



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Bolgrano 1349/ A4400AWL/ Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1788/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4/ CP 4560/ Tartagal, Salta/ 03873- 427673
Egües 607- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03878- 426525
Sirio Libanosa 269-Estación Terminal de Omnibus - Oficina 9 / CP 4440/ Molán, Salta/ 03876 - 426114

SALTA, 2^o AGO 2024

RESOLUCIÓN N° 1052

VISTO los contratos de obra pública que el Instituto Provincial de Vivienda mantiene en ejecución y que fueron celebrados en el marco del Programa Nacional Casa Propia - Construir Futuro, y;

CONSIDERANDO:

Que el Programa Nacional de construcción de viviendas denominado "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO" creado por Resolución 16/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, tiene por objeto la construcción de nuevas viviendas en todo el país, mediante el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda.

Que de acuerdo al Reglamento Particular del Programa Casa Propia - Construir Futuro (aprobado por Resolución N° 16/2021 y modificado por Resolución N° 95/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat), los entes ejecutores (solicitantes) que, habiendo suscripto las Actas de Adhesión al Programa con el Ministerio, y los Convenios Marco y Particulares con la Secretaría de Hábitat, podían solicitar el financiamiento de proyectos de vivienda ante la Subsecretaría de Políticas de Vivienda e Infraestructuras, requisitos que este IPV cumplimentó por lo que se llevaron adelante las licitaciones públicas para la adjudicación de las obras y con posterioridad se suscribieron los contratos de obra pública con las empresas constructoras que resultaron adjudicatarias.

Que la Ley N° 27.397 establece en su artículo 1° que la determinación de los precios que se coticen en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Nacional, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6° párrafos primero, segundo y tercero de la Ley N° 27.271.

Que el Decreto Provincial N° 359/18 establece que en los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas sociales, la determinación de los precios de cotización, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), que publica periódicamente el Banco Central de la República Argentina, tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones particulares.

Que así mismo establece que a los efectos de la determinación de la cantidad de UVIs a la que equivaldrá el metro cuadrado construido, en los contratos de obra pública, deberá tenerse en cuenta el monto máximo financiable que a tal fin indique la Secretaría de Vivienda...//



GOBIERNO DE
SALTA
Ministerio de Infraestructura



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Bolgrano 1349/ A4400AWL/ Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1788/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4/ CP 4560/ Tartagal, Salta/ 03873- 427673
Eg0es 607- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03878- 426525
Sirio Libanese 269-Estación Terminal de Ómnibus - Oficina 9 / CP 4440/ Metán, Salta/ 03876 - 426114

CORRESPONDE RES IPV N° 1052 20 AGO 2024 PÁGINA N°2

//...dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación o el organismo que en el futuro la reemplace.

Que por Resolución N° 09/21 de la Secretaria de Hábitat se establecieron los montos máximos financiables, para el Programa Nacional Casa Propia, ascendiendo a 985 UVis por m2 y a 63.040 UVis por vivienda de 64m2.

Que en función de ello, todos los contratos celebrados por este IPV en el marco del "PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO" se encuentran denominados en pesos y en su equivalente en UVI, respetando dichos montos máximos financiables.

Que, en la actualidad y en virtud de la crisis económica que atraviesa el país, existe un gran desfase entre el sistema de actualización del UVI y los índices de actualización como ser el CAC (Índice de la Cámara Argentina de la Construcción), ICC nivel general de INDEC y los precios publicados por la Unidad Central de Contrataciones de la Provincia de Salta, por lo que se produjo la ruptura de la ecuación económica financiera de los contratos celebrados entre el IPV y las empresas constructoras, cuyos precios se encuentran denominados en UVI.

Que, surge de la ley nacional N° 27.271, que el valor de la UVI es determinado por el Banco Central de la República Argentina, el cual se actualiza mensualmente a través del índice de costo de la construcción que publica el INDEC para vivienda unifamiliar.

Que, si bien, con este mecanismo se busca permitir mejorar la eficacia y celeridad en la actualización de los precios, dotar de mayor transparencia al procedimiento de contratación y garantizar la terminación de las obras en el plazo previsto, existe una distorsión entre el valor del UVI, respecto de los costos reales de las obras, afectando así la ecuación económica financiera, lo que se tradujo en la imposibilidad de finalizar la ejecución de las viviendas.

Que es sabido que la economía Argentina se encuentra en recesión, existiendo al menos tres trimestres consecutivos de estancamiento económico, superando el pronóstico tanto de índices oficiales como no oficiales, de dos trimestres seguidos de contracción abrupta de la actividad económica y con la consecuente crecida del desempleo, aumento indiscriminado del precio del combustible, recorte de los subsidios de los servicios básicos como electricidad, agua, gas y transporte, aumento de los precios de los materiales de la construcción, lo que produjo una gran distorsión en los precios de mercado.

