



# **Instrumentos para implementar proyectos de trabajo y hábitat social en el marco del desarrollo local**

## **Diagnóstico local y Políticas habitacionales en el ámbito nacional**

PROGETTO 8817/MLAL/ARG  
2009-2011

**SERIE HABITANDO**









PRODUCCIÓN SOCIAL  
DEL HÁBITAT  
EN LAS PROVINCIAS DE  
CÓRDOBA Y SANTA FE



# Instrumentos para implementar proyectos de trabajo y hábitat social en el marco del desarrollo local

Diagnóstico local y  
Políticas habitacionales en el  
ámbito nacional



Esta es una publicación que forma parte de la SERIE HABITANDO, realizada en el marco del Proyecto Habitando. Producción Social del Hábitat en las provincias de Córdoba y Santa Fe.

#### **Responsables del Proyecto Habitando**

##### **Dirección Estratégica**

Héctor Uboldi (AVE)  
Ivana Borsotto (ProgettoMondo Mlal)

##### **Dirección Nacional**

Mónica Minoldo (AVE)

##### **Dirección Internacional**

Nicola Bellin (ProgettoMondo Mlal)

##### **Equipo Interdisciplinario:**

Laura Basso, Nicolasa Bertotto y Pablo Toia

##### **Acción Directa:**

Horacio Buthet y Mauro Córdoba

##### **Acción Indirecta:**

Damián García y Elisa Iparraguirre (Córdoba)  
Matilde Martínez y Pablo López (Santa Fe)

##### **Equipo de Comunicación:**

Lucio Scardino, Mónica Giménez y Nahuel Uboldi

##### **Asesoramiento Integral**

Graciela Bosio

##### **Secretaría**

María Herrera Córdoba

##### **Administración**

Carlos Ponce

#### **Esta publicación fue realizada por:**

##### **Coordinación:**

Laura Basso

##### **Elaboración de instrumentos y contenidos:**

Damián García, Graciela Bosio, Laura Basso, Lucio Scardino,  
Mauro Córdoba, Nicolasa Bertotto y Pablo Toia.

##### **Coopilación de programas nacionales:**

Corina Echavarría, Graciela Bosio, Laura Basso y Lucio Scardino.

##### **Diseño y Diagramación:**

Lucio Scardino



Esta edición se ha realizado con la ayuda financiera del Ministerio de Asuntos Exteriores de Italia (MAE). El contenido de este documento es responsabilidad exclusiva de la Asociación de Vivienda Económica (AVE).

# Contenidos

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Introducción</b> .....  | 7  |
| <b>2. Proyecto Habitando</b> .....  | 7  |
| <b>3. ¿Desde dónde partimos?</b> .....  | 8  |
| <b>Pasos y herramientas para el trabajo de campo</b> .....                                  | 9  |
| <b>4. Instrumentos para el Diagnóstico Local</b> .....                                      | 10 |
| 1. Diagnóstico de necesidades socio-habitacionales a nivel local.....                       | 10 |
| 2. Áreas del municipio o comuna involucradas en el proyecto.....                            | 14 |
| 3. Las organizaciones laborales y actividades productivas vinculadas a la construcción..... | 16 |
| 4. Informe de situación socio-económica y habitacional de cada familia.....                 | 19 |
| <b>5. Elementos para la formulación y gestión de proyectos integrales de hábitat</b> .....  | 21 |
| 1. Introducción del Proyecto.....   | 23 |
| 2. Localización.....  | 24 |
| 3. Objetivos.....   | 25 |
| 4. Resultados esperados.....  | 26 |
| 5. Plan de Trabajo.....   | 26 |
| 6. Presupuesto estimado.....  | 26 |
| <b>Glosario</b> .....   | 27 |
| <b>Bibliografía</b> .....   | 28 |
| <b>6. Programas nacionales para el mejoramiento del hábitat</b> .....                       | 29 |
| Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica (PROMHIB).....               | 31 |
| Línea Proyectos de vivienda básica.....   | 32 |
| Línea Proyectos de mejoramiento de viviendas.....   | 40 |
| Línea Proyectos de mejoramiento del hábitat urbano.....                                     | 47 |
| Línea Proyectos de equipamiento comunitario.....  | 54 |
| Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (FEDVivir Mejor).....                         | 63 |
| Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.....                                       | 69 |
| Programa Federal de Emergencia Habitacional II.....   | 81 |
| Programa Mejoramiento de Barrios II.....  | 85 |



## 1. Introducción

Este trabajo está destinado a los gobiernos locales y otras organizaciones de la sociedad civil que están vinculadas y/o desarrollan proyectos de hábitat social y contemplan la construcción y el mejoramiento de viviendas a través de la participación de diferentes actores sociales. Tiene el objeto particular de acercar herramientas de trabajo a estos organismos para la elaboración y gestión de proyectos integrales de hábitat social con un enfoque integral, multidisciplinario y asociativo.

Esta publicación agrupa los instructivos de los programas habitacionales vigentes en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios) y aporta una serie de instrumentos prácticos desarrollados por el equipo técnico del Proyecto Habitando, que contribuyen a la realización del diagnóstico local.

El documento constituye la primera instancia de una serie de publicaciones programadas en el transcurso del Proyecto Habitando (2009-2011). En las próximas ediciones se abordarán la metodología de trabajo participativo con las familias involucradas en proyectos integrales de hábitat, y la metodología de trabajo con emprendimientos de la construcción y los programas vigentes destinados a impulsar y fortalecer estas organizaciones.

## 2. Proyecto Habitando

Este proyecto es impulsado y cofinanciado entre el Ministerio de Asuntos Exteriores de Italia, la ONG ProgettoMondo Mlal con sede en Verona (Italia) y la Asociación de Vivienda Económica (AVE) de Córdoba (Argentina).

El objetivo de Habitando consiste en promover la inclusión de los sectores de menores recursos de las provincias de Córdoba y Santa Fe a través del desarrollo de políticas habitacionales y de trabajo, enmarcadas desde la producción social del hábitat para el desarrollo local participativo.

El propósito de esta iniciativa consiste en brindar asesoramiento y capacitación a gobiernos locales para el desarrollo de proyectos participativos de viviendas de interés social, que puedan satisfacer las necesidades habitacionales de las familias con menores recursos y generar trabajo para los microemprendedores locales vinculados a la construcción.

Para ello, Habitando propone vincular la demanda habitacional con la oferta productiva en cada localidad, de manera de contribuir a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias con menos recursos, al tiempo que se genera trabajo para los emprendedores locales de la construcción.

Los destinatarios del proyecto son los municipios y/o comunas de las provincias de Córdoba y Santa Fe a los cuales se les brinda capacitación y asesoramiento para llevar adelante proyectos integrales de hábitat y trabajo.

A través de éstos se vincula con microemprendimientos del sector de la construcción de viviendas y con las familias que necesitan soluciones habitacionales.

### 3. ¿Desde dónde partimos?

Uno de los aspectos que fundamentan y dan sentido a la propuesta del Proyecto Habitando es la integralidad y la complejidad que adquieren las problemáticas sociales en nuestra actualidad. Los problemas locales en torno al hábitat y al trabajo se traducen en múltiples manifestaciones en la sociedad y se constituyen en problemáticas percibidas y vividas por los grupos poblacionales en su cotidianeidad. La ausencia de una vivienda digna y la falta de trabajo obstaculizan el acceso a bienes, servicios y una calidad de vida adecuada según las necesidades legítimas de las poblaciones excluidas y vulnerables.

Para cada gobierno local resulta imprescindible contar con una lectura clara de las condiciones de vida de la estructura social. Para ello, se puede contar con múltiples herramientas de trabajo que faciliten las diversas gestiones, como la implementación de programas y proyectos tendientes a generar un impacto en la resolución progresiva de necesidades sentidas e identificadas en cada sector de la localidad.

Sin duda, el análisis de las relaciones socio-espaciales a nivel local es fundamental a la hora de pensar la implementación de proyectos, ya que los mismos adquieren un papel importante en la configuración local. Podemos entender a la segregación socio-espacial como expresión de la desigualdad y fragmentación social que se materializa en la conformación de asentamientos irregulares, ocupaciones informales en tierras fiscales, villas de emergencia entre otros. En términos simbólicos y materiales, los sectores pobres ocupan las periferias alejadas de los sectores de mayor concentración de capital.

Dada la complejidad de los procesos sociales como institucionales, no es posible detallar recetas ni mecanismos estáticos en torno a la generación de estrategias y metodologías de intervención. Cada gobierno local con sus oportunidades y fortalezas debe diseñar sus propias estrategias en el desafío de poder mirar la realidad y actuar desde una posición crítica e interdisciplinaria, que visualice integralmente los derechos de ciudadanía con respecto al Hábitat y al Trabajo.

En este marco, cabe mencionar el concepto de Producción Social del Hábitat, el cual no se reduce a la noción de vivienda como objeto o producto, sino que intenta

incorporar el concepto de hábitat, entendido como un conjunto de factores y condiciones físicas, sociales, económicas y políticas que deben darse en tiempo y espacio para alcanzar una calidad de vida adecuada en todos los sectores de la población. Un aporte fundamental de este concepto es el enfoque de la vivienda como un proceso en cuya configuración intervienen numerosos factores y actores sociales que llevan a considerar a la vivienda como parte inseparable del contexto, de la estructura socio-económica y de la propia trayectoria de vida de sus habitantes. Bajo este enfoque, la definición de vivienda incluye todas las condiciones físico-materiales que hacen a la unidad habitacional y a su articulación con el espacio urbano y el entorno circundante.

Podemos entender entonces a la producción social del hábitat como un proceso asociativo, multiactorial e intersectorial que implica relaciones, negociaciones, disputas de sentido, acuerdos de objetivos, articulaciones en diferentes niveles tanto en el interior de la estructura municipal como hacia fuera con otros actores sociales del Estado y la sociedad civil (cooperativas de trabajo, familias, organizaciones territoriales, microemprendedores).

El gobierno local es un actor primordial que incide directamente en estos procesos, ya que tiene la capacidad y el poder gubernamental de producir definiciones en cuanto al análisis sobre el problema, las estrategias para resolverlo y la definición de algunas condiciones en la ejecución de los programas y operatorias. Debido a ello, es muy importante entender su rol como facilitador e impulsor de políticas públicas adecuadas e integrales, evitando la reproducción sistemática de intervenciones verticalistas que contribuyen, a veces involuntariamente a la definición de políticas autoritarias de corte tecnocrático que buscan de manera 'despolitizada', construir un aparente proceso sin sujetos.

Apelando a lo antes mencionado, se propone resignificar los procesos de participación, impulsando acciones que involucren las capacidades de decisión de todos los actores sociales en la gestión, diseño e implementación de políticas de hábitat social; siendo que la participación efectiva posibilita progresivamente la comprensión y compromiso de los grupos (familias/ organizaciones territoriales) con los proyectos de hábitat propuestos a nivel local.

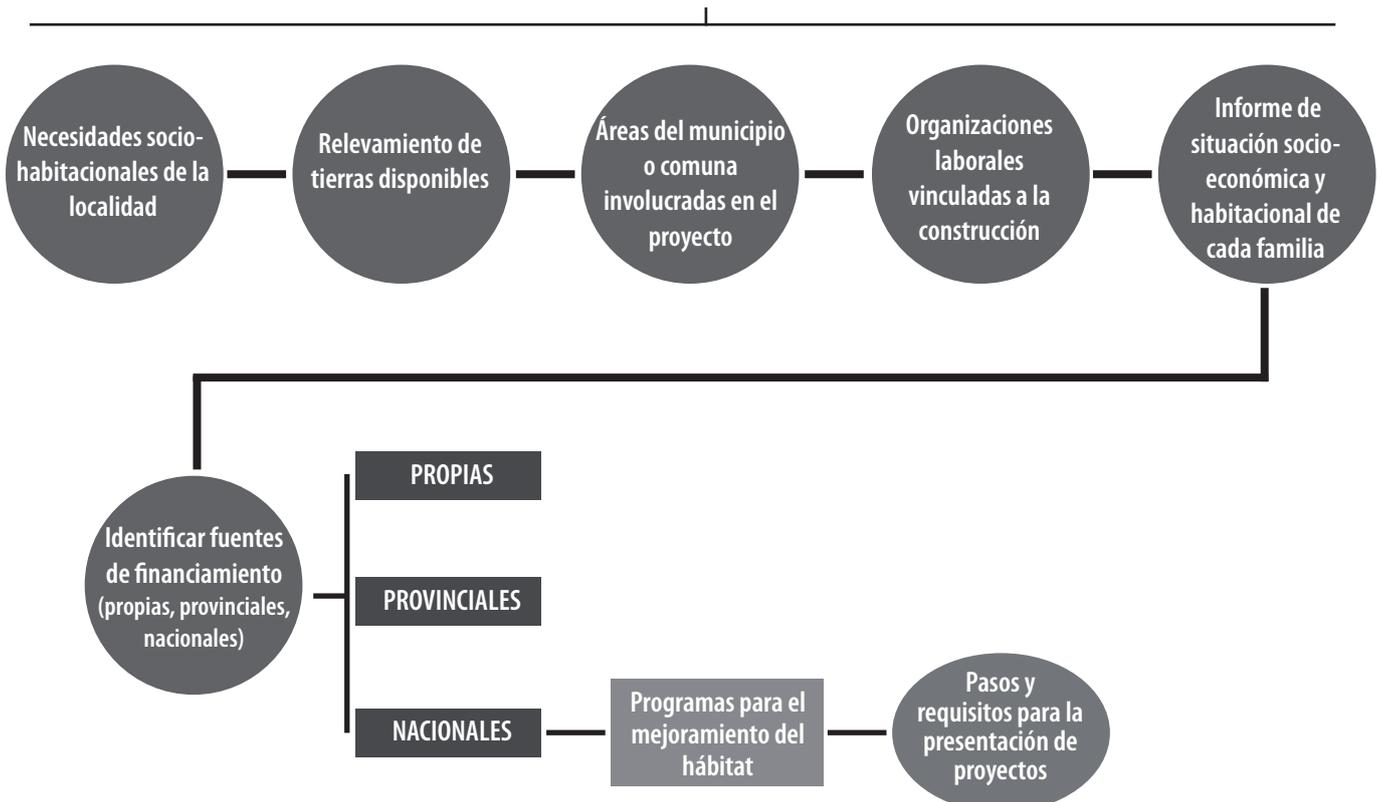
Una manera de incorporar los saberes, conocimientos y necesidades de los sectores beneficiarios y en definitiva promover su participación real en la producción social del hábitat, es realizar un registro sistemático de las necesidades y del déficit habitacional, así como aquellas relacionadas a la capacitación o formación. Esta aproximación implica un reconocimiento de las distintas modalidades que estos sectores poseen en el uso del espacio y los modos de producir su propio hábitat, de acuerdo a sus diversas identidades culturales.

Sin duda que para abordar esta problemática, debe presentarse una decisión y una apertura política desde los

19  
 ámbitos de decisión más altos del gobierno local, que favorezca el análisis desde esta perspectiva. Un enfoque que concibe a la participación no como mera información sobre lo ya definido, sino como aprendizaje colectivo y ejercicio, por cierto complejo, de coordinación democrática. Para ello, es necesario identificar y reconocer los diversos y contradictorios intereses de cada uno de los actores sociales involucrados, y potenciar colectivamente los procesos socio-políticos y organizativos emprendidos en el conjunto de la trama social.

## ¿Cómo encarar un proyecto de hábitat social y trabajo? Pasos y herramientas para el trabajo de campo

### Diagnóstico Local



## 101 4. Instrumentos para el Diagnóstico Local

### 4.1 RELEVAMIENTO. NECESIDADES SOCIO-HABITACIONALES A NIVEL LOCAL

Cualquier proyecto de hábitat y trabajo que busque promover el desarrollo local, luchar contra la pobreza y garantizar los derechos a una vivienda y un trabajo dignos debe realizarse a partir de un diagnóstico de la situación socio-habitacional que permita detectar el déficit cuantitativo y cualitativo existente en la localidad en esta materia.

#### ¿De qué hablamos cuando hablamos de Déficit Habitacional?

|   |   |
|---|---|
| Hogares residentes en <b>viviendas precarias irrecuperables</b> (ranchos, casillas, lugares sin fines habitacionales y viviendas móviles).  | Hogares en <b>viviendas precarias irrecuperables</b> (casas tipo B, inquilinatos, pensiones, hoteles).  |
| <b>Situaciones de hacinamiento de cuarto o de hogar</b> (en viviendas irrecuperables, que requieren como respuesta una vivienda nueva completa).  | Situaciones de <b>hacinamiento por cuarto en viviendas adecuadas</b> (requieren ampliaciones fundamentalmente).   |
| Hogares en <b>situación de hacinamiento de hogar</b> (residen en una vivienda recuperable o adecuada, pero se encuentran allegados a un hogar tomado como principal, que también sufre hacinamiento). | <b>Hogares con calidad de materiales II y III</b> (hogares que se encuentran en situaciones de precariedad constructiva y demandan diferentes intervenciones de mejoramiento y adecuación).   |
| <b>Hogares en la calle</b> (espacio en la vía pública utilizado por un hogar como lugar de habitación o para pernoctar: calles, estaciones de transporte, plazas, etc.).                              | Deficiencias en el <b>entorno de la vivienda</b> (se analizan aquí la disponibilidad de agua corriente, red eléctrica, servicio de recolección de residuos y de transporte público en el segmento donde se localiza la unidad física o vivienda). |
| <b>DÉFICIT CUANTITATIVO</b>   | <b>DÉFICIT CUALITATIVO</b>  |

Rodríguez, M.; Taborda, A. (2010). Capítulo VI. Análisis de Políticas Públicas. Formación, estilos de gestión, desempeño. Políticas de vivienda: Córdoba 1991-2007. Córdoba: Ed. Brujas.

En localidades con menor cantidad de habitantes, estos déficits y en general los problemas habitacionales, saltan a la vista con mayor facilidad que en ciudades de mayor envergadura. Sin embargo, es recomendable realizar este análisis en todas las escalas, ya que permite alcanzar un diagnóstico real de las necesidades socio-habitacionales, conocer claramente las características de los distintos grupos poblacionales que sufren estas necesidades y realizar una priorización más certera que permita accionar sobre las soluciones más urgentes.

Si bien es posible realizar diversos tipos de diagnósticos con niveles distintos de profundidad, presentamos un instrumento orientativo que puede servir como base para la realización de un diagnóstico socio-habitacional a nivel local.

