

## Resolución 122-E/2017

### **MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

Ciudad de Buenos Aires, 15/03/2017

**Fecha de Publicación:** B.O. 17/03/2017

**VISTO** el Expediente N° EX-2016-04828591- -APN-SECVYH#MI del registro de este Ministerio, la Resolución N° 1270 del 30 de diciembre de 2008 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 15 del 3 de febrero 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS y sus modificatorias, la Resolución N° 428 del 22 de abril de 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 1012 del 18 de mayo de 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 993 del 5 de octubre de 2010 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 1030 del 28 de octubre de 2010 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Circular N° 2 del 16 de octubre de 2012 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por Decreto N° 438/92) y sus modificatorias y el Decreto N° 212 del 22 de diciembre 2015, y

### **CONSIDERANDO:**

Que mediante la Resolución N° 1270/08 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIO”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que por la Resolución N° 15/09 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA II”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que por medio de la Resolución N° 428/09 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que mediante la Resolución N° 1012/09 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACIÓN DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que por la Resolución N° 993/10 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE PUEBLOS ORIGINARIOS Y RURALES”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que mediante la Resolución N° 1030/10 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se creó el “PROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS - MEJOR VIVIR II”, en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

Que a través de la Circular N° 2/12 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS se implementó el plan de acción denominado: “MÁS CERCA: MAS MUNICIPIO, MEJOR PAÍS, MÁS PATRIA”.

Que habiéndose evaluado el desempeño de los programas de vivienda y hábitat citados precedentemente, se verificó la existencia de actividades y funciones superpuestas, replicándose en cada programa actividades comunes a todos ellos, lo que ha generado una dispersión de esfuerzos administrativos y una ineficiente utilización de los recursos con el consiguiente atraso en la ejecución de las obras así como también una distribución territorial inequitativa de dichas obras.

Que de conformidad con la Ley 22.520 (T.O. por Decreto N° 438/92) y sus modificatorias, este Ministerio tiene entre sus competencias entender en la elaboración y ejecución de programas de vivienda destinada a los sectores de menores recursos y promover la inversión de recursos en el campo de la vivienda.

Que asimismo, el Decreto N° 212/15 establece como objetivos de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT de este Ministerio la de entender en el diseño, implementación y control de la Política Nacional de Vivienda.

Que en el marco de lo expuesto, resulta pertinente dejar sin efecto el “PROGRAMA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA II”, el “PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS – TECHO DIGNO”, el “PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACIÓN DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS

PRECARIOS”, el “PROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS – MEJOR VIVIR II”, el “PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE PUEBLOS ORIGINARIOS Y RURALES”, el “PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIO”, y el plan de acción denominado “MÁS CERCA: MÁS MUNICIPIO, MEJOR PAÍS, MAS PATRIA”.

Que a su vez, corresponde crear el “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” en el ámbito de SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT de este Ministerio y el “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT” en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT de este Ministerio, como planes permanentes para la ejecución de los proyectos de vivienda y hábitat, en coordinación con las distintas jurisdicciones competentes en la materia, buscando de esta manera lograr una gestión más eficiente, ágil y eficaz.

Que el “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” tiene como finalidad principal atender el déficit habitacional existente en la República Argentina, a través de diferentes líneas de acción, tendientes a facilitar a la población con recursos económicos insuficientes, el acceso a una vivienda adecuada, en el marco de un desarrollo urbano sustentable.

Que el “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT” tiene como objetivo principal mejorar el acceso al hábitat en áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables de todo el país, a través de la inversión en obras de infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario y mejoramiento de la vivienda.

Que en línea con lo expuesto, resulta necesario aprobar los Reglamentos Particulares del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” y del “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT”, en los cuales se detallan los organismos ejecutores de los planes, las acciones y responsabilidades asignadas a los mismos, los requisitos a cumplimentar por éstos para la aprobación de los proyectos y los procedimientos a seguir para el financiamiento, la ejecución y la correspondiente rendición de cuentas.

Que por otra parte, el “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” y el “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT” requieren contar con un instrumento de registración y actualización de la información referida a sus beneficiarios, a fin de asegurar procesos eficaces, equitativos y transparentes de identificación y selección de dichos beneficiarios.

Que en consecuencia, resulta necesario crear una Base Única de Beneficiarios (BUB) en el ámbito de la SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT de este Ministerio, la cual deberá instituirse como instrumento idóneo de convergencia y coordinación de la información estratégica para los distintos planes.

Que por otra parte, y a los fines de garantizar la vigencia de los principios de celeridad, economía, sencillez y eficacia en los trámites, se considera pertinente facultar al señor Secretario de Vivienda y Hábitat de este Ministerio a fijar los nuevos Montos Máximos Financiados, aplicables a los convenios particulares que se ejecuten en el marco del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA” así como a realizar las modificaciones que resulten necesarias a los Reglamentos Particulares de los planes que se aprueban por la presente medida.

Que esta medida responde a los objetivos de este Ministerio consistentes en solucionar el déficit habitacional y proveer al mejoramiento del hábitat, en el marco de las políticas de pobreza cero contempladas para esta gestión de gobierno, que requieren de herramientas que provean celeridad, transparencia y eficiencia para lograrlos.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS dependiente de la SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN de este Ministerio, ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades otorgadas por el artículo 17 de la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. Decreto N° 438/92) y sus modificatorias.

Por ello,

## **EL MINISTRO**

### **DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°** — Déjase sin efecto la Resolución N° 1270 del 30 de diciembre de 2008 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 15 del 3 de febrero 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 428 del 22 de abril de 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 1012 del 18 de mayo de 2009 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 993 del 5 de octubre de 2010 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, la Resolución N° 1030 del 28 de octubre de 2010 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIO y la Circular N° 2 del 16 de octubre de 2012 de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS dependiente entonces del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL

**ARTÍCULO 2°** — Créase en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, el “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA”.

**ARTÍCULO 3°** — Apruébase el Reglamento Particular del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA”, que como Anexo I, registrado bajo el número IF-2017-03753592-APN-SECVYH#MI, forma parte integrante de la presente medida.

**ARTÍCULO 4°** — Encomiéndase a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA a aprobar el Manual de Ejecución del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA”.

**ARTÍCULO 5°** — Créase en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, el “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT”.

**ARTÍCULO 6°** — Apruébase el Reglamento Particular del “PLAN NACIONAL DE HÁBITAT”, que como Anexo II, registrado bajo el número IF-2017-03753653-APN-SECVYH#MI, forma parte integrante de la presente medida.

**ARTÍCULO 7°** — Encomiéndase a la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO dependiente de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA a aprobar el Manual de Ejecución del “PLAN NACIONAL HÁBITAT”.

**ARTÍCULO 8°** — Créase la Base Única de Beneficiarios (BUB), en la órbita de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, la que tendrá por objeto la registración y actualización de la información referida a los beneficiarios de los planes que se crean por los artículos 2° y 5° de la presente medida.

**ARTÍCULO 9°** — Facúltase al señor Secretario de Vivienda y Hábitat del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA a fijar los nuevos Montos Máximos Financiables, aplicables a los convenios particulares que se ejecuten en el marco del “PLAN NACIONAL DE VIVIENDA”, creado por el artículo 2° de la presente medida.

**ARTÍCULO 10.** — Facúltase al señor Secretario de Vivienda y Hábitat del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA a realizar las modificaciones que resulten necesarias a los Reglamentos Particulares que se aprueban por los artículos 3° y 6° de la presente medida, así como a dictar las normas complementarias que resulten pertinentes y a efectuar las interpretaciones y aclaraciones que devengan necesarias.

**ARTÍCULO 11.** — El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con las partidas presupuestarias con las que cuenta esta jurisdicción para el ejercicio 2017.

**ARTÍCULO 12.** — Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. —

Rogelio Frigerio.

**ANEXO I**  
**REGLAMENTO PARTICULAR**  
**PLAN NACIONAL DE VIVIENDA**  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT**  
**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

<b>1</b>	<b>LÍNEA DE ACCIÓN 1: PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>ALCANCES</b>	<b>5</b>
1.1.1	OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN	5
1.1.2	OBJETIVOS PARTICULARES	5
1.1.3	IMPACTOS INDIRECTOS	6
1.1.4	COMPONENTES Y PRODUCTOS	6
1.1.4.1	Vivienda	6
1.1.4.2	Mejoramientos habitacionales	6
1.1.4.3	Unidades habitacionales para la emergencia	7
1.1.4.4	Infraestructura integrada y generación de suelo urbano	7
1.1.4.5	Regularización dominial y titulación	7
1.1.4.6	Promoción social y del cooperativismo	7
1.1.4.7	Promoción de la planificación urbana	8
1.1.4.8	Promoción del alquiler social	8
1.1.5	BENEFICIARIOS	8
<b>1.2</b>	<b>ESQUEMA INSTITUCIONAL</b>	<b>8</b>
1.2.1	PARTES INTERVINIENTES	8
1.2.1.1	Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda	8
1.2.1.2	Secretaría de Vivienda y Hábitat	9
1.2.1.3	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	9
1.2.1.4	Unidad de Gestión	9
1.2.1.5	Solicitantes	9
1.2.1.6	Entes Ejecutores	9
1.2.2	RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES	9
1.2.2.1	Secretaría de Vivienda y Hábitat	9
1.2.2.2	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	10
1.2.2.3	Unidad de Gestión	10
1.2.2.4	Solicitantes / Entes Ejecutores	11
1.2.2.4.1	Municipios	11
1.2.2.4.2	Organizaciones no gubernamentales	12
1.2.2.4.3	Organismos Provinciales	13
1.2.2.4.4	Organismos e instituciones públicas financieras, nacionales, provinciales y/o municipales, fondos fiduciarios o entes del sector público nacional	15
<b>1.3</b>	<b>ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS</b>	<b>16</b>
1.3.1	PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS	16
1.3.2	MONTO MÁXIMO FINANCIABLES	16
1.3.3	FINANCIAMIENTOS COMPARTIDOS	16
1.3.4	FINANCIAMIENTOS DE PROGRAMAS PROVINCIALES O MUNICIPALES	17
1.3.5	RECUPEROS	17
1.3.6	IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO	17



1.3.6.1	Apertura programática .....	17
1.3.6.2	Afectación del gasto .....	18
1.3.7	INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE METAS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN.....	18
<b>1.4</b>	<b>CICLO DE LOS PROYECTOS .....</b>	<b>19</b>
1.4.1	PRIMERA FASE: DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS.....	19
1.4.1.1	Presentación de una solicitud de financiamiento.....	19
1.4.1.2	Fundamentos de la solicitud .....	19
1.4.1.3	Marco de gestión de los proyectos.....	20
1.4.1.4	Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica.....	20
1.4.1.5	Criterios para otorgar la habilitación para licitar .....	21
1.4.1.6	Constancia de Factibilidad Financiera .....	21
1.4.1.6.1	Para los proyectos a ejecutar por administración.....	21
1.4.1.6.2	Para los proyectos a ejecutar por licitación de obra y ejecución por empresa	
1.4.1.6.3	Para los proyectos a ejecutarse por cooperativas.....	22
1.4.1.7	Firma del convenio particular.....	22
1.4.1.8	Anticipos y modalidad de las transferencias financieras .....	23
1.4.2	SEGUNDA FASE: DE EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS.....	23
1.4.2.1	Inicio del proyecto .....	24
1.4.2.2	Política comunicacional.....	24
1.4.2.3	Adjudicación de las soluciones habitacionales.....	24
1.4.2.4	Ejecución del componente de promoción socio-cultural.....	25
1.4.2.5	Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del convenio particular .....	25
1.4.2.6	Modificación del proyecto.....	26
1.4.2.7	Rescisión o cesión del contrato de ejecución de proyectos.....	26
1.4.2.8	Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular.....	26
1.4.2.9	Metodología de rendición de cuentas .....	26
1.4.3	TERCERA FASE: DE CIERRE .....	27
<b>1.5</b>	<b>MANUAL DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>27</b>
<b>2</b>	<b>LÍNEA DE ACCIÓN 2: ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1</b>	<b>ALCANCES .....</b>	<b>28</b>
2.1.1	OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN.....	28
2.1.2	OBJETIVOS PARTICULARES .....	28
2.1.3	PARTES INTERVINIENTES .....	28
2.1.3.1	Secretaría de Vivienda y Hábitat.....	29
2.1.3.2	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.....	29
2.1.3.3	Unidad de Gestión .....	29
2.1.3.4	Entes Ejecutores .....	29
2.1.4	RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES .....	29
2.1.4.1	Secretaría de Vivienda y Hábitat.....	29
2.1.4.2	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.....	29
2.1.4.3	Unidad de Gestión .....	30
2.1.4.4	Entes Ejecutores .....	30
<b>2.2</b>	<b>COMPONENTES DE LA LÍNEA DE ACCIÓN.....</b>	<b>31</b>
2.2.1	CRÉDITO PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL .....	31
2.2.2	CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA .....	31
2.2.3	CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE O LOTE CON SERVICIOS .....	32

