DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
CIEGO DE ÁVILA

Ciego de Ávila, 7 de junio de 2023.
Año 65 de la Revolución.

INFORME SOBRE LA SITUACIÓN QUE PRESENTA LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

La Dirección Municipal de la Vivienda se encuentra ubicada en la calle Serafín Sánchez #10 entre calles Marcial Gómez y Abraham Delgado; nuestra entidad tiene como encargo estatal dirigir y controlar el proceso constructivo de vivienda y su legalización. Posee una plantilla de 101 trabajadores, cubierta 101, de ellas 41, son trabajadores de edificios altos de administración municipal, el 67 % de las plazas están cubierta por mujeres y el 26% por hombres. Además cuenta un con un Consejo de Dirección conformado por 4 compañeros de ellos 3 Jefes de Departamentos, y una Directora, existe un núcleo con 4 militantes del partido y una sección sindical que abarca a todos los trabajadores.

FONDO HABITACIONAL

Nuestro municipio tiene un fondo habitacional de **58 592** viviendas. De ellas evaluadas de buena **46 349** para el 78.4%, regular estado **8459** para el 14.8% y malas **3 784** para el 6.7%. Presenta 301 edificios, de ellos 8 altos de administración municipal.

CUARTERIAS
Cuarterías – 178

- Rehabilitadas: 63
- Legalizadas por Acuerdo 8574: 55
- Cuarterías por Obra Nueva: 13

Relación de cuarterías que se encuentran en mal estado o regular

No.	Dirección	Número de cuartos	Estado
1	Fernando Callejas No.117 entre República y Chicho Valdés	14	Regular
2	Vicente Iriondo No. 194 entre Narciso López y Martí	4	Regular
3	José María Agramonte No. 61 entre Chicho Valdés y Joaquín de Agüero	5	Regular
4	Honorato Castillo No. 423 entre Estrada y Caridad.	3	Regular
5	Eladia No. 24 interior entre Marcial Gómez y Abraham Delgado	2	Regular
6	Chicho Torres No. 100 entre H. Castillo y Maceo	6	Regular
7	Vicente Iriondo No. 207 entre José María Agramonte y Fernando Callejas	6	Regular
8	A. Delgado # 280 % E. Mármol y Benavides	3	Regular
9	Cuba No. 158 entre José María Agramonte y Simón Reyes	3	Regular
10	9 de abril calle H Nros 12, 14. 16 entre 3ra y 4ta	13	Regular
11	Eladia No. 15 entre Marcial Gómez y Abraham Delgado	3	Regular
12	Joaquín de Agüero No. 126 entre Maceo y Simón Reyes	4	Regular
13	Ciego de Ávila No. 132 altos entre Maceo y Simón Reyes	18	Regular
14	República No. 411 entre 3 y 4	3	Regular
15	Caridad No. 263 entre 4ta y Arnaldo Ramírez	8	Regular
16	Eduardo Mármol No 109 entre Narciso López y Martí	3	Regular
17	Estrada No. 40 entre Marcial Gómez y Abraham Delgado	4	Regular
18	Calle C No. 116 entre Maceo y Simón Reyes	4	Regular
19	Simón Reyes No. 262 Interior entre Eduardo Mármol y Benavides.	4	Regular
20	Onelio Hernández entre 404 entre Estrada y Caridad	12	Regular
21	Calle H entre 3ra y 5ta 9 de abril	8	Regular
22	Onelio Hernández No 208 entre Eduardo Mármol y Bembeta	7	Regular
23	Carretera Ceballos Santo Tomás	3	Regular
24	Vicente Iriondo No. 174 entre Narciso López y Martí	3	Regular
25	Calle B No. 128 entre Narciso López y Fernando Figueredo	2	Regular
26	Calle B No. 119 entre Maceo y Simón Reyes	7	Regular
27	Calle B No. 170 entre Simón Reyes y José María Agramonte	7	Regular
28	Calle H No. 322 entre 1 y 2	3	Regular

29	José Antonio Echeverría No. 814 entre J y K	2	Regular
30	Calle B No 107 entre Maceo y Simón Reyes	2	Regular
31	Cuba No. 419 entre 2 y 3	3	Regular
32	Joaquín de Agüero No. 476 entre 4 y 5	2	Regular
33	Cuba No. 427 entre 2 y 3	4	Regular
34	Cuba No 130 entre Maceo y Simón Reyes	8	Regular
35	Independencia No. 19, entre Marcial Gómez y Abraham Delgado.	2	Regular
36	Calle A No. 174 entre Simón Reyes y José María Agramonte.	7	Regular
37	Calle D No. 126 entre Maceo y Simón Reyes	5	Regular
38	José María Agramonte No 212 entre Ciego de Ávila y Cuba	8	Reubicar
39	Chicho Torres No. 17 entre Marcial Gómez y Abraham Delgado	10	Inversión

Portales: 25

Apuntalamiento de los Portales con peligro de derrumbe

- República entre Maceo y Honorato del Castillo.
- República entre Marcial Gómez y Abraham Delgado.
- Máximo Gómez entre Maceo y Simón Reyes.
- Chicho Valdés Esquina Simón Reyes.