## FICHA DE DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES SOCIO-HABITACIONALES

11

|   |   |   |  |   |       |   |
|---|---|---|--|---|-------|---|
| Nombre de la localidad  | <b>Municipio:</b>   |   |  |   |       |   |
|   | <b>Comuna:</b>  |   |  |   |       |   |
| Consigna  | Completar esta ficha especificando las necesidades actuales en el aspecto socio habitacional de la localidad a la que representa. |   |  |   |       |   |
| Fecha de relevamiento de datos  | ____/____/____  | Responsable/s de llenar la ficha (nombre y cargo) |  |   |       |   |
|   |   | 1) _____<br>2) _____                              |  |   |       |   |
| <b>Datos de la localidad</b> *los datos que aquí figuran fueron extraídos de <a href="http://www.mininterior.gov.ar">www.mininterior.gov.ar</a> |   |   |  |   |       |   |
| Situación socio-habitacional actual   | Población total de la localidad (Hab.)  | Censo 2001  | Sobre el dato de Hogares Deficitarios, llene lo siguiente: |   |       |   |
|   |   | Actual:   | Urbano   | % | Rural | % |
|   | Cantidad total de Hogares   | Censo 2001  | Agrupados  | % |       |   |
|   |   | Actual:   | Dispersos  | % |       |   |
|   | Cantidad de Hogares deficitarios  |   |  |   |       |   |

12

| Caracterización las necesidades socio-habitacionales a nivel local: (indique con una X las problemáticas que identifica en su localidad) |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <b>TIERRA</b>  | Nuevas tierras para proyectos habitacionales |  | <b>AMPLIACIÓN Y/O MEJORA DE VIVIENDA EXISTENTE</b> | Ampliaciones en viviendas consolidadas   |  |
|  | Necesidad de regularización dominial         |  |  | Mejoramiento de viviendas recuperables   |  |
|  | Necesidad de escrituración                   |  |  | Construcción o mejora de núcleos húmedos |  |
|  | Necesidad de densificación                   |  |  |  |  |
| <b>EQUIPAMIENTO COMUNIT.</b>   | Centros de Salud                             |  | <b>NUEVAS VIVIENDAS</b>                            | Cobijos temporales                       |  |
|  | Centros Educativos                           |  |  | Vivienda básica y progresiva             |  |
|  |  |  |  | Densificación                            |  |
|  | Espacios recreativos y culturales.           |  |  | Vivienda nueva llave en mano             |  |
| <b>MEJORAMIENTO URBANO</b>   | Trazado y/o asfaltado de calles              |  | <b>ACCESO A SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA</b>        | Red de agua potable                      |  |
|  | Veredas                                      |  |  | Red de luz eléctrica                     |  |
|  | Cordón cuneta                                |  |  | Red cloacal                              |  |
|  |  |  |  | Transporte                               |  |
|  |  |  |  | Recolección de residuos                  |  |
| <b>CRÉDITO</b>   | Microcrédito para materiales                 |  | <b>OTROS</b>                                       |  |  |
|  | Microcrédito para mano de obra               |  |  |  |  |
|  | Otros:                                       |  |  |  |  |

| Haga una aproximación cuantitativa de los sectores que identificó precedentemente y priorice las necesidades (siendo 1 la prioridad más alta y 3 la más baja) |                |           |   |                |           |
|---|----------------|-----------|---|----------------|-----------|
| Cantidad de Hogares Deficitarios en la localidad: (utilice el dato de la página anterior)   |                |           |   |                | Nº        |
| Necesidad   | Nº de hogares* | Prioridad | Necesidad                                   | Nº de hogares* | Prioridad |
| <b>TIERRA</b>   |                |           | <b>AMPLIACIÓN Y/O MEJORA</b>                |                |           |
| <b>EQUIPAMIENTO COMUNIT.</b>  |                |           | <b>NUEVAS VIVIENDAS</b>                     |                |           |
| <b>MEJORAMIENTO URBANO</b>  |                |           | <b>ACCESO A SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA</b> |                |           |
| <b>CRÉDITO</b>  |                |           | <b>OTROS</b>                                |                |           |

\*La cantidad de hogares asignada a cada necesidad debe sumar al final, la misma cantidad de hogares deficitarios que figuran en la primera parte de esta ficha. Es decir, si hay 300 hogares deficitarios, los mismos se distribuirán en las diferentes necesidades que se mencionan en la tabla, pero el resultado no podrá superar esa cifra.

## ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE TIERRA DISPONIBLE LOCAL

En función de identificar posibles acciones destinadas a abordar la problemática habitacional, se sugiere realizar un diagnóstico gráfico y escrito de la disponibilidad de tierra en la localidad. En el relevamiento se deben categorizar los terrenos de acuerdo al tipo de posesión (privada, comunitaria, municipal, provincial, nacional), e incorporar también sus características físicas, así como la de aquellos asentamientos que los estén ocupando.

Este análisis es fundamental para detectar los sectores prioritarios, clarificar las acciones posibles (mejoramiento, regularización dominial, vivienda nueva, factibilidad de servicios), y buscar fuentes de financiamiento destinadas a cada una de ellas. En este punto, es recomendable trabajar con mapas, fotos aéreas u otros instrumentos gráficos que representen la localidad en su totalidad.

### Localización actual de los posibles destinatarios del/los proyecto/s:

Ubicación en el mapa o plano de la localidad de los sectores a los cuáles se les asignó la prioridad 1.

Indicar en el mapa/plano la ubicación de los terrenos disponibles para los proyectos de vivienda nueva.

Incluir aquí una foto aérea, un plano o mapa de la localidad.

## 4.2 ÁREAS DEL GOBIERNO LOCAL INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO

Entendiendo que el hábitat y el trabajo son problemáticas complejas y como tales deben ser abordadas interdisciplinariamente, la articulación entre aspectos sociales, técnicos, urbanos, económicos, administrativos entre otros, se vuelve fundamental para no superponer esfuerzos y recursos.

En este marco, una de las primeras acciones que debe realizar el organismo gestor de proyectos integrales de hábitat y trabajo, es identificar las áreas o dependencias de la organización/ gobierno local que estarán involucradas en la gestión y ejecución del mismo y clarificar los tipos de vínculo que existen entre ellas. La importancia de este ejercicio reside en que las áreas o grupos de trabajo deberán planificar y coordinar actividades articuladamente como también precisar roles, funciones y aportes para poder ejecutarlo.

Este trabajo se dirige a lograr en el mediano plazo, un fortalecimiento del equipo técnico para abordar este tipo de proyectos. En el largo plazo puede significar la implementación continua de una metodología de trabajo a nivel institucional, que paulatinamente vaya definiendo y consolidando una política habitacional local.

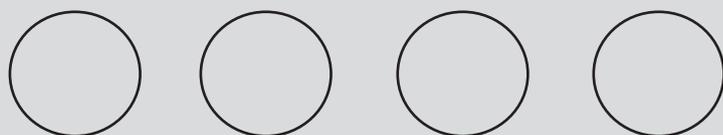
A continuación presentamos una clasificación de los distintos niveles de vínculo que pueden existir en las relaciones humanas, las acciones que implican y los valores implícitos en cada uno de ellos.

| NIVELES DE VÍNCULO | ACCIONES  | VALOR        |
|--------------------|---|--------------|
| Asociarse          | Compartir proyectos/objetivos basados en la asociación.   | Confianza    |
| Cooperar           | Compartir actividades y recursos porque existe un problema común. Se comparten actividades de manera sistemática.               | Solidaridad  |
| Colaborar          | Implica trabajar con otro. Prestar ayuda situacional.   | Reciprocidad |
| Conocer            | Conocimiento de lo que el otro es o hace. Existe interés o necesidad por conocer al otro.                                       | Interés      |
| Reconocer          | Implica la aceptación de la existencia del otro. Incorporar al otro como posible interlocutor y reconocerlo desde su identidad. | Aceptación   |

A los fines prácticos, proponemos el siguiente ejercicio que tiene como objetivo fundamental identificar las áreas/grupos de trabajo involucrados y los tipos de vínculo que existen entre ellas/os. El mismo puede servir para identificar e implementar posibles cambios o mejoras entre los vínculos, como también para diseñar estrategias claras de información y comunicación.

1. Analice y represente las relaciones entre las diversas áreas de la organización que participarían en el proyecto mencionado, de acuerdo a las referencias aquí indicadas. Se sugiere poner en el esquema el nombre del responsable de cada área o grupo de trabajo.

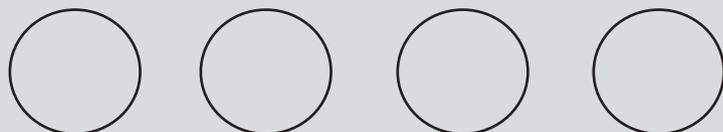
Área/s responsable/s o constitutiva/s



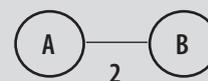
Tipo de vínculo

Referencias:  
 INDIFERENCIA: 1  
 RECONOCIMIENTO: 2  
 CONOCIMIENTO: 3  
 COLABORACIÓN: 4  
 COOPERACIÓN: 5  
 ASOCIACIÓN: 6

Área/s complementarias



Ejemplo:



16|

### 4.3 LAS ORGANIZACIONES LABORALES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS VINCULADAS A LA CONSTRUCCIÓN

El desarrollo de programas de hábitat, que repercutan en la generación de trabajo, requiere de un trabajo previo para identificar y reconocer a los micro y pequeños emprendimientos productivos locales y regionales vinculados a la construcción.

Esta tarea que incluye la realización de un mapeo de estos actores locales relacionados al sector de la construcción, implica reconocer y fortalecer sus capacidades como co-hacedores de políticas que buscan satisfacer las necesidades habitacionales de los sectores más pobres y las necesidades de trabajo de los pequeños productores y constructores, cooperativas, grupos autogestionados, micro emprendimientos y otras figuras de la economía social local.

Para facilitar la tarea de identificación de estas organizaciones laborales y actividades productivas vinculadas a la construcción proponemos el siguiente instrumento.

#### FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE ORGANIZACIONES LABORALES VINCULADAS A LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

##### Objetivos del Instrumento:

- Rastrear datos clave en torno a las condiciones socio-laborales de la localidad.
- Identificar desde el municipio/comuna las organizaciones laborales existentes en la localidad. Entendiendo como tales a cooperativas de trabajo, grupos autónomos, micro emprendimientos productivos, contratistas y/ó otras figuras reconocidas.
- Analizar cuál/ cuáles de las organizaciones existentes podrían vincularse a la producción social del Hábitat en la localidad; en el marco de las gestiones actuales de programas y la articulación con Habitando.

##### Datos generales de la Localidad:

Población Total:

Población Económicamente Activa (PEA):

Índice de Desocupación (%):

Ocupaciones predominantes en la economía local:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

### Ficha de relevamiento de Organizaciones Laborales

(Completar la línea de puntos y marcar con una cruz)

Nombre del Grupo: .....

Lugar de origen: .....

Rubro de la construcción en el trabajan (pueden marcar más de una opción):

Albañilería  Plomería

Electricidad  Terminaciones

Blocks de hormigón  Aberturas

Otros. Cuáles? .....

¿Cuántos años de existencia tiene el grupo? .....

¿Cómo nació?  Por iniciativa del grupo

Acompañado de una política del Estado. Cuál? .....

¿Cuántas personas forman parte del grupo? .....

¿Qué relaciones tienen entre sí? (aquí pueden marcar más de uno)

Somos familiares

Somos amigos

Solo nos une lo laboral

¿A quiénes venden sus productos y/o presta sus servicios? (también subrayen el que sea más importante por la cantidad)

Al Municipio

A particulares intermediarios (como una ferretería)

A particulares directos (familias, empresas, otras organizaciones)

Otro? Cuál? .....

¿El grupo cuenta con equipamiento de herramientas y maquinas propias?

Tenemos un equipamiento muy completo

Faltan algunas máquinas pero es suficiente para el trabajo

No contamos con ningún equipamiento

¿Cómo está el grupo en relación la cantidad trabajo?

Mucha actividad  Muy poco trabajo

Actividad suficiente  No estamos realizando trabajos

¿Cómo es la calidad del trabajo que realizan?

Muy buena calidad

Faltan algunos detalles pero es buena

Nos cuesta mucho lograr una buena calidad

¿Qué cosas necesita aprender el grupo para mejorar el trabajo?

Conocimientos técnicos de construcción

Elementos para organizarse mejor como grupo

Sobre la cuestión económica, la gestión y la administración

Otras .....

### Identificación y caracterización de organizaciones laborales vinculadas a la construcción

| Tipo y Nombre de Organización o Grupo: |       |                           |                              |  |   |                              |                      |                   |                               |  |                          |  |
|--|-------|---------------------------|------------------------------|--|---|------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|--|--------------------------|--|
| Rubro de la construcción               | Años* | Origen del emprendimiento | Cantidad de miembros y lazos | Destino de las ventas / servicios (en %) |   | Recursos disponibles/ Escala | Escala de producción | Capacidad Técnica | Experiencia con el Municipio* |  | Necesidades de formación |  |
| Albañilería                            |       | CIC                       | Cantidad                     | Municipio                                | % | Herram/Equip                 | Considerable         | Considerable      | SI                            |  | Técnicas constructivas   |  |
| Plomería                               |       | Otra política             | Familiar                     | Intermed.                                | % | Considerable                 | Suficiente           | Suficiente        | NO                            |  | Socio-organizativa       |  |
| Electricidad                           |       | ¿Cuál?                    | Amigo                        | Cons. Final                              | % | Suficiente                   | Baja                 | Baja              |                               |  | Gestión / Administración |  |
| Terminaciones                          |       |                           | Otro                         | Otro                                     | % | Insuficiente                 |                      |                   |                               |  | Contable/ Económica      |  |
| Componentes                            |       | Autónomo                  |                              | Total 100%                               |   |                              |                      |                   |                               |  | Otra:                    |  |

**\* REFERENCIAS:**

**Años:** refiere al tiempo de existencia de la organización o grupo.

**Experiencia con el Municipio:** si la organización/grupo ha realizado previamente trabajos para el municipio.

## 4.4 INFORME DE SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y HABITACIONAL DE CADA FAMILIA

### INFORME DE SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y HABITACIONAL DE CADA FAMILIA

Nombre completo del Beneficiario Titular: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Dirección:

Terreno: Manzana \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_ Casa: \_\_\_\_\_ Calle: \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Localidad: \_\_\_\_\_

### Situación Socio-económica - Estructura Familiar

|    | Nombre y Apellido | DNI | Edad / Fecha de Nacimiento | Estado civil | Vínculo | Nacionalidad | Estudios alcanzados Asistencia | Problemática Salud | Ocupación | Ingreso (\$) |
|----|-------------------|-----|----------------------------|--------------|---------|--------------|--------------------------------|--------------------|-----------|--------------|
| 1  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 2  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 3  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 4  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 5  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 6  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 7  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 8  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 9  |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |
| 10 |                   |     |                            |              |         |              |                                |                    |           |              |

### Situación Habitacional

| Situación Habitacional |            | TIPO DE CONSTRUCCIÓN |                             |               |  |
|------------------------|------------|----------------------|-----------------------------|---------------|--|
| Tenencia               | Tipo       | Paredes              | Techo                       | Piso interior |  |
| Propia                 | Individual | Adobe                | Losa                        | Tierra        |  |
| Alquilada              | Compartida | Chapa                | Fibrocemento                | Cemento       |  |
| Cedida/Prestada        |            | Ladrillo c/barro     | Paja                        | Ladrillo      |  |
| Usurpada               |            | Material:            | Chapa de metal sin cubierta | Mosaico       |  |
| Otros                  |            | Otro:                | Otro:                       | Otro:         |  |

201

| ORGANIZACIÓN DE LA VIVIENDA |        |            | INFRAESTRUCTURA/SERVICIOS |                             |          |  | OBSERVACIONES |
|-----------------------------|--------|------------|---------------------------|-----------------------------|----------|--|---------------|
| Nº DE HABITACIONES          | COCINA | SANITARIOS | LUZ ELÉCTRICA             | AGUA                        | GAS      |  |               |
|                             | SI     | Baño inst. | Legal                     | Corriente                   | Garrafa  |  |               |
|                             | NO     | Letrina    | Ilegal                    | Pozo                        | Tubo     |  |               |
|                             |        | No tiene   | Pico público              | Paja                        | Otro     |  |               |
|                             |        | Otro       | Canal                     | Chapa de metal sin cubierta | No tiene |  |               |
|                             |        |            | Tanque                    | Otro:                       |          |  |               |

### Organizaciones Territoriales y Locales de Referencia

| PÚBLICAS   | OTRAS  |
|--|--|
| La familia o algún miembro participa de alguna organización barrial: | Otras situaciones a nivel barrial. Aquí también se puede aclarar la situación del barrio (existencia de equipamiento urbano: escuelas, dispensarios u otros centros de salud, etc.). |
| ¿Está vinculada al apoyo de alguna ONG?:                             |  |
| ¿Trabaja o ha trabajado con el gobierno local en alguna instancia?:  |  |

### Instructivo de la Ficha de Informe particular por familia

En la primera planilla Situación socioeconómica / Estructura Familiar se deben consignar toda la información solicitada de los miembros que co-residen en la vivienda. Tener en cuenta:

- En relación al término **vínculo**, el mismo hace referencia a los diferentes grados de parentesco en relación al Titular Beneficiario. Es decir se podrán aclarar las siguientes posibilidades (hijo/a, nieto/a, sobrino/a, hermano/a etc.).
- En **estudios alcanzados/ Asistencia** se debe consignar el nivel máximo alcanzado (Primario/ Secundario/ Terciario Completo- Incompleto) y en los menores en edad escolar referenciar si actualmente asisten ó no a algún establecimiento educativo.
- El término **problemáticas de salud** se debe consignar el estado actual en cuanto a la persona en la que se entrevistaste, manifieste determinadas problemáticas según los controles y acceso a la salud de los diferentes integrantes de la familia co-residente.

• **Ocupación/ Ingresos** se debe consignar el empleo/trabajo actual y el monto estimado. Se puede calcular según los ingresos semanales declarados. El valor total debe referenciar el ingreso mensual.

En la planilla **Situación Habitacional** se deben consignar los aspectos técnicos constructivos de la actual unidad habitacional.

En el cuadro de **Organizaciones territoriales/ locales de referencia** se sugiere consultar detalladamente cuáles son las organizaciones públicas por las cuáles los miembros circulan en cuanto se constituyen en determinados recursos en la vida cotidiana (escuelas, postas de salud, centros comunitarios, guarderías, hospitales zonales, centros vecinales, grupos de ayuda, organizaciones de base, iglesias etc.). Se diferencian las Públicas (estado local) y en Otras se pueden incluir organizaciones informales, ONG y privadas en caso que se presenten en la dinámica comunitaria.

## 5. Elementos para la formulación y gestión de proyectos integrales de hábitat

Planificar implica mirar hacia el futuro e imaginarlo de acuerdo a como queremos que sea. La raíz del término planificación remite a la posibilidad de trazar mapas para la acción.

En este marco, la planificación estratégica es un método para planear acciones destinadas a resolver ciertos problemas y lograr objetivos. Incorpora tantos los factores internos (recursos, capacidades, tiempos) como aquellos elementos del entorno que pueden influir en el curso de acción. La planificación estratégica es lo suficientemente flexible y permite adaptarse a los cambios situacionales y modificar el rumbo de las acciones destinadas a conseguir los resultados planeados.

Los interrogantes iniciales que movilizan a la planificación estratégica: ¿dónde estamos? ¿dónde queremos ir? ¿qué podemos hacer para llegar allí?, determinan la intencionalidad y la direccionalidad de las acciones que se van a encarar e iluminan la posibilidad de anticiparse a futuros posibles.

En este marco, un proyecto es un conjunto de actividades programadas que, en base a determinados antecedentes y acciones consecuentes, provocará un cambio luego de su ejecución en un tiempo dado.

Los proyectos sociales son intervenciones sobre procesos preexistentes de la realidad en las que interactúan diferentes actores sociales, entre los que se generan alianzas, emergen resistencias y se negocian posiciones. En este escenario de relaciones de fuerza, la transferencia de conocimientos y habilidades en materia de planificación y desarrollo organizacional tiende a fortalecer a los sectores populares en la interacción con los otros actores sociales involucrados.

Reconocer la complejidad de estos escenarios es el primer paso para comprender algunas cuestiones que determinan la viabilidad de un plan estratégico:

- Claridad política de la visión y objetivos institucionales.
- Claridad y análisis reflexivo de la realidad local (Diagnóstico de situación).

- Análisis de actores y relaciones de fuerza (alianzas, oposiciones, indiferencias, negociación, concertación).

- Identificación de obstáculos políticos, económicos, sociales y culturales.

### Proyectos integrales de hábitat

El acceso al hábitat digno contempla a la vivienda como un producto y al mismo tiempo como un proceso que, junto a lo constructivo incorpora las dinámicas sociales y de participación de los habitantes en todas las instancias de decisión y ejecución. Esta visión se relaciona con una concepción de vivienda 'progresiva' que implica, más allá que un producto para apropiar y consumir, un proceso que permite abordar otras necesidades relacionadas con la pobreza (Ortecho, E.; Bosio, G.; Ferrero, A.: 2003).

Así, la solución habitacional no se reduce ni se centra en el acceso a una unidad física de la vivienda, sino que la considera como satisfactor de múltiples necesidades vinculadas al desarrollo familiar y a la inserción social de sus miembros. De este modo, se integra en una perspectiva que privilegia la integración a partir de un principio de justicia que orienta la intervención estatal (Buthet, C.: 2003).

Por ello, la formulación de proyectos integrales de hábitat debe reconocer que la vivienda social es a la vez:

- Un proceso social más que un objeto en sí.
- Activadora de procesos sociales y de desarrollo local.
- Especificidad técnica.

Ello significa que todo proyecto que tiene como foco el hábitat social, parte de una abordaje integral de la problemática socio-habitacional, favorece la articulación actoral y considera la necesidad de tecnologías adecuadas (Ver Gráfico en página 21).

Una vez realizado el diagnóstico sociohabitacional, determinado las necesidades y priorizado la atención de las familias en la localidad, la planificación se enfrenta a la búsqueda de fuentes de financiamiento que dan forma al tipo de proyecto a elaborar.

### Elementos a considerar en la formulación de un proyecto integral de hábitat



#### La necesidad de un abordaje integral de la problemática socio-habitacional

La problemática es diversa, compleja y precisa de un abordaje integrador para que las acciones en sectores concretos, lejos de generar efectos negativos en otros sectores, favorezcan la generación de procesos para la transformación social (Gómez, 1995).