2.2.4	CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES ESPECIALES .....	32
2.2.5	CRÉDITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES .....	32
<b>2.3</b>	<b>BENEFICIARIOS .....</b>	<b>32</b>
2.3.1	REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS .....	33
<b>2.4</b>	<b>METODOLOGÍA DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL .....</b>	<b>33</b>
<b>2.5</b>	<b>MANUAL DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>33</b>
<b>3</b>	<b>LÍNEA DE ACCIÓN 3: ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA .....</b>	<b>34</b>
<b>3.1</b>	<b>ALCANCES .....</b>	<b>34</b>
3.1.1	OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN.....	34
3.1.2	OBJETIVOS PARTICULARES DE LA LÍNEA DE ACCIÓN.....	34
3.1.3	PARTES INTERVINIENTES.....	34
3.1.3.1	Secretaría de Vivienda y Hábitat.....	35
3.1.3.2	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.....	35
3.1.3.3	Unidad de Gestión .....	35
3.1.3.4	Entes Ejecutores .....	35
3.1.3.5	Agente financiero .....	35
3.1.3.6	Ente Integrador .....	35
3.1.4	RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES .....	35
3.1.4.1	Secretaría de Vivienda y Hábitat:.....	35
3.1.4.2	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:.....	36
3.1.4.3	Unidad de Gestión: .....	36
3.1.4.4	Entes Ejecutores: .....	36
3.1.4.5	Agente Financiero: .....	37
3.1.4.6	Ente Integrador .....	37
<b>3.2</b>	<b>CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR .....</b>	<b>38</b>
3.2.1	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INFRAESTRUCTURA .....	38
3.2.2	ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS.....	38
3.2.2.1	Montos máximos financiables.....	38
3.2.2.2	Financiamientos compartidos .....	38
3.2.2.3	Gestión de financiamiento .....	38
3.2.3	IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO .....	38
3.2.3.1	Apertura programática .....	38
3.2.3.2	Afectación del gasto .....	39
3.2.3.3	Evaluación de los elementos que componen los indicadores.....	39
3.2.3.4	Control presupuestario de las metas físicas .....	40
3.2.4	PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO .....	40
3.2.4.1	Primera etapa "De gestión del proyecto" .....	40
3.2.4.1.1	Constancia de Factibilidad Técnica .....	41
3.2.4.1.2	Habilitación para Licitar .....	41
3.2.4.1.3	Constancia de Factibilidad Financiera .....	41
3.2.4.1.4	Anticipos y modalidad de las transferencias financieras.....	43
3.2.4.2	Segunda etapa "De ejecución del proyecto" .....	43
3.2.4.2.1	Inicio del proyecto .....	43
3.2.4.2.2	Política comunicacional .....	44
3.2.4.2.3	Adjudicación de las soluciones habitacionales .....	44
3.2.4.2.4	Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del convenio particular .....	45

3.2.4.2.5	Modificación del proyecto .....	45
3.2.4.2.6	Resolución o cesión del contrato de ejecución de proyectos .....	45
3.2.4.2.7	Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular .....	46
3.2.4.2.8	Metodología de rendición de cuentas .....	46
<b>3.3</b>	<b>MANUAL DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>46</b>

## 1 LÍNEA DE ACCIÓN 1: PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

### 1.1 ALCANCES

#### 1.1.1 OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Promover y financiar proyectos para el desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren la calidad de vida de los hogares de escasos recursos, contribuyendo con el descenso progresivo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la República Argentina.

#### 1.1.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Promover el desarrollo de soluciones habitacionales de calidad en el marco de proyectos integrales e inclusivos, para una adecuada apropiación del hábitat por parte de los beneficiarios, mediante la ejecución de acciones participativas.
- Contribuir con el desarrollo de procesos de integración y recuperación urbana.
- Vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo en localizaciones favorables dentro de la trama urbana.
- Promover la creación de nuevo suelo urbano apto para uso residencial.
- Mejorar la calidad de vida de los hogares, favoreciendo la integración socio comunitaria y el desarrollo sustentable del hábitat urbano, haciendo uso responsable de recursos y materiales vinculados a la construcción, y promoviendo la incorporación de nuevos sistemas constructivos.
- Garantizar esquemas de financiación de proyectos eficientes que permitan una mejor ejecución de las obras que se enmarquen en la presente línea de acción.
- Brindar seguridad jurídica a los beneficiarios de soluciones habitacionales generadas con financiamiento público, a partir del otorgamiento del correspondiente título de propiedad.

- Contribuir de un modo ágil y eficaz, a brindar soluciones habitacionales a los hogares damnificados por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

### 1.1.3 IMPACTOS INDIRECTOS

- Reforzar el rol de los gobiernos locales en el marco de la política nacional de vivienda.
- Mejorar el acceso al empleo decente.
- Contribuir con el fortalecimiento de la gobernanza.

### 1.1.4 COMPONENTES Y PRODUCTOS

A través de esta línea de acción se financiarán proyectos que incluyan los siguientes componentes, según los alcances de este Reglamento Particular, del Manual de Ejecución, de las normas complementarias que se dicten y de los convenios particulares que se suscriban:

#### 1.1.4.1 Vivienda

Serán financiados aquellos proyectos que incluyan la ejecución de alguno de los siguientes tipos de solución habitacional, según las especificaciones del Manual de Ejecución de esta línea de acción: a) *viviendas nuevas*: viviendas adecuadas o unidades funcionales a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal; b) *viviendas en obra a recuperar*: viviendas a finalizar sin habitar pertenecientes a un proyecto público de vivienda social, que por diferentes razones se encuentra paralizado sin posibilidad de reinicio de acuerdo a su proyecto original, y cuya finalización es jurídica, financiera y técnicamente viable; c) *viviendas para discapacitados*; y d) *viviendas adecuadas para adultos mayores*.

#### 1.1.4.2 Mejoramientos habitacionales

Serán financiados aquellos proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones: a) reconstrucción, ampliación o refacción de viviendas unifamiliares deficitarias o afectadas por contingencias climatológicas, desastres naturales o

antrópicos, y b) rehabilitación de conjuntos habitacionales multifamiliares, construidos a través del financiamiento del Estado Nacional.

#### 1.1.4.3 Unidades habitacionales para la emergencia

Serán financiables unidades habitacionales destinadas a atender las necesidades urgentes originadas por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

#### 1.1.4.4 Infraestructura integrada y generación de suelo urbano

Serán financiables solicitudes que incluyan acciones destinadas a la identificación, captación y/o activación de suelo urbano; y la ejecución de alguno de los siguientes productos para dotar de infraestructura integral a proyectos de vivienda o de lotes con servicios: a) accesibilidad vial y peatonal, b) agua corriente, c) desagüe cloacal, d) desagüe pluvial, e) energía eléctrica, f) alumbrado, g) gas, y h) obras básicas de equipamiento barrial.

#### 1.1.4.5 Regularización dominial y titulación

Serán financiables algunas de las siguientes acciones necesarias para la gestión, confección y entrega de los correspondientes títulos traslativos de dominio a favor de los beneficiarios: a) relevamientos o censos, b) mensuras; confección y gestión de aprobación de planos; c) adquisición de equipamiento, insumos y tecnología, d) estudio, gestión y confección de títulos, y e) asistencia técnica para la promoción de acciones de regularización dominial.

#### 1.1.4.6 Promoción social y del cooperativismo

Serán financiables las siguientes acciones de integración social: a) actividades para la promoción social de los hogares beneficiarios durante el proceso de ejecución de las obras, b) capacitación en el uso de las viviendas y en la sustentabilidad del hábitat, c) acciones post entrega de las soluciones habitacionales d) asistencia en la conformación de consorcios en caso que corresponda y e) promoción del cooperativismo.

#### 1.1.4.7 Promoción de la planificación urbana

Serán financiables acciones tendientes a promover el ordenamiento territorial en articulación con otros organismos del Estado Nacional, así como capacitación y asistencia técnica para la promoción de acciones de planificación urbana.

#### 1.1.4.8 Promoción del alquiler social

Serán financiables acciones tendientes a facilitar el acceso formal al alquiler de una vivienda tales como: a) garantías con cobertura para los meses de vigencia del contrato de alquiler; b) subsidio parcial del costo mensual del alquiler, y c) financiamiento blando para la cobertura de los costos iniciales del alquiler.

#### 1.1.5 BENEFICIARIOS

Serán beneficiarios los hogares residentes en todo el territorio nacional, con dificultad de acceso a una solución habitacional, priorizando a aquellos cuyos ingresos no superen DOS (2) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles. Para los casos de emergencias por contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos serán beneficiarios aquellos hogares que fueran damnificados y estén registrados en el respectivo censo.

### 1.2 ESQUEMA INSTITUCIONAL

#### 1.2.1 PARTES INTERVINIENTES

1.2.1.1 Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda: organismo a cargo de la política nacional de vivienda y hábitat.

1.2.1.2 Secretaría de Vivienda y Hábitat: organismo dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda competente en materia de vivienda y hábitat.

1.2.1.3 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: organismo dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda a cargo de la gestión directa de las líneas de acción contempladas en el presente Reglamento Particular.

1.2.1.4 Unidad de Gestión: equipo interdisciplinario dependiente de la Dirección Nacional de Vivienda Social de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

1.2.1.5 Solicitantes: organismos Provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o Municipales, responsables de la ejecución de proyectos urbanísticos y/o de vivienda, organismos e instituciones públicas financieras, nacionales, provinciales y/o municipales, organizaciones no gubernamentales de reconocida trayectoria, fondos fiduciarios o entes del sector público nacional.

1.2.1.6 Entes Ejecutores: Solicitantes que hayan suscripto un convenio particular en el marco de la presente línea de acción.

## 1.2.2 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Las siguientes son las funciones generales de las partes intervinientes con las especificidades que se describan en el correspondiente Manual de Ejecución:

### 1.2.2.1 Secretaría de Vivienda y Hábitat:

- Definir la ejecución presupuestaria anual de la presente línea de acción y sus metas de actuación.



- Establecer los lineamientos estratégicos, definir anualmente los requerimientos presupuestarios y suscribir los convenios particulares promovidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Gestionar los desembolsos, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

#### 1.2.2.2 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- Aprobar el Manual de Ejecución de esta línea de acción.
- Emitir las Constancias de Factibilidad Técnica, las Habilitaciones para Licitación, las Constancias de Factibilidad Financiera y las Factibilidades de Ocupación para cada proyecto a ser financiado.
- Promover la firma de los convenios particulares con los Solicitantes.
- Evaluar el desempeño financiero de esta línea de acción.
- Informar los incumplimientos de los convenios particulares firmados con los Entes Ejecutores y proponer la adopción de las medidas que correspondan.
- Establecer los estándares mínimos de calidad para las viviendas de interés social.
- Brindar asesoramiento para la presentación de proyectos que se enmarquen dentro de los componentes de la presente línea de acción.

#### 1.2.2.3 Unidad de Gestión:

- Confeccionar y difundir manuales, guías de presentación y gestión de los proyectos enmarcados en la presente línea de acción.
- Canalizar los requerimientos de financiamiento de los Solicitantes, coordinando su correspondiente evaluación con ajuste a los parámetros que se establezcan en el Manual de Ejecución de esta línea de acción y asegurando brindar a dichos Solicitantes la respuesta e información correspondiente.
- Analizar y evaluar la documentación presentada por los Solicitantes o Entes Ejecutores, solicitar y recibir correcciones y/o ampliaciones de los proyectos a financiar por la presente línea de acción y promover el otorgamiento de las Constancias de Factibilidad Técnica, las Habilitaciones para Licitación, las Constancias de Factibilidad Financiera y las Factibilidades de Ocupación.
- Elaborar los proyectos de convenios particulares a suscribir entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y los Entes Ejecutores.

- Llevar adelante las acciones necesarias de supervisión para el logro de una ejecución adecuada y eficiente de los proyectos a financiar por la presente línea de acción, verificando el cumplimiento de los convenios particulares que se suscriban.
- Supervisar el cumplimiento de planificaciones, metas y objetivos establecidos.
- Generar información para la toma de decisiones, emergente de la ejecución de los proyectos que se enmarcan en la presente línea de acción.
- Revisar y proponer mejores criterios de elegibilidad para los proyectos que se ejecutan a través de la presente línea de acción.
- Colaborar con las auditorías de los proyectos financiados y preparar los informes que correspondan a tal fin.

