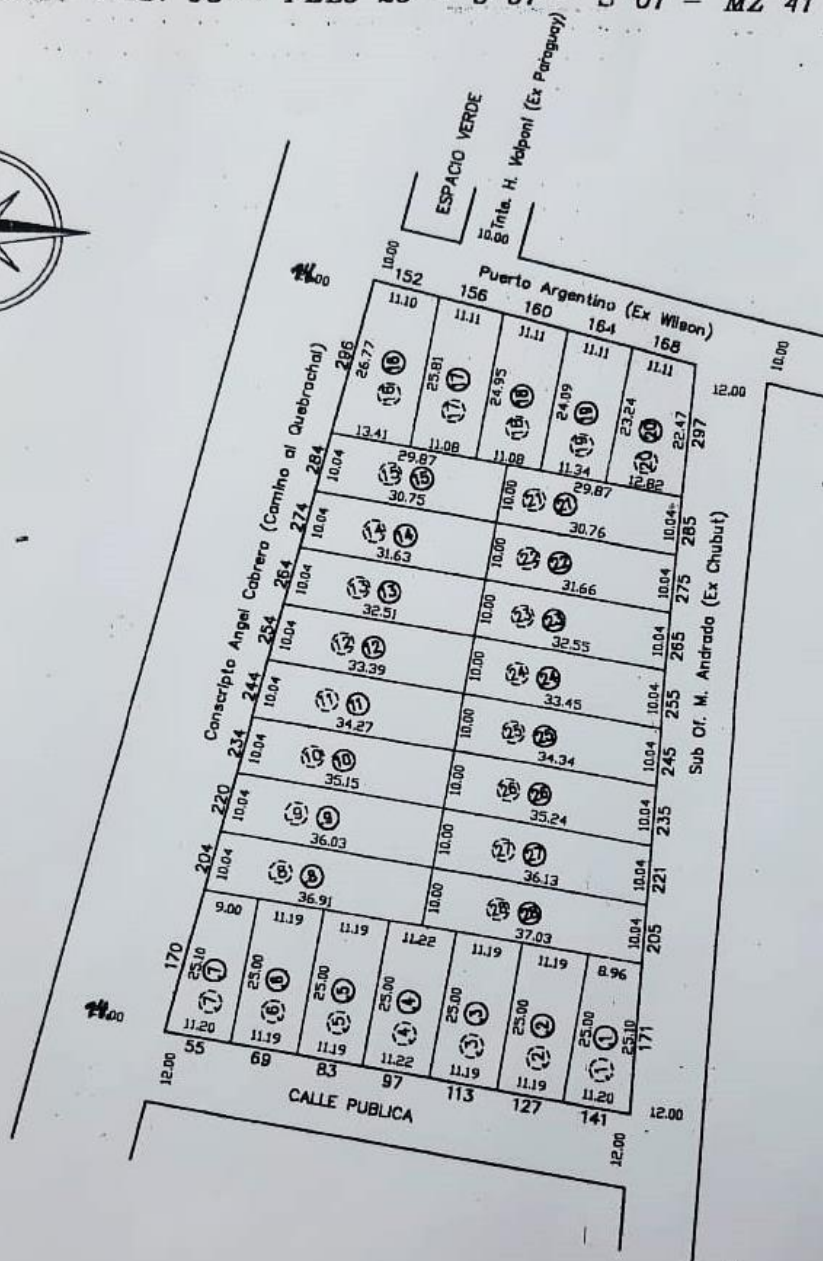
- Participar del taller de capacitación sobre entrevistas a familias a cargo de profesionales del municipio.
- Crear listados de posibles adjudicatarios, indicando Designación Oficial, nomenclatura catastral, número de cuenta, Nombre, DNI y teléfono de los Beneficiarios, Boleto de Compraventa y Ordenanza de adjudicación, número de matrícula o folio/año de la parcela, Escritura de la Parcela Madre, Inscripción Registral de la Parcela Madre, Plano de Subdivisión. Armar carpetas por grupo de beneficiarios de una misma parcela madre.
- Revisar que la Parcela figure como edificada, de lo contrario relevar el perímetro edificado y a través de una cuenta CIDI cargar los datos necesarios para que quede declarada la mejora. También, reflejar estos cambios en el sistema municipal y en las planchetas catastrales.
- Preparar las fichas de evaluación socio económica con el encabezado individualizando el inmueble y beneficiario con datos de contacto.
- Participar en las entrevistas para el informe socio económico a las familias beneficiarias con supervisión de profesionales del área social del municipio.
- Incorporar toda la documentación de las familias beneficiarias que acrediten sus datos personales, libreta de familia, DNI, además de los formularios de declaración jurada de que los adjudicatarios no tienen otra propiedad a su nombre y el formulario comparendo requiriendo entrar al programa.
- Anexar toda la documentación legal necesaria para firmar las escrituras por parte de las autoridades (acta de proclamación, aceptación del cargo, DNI del intendente, Ordenanza de adhesión a la Ley, etc).
- Armar el legajo por grupo de beneficiarios para elevar los datos a la Unidad Ejecutora de Escrituración Gratuita de la Provincia.