#### La necesidad de favorecer la articulación actoral

Producto del enfoque integral de las problemáticas sociales, las cuales no pueden atenderse sectorialmente, ni desde estructuras institucionales compartimentadas y descoordinadas. Por ello, surge la necesidad de generar espacios de articulación actoral.

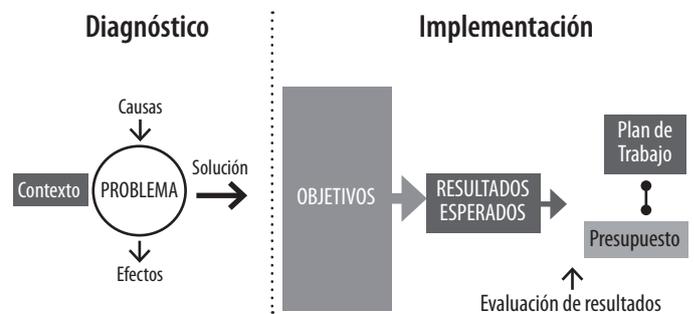
#### La necesidad de tecnologías adecuadas

Tanto de aquellas tecnologías constructivas como aquellas relacionadas a la gestión del proyecto.

A su vez, los proyectos de hábitat se formulan de forma tal que puedan ser presentados a las entidades financiadoras. Por ello, es necesario conocer los requerimientos particulares e intereses de las entidades financiadoras, sean nacionales, internacionales o, en el caso que sea aplicable, provinciales.

## Etapas del Proyecto

### Estructura del Proyecto



A partir del diagnóstico que permite conocer con mayor precisión el contexto situacional es posible determinar las causas de la situación problemática y los efectos que traen aparejados.

La elaboración del proyecto se sustenta sobre esta primera etapa de acercamiento al problema y sobre el reconocimiento del entorno y de los recursos disponibles. A partir de ello, se plantean ciertos objetivos y un plan de trabajo para llevar adelante una serie de acciones que van a impactar en los resultados que se espera conseguir.

### Etapas del Proyecto

#### 1// INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

- Descripción del contexto y el problema.
- Fundamentación del proyecto.

#### 2// LOCALIZACIÓN

- Lugar de operaciones.
- Institución: capacidad, experiencia, recursos.
- Área geográfica de cobertura.
- Población beneficiaria.

#### 3// OBJETIVOS

- Generales
- Específicos o particulares

#### 4// RESULTADOS ESPERADOS

- Calificación y cuantificación de resultados.
- Indicadores para evaluar.

#### 5// PLAN DE TRABAJO

- Cronograma de trabajo de acuerdo a:
- Actividades y tareas.
  - Períodos de tiempo.
  - Responsables.

#### 6// PRESUPUESTO ESTIMADO

- Desglosado por rubros.
- Incluye lo solicitado y los aportes propios.

## 5. 1. Introducción del Proyecto

**Contexto.** En esta instancia se pretende definir el escenario de acción, es decir, reconocer el **contexto** y las particularidades propias de la realidad sobre cuyas problemáticas se propone actuar. De este modo, se busca que las acciones definidas por un plan de corto plazo no sean implementadas aisladamente, sino que estén interconectadas con actuaciones futuras, planeadas sobre la orientación de un plan estratégico de mediano plazo.

Para ello, una herramienta esencial de la planificación estratégica, que contribuye a generar la información necesaria para la implementación de acciones y proyectos, es la matriz **FODA**. A través del análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, es posible conocer la situación real en que se encuentra una institución, programa o proyecto en su relación con el contexto.

Las **fortalezas** y **debilidades** son los elementos internos. El FODA contribuye a detectar y analizar cuáles son esas fortalezas con las que cuenta y cuáles las debilidades que obstaculizan el cumplimiento de los objetivos.

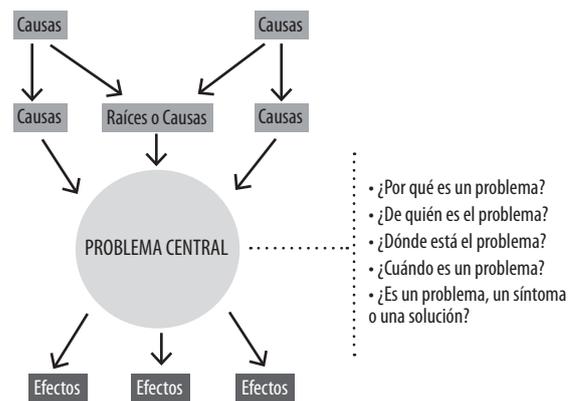
Por su parte, el análisis del entorno permite detectar **oportunidades** y **amenazas** que se pueden presentar para el proyecto o la institución municipal. Contar con esta información hace posible diseñar estrategias adecuadas para aprovechar aquellos factores positivos y contrarrestar o sortear las situaciones negativas.

### Análisis FODA

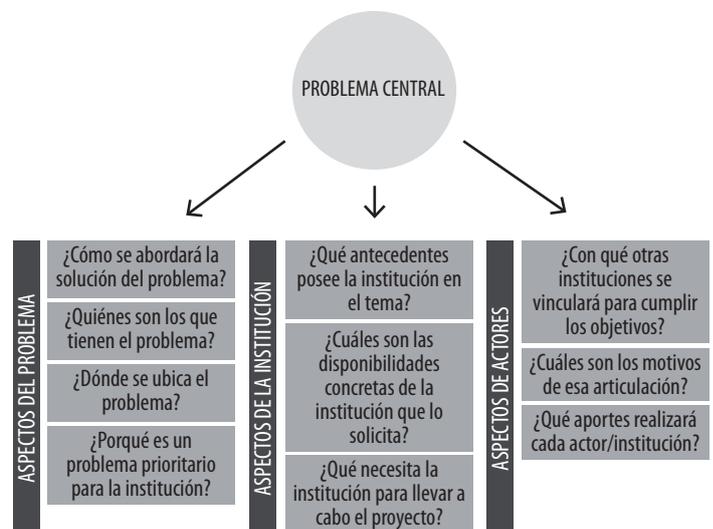


|   |  |
|---|--|
| <b>Fortalezas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad de gestión asociada entre los integrantes o áreas del Municipio/Comuna.</li> <li>• Trabajo interdisciplinario e inter-área.</li> </ul> | <b>Oportunidades</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaciones políticas con los distintos niveles gubernamentales</li> <li>• Programas vigentes a nivel provincial o nacional.</li> </ul> |
| <b>Debilidades</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de comunicación entre las diversas dependencias del Municipio/Comuna.</li> <li>• Concentración de tareas.</li> </ul>                  | <b>Amenazas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasas líneas de financiamiento dirigidas a los sectores pobres.</li> </ul>  |

**Identificación del problema.** Problematizar la realidad, reconocer una determinada situación como un problema, requiere mirar las causas que la provocan y distinguir los efectos que desencadena. Identificar y describir el problema que se busca resolver es la base y el fundamento sobre la cuál descansa el proyecto o el plan de acción.



**Fundamentación del proyecto.** En base a los puntos anteriores, se puede realizar una fundamentación del proyecto.



## 5.2 Localización

Este aspecto abarca el lugar físico de operaciones, la institución promotora del proyecto, el área geográfica de cobertura y la población beneficiaria.

### A. Datos del lugar de operaciones

**Institución/Entidad:** capacidad, experiencia, recursos, grupo que desarrollará y ejecutará el proyecto.

#### Antecedentes de la entidad:

- Experiencia de la entidad en este tipo de proyecto.
- Modalidad de trabajo actual y cambios que se quieren producir, según el caso.

#### Disponibilidades de la entidad:

- Organización interna de la entidad.
- Áreas involucradas en el desarrollo del proyecto (constitutivas y complementarias).
- Recursos humanos disponibles.

#### Articulación de actores:

- Entidades participantes en el proyecto.
- Roles y aportes de cada entidad al proyecto.
- Marco conceptual compartido.

#### Enfoque del problema:

- ¿Qué valores se quieren promover a través del proyecto?
- Participación – Asociatividad - Articulación - Integración - Equidad de oportunidades - Integralidad de acciones.
- Otros.

### B. Área geográfica de cobertura

Descripción del lugar donde se desarrollará el proyecto. Barrio, ciudad, provincia, país, región.

#### Datos mínimos para la descripción del área geográfica:

- Ciudad, Provincia, Departamento, Superficie de la ciudad y de su ejido urbano en km<sup>2</sup>.
- Cantidad total y densidad de población (en Habitantes y Hogares)
- Distribución de la misma en zona urbana y rural (en %).
- Caracterización laboral: Descripción de la población ocupada, desocupada.
- Caracterización habitacional:  
Casa: X%

Departamento: X%  
Rancho o casilla: X%  
Otros: X%

Ocupantes por vivienda y por lote (hacinamiento por cuarto, hacinamiento por hogar).

NOTA: Siempre es conveniente citar las fuentes de los datos, ya sea INDEC, censos de población, relevamientos propios del municipio, etc.

#### Descripción territorial del Barrio:

- Ubicación en la ciudad, del lugar que ocupa actualmente el grupo destinatario y ubicación futura. Nombre del barrio de origen y del que propondrá el proyecto.
- Población dispersa, agrupada, urbana, rural.
- Situación de la tierra que ocupan.

NOTA: Acompañar con documentación gráfica pertinente.

### C. Población beneficiaria

Describir quiénes y cuántos serán los beneficiarios directos e indirectos del proyecto, caracterizándolos brevemente.

#### Descripción de las condiciones socio-económicas de los destinatarios:

- Condiciones de NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas)
- Situaciones habitacionales deficitarias (tanto de la vivienda, como de los servicios e infraestructura básica que poseen).
- Núcleo familiar promedio (Ej: 5 personas, 2 adultos y 3 menores)
- Problemas preponderantes en la población destinataria (nivel de inserción laboral, marginalidad social, capacidades organizativas, etc.).
- Actividades laborales preponderantes en el grupo, teniendo en cuenta las que podrían fortalecerse con el proyecto (Ej. hornos de ladrillos, bloqueras, albañiles u otras especialidades de la construcción).

#### Datos cuantitativos de la población destinataria (ejemplo de beneficiarios directos e indirectos)

##### Beneficiarios directos

- 32 familias (que constituyen una población estimada de 162 personas).

- 5 emprendimientos locales que participarán en la ejecución del proyecto

#### Beneficiarios indirectos:

- X Proveedores locales de componentes o materiales de la construcción.
- X Población receptora del proyecto (en el caso de producirse traslados de un barrio a otro), la cuál posiblemente recibirá un incremento en los servicios e infraestructura .
- X Empresas o cooperativas de servicios que incrementarán su número de usuarios.

## 5.3 Objetivos

Los objetivos se vinculan directamente al problema central identificado, y al enfoque conceptual que tenga/n la/s institución/es respecto del mismo.

#### Problema central:

Las actuales condiciones socio-económicas de la población.

#### Causas:

El modelo socio-económico predominante, favorece la exclusión y la marginación social, económica y urbana de los sectores más pobres de la población.

#### Efectos:

- Desplazamiento de algunos sectores sociales fuera del sistema productivo por pérdida de capacidad laboral (pérdida de fuentes de trabajo, escasa capacidad de autogestión, etc.).
- Marginación social que se traduce en pérdidas de la autoestima personal y familiar, sumado a un deterioro de los vínculos sociales, que se ve acompañado por un desmejoramiento notorio en la calidad del hábitat correspondiente.
- Desplazamiento de la población de su lugar de origen, que a su vez provoca la paulatina aparición de nuevos contingentes migratorios, desde localizaciones dentro de la región en la búsqueda de soluciones a la problemática descripta.
- Todos estos efectos ponen al límite la capacidad funcional y operativa del gobierno local.

Enfoque institucional del problema:

Búsqueda de un planteo integral, que aborde la mayoría de los efectos negativos del problema con soluciones adecuadas e involucre el trabajo asociado entre diversas áreas del municipio.

**Objetivo General.** Definir claramente los objetivos del proyecto en base al problema identificado. El número ideal es que sea 1 y un máximo de 2 objetivos generales para un proyecto. Dentro del enfoque integral de hábitat planteado por Habitando, un proyecto en esta área se plantea 4 ejes:

- Vivienda
- Desarrollo Social
- Trabajo
- Fortalecimiento Institucional del Municipio y de la Comunidad.

En base a ellos, y a partir de los acuerdos preliminares entre las instituciones intervinientes, se podrían plantear los siguientes **objetivos generales**:

- 1) Incrementar la calidad de vida y mejorar las condiciones socio-económicas de los sectores más pobres de la ciudad a través del mejoramiento del hábitat de los mismos, promoviendo el trabajo mancomunado y asociativo.
- 2) Optimizar los recursos municipales y procurar la integración y articulación institucional (Esto se aplica a la política general de hábitat).

**Objetivos específicos o particulares.** El o los mismos deben estar planteados de forma tal que existan posibilidades reales de ser alcanzados dentro de un tiempo previsto. En relación al número, lo ideal es que sean hasta 4 objetivos específicos.

|                   | Objetivos   | Datos medibles  | Plazos   |
|-------------------|---|---|----------|
| VIVIENDA          | Facilitar el acceso a la vivienda nueva de familias del sector pobre.   | 32 viviendas nuevas. Costo \$60.000, usando 200 hs. de Ayuda Mutua y 3 emprendimientos de la construcción por unidad.   | 8 meses  |
| DESARROLLO SOCIAL | Promover la organización comunitaria participativa.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir objetivos y una estructura de funcionamiento representativa de la comunidad.</li> <li>• Participación de las familias en instancias de decisión.</li> </ul>                                  | 12 meses |
| TRABAJO           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorecer el trabajo interárea</li> <li>• Fortalecer emprendimientos locales y capacidades personales en oficios.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preparación de un nuevo proyecto que asegure la continuidad.</li> <li>• Consolidar la capacidad operativa de 3 emprend. de 5 personas.</li> <li>• Capacitar en albañilería a 15 personas.</li> </ul> | 8 meses  |

### Matriz de análisis de los objetivos planteados. Objetivos generales y específicos.

|  |   |    |    |
|--|---|----|----|
| Formular un objetivo relacionado con el problema y el Proyecto potencial | Problema Central:   |    |    |
|  | OBJETIVO:   |    |    |
| DEFINIR Y ANALIZAR OBJETIVOS   | ↓   |    |    |
|  | Indicador<br>(análisis para definir si el objetivo es correcto) |    |    |
|  |   | SI | NO |
|  | ¿Específico en el tiempo?                                       | x  |    |
|  | ¿Específico en cuanto al lugar?                                 |    |    |
|  | ¿Se puede medir?  |    |    |
|  | ¿Es alcanzable dentro del tiempo previsto?                      |    |    |
|  | ¿Se puede alcanzar bajo el control del municipio?               | x  |    |
|  |   |    |    |
|  | ↓   |    |    |
|  | OBJETIVO REVISADO   |    |    |

- Alcanzable: Medios y recursos
- Realista: Obstáculos existentes y chances de éxito.
- Sustentable
- Gerenciable

### 5.4 Resultados esperados

Las acciones que se realizarán para cumplir los objetivos van a producir ciertos resultados. Para cada objetivo específico se definen resultados concretos que se espera lograr. En esta instancia del proyecto se definen también el plazo o fecha para la cual se espera haber alcanzado dichos resultados. Puede haber más de un resultado por objetivo específico.

Para alcanzar cada uno de los resultados serán necesarias varias actividades. Para cada actividad se definen los recursos necesarios, sean estos de personal, recursos financieros, de equipamiento, entre otros.

### 5.5 Plan de Trabajo

Esta etapa implica diseñar la implementación de la solución propuesta en acciones concretas a realizarse durante un tiempo determinado, con sus correspondientes recursos humanos y materiales.

Es conveniente identificar y clasificar las acciones especialmente en términos de: TIPO de acción; PERÍODO (cuándo); LUGAR (dónde serán implementadas).

| CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| RUBRO                     | Año 1 |       |       |       | Año 2 |       |       |       |
| Actividad                 | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 | Mes 1 | Mes 2 | Mes 3 | Mes 4 |
| <b>Etapa A</b>            |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Actividad 1.1/ Tareas     |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Actividad 1.2             |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Actividad 1.3             |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <b>Etapa B</b>            |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Actividad 1.1/ Tareas     |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Actividad 1.2             |       |       |       |       |       |       |       |       |

### 5.6 Presupuesto estimado

Finalmente, para calcular los costos necesarios en la ejecución del proyecto se debe tener en cuenta que sus componentes corresponden a cada una de las actividades planificadas.

| PRESUPUESTO GENERAL                                   |            |               |       |
|---|------------|---------------|-------|
| RUBRO   | Solicitado | Contrapartida | Total |
| • Bienes Capital<br>• Equipamiento<br>• Obras civiles |            |               |       |
| • Gastos<br>• RR.HH.<br>• Viajes y viáticos           |            |               |       |
| <b>Total</b>  |            |               |       |

## Glosario

### LINEA POBREZA/ INDIGENCIA

Según el INDEC el cálculo de los hogares y personas bajo la Línea de Pobreza (LP) se elabora en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH). A partir de los ingresos de los hogares se establece si éstos tienen capacidad de satisfacer -por medio de la compra de bienes y servicios- un conjunto de necesidades alimentarias y no alimentarias consideradas esenciales. El procedimiento parte de utilizar una Canasta Básica de Alimentos (CBA) y ampliarla con la inclusión de bienes y servicios no alimentarios (vestimenta, transporte, educación, salud, etc.) con el fin de obtener el valor de la Canasta Básica Total (CBT). Para calcular la incidencia de la pobreza se analiza la proporción de hogares cuyo ingreso no supera el valor de la CBT; para el caso de la indigencia, la proporción cuyo ingreso no superan la CBA.

### NECESIDADES BÁSICAS INSASTIFECHAS (NBI)

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas son aquellos que presentan al menos una de las siguientes condiciones de privación:

**Hacinamiento:** hogares con más de tres personas por cuarto. Se identifican las siguientes situaciones:

- 1) Hacinamiento por cuarto (3 o más personas en un mismo dormitorio).
- 2) Hacinamiento por vivienda (2 o más hogares por vivienda).
- 3) Hacinamiento por lote (2 o más hogares por lote).

**Vivienda:** hogares que habitan una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho).

**Condiciones Sanitarias:** hogares que no tienen retrete.

**Asistencia Escolar:** hogares que tienen al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela.

**Capacidad de subsistencia:** hogares que tienen cuatro o más personas por miembro ocupado, cuyo jefe no hubiese completado el tercer grado de escolaridad primaria.

### CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA VIVIENDA (CALMAT)<sup>1</sup>

**CALMAT I:** la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos (pisos, paredes o te-

chos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

**CALMAT II:** la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes (pisos, paredes, techos).

**CALMAT III:** la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento.

**CALMAT IV:** la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los paramentos.

### POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La integran las personas que tienen una ocupación o que sin tenerla la están buscando activamente. Está compuesta por la población ocupada más la población desocupada.

### POBLACIÓN OCUPADA

Conjunto de personas que tiene por lo menos una ocupación, es decir que en la semana de referencia ha trabajado como mínimo una hora (en una actividad económica). El criterio de una hora trabajada, además de preservar la comparabilidad con otros países, permite captar las múltiples ocupaciones informales y/o de baja intensidad que realiza la población. Para poder discriminar dentro del nivel de empleo qué parte corresponde al empleo de baja intensidad, pueden restarse del empleo total aquellos que trabajan menos de cierta cantidad de horas (por ejemplo los subocupados). La información recogida permite realizar distintos recortes según la necesidad de información de que se trate, así como caracterizar ese tipo de empleos.

### POBLACIÓN DESOCUPADA

Se refiere a personas que, no teniendo ocupación, están buscando activamente trabajo. Corresponde a desocupación abierta. Este concepto no incluye otras formas de precariedad laboral tales como personas que realizan trabajos transitorios mientras buscan activamente una ocupación, aquellas que trabajan jornadas involuntariamente por debajo de lo normal, los desocupados que han suspendido la búsqueda por falta de oportunidades

<sup>1</sup> Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

28 | visibles de empleo, los ocupados en puestos por debajo de la remuneración mínima o en puestos por debajo de su calificación, etc. Estas modalidades son también relevadas por la EPH, como indicadores separados.