#### 1.2.2.4 Solicitantes / Entes Ejecutores:

##### 1.2.2.4.1 Municipios:

- Participar de jornadas de planificación estratégica, identificación y concertación de prioridades de actuación.
- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se le indiquen, a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica, la Habilitación para Licitación, de corresponder, la Constancia de Factibilidad Financiera y la Constancia de Factibilidad de Ocupación.
- Propender al financiamiento compartido de los proyectos que se ejecuten en el marco de esta línea de acción.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante los procesos licitatorios.
- De corresponder, llevar adelante procesos de selección de cooperativas u organizaciones no gubernamentales legalmente constituidas.
- Llevar adelante la ejecución y dirección de cada componente de esta línea de acción que se ejecute por administración, cumpliendo con las obligaciones acordadas.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos, así como la inspección de las obras o acciones, controlando su cumplimiento, cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas u otras personas jurídicas, notificando en forma oportuna a la Unidad de Gestión cualquier tipo de incumplimiento.

- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en la presente línea de acción.
- Elaborar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones y selección de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante procesos de oposición a la adjudicación.
- Cuando corresponda, adjudicar las soluciones habitacionales, conforme los parámetros que se establezcan en el Manual de Ejecución de esta línea de acción, una vez ratificadas las adjudicaciones por la Unidad de Gestión.
- Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada solución habitacional.
- Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, en caso de corresponder, la constitución de derecho real de hipoteca.
- Proceder a la entrega, si este fuese el componente que se financia, de cada solución habitacional con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.
- Instrumentar y gestionar el recupero de cuotas y su posterior reinversión en soluciones habitacionales, según los parámetros que establezca el convenio particular y la reglamentación vigente.
- Para casos de solicitudes de unidades habitacionales por emergencia producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, deberá garantizar la adjudicación provisoria de las unidades habitacionales supervisando su buen uso, recuperación y reintegro una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una solución habitacional definitiva para los hogares que fueran damnificados.
- Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

#### 1.2.2.4.2 Organizaciones no gubernamentales:

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen, a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica, la

Constancia de Factibilidad Financiera y la Constancia de Factibilidad de Ocupación.

- Propender al financiamiento compartido de los proyectos que en el marco de esta línea de acción se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución de la presente línea de acción.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en la presente línea de acción.
- Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, si corresponde, la constitución de derecho real de hipoteca.
- Proceder a la entrega, si este fuese el componente que se financia, de cada solución habitacional con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.
- Instrumentar y gestionar el recupero de cuotas y su posterior reinversión en soluciones habitacionales, según los parámetros que establezca el convenio particular y la reglamentación vigente.
- Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

#### 1.2.2.4.3 Organismos Provinciales:

- Realizar y presentar a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda los análisis del déficit habitacional relativos a su provincia y su impacto territorial.
- Participar de jornadas de planificación estratégica, identificación y concertación de prioridades de actuación.
- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica, la Habilitación para Licitación, de corresponder, la Constancia de Factibilidad Financiera y la Constancia de Factibilidad de Ocupación.

- Propender al financiamiento compartido de los proyectos que en el marco de esta línea de acción se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante procesos licitatorios.
- De corresponder, llevar adelante procesos de selección de cooperativas u organizaciones no gubernamentales legalmente constituidas.
- Llevar adelante la ejecución y dirección de cada componente de esta línea de acción que se ejecute por administración, cumpliendo las obligaciones acordadas.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos, así como la inspección de las obras o acciones, controlando su cumplimiento, cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas u otras personas jurídicas, notificando en forma oportuna a la Unidad de Gestión cualquier tipo de incumplimiento.
- Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar los proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en la presente línea de acción.
- Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Realizar censos, relevamientos, inscripciones, evaluaciones e identificación de adjudicatarios, cuando corresponda, llevando adelante los procesos de oposición a la adjudicación establecidos en el Manual de Ejecución.
- Cuando corresponda, adjudicar las soluciones habitacionales en función de los lineamientos establecidos en el Manual de Ejecución de esta línea de acción, una vez ratificadas las adjudicaciones por la Unidad de Gestión.
- Emitir el acto administrativo de adjudicación que corresponda para cada solución habitacional.
- Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, si corresponde, la constitución de derecho real de hipoteca.
- Proceder a la entrega, si este fuese el componente que se financia, de cada solución habitacional con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.

- Instrumentar y gestionar el recupero de cuotas y su posterior reinversión en soluciones habitacionales, según los parámetros que establezca el convenio particular y la reglamentación vigente.
- Para casos de solicitudes de unidades habitacionales para la emergencia producto de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos, garantizar la adjudicación provisoria de las unidades habitacionales supervisando su buen uso, recuperación y reintegro, una vez finalizada la emergencia; y la obtención de una solución habitacional definitiva para los hogares que fueran damnificados.
- Llevar adelante las acciones post obra que se convengan y monitorear el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

1.2.2.4.4 Organismos e instituciones públicas financieras, nacionales, provinciales y/o municipales, fondos fiduciarios o entes del sector público nacional:

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica, la Habilitación para Licitación, la Constancia de Factibilidad Financiera y la Constancia de Factibilidad de Ocupación.
- Cuando corresponda, propender al financiamiento compartido de los proyectos que en el marco de esta línea de acción se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Cuando corresponda, administrar financieramente, controlar y/o inspeccionar proyectos que no sean ejecutados por sí mismos.
- Cuando corresponda, llevar adelante los procesos licitatorios.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento y control de cumplimiento contractual de las obras convenidas, notificando en forma oportuna a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de todos los proyectos incluidos en la presente línea de acción.
- Realizar informes específicos sobre los proyectos convenidos con carácter de declaración jurada, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Gestionar la confección de planos de mensura y subdivisión de los inmuebles y las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios con, si corresponde, la constitución de derecho real de hipoteca.

- Proceder a la entrega, si este fuese el componente que se financia, de cada solución habitacional con su correspondiente título de propiedad, una vez finalizadas las obras y en correcto estado de habitabilidad.
- Instrumentar y gestionar el recupero de cuotas y su posterior reinversión en soluciones habitacionales, según los parámetros que establezca el convenio particular y la reglamentación vigente.

### 1.3 ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS

#### 1.3.1 PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos presupuestarios de la presente línea de acción se asignarán en función a criterios equitativos y solidarios, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional. Se utilizará para esto indicadores poblacionales asociados al déficit habitacional, la emergencia habitacional, saldo migratorio, desocupación, mano de obra ocupada en la obra pública, entre otros.

#### 1.3.2 MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES

Los montos máximos a financiar para los proyectos presentados por los Solicitantes, serán los establecidos por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, de conformidad a la normativa vigente y se aplicarán al momento de otorgar la correspondiente Constancia de Factibilidad Técnica.

#### 1.3.3 FINANCIAMIENTOS COMPARTIDOS

El financiamiento de los proyectos deberá ser compartido entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y los Entes Ejecutores, debiendo este último financiar una contraparte equivalente a UN TERCIO (1/3) del monto total del proyecto. Esta modalidad podrá exceptuarse cuando se trate de proyectos de emergencia y en los casos en que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previa evaluación del proyecto, determine la excepción.

Los montos a financiar en el marco de la presente línea de acción, no incluirán el pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes Provinciales o Municipales, debiendo ser afrontados por los Entes Ejecutores.

#### 1.3.4 FINANCIAMIENTOS DE PROGRAMAS PROVINCIALES O MUNICIPALES

Se podrán financiar programas provinciales o municipales, siempre que compartan los objetivos y sean equivalentes sus componentes y productos con los de la presente línea de acción, respetando los montos máximos financiables y los niveles técnicos mínimos establecidos para aprobar cada proyecto.

Los Entes Ejecutores deberán solicitar las correspondientes Constancias de Factibilidad Técnica y Constancias de Factibilidad Financieras para cada uno de los proyectos a ejecutar.

#### 1.3.5 RECUPEROS

Los Entes Ejecutores deberán implementar y gestionar a su cargo un sistema de recupero de cuotas a ser pagadas por los adjudicatarios de las soluciones habitacionales en forma mensual y consecutiva, siendo obligatoria la reinversión del total de los fondos recaudados en nuevos proyectos.

Las condiciones para el otorgamiento de los financiamientos a cada hogar, el destino y la disposición de los fondos, los mecanismos de información y rendición de cuentas será establecido en el Manual de Ejecución de esta línea de acción.

#### 1.3.6 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

##### 1.3.6.1 Apertura programática

La apertura programática se realizará dentro del Programa 38, bajo las siguientes actividades: 1. "Conducción y Administración", 2. "Acciones para la Construcción de Viviendas Sociales", 4. "Acciones para el mejoramiento, Refacción y Ampliación de la Infraestructura Habitacional y Urbana", 5. "Acciones para garantizar el Acceso al Suelo mediante la Regularización Dominial" y 77.



“Acciones para el Desarrollo Habitacional y de Infraestructura en la Cuenca Matanza – Riachuelo”.

#### 1.3.6.2 Afectación del gasto

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponderá en todos los casos al Inciso 5 "Transferencias".

#### 1.3.7 INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE METAS DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Los indicadores de la línea de acción Promoción de la Vivienda Social son las siguientes:

- Proyectos ejecutados: Se refiere a proyectos que se han ejecutado en un todo de acuerdo con el convenio particular.
- Viviendas construidas: Se refiere a las viviendas terminadas y adecuadamente habitadas.
- Viviendas recuperadas: Se refiere a las viviendas terminadas pertenecientes a proyectos de recuperación de obras.
- Mejoramientos terminados: Se refiere a cada ampliación o refacción de vivienda concluida en un todo de acuerdo con el convenio particular.
- Conjuntos habitacionales rehabilitados: Se refiere a cada rehabilitación de conjuntos habitacionales multifamiliares de más de CINCUENTA (50) viviendas en propiedad horizontal, construidos por el Estado Nacional.
- Infraestructuras y/o equipamientos completados: Se refiere a las infraestructuras y/o equipamientos terminados, cuyo funcionamiento se encuentra habilitado por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Hogares integrados: Hogares que han participado en al menos el SETENTA POR CIENTO (70%) de las actividades de promoción social realizadas de conformidad con esta línea de acción y el convenio particular.
- Hogares beneficiarios con título: Hogares adjudicatarios de una vivienda nueva que recibieron título debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.

- Hogares beneficiarios del proceso de regularización dominial: Hogares ocupantes de soluciones habitacionales de antigua adjudicación, que recibieron su correspondiente título de propiedad a instancias de la presente línea de acción.
- Lotes con servicios provistos: Se refiere a lotes adecuadamente implantados y cuyos servicios se encuentran habilitados por el correspondiente organismo u empresa prestadora, con verificada disponibilidad y uso adecuado.
- Unidades habitacionales para la emergencia otorgadas: Hogares adjudicatarios de una solución habitacional provisoria en los casos de contingencias climatológicas, desastres naturales o antrópicos.

#### 1.4 CICLO DE LOS PROYECTOS

Esta línea de acción se instrumentará en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento Particular, el Manual de Ejecución que se apruebe, las normas complementarias que se dicten y los convenios particulares.

Los proyectos a ser financiados por esta línea de acción superarán las siguientes fases:

- a) Fase de evaluación y aprobación de los proyectos.
- b) Fase de ejecución, de seguimiento y control.
- c) Fase de Cierre.

##### 1.4.1 PRIMERA FASE: DE EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS

###### 1.4.1.1 Presentación de una solicitud de financiamiento

Los Solicitantes, podrán presentar proyectos ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante nota de solicitud de financiamiento en la cual deberán incluir la información y la documentación específica necesaria según se establezca en el Manual de Ejecución de esta línea de acción.

###### 1.4.1.2 Fundamentos de la solicitud

La cantidad y especificidad de los proyectos cuya financiación se solicite, deberá estar adecuadamente justificada por los Solicitantes según los lineamientos del Manual de Ejecución de esta línea de acción, en base a datos fehacientemente comprobables, teniendo en cuenta para su dimensionamiento el déficit cuantitativo y cualitativo de la localidad o localidades donde se prevé llevar adelante el proyecto, la cantidad de hogares damnificados ante eventuales contingencias climatológicas producidas por desastres naturales o antrópicos o la cantidad y ubicación de las unidades habitacionales en estado de irregularidad dominial.

#### 1.4.1.3 Marco de gestión de los proyectos

Los proyectos a financiar se podrán gestionar mediante alguna de las siguientes modalidades:

a) Por Licitación Pública;

b) Por administración del Ente Ejecutor, siempre y cuando el proyecto sea igual o inferior a CINCUENTA (50) viviendas, mejoramientos o lotes con servicios. Los proyectos destinados a dar solución a situaciones de emergencia habitacional podrán ejecutarse bajo este modo de gestión aun cuando se financie más de CINCUENTA (50) soluciones habitacionales.

c) Por cooperativas, siempre y cuando el proyecto no implique la adjudicación de más de CINCUENTA (50) viviendas, mejoramientos o lotes con servicios a una única cooperativa. Los proyectos destinados a dar solución a situaciones de emergencia habitacional podrán ejecutarse bajo este modo de gestión aun cuando se financie más de CINCUENTA (50) soluciones habitacionales.

Los proyectos para el financiamiento exclusivo del componente 1.1.4.5 "Regularización Dominial y Titulación", 1.1.4.7 "Promoción de la Planificación Urbana" o 1.1.4.8 "Promoción del Alquiler Social", se ejecutarán bajo el modo de administración por parte del Ente Ejecutor.

