

marzo 2017



Plan Nacional
de Vivienda

LÍNEA DE ACCIÓN 1

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

Subsecretaría
de Desarrollo Urbano y Vivienda

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT



Ministerio del Interior
Presidencia de la Nación



OBJETIVO

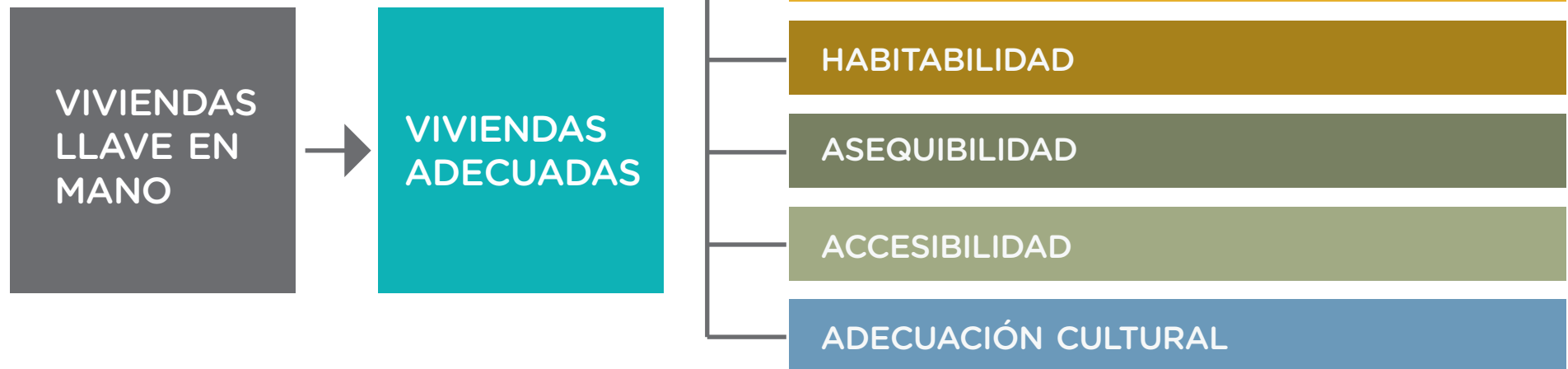
La Línea de Acción “Promoción de la Vivienda Social” fue creada con el objetivo de promover y financiar proyectos para el desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren la calidad de vida de los hogares de escasos recursos, contribuyendo con el descenso progresivo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la República Argentina.





METAS

Se modifica la meta final “viviendas terminadas” por el de “viviendas adecuadas”. Se adopta el concepto establecido por el Comité Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que entiende como vivienda adecuada a la que satisface los siguientes indicadores:





BASES CONCEPTUALES. VIVIENDAS ADECUADAS



SEGURIDAD JURÍDICA



**DISPONIBILIDAD DE INFRA.
Y SERVICIOS**



HABITABILIDAD



ASEQUIBLIDAD



ACCESIBILIDAD



ADECUACIÓN CULTURAL



COMPONENTES

A través de la Promoción de la Vivienda Social se financiarán proyectos que combinen o incluyan productos de los siguientes componentes