#### Más información disponible en Internet

- **INDEC:**

<http://www.indec.gov.ar>

- **INDEC - Datos por provincia:**

[http://www.indec.gov.ar/webcenso/provincias\\_2/provincias.asp](http://www.indec.gov.ar/webcenso/provincias_2/provincias.asp)

- **MINISTERIO DEL INTERIOR**

<http://www.mininterior.gov.ar/municipios>

- **Robirosa, Mario y otros.** (1990) Turbulencia y Planificación Social" Lineamientos metodológicos de gestión de proyectos sociales desde el Estado. Bs. As. 1990.

- **Rovere, Mario** (2006) Redes en salud. Los grupos, las instituciones y la Comunidad. 2º Ed. Córdoba: El Agora.

- **Rodríguez, María C.** (2009) Autogestión, políticas del hábitat y transformación social. Editorial Espacio.

- **Rodríguez, M.; Taborda, A.** (2010) Análisis de Políticas Públicas. Formación, estilos de gestión, desempeño. Políticas de vivienda: Córdoba 1991-2007. Córdoba: Ed. Brujas.

## Bibliografía

- **Buthet, Carlos y otros.** (2004) Propuesta de política de hábitat, desarrollo-integración social y trabajo de sectores pobres y excluidos de la ciudad de Córdoba. Córdoba: Foro Córdoba de ONGs de Promoción y Desarrollo y otros.

- **Estudio de Políticas Inclusivas de Hábitat y Trabajo en el marco del Desarrollo Local.** Marco conceptual del Documento Integrado de Estudio de Políticas. Producción Institucional. Diciembre 2009.

- **Ferrero, A.; Gargantini, D.; otros.** (2009 ) Capacitación para la gestión local del hábitat. CEVE CONICET AVE. Espacio Editorial.

- **Matus, Carlos.** Planificación, Libertad y Conflicto.

- **Ortecho, E; Bosio, G. ; Ferrero, A.** (2003) Hábitat, trabajo y desarrollo social. Taller Internacional sobre Desarrollo Integrado de viviendas urbanas. ITDG Bourton. Inglaterra.

- **Perez Coscio, Luis.** (1996) La Planificación Estratégica Institucional. Bs. As.

- **Elorza, Ana Laura Revista** (Octubre 2009) Política de erradicación de Villas: impactos en la calidad de vida de las familias relocalizadas. Estudio de caso: Ciudad de los Niños. Revista Confluencias. *Dossier N° 67* Colegio de Profesionales de Servicio Social de la Provincia de Córdoba.



## **6. Programas nacionales para el mejoramiento del hábitat**

Uno de los elementos que componen el Proyecto Habitando es el relevamiento y análisis de las políticas nacionales actuales en materia de hábitat social. En esta publicación se incluyen aquellos programas de construcción y mejoramiento de viviendas y del entorno urbano que incorporan la visión de la producción social del hábitat.

A continuación se presentan los programas nacionales, vigentes al momento de realizar esta cartilla de trabajo, que contemplan la generación de trabajo, a través de cooperativas, incorporan la ayuda mutua y dejan abiertas otras formas de participación de los diferentes actores en los proyectos de hábitat.



Producción Social del Hábitat en las provincias de Córdoba y Santa Fe.

**PROMHIB**  
Programa de Mejoramiento  
Habitacional e Infraestructura Básica



## PROMHIB

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO  
HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA

### Proyectos de vivienda básica

|  |  |
|--|--|
| <b>¿Qué es?</b>                            | Un programa federal que busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes.                   |
| <b>¿Para quién?</b>                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Para la población cuyos ingresos familiares se encuentran dentro del primer quintil.</li><li>• Para las micro y pequeñas empresas, así como los monotributistas sociales, que pueden participar en la ejecución del proyecto.</li></ul>  |
| <b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b> | La municipalidad u organizaciones intermedias (cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, ONG en gral.). El proyecto se presenta la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV). Una vez que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda evalúa técnicamente el proyecto, se firma el Convenio con la institución que presenta el proyecto.                     |
| <b>¿Qué se puede hacer?</b>                | El Programa permite presentar proyectos para la construcción de viviendas de 1 dormitorio (35 m <sup>2</sup> ) y 2 dormitorios (44 m <sup>2</sup> ), con baño y cocina/comedor/estar, contemplando el posible crecimiento de uno o dos dormitorios más, en módulos de 10 viviendas, siendo 20 viviendas el cupo máximo por localidad.  |
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | El monto máximo a subsidiar por unidad varía en el tiempo y según la zona geográfica del país, siendo actualmente para las Provincias de Córdoba y Santa Fe de \$65000,00 (Pesos sesenta y cinco mil) promedio por unidad de 2 dormitorios.<br>El programa prevé un 15% más para financiar la asistencia técnica, solamente en proyectos presentados por organizaciones intermedias. |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | El monto financiado es desembolsado en dos etapas: un anticipo financiero del 50% para la ejecución total de la mitad de las viviendas financiadas y, terminada esta etapa, otro 50% para la ejecución de las viviendas restantes.   |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento es?</b>     | Subsidio no reintegrable.  |

## Guía para la presentación de proyectos de vivienda básica

El Programa financia los materiales y la mano de obra para la construcción de viviendas, constituyendo los terrenos la dirección técnica de los trabajos y la responsabilidad de la ejecución de la obra la contraparte a cargo de la Entidad Ejecutora.

### Tipología y niveles mínimos de ejecución

El diseño de las unidades estará a cargo de la Entidad Ejecutora, con el fin que el mismo tenga en cuenta las particularidades climáticas, culturales y constructivas del lugar.

No obstante los proyectos deben atenerse a los siguientes parámetros determinados por el Programa:

- Superficie cubierta mínima 35 m<sup>2</sup> para 1 dormitorio y 44m<sup>2</sup> para 2 dormitorios
  - Las viviendas urbanas deben constar de uno o dos dormitorios, baño y cocina comedor estar. El diseño contemplará el posible crecimiento de uno o dos dormitorios más.
  - Las viviendas rurales se diseñarán de acuerdo a las necesidades de los pobladores, sus usos y costumbres y tecnologías apropiadas.
  - En todos los casos los diseños de las unidades quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa.
- Los niveles de ejecución de las viviendas deberán cumplir lo especificado en el cuadro de "Niveles Mínimos de Ejecución".

### Nota de Solicitud

Nota dirigida al Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arq. Luis Bontempo, fundamentando la necesidad de la ejecución del proyecto, la población beneficiaria y el aporte económico solicitado, firmada por el responsable institucional de la Entidad Ejecutora.

### Documentación de la Entidad Ejecutora

- a) Nombre de la Entidad, sus autoridades, domicilio, código postal, teléfono, correo electrónico.
- b) Acta de proclamación en su cargo del Responsable Institucional que suscribe la presentación, con copia de su D.N.I.

- c) Designación del profesional Responsable Técnico del proyecto y de la dirección de las obras. Si es funcionario de la Municipalidad presentar acta o decreto con su designación en el cargo y foto copia de DNI. En caso que no sea funcionario presentar designación de Responsable Técnico del proyecto y de la dirección de las obras por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio.

- d) Designación del Responsable Contable que avale las rendiciones de cuenta. Si es contador de la Municipalidad presentar acta o decreto con su designación en el cargo y foto copia de DNI. En caso que no sea funcionario presentar designación de un Contador Público Nacional como Responsable Contable por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio.

- e) Copia de la Inscripción de la Entidad Ejecutora ante la AFIP, donde conste el N° de CUIT.

- f) Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional con N° de cuenta bancaria, gestionada ante sucursal de Banco Nación en caso que la Entidad Ejecutora sea el gobierno local. Las ONG's podrán gestionarla ante cualquier Banco Autorizado. Se adjunta formulario que deberá ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.

- g) Alta de Beneficiario. Se adjunta formulario que deberá ser presentado para su registro, ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía

- h) En caso que la Entidad Ejecutora sea una ONG deberá presentar además de lo señalado: Personería Jurídica, Copia del Estatuto o Acta fundacional, Acta de designación de autoridades, Fotocopia de DNI de las mismas, Fotocopias de Memoria y Balance de los tres últimos años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo y situación bancaria con antecedentes fehacientemente comprobados de la ONG en el campo de la construcción de viviendas y del mejoramiento del hábitat, que demuestren su solvencia técnica y económica necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de contraparte que el Programa exige.

### Documentación del grupo destinatario

- a) Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado.
- b) Listado de beneficiarios.
- c) Informe socioeconómico, de las familias beneficiarias con Fotocopia del D.N.I de cada titular.

### Condiciones de los Terrenos

#### a) Documentación Legal:

- a.1- Acreditación del dominio de las tierras (escritura, boleto de compra-venta, cesión, etc.).
- a.2- En caso de dominio municipal se presentará Ordenanza del H. Consejo Deliberante, comprometiéndose una vez terminada la obra, la cesión de los terrenos a los beneficiarios del programa.

#### b) Documentación Técnica

##### b.1- Planos

- Ubicación de la Localidad en mapa de la Provincia con Departamentos.
- Localización de los terrenos en el ejido urbano con indicación de nomenclatura catastral.
- Ubicación del proyecto dentro del terreno, con dimensiones (cota a la línea municipal, a líneas divisorias de predio y a línea de fondo).

##### b.2- Certificados (firmados por Resp. Técnico)

- Capacidad portante del suelo.
- Absorción de los terrenos en caso de instalación de pozo absorbente.
- No inundabilidad.

#### c) Factibilidad de servicios

- Conexión de agua\*
- Conexión de energía eléctrica\*
- Cloacas\*
- Otros servicios\*

(\*Emitidos por las respectivas empresas prestatarias.

### Documentación Técnica del Proyecto

Se aclara que la documentación técnica del proyecto, deberá ser aprobada por el Programa y, una vez aprobada, deberá ser fielmente ejecutada, no permitiéndose ningún tipo de desvío en obra respecto a ella. Cualquier cambio en el proyecto deberá ser presentado al Programa para su autorización antes de ser ejecutado. Toda transgresión a esta norma hará pasible a la Entidad Ejecutora de las penalidades previstas en el Reglamento Operativo del Programa.

#### a) Planos

- Planta, cortes y vistas. Planos de replanteo respecto a ejes ortogonales.
- Plantas de estructura.
- Plano de estructura de techos.
- Planos de planta y alzados en escala 1:20 de los locales húmedos. Detalles constructivos en escala adecuada.
- Plano de instalaciones eléctrica, sanitaria y de gas.
- Redes de nexo, infraestructura y conexiones de cada servicio.

b) Planillas de locales con niveles de terminación. Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar.

c) Cómputo y Presupuesto detallado de materiales. (Planilla 1). No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.

d) Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.

e) No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.

f) La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Concurso de Precios o Contratación Directa, conforme a la

legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales.

g) Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2).

h) Compromiso de la Entidad de que en caso que el costo de construcción del proyecto objeto del presente, exceda el subsidio otorgado para tales fines por la SUBSECRETARÍA, de hacerse cargo de la diferencia como contraparte, para asegurar la terminación de la obra en el plazo y con las calidades convenidas; dando fe, a tales efectos, que cuenta con los recursos suficientes.

La documentación presentada debe poseer un índice siguiendo el orden del Instructivo del Programa.

En los casos que se envíe documentación para anexar a un proyecto que se encuentra en etapa de formulación, la misma debe presentarse con nota, detallando documentación presentada.

Toda la documentación que la Entidad Solicitante presente, tendrá carácter de Declaración Jurada y deberá ser firmada por sus responsables institucional y técnico o contable, quienes serán pasibles de las consecuencias penales correspondientes en caso de falseamiento de la misma.

La Entidad Ejecutora no podrá hallarse incurso en incumplimiento o morosidad de ejecución y/o rendición derivada de anteriores Convenios, celebrada en el ámbito de la SSDUV-SOP. No se dará curso a Proyecto alguno hasta tanto la SSDUV-SOP considere superado el estado de incumplimiento y/o morosidad referidos.

## Guía operativa para la ejecución de proyectos de vivienda básica

El monto por proyecto financiado por la SSDUV-SOP, en términos generales, será desembolsado en dos cuotas iguales, la primera cuota se transferirá con carácter de anticipo financiero a los fines de la ejecución total de la mitad de las viviendas financiadas. Una vez terminada esta etapa se transferirá la segunda cuota para proceder a la ejecución de las viviendas restantes. En ningún caso se aceptará el inicio de la totalidad de las viviendas del proyecto, siendo necesario para el pago del segundo desembolso la terminación total de la mitad de las viviendas financiadas.

Las entidades que actúen como contraparte de la SSDUV-SOP deberán:

- Aportar los recursos de organización, asistencia técnica, administración, complementación económica u otros que resulten necesarios para la ejecución del proyecto de acuerdo a los términos del Convenio suscrito.

- Presentar a la SSDUV-SOP Acta de Inicio de obra, dentro de los treinta (30) días a contar de la fecha de percibido el primer desembolso.

- Informar mensualmente a la SSDUV-SOP, mediante certificado de avance físico firmado por el responsable institucional y técnico y documentación fotográfica, el estado de las obras.

Observar estrictamente las reglas de rendición de los recursos transferidos, haciéndose cargo de la confección de la documentación administrativa requerida por el PROGRAMA.

Llevar la contabilidad y el registro administrativo de los movimientos financieros del proyecto, en forma independiente de la gestión administrativa general del Ente Ejecutor, cuidando la disponibilidad de facturas y/o comprobantes originales de pagos, para su revisión por el PROGRAMA en toda oportunidad en que lo solicite y conservando todos los comprobantes por diez (10) años a contar desde la fecha de final de obra.

- Asumir ante quien corresponda, la total responsabilidad en la ejecución del proyecto, afrontando las consecuencias dañosas de cualquier naturaleza y alcance que se hubieren generado. La SSDUV-SOP, en ningún caso, asumirá, subrogará o tendrá alguna solidaridad con relación a tales responsabilidades.

La SSDUV-SOP, verificará el cumplimiento de los plazos y normas estipuladas en el Reglamento Operativo del Programa y Convenio suscrito, así como toda anomalía o alteración de los mismos, las que, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, determinará total o parcialmente la suspensión inmediata de la entrega de los aportes comprometidos pendientes de efectivización.

**Documentación necesaria:**

| Documentación     | Descripción operativa  | Completo |
|-------------------|--|----------|
| Nota de Solicitud | Dirigida al Arq. Luis Bontempo, Sub-secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda,<br>Debe contener una justificación que abarque:<br>- Necesidad de ejecución del proyecto<br>- Descripción de la población destinataria<br>- Aporte económico solicitado.<br>- Firma del responsable de la Entidad Solicitante. | SI       |
|                   |  | NO       |

| Documentación de la ENTIDAD SOLICITANTE   | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| 1. Datos básicos de la entidad solicitante.   | - Nombre, Autoridades, Domicilio, Código Postal, Teléfono, Correo Electrónico.  | SI       | NO |
| 2. Datos del Responsable Institucional  | - Acta de proclamación de su cargo.<br>- Fotocopia de DNI   | SI       | NO |
| 3. Datos del Responsable Técnico  | - Designación del Resp. Técnico Matriculado, que avale la documentación de obra.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 4. Datos del Responsable Contable   | - Designación del Resp. Contable Matriculado, que avale las rendiciones de cuenta presentadas.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 5. Inscripción AFIP y N° de CUIT  | - Fotocopia Inscripción AFIP<br>- Constancia de N° de CUIT  | SI       | NO |
| 6. Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional | - N° de cuenta bancaria en Banco Autorizado (Nación, Provincia de Bs. As., Ciudad de Bs. As., Credicoop, Río, del Suquía, Banca del Lavoro, Galicia).<br>- Formulario a presentar ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía (la misma se adjunta entre los formularios del programa).   | SI       | NO |
| 7. Alta de Beneficiario   | - Formulario adjunto que debe llenarse con los datos de la Entidad Solicitante y ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.  | SI       | NO |
| 8. En caso de que la entidad solicitante sea una ONG                                  | Debe presentar además de lo señalado:<br>- Antecedentes comprobados de la ONG en el campo de la construcción y el mejoramiento de viviendas.<br>- Personería Jurídica<br>- Copia del Estatuto o Acta Fundacional<br>- Acta de Designación de Autoridades<br>- Fotocopia del DNI de las mismas<br>- Fotocopia de Memoria y Balance de los últimos 3 años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo. | SI       | NO |

| Documentación del GRUPO DESTINATARIO   | Descripción operativa  | Completo |    |
|--|--|----------|----|
| 1. Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado. | Aquí se solicita información ampliada que describa las condiciones sociales, económicas y habitacionales de la población a la cual se pretende favorecer con este proyecto. Esto contribuye a realizar una justificación clara del porqué se eligió este grupo como prioritario. | SI       | NO |
| 2. Listado de beneficiarios  | En el cual debe constar nombre completo del titular, DNI, etc.   | SI       | NO |
| 3. Informe socio-económico de las familias beneficiarias                                     | Con fotocopia del DNI de cada titular.   | SI       | NO |

| Condiciones de los TERRENOS               | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>A) Documentación Legal</b>             |   |          |    |
| 1. Acreditación de dominio de las tierras | - Escritura, boleto de compra-venta, cesión. Cabe aclarar que se acepta una certificación de que las tierras podrán ser escrituradas a nombre de los beneficiarios. | SI       | NO |
| 2. En caso de dominio municipal           | - Ordenanza del H. Consejo Deliberante comprometiendo la futura cesión de los terrenos a los destinatarios del programa.  | SI       | NO |
| <b>B) Documentación Técnica</b>           |   |          |    |
| b.1. Planos:                              | - Ubicación de la localidad en el mapa de la provincia con departamentos.   | SI       | NO |
|   | - Localización de los terrenos en el Ejido Urbano   | SI       | NO |
|   | - Ubicación del proyecto en los terrenos con dimensiones.   | SI       | NO |
| b.2. Certificados                         | - Capacidad portante del suelo (emitido por la Municipalidad, Ente prestatario o Ente Nacional)   | SI       | NO |
|   | - Absorción de los terrenos (en caso de instalación de pozo absorbente)   | SI       | NO |
|   | - No inundabilidad  | SI       | NO |

| Condiciones de los TERRENOS                    | Descripción operativa   | Completo |    |
|--|---|----------|----|
| b.3. Factibilidad de servicios                 | - Conexión de agua  | SI       | NO |
|  | - Conexión de energía eléctrica   | SI       | NO |
|  | - Cloacas   | SI       | NO |
|  | - Otros servicios (todos emitidos por las correspondientes empresas prestatarias)   | SI       | NO |
| Documentación técnica del PROYECTO             | Descripción operativa   | Completo |    |
| A) Planos de la vivienda a construir           | - Plantas, cortes y vistas de arquitectura  | SI       | NO |
|  | - Planta de la estructura   | SI       | NO |
|  | - Planta de techo y de la estructura de techos  | SI       | NO |
|  | - Planos de planta y alzados en escala 1:20 de los locales húmedos  | SI       | NO |
|  | - Detalles constructivos en escala adecuada   | SI       | NO |
|  | - Plano de instalaciones eléctrica, sanitaria y de gas  | SI       | NO |
|  | - Redes de nexo, infraestructura y conexiones de cada servicio  | SI       | NO |
| B) Planillas de locales, cómputo y presupuesto | - Planilla de locales con niveles de terminación.   | SI       | NO |
|  | - Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar. (Tener en cuenta el documento de Niveles Mínimos de Ejecución expedido por el programa)  | SI       | NO |
|  | - Cómputo y Presupuesto detallado de materiales (de acuerdo a Planilla 1 anexa).  | SI       | NO |
|  | NOTA: No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales. |          |    |
| C) Plan de trabajo                             | Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2 anexa).   | SI       | NO |

| Documentación técnica del PROYECTO | Descripción operativa   | Completo |  |
|------------------------------------|---|----------|--|
| D) Mano de Obra                    | <p>Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.</p> <p>En cuanto a este aspecto, el objetivo fundamental de HABITANDO es la incorporación de micro emprendimientos/cooperativas u otros grupos de trabajo de la construcción para la ejecución de este tipo de programa, para lo cual el proyecto prevé capacitación y asesoramiento particular para apoyar y favorecer la creación o fortalecimiento de este tipo de emprendimiento.</p> <p>No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora</p> <p>La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Concurso de Precios o Contratación Directa, conforme a la legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales</p> |          |  |

### ¿Dónde presentar los proyectos?

Lo solicitado deberá remitirse a:

#### **SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

#### **Dirección de Programas de Mejoramientos e Infraestructura Básica**

Director: Arq. Jorge Fuentes

Esmeralda N° 255 5º Piso - Of. 503 / Tel. 011 5071-9652

CP(C1035ABE) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mail: [promhib@minplan.gov.ar](mailto:promhib@minplan.gov.ar)

Web: <http://www.vivienda.gov.ar/>

#### **Recuerde:**

En el CD de esta publicación puede descargar las planillas y formularios para presentar el proyecto.