Apuntalamientos de Cuarterías con peligro de derrumbe

- Jose María Agramonte No. 212 entre Cuba y Ciego de Ávila.(8 cuartos 2do nivel)
- Chicho Torres entre 17 entre Marcial Gómez y Abrahán Delgado.(10 cuartos)
- Maceo 105 entre Chicho Valdés y República.

Del Otorgamiento de Subsidios

Nuestro municipio tiene un total de 733 Células Básica Habitacional otorgadas, de ellas terminadas 584, quedando pendientes 149.

De las pendientes (149), se distribuyen por años:

Años	CBH	Estado
2013	3	Una en terminación. Una en estructura. Una propuesta a revocar.
2014	1	Una en terminación.
2015	1	Una en terminación.
2016	8	Una por denuncia. Una en estructura. Tres por revocar. Tres en terminación.
2017	9	Tres en terminación Tres en estructura. Tres propuesta a revocar.

2018	14	Cinco en denuncias. Seis en terminación. Una sin iniciar. Dos en estructura.
2019	19	Cinco en terminación Una en estructura. Tres sin iniciar. Cinco en denuncias. Tres en estructura. Dos a revocar.
2020	29	Todas sin iniciar.
2021	36	Todas sin iniciar.
2022	28	Todas sin iniciar.

Nota: Los subsidios otorgados en los últimos tres años (2020, 2021 y 2022), se encuentran sin iniciar por la carencia del recurso Acero.

Alternativas para resolver déficit de acero otros recursos

1.- Todas las viviendas se construyen con cimentación Hormigón ciclópeo que no lleva acero (rajón, arena y cemento) solamente para el cerramento (15 barras de acero)
2.- Construir meseta de granito pulido para sustituir el enchape.
3.- Construir viguetas de Hormigón para sustituirlas por la viga de metal.
4.- Darle terminación al baño en las áreas húmedas sobre la base de estuque.
5.- Darle terminación al área del patio de servicio, a la superficie lavable con estuque.

Todas las viviendas que están en terminación y en estructura tienen prioridad en la entrega de recursos, según avance de la secuencia constructiva.

Programas

Plan **305** Viviendas, terminadas **76** faltando por terminar **49.** De las 305 corresponden a Plan Estatal 189 terminadas 34, CBH 41 terminadas 9, Esfuerzo Propio 75 terminadas 33 y 3 de ellas corresponden a DT de Irma el resto son de DMOTU.

De las 49 vivienda sin terminar 6 corresponden a Subsidios y su principal causa es morosidad de los albañiles, poco interés de los beneficiados por terminar la vivienda por que todos ya la viven, solo faltan acciones de terminación. De las 32 CBH que faltan por terminar, tenemos 17 en terminación, (15 con carpintería y 2 sin carpintería) 2 en estructura sin cerramento, 13 en estructura con cerramento). De las 43 viviendas por la vía Estatal tenemos carencia de recursos como , acero , elementos de techo, bloques, conexiones hidráulicas ,sanitarias y eléctricas , además de morosidad de algunos constructores como la Empresa Ruta Invasora con una vivienda DT, 23 viviendas de la Industria de Materiales de la Construcción ,6 Biocuba Farma 1, La Cuba , 3 de Industria de Materiales de la Construcción ,1 INRH, 2 MININT ,3 Agrupación 08,4 MICONS , estas viviendas están en terminación, el resto le falta techo, también debemos señalar que las

mayorías de las inversiones de nuestro Municipio son edificaciones que hasta tanto no concluya la edificación no se entrega la inversión completa.

De las 155 viviendas del Plan Estatal que están sin terminar tenemos en terminación 32, en Estructura 109, sin iniciar 14, Terminación 43, Estructura 106, 5 MIPYME RENOVA, 5 MIPYME MORALES I UB08, 1 RUTA INVASORA, 20 MICONS, 74 CITRICO. S / Iniciar 14, 10 Empresa Eléctrica, 2 tribunales, 2 AZCUBA.

El Plan de Esfuerzo Propio ha estado respaldado por la DMOTU, Debemos explicar que este Plan además de no tener respaldo material, estas personas son Damnificados del Huracán Irma 2017 y en ese momento el cobro de los materiales era al 50% que tampoco en ese momento tuvieron respaldo del 100% de los materiales , por lo que partir del reordenamiento monetario los precios de los materiales cambiaron, ya no pueden pedir créditos, ni tampoco financiamientos para adquirir los mismos, información que se mando para la Dirección Nacional.