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



VIVIENDAS

VIVIENDAS URBANAS
O RURALES

VIVIENDAS EN OBRA
A RECUPERAR

VIVIENDAS ADECUADAS
PARA ADULTOS MAYORES

VIVIENDAS
PARA DISCAPACITADOS



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



MEJORAMIENTOS HABITACIONALES

MEJORAMIENTOS Ó
AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA

REHABILITACIÓN DE
CONJUNTOS HABITACIONALES



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



INFRA. INTEGRADA Y GENERACIÓN DE SUELO URBANO

REDES DE INFRAESTRUCTURA

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ESPACIOS COMUNES
CUBIERTOS EN EDIFICIOS
DE PROPIEDAD HORIZONTAL



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y TITULACIÓN

RELEVAMIENTOS
O CENSOS

MENSURAS, GESTIÓN
O APROBACIÓN DE PLANOS

ADQUISICIÓN DE EQUIP,
INSUMOS Y TECNOLOGÍA

ESTUDIO, GESTIÓN
Y CONFECCIÓN DE TÍTULOS



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



UNIDADES HABITACIONALES PARA LA EMERGENCIA

MÓDULOS HABITACIONALES
PARA LA EMERGENCIA

MÓDULOS HABITACIONALES
COMPLEMENTARIOS

ELEMENTOS PARA LA
PROVISIÓN DE AGUA,
GENERACIÓN DE ENERGÍA

TRANSPORTE
Y LOGÍSTICA

MONTAJE Y MANTENIMIENTO



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



PROMOCIÓN SOCIOCULTURAL Y DEL COOPERATIVISMO

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



LÍNEA DE ACCIÓN 1

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

PRODUCTOS



PROMOCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA

RELEVAMIENTOS

ADQUISICIÓN DE
EQUIPAMIENTO, INSUMOS
Y TECNOLOGÍA

ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN
DE PLANES URBANÍSTICOS

ACTUALIZACIÓN DE
CÓDIGOS DE EDIFICACIÓN
Y DE ORDENAMIENTO
URBANO





PRODUCTOS



ALQUILER SOCIAL

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





PERFILES DE PROYECTO

VIVIENDA NUEVA URBANA
O RURAL

VIVIENDA EN OBRA
A RECUPERAR

VIVIENDA PARA
RELOCALIZACIÓN

MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN
DE LA VIVIENDA

REHABILITACIÓN DE CONJUNTOS
HABITACIONALES

UNIDADES HABITACIONALES
PARA LA EMERGENCIA

LOTES CON
SERVICIOS

REGULARIZACIÓN
DOMINIAL

PROMOCIÓN PARA LA
PLANIFICACIÓN URBANA

PROMOCIÓN DEL ALQUILER
SOCIAL



CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

APTITUD SOCIAL

APTITUD URBANÍSTICA

APTITUD CONSTRUCTIVA

APTITUD DOMINIAL

ADECUACIÓN FINANCIERA



CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Aptitud Social

- a) El solicitante dispone de un adecuado registro de postulantes.
- b) Es adecuada la estrategia de identificación de los adjudicatarios.
- c) El solicitante asegura la publicación de pre adjudicaciones.
- d) El solicitante presentó un procedimiento aprobado para el tratamiento de oposiciones.
- e) La propuesta del solicitante supone la ejecución adecuada del componente social.