## PROMHIB

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO  
HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA

### Proyectos de mejoramiento de viviendas

|  |   |
|--|---|
| <b>¿Qué es?</b>                            | Un programa federal para la refacción, terminación o ampliación de viviendas recuperables, que busca como resultado una vivienda habitable y terminada, con provisión de servicios dentro del lote, para hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad.  |
| <b>¿Para quién?</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para la población cuyos ingresos familiares se encuentran dentro del primer quintil de ingresos familiares promedio, en situación de hacinamiento o con 'patologías constructivas' en viviendas permanentes y construidas con materiales no precarios, en lotes propios con dominio saneado o fiscal regularizable.</li> <li>• Para las micro y pequeñas empresas, así como los monotributistas sociales, que pueden participar en la ejecución del proyecto.</li> </ul> |
| <b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b> | Las provincias, la municipalidad o las organizaciones intermedias (cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, ONG en gral.). El proyecto se presenta a la Dirección de Programas de Mejoramientos e Infraestructura Básica, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.<br>Una vez que la SSDUV evalúa técnicamente el proyecto se firma el Convenio con la institución que presenta el proyecto.  |
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | El monto máximo a subsidiar por unidad no podrá superar el 50% del monto de vivienda (50% de \$65.000) Además, solamente en el caso de proyectos presentados por organizaciones intermedias, el programa prevé un 15% en concepto de subsidio para capacitación y asistencia técnica.   |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | El monto financiado es desembolsado en dos etapas: un anticipo financiero del 50% para la ejecución total de la mitad de los mejoramientos financiados y, terminada esta etapa, otro 50% para la ejecución de los mejoramientos restantes.  |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento es?</b>     | Subsidio no reintegrable.   |

## Guía para la presentación de proyectos de mejoramientos

El Programa financia los materiales y la mano de obra para la refacción, terminación o ampliación de viviendas recuperables, constituyendo la dirección técnica de los trabajos y la responsabilidad de la ejecución de la obra la contraparte a cargo de la Entidad Ejecutora.

La intervención debe dar como resultado una vivienda habitable y terminada.

En todos los casos los diseños de las unidades quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa.

### Nota de Solicitud

Nota dirigida al Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arq. Luis Bontempo, fundamentando la necesidad de la ejecución del proyecto, la población beneficiaria y el aporte económico solicitado, firmada por el responsable institucional de la entidad solicitante.

### Documentación de la Entidad solicitante

- a) Nombre de la Entidad, sus autoridades, domicilio, código postal, teléfono, correo electrónico.
- b) Acta de proclamación en su cargo del Responsable Institucional que suscribe la presentación, con copia de su D.N.I.
- c) Designación de Responsable Técnico matriculado que avale la documentación de obra y fotocopia del D.N.I. del mismo.
- d) Designación de Responsable Contable que avale las rendiciones de cuenta presentadas y fotocopia del D.N.I. del mismo.
- e) Copia de la Inscripción ante la AFIP, donde conste el N° de CUIT.
- f) Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional con N° de cuenta bancaria, gestionada ante sucursal de cualquier Banco Autorizado. Se adjunta formulario que deberá ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía
- g) Alta de Beneficiarios. Se adjunta formulario que deberá ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía

En caso que la Entidad solicitante sea una ONG deberá presentar además de lo señalado: Antecedentes fehacientemente comprobados de la ONG en el campo de la construcción de viviendas y del mejoramiento del hábitat, Personería Jurídica, Copia del Estatuto o Acta fundacional, Acta de designación de autoridades, Fotocopia de DNI de las mismas y fotocopias de Memoria y Balance de los tres últimos años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo.

cientemente comprobados de la ONG en el campo de la construcción de viviendas y del mejoramiento del hábitat, Personería Jurídica, Copia del Estatuto o Acta fundacional, Acta de designación de autoridades, Fotocopia de DNI de las mismas y fotocopias de Memoria y Balance de los tres últimos años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo.

### Documentación del grupo destinatario

- a) Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado
- b) Informe socioeconómico, Fotocopia del D.N.I. de cada titular.
- c) Listado de beneficiarios

### Condiciones de los Terrenos

- a) Documentación Legal
    - a.1- Acreditación del dominio de las tierras (escritura, boleto de compra - venta, cesión, etc.).
    - a.2- En caso de dominio municipal se presentará ordenanza del H. Consejo Deliberante, comprometiendo la futura cesión de los terrenos a los beneficiarios del programa.
  - b) Documentación Técnica
    - b.1- Planos
      - Ubicación de la Localidad en mapa de la provincia con departamentos y localización en el ejido urbano de todos los mejoramientos.
      - Ubicación del proyecto dentro del terreno, con dimensiones.
    - b.2- Certificados
      - Capacidad portante del suelo\* para estructuras nuevas.
      - Absorción de los terrenos\* en caso de instalación de pozo absorbente.
- (\* Emitidos por autoridad Municipal, Ente prestatario o Ente Nacional.

42|

### Documentación Técnica

#### a) Planos

- Esquema de planta, corte y vista de la vivienda existente con indicación del mejoramiento.
- Plantas de estructura e instalaciones eléctrica y sanitaria (si fueran parte del mejoramiento).
- Detalles constructivos y/o de instalaciones del mejoramiento.
- Redes de nexo, infraestructura y conexiones de cada servicio (si fueran parte del mejoramiento).

#### b) Planillas de locales con niveles de terminación.(del mejoramiento).

#### c) Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar.

#### d) Cómputo de materiales y Presupuesto detallado, especificando por separado materiales y mano de obra.

#### e) Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto.

#### f) Documentación fotográfica completa de cada una de las viviendas a mejorar.

#### g) Compromiso de la entidad de asumir la responsabilidad por la mano de obra, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

- Cantidad de operarios que intervendrán en la obra y conformación de los equipos de trabajo indicando cuantos pertenecen al municipio y cuantos serán contratados.
- En caso de colaborar los beneficiarios de las viviendas, indicar la cantidad y tareas a desarrollar.
- Personal especializado que intervendrá en la obra.
- En caso de las ONG. deberán demostrar de manera fehaciente, a través de medios propios o contratados el aporte de la mano de obra.

#### h) Compromiso de la Entidad de que en caso que el costo de los materiales para la construcción del proyecto objeto del presente, exceda el subsidio otorgado para tales fines por la SUBSECRETARÍA, la Entidad deberá hacerse cargo de la diferencia como contraparte, para asegurar la terminación de la obra en el plazo y con las calidades convenidas; dando fe, a tales efectos, que cuenta con los recursos suficientes.

- El Programa no contempla la actualización de costos una vez firmado el Convenio.

Toda la documentación que la Entidad Solicitante presente, tendrá carácter de Declaración Jurada y deberá ser firmada por sus responsables institucional y técnico o contable, quienes serán pasibles de las consecuencias penales correspondientes en caso de falseamiento de la misma.

## Documentación necesaria:

| Documentación     | Descripción operativa  | Completo |
|-------------------|--|----------|
| Nota de Solicitud | Dirigida al Arq. Luis Bontempo, Sub-secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda,<br>Debe contener una justificación que abarque:<br>- Necesidad de ejecución del proyecto<br>- Descripción de la población destinataria<br>- Aporte económico solicitado.<br>- Firma del responsable de la Entidad Solicitante. | SI       |
|                   |  | NO       |

| Documentación de la ENTIDAD SOLICITANTE   | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| 1. Datos básicos de la entidad solicitante.   | - Nombre, Autoridades, Domicilio, Código Postal, Teléfono, Correo Electrónico.  | SI       | NO |
| 2. Datos del Responsable Institucional  | - Acta de proclamación de su cargo.<br>- Fotocopia de DNI   | SI       | NO |
| 3. Datos del Responsable Técnico  | - Designación del Resp. Técnico Matriculado, que avale la documentación de obra.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 4. Datos del Responsable Contable   | - Designación del Resp. Contable Matriculado, que avale las rendiciones de cuenta presentadas.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 5. Inscripción AFIP y N° de CUIT  | - Fotocopia Inscripción AFIP<br>- Constancia de N° de CUIT  | SI       | NO |
| 6. Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional | - N° de cuenta bancaria en Banco Autorizado ( <i>Nación, Provincia de Bs. As., Ciudad de Bs. As., Credicoop, Río, del Suquia, Banca del Lavoro, Galicia</i> ).<br>- Formulario a presentar ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía (la misma se adjunta entre los formularios del programa).  | SI       | NO |
| 7. Alta de Beneficiario   | - Formulario adjunto que debe llenarse con los datos de la Entidad Solicitante y ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.  | SI       | NO |
| 8. En caso de que la entidad solicitante sea una ONG                                  | Debe presentar además de lo señalado:<br>- Antecedentes comprobados de la ONG en el campo de la construcción y el mejoramiento de viviendas.<br>- Personería Jurídica<br>- Copia del Estatuto o Acta Fundacional<br>- Acta de Designación de Autoridades<br>- Fotocopia del DNI de las mismas<br>- Fotocopia de Memoria y Balance de los últimos 3 años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo. | SI       | NO |

| Documentación del GRUPO DESTINATARIO   | Descripción operativa  | Completo |    |
|--|--|----------|----|
| 1. Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado. | Aquí se solicita información ampliada que describa las condiciones sociales, económicas y habitacionales de la población a la cual se pretende favorecer con este proyecto. Esto contribuye a realizar una justificación clara del porqué se eligió este grupo como prioritario. | SI       | NO |
| 2. Listado de beneficiarios  | En el cual debe constar nombre completo del titular, DNI, N° de miembros de la familia, etc.   | SI       | NO |
| 3. Informe socio-económico de las familias beneficiarias                                     | Con fotocopia del DNI de cada titular. Para estos fines se puede utilizar la FICHA de la página 19 de esta publicación.  | SI       | NO |

| Condiciones de los TERRENOS               | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>A) Documentación Legal</b>             |   |          |    |
| 1. Acreditación de dominio de las tierras | - Escritura, boleto de compra-venta, cesión. Cabe aclarar que se acepta una certificación de que las tierras podrán ser escrituradas a nombre de los beneficiarios. | SI       | NO |
| 2. En caso de dominio municipal           | - Ordenanza del H. Consejo Deliberante comprometiendo la futura cesión de los terrenos a los destinatarios del programa.  | SI       | NO |
| <b>B) Documentación Técnica</b>           |   |          |    |
| b.1. Planos:                              | - Ubicación de la localidad en el mapa de la provincia con departamentos.   | SI       | NO |
|   | - Localización de los terrenos en el Ejido Urbano   | SI       | NO |
|   | - Ubicación del proyecto en los terrenos con dimensiones.   | SI       | NO |
| b.2. Certificados                         | - Capacidad portante del suelo (emitido por la Municipalidad, Ente prestatario o Ente Nacional)   | SI       | NO |
|   | - Absorción de los terrenos (en caso de instalación de pozo absorbente).  | SI       | NO |

| Documentación técnica del PROYECTO             | Descripción operativa   | Completo |    |
|--|---|----------|----|
| A) Planos de la vivienda existente             | - Esquema de planta, corte y vista de la vivienda existente con indicación del mejoramiento.  | SI       | NO |
|  | - Plantas de estructura e instalaciones eléctrica y sanitaria (si fueran parte del mejoramiento).   | SI       | NO |
|  | - Detalles constructivos y/o de instalaciones del mejoramiento.   | SI       | NO |
|  | - Redes de nexos, infraestructura y conexiones de cada servicio (si fueran parte del mejoramiento).   | SI       | NO |
|  | - Documentación fotográfica completa de cada una de las viviendas a mejorar.  | SI       | NO |
| B) Planillas de locales, cómputo y presupuesto | - Planilla de locales con niveles de terminación (del mejoramiento).  | SI       | NO |
|  | - Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar. (Tener en cuenta el documento de Niveles Mínimos de Ejecución expedido por el programa)  | SI       | NO |
|  | - Cómputo y Presupuesto detallado de materiales (de acuerdo a Planilla 1 anexa).  | SI       | NO |
|  | <p><b>Compromiso de la Entidad</b> de que en caso que el costo de los materiales para la construcción del proyecto objeto del presente, exceda el subsidio otorgado para tales fines por la SUBSECRETARÍA, la Entidad deberá hacerse cargo de la diferencia como contraparte, para asegurar la terminación de la obra en el plazo y con las calidades convenidas; dando fe, a tales efectos, que cuenta con los recursos suficientes.</p> <p><b>NOTA:</b> No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.</p> |          |    |
| C) Plan de trabajo                             | Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2 anexa).   | SI       | NO |

| Documentación técnica del PROYECTO  | Descripción operativa  | Completo |    |
|---|--|----------|----|
| <p><b>D) Mano de Obra</b><br/>Compromiso de la entidad de asumir la responsabilidad por la mano de obra, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:</p>  | Cantidad de operarios que intervendrán en la obra y conformación de los equipos de trabajo indicando cuantos pertenecen al municipio y cuantos serán contratados.  | SI       | NO |
|   | En caso de colaborar los beneficiarios de las viviendas, indicar la cantidad y tareas a desarrollar.   | SI       | NO |
|   | Personal especializado que intervendrá en la obra.   | SI       | NO |
|   | En caso de las ONG deberán demostrar de manera fehaciente, a través de medios propios o contratados el aporte de la mano de obra.  | SI       | NO |
|   | En cuanto a este aspecto, el objetivo fundamental de HABITANDO es la incorporación de micro emprendimientos/cooperativas u otros grupos de trabajo de la construcción para la ejecución de este tipo de programa, para lo cual el proyecto prevé capacitación y asesoramiento particular para apoyar y favorecer la creación o fortalecimiento de este tipo de emprendimiento. |          |    |
|   | No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.  |          |    |
| La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Concurso de Precios o Contratación Directa, conforme a la legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales. |  |          |    |

### ¿Dónde presentar los proyectos?

Lo solicitado deberá remitirse a:

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**Dirección de Programas de Mejoramientos e Infraestructura Básica**

Director: Arq. Jorge Fuentes

Esmeralda Nº 255 5º Piso - Of. 503 / Tel. 011 5071-9652

CP(C1035ABE) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mail: promhib@minplan.gov.ar

Web: <http://www.vivienda.gov.ar/>

### Recuerde:

En el CD de esta publicación puede descargar las planillas y formularios para presentar el proyecto.

## PROMHIB

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO  
HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA

### Proyectos de mejoramiento del hábitat urbano

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ¿Qué es?                            | Un programa federal que busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes.<br>Esta línea de acción pretende contribuir al <b>desarrollo, saneamiento y mejoramiento de las condiciones de hábitat, mediante obras complementarias de equipamiento urbano.</b> |
| ¿Para quién?                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para la población cuyos ingresos familiares se encuentran dentro del primer quintil.</li> <li>• Para las micro y pequeñas empresas, así como los monotributistas sociales, que pueden participar en la ejecución del proyecto.</li> <li>• Mercados locales de materiales en comercialización y producción.</li> </ul>  |
| ¿Quién puede presentar el proyecto? | Las provincias, la municipalidad o las organizaciones intermedias (cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, ong en gral). El proyecto se presenta la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.<br>Una vez que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda evalúa técnicamente el proyecto se firma el Convenio con la institución que presenta el proyecto.   |
| ¿Qué se puede hacer?                | Las obras a desarrollar deben tener una escala lógica para el programa: plazas, plazoletas, veredas, cordón cuneta, pequeñas obras de iluminación, y otro tipo de obras necesarias para mejorar la calidad de vida, la habitabilidad y seguridad en áreas y localizaciones críticas.  |
| ¿Cuál es el monto?                  | El monto en cada proyecto será libremente determinado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en función de la evaluación técnica que se realice de la propuesta técnica presentada. En el caso de los proyectos presentados por organizaciones al monto se suma un 15% en concepto de subsidio para capacitación y asistencia técnica.  |
| ¿Cómo es el flujo de fondos?        | El monto del proyecto es desembolsado en cuotas, que se transfieren con carácter de anticipo financiero una vez terminada cada etapa y presentada la documentación pertinente.  |
| ¿Qué tipo de financiamiento es?     | Subsidio no reintegrable.   |

## Guía para la presentación de proyectos de mejoramiento del hábitat urbano

### Tipología y Niveles Mínimos de Ejecución

El diseño de las obras complementarias de equipamiento urbano estará a cargo de la Entidad solicitante, con el fin que el mismo tenga en cuenta las particularidades climáticas, culturales y constructivas del lugar, además de los requerimientos funcionales de las actividades a desarrollar.

En todos los casos los diseños, niveles mínimos de ejecución y tipologías, quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa. A modo de ejemplo, las obras a desarrollar en esta Actividad Programática pueden ser, siempre con una escala lógica para el programa: **plazas, plazoletas, veredas, cordón cuneta, pequeñas obras de iluminación, parquización de accesos**, y otro tipo de obras necesarias para mejorar la calidad de vida, la habitabilidad y seguridad en áreas o localizaciones críticas.

### Nota de Solicitud

Nota dirigida al Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arq. Luis Bontempo, fundamentando la necesidad de la ejecución del proyecto, la población beneficiaria y el aporte económico solicitado, firmada por el responsable institucional de la entidad solicitante.

### Documentación de la Entidad solicitante

- Nombre de la Entidad, sus autoridades, domicilio, código postal, teléfono, correo electrónico.
- Acta de proclamación en su cargo del Responsable Institucional que suscribe la presentación, con copia de su D.N.I.
- Designación de Responsable Técnico matriculado (MMO, Ingeniero o Arquitecto) que avale la documentación de obra y dirección técnica de la misma, fotocopia de su matrícula profesional, domicilio y su D.N.I. (Presentación por duplicado). Se aclara que un mismo profesional no podrá ser designado responsable técnico en más de tres localidades a la vez.
- Designación de Responsable Contable que avale las rendiciones de cuenta presentadas y fotocopia de su D.N.I. En caso que la Entidad Ejecutora sea un gobierno local y el responsable contable sea funcionario del mismo, no es necesario que sea contador público matricula-

do. En todos los demás casos deberá ser contador público nacional matriculado y enviar su matrícula.

e) Copia de la Inscripción de la Entidad Ejecutora ante la AFIP, donde conste el N° de CUIT.

f) Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional con N° de cuenta bancaria, gestionada ante sucursal de Banco Nación en caso que la Entidad Ejecutora sea el gobierno local. Las ONG's podrán gestionarla ante cualquier Banco Autorizado (Nación, Provincia de Buenos Aires, Ciudad de Buenos Aires, Credicoop, Santander Río, del Suquía, HSBC, Galicia). Se adjunta formulario que deberá ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.

g) Alta de Beneficiario. Se adjunta formulario que deberá ser presentado para su registro ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.

h) En caso que la Entidad solicitante sea una ONG deberá presentar además de lo señalado: Personería Jurídica, Copia del Estatuto o Acta fundacional, Acta de designación de autoridades, Fotocopia de DNI de las mismas, Fotocopias de Memoria y Balance de los tres últimos años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo y situación bancaria con antecedentes fehacientemente comprobados de la ONG en el campo de la construcción de viviendas y del mejoramiento del hábitat, que demuestren su solvencia técnica y económica necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de contraparte que el programa exige.

### Documentación del grupo destinatario

a) Perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado especificando tipo de acciones a desarrollar, participación de la comunidad (formulación del proyecto, etc.) y la posibilidad de generación de empleo o producción directa o indirecta.

### Condiciones de los Terrenos

- Documentación Legal
  - Acreditación del dominio de las tierras.

## b) Documentación Técnica

### b.1- Planos

- Ubicación de la Localidad en mapa de la Provincia con Departamentos.
- Localización del terreno en el ejido urbano con indicación de nomenclatura catastral. (Presentación por duplicado).
- Ubicación del proyecto dentro del terreno, con dimensiones (cota a la línea municipal, a líneas divisorias de predio y a línea de fondo).

### b.2- Certificados

- Capacidad portante del suelo.
- Absorción del terreno en caso de instalación de pozo absorbente.
- No inundabilidad

### b.3- Factibilidad de servicios

- Conexión de agua\*
- Conexión de energía eléctrica\*
- Cloacas\*
- Otros servicios\*

(\* ) Emitidos por las respectivas empresas prestatarias.