#### 1.4.1.4 Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica

La Unidad de Gestión, en articulación con las diferentes áreas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, procederá a evaluar cada proyecto de acuerdo a los criterios que se establezcan en el Manual de Ejecución, verificando, de acuerdo a los componentes solicitados, sus aspectos sociales, dominiales,

urbanísticos, ambientales, constructivos, financieros y su adecuación a los Montos Máximos Financiados vigentes.

Analizada la documentación técnica que presente el Solicitante y de obtener un informe favorable de la Unidad de Gestión, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda generará un expediente de proyecto y procederá a otorgar una Constancia de Factibilidad Técnica, la cual será comunicada mediante nota al Solicitante teniendo ésta un plazo de validez que será establecido según las características de cada proyecto particular.

#### 1.4.1.5 Criterios para otorgar la habilitación para licitar

Cuando la modalidad de gestión sea por Licitación Pública, los Solicitantes que cuenten con proyectos con “Constancia de Factibilidad Técnica” vigente, podrán iniciar el proceso licitatorio una vez otorgada la Habilidad para Licitar. La misma será emitida por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestaria y los criterios que surgen del apartado 1.3.1 “Parámetros para la Federalización de los Recursos” y contendrá el plazo máximo para la presentación de la solicitud de la Constancia de Factibilidad Financiera.

#### 1.4.1.6 Constancia de Factibilidad Financiera

El otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Financiera, por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, habilitará la firma del convenio particular, salvo para los proyectos que financien, exclusivamente, el componente “1.1.4.5 “Regularización Dominial y Titulación”, 1.1.4.7 “Promoción de la Planificación Urbana” o 1.1.4.8 “Promoción del Alquiler Social, que estarán exentos de este documento y habilitados para la firma del convenio particular sin más trámite.

Para obtener la Constancia de Factibilidad Financiera se deberá presentar la documentación que seguidamente se señala:

##### 1.4.1.6.1 Para los proyectos a ejecutar por administración

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada la documentación relativa a la designación del Responsable Técnico, cuyo perfil y

antecedentes será evaluada por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según la dimensión del proyecto.

#### 1.4.1.6.2 Para los proyectos a ejecutar por licitación de obra y ejecución por empresa

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada la siguiente documentación con carácter de declaración Jurada:

- Fecha de apertura de la licitación.
- Monto de presupuesto oficial.
- Documentación que dé cuenta de la publicidad de las ofertas.
- Cuadro de las ofertas donde se consignará nombre de la empresa, capacidad técnico-financiera de cada una y puntaje.
- Cuadro de las ofertas donde se consignará: nombre de la empresa, oferta económica y porcentaje relación oferta/presupuesto oficial.
- Conclusiones de la comisión evaluadora.
- Antecedentes de la empresa pre adjudicada.
- Pliego de contratación utilizado, términos de referencia, modelo de contrato de obra y cronograma de obra a suscribir, de donde surja el cumplimiento de las condiciones aprobadas por la Constancia de Factibilidad Técnica.
- Cualquier otra información que requiera la Unidad de Gestión.

#### 1.4.1.6.3 Para los proyectos a ejecutarse por cooperativas

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada la documentación relativa a la designación del Responsable Técnico de proyecto, cuyo perfil y antecedentes será evaluado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda según la dimensión del proyecto.

#### 1.4.1.7 Firma del convenio particular

Obtenida la Constancia de Factibilidad Financiera, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda promoverá la firma de un convenio particular, en el cual se definirán, según corresponda, entre otros los siguientes aspectos:

- El modo de gestión del proyecto.
- Los montos a financiar por cada parte.

- El plan de trabajo, anticipo y cronograma de desembolsos.
- La metodología a ser utilizada para mantener la ecuación económica y financiera del convenio particular.
- Aspectos particulares para la rendición de cuentas.
- Fondos que se afectarán a la cobertura de costos de inspección y fiscalización del proyecto.
- La frecuencia de presentación de cronogramas actualizados de ejecución del proyecto.
- La obligación de dar publicidad al listado de beneficiarios del proyecto y el establecimiento de un mecanismo de oposición.
- La obligatoriedad de adjudicar las viviendas en un plazo que no podrá superar los CIENTO OCHENTA (180) días de iniciada la ejecución del convenio particular y registrarlos, si correspondiese, en la Base Única de Beneficiarios (BUB).
- La acreditación de la instalación del cartel de obra acordado con la presentación del primer certificado de avance de obra.
- La escrituración de las viviendas por parte de quien corresponda en cada caso, y eventualmente la constitución de garantías, dentro del plazo que se establezca en cada convenio particular.
- Modalidad de recupero de los fondos y destino de los mismos.

#### 1.4.1.8 Anticipos y modalidad de las transferencias financieras

En cada convenio particular se definirá el anticipo financiero a otorgar el cual podrá alcanzar hasta el VEINTE PORCIENTO (20%) del monto total acordado en dicho convenio particular. Salvo estipulación en contrario, el saldo restante del proyecto se transferirá contra certificación mensual y descuento proporcional del anticipo financiero.

#### 1.4.2 SEGUNDA FASE: DE EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS

Suscripto el convenio particular, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda promoverá el pago del primer desembolso, comenzando, a partir de dicha transferencia, la etapa de ejecución del proyecto.

#### 1.4.2.1 Inicio del proyecto

La ejecución del proyecto deberá iniciarse en un plazo no superior a los TREINTA (30) días a contar desde la fecha de transferencia del primer desembolso, a excepción de los proyectos para casos de emergencia, cuyo plazo para el inicio de las obras no podrá ser superior a los CINCO (5) días. La falta de inicio en dicho plazo dará derecho a la Secretaría de Vivienda y Hábitat a resolver el convenio particular y exigir la devolución de los fondos transferidos, sin necesidad de intimación previa a los Entes Ejecutores.

#### 1.4.2.2 Política comunicacional

Los Entes Ejecutores deberán coordinar todas las acciones comunicacionales que se lleven adelante durante la ejecución del proyecto con la Unidad de Gestión, estando obligados a brindar toda la información que se le requiera para ser publicada y difundida, la que deberá ser provista mediante el medio que se indique.

Todas las piezas de comunicación deberán incluir el logo del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de acuerdo a los lineamientos que la Secretaría de Vivienda y Hábitat establezca.

#### 1.4.2.3 Adjudicación de las soluciones habitacionales

La adjudicación de las soluciones habitacionales se sujetará a las especificaciones del Manual de Ejecución de esta línea de acción y requerirá la revisión previa de la Unidad de Gestión.

El nivel o la formalidad de los ingresos no podrá ser causal de exclusión de ningún hogar como beneficiario, tampoco cuestiones de raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica desfavorable, condición social o caracteres físicos.

Cuando la solución a adjudicar sea una vivienda, los beneficiarios o cualquier otro miembro mayor del grupo familiar declarado no deberán ser propietarios de otra, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público, siendo obligatorio para los Entes Ejecutores consultar, previo a la adjudicación, los registros de la

propiedad inmueble que correspondan, como así también el Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS).

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda gestionará la Base Única de Beneficiarios (BUB), siendo obligación de los Entes Ejecutores ajustar los modos y criterios de selección a las especificaciones que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establezca.

#### 1.4.2.4 Ejecución del componente de promoción socio-cultural

Será responsabilidad de los Entes Ejecutores realizar las acciones de promoción socio-cultural que se convengan, siendo éstas condición necesaria para la aprobación de los desembolsos correspondientes a cada certificado de obra.

#### 1.4.2.5 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del convenio particular

La Unidad de Gestión deberá realizar el seguimiento de la ejecución de los proyectos convenidos. En tal sentido, podrá requerir al Ente Ejecutor la presentación, entre otros, de los siguientes documentos, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma:

- Cronogramas de obras y acciones actualizados, con cálculo de fechas de finalización probable en función a posibles desvíos en los plazos de ejecución originalmente previstos.
- Resumen de movimientos de la cuenta bancaria destinataria de los desembolsos de la Secretaría de Vivienda y Hábitat respecto al período de tiempo que le fuese requerido.
- Auditorías técnicas independientes, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de certificados de factibilidad de provisión de servicios.
- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre adjudicatarios y/o adjudicatarios de las soluciones habitacionales con la información que de cada uno de ellos se requiera.



- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control de la ejecución de los proyectos.

#### 1.4.2.6 Modificación del proyecto

Solo por circunstancias imprevistas y debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliarse su plazo de ejecución. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con la aprobación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo informe favorable de la Unidad de Gestión.

#### 1.4.2.7 Rescisión o cesión del contrato de ejecución de proyectos

Cuando los proyectos sean ejecutados por terceros contratados mediante el procedimiento de Licitación Pública y el Ente Ejecutor resuelva o ceda el contrato, se deberá solicitar la aprobación previa de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda indicando para ello las razones por las cuales se resuelva o cede el contrato y acreditando el cumplimiento de todos los pasos legales previstos en el pliego licitatorio y en la normativa aplicable al efecto.

#### 1.4.2.8 Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular

De verificarse la existencia de atrasos injustificados que superen el VEINTE POR CIENTO (20%) del avance acumulado planificado para los proyectos o el incumplimiento de las cláusulas del correspondiente convenio particular, la Secretaría de Vivienda y Hábitat podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación o eventualmente resolver el convenio particular. En este último caso, el Ente Ejecutor deberá, en forma inmediata, presentar a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda una rendición de cuentas y restituir los montos no invertidos en los proyectos convenidos, así como abonar los daños y perjuicios que correspondan.

#### 1.4.2.9 Metodología de rendición de cuentas

Será de aplicación la normativa vigente establecida por el Ministerio del Interior, Obra Pública y Vivienda con las particularidades previstas en cada convenio particular.

### 1.4.3 TERCERA FASE: DE CIERRE

Para el caso de proyectos de construcción de viviendas, finalizadas las obras y antes de la entrega de las soluciones habitacionales a los beneficiarios, las mismas deberán ser inspeccionadas por la Unidad de Gestión a fin de otorgar la Factibilidad de Ocupación. Este documento será entregado previa certificación del cumplimiento de las obligaciones descriptas en el convenio particular y verificada la disposición de los correspondientes servicios domiciliarios. Asimismo, deberá estar asegurada la entrega de los correspondientes títulos de propiedad a los hogares adjudicatarios.

### 1.5 MANUAL DE EJECUCIÓN

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda redactará y aprobará el Manual de Ejecución de la línea de acción Promoción de la Vivienda Social, en el cual se ampliarán los aspectos contenidos en el presente Reglamento Particular, siendo este de cumplimiento obligatorio para la presentación de solicitudes de financiamiento y para el desarrollo de las demás acciones previstas en la presente línea de acción.

## 2 LÍNEA DE ACCIÓN 2: ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

### 2.1 ALCANCES

#### 2.1.1 OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Ejecutar políticas destinadas a atender el déficit habitacional, tanto en su aspecto cuantitativo como cualitativo de la República Argentina, a través del acceso de las personas a un sistema de créditos individuales y/o colectivos destinados al mejoramiento del hábitat, la conexión de las viviendas a los servicios públicos y/o la regularización dominial, como así también a la construcción de unidades habitacionales nuevas, la adquisición de lotes con servicios o la compra de viviendas ya existentes.

#### 2.1.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Desarrollar e implementar herramientas financieras para familias, grupos de familias, colectivos, organizaciones sociales, cooperativas, sindicatos, mutuales y Organizaciones No Gubernamentales.
- Impulsar iniciativas de financiamiento para la vivienda social en articulación con gobiernos provinciales y municipales, incentivando el desarrollo de las economías regionales y contemplando estrategias de integración urbana.
- Impulsar iniciativas de inclusión crediticia que contemplen sectores con ingresos informales o cuya inserción en el mercado de trabajo sea como monotributista social, becario de investigación, residente en el sistema de salud, trabajador/a del servicio doméstico y trabajador/a rural.
- Fomentar proyectos habitacionales inclusivos, creativos, innovadores y sustentables.

#### 2.1.3 PARTES INTERVINIENTES

2.1.3.1 Secretaría de Vivienda y Hábitat: organismo dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

2.1.3.2 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: organismo dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

2.1.3.3 Unidad de Gestión: la Dirección Nacional de Acceso al Financiamiento para la Vivienda dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

2.1.3.4 Entes Ejecutores: serán los fiduciarios de los fondos fiduciarios públicos, ya existentes o a crearse, con capacidad suficiente para administrar los fondos comprometidos.

#### 2.1.4 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

##### 2.1.4.1 Secretaría de Vivienda y Hábitat

- Definir los lineamientos anuales de la ejecución presupuestaria de esta línea de acción y las metas a cumplir.
- Establecer los lineamientos estratégicos, definir anualmente los requerimientos presupuestarios y suscribir los convenios particulares promovidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Gestionar los desembolsos comprometidos.

