

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

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | LÍNEA DE ACCIÓN 1: PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL | 5 |
| 1.1 | ALCANCES | 5 |
| 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 |
| 1.2 | ESQUEMA INSTITUCIONAL | 8 |
| 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 |
| 1.3 | ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTARIOS | 16 |
| 1.3.1 | PARÁMETROS PARA LA FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS | 16 |
| 1.3.2 | MONTOS MÁXIMOS 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 |
| 1.4 | CICLO DE LOS PROYECTOS | 19 |
| 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 |
| 1.5 | MANUAL DE EJECUCIÓN | 27 |
| 2 | LÍNEA DE ACCIÓN 2: ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA | 28 |
| 2.1 | ALCANCES | 28 |
| 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 |
| 2.2 | COMPONENTES DE LA LÍNEA DE ACCIÓN..... | 31 |
| 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 |
| 2.3 | BENEFICIARIOS | 32 |
| 2.3.1 | REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS | 33 |
| 2.4 | METODOLOGÍA DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y CONTROL | 33 |
| 2.5 | MANUAL DE EJECUCIÓN | 33 |
| 3 | LÍNEA DE ACCIÓN 3: ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA | 34 |
| 3.1 | ALCANCES | 34 |
| 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 |
| 3.2 | CONTENIDO Y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR | 38 |
| 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 |
| 3.3 | MANUAL DE EJECUCIÓN | 46 |

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 descritas 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.