## Documentación Técnica del Proyecto

a) Planos. Se pedirán los necesarios para la evaluación según el proyecto.

b) Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar.

c) Cómputo y presupuesto detallado de materiales. (Planilla 1). No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.

d) Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.

e) No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.

f) La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Con-

curso de Precios o Contratación Directa, conforme a la legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales.

g) Plan de trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2).

h) Compromiso de la Entidad de que en caso que el costo de construcción del proyecto objeto del presente, exceda el subsidio otorgado para tales fines por la SUBSECRETARÍA, de hacerse cargo de la diferencia como contraparte, para asegurar la terminación de la obra en el plazo y con la calidad convenida; dando fe, a tales efectos, que cuenta con los recursos suficientes.

- El Programa no contempla la actualización de costos una vez firmado el Convenio.

La documentación presentada debe poseer un índice siguiendo el orden del Instructivo del Programa.

En los casos que se envíe documentación para anexar a un proyecto que se encuentra en etapa de formulación, a la misma debe anexarse una nota, detallando documentación presentada.

Toda la documentación que la Entidad Solicitante presente, tendrá carácter de Declaración Jurada y deberá ser firmada por sus responsables institucional y técnico o contable, quienes serán pasibles de las consecuencias penales correspondientes en caso de falseamiento de la misma.

La Entidad Ejecutora no podrá hallarse incurso en incumplimiento o morosidad de ejecución y/o rendición derivada de anteriores Convenios, celebrada en el ámbito de la SSDUV-SOP. No se dará curso a proyecto alguno hasta tanto la SSDUV-SOP considere superado el estado de incumplimiento y/o morosidad referidos.

## Guía operativa para la ejecución de proyectos de obras de mejoramiento del hábitat urbano

El monto por proyecto financiado por la SSDUV-SOP, será desembolsado en cuotas, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento del PROGRAMA. Estas cuotas se transferirán con carácter de anticipo financiero. Una vez terminada cada etapa y con la presentación de la documentación pertinente, se transferirá la cuota subsiguiente.

Las entidades que actúen como contraparte de la SSDUV-SOP deberán:

- Aportar los recursos de organización, asistencia técnica, administración, complementación económica u otros que resulten necesarios para la ejecución del proyecto de acuerdo a los términos del Convenio suscrito.
- Presentar a la SSDUV-SOP Acta de Inicio de obra, dentro de los treinta (30) días a contar de la fecha de percibido el primer desembolso.
- Informar mensualmente a la SSDUV-SOP, mediante certificado de avance físico firmado por el responsable institucional y técnico y documentación fotográfica, el estado de las obras.
- Observar estrictamente las reglas de rendición de los recursos transferidos, haciéndose cargo de la confección de la documentación administrativa requerida por el PROGRAMA.
- Llevar la contabilidad y el registro administrativo de los movimientos financieros del proyecto, en forma independiente de la gestión administrativa general del Ente Ejecutor, cuidando la disponibilidad de facturas y/o comprobantes originales de pagos, para su revisión por el PROGRAMA en toda oportunidad en que lo solicite y conservando todos los comprobantes por diez (10) años a contar desde la fecha de final de obra.
- Asumir ante quien corresponda, la total responsabilidad en la ejecución del proyecto, afrontando las consecuencias dañosas de cualquier naturaleza y alcance que se hubieren generado. La SSDUV-SOP, en ningún caso, asumirá, subrogará o tendrá alguna solidaridad con relación a tales responsabilidades.

La SSDUV-SOP, verificará el cumplimiento de los plazos

y normas estipuladas en el Reglamento Operativo del Programa y Convenio suscrito, así como toda anomalía o alteración de los mismos, las que, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, determinará total o parcialmente la suspensión inmediata de la entrega de los aportes comprometidos pendientes de efectivización.

## Documentación necesaria:

| Documentación     | Descripción operativa  | Completo |
|-------------------|--|----------|
| Nota de Solicitud | Dirigida al Arq. Luis Bontempo, Sub-secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda,<br>Debe contener una justificación que abarque:<br>- Necesidad de ejecución del proyecto<br>- Descripción de la población destinataria<br>- Aporte económico solicitado.<br>- Firma del responsable de la Entidad Solicitante. | SI       |
|                   |  | NO       |

| Documentación de la ENTIDAD SOLICITANTE   | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| 1. Datos básicos de la entidad solicitante.   | - Nombre, Autoridades, Domicilio, Código Postal, Teléfono, Correo Electrónico.  | SI       | NO |
| 2. Datos del Responsable Institucional  | - Acta de proclamación de su cargo.<br>- Fotocopia de DNI   | SI       | NO |
| 3. Datos del Responsable Técnico  | - Designación del Resp. Técnico Matriculado, que avale la documentación de obra.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 4. Datos del Responsable Contable   | - Designación del Resp. Contable Matriculado, que avale las rendiciones de cuenta presentadas.<br>- Fotocopia de DNI  | SI       | NO |
| 5. Inscripción AFIP y N° de CUIT  | - Fotocopia Inscripción AFIP<br>- Constancia de N° de CUIT  | SI       | NO |
| 6. Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional | - N° de cuenta bancaria en Banco Autorizado ( <i>Nación, Provincia de Bs. As., Ciudad de Bs. As., Credicoop, Río, del Suquia, Banca del Lavoro, Galicia</i> ).<br>- Formulario a presentar ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía (la misma se adjunta entre los formularios del programa).  | SI       | NO |
| 7. Alta de Beneficiario   | - Formulario adjunto que debe llenarse con los datos de la Entidad Solicitante y ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.  | SI       | NO |
| 8. En caso de que la entidad solicitante sea una ONG                                  | Debe presentar además de lo señalado:<br>- Antecedentes comprobados de la ONG en el campo de la construcción y el mejoramiento de viviendas.<br>- Personería Jurídica<br>- Copia del Estatuto o Acta Fundacional<br>- Acta de Designación de Autoridades<br>- Fotocopia del DNI de las mismas<br>- Fotocopia de Memoria y Balance de los últimos 3 años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo. | SI       | NO |

| Documentación del GRUPO DESTINATARIO   | Descripción operativa   | Completo |    |
|--|---|----------|----|
| 1. Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado. | Perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado y la posibilidad de generación de empleo o producción directa o indirecta. | SI       | NO |

| Condiciones de los TERRENOS               | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>A) Documentación Legal</b>             |   |          |    |
| 1. Acreditación de dominio de las tierras | - Escritura, boleto de compra-venta, cesión. Cabe aclarar que se acepta una certificación de que las tierras podrán ser escrituradas a nombre de los beneficiarios. | SI       | NO |
| <b>B) Documentación Técnica</b>           |   |          |    |
| b.1. Planos:                              | - Ubicación de la localidad en el mapa de la provincia con departamentos.   | SI       | NO |
|   | - Localización del terreno en el ejido urbano con indicación de nomenclatura catastral. (Presentación por duplicado).   | SI       | NO |
|   | - Ubicación del proyecto dentro del terreno, con dimensiones (cota a la línea municipal, a líneas divisorias de predio y a línea de fondo).                         | SI       | NO |
| b.2. Certificados                         | - Capacidad portante del suelo (emitido por la Municipalidad, Ente prestatario o Ente Nacional)   | SI       | NO |
|   | - Absorción de los terrenos (en caso de instalación de pozo absorbente)   | SI       | NO |
|   | - No inundabilidad  | SI       | NO |
| b.3. Factibilidad de servicios            | - Conexión de agua*   | SI       | NO |
|   | - Conexión de energía eléctrica*  | SI       | NO |
|   | - Cloacas*  | SI       | NO |
|   | - Otros servicios<br>(*todos emitidos por las correspondientes organismos o empresas prestatarias)  | SI       | NO |

| Documentación técnica del PROYECTO   | Descripción operativa   | Completo |    |
|--|---|----------|----|
| A) Planos<br>Se pedirán los necesarios para la evaluación según el proyecto. | - Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar. . (Tener en cuenta el documento de Niveles Mínimos de Ejecución expedido por el programa). | SI       | NO |
|  | - Cómputo y Presupuesto detallado de materiales (de acuerdo a Planilla 1 anexo).  |          |    |

| Documentación técnica del PROYECTO | Descripción operativa   | Completo |    |
|------------------------------------|---|----------|----|
|                                    | <b>NOTA:</b> No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.  |          |    |
| B) Plan de trabajo                 | <b>Plan de Trabajo</b> , especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2 anexa).   | SI       | NO |
| C) Mano de Obra                    | - Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.  | SI       | NO |
|                                    | - No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.   | SI       | NO |
|                                    | <i>En cuanto a este aspecto, el objetivo fundamental de HABITANDO es la incorporación de micro emprendimientos/cooperativas u otros grupos de trabajo de la construcción para la ejecución de este tipo de programa, para lo cual el proyecto prevé capacitación y asesoramiento particular para apoyar y favorecer la creación o fortalecimiento de este tipo de emprendimiento.</i> |          |    |
|                                    | <i>La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Concurso de Precios o Contratación Directa, conforme a la legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales.</i>  |          |    |

### Tipología y Niveles Mínimos de Ejecución

El diseño de las obras complementarias de equipamiento urbano estará a cargo de la Entidad solicitante, con el fin que el mismo tenga en cuenta las particularidades climáticas, culturales y constructivas del lugar, además de los requerimientos funcionales de las actividades a desarrollar.

En todos los casos los diseños, niveles mínimos de ejecución y tipologías, quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa. A modo de ejemplo, las obras a desarrollar en esta Actividad Programática pueden ser, siempre con una escala lógica para el Programa: Plazas, plazoletas, veredas, cordón cuneta, pequeñas obras de iluminación, parquización de accesos, y otro tipo de obras necesarias para mejorar la calidad de vida, la habitabilidad y seguridad en áreas o localizaciones críticas.

En todos los casos los diseños quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del programa.

#### ¿Dónde presentar los proyectos?

Lo solicitado deberá remitirse a:

#### **SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

#### **Dirección de Programas de Mejoramientos e Infraestructura Básica**

Director: Arq. Jorge Daniel Fuentes

Dirección: Esmeralda N° 255 5° Piso - Of. 503 / Tel. 011 5071-9652

CP(C1035ABE) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mail: promhib@minplan.gov.ar

Web: <http://www.vivienda.gov.ar/>

#### Recuerde:

En el CD de esta publicación puede descargar las planillas y formularios para presentar el proyecto.

## PROMHIB

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO  
HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA

### Proyectos de equipamiento comunitario

|  |  |
|--|--|
| <b>¿Qué es?</b>                            | Un programa federal que busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes.<br>Prevé la construcción de proyectos que contribuyen al desarrollo de distintas actividades a nivel social y comunitario.  |
| <b>¿Para quién?</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituciones integradoras de la comunidad, organizaciones barriales, grupos vulnerables específicos (discapacidad, adicciones, adultos mayores, etc.).</li> <li>• Iniciativas de desarrollo local y/o productivas de carácter comunitario.</li> <li>• Para las micro y pequeñas empresas, así como los monotributistas sociales, que pueden participar en la ejecución del proyecto.</li> </ul>  |
| <b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b> | La municipalidad u organizaciones intermedias (cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, ONGs en gral.). El proyecto se presenta la SSDUV. Una vez que ésta evalúa técnicamente el proyecto se firma el Convenio con la institución que presenta el proyecto.   |
| <b>¿Qué se puede hacer?</b>                | El Programa permite presentar proyectos para la construcción de EQUIPAMIENTOS BÁSICOS: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salón de Usos múltiples</b> (superficie mínima de 160m<sup>2</sup>, con sanitarios para varones y mujeres, cocina, depósito y/o oficina);</li> <li>• <b>Sala de Primeros Auxilios</b> (superficie mínima 80m<sup>2</sup>, con dos consultorios, enfermería, office, sector de espera y sanitarios para varones y mujeres);</li> <li>• <b>Guardería</b> (superficie mínima 10 m<sup>2</sup>, espacio para la actividad, sanitarios para varones y mujeres, cocina y oficina);</li> <li>• <b>Cualquier otro tipo de equipamiento</b> (OBRAS ESPECIALES DE EQUIPAMIENTO) como salones para emprendimientos productivos o playones polideportivos que se asimilarán a los equipamientos descriptos por analogía de superficie o tipología funcional.</li> </ul> |
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | El monto en cada proyecto será libremente determinado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en función de la evaluación técnica de la propuesta técnica presentada.   |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | El monto del proyecto es desembolsado en cuotas, que se transfieren con carácter de anticipo financiero una vez terminada cada etapa y presentada la documentación pertinente.   |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento es?</b>     | Subsidio no reintegrable.  |

## Guía para la presentación de proyectos de equipamiento comunitario básico

El Programa financia los materiales y mano de obra para la construcción de los equipamientos, constituyendo los terrenos, la dirección técnica de los trabajos y la responsabilidad de la ejecución de la obra la contraparte a cargo de la Entidad solicitante.

### Tipología y Niveles Mínimos de Ejecución

El diseño de los equipamientos estará a cargo de la Entidad solicitante, con el fin que el mismo tenga en cuenta las particularidades climáticas, culturales y constructivas del lugar.

No obstante los proyectos deben atenerse a los siguientes parámetros determinados por el Programa:

- SUM: superficie cubierta 160 m<sup>2</sup>.

Requisitos mínimos: deberá contar con un espacio adecuado a las tareas que se realicen, sanitarios para mujeres y hombres, cocina, depósito y/o oficina.

- Sala de atención primaria de la salud: superficie cubierta 80 m<sup>2</sup>.

Requisitos mínimos: deberá contar con dos consultorios, enfermería, office, sector de espera y sanitarios para mujeres y hombres.

- Jardín maternal: superficie cubierta 100 m<sup>2</sup>.

Requisitos mínimos: deberá contar con un espacio adecuado a las tareas que se realicen sanitarios para niños, mujeres y hombres, una cocina y oficina.

En todos los casos los diseños quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa.

### Nota de Solicitud

Nota dirigida al Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arq. Luis Bontempo, fundamentando la necesidad de la ejecución del proyecto, la población beneficiaria y el aporte económico solicitado, firmada por el responsable institucional de la Entidad solicitante.

### Documentación de la Entidad solicitante

a) Nombre de la Entidad, sus autoridades, domicilio, código postal, teléfono, correo electrónico.

b) Acta de proclamación en su cargo del Responsable Institucional que suscribe la presentación, con copia de su DNI.

c) Designación del profesional Responsable Técnico del proyecto y de la dirección de las obras. Si es funcionario de la Municipalidad presentar acta o decreto con su designación en el cargo y foto copia de DNI. En caso que no sea funcionario presentar designación de Responsable Técnico del proyecto y de la dirección de las obras por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio.

d) Designación del Responsable Contable que avale las rendiciones de cuenta. Si es contador de la Municipalidad presentar acta o decreto con su designación en el cargo y foto copia de DNI. En caso que no sea funcionario presentar designación de un Contador Público Nacional como Responsable Contable por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio.

e) Copia de la Inscripción de la Entidad Ejecutora ante la AFIP, donde conste el N° de CUIT.

f) Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional con N° de cuenta bancaria, gestionada ante sucursal de Banco Autorizado (Banco Nación). Se adjunta formulario que deberá ser presentado para su registro ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.

g) Alta de Beneficiario. Se adjunta formulario que deberá ser presentado para su registro ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.

h) En caso que la Entidad solicitante sea una ONG deberá presentar además de lo señalado: Personería Jurídica, Copia del Estatuto o Acta fundacional, Acta de designación de autoridades, Fotocopia de DNI de las mismas, Fotocopias de Memoria y Balance de los tres últimos años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo y situación bancaria con antecedentes fehacientemente comprobados de la ONG en el campo de la construcción de viviendas y del mejoramiento del hábitat, que demuestren su solvencia técnica y económica necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de contraparte que el Programa exige.

### Documentación del grupo destinatario

a) Perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado y la posibilidad de generación de empleo o producción directa o indirecta.

### Condiciones de los Terrenos

a) Documentación Legal

a.1- Acreditación del dominio de las tierras (escritura, cesión, etc.).

b) Documentación Técnica

b.1- Planos

- Ubicación de la Localidad en mapa de la Provincia con Departamentos.

- Localización del terreno en el ejido urbano con indicación de nomenclatura catastral. (Presentación por duplicado).

- Ubicación del proyecto dentro del terreno, con dimensiones (cota a la línea municipal, a líneas divisorias de predio y a línea de fondo).

b.2- Certificados (firmados por Res. Técnico)

- Capacidad portante del suelo.

- Absorción del terreno en caso de instalación de pozo absorbente.

- No inundabilidad

b.3- Factibilidad de servicios

- Conexión de agua\*

- Conexión de energía eléctrica\*

- Cloacas\*

- Otros servicios\*

(\*) Emitidos por las respectivas empresas prestatarias.

### Documentación Técnica del Proyecto

a) Planos

- Planta, cortes y vistas. Planos de replanteo con respecto a ejes ortogonales.

- Plantas de estructura.

- Plano de estructura de techos.

- Planos de planta y alzados de locales húmedos en escala 1:20. Detalles constructivos en escala adecuada

- Plano de instalaciones eléctrica, sanitaria y de gas.

- Redes de nexos, infraestructura y conexiones de cada servicio.

- En caso de ampliaciones, refacciones o completamientos, adjuntar planos de relación de estas obras con lo existente.

- b) Planillas de locales con niveles de terminación.

- c) Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar.

- d) Cómputo y Presupuesto detallado de materiales. (Planilla 1). No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.

- e) Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.

- f) No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.

- g) Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2).

- h) Compromiso de la Entidad de que en caso que el costo de construcción del proyecto objeto del presente, exceda el subsidio otorgado para tales fines por la Subsecretaría, de hacerse cargo de la diferencia como contraparte, para asegurar la terminación de la obra en el plazo y con las calidades convenidas; dando fe, a tales efectos, que cuenta con los recursos suficientes.

- El Programa no contempla la actualización de costos una vez firmado el Convenio.

La documentación presentada debe poseer un índice siguiendo el orden del Instructivo del Programa.

En los casos que se envíe documentación para anexar a un proyecto que se encuentra en etapa de formulación, a la misma debe anexarse una nota, detallando documentación presentada.

Toda la documentación que la Entidad Solicitante presente, tendrá carácter de Declaración Jurada y deberá ser firmada por sus responsables institucional y técnico o contable, quienes serán pasibles de las consecuencias penales correspondientes en caso de falseamiento de la misma.

La Entidad Ejecutora no podrá hallarse incurso en incumplimiento o morosidad de ejecución y/o rendición derivada de anteriores Convenios, celebrada en el ámbito de la SSDUV-SOP. No se dará curso a proyecto alguno hasta tanto la SSDUV-SOP considere superado el estado de incumplimiento y/o morosidad referidos.

## Guía operativa para la ejecución de proyectos de equipamiento comunitario básico

El monto por proyecto financiado por la SSDUV-SOP, en términos generales, será desembolsado en dos cuotas iguales, la primera cuota se transferirá con carácter de anticipo financiero a los fines de la ejecución del 50% de la obra financiada. Una vez terminada esta etapa se transferirá la segunda cuota para proceder a la ejecución del 100% de la obra financiada.

Las entidades que actúen como contraparte de la SSDUV-SOP deberán:

- Aportar los recursos de organización, asistencia técnica, administración, complementación económica u otros que resulten necesarios para la ejecución del proyecto de acuerdo a los términos del Convenio suscrito.
- Presentar a la SSDUV-SOP Acta de Inicio de obra, dentro de los treinta (30) días a contar de la fecha de percibido el primer desembolso.
- Informar mensualmente a la SSDUV-SOP, mediante certificado de avance físico firmado por el responsable institucional y técnico y documentación fotográfica, el estado de las obras.
- Observar estrictamente las reglas de rendición de los recursos transferidos, haciéndose cargo de la confección de la documentación administrativa requerida por el PROGRAMA.
- Llevar la contabilidad y el registro administrativo de los movimientos financieros del proyecto, en forma independiente de la gestión administrativa general del Ente Ejecutor, cuidando la disponibilidad de facturas y/o comprobantes originales de pagos, para su revisión por el PROGRAMA en toda oportunidad en que lo solicite y conservando todos los comprobantes por diez (10) años a contar desde la fecha de final de obra.
- Asumir ante quien corresponda, la total responsabilidad en la ejecución del proyecto, afrontando las consecuencias dañosas de cualquier naturaleza y alcance que se hubieren generado. La SSDUV-SOP, en ningún caso, asumirá, subrogará o tendrá

alguna solidaridad con relación a tales responsabilidades.