##### 2.1.4.2 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

- Planificar y definir los componentes de esta línea de acción, público objetivo, asignación de roles y propuesta de metas.
- Supervisar a la Unidad de Gestión.
- Suspender la ejecución de cualquier entrega de fondos por parte de los Entes Ejecutores, cuando no se cumplan los aspectos operativos, los criterios establecidos por la Unidad de Gestión o alguna de las cláusulas fijadas en los convenios particulares.
- Formular y publicar el informe de cumplimiento de metas que será aportado por los Entes Ejecutores.

- En situaciones de emergencia, y siempre que exista una necesidad concreta, proponer proyectos especiales para superar dichas situaciones, para una o más regiones del territorio nacional.

#### 2.1.4.3 Unidad de Gestión

- Supervisar, auditar y monitorear la conformación y la gestión de los Entes Ejecutores.
- Desarrollar y/o asegurar la debida aplicación del “Reglamento Operativo” que regirá a cada Ente Ejecutor.
- Adoptar las medidas que sean necesarias y realizar los controles que garanticen el fiel cumplimiento de los convenios particulares suscriptos entre los distintos actores de la línea de acción y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Analizar y evaluar la documentación e información presentada por los Entes Ejecutores en relación al desempeño de las acciones convenidas y al impacto social de los proyectos comprometidos.
- Cuando corresponda podrá ser parte de los órganos decisorios de los Entes Ejecutores de la línea de acción.
- Establecer los parámetros de cada línea de crédito, definiendo entre otros aspectos: máximos financiables, plazos de devolución, segmentos a los que se apunta y condiciones de elegibilidad.

#### 2.1.4.4 Entes Ejecutores

- Administrar los fondos aportados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y por todo otro aportante, según los términos establecidos en cada convenio particular.
- Respetar los criterios que sean impartidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la ejecución de los fondos aportados.
- Suscribir los instrumentos necesarios para la entrega de créditos y/o microcréditos a los tomadores de los mismos y realizar su evaluación y seguimiento.
- Suscribir convenios particulares con Organizaciones No Gubernamentales de reconocida trayectoria para la entrega de fondos destinados a la ejecución de esta línea de acción, pudiendo destinarse parte de esos fondos a la

consolidación de dichas Organizaciones y el costeo de sus estructuras administrativas.

- Transferir los fondos a Organizaciones No Gubernamentales de reconocida trayectoria en aquellos casos en los que hayan sido aprobados los proyectos presentados.
- Auditar el cumplimiento de los convenios particulares con cada Organización No Gubernamental.
- Elaborar informes mensuales de evolución de las acciones convenidas y elevarlos para su consideración a la Unidad de Gestión, debiendo incluirse en dichos Informes el detalle de la contabilidad y el registro administrativo de los movimientos financieros de los créditos otorgados.
- Utilizar los montos que se establezcan en los convenios particulares para la realización de talleres, capacitaciones, contratación del personal idóneo y demás servicios que sean necesarios para cubrir el normal funcionamiento del Ente Ejecutor, en relación a esta línea de acción.
- Cumplir con la provisión de información a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Unidad de Gestión, cada vez que así se exija.

## 2.2 COMPONENTES DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Serán financiables proyectos que contemplen las siguientes líneas de crédito:

### 2.2.1 CRÉDITO PARA EL MEJORAMIENTO HABITACIONAL

- Microcréditos individuales para el mejoramiento progresivo de la vivienda, su conexión a los servicios públicos y/o su regularización dominial.
- Microcréditos colectivos para el mejoramiento progresivo de la vivienda, su conexión a los servicios públicos y/o su regularización dominial.
- Créditos individuales para la realización de obras de ampliación, terminación y/o refacción de una vivienda.
- Créditos colectivos para la realización de obras de ampliación, terminación y/o refacción de una vivienda.

### 2.2.2 CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA

- Créditos para el financiamiento de la construcción de una vivienda nueva en terreno propio o en un inmueble de un familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad directo.

- Créditos colectivos para el financiamiento de la construcción de viviendas nuevas o la refuncionalización y rehabilitación de inmuebles existentes con fines habitacionales que resuelvan el déficit de un conjunto de familias nucleadas en organizaciones sociales, cooperativas, sindicatos, mutuales y asociaciones civiles.

#### 2.2.3 CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE O LOTE CON SERVICIOS

- Créditos para la adquisición de una vivienda existente en el parque habitacional, ya sea usada o a estrenar.
- Créditos para la adquisición de un lote con servicios públicos.

#### 2.2.4 CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES ESPECIALES

- Créditos que fomenten desarrollos habitacionales inclusivos, creativos, innovadores y sustentables.
- Créditos para la construcción de viviendas sociales en articulación con gobiernos provinciales y municipales incentivando el desarrollo de las economías regionales.
- Créditos para la vivienda en situaciones de emergencia, cuando así sea solicitado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

#### 2.2.5 CRÉDITO PARA EL FORTALECIMIENTO DE ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES

Serán financiables acciones de fortalecimiento organizacional, capacitación, adquisición de insumos y herramientas para Organizaciones No Gubernamentales de reconocida trayectoria que realicen acciones en el marco de la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

### 2.3 BENEFICIARIOS

La línea de acción se encuentra destinada a todas aquellas familias, residentes en todo el territorio nacional, con ingresos formales y/o informales, que se encuentren en situación de déficit o vulnerabilidad habitacional ya sea por la calidad de sus viviendas o por necesitar una unidad habitacional.

### 2.3.1 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS

- Ser mayores de DIECIOCHO (18) años.
- Contar con algún tipo de déficit habitacional.
- Cumplir con la devolución de los créditos y/o microcréditos que hubiese recibido con anterioridad derivado de la presente línea de acción, utilizando los recursos de manera responsable y según lo establecido en los instrumentos que den cuenta de los compromisos y responsabilidades de las partes.
- No ser propietario de una vivienda cuando el crédito a otorgar este destinado a la construcción o adquisición de otra.

### 2.4 METODOLOGÍA DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL

Será de aplicación la norma vigente establecida por el Ministerio del Interior, Obra Pública y Vivienda con las particularidades previstas en cada convenio particular.

### 2.5 MANUAL DE EJECUCIÓN

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda redactará y aprobará el Manual de Ejecución de la presente línea de acción.



### 3 LÍNEA DE ACCIÓN 3: ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA

#### 3.1 ALCANCES

##### 3.1.1 OBJETIVO GENERAL DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

Promover la reducción del déficit habitacional mediante la generación de oferta de vivienda adecuada con la participación conjunta del sector público y del sector privado.

##### 3.1.2 OBJETIVOS PARTICULARES DE LA LÍNEA DE ACCIÓN

- Estimular la participación del sector privado en la política pública de vivienda a fin de hacer más eficiente el uso de los recursos públicos.
- Establecer reglas claras y transparentes, con riesgos y beneficios compartidos.
- Llevar a cabo proyectos integrados que promuevan la colaboración del sector privado.
- Estimular la integración social de los hogares con diferentes ingresos económicos.
- Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares con impedimento al acceso de un crédito bancario.
- Mejorar el acceso a la vivienda de los hogares que, aun teniendo acceso al crédito, no puedan acceder a ella.
- Contribuir al desarrollo, saneamiento y mejoramiento de las condiciones necesarias para el acceso a la vivienda.
- Generar empleo formal y movilizar las economías regionales.

##### 3.1.3 PARTES INTERVINIENTES

- 3.1.3.1 Secretaría de Vivienda y Hábitat: organismo dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- 3.1.3.2 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda: organismo dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- 3.1.3.3 Unidad de Gestión: es la Dirección Nacional de Diseño e Implementación de Nuevos Desarrollos de Vivienda dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- 3.1.3.4 Entes Ejecutores: organismos provinciales, municipales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargados de llevar adelante la política provincial o local de vivienda; organismos e instituciones públicas financieras provinciales y/o municipales, fideicomisos públicos y otros entes del sector público nacional.
- 3.1.3.5 Agente financiero: entidad financiera nacional o provincial regulada por el Banco Central de la República Argentina, q sea parte de un fideicomiso público como fiduciario.
- 3.1.3.6 Ente Integrador: podrán ser desarrolladores, fondos de inversión, entidades financieras, entidades intermedias, asociaciones civiles, mutuales, cooperativas, sindicatos, constructoras.

#### 3.1.4 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

##### 3.1.4.1 Secretaría de Vivienda y Hábitat:

- Definir los lineamientos anuales de ejecución presupuestaria de esta línea de acción y las metas de actuación.
- Establecer los lineamientos estratégicos, definir anualmente los requerimientos presupuestarios y suscribir los convenios particulares promovidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Gestionar los desembolsos, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

#### 3.1.4.2 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- Supervisar a la Unidad de Gestión.
- Formular y publicar el informe de cumplimiento de metas aportados por los Entes Ejecutores.
- Promover la suscripción de convenios particulares entre las partes.
- Otorgar la Constancia de Factibilidad Técnica, condicionada y definitiva a los proyectos encuadrados en esta línea de acción, de corresponder.
- Otorgar la Constancia de Factibilidad Financiera a los proyectos encuadrados en la línea de acción, de corresponder.
- Poner a disposición del Ente Ejecutor diversos prototipos de vivienda y brindar asistencia técnica en su desarrollo, si así lo solicitara.
- Analizar los proyectos presentados por el Ente Ejecutor.
- Aprobar los beneficiarios seleccionados por parte del Ente Ejecutor.

#### 3.1.4.3 Unidad de Gestión:

- Planificar y definir los componentes de esta línea de acción, fijando los objetivos, la asignación de roles y la propuesta de metas.
- Adoptar las medidas necesarias, realizar el seguimiento y los controles correspondientes para el fiel cumplimiento de los convenios particulares suscriptos entre las diferentes partes de esta línea de acción y la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Analizar y evaluar la documentación presentada por los Entes Ejecutores, solicitar y recibir correcciones y/o ampliaciones de los proyectos a financiar por la presente línea de acción y promover el otorgamiento de las Constancias de Factibilidad Técnica, las Habilitaciones para Licitación y las Constancias de Factibilidad Financiera.
- Gestionar y asistir a los Entes Ejecutores en la formulación de los Proyectos.

#### 3.1.4.4 Entes Ejecutores:

- De corresponder, llevar adelante los procesos licitatorios.
- Suscribir los convenios particulares a fin de llevar a cabo los proyectos que se enmarcan en la presente línea de acción.
- Seleccionar a los beneficiarios.

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.
- Entregar a la Unidad de Gestión los datos catastrales y de dominio del terreno donde se construirán las viviendas, la infraestructura existente y la pre-factibilidad de los servicios.
- Entregar a la Unidad de Gestión el cronograma de ejecución de los proyectos convenidos.
- Cumplir con la ejecución de la obra en tiempo y forma en el marco de las normas legales, técnicas, laborales y ambientales que correspondan.
- Entregar información de avance del proyecto a las partes intervinientes.
- Facilitar la inspección de las obras por parte de la Unidad de Gestión o quién esta designe.
- Garantizar la escrituración de las viviendas conforme se vayan entregando a sus destinatarios finales.

#### 3.1.4.5 Agente Financiero:

- Administrar los fondos fideicomitidos destinados a la ejecución de los proyectos convenidos.
- Efectuar los desembolsos destinados a la ejecución de los proyectos convenidos, conforme a lo establecido en el contrato de Fideicomiso.
- Gestionar el recupero de los aportes realizados.
- Cumplir con las responsabilidades que se le asignen en el contrato de Fideicomiso.

#### 3.1.4.6 Ente Integrador:

- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Asistir en la selección del terreno en el que se emplazarán las obras y en el diseño del proyecto de construcción de viviendas, según los estándares mínimos preestablecidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Asistir en la selección de los beneficiarios.
- Asistir en la ejecución de la obra y en las acciones necesarias para la escrituración de las viviendas a construir.
- De corresponder, realizar los aportes de capital, en el marco de lo que se acuerde en el convenio particular.

## 3.2 CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

### 3.2.1 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INFRAESTRUCTURA

Esta línea de acción contiene un único componente que es la construcción de vivienda nueva, con su infraestructura y/u obras complementarias.

### 3.2.2 ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS

#### 3.2.2.1 Montos máximos financiables

Los montos máximos a financiar, serán establecidos por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, de conformidad con la normativa vigente y se aplicarán al momento de otorgar la correspondiente Constancia de Factibilidad Técnica.

#### 3.2.2.2 Financiamientos compartidos

El financiamiento de los proyectos deberá ser compartido entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat, los Entes Ejecutores y/o los Entes Integradores, debiendo los Entes Ejecutores fundar adecuadamente su solicitud, de conformidad a lo que establezca en el Manual de Ejecución.

#### 3.2.2.3 Gestión de financiamiento

Los fondos utilizados para esta línea de acción se podrán disponer a fideicomisos públicos, en el marco de la normativa que le resulte aplicable.