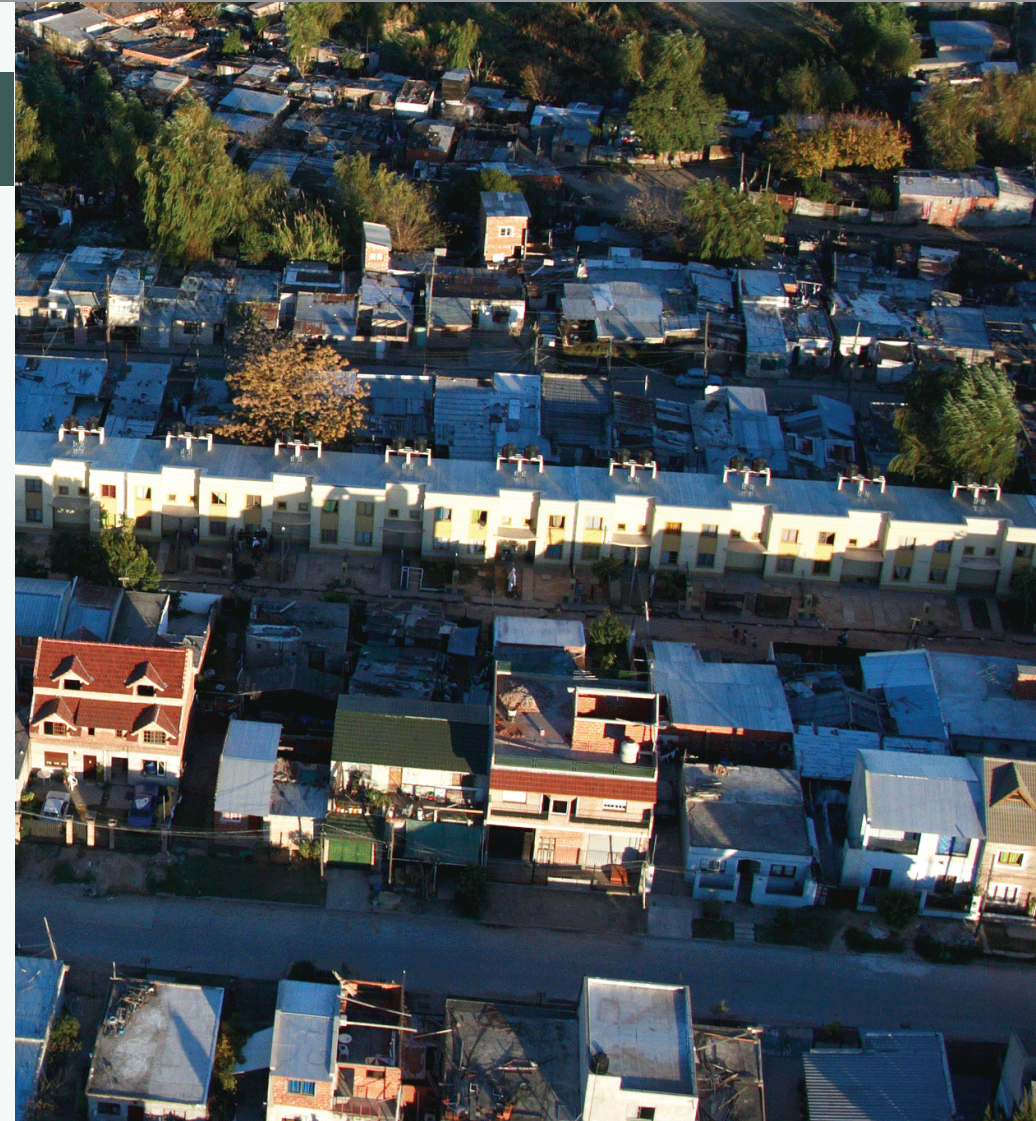


CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Aptitud Urbanística

El área a urbanizar:

- a) Cuenta con la infraestructura necesaria para dotar de los servicios esenciales a las nuevas viviendas.
- b) Se encuentra dentro o próximo al tejido urbano existente.
- c) Posee o está próximo a equipamiento necesario para servir a los nuevos residentes.
- d) Se encuadra dentro de las normas y planes urbanísticos municipales.





CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Aptitud Constructiva

Las viviendas proyectadas

- a) Cumplen con los estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social.
- b) Se encuadran dentro de las normas de edificación y reglamentos técnicos, municipales, provinciales y nacionales
- c) Tienen en cuenta las condiciones climáticas del lugar donde serán construídas.





CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Aptitud Dominial

- a) Se acredita debidamente la situación dominial del inmueble a afectar.
- b) La situación dominial del inmueble no compromete la futura entrega de los títulos de propiedad a los adjudicatarios al momento de la entrega de las viviendas.





CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Adecuación Financiera

- a) Los cálculos y presupuestos son adecuados al proyecto, respetando el monto total máximo por vivienda.
- b) La tasación del terreno está adecuadamente suscripta.
- c) La matriz de inversión se adecua razonablemente con las obras y acciones a ser financiadas y con los lineamientos de cofinanciamiento establecido.