• PLANO MANZANA 41 – SECCIÓN 01

MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

PARCELARIO CATASTRAL

DEP. 13 – PED. 03 – PBLO 26 – C 01 – S 01 – MZ 41 – MZ OF. 41

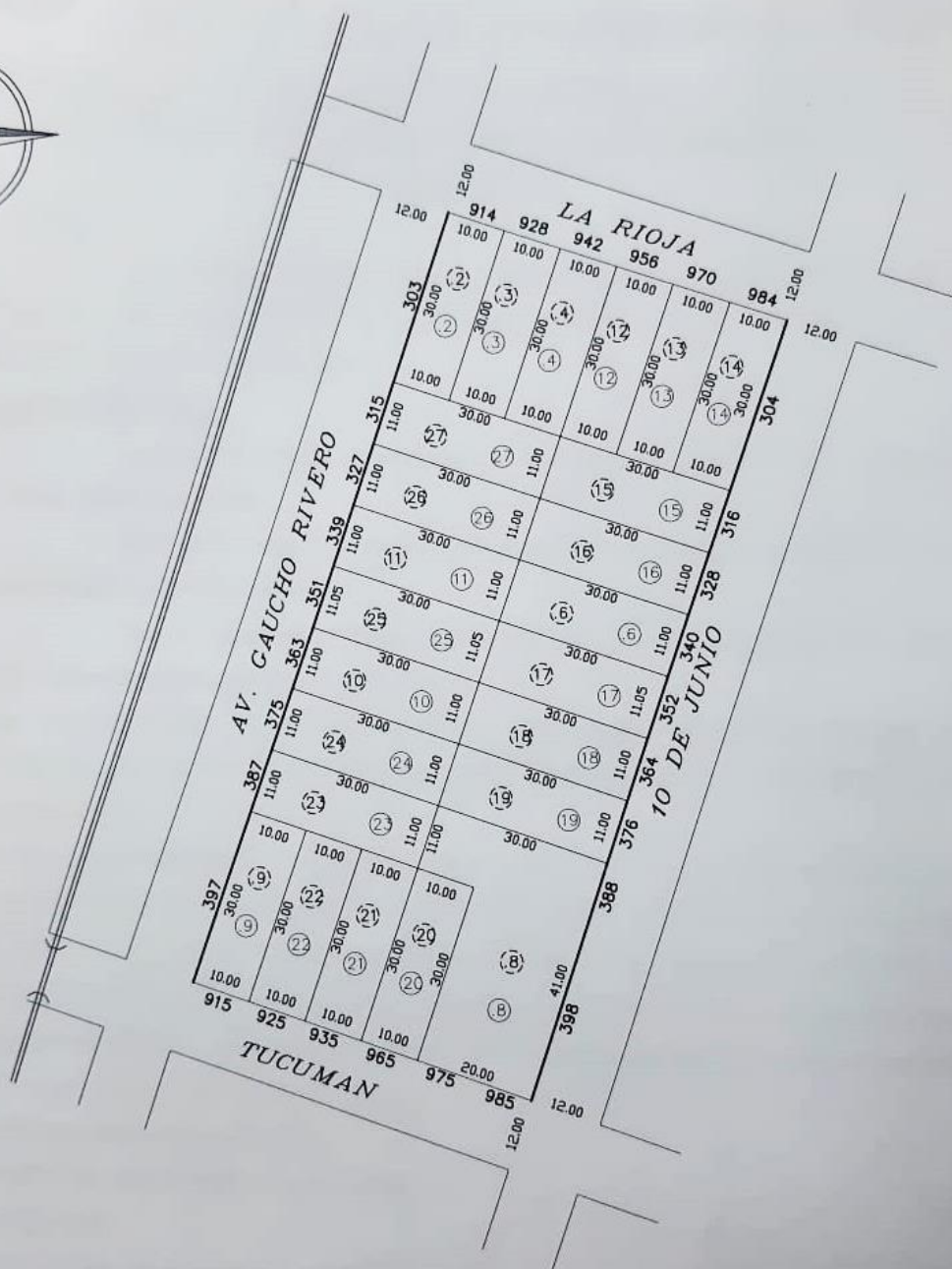


• PLANO MANZANA 84 – SECCIÓN 02

MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

PARCELARIO CATASTRAL

DEP. 13 – PED. 03 – PBL0 26 – C 01 – S 02 – MZ 084 – MZ OF. 84



SECRETARIA DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO MUNICIPAL
ESCALA 1:1000

ALTURA CON RESPECTO A NIVEL DEL MAR $h=384.70m$

LA PLANCHETA ES DE USO PREVIO HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

SECRETARIO DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO

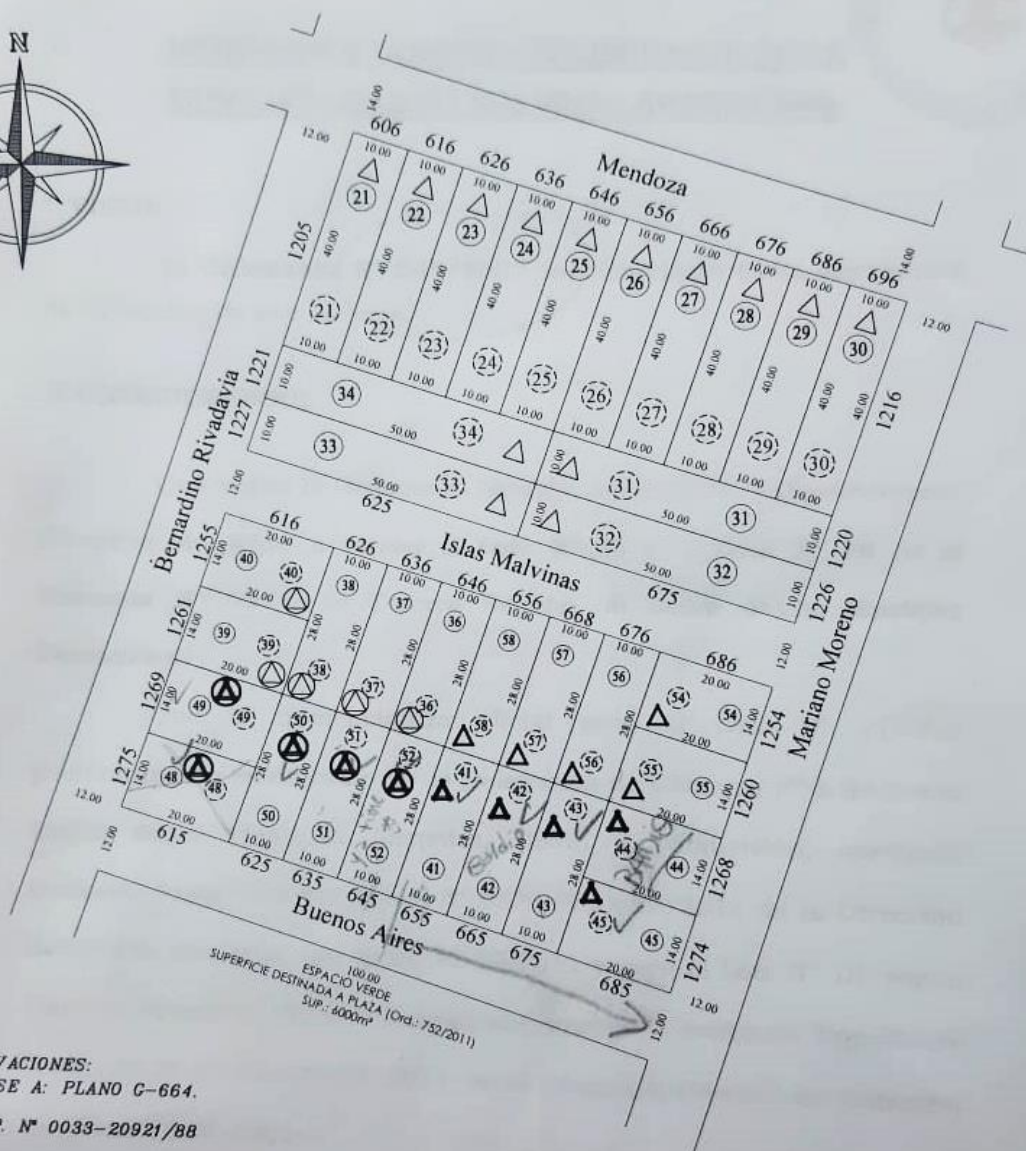
MALVINAS ARGENTINAS, ENERO DEL 2012

• PLANO MANZANA 64 – SECCIÓN 03

MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

PARCELARIO CATASTRAL

DEP. 13 – PED. 03 – PBL0 26 – C 01 – S 03 – MZ 014 – MZ OF. 64



OBSERVACIONES:

EN BASE A: PLANO C-664.