### 3.2.3 IMPUTACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

#### 3.2.3.1 Apertura programática

La apertura programática se realizará dentro del Programa 38, Actividad 3 “Acceso a la Vivienda Social mediante la Asociación Público – Privada”.

### 3.2.3.2 Afectación del gasto

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponderá en todos los casos al Inciso 5 "Transferencias".

De acuerdo con la naturaleza de los Entes Ejecutores que recibirán las transferencias corresponderá afectar el gasto según corresponda.

### 3.2.3.3 Evaluación de los elementos que componen los indicadores

Componentes básicos para la elaboración de los indicadores sociales, institucionales y financieros de esta línea de acción.

#### Sociales:

- Índice de trabajadores formales.
- Índice de personas con aptitudes crediticias a fin de obtener un crédito hipotecario.
- Índice de mano de obra ocupada (horas hombre por vivienda).
- Índice de déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.
- Número de empleados anotados en la actividad.
- Total de individuos en grupo familiar de empleados anotados en la actividad.
- Total de empleados con déficit habitacional de las empresas inscriptas.
- Total de individuos en grupo familiar de empleados con déficit habitacional.
- Número de viviendas en construcción.
- Número de viviendas finalizadas.
- Número de empleados habitando la vivienda finalizada.
- Número de individuos en grupo familiar de empleados habitando la vivienda terminada.
- Empleados anotados / total empleados con déficit habitacional.

#### Institucionales y Financieros:

- Número de gremios anotados en la actividad.
- Número de gremios con obras en construcción.
- Número de gremios con obras finalizadas.

- Montos invertidos en proyectos.
- Meses en obra por proyecto.
- Promedio de meses en finalizar una vivienda.
- Montos invertidos en materiales.
- Montos Invertidos en mano de obra.
- Metros cuadrados construidos.
- Cantidad de hipotecas otorgadas.
- Monto cobrado por recupero.

#### 3.2.3.4 Control presupuestario de las metas físicas

Metas y su correspondiente Unidad de Medida:

- Meta: Construcción de viviendas.
- Unidad de Medida: Vivienda terminada y vivienda en ejecución.

### 3.2.4 PRESENTACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.2.4.1 Primera etapa “De gestión del proyecto”

Los Entes Ejecutores presentarán solicitudes de proyectos, asesorados previamente en la formulación por la Unidad de Gestión.

La conformación de la fuente de financiamiento provendrá de fondos públicos y/o privados. Donde el porcentaje de financiación por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no podrá superar el CUARENTA POR CIENTO (40%) del costo total del proyecto.

Respecto de la provisión de los terrenos y diseño de los proyectos, serán aportados por el Ente Ejecutor o el Ente Integrador, y luego remitido a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda quien analizará y otorgará la Constancia de Factibilidad Técnica. Consecuentemente, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, luego de dar la Constancia de Factibilidad Técnica deberá otorgar la Habilitación para Licitar.

En última instancia, el Ente Ejecutor procederá a licitar la obra correspondiente, seleccionará la mejor propuesta presentada y remitirá la documentación a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de Vivienda para revisión y posterior otorgamiento Constancia de Factibilidad Financiera.

En paralelo el Ente Ejecutor con asistencia del Ente Integrador seleccionará a los beneficiarios y los comunicará a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda, quien verificará que cumplan con los requisitos previstos para esta línea de acción.

#### 3.2.4.1.1 Constancia de Factibilidad Técnica

La Unidad del Gestión, en articulación con las diferentes áreas de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda procederá a evaluar la elegibilidad del proyecto presentado, de acuerdo a los criterios que se establezcan en el Manual de Ejecución, verificando sus aspectos sociales, dominiales, urbanísticos, ambientales y financieros y su adecuación a los Montos Máximos Financiados vigentes.

Para el caso que el proyecto no cuente con un terreno, la Constancia de Factibilidad Técnica estará condicionada a las características del predio donde se emplazará la obra, postergando el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica definitiva al momento de presentación de la correspondiente documentación a la Unidad de Gestión.

La Constancia de Factibilidad Técnica definitiva será comunicada mediante nota al Ente Ejecutor, teniendo un plazo de validez que será establecido según las características de cada proyecto particular y no generará ninguna obligación para la Secretaría de Vivienda y Hábitat con relación al proyecto.

#### 3.2.4.1.2 Habilitación para Licitar

Cuando la modalidad de gestión sea por Licitación Pública, los Entes Ejecutores que cuenten con proyectos con “Constancia de Factibilidad Técnica” vigente, podrán iniciar el proceso licitatorio una vez otorgada la Habilitación para Licitar. La misma será emitida por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestaria y contendrá el plazo máximo para la presentación de la solicitud de la Constancia de Factibilidad Financiera.

#### 3.2.4.1.3 Constancia de Factibilidad Financiera



El Ente Ejecutor una vez realizada la apertura de la Licitación Pública remitirá a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la solicitud de Constancia de Factibilidad Financiera, en base a una memoria descriptiva en carácter de declaración jurada, donde se consignará:

- Fecha de apertura de la licitación.
- Monto de presupuesto oficial.
- Documentación que dé cuenta de la publicidad de las ofertas.
- Cuadro de las ofertas donde se consignará nombre de la empresa oferente, capacidad técnico-financiera de cada una y puntaje.
- Cuadro de las ofertas donde se consignará: nombre de la empresa oferente, oferta económica y porcentaje relación oferta/presupuesto oficial.
- Conclusiones de la comisión evaluadora.
- Antecedentes de la empresa pre-adjudicada.
- Pliego de contratación utilizado, términos de referencia, modelo de contrato de obra y cronograma de obra a suscribir, de donde surja el cumplimiento de las condiciones aprobadas por la Constancia de Factibilidad Técnica.
- Cualquier otra información que requiera la Unidad de Gestión.

De existir observaciones, deberán de ser salvadas por el Ente Ejecutor, caso contrario no se otorgará la Constancia de Factibilidad Financiera.

Cumplidas satisfactoriamente estas etapas, el proyecto será considerado financiable por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorgándose la correspondiente Constancia de Factibilidad Financiera, la cual será comunicada mediante nota por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ente Ejecutor. Una vez otorgada la Constancia de Factibilidad Financiera, se procederá a la apertura de los expedientes de obra y a la elaboración y suscripción del convenio particular.

#### Suscripción del convenio particular

En el convenio particular se definirá:

- El modo de gestión del proyecto.
- Los montos a financiar por cada parte.
- El plan de trabajo, anticipo y cronograma de desembolsos.

- La metodología a ser utilizada para mantener la ecuación económica y financiera del convenio particular.
- Aspectos particulares para la rendición de cuentas.
- Fondos que se afectarán a la cobertura de costos de inspección y fiscalización del proyecto.
- La frecuencia de presentación de los cronogramas actualizados de ejecución del proyecto.
- La obligación de dar publicidad a las pre-adjudicaciones y al establecimiento y gestión de un Registro Público de Oposición.
- La obligatoriedad de adjudicar las viviendas financiadas por la Secretaría de Vivienda y Hábitat en un plazo que no podrá superar los CIENTO OCHENTA (180) días de iniciada la ejecución del convenio particular y registrarlos, si correspondiese, en la Base Única de Beneficiarios (BUB).
- La acreditación de la instalación del cartel de obra acordado con la presentación del primer certificado.
- La escrituración de las viviendas por parte de quien corresponda en cada caso, y eventualmente la constitución de garantías, dentro del plazo que se establezca en cada convenio particular.
- Modalidad de recupero de los fondos y destino de los mismos.

#### 3.2.4.1.4 Anticipos y modalidad de las transferencias financieras

En cada convenio particular se definirá el anticipo financiero el cual podrá alcanzar hasta el VEINTE PORCIENTO (20%) del monto del total acordado. Salvo estipulación en contrario, el saldo restante del proyecto se transferirá contra certificación mensual o bimestral y descuento proporcional del anticipo.

#### 3.2.4.2 Segunda etapa “De ejecución del proyecto”

##### 3.2.4.2.1 Inicio del proyecto

El proyecto convenido deberá ser iniciado en un plazo no superior a los TREINTA (30) días a contar desde la fecha de transferencia del primer desembolso. La falta

de inicio en dicho plazo dará derecho a la Secretaría de Vivienda y Hábitat a resolver el convenio particular y a exigir devolución de los fondos transferidos, sin necesidad de intimación previa al Ente Ejecutor.

#### 3.2.4.2.2 Política comunicacional

Los Entes Ejecutores deberán coordinar todas las acciones comunicacionales que se lleven adelante durante la ejecución del proyecto con la Unidad de Gestión, estando obligados a brindar toda la información que se les requiera para ser publicada y difundida, la que deberá ser provista mediante el medio que se indique.

Todas las piezas de comunicación deberán incluir el logo del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, de acuerdo a los lineamientos que la Secretaría de Vivienda y Hábitat establezca.

#### 3.2.4.2.3 Adjudicación de las soluciones habitacionales

La adjudicación de las soluciones habitacionales se sujetará a las especificaciones del manual de ejecución y requerirá la revisión previa de la Unidad de Gestión.

Serán beneficiarios los hogares residentes en todo el territorio nacional, con dificultad de acceso a una solución habitacional.

Los beneficiarios deberán contar con un ingreso familiar que permita afrontar el financiamiento de la vivienda. No podrán ser titulares de otra vivienda, ni haber sido adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público, siendo obligatorio para los Entes Ejecutores consultar, previo a la adjudicación, los registros de la propiedad inmueble que correspondan, como así también en el Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS).

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda gestionará la Base Única de Beneficiarios (BUB), siendo obligación de los Entes Ejecutores registrar en ella

a los hogares que resulten beneficiarios, según las especificaciones que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establezca.

#### 3.2.4.2.4 Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del convenio particular

La Unidad de Gestión deberá realizar el seguimiento de la ejecución de los proyectos convenidos. En tal sentido, podrá requerir al Ente Ejecutor la presentación, entre otros, de los siguientes elementos, los cuales deberán ser entregados en tiempo y forma:

- Cronogramas de obras actualizados, con cálculo de fechas de finalización probable en función a posibles desvíos en los plazos de ejecución originalmente previstos.
- Auditorías técnicas independientes con costas al Ente Ejecutor, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de certificados de factibilidad o compromisos de provisión de servicios.
- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre-adjudicatarios y/o adjudicatarios con la información que de cada uno de ellos se requiera.
- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control en la ejecución de las obras.

#### 3.2.4.2.5 Modificación del proyecto

Solo por circunstancias imprevistas debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliarse el plazo de las obras. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con la aprobación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo informe favorable de la Unidad de Gestión.

#### 3.2.4.2.6 Resolución o cesión del contrato de ejecución de proyectos

Cuando las obras sean ejecutadas por terceros contratados mediante el procedimiento de Licitación Pública, y el Ente Ejecutor resuelva o ceda un contrato, se deberá solicitar la aprobación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda indicando para ello las razones por las cuales se resuelve o cede el contrato y acreditando el cumplimiento de todos los pasos legales previstos en el pliego licitatorio y la normativa aplicable al efecto.

#### 3.2.4.2.7 Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular

De verificarse la existencia de atrasos injustificados que superen el VEINTE POR CIENTO (20%) del avance acumulado planificado para las obras o incumplimiento de las cláusulas del correspondiente convenio particular, la Secretaría de Vivienda y Hábitat podrá suspender el financiamiento hasta tanto se regularice la situación o eventualmente resolver el convenio particular. En este último caso, el Ente Ejecutor deberá, en forma inmediata, presentar a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda una rendición de cuentas y restituir los montos no invertidos en las obras convenidas, así como abonar los daños y perjuicios que correspondan.

#### 3.2.4.2.8 Metodología de rendición de cuentas

Será de aplicación la norma vigente establecida por el Ministerio del Interior, Obra Pública y Vivienda con las particularidades previstas en cada convenio particular.

### 3.3 MANUAL DE EJECUCIÓN

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda redactará y aprobará el Manual de Ejecución de esta línea de acción, en el cual se ampliarán los aspectos contenidos en el presente reglamento, siendo este de cumplimiento obligatorio para la presentación de solicitudes de financiamiento y para el desarrollo de las demás acciones previstas en la presente línea de acción.