La SSDUV-SOP, verificará el cumplimiento de los plazos y normas estipuladas en el Reglamento Operativo del Programa y Convenio suscrito, así como toda anomalía o alteración de los mismos, las que, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, determinará total o parcialmente la suspensión inmediata de la entrega de los aportes comprometidos pendientes de efectivización.

**Documentación necesaria:**

| Documentación     | Descripción operativa  | Completo |
|-------------------|--|----------|
| Nota de Solicitud | Dirigida al Arq. Luis Bontempo, Sub-secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda,<br>Debe contener una justificación que abarque:<br>- Necesidad de ejecución del proyecto<br>- Descripción de la población destinataria<br>- Aporte económico solicitado.<br>- Firma del responsable de la Entidad Solicitante. | SI       |
|                   |  | NO       |

| Documentación de la ENTIDAD SOLICITANTE   | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| 1. Datos básicos de la entidad solicitante.   | - Nombre, Autoridades, Domicilio, Código Postal, Teléfono, Correo Electrónico.  | SI       | NO |
| 2. Datos del Responsable Institucional  | - Acta de proclamación de su cargo.<br>- Fotocopia de DNI.  | SI       | NO |
| 3. Datos del Responsable Técnico  | - Designación del Resp. Técnico Matriculado, que avale la documentación de obra.<br>- Fotocopia de DNI.   | SI       | NO |
| 4. Datos del Responsable Contable   | - Designación del Resp. Contable Matriculado, que avale las rendiciones de cuenta presentadas.<br>- Fotocopia de DNI.   | SI       | NO |
| 5. Inscripción AFIP y N° de CUIT  | - Fotocopia Inscripción AFIP.<br>- Constancia de N° de CUIT.  | SI       | NO |
| 6. Certificación Bancaria de Autorización de Acreditación de Pagos de Tesoro Nacional | - N° de cuenta bancaria en Banco Autorizado ( <i>Nación, Provincia de Bs. As., Ciudad de Bs. As., Credicoop, Río, del Suquia, Banca del Lavoro, Galicia</i> ).<br>- Formulario a presentar ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía ( <i>la misma se adjunta entre los formularios del programa</i> ).   | SI       | NO |
| 7. Alta de Beneficiario   | - Formulario adjunto que debe llenarse con los datos de la Entidad Solicitante y ser presentado ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía.  | SI       | NO |
| 8. En caso de que la entidad solicitante sea una ONG                                  | Debe presentar además de lo señalado:<br>- Antecedentes comprobados de la ONG en el campo de la construcción y el mejoramiento de viviendas.<br>- Personería Jurídica.<br>- Copia del Estatuto o Acta Fundacional.<br>- Acta de Designación de Autoridades.<br>- Fotocopia del DNI de las mismas.<br>- Fotocopia de Memoria y Balance de los últimos 3 años, con firma de Contador Público e intervención del Consejo Profesional respectivo. | SI       | NO |

| Documentación del GRUPO DESTINATARIO  | Descripción operativa   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>1. Fundamentación Social y/o perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado.</b> | Perfil socioeconómico y laboral del grupo poblacional afectado y la posibilidad de generación de empleo o producción directa o indirecta.                           | SI       | NO |
| Condiciones de los TERRENOS   | Descripción operativa   | Completo |    |
| <b>A) Documentación Legal</b>   |   |          |    |
| <b>1. Acreditación de dominio de las tierras</b>  | - Escritura, boleto de compra-venta, cesión. Cabe aclarar que se acepta una certificación de que las tierras podrán ser escrituradas a nombre de los beneficiarios. | SI       | NO |
| <b>2. En caso de dominio municipal</b>  | Ordenanza del H. Consejo Deliberante comprometiendo la futura cesión de los terrenos a los destinatarios del programa.  | SI       | NO |
| <b>B) Documentación Técnica</b>   |   |          |    |
| <b>b.1. Planos:</b>   | - Ubicación de la localidad en el mapa de la provincia con departamentos.   | SI       | NO |
|   | - Localización del terreno en el ejido urbano.  | SI       | NO |
|   | - Ubicación del proyecto en los terrenos con dimensiones.   | SI       | NO |
| <b>b.2. Certificados</b>  | - Capacidad portante del suelo (emitido por la Municipalidad, Ente prestatario o Ente Nacional)   | SI       | NO |
|   | - Absorción de los terrenos (en caso de instalación de pozo absorbente)   | SI       | NO |
|   | - No inundabilidad  | SI       | NO |
| <b>b.3. Factibilidad de servicios</b>   | - Conexión de agua*   | SI       | NO |
|   | - Conexión de energía eléctrica*  | SI       | NO |
|   | - Cloacas*  | SI       | NO |
|   | - Otros servicios<br><i>(*todos emitidos por las correspondientes empresas prestatarias)</i>  | SI       | NO |

| Documentación técnica del PROYECTO             | Descripción operativa   | Completo |    |  |
|--|---|----------|----|--|
| A) Planos del equipamiento a construir         | - Plantas, cortes y vistas de arquitectura. Planos de replanteo con respecto a ejes ortogonales).   | SI       | NO |  |
|  | - Planta de la estructura.  | SI       | NO |  |
|  | - Planta de techo y de la estructura de techos.   | SI       | NO |  |
|  | - Planos de planta y alzados en escala 1:20 de los locales húmedos.   | SI       | NO |  |
|  | - Detalles constructivos en escala adecuada.  | SI       | NO |  |
|  | - Plano de instalaciones eléctrica, sanitaria y de gas.   | SI       | NO |  |
|  | - Redes de nexo, infraestructura y conexiones de cada servicio.   | SI       | NO |  |
| B) Planillas de locales, cómputo y presupuesto | - Planilla de locales con niveles de terminación.   | SI       | NO |  |
|  | - Especificaciones técnicas, detallando materiales y elementos a utilizar. (Tener en cuenta el documento de Niveles Mínimos de Ejecución expedido por el programa).   | SI       | NO |  |
|  | - Cómputo y Presupuesto detallado de materiales (de acuerdo a Planilla 1-Anexa).  | SI       | NO |  |
|  | <b>NOTA:</b> No se financiará ningún material que no figure en dicho formulario, por lo que se deberá indicar con la máxima desagregación los materiales a utilizar. El cómputo presentado y aprobado deberá ser volcado en las futuras planillas para la rendición de materiales.  |          |    |  |
| C) Plan de trabajo                             | Plan de Trabajo, especificando los ítems de obra y su incidencia con respecto al total (100%) del proyecto. (Planilla 2-Anexa).   | SI       | NO |  |
| D) Mano de Obra                                | Indicar la mano de obra a contratar en base a cada tarea o grupo de tareas a realizar.<br>En cuanto a este aspecto, el objetivo fundamental de HABITANDO es la incorporación de micro emprendimientos/ cooperativas u otros grupos de trabajo de la construcción para la ejecución de este tipo de programa, para lo cual el proyecto prevé capacitación y asesoramiento particular para apoyar y favorecer la creación o fortalecimiento de este tipo de emprendimiento. | SI       | NO |  |
|  | No se podrá incluir en la financiación mano de obra que corresponda a personal en relación de dependencia con la Entidad Ejecutora.   |          |    |  |
|  | La Entidad Ejecutora podrá ejecutar la obra por Administración o por Contratación a Terceros, debiendo en este último caso realizarse por Licitación Pública, Concurso de Precios o Contratación Directa, conforme a la legislación local. La mano de obra deberá ser rendida oportunamente por separado de los materiales.   |          |    |  |

### Tipología y Niveles Mínimos de Ejecución

El diseño de los equipamientos estará a cargo de la Entidad solicitante, con el fin que el mismo tenga en cuenta las particularidades climáticas, culturales y constructivas del lugar.

No obstante los proyectos deben atenerse a los siguientes parámetros determinados por el Programa:

- SUM: superficie cubierta 160m<sup>2</sup>.

Requisitos mínimos: deberá contar con un espacio adecuado a las tareas que se realicen, sanitarios para

mujeres y hombres, cocina, depósito y/o oficina.

- Sala de atención primaria de la salud: superficie cubierta 80m<sup>2</sup>.

Requisitos mínimos: deberá contar con dos consultorios, enfermería, office, sector de espera y sanitarios para

mujeres y hombres.

- Jardín maternal: superficie cubierta 100m<sup>2</sup>

Requisitos mínimos: deberá contar con un espacio adecuado a las tareas que se realicen sanitarios para niños, mujeres y hombres, una cocina y oficina.

En todos los casos los diseños quedarán sujetos a aprobación técnica por parte del Programa.

La documentación presentada debe poseer un índice siguiendo el orden del Instructivo del Programa

En los casos que se envíe documentación para anexar a un proyecto que se encuentra en etapa de formulación, la misma debe presentarse con nota, detallando documentación presentada.

### 📁 ¿Dónde presentar los proyectos?

Lo solicitado deberá remitirse a:

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**Dirección de Programas de Mejoramientos e Infraestructura Básica**

Director: Arq. Jorge Daniel Fuentes

Dirección: Esmeralda N° 255 5° Piso - Of. 503 / Tel. 011 5071-9652

CP(C1035ABE) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mail: promhib@minplan.gov.ar

Web: <http://www.vivienda.gov.ar/>

### 📌 Recuerde:

En el CD de esta publicación puede descargar las planillas y formularios para presentar el proyecto.



Producción Social del Hábitat en las provincias de Córdoba y Santa Fe.

**FedMEJOR VIVIR**  
Programa Federal de  
Mejoramiento de Viviendas

## Programa Fed Mejor Vivir

|  |   |
|--|---|
| <b>¿Qué es?</b>                            | Un programa federal destinado a la terminación, ampliación/refacción de la vivienda de familias que no tienen acceso a formas convencionales de crédito.  |
| <b>¿Para quién?</b>                        | <p>- Para <b>familias</b> que habiten viviendas permanentes en lotes propios (o con título en trámite por alguna operatoria de regularización dominial, comodatos, donaciones o préstamos del Estado a nombre de la familia ocupante); viviendas construidas con materiales no precarios (al menos una habitación); y para aquellas en condiciones de hacinamiento y/o con alguna de estas deficiencias: sin baño instalado; sin provisión interna de agua por cañería; sin las terminaciones adecuadas de pisos, paredes y techos; sin el número adecuado de habitaciones necesarias para el grupo familiar.</p> <p>- Para las <b>micro y pequeñas empresas</b>, así como los monotributistas sociales, que pueden participar en la ejecución del proyecto.</p>  |
| <b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b> | Gobiernos locales y organizaciones intermedias (cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, ONG en general).<br>El proyecto se presenta la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que evalúa técnicamente el proyecto y de aprobarse, firma el Convenio con la institución que presenta el proyecto.  |
| <b>¿Qué se puede hacer?</b>                | <p>En el caso de los organismos públicos el Programa permite presentar una cantidad de mejoramientos acorde al tamaño de la localidad. Si la presentación la realiza una organización intermedia debe efectuarse en grupos de 20 mejoramientos de vivienda. Una vez finalizado este tramo puede presentarse otro proyecto de 20 viviendas para la misma comunidad o barrio, es decir, en este caso para un número mayor de familias se deben presentar proyectos sucesivos.</p> <p>Permite realizar ampliaciones o mejoramientos. Si las ampliaciones son iguales para todas las familias se computa y presupuesta un prototipo, y se presenta la documentación de cómo se ubicará en cada lote. Si las ampliaciones y/o mejoramientos son distintos se presenta un análisis familia por familia.</p> <p>Si lo presenta un municipio todo el monto se debe dedicar a materiales y mano de obra, si lo presenta una organización el monto se dedica a materiales, mano de obra y asistencia técnica (hasta 12% del total).</p> |
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | El monto máximo a subsidiar por unidad varía en el tiempo y según la zona geográfica del país. Al cierre de esta edición es de \$29000 (Pesos veintinueve mil) promedio por unidad para Córdoba y Santa Fe. Cada grupo puede incluir casos individuales que superen ese monto, pero deberán combinarse en el mismo proyecto con montos inferiores, de manera tal que el promedio general no supere esta cifra tope.   |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | <p>En el caso de los organismos estatales los desembolsos son varios y se realizan, luego de un anticipo financiero del 15%, en base a avances de obra mensuales o bimestrales (según se hayan programado) incluyendo en cada etapa mejoramientos completos.</p> <p>En ONGs los desembolsos se realizan en dos anticipos financieros: uno del 50% antes del inicio de las obras y el 50% restante cuando se certifica la ejecución de los primeros 10 mejoramientos.</p>  |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento es?</b>     | Subsidio no reintegrable.   |

## Documentación necesaria:

| Documentación   | Comentarios   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>Documentación del Organismo Solicitante</b>                  |   |          |    |
| Nota de solicitud<br>Anexo I – Formulario 3                     | Dirigida al Arq. Luis Bontempo, Sub-secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.<br>Debe contener una justificación que describa el Estado de Necesidad y Objetivos del Proyecto, de acuerdo a los siguientes ítems:<br>1) Descripción del problema.<br>2) Descripción de la población directa e indirectamente beneficiaria.<br>3) Objetivos del proyecto.<br>4) Beneficios que acarreará el proyecto.<br>5) Descripción general del proyecto.<br>6) Estado de desarrollo del proyecto (Marcar opción 1, 2 o 3)   | SI       |    |
|   |   | NO       |    |
| <b>Documentación del Organismo Solicitante</b>                  |   |          |    |
| Nombre del organismo  | Nombre y datos básicos del Organismo Solicitante. (Formulario 1 – Anexo I).   | SI       |    |
|   |   | NO       |    |
| Datos de la autoridad máxima del Ente Ejecutor/Org. Solicitante | - Nombre y apellido de la máxima autoridad, cargo, domicilio, código postal, teléfono, e-mail.<br>- Fotocopia certificada y firmada del DNI de la autoridad máxima (juez de paz, escribano o autoridad policial competente).  | SI       |    |
|   |   | NO       |    |
| Acta de proclamación del cargo                                  | En caso de <b>MUNICIPIOS</b> : Acta proclamación del cargo de la máxima autoridad del Ente Ejecutor.<br>En caso de <b>ORG. INTERMEDIAS</b> : Acta constitutiva y Acta proclamación del cargo de la máxima autoridad del Ente Ejecutor.  | SI       |    |
|   |   | NO       |    |
| Designación del profesional Responsable Técnico                 | En caso de <b>MUNICIPIOS</b> : Acta o decreto de designación en el cargo y fotocopia de DNI. Si no fuera funcionario, presentar nota de designación por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio.<br>En caso de <b>ORG. INTERMEDIAS</b> : Nota que designe profesional técnico calificado como representante técnico, que avale documentación de obra y dirección técnica. Se debe indicar tel. de contacto, fotocopia DNI y Mat. Profesional vigente.<br>El responsable técnico deberá firmar toda la documentación técnica presentada. | SI       | NO |

| Documentación   | Comentarios  | Completo |    |
|---|--|----------|----|
| <b>Documentación del Organismo Solicitante</b>  |  |          |    |
| <b>Designación del profesional Responsable Contable</b>                                       | En caso de <b>MUNICIPIOS</b> : Acta o decreto de designación en el cargo y fotocopia de DNI. Si no fuera funcionario, presentar nota de designación por parte del Sr. Intendente, fotocopia de DNI, matrícula profesional vigente y domicilio. En caso de <b>ORG. INTERMEDIAS</b> : Nota que designe profesional calificado que <b>avale las rendiciones de cuentas presentadas</b> y fotocopia de DNI.  | SI       | NO |
| <b>Constancia de CUIT</b>   | Copia de <b>inscripción del organismo solicitante ante AFIP</b> , donde conste N° de CUIT.   | SI       | NO |
| <b>Documentación administrativa contable</b>  | <b>SÓLO EN CASO DE ORGANIZACIONES INTERMEDIAS:</b><br>-Personería jurídica.<br>-Copia del estatuto o acta fundacional.<br>-Acta constitutiva del nombramiento de los miembros. Fotocopias de DNI de cada uno.<br>-Fotocopia de memoria y tres últimos balances con firma de contador público e intervención del consejo profesional.<br>- Situación bancaria con antecedentes fehacientemente comprobados de la entidad en el campo de la construcción de viviendas y de mejoramiento del hábitat, que demuestren solvencia técnica y económica necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones exigidas por el programa.<br>- Nota de la Asamblea otorgando la autorización para la gestión del subsidio. | SI       | NO |
| <b>PRESENTAR A LA FIRMA DEL CONVENIO</b>  |  |          |    |
| <b>Certificación bancaria (Anexo II)</b>  | Tres copias del alta de autorización de acreditación de pagos de Tesoro Nacional (Anexo II), firmados y sellados por el banco, donde conste la apertura de la cuenta. N° de cuenta bancaria gestionada ante sucursal del Banco Nación.   | SI       | NO |
| <b>Alta de beneficiario (Anexo II)</b>  | Formulario que deberá ser presentado para su registro ante la oficina de Registros del Ministerio de Economía. <b>El beneficiario en este caso es el Organismo Solicitante</b> (sea municipio u organización intermedia).  | SI       | NO |
| <b>MEMORIA TÉCNICA.</b> Para obtener la No Objeción Técnica se deberá presentar lo siguiente: |  |          |    |
|   | 1) Planilla resumen de tipologías<br>2) Documentación técnica<br>3) Cómputo y presupuesto del prototipo<br>4) Cómputo y presupuesto global del proyecto.   |          |    |

| Documentación   | Comentarios   | Completo |    |
|---|---|----------|----|
| <b>MEMORIA TÉCNICA.</b> Para obtener la No Objeción Técnica se deberá presentar lo siguiente: |   |          |    |
| <b>Modalidad de ejecución</b><br>Anexo I - Formulario 1                                       | En caso de <b>MUNICIPIOS</b> : Nota indicando que la obra se ejecutará por administración (en este caso de deben justificar detalladamente los motivos), licitación pública, concurso de precios, otro.   | SI       | NO |
|   | En caso de <b>ORG. INTERMEDIAS</b> : llenar formulario 1, seleccionando la modalidad de ejecución.  |          |    |
| <b>Ubicación geográfica de los mejoramientos</b>  | <b>Especificar:</b><br>- Ubicación de la localidad en relación a la provincia con rutas avenidas de acceso.<br>- Localización de los terrenos en el ejido urbano (barrio, chacra, etc.) con indicación de datos catastrales.<br>- Ubicación en un plano de la localidad todos los mejoramientos a realizar con nombre y apellido del titular de la familia.<br><b>Requisito para construcción de núcleos húmedos: provisión de agua en el predio.</b> | SI       | NO |
| <b>Diagnóstico de la situación actual</b><br>(Anexo I - Formulario 2)                         | <b>Infraestructura existente Planillas 2.1 y 2.2:</b><br>- Abastecimiento actual de agua.<br>- Formas de evacuación de líquidos cloacales<br>- Planilla resumen de tipología (Nº 2.3) de acuerdo a las tipologías de mejoramiento establecidas por el programa.   | SI       | NO |
| <b>Documentación Fotográfica</b><br>(facilita la evaluación del proyecto)                     | - Fotografías panorámicas de la localidad<br>- Fotografía interior e exterior de las viviendas a mejorar.<br>- Fotografía de letrinas a erradicar (en el caso de solicitar núcleos húmedos).<br>(Documentación optativa, no obligatoria por parte del programa).  | SI       | NO |

|   |  |    |    |
|---|--|----|----|
| Documentación de los Terrenos                       | <p><b>Documentación de la situación dominial existente</b> (Debe estar certificada por juez de paz o civil, escribano o autoridad policial competente).</p> <p>Debe constar alguna de las siguientes documentaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Escritura de la propiedad.</b></li> <li>- <b>Boleto compra venta</b> acompañado de cédula catastral</li> <li>- <b>Tenencia otorgada por municipio o provincia</b> (en terrenos fiscales. Indicar datos: circunscripción / sección/ manzana / parcela/ lote. Nombre apellido beneficiario. DNI y firma) adjuntar cédula catastral.</li> <li>- <b>Constancia de permanencia en el terreno</b> por mas de 10 años (pago de servicios y tasa con fecha anterior a los 10 años)</li> <li>- Información sumaria ante juez de paz con 2 testigos (Indicar datos: circunscripción / sección/ manzana / parcela/ lote. Nombre apellido beneficiario. DNI y firma) Adjuntar cédula catastral-</li> <li>- <b>Cesión de derechos y acción.</b></li> <li>- <b>Declaración de herederos.</b></li> <li>- Otros, consultar.</li> </ul> | SI | NO |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Certificado de NO INUNDABILIDAD.</b> Nota que hace referencia a la totalidad de los terrenos. Firmada por el intendente y Secretario de Obras públicas del municipio/comuna</li> <li>- <b>Certificado de la Capacidad portante del suelo</b> para estructuras nuevas.</li> <li>- <b>Certificado de absorción de los terrenos</b> en caso de instalación de pozo absorbente</li> </ul> <p><b>Todos emitidos por autoridad municipal</b>, ente prestatario o ente nacional, o según el caso nota firmada por representante técnico.</p>  | SI | NO |
| Planos técnicos de obra                             | <p><b>Descripción y tipo de módulo de vivienda / Cantidad</b>, según tipologías establecidas.</p> <p><b>Planos técnicos:</b> planta, cortes, detalles constructivos, planta de techo, instalaciones de la construcción existente y planos (idem) de la nueva intervención.</p> <p>Los planos se harán para cada mejoramiento se deberá utilizar la planilla adjunta, que tendrá carácter de declaración jurada.</p>  | SI | NO |
| <b>Cómputo y presupuesto</b>                        |  |    |    |
| Cómputo y presupuesto por prototipo de Mejoramiento | <p><b>Planilla 4.1. del Formulario 4. Anexo I.</b></p> <p>Unidades, cantidades y precios unitarios. <b>Diferenciar materiales y mano de obra.</b> Se utiliza una planilla por cada prototipo.</p>  | SI | NO |
| Cómputo y presupuesto del proyecto global           | <p><b>Planilla 4.2 del Formulario 4. Anexo I</b></p> <p>Para ambos casos se presenta anexa el Formulario 4 y otra planilla vigente donde se detallan los ítems de obra y tareas en general (no se sabe cuál está en vigencia).</p>   | SI | NO |
| Plan de Trabajos                                    | <p><b>Plan de trabajo e inversiones (Anexo I – Formulario 5)</b></p> <p>Organizado por unidad de mejoramiento y su incidencia con respecto al total. Indicación del avance de la inversión por mejoramiento (mes a mes). Se adjunta documentación adicional obtenida recientemente (planilla plan de trabajos y avance de obra).</p> <p><b>Plazo total de la obra:</b> 180 días.</p>   | SI | NO |