△ EXP. N° 0033-20921/88

△ EXP. N° 0033-058694/2011

△ EXP. N° 0033-058692/2011

⊗ EXP. N° 0033-058696/2011

⊗ EXP. N° 0033-058697/2011

REFERENCIAS:

○ Parcela ○ Lote Oficial

△ Subdivisión

△ Mensura, Unión y Subdivisión

SECRETARIA DE CATASTRO Y
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

ESCALA 1:1000

ALTURA CON RESPECTO A NIVEL DEL MAR h=384.70m

SECRETARIO DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO

MALVINAS ARGENTINAS, ENERO DE 2011

• ENTREVISTA DOMICILIARIA SOCIO-ECONÓMICO

Entrevista Domiciliaria – Informe Socio Económico

Nombre: _____ Apellido: _____ Calle: _____ Nº: _____ Piso: _____

Manzana: _____ Lote: _____ Barrio: _____ Localidad: _____ CP: _____

Teléfono Celular: _____ Teléfono Fijo: _____

IDENTIFICACIÓN DEL HOGAR							Nacionali dad
Nombre/s		Apellido/s	Edad	DNI	Sexo	Estado Civil (Soltero/Casado/Viudo/Unido de Hecho/Separado)	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

SALUD

• ENTREVISTA DOMICILIARIA SOCIO-ECONÓMICO

	¿Posee cobertura de Salud? (Si/ No)	¿Padece de alguna Discapacidad? (Motora/Mental /Sensorial/Otra)	¿Recibe Pensión por Discapacidad?(Si/ No)	¿Padece de alguna enfermedad Crónica?(Tumores/Sistema nervioso/Circulatorio/Respiratorio)	Habitualmente cuando alguien de su hogar tiene un problema de salud. ¿A dónde concurre? (Salita del Barrio/ Hospital Público/ Centro de Salud de su Obra Social)	¿A qué distancia se encuentra el centro de salud al que asiste?(Hasta 10 cuadras/ Más de 10 cuadras/ Hasta 2 Km/ de 2 Km a 5 Km)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

EDUCACIÓN						
¿Lee y escribe?(Si/No)	Nivel de escolaridad alcanzado:¿Jardín / Primario completo o incompleto/ Secundario Completo o Incompleto/Terciario completo o incompleto/ Universitario completo o incompleto)	¿Cursa actualmente?(Si/No)	¿A que distancia se encuentra el centro de educación al que asiste?(Hasta 10 cuadras/ Más de 10 cuadras/ Hasta 2 Km/ de 2 Km a 5 Km)	¿El centro de educación al que asiste es público o privado?	¿Recibe o recibió ayuda para estudiar? (Beca/ Ayuda económica de una familia/ Abono de transporte)	¿Le interesaría continuar sus estudios?(Si/No)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

• ENTREVISTA DOMICILIARIA SOCIO-ECONÓMICO

TRABAJO

TRABAJO Y CAPACIDADES								
¿Trabaja actualmente? (Si/No)	¿Su condición en ese trabajo formal o informal?	¿Su trabajo es...? (Permanente o fijo, Temporal, Changas, duración desconocida)	¿Cuál es su ingreso	Si no trabaja, ¿Por qué? No encuentra/Jubilado/Pensionado/ Discapacitado/ Enfermedad/ Edad Avanzada.	¿Percibe otro ingreso? (Asignación Universal por hijo/Asistencia alimentaria/Cuota Alimentaria/Ayuda Familiar/Alquiler)	¿Posee algún oficio, capacidad o habilidad en alguna tarea? (Carpintería/ Herrería/Albañilería/Costura.)	¿Le interesaría realizar cursos de capacitación laboral?(Si/No)	¿Sobre qué?
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

VIVIENDA E HISTORIA DE RESIDENCIA EN EL LUGAR

• ENTREVISTA DOMICILIARIA SOCIO-ECONÓMICO

¿En que tipo de vivienda vive..? (Casa/Casilla/Rancho/Departamento/ Pensión)	¿Los pisos de la vivienda son de..? (Mosaico/Cemento/Ladrillo/Tierra)	¿Las paredes de su vivienda con..? (Ladrillo/Madera/Adobe/Chapa/Lona)	¿El baño tiene ..? (Inodoro sin botón/Inodoro/No tiene baño)	¿El desagüe del inodoro va a ..? (Cloacas/Cámara séptica y pozo ciego/ pozo ciego)	¿Posee agua ? (Dentro de la vivienda/fuera de la vivienda pero en el terreno/Fuera del Terreno)	¿Cómo obtiene el agua?(Red Pública/Bomba/mangueras/Pozo)	¿Tiene Luz eléctrica..? (con medidor/con medidor compartida/Sin medidor)	¿Qué combustible utiliza para cocinar?(Gas de Red/ Tubo o Garrafa/Leña o Carbón)	¿Cantidad de ambientes del hogar?
¿Ud. Consideraría la posibilidad de ir a vivir a otro lugar? (Si/No) ¿Porque?									
¿Cuánto tiempo hace que residen en el lugar?¿Donde vivían anteriormente?.									

Los datos consignados en el presente formulario revisten de carácter de declaración jurada y están amparados por el secreto estadístico.-

Respondió a esta entrevista domiciliaria:....., Vinculación con el jefe de hogar.....

• ENTREVISTA DOMICILIARIA SOCIO-ECONÓMICO

Firma:..... Aclaración:.....

Localidad: Fecha:

Evaluación Profesional:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Sello y Firma del Profesional.-



MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Av. San Martín 401 Malvinas Argentinas Dpto Colón -Pcia de Córdoba - C.P. 5125 - Te. 499-7526



CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Y VISTOS:

La necesidad de relocalizar una de las familias ubicadas a la vera de la ruta A-188

Y CONSIDERANDO:

Que de consuno al convenio celebrado con Vialidad de la Provincia de Córdoba, la Municipalidad asumía el compromiso de radicar las familias próximas a la Estación de YPF Gas.-

Que así las cosas, la Municipalidad de Malvinas Argentinas cuenta con lotes que no tienen una utilidad específica y de esta manera se cumple con el compromiso asumido oportunamente con el organismo mencionado.

Que el Honorable Concejo Deliberante en uso de las atribuciones que confiere la ley Orgánica Municipal 8102 art. 30 inc. 20.

POR TODO ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA : 464

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Departamento Ejecutivo a ceder de manera gratuita el lote 16 de la manzana 41(EX MARIANI) al Señor ZAPATA LUIS ELIGIO. La Secretaría de Catastro Municipal procederá a medirlo y entregarle la posesión efectiva del mismo.-

ARTICULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE, publíquese, deseé al Registro Municipal y ARCHÍVESE.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2005.