**ANEXO II**  
**REGLAMENTO PARTICULAR**  
**PLAN NACIONAL DE HÁBITAT**  
**SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO**

**INDICE**

**1- OBJETIVO GENERAL**

**1.1 OBJETIVOS PARTICULARES**

**1.2 COMPONENTES Y PRODUCTOS**

**1.3 BENEFICIARIOS**

**1.4 INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE LAS METAS DEL PLAN**

**2- ESQUEMA INSTITUCIONAL**

**2.1 PARTES INTERVINIENTES**

**2.2 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

**2.2.1 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

**2.2.2 UNIDAD DE GESTIÓN: SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO**

**2.2.3 ENTES EJECUTORES**

a) Provincias y Municipios

b) Organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional y Municipal, Institutos de la Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales.

c) Universidades Públicas

**3- ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS**

**3.1 PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS**

**3.2 FINANCIAMIENTO COMPARTIDO**

**3.3 FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS PROVINCIALES Y MUNICIPALES**

**3.4 ANTICIPOS Y MODALIDAD DE LAS TRANSFERENCIAS**

**FINANCIERAS**

**4. CICLO DE LOS PROYECTOS**

**4.1 EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS**

a) Instrumentación y Presentación

b) Presentación del proyecto

c) Fundamentos de la solicitud

## **4.2 CONTENIDO DEL PROYECTO**

a) Proyecto

b) Diagnóstico socio-urbano del sector a intervenir

c) Beneficiarios

## **4.3 EVALUACIÓN DEL PROYECTO**

a) Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica

b) Constancia de Factibilidad Financiera

c) Firma de Convenio Particular

## **4.4 EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS**

a) Inicio del Proyecto

b) Ejecución de los módulos de desarrollo humano

c) Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio Particular

d) Modificación del Proyecto

e) Rescisión o Cesión del Contrato de Ejecución de Proyectos

f) Metodología de Rendición de Cuentas

## **1. OBJETIVO GENERAL**

Diseñar, planificar e implementar políticas para el mejoramiento integral del hábitat en las áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables del país.

### **1.1 OBJETIVOS PARTICULARES**

El Plan Nacional de Hábitat tiene como objetivo universalizar y mejorar el acceso al hábitat en áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables de todo el país, a través de la inversión en obras de infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario y mejoramiento de la vivienda. Sus intervenciones también impulsan la seguridad en la tenencia mediante la regularización dominial.

Toda obra física que se realice en el marco de este plan tiene un contenido y un resultado social. Sus obras de infraestructura, espacio público, mejoramiento del hábitat y urbanización podrán ser acompañadas por programas de desarrollo humano orientados a promover la participación ciudadana y el fortalecimiento comunitario, con

el objetivo de garantizar la sostenibilidad de sus intervenciones mediante la articulación entre el Estado, la comunidad y las organizaciones sociales. Este programa promueve el largo plazo a través de la articulación de recursos financieros y no financieros.

El abordaje social impulsado tiene como eje central a los Núcleos de Inclusión y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), que son equipamiento comunitario cuyos lineamientos estratégicos son la participación ciudadana, la convivencia, la formación y la capacitación de quienes habitan las áreas precarias urbanas y localidades más vulnerables del país. Su foco es la promoción de la innovación y el empleo, a través de cursos y talleres de educación formal y no formal que responden a las características socioeconómicas, culturales y políticas propias de los lugares donde se emplazan las obras físicas.

Las áreas de intervención del Plan Nacional de Hábitat pueden clasificarse en dos grandes grupos. Por un lado, las áreas precarias urbanas que cuentan con una población mayor a DIEZ MIL (10.000) habitantes; y por el otro, las localidades vulnerables del país que cuentan con una población menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes y que han sido identificadas entre las CIEN (100) localidades más vulnerables del país.

## **1.2 COMPONENTES Y PRODUCTOS**

A través del Plan Nacional de Hábitat se podrán financiar proyectos urbanísticos integrales que incluyan los siguientes componentes:

1. Obras de infraestructura
2. Creación o mejoramiento de espacios públicos, recreativos y/o deportivos.
3. Regularización dominial.
4. Programas de desarrollo humano: verde, cultural, deportivo, mujer, hábitat, y educativo en general.
5. Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO).
6. Mejoramiento de vivienda.
7. Relevamiento y evaluación.

## **1.3 BENEFICIARIOS**



Serán beneficiarios los habitantes de áreas precarias urbanas y de las localidades vulnerables del país.

#### **1.4 INDICADORES PARA LA DEFINICIÓN DE LAS METAS DEL PLAN**

Los 4 indicadores del Plan Nacional de Hábitat son los siguientes:

- *Urbanizaciones Integrales*

Son intervenciones de mejoramiento integral del hábitat en barrios precarios ubicados en áreas urbanas de más de DIEZ MIL (10.000) habitantes. Contemplan infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario, regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Las obras son acompañadas por actividades de desarrollo humano y fortalecimiento comunitario. El indicador se medirá a través de áreas de intervención en ejecución, con acta de inicio de al menos una obra y certificación acumulada menor al CIEN POR CIENTO (100%)

- *Localidades más Vulnerables*

Son intervenciones de mejoramiento integral del hábitat en localidades vulnerables que cuentan con una población menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes. Contemplan infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario, regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Las obras son acompañadas por actividades de desarrollo humano y fortalecimiento comunitario. El indicador se medirá a través de áreas de intervención en ejecución, con acta de inicio de al menos una obra y certificación acumulada menor al CIEN POR CIENTO (100%).

- *Obras de infraestructura urbana (obras terminadas)*

Es el total de obras urbanas finalizadas, incluidas en las intervenciones de mejoramiento integral del hábitat. Contemplan obras urbanas de infraestructura básica (agua y saneamiento), infraestructura vehicular y peatonal, áreas de recreación (plazas, canchas deportivas, refugios, portales o playones multifunción que incluyen, entre otros, arbolado, parquización, contenedores de residuos, señaléticas y referencias urbanas), equipamiento comunitario, Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. El indicador se medirá a través de obras urbanas terminadas con avance físico acumulado del CIEN POR CIENTO (100%)

- *Obras de infraestructura urbana (Familias)*

Es el total de familias beneficiadas por al menos una de las obras urbanas finalizadas, incluidas en las intervenciones de mejoramiento integral del hábitat. Contemplan obras urbanas de infraestructura básica (agua y saneamiento), infraestructura vehicular y peatonal, áreas de recreación (plazas, canchas deportivas, refugios, portales o playones multifunción que incluyen, entre otros, arbolado, parquización, contenedores de residuos, señaléticas y referencias urbanas), equipamiento comunitario, Núcleo de Innovación y Desarrollo de Oportunidades (NIDO), regularización dominial y mejoramiento de la vivienda. Este indicador se medirá a través de familias atendidas.

## **2. ESQUEMA INSTITUCIONAL**

### **2.1 PARTES INTERVINIENTES:**

- Secretaría de Vivienda y Hábitat: organismo dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
- Unidad de Gestión: La Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio el Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y de la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano, ambas dependientes de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano, coordinará un equipo interdisciplinario especializado en la evaluación de los proyectos de urbanismo y hábitat y en la promoción del desarrollo humano de la población beneficiaria.
- Entes Ejecutores: La ejecución de los proyectos se realizará a través de las Provincias, Municipios; organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, Institutos de Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales y las Universidades Públicas.

### **2.2 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

#### **2.2.1 SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT**

-Suscribir los convenios particulares promovidos por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano.

-Gestionar los desembolsos de cada proyecto que se lleve adelante en el marco del Plan Nacional de Hábitat, de conformidad con el procedimiento administrativo que se establezca.

### **2.2.2 UNIDAD DE GESTIÓN: SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO**

- Confeccionar y difundir los manuales y guías de presentación y gestión de proyectos.

- Definir los criterios de elegibilidad de los proyectos para la intervención en áreas urbanas precarias y localidades vulnerables.

- Canalizar las solicitudes de financiamiento de los Entes Ejecutores coordinando su correspondiente evaluación con ajuste a los parámetros establecidos en este plan, asegurando brindar a dichos entes la respuesta e información correspondiente.

- Analizar y evaluar la documentación presentada por los Entes Ejecutores y solicitar y recibir correcciones y/o ampliaciones del proyecto.

- Autorizar la emisión de la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera para cada proyecto a ser financiado.

- Promover la firma de los convenios particulares entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat con los Entes Ejecutores.

- Informar los incumplimientos de los convenios particulares a la Secretaría de Vivienda y Hábitat y tomar las medidas que estime correspondan.

- Llevar adelante las acciones necesarias de supervisión para el logro de una ejecución adecuada y eficiente de los proyectos, verificando el cumplimiento de los convenios particulares que se suscriban.

- Supervisar el cumplimiento de las planificaciones, metas y objetivos establecidos.

- Colaborar con las auditorías y preparar los informes que correspondan a tal fin.

### **2.2.3 ENTES EJECUTORES**

#### **a) Provincias y Municipios**

- Participar de jornadas de planificación estratégica, identificación y concertación de prioridades de actuación.

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se le indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.

- Propender al cofinanciamiento de los proyectos que en el marco del presente plan se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante la selección de los contratistas y su posterior contratación, en el marco de la normativa vigente. En el caso de realizarse el procedimiento de Licitación Pública, el valor de los pliegos deberá ser gratuito y los mismos deberán ser publicados en el sitio web de los Entes Ejecutores, siempre que se no contraríe la normativa local aplicable.
- De corresponder, llevar adelante los procesos de selección de las cooperativas u organizaciones no gubernamentales, en el marco de la normativa vigente, debiendo éstas encontrarse legalmente constituidas.
- Llevar adelante la ejecución y dirección de cada componente del proyecto que se ejecute por administración, cumpliendo las obligaciones acordadas.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento de los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto de cualquier tipo de incumplimiento.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de los proyectos.
- Realizar los informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Llevar adelante las acciones posteriores a la finalización de la obra que se convengan.
- Gestionar la confección de escrituras traslativas de dominio, con la constitución de derecho real de hipoteca, en caso de corresponder, procediendo a la entrega de los inmuebles con su correspondiente título de propiedad.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por si o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En el caso de que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, deberá acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.

- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos que correspondan, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, de corresponder, el certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

**b) Organismos descentralizados de la Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal, Institutos de la Vivienda y/o Hábitat de los Estados Provinciales y/o Municipales**

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.
- Propender al cofinanciamiento de los proyectos que en el marco del presente plan se ejecuten.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- De corresponder, llevar adelante la selección de los contratistas y su posterior contratación, en el marco de la normativa vigente. En el caso de realizarse una Licitación Pública, el valor de los pliegos deberá ser gratuito y los mismos deberán ser publicados a través del sitio web de los Entes Ejecutores, siempre que no se contraríe la normativa local vigente.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por sí o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En el caso de que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, debe acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento de los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento de los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas, y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.

- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final los proyectos.
- Realizar informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.
- Gestionar la confección de escrituras traslativas de dominio, con la constitución de derecho real de hipoteca, en caso de corresponder, procediendo a la entrega de los inmuebles con su correspondiente título de propiedad.
- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos que correspondan, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, el de corresponder, certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

### **c) Universidades Públicas**

- Presentar los proyectos y eventualmente adecuarlos según las correcciones que se indiquen a los efectos de obtener la Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera.
- Suscribir los convenios particulares con la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
- Llevar adelante un exhaustivo seguimiento los proyectos así como las inspecciones que correspondan, controlando el cumplimiento del los mismos cuando fuese ejecutado por empresas, cooperativas, u otras personas jurídicas, y notificando en forma inmediata a la Unidad de Gestión respecto a cualquier tipo de incumplimiento.
- Realizar y visar las certificaciones de avance, actas de inicio y de final de los proyectos.
- Realizar los informes específicos con carácter de declaración jurada que le sean solicitados, incluyendo la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico en materia laboral y de la seguridad social, riesgos del trabajo y de seguridad e higiene en el trabajo.

- Llevar adelante las acciones posteriores a la finalización de la obra que se convengan.
- Acreditar que el proyecto se encuentra localizado en inmuebles pertenecientes al Estado Nacional, Provincial, Municipal; o adquiridos por sus ocupantes, por si o por intermedio de alguna entidad que los represente; o bien por un proceso expropiatorio. En caso que el inmueble pertenezca al Estado Nacional, deberá acreditarse la correspondiente autorización para llevar adelante las obras.
- Asegurar la participación ciudadana como un pilar esencial para el desarrollo urbano del proyecto, construyendo espacios de participación, convivencia y concertación colectiva.
- Obtener las autorizaciones, aprobaciones y demás actos provenientes del área competente de la administración pública o de particulares, que permitan la viabilidad del proyecto y/o de su ejecución, debiendo presentar las factibilidades en materia de agua potable, cloacas, saneamiento, electricidad y gas y, de corresponder, el certificado de no inundabilidad.
- Proveer, cuando corresponda, los recursos de financiación en la forma comprometida, incluyendo la obtención de las garantías convenidas.

### **3 ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS**

#### **3.1 PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS**

Los recursos presupuestarios del Plan Nacional de Hábitat se asignarán por provincia, por municipio o comuna, de manera equitativa y solidaria, dando prioridad al logro de un grado equivalente de desarrollo, calidad de vida e igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional.

En el caso particular de las localidades, cuya población es menor a DIEZ MIL (10.000) habitantes, se ha diseñado una estrategia orientada a mejorar el hábitat en las localidades más vulnerables del país.