Programa de conservación y Rehabilitación

Acciones	Plan Estatal	Real	Esfuerzo propio
Conservación de Edificios	5		
Construcción de Fosa	15	1	3
Reparación de Fosa	17		
Rehabilitación Integral Edif 4			
Impermeabilización de Edificio	6		
Eliminación de fugas	4		
Remodelación cuartería	2		
Rehabilitar vivienda	32		
Cubierta pesada	5		5
Conservación Vivienda	14	12	
Rehabilitar techo	11		16

Plan de Rehabilitación estatal 102 acciones y un real de 28 acciones para un 27,08 %

Plan de esfuerzos propios 191 acciones y un real al cierre de mayo de 122 para 61,6 %

Plan de pisos de tierra de 55 acciones y real ejecutado al cierre de mayo, 37 de ellos 27 en Barrios vulnerables y 10 por atención a la población.

Debemos explicar que este programa hasta el momento no ha tenido respaldo material pero seguimos captando acciones por esfuerzos propios, hasta el mes de mayo 122.

Plan de Urbanizaciones

Debemos explicar que este año no tenemos Plan de Urbanización a partir del déficit de recursos. (Combustible)
Derrumbes totales, 524, Resueltos 336, Pendientes 188, de ellas 103 en el plan del año 2023.

Tramitación de Expedientes Legales

Acuerdo 8574 del Consejo de Ministros, al cierre del trimestre

Recepcionados	2468	Resueltos	2280
Arrendamientos	1481		1391
Usufructuarios	890		793
Local	58		58
Estatales	39		38

Presentados a la DMOTU

Total	Arrendamientos.	Usufructuarios	Local
1444	831	576	37

Resueltos por la DMOTU

Total	Arrendamientos	Usufructuarios	Local
1386	799	551	36

Pendientes por la DMOTU

Total	Arrendamientos	Usufructuarios	Local
58	32	25	1

Expedientes fuera de términos 38, por años:

2019: 9 2020: 6 2021: 3. 2022: 14 2023: 6

Total de Expedientes presentados al Consejo de la Administración Municipal

Total	Arrendamiento	Usuf.Prop.	Usuf. (A Edificio)	Usufructo	Local	Estatal
2300	1435	525	158	97	27	58

Expedientes recibidos del Consejo de la Administración Municipal

Total	Arrendamiento	Usuf.Prop.	Usuf. (A Edificio)	Usufructo	Local	Estatal
2280	1425	520	158	94	26	57

Expedientes pendientes del Consejo de la Administración Municipal (todos fuera de término)

Total	Arrendamiento	Usuf.Prop.	Usuf. (A Edificio)	Usufructo	Local	Estatal
20	10	5	0	3	1	1

Expedientes presentados a área jurídica

Total	Arrendamiento	Usufructos	Estatal	Local
2351	1410	845	58	38

Expedientes resueltos por área jurídica

Total	Arrendamiento	Usufructos	Estatal	Local
2280	1391	793	58	38

Expedientes pendientes en área jurídica

Total	Arrendamiento	Usufructos	Estatal	Local
71	18	52	0	0

Usufructos presentados al área de inversiones para emitir dictamen del estado técnico del cuarto

Presentados	Resueltos	Pendientes
282	282	0

Legalización de las viviendas construidas por esfuerzo propio sin cumplir las formalidades legales.

Recibidos en DMPF	2867	Recibidos en DMV	2257
Aprobados	2521	Resueltos	2142
Denegados DMPF	207	----------	-----
Pendientes	139	Pendientes	115

El municipio posee un total **1854** Arrendamientos de los cuales **1215** se encuentran en tramitación para la transferencia de la propiedad quedando **639** que no se han presentado; **178** cuarterías con **1005** cuartos de los que se encuentran en tramitación **134** cuarterías resolviéndose **132,** cuartos eliminándose por esta causa **8** cuarterías al transferirse en propiedad la totalidad de los cuartos que la integran y en tramitación **308** cuartos.

De las **112** cuarterías **23** de ellas no podrán serán transferidas ya que varios cuartos mantendrán el concepto de usufructuarios y otros archivados por violación de las regulaciones urbanas dictaminadas por la Dirección Municipal de Planificación Física.

De los **1481** arrendatarios quedan pendientes **371** debido a que **14** arrendatarios no podrán transferirse por ser arrendatarios por el Decreto 149 y Decreto Ley 232.

Existen un total de **11** cuarterías que para eliminarlas como tal tiene que ser intervenidas por la vía estatal.

CUARTERIAS REHABILITADAS

Total	**63**
En tramitación	**56**
Resueltas (baja)	**10**

En la tramitación de los procesos de la política se han archivado un grupo de trámites solicitado por arrendatarios y usufructuarios que, aunque los mismos poseían un status legal e Inscriptos en el Registro de la Propiedad, la DMOTU ha denegado los dictámenes por ancho de pasillos, franja de la línea férrea.

Lic. Graciela Condú Rodríguez
Directora de la DMV
Ciego de Ávila.