ELSA G. MARTÍNEZ de VACA
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.

CLARA ANTONIA MARTÍNEZ
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas

LUIS CARLOS AGÜERO
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG

MARCELA A. GONZÁLEZ de COLAZO
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.

MARIO RAÚL MELO
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas

RICARDO DANIEL GUZMÁN
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG

GLORIA A. CORDOBA de BERMEJO
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG

• EJEMPLAR REPORTE DE CUENTA COMPLETA



Nomenclatura 1303260101041019
Tipo de parcela Urbana
Metodología valuativa Urbana
Edificado Baldío
Designación oficial mza 41 lote 19
Numero de cuenta 130324271091
Unidad ph 000
Tipo de cuenta Definitiva
Vigencia desde 01/01/2004
Porcentaje de coprop.
Fecha creacion 01/01/2004
Expediente creacion 0033-064948/1997
Fecha baja
Expediente de baja
Domicilio



RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 262262	Mejoras (cub/desc)	() 0	Coef com Ph	Total	262262
Base Imponible		262262				

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
262	910	1.1		99	\$ 262262	01/01/2022	

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 716534 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBIC. EN MALVINAS ARGENTINAS. PED. CONSTITUCION. DPTO. COLON. DESIG. COMO LOTE 19. MZ. 41. SUP. 262,12 MTS 2. PLANO N°125061.	No	No	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINA	Jurídica	100.00				

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINA	Jurídica	30-67866063-5	TITULAR UNICO		13-0716534-0000
Domicilio Fiscal	SAN MARTIN GRAL JOSE DE, 401, MALVINAS ARGENTINAS, CORDOBA, X5126BME				
Domicilio Postal					

• EJEMPLAR TASA MUNICIPAL COMPLETA



Municipalidad de Malvinas Argentinas
Av. San Martín 401
(X5125BME) - MALVINAS ARGENTINAS (CORDOBA)
Tel.(0351) 499-7694/7526
E-Mail: contacto@ciudadmalvinas.gov.ar

Página 1 / 2
Fecha 20/04/22
Hora 16:36:56

Tasa por servicios generales

Contribuyente **SILVA Candida Rosalia**
Calle **PUERTO ARGENTINO N° 152 - B° 1 SECCION**
Localidad **MALVINAS ARGENTINAS (5125) - CORDOBA**

DATOS DE LA PROPIEDAD

Cuenta: 004286

Manzana Of.: 41	Lote Of.: 16
<u>Frente</u>	<u>Metros</u> <u>Estado</u> <u>Zona</u>
CALLE FRENTE 1	13,00 Baldío ZONA 2

Período	Vencimiento	Importe original	Importe Intereses	Importe actualizado	Convenio	Procuración
Año 2012 - Cuota 01	15/02/12	54,60	199,80	254,40		
Año 2012 - Cuota 02	15/04/12	54,60	196,60	251,20		
Año 2012 - Cuota 03	15/06/12	54,60	193,30	247,90		
Año 2012 - Cuota 04	15/08/12	54,60	190,00	244,60		
Año 2012 - Cuota 05	15/10/12	54,60	186,70	241,30		
Año 2012 - Cuota 06	15/12/12	54,60	183,50	238,10		
Año 2013 - Cuota 01	15/02/13	71,00	234,30	305,30		
Año 2013 - Cuota 02	15/04/13	71,00	230,00	301,00		
Año 2013 - Cuota 03	15/06/13	71,00	225,80	296,80		
Año 2013 - Cuota 04	15/08/13	71,00	221,50	292,50		
Año 2013 - Cuota 05	15/10/13	71,00	217,30	288,30		
Año 2013 - Cuota 06	15/12/13	71,00	213,00	284,00		
Año 2014 - Cuota 01	15/02/14	92,40	271,70	364,10		
Año 2014 - Cuota 02	15/04/14	92,40	266,10	358,50		
Año 2014 - Cuota 03	15/06/14	92,40	260,60	353,00		
Año 2014 - Cuota 04	15/08/14	92,40	255,00	347,40		
Año 2014 - Cuota 05	15/10/14	92,40	249,50	341,90		
Año 2014 - Cuota 06	15/12/14	92,40	243,90	336,30		
Año 2015 - Cuota 01	31/03/15	124,80	318,20	443,00		
Año 2015 - Cuota 02	15/04/15	124,80	314,50	439,30		
Año 2015 - Cuota 03	15/06/15	124,80	307,00	431,80		
Año 2015 - Cuota 04	15/08/15	124,80	299,50	424,30		
Año 2015 - Cuota 05	15/10/15	124,80	292,00	416,80		
Año 2015 - Cuota 06	15/12/15	124,80	284,50	409,30		
Año 2016 - Cuota 01	31/03/16	162,20	355,20	517,40		
Año 2016 - Cuota 02	15/04/16	162,20	350,40	512,60		
Año 2016 - Cuota 03	15/06/16	162,20	340,60	502,80		
Año 2016 - Cuota 04	15/08/16	162,20	330,90	493,10		
Año 2016 - Cuota 05	15/10/16	162,20	321,20	483,40		
Año 2016 - Cuota 06	15/12/16	162,20	311,40	473,60		
Año 2017 - Cuota 01	15/02/17	215,80	401,40	617,20		
Año 2017 - Cuota 02	15/04/17	215,80	388,40	604,20		
Año 2017 - Cuota 03	15/06/17	215,80	375,50	591,30		
Año 2017 - Cuota 04	15/08/17	215,80	362,50	578,30		
Año 2017 - Cuota 05	15/10/17	215,80	349,60	565,40		
Año 2017 - Cuota 06	15/12/17	215,80	336,60	552,40		
Año 2018 - Cuota 01	31/03/18	267,60	393,40	661,00		
Año 2018 - Cuota 02	15/04/18	267,60	385,30	652,90		

• EJEMPLAR TASA MUNICIPAL COMPLETA



Municipalidad de Malvinas Argentinas
 Av. San Martín 401
 (X5125BME) - MALVINAS ARGENTINAS (CORDOBA)
 Tel.(0351) 499-7694/7526
 E-Mail: contacto@ciudadmalvinas.gov.ar

Página 2 / 2
Fecha 20/04/22
Hora 16:36:56

Tasa por servicios generales

Contribuyente SILVA Candida Rosalia
 Calle PUERTO ARGENTINO N° 152 - B° 1 SECCION
 Localidad MALVINAS ARGENTINAS (5125) - CORDOBA