La identificación de dichas localidades se realizará en base a un índice urbano que permite ordenar a todos los municipios del país en base a su condición habitacional integral. El índice fue desarrollado por la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda en base a los

datos del Censo 2010<sup>1</sup>. El índice se compone de un total de ONCE (11) indicadores cuya distribución es: Infraestructura Urbana VIENTICINCO POR CIENTO (25%), Empleo VIENTICINCO POR CIENTO (25%), Vivienda VEINTE POR CIENTO (20%), Educación QUINCE POR CIENTO (15%) y Salud QUINCE POR CIENTO (15%).

Cabe destacar que el índice urbano toma un valor numérico. Cuando mayor, mejor es la condición urbana de la localidad y, a su vez, cuanto más cercano a CERO (0), mayores sus necesidades. En base a dicho índice fueron ordenadas, de mayor a menor el total de las localidades argentinas TRES MIL QUINIENTAS DIECISEIS (3.516) y fueron identificadas cerca de NOVECIENTAS (900) localidades más vulnerables del país que coinciden con los aglomerados con el menor valor de índice urbano.

En lo que respecta a la identificación de las áreas precarias urbanas, la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano desarrollará una metodología para la identificación de los mismos, a partir de datos del Censo 2010, mediante la identificación y mapeo de radios censales con situación crítica de vivienda, infraestructura y tenencia. Esta metodología permitirá identificar y ubicar geográficamente áreas de vulnerabilidad y precariedad urbana.

### **3.2 FINANCIAMIENTO COMPARTIDO**

El financiamiento de los proyectos podrá ser compartido entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y los Entes Ejecutores, debiendo los Entes Ejecutores fundar adecuadamente su solicitud, de acuerdo a la normativa vigente.

### **3.3 FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS PROVINCIALES Y MUNICIPALES**

Se podrán financiar programas provinciales y/o municipales, siempre que compartan los objetivos y sean equivalentes sus componentes y productos con los del presente plan.

Los Entes Ejecutores deberán solicitar la correspondiente Constancia de Factibilidad Técnica y la Constancia de Factibilidad Financiera para cada uno de los proyectos a ejecutar.

---

<sup>1</sup> Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).



### **3.4 ANTICIPOS Y MODALIDAD DE LAS TRANSFERENCIAS FINANCIERAS**

En cada convenio particular se definirá el anticipo financiero el cual podrá alcanzar hasta el VEINTE POR CIENTO (20%) del monto del total acordado. Salvo estipulación particular, el saldo restante del Proyecto se transferirá contra certificación mensual y descuento proporcional del anticipo.

## **4 CICLO DE LOS PROYECTOS**

El Plan Nacional de Hábitat se instrumenta en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento, las normas complementarias que se dicten y los Convenios Particulares que se suscriban en el marco del mismo.

### **4.1 PRESENTACIÓN**

#### **a) Instrumentación y Presentación**

El procedimiento para la aprobación de un proyecto comprende las siguientes etapas:

#### **- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO**

#### **b) Presentación del proyecto**

Los Entes Ejecutores deberán presentar ante la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano el proyecto de desarrollo urbano (tanto de obra física como de regularización dominial) y el proyecto de desarrollo humano, en caso de corresponder, con indicación de cantidad de beneficiarios y datos de los contactos técnicos responsables de obra y del desarrollo humano.

#### **c) Fundamentos de la solicitud**

La Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano analizarán los criterios de elegibilidad de los proyectos, a fin de colaborar en el orden de prioridad a establecerse en las solicitudes presentadas por los Entes Ejecutores debiendo privilegiar aquellos proyectos que contemplen los siguientes requisitos:

- Cuidado y uso responsable del medioambiente.
- Aprovechamiento de las facilidades existentes en el lugar.
- Menor costo con máximo beneficio.
- Innovación y sustentabilidad del proyecto.
- Utilización de mano de obra del lugar en la ejecución del proyecto, ya sea por medio de Cooperativas de Trabajo, autogestión, o cualquier forma de participación comunitaria.

## 4.2 CONTENIDO DEL PROYECTO

El Ente Ejecutor deberá formular y presentar un proyecto ante la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano (en copia digital y papel), que deberá contener:

### a) Proyecto

1. **Anteproyecto de obras:** (1) Memoria descriptiva (texto descriptivo con ubicación del polígono de intervención, justificación de la situación de vulnerabilidad y proyecto de intervención (2) Planos de anteproyecto (plano de ubicación regional, plano de ubicación barrial, y plano de todos los componentes solicitados para la intervención).
2. **Diagnóstico de desarrollo humano del área de intervención:** describir los segmentos de población del barrio las situaciones de vulnerabilidad y necesidades insatisfechas (a nivel grupal y colectivo).
3. **Plan de regularización dominial** (si aplica): estudio de títulos y planos; mensura; visado de planos por el Municipio –oficina de tierras-; aprobación y registro de planos en el catastro provincial; relevamiento territorial; tasación; escritura.
4. **Presupuesto para obras, regularización dominial y desarrollo humano:** detallado por ítem, con costo unitario y unidades construidas, y cronograma de gastos mensual.

### b) Diagnóstico socio-urbano del sector a intervenir

- Diagnóstico social del sector a intervenir:
  - Descripción del barrio, características de sus grupos humanos, problemáticas sociales, situaciones de vulnerabilidad, y necesidades insatisfechas de la población.
  - Referentes barriales.
  - Organizaciones de la sociedad civil (fundaciones, asociaciones, cooperativas) que se encuentran en el barrio.
  - Medios de comunicación en el barrio (radios, diarios, boletines, boletín electrónico).
  - Describir ferias de mercadería y eventos en el polígono de intervención.
  - Indicar si hay espacio disponible para la instalación de un NIDO
- Diagnóstico físico del sector a intervenir y Certificados de Factibilidad Técnica:
  - Servicios públicos: Agua.

- Entidad prestadora de agua: nombre y propiedad (municipal, provincial, nacional o privada).
- Radio servido de agua (actual).
- Plan de expansión de red de agua en la ciudad.
- Certificado de Factibilidad de agua.
- Origen del agua para el proyecto.
- Servicios públicos: cloaca y pluvial.
  - Entidad prestadora de cloaca: nombre y propiedad (municipal, provincial, nacional o privada).
  - Radio servido de cloaca (actual).
  - Plan de expansión de red de cloacas en la ciudad.
  - Certificado de Factibilidad de cloacas.
  - Punto de vuelco de cloacas.
  - Puntos de vuelco de Pluviales.
- Red peatonal y vial.
  - Descripción de la red vial y el material de la misma.
  - Indicar si hay veredas de material.
  - Indicar si hay cordón cuneta y pluvial.
  - Indicar si hay alumbrado público.
  - Arbolado público.
  - Transporte público cercano al barrio.
- Infraestructura comunitaria.
  - Existencia de espacios públicos.
  - Indicar qué equipamientos comunitarios existen (SUM, CIC, NIDO, NAC, comedores).
  - Infraestructura comunitaria (escuelas, jardines maternas, centros de adicciones).
  - Indicar si hay proveedores de internet en el barrio y en su caso cuales.
- Dominio del polígono de intervención:
  - Informe y/o certificación del estado de dominio.
  - Último plano registrado y/o visado en catastro.
  - Acta o constancia de toma de posesión en caso de inmuebles en proceso expropiatorio o de la Ley Nº 24.374.

- Ambiental.
  - Certificado de no inundabilidad de la zona a intervenir (emitido por ente competente).
  - Verificar el estado del ambiente e informar si existen situaciones de riesgo o daño ambiental (cercanía agroquímicos, basurales, otros)
  - Plano de altimetría del área de intervención (si aplica).
  - Indicar si hay recolección de basura. Si es domiciliario o con contenedores barriales y con qué frecuencia se realiza.

### **c) Beneficiarios**

- Cantidad de lotes beneficiarios directos.
- Cantidad de familias beneficiarias directas.
- Cantidad de personas beneficiarias directas.
- Cantidad de nuevas conexiones domiciliarias de agua.
- Cantidad de nuevas conexiones domiciliarias de cloacas.
- Cantidad de escrituras a otorgar.

## **4.3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO**

### **a) Criterios para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Técnica**

La Dirección Nacional de Urbanización y Planeamiento y la Dirección Nacional Territorial y Desarrollo Humano procederán a evaluar cada proyecto, verificando si el mismo es apto en sus aspectos social, dominial, urbanístico, ambiental, constructivo. Analizada la documentación técnica que presenten los Entes Ejecutores y de obtener un informe favorable de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano, se generará un expediente de proyecto y procederá a otorgar una Constancia de Factibilidad Técnica, la cual será comunicada mediante nota los Entes Ejecutores y tendrá un plazo de validez que se establecerá en cada Constancia de Factibilidad Técnica.

### **b) Constancia de Factibilidad Financiera**

El otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Financiera, por parte de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, habilitará la firma del convenio particular.

Para obtener la Constancia de Factibilidad Financiera se deberá presentar la documentación que seguidamente se señala.

- **Para los proyectos a ejecutar por Administración.**

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada una memoria descriptiva, plan de trabajo y curva de inversión, con carácter de declaración jurada, donde se consignará el responsable técnico de obras y acciones de desarrollo humano, cuyo perfil y antecedentes serán evaluados por la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano.

- **Para los proyectos a ejecutar con Licitación Pública**

La Constancia de Factibilidad Financiera será otorgada luego de presentada una memoria descriptiva, plan de trabajo y curva de inversión, con carácter de declaración jurada, donde se consignará el cronograma con fechas previstas para el llamado a Licitación Pública, publicación de edictos, apertura y adjudicación de la Licitación Pública.

**c) Firma del convenio particular**

Obtenida la Constancia de Factibilidad Financiera, la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano promoverá la firma de un convenio particular, en el cual se definirán, sin perjuicio los aspectos que en cada caso puedan corresponder, los siguientes aspectos:

- El modo de gestión del Proyecto.
- Los montos a financiar por cada parte.
- El plan de trabajo, anticipo financiero y cronograma de desembolsos.
- Aspectos particulares para la rendición de cuentas.
- La frecuencia de presentación de cronogramas actualizados de ejecución del proyecto.
- La acreditación de la instalación del cartel de obra acordado con la presentación del primer certificado.

#### **4.4 EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS.**

Suscripto el convenio particular, se comenzará con la etapa de ejecución del proyecto, comenzando a computarse el plazo a partir de la primera transferencia acordada.

**a) Inicio del Proyecto.**

La falta de ejecución del proyecto en el plazo acordado dará derecho a la Secretaría de Vivienda y Hábitat a resolver el convenio particular y exigir la devolución de los fondos transferidos, con más los daños y perjuicios que correspondan.

**b) Ejecución de los módulos de Desarrollo Humano.**

Los Entes Ejecutores deberán dar cumplimiento a las acciones previstas para este componente.

La realización adecuada de las actividades y la remisión de las correspondientes actas de inicio de dichas actividades a la Unidad de Gestión, será condición para la aprobación del desembolso que corresponda.

### **c) Control de avances, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del Convenio Particular.**

La Unidad de Gestión deberá realizar el seguimiento de la ejecución del proyecto aprobado. En tal sentido, podrá requerir la presentación de los documentos que se detallan a continuación, los cuales deberán ser entregados sin demoras por los Entes Ejecutores:

- Cronogramas de obras y acciones actualizados, con cálculo de fechas de finalización probable en función a posibles desvíos en los plazos de ejecución originalmente previstos.
- Resumen de movimientos de la cuenta bancaria destinataria de los desembolsos de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del período de tiempo que le fuese requerido.
- Auditorías técnicas independientes con costas al Ente Ejecutor, en caso de detectarse anomalías en la calidad de las construcciones.
- Actualización o remisión de Certificados de Factibilidad Técnica o compromisos de provisión de servicios públicos.
- Copias autenticadas de actas, partes o libros de obra.
- Listado de pre adjudicatarios y/o adjudicatarios con la información que de cada uno de ellos se requiera.
- Cualquier otra documentación pertinente necesaria para el control en la ejecución de las obras y acciones.

### **d) Modificación del Proyecto.**

Por circunstancias imprevistas debidamente justificadas podrán modificarse aspectos técnicos del proyecto o ampliaciones de plazos de los proyectos. Las eventuales modificaciones técnicas o ampliaciones de plazo sólo podrán realizarse con el control previo de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano y la aprobación de la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

### **e) Rescisión o Cesión del Contrato de Ejecución de Proyectos.**

Cuando los proyectos sean ejecutados por terceros contratados mediante el procedimiento de Licitación Pública, los Entes Ejecutores, ante el incumplimiento por

parte de la empresa contratista del contrato firmado, podrán resolver dicho contrato o promover la cesión del mismo a otra empresa. En ambos casos, deberán informar en forma previa a la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano las razones por las cuales se resuelve o cede el contrato, acreditándose el cumplimiento de todos los pasos legales previstos en los pliegos y toda la normativa aplicable al efecto.

**f) Metodología de Rendición de Cuentas.**

En lo que respecta a rendición de cuentas y control, será aplicable al presente plan la normativa vigente en el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.