

“Plan Nacional de Vivienda y Hábitat”

Resolución N°122-E-2017

Resol. N°122-E-2017: Deja sin efecto las resoluciones de los siguientes financiamientos:

- Resolución N° 1270/08 “Programa Federal de Integración Sociocomunitario”
- Resolución N° 15/09 “Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica II”
- Resolución N° 428/09 “Programa Federal de Construcción de Viviendas - Techo Digno”
- Resolución N° 1012/09 “programa federal de urbanización de villas y asentamientos precarios”
- Resolución N° 993/10 “Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales
- Resolución N° 993/10 “Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales”
- Resolución N° 1030/10 “Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas - Mejor Vivir ii”



INTRODUCCIÓN

Desde la Subsecretaría de Vivienda planteamos una nueva política habitacional que busca segmentar las soluciones para abordar las distintas realidades sociales con herramientas diferentes.

Los principales objetivos son:

- transparentar la adjudicación bajo criterios objetivos;
- fomentar el crédito hipotecario, social y microcrédito;
- incorporar nuevas tecnologías;
- Atraer al privado en la matriz de financiamiento de la inversión en vivienda social en nuestro país.

Estos objetivos comprenden la necesidad fundamental de trabajar en conjunto con provincias, municipios, organizaciones sociales, empresas, bancos, fondos fiduciarios, y ciudadanos.



Crea (en el ámbito de la SubDUyV)

- **El Plan Nacional de Vivienda**, Reglamento Particular y Encomienda a dicha Secretaria a aprobar el Manual de Ejecución.
- **El Plan Nacional de Hábitat**, Reglamento Particular y Encomienda a dicha Secretaria a aprobar el Manual de Ejecución.
- **Crea una base única de beneficiarios (BUB)**. Registración y Actualización.
- **Fija los nuevos montos máximos financiables** en el marco del Plan de Vivienda

ORGANIGRAMA

MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Ministro Rogelio Frigerio

SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT DE LA NACION
Secretario Domingo Amaya

SUBSECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA
Subsecretario Iván Kerr

SUBSECRETARIA DE HABITAT Y
DESARROLLO HUMANO
Subsecretaria Ivana Klemensiewicz

“Plan Nacional de Vivienda”

Resolución N°122-E-2017

LÍNEAS DE ACCIÓN





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOCIAL



Esta línea de acción tiene el objetivo 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.

ELECCIÓN DE PROYECTO A FINANCIAR



REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN

MAYOR A 18 AÑOS

NO TENER PROPIEDAD A SU NOMBRE (TITULAR)

el cónyuge o cualquier miembro mayor del grupo familiar declarado en los últimos diez años

NO HABER SIDO ADJUDICATARIO DE VIVIENDA O CRÉDITO (TITULAR)

el cónyuge o cualquier miembro mayor del grupo familiar declarado en los últimos diez años

NO TENER ANTECEDENTES PENALES

INSCRIPTO EN LA BASE ÚNICA DE BENEFICIARIOS

Componentes





Partes Intervinientes

1. SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT DE LA NACION
2. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
3. DIRECCION NACIONAL DE VIVIENDA
4. UNIDAD DE GESTION. Equipo Interdisciplinario
5. SOLICITANTES: Organismos Provinciales, Organismos de la ciudad de Bs As, Municipios, Org. E instituciones publicas Financieras, ONG con trayectoria, ...fiduciarios
6. Entes Ejecutores (Idem solicitantes)



VIVIENDA

Componente destinado a proveer la construcción de viviendas para familias que viven en situación de vulnerabilidad social y/o no cuentan con la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales.

PRODUCTOS:

- Viviendas Nuevas y PH
- Viviendas en obra a recuperar
- Viviendas para discapacitados
- Viviendas adecuadas para adultos mayores

Beneficiarios

Ingreso de 0 a 2 SMVM formal e informal

Financiamiento

Ahorro mínimo + subsidio del estado?????? No lo dice





Mejoramientos Habitacionales

Este componente financiará proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones

PRODUCTOS:

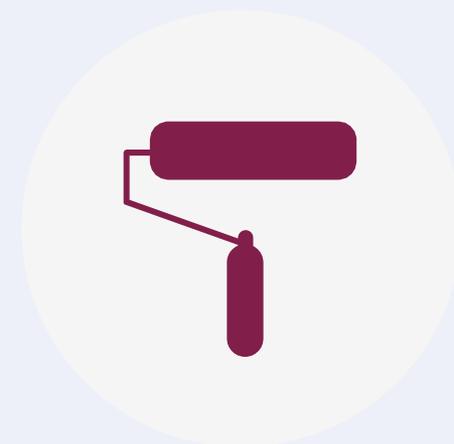
- MEJORAMIENTOS Ó AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA
- REHABILITACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