DATOS DE LA PROPIEDAD
 Cuenta: 004286

Período	Vencimiento	Importe original	Importe Intereses	Importe actualizado	Convenio	Procuración
Año 2018 - Cuota 03	15/06/18	267,60	369,30	636,90		
Año 2018 - Cuota 04	15/08/18	267,60	353,20	620,80		
Año 2018 - Cuota 05	15/10/18	267,60	337,20	604,80		
Año 2018 - Cuota 06	15/12/18	267,60	321,10	588,70		
Año 2019 - Cuota 01	31/03/19	348,30	386,60	734,90		
Año 2019 - Cuota 02	15/04/19	348,30	376,20	724,50		
Año 2019 - Cuota 03	15/06/19	348,30	355,30	703,60		
Año 2019 - Cuota 04	15/08/19	348,30	334,40	682,70		
Año 2019 - Cuota 05	15/10/19	348,30	313,50	661,80		
Año 2019 - Cuota 06	15/12/19	348,30	292,60	640,90		
Año 2020 - Cuota 01	31/03/20	348,30	261,20	609,50		
Año 2020 - Cuota 02	15/04/20	348,30	250,80	599,10		
Año 2020 - Cuota 03	15/06/20	522,40	344,80	867,20		
Año 2020 - Cuota 04	15/08/20	522,40	313,40	835,80		
Año 2020 - Cuota 05	15/10/20	522,40	282,10	804,50		
Año 2020 - Cuota 06	15/12/20	522,40	250,80	773,20		
Año 2021 - Cuota 01	15/02/21	735,00	308,70	1.043,70		
Año 2021 - Cuota 02	15/04/21	735,00	264,60	999,60		
Año 2021 - Cuota 03	15/06/21	735,00	220,50	955,50		
Año 2021 - Cuota 04	15/08/21	735,00	176,40	911,40		
Año 2021 - Cuota 05	15/10/21	735,00	132,30	867,30		
Año 2021 - Cuota 06	15/12/21	735,00	88,20	823,20		
Año 2022 - Cuota 01	15/02/22	1.029,00	61,70	1.090,70		
Año 2022 - Cuota 02	15/04/22	1.029,00	0,00	1.029,00		
Año 2022 - Cuota 03	15/06/22	1.029,00	0,00	1.029,00		
Año 2022 - Cuota 04	15/08/22	1.029,00	0,00	1.029,00		
Año 2022 - Cuota 05	15/10/22	1.029,00	0,00	1.029,00		
Año 2022 - Cuota 06	15/12/22	1.029,00	0,00	1.029,00		
TOTAL	66	21.390,40	17.251,60	38.642,00		

Importes actualizados al 30/04/22
 MALVINAS ARGENTINAS, 20/04/22.-



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

La Ley Provincial N° 9811, por la que se establece el Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas Sociales y el Decreto Provincial N° 495/09, por el que se crea el Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas.-

Y CONSIDERANDO:

Que ambas disposiciones legales tienden principalmente a la programación, planificación, coordinación y ejecución de las acciones necesarias para regularizar la escrituración de inmuebles con destino principalmente el de casa habitación única permanente y de carácter económico.-

Que en el Artículo 8 del citado Decreto Provincial invita a Municipios y Comunas a adherir y participar del Programa antes mencionado.-

Que esta Municipalidad comparte el espíritu de dicha legislación.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

839

Artículo 1°: ADHIERASE la Municipalidad de Malvinas Argentinas a las disposiciones de la Ley Provincial N° 9811, del Régimen de

- ORDENANZA ADHESIÓN AL PROGRAMA COMPLETA

Escrituración Gratuita de Viviendas Sociales y al Decreto Provincial N° 495/09.-

Artículo 2º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Pase al Registro Municipal y Archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS 28 DIAS DEL MES DE MAYO DE 2013.-


ELSA G. MARTÍNEZ de VACA
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.


RICARDO C. DE LA CRUZ
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentina


MARÍA SANDRA FERREYRA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


ROSA ESTELA CASTAÑARES
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


MARTHA INES CASTRO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

• LISTADO ADJUDICATARIOS

ANEXO:																		
n°	Departamento	Localidad	Barrio/Cooperativa	Catastral		Oficial		Según Tenencia		Titular		Cotitular		Datos de Parcela			Estado de la Vivienda (Edificado)	Base Imponible
				Mza	Lt	Mza	Lt	Mza	Lt	Nombre y Apellido	DNI	Nombre y Apellido	DNI	Nomenclatura Catastral	Cuenta Rentos	Metriculo		
1	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	36	64	36			YASZYSZYN JORGE LUIS	27.038.680	351.694.904	31.345.833	1303160103014036	130328248485	1512273	Edificado	1.478.388
2	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	37	64	37			ANRIQUEZ ELMAN AMBROSIO	17.468.400	351.682.909	22.730.595	1303160103014037	130328248493	1512274	Edificado	1.967.455
4	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	40	64	40			FRANCO ADRIAN ALEJANDRO	27.249.020		32.124.449	1303160103014040	130328248523	1512277	Edificado	2.550.602
5	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	54	64	54			GAUNA WALTER MARCELO	23.872.799	351.383.788	27.012.096	1303160103014054	130328280931	1512361	Edificado	1.832.516
6	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	56	64	56			BONALDI MARIA DE LOS ANGELES	31.769.509		22.348.791	1303160103014056	130328280958	1512363	Edificado	1.470.912
7	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	57	64	57			DINOTO ROBERTO	26.181.076	351.576.912	29.605.025	1303160103014057	130328280966	1512364	Edificado	789.978
8	Colon	MALVINAS ARGENTINAS	Tercera Sección	14	58	64	58			SEGOVIA GUSTAVO ANTONIO	22.374.922	351.354.480	25.704.014	1303160103014058	130328280974	1512365	Edificado	2.162.327
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		
19																		
20																		
21																		
22																		
23																		
24																		
25																		
26																		

• EJEMPLAR MATRICULA COMPLETA

Registro de la Propiedad

Nombre:

HANIEWICZ GABRIEL EDUARDO

Nº. Solicitud:

202190845106

DNI:

27654688

CUIT:

20276546881

Nº. Único:

2021781910

Medida:

PUR - 343925 / 2021

Fecha de Emisión:

07/12/2021 06:08:13 PM

Matricula:

1.296994 COLON

Cuenta:

13031056713/3

D:13

Ped: 03

Pue: 26

C: 01

S: 03

Mz: 01.4

P: 00.0

RU

D

Ped:

Hoja:

LOTE DE TERRENO, ubicado en Barrio Floresta", Párrafo Constitución, DPTO. COLON, designado como LOTE 4 Mz 64, que mide 20m. de fte. por 50m. de fondo, lindando al N. con lote 3 y al S. con calle pública y al O. con lote 17.- SUP. 1.000m2.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