Que esta distorsión en los precios de mercado no se ve reflejada por el INDEC; ya que el Índice de Construcción en el Gran Buenos Aires (ICC), evidencia una baja continua de la variación mensual del costo de la construcción, lo que no se condice con la realidad económica...//



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Belgrano 1349/ AA400AWL/ Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1788/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4/ CP 4560/ Tartagal, Salta/ 03873- 427673
Egües 607- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03878- 426525
Sirio Libanese 269-Estación Terminal de Omnibus - Oficina 9 / CP 4440/ Melón, Salta/ 03876 - 426114

CORRESPONDE RES IPV N° **1052** **20 AGO 2024** PÁGINA N°4

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas la Ley Provincial N° 5.167, y su modificatoria Ley N° 5.963, por ello,

LA PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA RESUELVE:


ARTÍCULO 1°. Aprobar el COEFICIENTE DE DETERMINACION DE AJUSTE UVIs para los saldos de obras de los contratos celebrados en el marco del Programa Nacional Casa Propia - Construir Futuro, el cual estará sujeto a revisión cada tres (03) meses, el mismo se aplicará desde la firma de la presente Resolución y hasta finalizar estas obras, conforme la siguiente fórmula:

A $\frac{\text{m}^2 \text{ Julio/24} = 1399.36 \text{ UVIs (ANEXO I)}}{\text{m}^2 \text{ RES. 9/21} = 985 \text{ UVIs}} = \text{COEFICIENTE C} = 1,4206$
B

ARTÍCULO 2°. Determinar que la aplicación y el control trimestral del coeficiente de determinación del valor de la Unidad de Vivienda estará a cargo del Área Financiera y administrativa.

ARTÍCULO 3°. La presente será refrendada por la Sra. Coordinadora de Áreas, la Sra. Coordinadora Técnica, el Sr. Secretario Ejecutivo, el Sr. Jefe del Área Financiera y Administrativa y la Sra. Jefa de UUC.

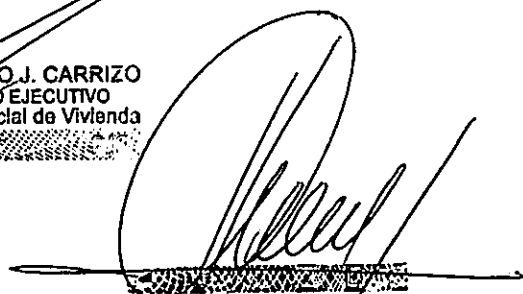
ARTÍCULO 4°. Por Despacho de Presidencia registrese; comuníquese y archívese. Por la Unidad Única de Contrataciones notifíquese. -


Dra. M. FERNANDA CORTÉZ GIL
JEFE DE AREA-UNIDAD ÚNICA DE CONTRATACIONES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA


C.P.N. RAUL DAVIDS
JEFE DE AREA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA


DR. FEDERICO J. CARRIZO
SECRETARIO EJECUTIVO
Instituto Provincial de Vivienda


Arq. M. LUCIANA BERNASKI
COORD. TECNICA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
EGB


Arq. Laura K. Caballero
PRESIDENTE
Instituto Provincial de Vivienda


DRA. MARÍA MARTA DE LA PAZ MONTERO
COORDINADORA DE ÁREAS



GOBIERNO DE
SALTA
Ministerio de Infraestructura



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA SALTA

Avda. Bolgrano 1349/ A4400AWL Salta, ARGENTINA/ 0800 888 1788/ ipv@salta.gov.ar
Rivadavia 4/ CP 4560/ Tartagal, Salta/ 03873- 427673
Egues 607- 1° Piso/ CP 4530/ Orán, Salta/ 03878- 426525
Sino Libanesa 289-Estación Terminal de Omnibus - Oficina 9 / CP 4440/ Metán, Salta/ 03876 - 426114

CORRESPONDE RES IPV N° **1052** 20 AGO 2024 PÁGINA N°5

ANEXO I							
OBRAS DE ARQUITECTURA							
Prototipo de departamento que sera tomado como valido como Unidad de Medida							
N°	RUBROS	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total	Monto Total Rubro (En Uvls/m2)	% INICIO
2	MOVIMIENTO DE SUELO					28,91	1,923%
3	ESTRUCTURAS					325,24	23,242%
4	MAMPOSTERIA					81,46	5,821%
5	AISLACIONES					2,18	0,158%
6	CUBIERTA					56,89	4,085%
7	REVOQUES					104,57	7,472%
8	REVESTIMIENTOS					9,65	0,690%
9	CIELORRASOS					15,34	1,088%
10	CONTRAPISOS					12,96	0,926%
11	CARPETAS					7,85	0,581%
12	PISOS / Solados					26,08	1,864%
13	CARPINTERÍAS					214,43	15,323%
14	PINTURAS					49,18	3,515%
15	INSTALACION ELÉCTRICA					41,61	2,974%
16	INSTALACIÓN SANITARIA					68,69	4,809%
17	ARTEFACTOS SANITARIOS					49,10	3,509%
18	INSTALACIÓN GAS					31,88	2,278%
19	VARIOS					5,87	0,420%
20	ESPACIOS COMUNES					182,03	11,579%
21	REDES DE INFRAESTRUCTURA FRENTISTA					107,44	7,878%
PRECIO TOTAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA POR m2_EN UVIS (al 31/07/2024)						1.399,36	UVIS /m2
PRECIO TOTAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA POR m2_EN PESOS (al 31/07/2024)						\$ 1.216.475,00	\$ /m2
COEFICIENTE DE ACTUALIZACION							
MMF(Nacion)						985,00	UVIS /m2
MMF(Provincia)						1.399,36	UVIS /m2
COEFICIENTE DE ACTUALIZACION=						1,4206	

Dra. M. F. GONZALEZ
SECRETARIA EJECUTIVA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

M. FEDERICO J. CARRERAS
SECRETARIO EJECUTIVO
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

C.P.N. PAUL DAVIDS
JEFE DE AREA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

DRA. MARIA MARTA DE LA PAZ MONTERO
COORDINADORA DE AREAS

M. LUCIANA BERNASKI
COORD. TECNICA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
EGB

GOBIERNO DE SALTA
Ministerio de Infraestructura

Arq. Laura K. Caballero
PRESIDENTE
Instituto Provincial de Vivienda