Beneficiarios

Ingreso de 0 a 2 SMVM formal e informal

Financiamiento

Ahorro mínimo + subsidio del estado





INFRA. INTEGRADA Y GENERACIÓN DE SUELO URBANO

“Componente destinado a la identificación, captación y/o activación de suelo urbano, y a la dotación de infraestructura integral a proyectos de vivienda o de lotes con servicios. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

PRODUCTOS:

- REDES DE INFRAESTRUCTURA
- OBRAS COMPLEMENTARIAS
- ESPACIOS COMUNES CUBIERTOS EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL



REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y TITULACIÓN

Componente destinado a la gestión, confección y entrega de los correspondientes títulos traslativos de dominio a favor de los beneficiarios. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

PRODUCTOS:

- RELEVAMIENTOS O CENSOS
- MENSURAS, GESTIÓN O APROBACIÓN DE PLANOS
- ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTOS, INSUMOS Y TECNOLOGÍA
- ESTUDIO, GESTIÓN Y CONFECCIÓN DE TÍTULOS
- ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA PROMOCIÓN DE ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Beneficiarios

Ingreso de 0 a 2 SMVM formal e informal

Máximo Financiable

\$7500 por escritura

Financiamiento

Ahorro mínimo + subsidio del estado



UNIDADES HABITACIONALES PARA LA EMERGENCIA

Programa destinado a la atención de necesidades habitacionales urgentes, originadas por desastres naturales y/o climatológicos. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

- **PRODUCTOS:**
- **MÓDULOS HABITACIONALES PARA LA EMERGENCIA**
- **MÓDULOS HABITACIONALES COMPLEMENTARIOS**
- **ELEMENTOS PARA LA PROVISIÓN DE AGUA, GENERACIÓN DE ENERGÍA**
- **TRANSPORTE Y LOGÍSTICA**
- **MONTAJE Y MANTENIMIENTO**

Condiciones necesarias:

Decreto de emergencia
Nota de elevación de Censo de familias evacuadas permanentemente
Propuesta de predio para localizar la solución provisoria
Memoria de proyecto para una solución definitiva



PROMOCIÓN SOCIOCULTURAL Y DEL COOPERATIVISMO

Componente destinado al acompañamiento e integración de los adjudicatarios en el proceso de adquisición de su vivienda. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

PRODUCTOS:

- ACTIVIDADES DE VINCULACIÓN DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS CON EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.
- CAPACITACIÓN EN EL USO DE LA VIVIENDA Y EN LA SUSTENTABILIDAD DEL HÁBITAT
- ACCIONES POST ENTREGA DE LOS PRODUCTOS
- PROMOCIÓN DEL COOPERATIVISMO

Beneficiarios

Ciudades

Financiamiento

Estado





PROMOCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA

Este componente promueve el ordenamiento territorial en articulación con otros Organismos del Estado Nacional y capacitación y asistencia técnica para la Promoción de Acciones de Planificación Urbana. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

PRODUCTOS:

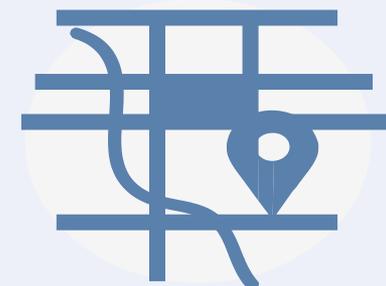
- RELEVAMIENTOS
- ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO, INSUMOS Y TECNOLOGÍA
- ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PLANES URBANÍSTICOS
- ACTUALIZACIÓN DE CÓDIGOS DE EDIFICACIÓN Y DE ORDENAMIENTO URBANO

Beneficiarios

Ciudades

Financiamiento

Estado





ALQUILER SOCIAL

Este componente promueve acciones tendientes a facilitar el acceso formal al alquiler de una vivienda. Se financiarán proyectos que incluyan alguna de las siguientes acciones:

Productos:

- GARANTÍAS CON COBERTURA PARA LOS MESES DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE ALQUILER
- SUBSIDIO PARCIAL DEL COSTO MENSUAL DEL ALQUILER
- FINANCIAMIENTO BLANDO PARA LA COBERTURA DE LOS COSTOS INICIALES DEL ALQUILER

Beneficiarios: Ciudades

Financiamiento: Estado nacional



CICLO DE PROYECTOS

PRIMERA FASE

SEGUNDA FASE

TERCERA FASE



- Presentación de una solicitud de financiamiento
- Fundamentación de la solicitud
- Marco de gestión de los proyectos
- Criterios para el otorgamiento de la CFT
- Criterios para otorgar la habilitación par licitar
- Constancia de Factibilidad Financiera
- Firma del Convenio particular
- Anticipos y modalidad de las transferencias financieras

- Inicio del Proyecto
- Política comunicacional
- Adjudicación de las soluciones habitacionales
- Ejecución del componente sociocultural
- Control de Avances
- Modificación del Proyecto
- Rescisión o sesión del contrato de ejecución del proyecto
- Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular.
- Metodología de rendición de cuenta



ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA
(PROCREAR)



OBJETIVOS GENERALES

- 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.



DENTRO DEL COMPONENTE VIVIENDA

1. Crédito para el mejoramiento habitacional.
2. Crédito para la construcción de vivienda nueva.
3. Crédito para la adquisición de vivienda existente o lote con servicios.
4. Crédito para el financiamiento de proyectos habitacionales especiales.
5. Crédito para el fortalecimiento de organizaciones no gubernamentales.



PARTES INTERVINIENTES

1. Secretaría de Vivienda y Hábitat
2. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
3. Unidad de Gestión
4. Entes Ejecutores



REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

- Ser mayores de 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 esté destinado a la construcción o adquisición de otra.



ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADO



OBJETIVOS GENERALES

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.

En la implementación de esta línea de acción se desarrollarán proyectos de asociación que permitan que no sea sólo el Estado el que genere las soluciones habitacionales, sino que convierta y articule con el sector privado. Con reglas de juego claras y transparentes, estructuras de costos precisas con riesgos y beneficios compartidos, se aumenta la oferta de vivienda necesarias para disminuir el déficit habitacional existente en nuestro país



COMPONENTES

APP

CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS
Aporte estado + empresa privada + bancos
Mixtura Social



ENTIDADES INTERMEDIAS
aportan la tierra

TRABAJO = VIVIENDA



Actividades de
Asociación
Pública Privada



EMPLEADOS
EMPRESAS
PRIVADAS

**ESTO NO ESTÁ EN LA
RESOLUCIÓN!!**





COMPONENTES

APP

CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS
Aporte estado + empresa privada + bancos
Mixtura Social



ENTIDADES INTERMEDIAS
aportan la tierra

TRABAJO = VIVIENDA



Actividades de
Asociación
Público Privada





PARTES INTERVINIENTES

- Secretaría de Vivienda y Hábitat:
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
- Unidad de Gestión
- Entes Ejecutores: Instituto Provincial de la Vivienda
- Agente Financiero
- Ente Integrador



CICLO DEL PROYECTO

GESTION DEL PROYECTO

- Constancia de factibilidad Técnica.
- Habilitación para licitar
- Constancia de Factibilidad Financiera
- Anticipos y modalidad de las transferencias financieras

EJECUCIÓN DEL PROYECTO

- Inicio del Proyecto
- Política comunicacional
- Adjudicación de las soluciones habitacionales
- Control de Avances
- Modificación del Proyecto
- Resolución o sesión del contrato de ejecución del proyecto
- Suspensión del financiamiento o resolución del convenio particular.
- Metodología de rendición de cuenta





CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS (CUI)



CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS

- El componente surge con el objetivo de promover la generación de oferta
- y reducir el déficit habitacional.
- Los CUI son proyectos de viviendas en donde se prioriza la mixtura Social, y se realizan por esfuerzo compartido entre el sector Público y el sector privado.
- Tipologías de vivienda
- vivienda de tipología social, vivienda apto crédito hipotecario (ProCreAr u otros), vivienda para demanda libre (demanda mercado).
- Financiamiento
- Aporte estado + empresa privada + bancos
- Precios de venta máximos
- Vivienda Social: Precio tope m² por región, según Plan Vivienda
- Vivienda Apto Crédito: Valor Unitario: 90% Pro.Cre.Ar / Valor Promedio: 80% Pro.Cre.Ar
- Demanda Libre: Intervención Privada
- Cuota
- La relación cuota ingreso será de un 25% promedio