1.296994 ANTECEDENTE DOMINIAL N°22.294 P°27.925 T°112 Año 1962 COLON

a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes-restricciones Otros derechos reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N° Fecha-motivo-jurisdicción
1° MUNICIPIALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, DOMICILIO: Av. San Martín 401, Malvinas Argentinas, Prov. de Cba.-CUIT N°30-67066063-5- Adjudicial a favor de Aprobado de Subasta N°657// de fecha 25/08/2005 en autos: "Municipalidad de // Malvinas Argentinas o Zarate Iratzebel Benito-Ejea, Fiscal"-Juzg.3° de Malvinas Arg. y Cos. Sec. Dr. Domingo Ignacio Pasetta.- COMERCIALIZACION DE SUBASTA 1470 del 15-07-04. JUZ. N 13345 del 01-12-09, DOM. 144665 del 01-12-09. OF 23-04-10.-	100%	CONTINUA EN FOLIO del 08/12/2013	CONTINUA EN FOLIO del 08/12/2013	CONTINUA EN FOLIO del 08/12/2013

Fecha 23-04-010.-

COMPROBANTE DE CANCELACION - REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD - REGISTRO DE DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRANSITO - PROPIEDAD SUBASTACION - LEY N° 1840

PROV. DE LA PAMPA

REGISTRO DE DERECHOS RESERVADOS

COMPROBANTE DE CANCELACION

REGISTRO DE DERECHOS RESERVADOS

PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRANSITO

PROPIEDAD SUBASTACION

LEY N° 1840

Nº 30449

- EJEMPLAR MATRICULA COMPLETA

Registro de la Propiedad Nombre: HARTSEICH GABRIEL EDUARDO Nro. Solicitud: 202190845106 DNI: 27854688 CUIT: 20276546881 N° Folio: 2021781910 Medida: PUR - 343925 / 2021 Fecha de Bataillon: 07/12/2021 06:08:13 PM		1-MATRICULA: 1296994 		 PROVINCIA DE CORDOBA REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA		A1		d) Certificaciones Nro.18361 del 29/04/2015. PROTOCOLIZACION DE/////PLANGS.-Reg.606-Esc.PONCE de FAUSTINELLI, Marcia///Isabel.-y Vig. 08/05/2015; C°:J.COCORDANO:F°:J.I:///COCORDANO:08/05/2015/////	
a) Titulares sobre el Dominio		Proporción		b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der Reales		c) Cancelaciones			
Fecha: 05/05/2015 Registró: A.DÍAZ; J.COCORDANO Verificó: FALACIOS MARIA ALEGANDRA		ALTA							

• EJEMPLAR MATRICULA COMPLETA

 Nombre: MARTINECE GABRIEL EDUARDO Nº. Solicitud: 202190845106 DNI: 27654688 CUIT: 20276546881 Nº Único: 2021781910 Resida: PUM - 343925 / 2021 Fecha de Emisión: 07/12/2021 06:08:13 PM		1-MATRICULA: 1296994		PROVINCIA DE CORDOBA REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA	ANEXO1	PROTOCOLIZACION DE PLANO DE MENSURA, UNION Y SUBDIVISION...- EXFPE.10033-059694/2011 Y PLANO N°:156132.-.- DON N°019755/2015.-.-Previo a la subdivision, el presente lote se/ une con el lt. 5 Mz.64 (mat.1.296.996), dando origen a lo lotes 53, 54, 55, 56, 57, y 58, inscriptos en MATRICULAS :1512360; 1512361; 1512362; 1512363; 1512364; 1512365/// respectivamente.- Of.: 07/03/2016.- D.JUNAREZ.-//											
Fecha: 05/05/2015 Registro: A-DIAZ; J.COCORDANO Verificó: PALACIOS MARIA ALEJANDRA					ALTA												

• EJEMPLAR DECLARACIÓN JURADA

Ley 9811 DJ30	DECLARACIÓN JURADA	 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA Dirección de Jurisdicción Escrituración de Viviendas Sociales
--------------------------------	---------------------------	---

El/la que suscribe,
D.N.I....., de nacionalidad, nacido, estado civil
con en
nupcias y con domicilio fijado en calleNº.....
Barrio.....de la Localidad.....
Departamento, de la Provincia de Córdoba, **DECLARA**
BAJO JURAMENTO DE FE, y en pleno conocimiento de las sanciones legales aplicables para el supuesto de falsedad, que no es propietario ni posee en su patrimonio otro bien inmueble que no sea el lote cuya escrituración peticiona conforme a lo dispuesto por Ley 9811.

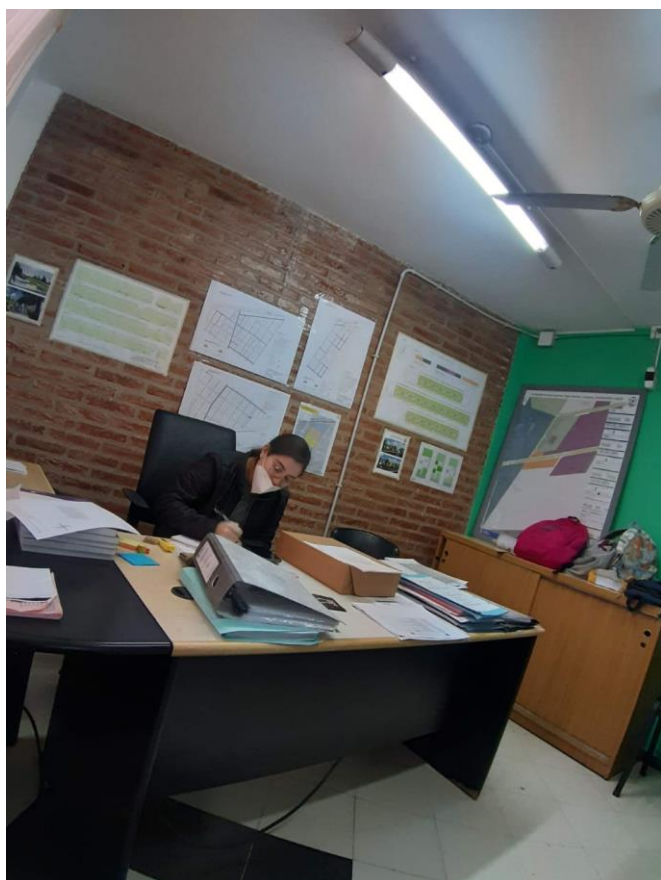
En la localidad.....Departamento.....
.....a los días del mes de de
y en cumplimiento de lo dispuesto por Ley 9811 y Decreto Reglamentario Nº, firma la presente declaración Jurada, por ante la autoridad competente.

Firma adquirente:
Aclaración:
D.N.I.:

La autoridad de aplicación **CERTIFICA** que la firma al pie de la presente corresponde a la del Sr. /Sra.
..... y fue puesta ante mi presencia.