CICLO DE PROYECTOS





CICLO DE LOS PROYECTOS

PRIMERA FASE

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN

APTITUD SOCIAL

APTITUD URBANÍSTICA

APTITUD CONSTRUCTIVA

APTITUD DOMINIAL

ADECUACIÓN FINANCIERA

CFT

HPL

CFT

CONVENIO

PS

EVALUACIÓN TÉCNICA

LICITACIÓN

PRESENTACIÓN
DE LA SOLICITUD

CONSTANCIA
DE FACTIBILIDAD
TÉCNICA

HABILITACIÓN
PARA LICITAR

CONSTANCIA
DE FACTIBILIDAD
FINANCIERA

FIRMA
DEL CONVENIO

Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

CICLO DE LOS PROYECTOS

SEGUNDA FASE

EJECUCIÓN,
SEGUIMIENTO Y CONTROL

VALIDACIÓN
DE ADJUDICATARIOS

REGISTRO
DE OPOSICIÓN

PROCESO DE ADJUDICACIÓN

PROMOCIÓN SOCIO CULTURAL

INICIO DE ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN SOCIAL

INICIO DE LA OBRA

FINAL DE OBRA

PRIMER DESEMBOLSO

máximo 30 días

SEGUIMIENTO

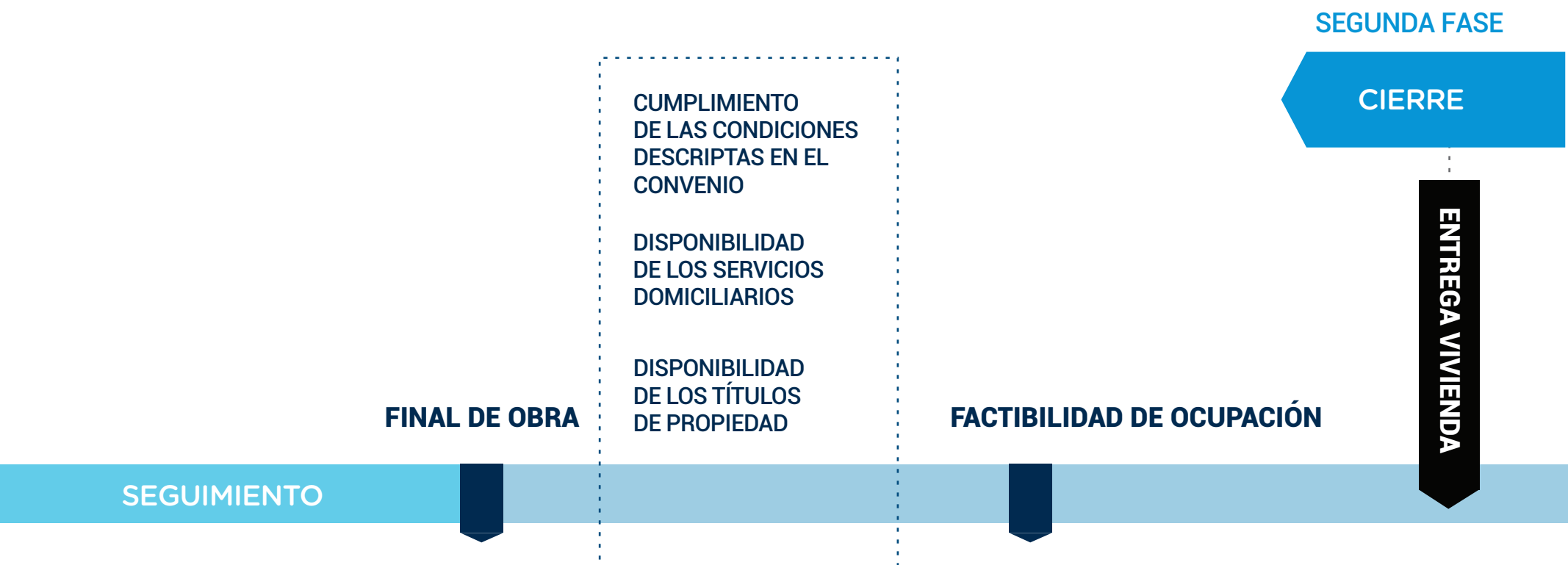


Promoción de la Vivienda Social



Plan Nacional
de Vivienda

CICLO DE LOS PROYECTOS





INNOVACIONES INCORPORADAS

ESQUEMA DE INVERSIÓN PARA LA FEDERALIZACIÓN DE FONDOS

Se basará en indicadores asociados al déficit habitacional y la emergencia, e indicadores de eficiencia.

COFINANCIAMIENTO

2/3 del financiamiento a cargo de Nación y el 1/3 restante integrado por el ejecutor mediante bienes de capital o aportes financieros.

INTEGRALIDAD, NUEVOS LINEAMIENTOS PARA LOS PROYECTOS

Análisis más exhaustivo de las propuestas buscando mejor calidad habitacional urbanística y dominial.

SEGUIMIENTO CERCANO

Evaluación mensual de desvíos y riesgos para definir estrategias de mejoramiento de la productividad.





INNOVACIONES INCORPORADAS

INSPECCIÓN DE CALIDAD

Inspección temprana de la calidad constructiva.

GESTIÓN FINANCIERA

Dinámica de desembolsos, pago de certificados y redeterminación de precios más eficiente que garantice una productividad adecuada.

IMPLICACIÓN SOCIAL

Adjudicación de las unidades en los primeros meses de obra. Dispositivos de participación de los beneficiarios para la apropiación de las viviendas y de su entorno.

ADMINISTRACIÓN DE LA DEMANDA Y CONTROL DE ADJUDICACIONES

Base Única de Beneficiarios (BUB) para el registro de los beneficiarios.





Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

www.mininterior.gob.ar