TRABAJO = VIVIENDA



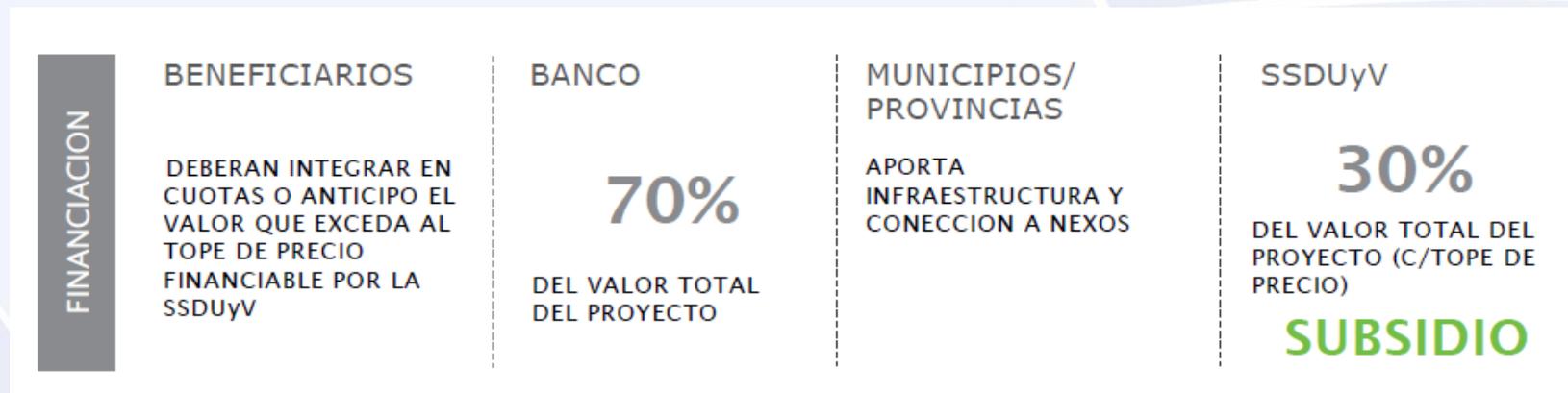
POSIBLES BENEFICIARIOS

- Serán los hogares residentes en la provincia de Mendoza con dificultad al acceso a una solución habitacional.
- Que cuenten con un ingreso familiar que permita afrontar el financiamiento de la vivienda (según cada caso).
- No haber sido adjudicatarios de algún plan o programa habitacional- Consultar previo a la adjudicación los registros de la propiedad inmueble que correspondan y el sistema de Identificación Tributario y Social (SINTyS)
- La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda gestionará la base **Única de Beneficiarios (BUB)**.



TRABAJO= VIVIENDA

- Componente que ofrece viviendas para trabajadores asociados a **entidades Intermedias. Consta de tres elementos esenciales:**
- LAS ENTIDADES INTERMEDIAS, QUIENES APORTARÁN LA TIERRA Y LOS BENEFICIARIOS; LA NACIÓN, QUE SUBSIADIARÁ UN PORCENTAJE DE DICHO PROYECTO A FIN DE FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA; Y LOS BANCOS, FINANCIANDO LA CONSTRUCCION Y SU POSTERIOR HIPOTECA.





PROCEDIMIENTO

- **PRIMERA ETAPA: GESTIÓN DEL PROYECTO**
- **El Ente Ejecutor (IPV):** recibe los proyectos de los desarrolladores, confecciona la Carpeta Técnica.
- **La carpeta Técnica deberá incluir:**
 - La incorporación de tres tipologías de vivienda: vivienda social vivienda apto crédito y unidad funcional de libre demanda.
 - Memoria Descriptiva del Proyecto.
 - Memoria Técnica del Proyecto.
 - Memoria Financiera (Dudas de los porcentajes??? de aporte



PROCEDIMIENTO

- **La Unidad de Gestión** evalúa de acuerdo a las normativas vigentes los proyectos recibidos por parte del Ente Ejecutor y realiza las observaciones que considere pertinentes.
- **El Ente Ejecutor (IPV) junto con el desarrollador**
 - Realizar los ajustes que sean necesarios de acuerdo con las observaciones realizadas.
 - Proceder a licitar la obra correspondiente, seleccionará la mejor propuesta y remitirá la documentación a la Subsecretaría para el otorgamiento de la Constancia de Factibilidad Financiera.