.....
Firma y sello aclaratorio autoridad competente

- JORNADA DE TRABAJO ADMINISTRATIVO



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

EQUIPO DE TRABAJO COMPLETO



EQUIPO DE TRABAJO COMPLETO

FUENTE: Fotografías tomadas por alumnas en Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos

- JORNADA DE TRABAJO DE CAMPO EN LOS BARRIOS



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**

EQUIPO DE TRABAJO N°2



EQUIPO DE TRABAJO N°1

FUENTE: Fotografías tomadas por equipo de trabajo

FORMULARIO N° 2: EVALUACIÓN DEL TUTOR EXTERNO

MATERIA: PRACTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR "B" (CODIGO: 048)

PROFESOR ADJUNTO a/c: Rebord, German Gustavo

PROFESORA ADJUNTA: Liborio, Miriam. **PROFESOR ASISTENTE:** Velez, Luis A.

DATOS PERSONALES DEL ALUMNO

Apellido y Nombre: GIMENA GARCÍA.....

Matrícula: 36719813.....

Correo electrónico:

Tutor interno (Cátedra): Arq. Luis Ángel VELEZ.....

Foto color

DATOS DE LA ENTIDAD RECEPTORA:

Entidad Receptora: MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS Localidad: MALVINAS ARGENTINAS

Tutor Externo: Agrim. Gabriel Eduardo HANIEWICZ..... Profesional. M.P.: 1354/1 CAC.....

Correo electrónico: secretaria.catastro@ciudadmalvinas.gov.ar.....

EVALUACIÓN

El tutor externo debe observar el desempeño del practicante durante la PPA y evaluarlo. Escala de valoración propuesta:

Insuficiente (I): las actuaciones se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Suficiente (S): las actuaciones en algunos aspectos se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Bueno (B): las actuaciones corresponden con las exigencias requeridas.

Muy bueno (MB): las actuaciones sobrepasan las exigencias requeridas.

APTITUD A EVALUAR		VALORACIÓN				Observaciones
		1°	2°	3°	FINAL	
Desempeño personal	Cumplimiento con compromisos adquiridos (asistencia; puntualidad; horas de trabajo; asistencia a reuniones; etc.)				MB	
	Predisposición y cooperación para trabajo en equipo				MB	
Proceso de práctica	Aportes al espacio de práctica en función de los resultados esperados (intelectuales y/o materiales)				MB	
	Planificación y gestión de recursos para la realización de las tareas				MB	
Resultados obtenidos	Cumplimiento de objetivos y resultados de la práctica en tiempo y forma				MB	
	Calidad y pertinencia de los aportes en función de los objetivos propuestos para la práctica				MB	

Nota: En caso de no haberse realizado valoraciones parciales se hará uso solamente del casillero "FINAL".

OBSERVACIONES:

Se trato de un grupo muy comprometido e interesado en el tema de la práctica, Programa de Escrituración Gratuita, planteando constantemente inquietudes relacionadas con la problemática de saneamiento de títulos y muy interesadas en sus orígenes tan diversos. Lo interesante de esta práctica, es que su nivel de compromiso supero nuestras expectativas, desempeñándose muy bien, tanto en el trabajo de oficina, en la recolección de los antecedentes legales, y en el trabajo de campo, acompañados por la Trabajadora Social y el equipo de la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos. Se caracterizaron por repartirse las tareas, rotar funciones, compensar las horas no trabajadas por feriados, y generar un ambiente muy ameno de trabajo, respetando cada una su espacio, proponiendo metodologías de trabajo y manifestando su propia visión crítica de los problemas planteados

Fecha: 27/06/22

Firma y sello:
GABRIEL HANIEWICZ
 DIRECTOR DE CATASTRO
 MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

FORMULARIO N° 2: EVALUACIÓN DEL TUTOR EXTERNO

MATERIA: PRACTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR "B" (CODIGO: 048)
PROFESOR ADJUNTO a/c: Rebord, German Gustavo
PROFESORA ADJUNTA: Liborio, Miriam. **PROFESOR ASISTENTE:** Velez, Luis A.

DATOS PERSONALES DEL ALUMNO

Apellido y Nombre: FLORENCIA GISELLE BRIZUELA
 Matrícula: 3990636.....
 Correo electrónico:
 Tutor interno (Cátedra): Arq. Luis Ángel VELEZ.....

Foto color

DATOS DE LA ENTIDAD RECEPTORA:

Entidad Receptora: MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS Localidad: MALVINAS ARGENTINAS
 Tutor Externo: Agrim. Gabriel Eduardo HANIEWICZ..... Profesional. M.P.: 1354/1 CAC.....
 Correo electrónico: secretaria.catastro@ciudadmalvinas.gov.ar.....

EVALUACIÓN

El tutor externo debe observar el desempeño del practicante durante la PPA y evaluarlo. Escala de valoración propuesta:

Insuficiente (I): las actuaciones se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Suficiente (S): las actuaciones en algunos aspectos se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Bueno (B): las actuaciones corresponden con las exigencias requeridas.

Muy bueno (MB): las actuaciones sobrepasan las exigencias requeridas.

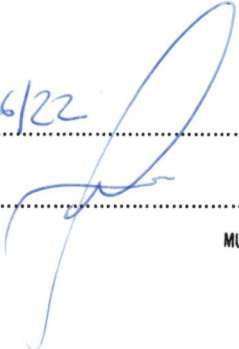
APTITUD A EVALUAR		VALORACIÓN				Observaciones
		1°	2°	3°	FINAL	
Desempeño personal	Cumplimiento con compromisos adquiridos (asistencia; puntualidad; horas de trabajo; asistencia a reuniones; etc.)				MB	
	Predisposición y cooperación para trabajo en equipo				MB	
Proceso de práctica	Aportes al espacio de práctica en función de los resultados esperados (intelectuales y/o materiales)				MB	
	Planificación y gestión de recursos para la realización de las tareas				MB	
Resultados obtenidos	Cumplimiento de objetivos y resultados de la práctica en tiempo y forma				MB	
	Calidad y pertinencia de los aportes en función de los objetivos propuestos para la práctica				MB	

Nota: En caso de no haberse realizado valoraciones parciales se hará uso solamente del casillero "FINAL".

OBSERVACIONES:

Se trato de un grupo muy comprometido e interesado en el tema de la práctica, Programa de Escrituración Gratuita, planteando constantemente inquietudes relacionadas con la problemática de saneamiento de títulos y muy interesadas en sus orígenes tan diversos. Lo interesante de esta práctica, es que su nivel de compromiso supero nuestras expectativas, desempeñándose muy bien, tanto en el trabajo de oficina, en la recolección de los antecedentes legales, y en el trabajo de campo, acompañados por la Trabajadora Social y el equipo de la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos. Se caracterizaron por repartirse las tareas, rotar funciones, compensar las horas no trabajadas por feriados, y generar un ambiente muy ameno de trabajo, respetando cada una su espacio, proponiendo metodologías de trabajo y manifestando su propia visión crítica de los problemas planteados

Fecha: 27/06/22

Firma y sello:  **GABRIEL HANIEWICZ**
DIRECTOR DE CATASTRO
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

FORMULARIO N° 2: EVALUACIÓN DEL TUTOR EXTERNO

MATERIA: PRACTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR "B" (CODIGO: 048)

PROFESOR ADJUNTO a/c: Rebord, German Gustavo

PROFESORA ADJUNTA: Liborio, Miriam. **PROFESOR ASISTENTE:** Velez, Luis A.

DATOS PERSONALES DEL ALUMNO

Apellido y Nombre: GIANNA JORGELINA MINA.....

Matrícula: 41000812.....

Correo electrónico:

Tutor interno (Cátedra): Arq. Luis Ángel VELEZ.....

Foto color

DATOS DE LA ENTIDAD RECEPTORA:

Entidad Receptora: MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS Localidad: MALVINAS ARGENTINAS

Tutor Externo: Agrim. Gabriel Eduardo HANIEWICZ..... Profesional. M.P.: 1354/1 CAC.....

Correo electrónico: secretaria.catastro@ciudadmalvinas.gov.ar.....

EVALUACIÓN

El tutor externo debe observar el desempeño del practicante durante la PPA y evaluarlo. Escala de valoración propuesta:

Insuficiente (I): las actuaciones se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Suficiente (S): las actuaciones en algunos aspectos se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Bueno (B): las actuaciones corresponden con las exigencias requeridas.

Muy bueno (MB): las actuaciones sobrepasan las exigencias requeridas.

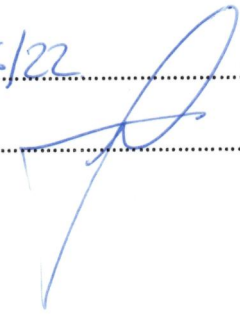
APTITUD A EVALUAR		VALORACIÓN				Observaciones
		1°	2°	3°	FINAL	
Desempeño personal	Cumplimiento con compromisos adquiridos (asistencia; puntualidad; horas de trabajo; asistencia a reuniones; etc.)				MB	
	Predisposición y cooperación para trabajo en equipo				MB	
Proceso de práctica	Aportes al espacio de práctica en función de los resultados esperados (intelectuales y/o materiales)				MB	
	Planificación y gestión de recursos para la realización de las tareas				MB	
Resultados obtenidos	Cumplimiento de objetivos y resultados de la práctica en tiempo y forma				MB	
	Calidad y pertinencia de los aportes en función de los objetivos propuestos para la práctica				MB	

Nota: En caso de no haberse realizado valoraciones parciales se hará uso solamente del casillero "FINAL".

OBSERVACIONES:

Se trato de un grupo muy comprometido e interesado en el tema de la práctica, Programa de Escrituración Gratuita, planteando constantemente inquietudes relacionadas con la problemática de saneamiento de títulos y muy interesadas en sus orígenes tan diversos. Lo interesante de esta práctica, es que su nivel de compromiso supero nuestras expectativas, desempeñándose muy bien, tanto en el trabajo de oficina, en la recolección de los antecedentes legales, y en el trabajo de campo, acompañados por la Trabajadora Social y el equipo de la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos. Se caracterizaron por repartirse las tareas, rotar funciones, compensar las horas no trabajadas por feriados, y generar un ambiente muy ameno de trabajo, respetando cada una su espacio, proponiendo metodologías de trabajo y manifestando su propia visión crítica de los problemas planteados

Fecha: 27/04/22

Firma y sello:  **GABRIEL HANIEWICZ**
DIRECTOR DE CATASTRO
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

FORMULARIO N° 2: EVALUACIÓN DEL TUTOR EXTERNO

MATERIA: PRACTICA PROFESIONAL ASISTIDA CON ORIENTACIÓN EN HÁBITAT POPULAR "B" (CODIGO: 048)

PROFESOR ADJUNTO a/c: Rebord, German Gustavo

PROFESORA ADJUNTA: Liborio, Miriam. **PROFESOR ASISTENTE:** Velez, Luis A.

DATOS PERSONALES DEL ALUMNO

Apellido y Nombre: MARIA BELEN SPACCESI.....

Matrícula: 38501283.....

Correo electrónico:

Tutor interno (Cátedra): Arq. Luis Ángel VELEZ.....

Foto color

DATOS DE LA ENTIDAD RECEPTORA:

Entidad Receptora: MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS Localidad: MALVINAS ARGENTINAS

Tutor Externo: Agrim. Gabriel Eduardo HANIEWICZ..... Profesional. M.P.: 1354/1 CAC.....

Correo electrónico: secretaria.catastro@ciudadmalvinas.gov.ar.....

EVALUACIÓN

El tutor externo debe observar el desempeño del practicante durante la PPA y evaluarlo. Escala de valoración propuesta:

Insuficiente (I): las actuaciones se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Suficiente (S): las actuaciones en algunos aspectos se encuentran por debajo de las exigencias requeridas.

Bueno (B): las actuaciones corresponden con las exigencias requeridas.

Muy bueno (MB): las actuaciones sobrepasan las exigencias requeridas.

APTITUD A EVALUAR		VALORACIÓN				Observaciones
		1°	2°	3°	FINAL	
Desempeño personal	Cumplimiento con compromisos adquiridos (asistencia; puntualidad; horas de trabajo; asistencia a reuniones; etc.)				MB	
	Predisposición y cooperación para trabajo en equipo				MB	
Proceso de práctica	Aportes al espacio de práctica en función de los resultados esperados (intelectuales y/o materiales)				MB	
	Planificación y gestión de recursos para la realización de las tareas				MB	
Resultados obtenidos	Cumplimiento de objetivos y resultados de la práctica en tiempo y forma				MB	
	Calidad y pertinencia de los aportes en función de los objetivos propuestos para la práctica				MB	

Nota: En caso de no haberse realizado valoraciones parciales se hará uso solamente del casillero "FINAL".

OBSERVACIONES:

Se trato de un grupo muy comprometido e interesado en el tema de la práctica, Programa de Escrituración Gratuita, planteando constantemente inquietudes relacionadas con la problemática de saneamiento de títulos y muy interesadas en sus orígenes tan diversos. Lo interesante de esta práctica, es que su nivel de compromiso supero nuestras expectativas, desempeñándose muy bien, tanto en el trabajo de oficina, en la recolección de los antecedentes legales, y en el trabajo de campo, acompañados por la Trabajadora Social y el equipo de la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos. Se caracterizaron por repartirse las tareas, rotar funciones, compensar las horas no trabajadas por feriados, y generar un ambiente muy ameno de trabajo, respetando cada una su espacio, proponiendo metodologías de trabajo y manifestando su propia visión crítica de los problemas planteados

Fecha: 27/06/22

Firma y sello:  **GABRIEL HANIEWICZ**
DIRECTOR DE CATASTRO
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

EQUIPO DE TRABAJO CENTRO DE PRÁCTICAS MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS



FUENTE: Fotografías tomadas por alumnas en Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos

GRACIAS!



Municipalidad
**MALVINAS
ARGENTINAS**