PROCEDIMIENTO

- Seleccionar los beneficiarios y elevará la nómina a la subsecretaría (Unidad de Gestión) quien verificará que cumpla con los requisitos previstos para esta línea de acción (en paralelo junto con el Ente Integrador)
- Una vez otorgada la factibilidad Financiera el proyecto será considerado financiable.
- **Elaboración y suscripción del Convenio Particular**



PROCEDIMIENTO

- **SEGUNDA ETAPA: DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**
- **Inicio del proyecto:** El proyecto convenido deberá ser iniciado en un plazo no superior a los 30 días a contar desde la fecha del primer desembolso.
- **Política Comunicacional:** El Ente Ejecutor (IPV) deberá coordinar con la Unidad de Gestión dependiente de la Subsecretaría toda la información de la ejecución del proyecto que deberá ser publicada y difundida.
- **Control de avance, calidad constructiva y cumplimiento de las obligaciones emergentes del convenio particular.**
- **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.**



Modificaciones del Proyecto: Sólo por circunstancias imprevistas debidamente justificadas, previa aprobación de la SDH y V

Cesión del Contrato: Sólo previa aprobación de la SDH y V

Suspensión del financiamiento: atrasos injustificados de más del 20% del avance acumulado



“Plan Nacional de Hábitat”

Resolución N°122-E-2017

● OBJETIVOS GENERALES

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

OBJETIVOS PARTICULARES

Universalizar y mejorar el acceso al Hábitat en áreas deficitarias urbanas y en las localidades más vulnerables a través de obras de infraestructura básica, espacio público, equipamiento comunitario, mejoramiento de la vivienda y regularización dominial

Programas de Desarrollo Humano orientados a promover la participación ciudadana y el fortalecimiento comunitario. (NIDO)



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.**





BENEFICIARIOS

- Habitantes de áreas precarias urbanas y de las localidades vulnerables del país.

Identifica dos grupos:

Áreas precarias urbanas con mas de 10.000 habitantes

Áreas precarias urbanas con menos de 10.000 habitantes





INDICADORES

-Urbanizaciones Integrales

Más de 10.000 hab. / cant. de obras no terminadas

-Localidades más vulnerables

Menos de 10.000 hab. / cant. de obras no terminadas

-Obras de infraestructura urbana (cant. Obras terminadas)

-Obras de infraestructura urbana (cant. familias)





PARTES INTERVINIENTES

- Secretaría de Vivienda y Hábitat
- Unidad de Gestión
- Entes Ejecutores: Provincias, Municipios y Universidades Públicas





ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTADOS

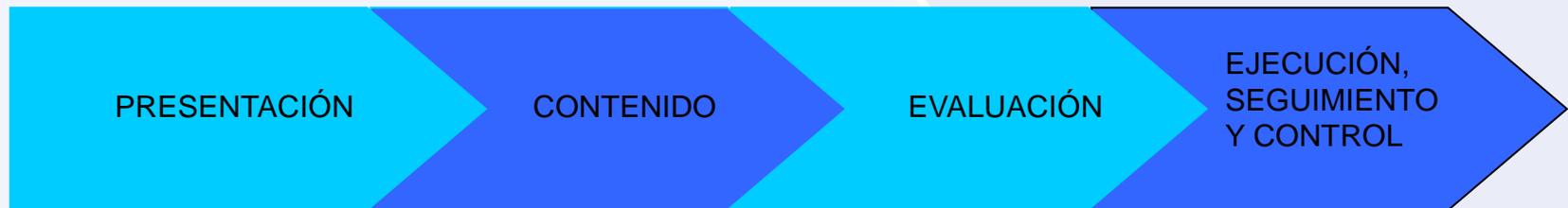
Podrá ser compartido entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y los entes Ejecutores

Se podrán financiar programas Provinciales y/o Municipales.





CICLO DE PROYECTOS



- ✓ Instrumentación y Presentación
- ✓ Presentación del Proyecto
- ✓ Fundamentación

- Proyecto
- Diagnóstico Socio-Urbano del Sector a intervenir
- Beneficiarios

- Criterios para el otorgamiento de CFT
- Constancia de factibilidad Financiera
- Firma de convenio particular

- Inicio de Proyecto
- Ejecución de Módulo de Desarrollo Humano
- Control de Avances
- Modificación del Proyecto
- Rescisión o cesión del Contrato
- Rendición de Cuentas