**FedINTEGRACIÓN**  
**SOCIOCOMUNITARIA**  
Programa Federal de  
Integración Sociocomunitaria  
A través de cooperativas de trabajo

## Programa de Integración Sociocomunitaria

### Línea de Acción: Construcción de viviendas nuevas

|   |   |
|---|---|
| <p><b>¿Qué es?</b></p>                            | <p>Constituye la continuación del programa Federal de Emergencia Habitacional, vigente hasta fines de 2008, e incorpora además de la construcción de vivienda nueva, líneas de acción tendientes a mejorar integralmente las condiciones de hábitat de la población con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad.</p> <p>El Programa de Integración Sociocomunitaria busca contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones de hábitat, vivienda, infraestructura básica y equipamiento comunitario de los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas y grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad. A través de la incorporación de mano de obra fundamentalmente de pobladores desocupados organizados en cooperativas de trabajo, procura un proceso productivo que permite la reinserción social y laboral de la población afectada.</p> <p><b>Línea de acción 1. Construcción de viviendas nuevas:</b> pretende contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones de hábitat.</p> |
| <p><b>¿Para quién?</b></p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para hogares con ingreso por debajo del nivel de indigencia y grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encuadrados en el primer y segundo quintil</li> <li>- No poseer vivienda</li> <li>- Prioridad para familias numerosas, familias con miembros con capacidades diferentes y madres solteras jefas de hogar.</li> </ul> </li> <li>* En todos los casos 5% como mínimo para personas con capacidades diferentes.</li> <li>• Para cooperativas de trabajo fuera de los subsidios nacionales. Pueden integrar la lista de beneficiarios de vivienda. Las cooperativas deben:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contar con matrícula habilitante del INAES</li> <li>- Estar integradas por 16 miembros, desocupados y eventualmente beneficiarios del Programa Jefes de Hogar.</li> </ul> </li> <li>• Mercados locales de materiales en comercialización y producción.</li> </ul>   |
| <p><b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b></p> | <p>Los Estados Provinciales presentan una "nota de adhesión" al Programa, acompañada de la "solicitud de financiamiento" y la propuesta de proyecto. Esta última puede ser elaborada por los municipios (ambos ENTES EJECUTORES del Programa).</p>  |
| <p><b>¿Qué se puede hacer?</b></p>                | <p>El Programa permite presentar proyectos para la construcción de viviendas de 1 y 2 dormitorios (superficie mínima de 44 m<sup>2</sup>), con baño y cocina/comedor/estar, su futura expansión. También pueden presentarse proyecto en dos plantas con una superficie máxima de 70m<sup>2</sup>.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | El monto es fijado en el Acuerdo que se firma entre el Ente ejecutor y la Subsecretaría de Desarrollo urbano y Vivienda. El valor actualizable para las provincias de Córdoba y Santa Fe es de \$93.000 para una vivienda de 44m <sup>2</sup> .   |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | En los casos en los que el Acuerdo involucre a Provincia y Municipio, los desembolsos se realizan de Nación a Provincia, de Provincia a Municipio y de Municipio a la Cooperativa de trabajo. El primer desembolso (cuando se ratifica el Acuerdo) es del 50% del costo de las viviendas y el 100% del subsidio para equipos, herramientas, útiles de trabajo y libros contables. El segundo desembolso (cuando se presenta el contrato de obra con la cooperativa) es del 30% del costo de las viviendas. El tercer desembolso (cuando se presenta el certificado de 40% mínimo de avance de obra) es del 20% restante del costo de las viviendas.   |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento?</b>        | Subsidio no reintegrable.   |
| <b>Otras líneas de acción del Programa</b> | <p>- <b>Mejoramiento de viviendas recuperables:</b> La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda financia la inversión requerida para el mejoramiento de viviendas existentes con destino a la terminación, ampliación o refacción de la vivienda de todo grupo familiar, que a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única y que no tengan acceso a las formas convencionales de crédito.</p> <p>- <b>Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias:</b> Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de obras de cordón cuneta, veredas, pavimento y la ejecución de todas aquellas obras menores destinadas a mejorar el Hábitat Urbano, a través de cooperativas.</p> <p>- <b>Equipamiento Comunitario, Centro Integradores Comunitarios y Otros:</b> Incluye proyectos que contemplen la construcción de Centros Integradores Comunitarios (CIC) y contribuyan al completamiento del equipamiento comunitario necesarios a nivel barrial como ser: dispensarios, salón de usos múltiples, playones polideportivos, plazas, etc.</p> |

## Instructivo para la solicitud de financiamiento del Programa de Integración Sociocomunitaria

### Línea de acción 1. Construcción de viviendas

#### 1.1 Descripción

Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas y procurar los siguientes objetivos:

- Concreción de proyectos sustentables, por medio de la construcción de Viviendas Nuevas.
- Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares con ingreso por debajo del nivel de indigencia y grupos vulnerables en situación de emergencia o marginalidad.
- Promover paulatinamente la salida laboral a través de Cooperativas de Trabajo fuera de los subsidios nacionales.
- Movilizar mercados locales de materiales en comercialización y producción.

#### 1.2 Partes Intervinientes

**ENTES EJECUTORES:** son los Estados Provinciales y/o Municipales responsables de la ejecución de los Proyectos. Los mismos podrán estar representados por los organismos competentes, que aquellos designen.

Los ENTES EJECUTORES interesados presentarán mediante nota a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, la voluntad de adherirse al PROGRAMA. Acompañando la mencionada nota se presenta la "Solicitud de Financiamiento" junto a la documentación técnica del Proyecto.

**UNIDAD DE GESTIÓN:** El PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIA, de la Dirección de Programas para la Emergencia, dependiente de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:** Organismo dependiente de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

#### 1.3 Responsabilidad de los Entes Ejecutores

- Presentar los Proyectos y las Solicitudes de Financiamiento ante "EL PROGRAMA"
- Presentar la memoria descriptiva de cada proyecto solicitado.
- Suscribir los Acuerdos con la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

- Cumplimentar los requisitos exigidos por la UNIDAD DE GESTIÓN dentro de los plazos establecidos en los respectivos Acuerdos.
- Proponer planes integrales de acción para una o más regiones del territorio en situaciones de Emergencia Social.
- Realizar acciones de planificación orientadas a facilitar la elegibilidad de los respectivos Proyectos.
- Llevar adelante la ejecución de la obra, de cada Línea de Acción del Programa.
- Conformar las Comisiones Específicas destinadas a ejercer el control y seguimiento de las obras.
- Informar de manera mensual y trimestral, según corresponda, el estado de avance de cada uno de los Proyectos.
- Confeccionar las actas de inicio, las certificaciones de avance de obra y cierre final de las obras, todas con carácter de declaración jurada, según el modelo del punto 1.9 y 1.10 del presente.
- Monitorear a las Cooperativas de Trabajo con las cuales firmarán los contratos de obra para la ejecución del Proyecto de la Línea de Acción correspondiente.
- Cumplir las obligaciones establecidas en las cláusulas correspondientes de los Acuerdos.

#### 1.4 Criterios de elegibilidad de los Proyectos

Se privilegiará a aquellos que correspondan a:

- Satisfacer las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población a la cual están dirigidas las obras.
- Satisfacer al máximo posible la demanda de mano de obra de las Cooperativas de Trabajo.
- Satisfacer las superficies mínimas que establecen la Línea de Acción, como así también los "Estándares Mínimos de Calidad para viviendas de interés social" establecidos por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- Una razonable justificación técnica y económica.
- Proyectos integrales que prevean la infraestructura necesaria para la ejecución de las obras.
- Criterios de razonabilidad.
- Sencillez de ejecución.

En todos los casos, se deberá prever la satisfacción de como mínimo un CINCO POR CIENTO (5%) de la demanda para personas con capacidades diferentes.

Para los proyectos, además de cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, deberán cumplimentarse con los requerimientos mínimos de conexión de nexos, que garanticen la infraestructura de:

- a) redes de agua
- b) electricidad
- c) cloacas (en el caso de existir red) y/o cámara séptica con pozo absorbente.

Se contemplarán proyectos en altura, mayor superficie en función de las necesidades relevadas por el ENTE EJECUTOR y plasmadas en las Solicitudes de Financiamiento.

Para la Vivienda Nueva, las tierras para su emplazamiento podrán ser provistas por el MUNICIPIO, y/o la PROVINCIA ya sea de su propiedad y/o de terceros cedentes, con cargo para la realización de los Proyectos en tiempo y forma. Serán contemplados, también, aquellos proyectos de Vivienda Nueva que se emplacen en terrenos dispersos para el completamiento de la trama urbana.

### Documentación a presentar

- Proyectos y las Solicitudes de Financiamiento ante “EL PROGRAMA”
- Memoria descriptiva para cada proyecto solicitado según cada localidad.

Las Solicitudes de Financiamiento deberán venir acompañadas por una carpeta técnica donde se detallará toda la documentación que respaldará el llenado de las mencionadas solicitudes.

Para esta Línea de Acción la documentación deberá incluir como mínimo:

- a) Plano altimétrico con la ubicación de las manzanas, ejes viales, escala 1:1000.
- b) Detalle de loteos, ubicación de viviendas y crecimientos, escala 1:500.
- c) Planta, corte, vistas e instalaciones de vivienda tipo, con suficientes referencias y especificaciones técnicas y tecnológicas, escala 1:100.
- d) Factibilidades de servicios otorgados por empresas prestatarias.
- e) Certificados de capacidad portante y absorción del suelo.
- f) Memoria descriptiva.
- g) Fotocopias certificadas por escribano de la situación dominial de las parcelas y/o lotes afectados al proyecto.

h) Plan de trabajo con tareas preliminares.

i) Planilla de locales

### 1.6 Características técnicas de las Viviendas

Las Viviendas deberán reunir como mínimo determinadas características técnicas:

a) Superficie cubierta mínima de CUARENTA Y CUATRO (44) metros cuadrados, contemplando la posibilidad de una futura expansión.

b) DOS (2) dormitorios, UN (1) baño y UNA (1) cocina comedor.

Las mismas deberán contar con niveles mínimos de terminación exigidos:

a) Revestimientos en baño y cocina.

b) Pisos cerámicos.

c) Puertas interiores.

d) Cielorrasos de madera o similar.

e) Aislaciones térmicas e hidrófugas en techos, muros y fundaciones.

f) Pintura.

g) Agua fría y Caliente.

h) Instalación eléctrica y de gas (cuando corresponda).

i) Desagües cloacales.

Podrán presentarse Proyectos de Viviendas en dos plantas, viviendas que cubran hasta un máximo de superficie cubierta de SETENTA (70) metros cuadrados y que incluyan, de ser necesario, equipamiento y acondicionamiento para ser habitadas por personas con capacidades diferentes.

Las mismas deberán cumplir con los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” y todas aquellas normativas regionales que garanticen la durabilidad y la correcta distribución funcional.

Sólo se considerarán terminadas las Viviendas cuando se encuentren conectados todos los servicios y se hayan realizado aquellas obras de infraestructura barrial necesarias para la habilitación de las mismas, siendo éste compromiso asumido por parte de los ENTES EJECUTORES.

## Planillas de Solicitud de Financiamiento e instructivo para completarlas

Los financiamientos se concederán en forma individual por proyecto. La información necesaria, para obtener dicho financiamiento, tendrá que estar plasmada en las planillas de SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO. Teniendo en cuenta que la misma tiene el carácter de DECLARACIÓN JURADA, deberá ser refrendada en todas sus páginas por la máxima autoridad del ENTE EJECUTOR, los ítems a completar son los siguientes:

### 1. Identificación del Proyecto

El ENTE EJECUTOR deberá completar los datos requeridos relacionados con la localización del proyecto: localidad, barrio, datos catastrales, calles, etc.

#### 1 a. Terreno

Se deberá aclarar, por sí o por no, cada una de las especificaciones solicitadas.

“Observaciones”: aclarar alguna singularidad del terreno por ejemplo, si el dominio de las tierras fuera de origen particular.

#### 1 b. Infraestructura

En lo concerniente a la infraestructura básica o domiciliaria marcar, por sí o por no, la existencia de lo requerido. Con respecto a redes y nexos se solicitará mayor información debido a que estas obras, de ser necesario, podrán ser financiadas por otra Línea de Acción del PROGRAMA.

En el apartado “Especificaciones por vivienda” deberá figurar el detalle de materiales y accesorios requeridos, para una mejor definición del rubro instalaciones y en “Observaciones”, cualquier aclaración que se considere necesaria.

### 2. Vivienda

#### 2 a.- Distribución de superficies

Consignar metros cuadrados y lados mínimos de los ambientes del prototipo de vivienda propuesto, considerando que la superficie máxima de financiamiento será de CUARENTA Y CUATRO (44) metros cuadrados. EL PROGRAMA podrá excepcionalmente, por razones debidamente justificadas, aprobar el financiamiento de hasta SETENTA (70) metros cuadrados.

#### 2 b. Terminaciones

Especificar de manera sintética los materiales de los suelos, revestimientos, pinturas, material de aberturas, etc., de cada ambiente.

#### 2 c. Tecnología

Detallar las descripciones generales de cada rubro, señalando materiales, dosificaciones, dimensiones, etc. en un todo de acuerdo a los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”.

### 3. Contexto

Esta Planilla tiene la finalidad de evaluar el proyecto en relación al contexto y considerar el impacto ambiental, lo que permite diagnosticar y planificar una intervención integral, reconsiderando la escala urbana.

### 4. Cooperativas

Detallar la información de cada cooperativa, consignando la situación actual al momento de presentar la presente solicitud.

En las columnas monotributo y efector social consignar por sí o por no.

En el caso de Cooperativas de Trabajo ya conformadas, el ENTE EJECUTOR, deberá consignar el representante técnico y contable de cada una de ellas.

El Representante Técnico podrá asistir a un número máximo de CINCO (5) Cooperativas.

### 5. Presupuesto

#### 5. a Financiamiento

Detallar la inversión total, discriminando el monto a financiar por el ESTADO NACIONAL y la parte a financiar por el ENTE EJECUTOR (municipal y/o provincial), relacionado con apertura de calles, nivelación, compactación, obras complementarias, obradores, tierras, escrituraciones, redes de energía, etc.

El Proyecto deberá estar obligatoriamente definido en sus características y costos, así como en su financiamiento.

#### 5.b Apertura de cuentas

El ENTE EJECUTOR (Municipio y/o Provincia) deberá abrir una Cuenta Bancaria específica para el Programa en el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, donde se depositarán los desembolsos correspondientes a las obras. La misma deberá registrarse mediante formularios en la CUENTA ÚNICA DEL TESORO del MINISTERIO DE ECONO-

#### MÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

Asimismo, el ENTE EJECUTOR, deberá presentar la fotocopia de personería Jurídica formulario de la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) N°460/J y fotocopia del número de cuenta, al Programa. Cada ENTE EJECUTOR deberá verificar periódicamente la vigencia de la Cuenta enviada al Programa al solo efecto de poder depositar los fondos.

El Programa no financiará Proyectos cuyas obras complementarias a ejecutar no estén coordinadas en tiempo y forma, condición indispensable para que las viviendas se entreguen inmediatamente de terminadas a los adjudicatarios.

Los servicios básicos de electricidad, agua y desagües cloacales deberán funcionar en su totalidad, TREINTA (30) días antes del final de la obra de vivienda.

El Programa no aceptará ninguna Solicitud de Financiamiento incompleta en algunos de sus requerimientos.

Toda la información consignada tiene el carácter de declaración jurada y cada uno de los formularios debe contar con la firma del representante del Ente Ejecutor.

### Documentación necesaria:

| Documentación   | Descripción operativa                              | Completo |  |
|---|--|----------|--|
| Nota a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda | Manifestando la voluntad de adherirse al Programa. | SI       |  |
|   |  | NO       |  |

| Documentación técnica del Proyecto | Descripción   | Completo |    |
|------------------------------------|---|----------|----|
|                                    | - Plano altimétrico con la ubicación de las manzanas, ejes viales, escala 1:1000.   | SI       | NO |
|                                    | - Detalle de loteos, ubicación de viviendas y crecimientos, escala 1:500.   | SI       | NO |
|                                    | - Planta, corte, vistas e instalaciones de vivienda tipo, con suficientes referencias y especificaciones técnicas y tecnológicas, escala 1:100. | SI       | NO |
|                                    | - Factibilidades de servicios otorgados por empresas prestatarias.  | SI       | NO |
|                                    | - Certificados de capacidad portante y absorción del suelo.   | SI       | NO |
|                                    | - Memoria descriptiva.  | SI       | NO |
|                                    | - Fotocopias certificadas por escribano de la situación dominial de las parcelas y/o lotes afectados al proyecto.                               | SI       | NO |
|                                    | - Plan de trabajo con tareas preliminares.  | SI       | NO |
|                                    | - Planilla de locales.  |          |    |

#### Planillas de SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

La información para obtener dicho financiamiento, tendrá que estar plasmada en las planillas de SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO. La misma tiene el carácter de DECLARACIÓN JURADA y debe ser refrendada en todas sus páginas por la máxima autoridad del ENTE EJECUTOR.

| Planilla de Solicitud de Financiamiento. | Descripción   | Completo |    |
|--|---|----------|----|
| 1. Identificación del Proyecto           | - Provincia<br>- Municipio<br>- Localidad<br>- Barrio | SI       | NO |
|  | - Datos catastrales: Manzana, Circunsc., Parcelas.    | SI       | NO |
|  | - Cantidad de Viviendas                               | SI       | NO |
|  | - Cantidad de Cooperativas                            | SI       | NO |

| 1.A Condiciones de los Terrenos |   |    |    |
|---------------------------------|---|----|----|
| <b>Dominio</b>                  | - Provincial<br>- Municipal<br>- Ent. Intermedias   | SI | NO |
| <b>Condiciones Técnicas</b>     | - No inundable  | SI | NO |
|                                 | - Cap. portante   | SI | NO |
|                                 | - Napas altas   | SI | NO |
|                                 | - Servicios   | SI | NO |
| <b>Localización</b>             | - Urbana  | SI | NO |
|                                 | - Rural   | SI | NO |
|                                 | - Acceso pavimentado  | SI | NO |
|                                 | - Acceso mejorado   | SI | NO |
|                                 | - Acceso de tierra  | SI | NO |
| <b>Observaciones</b>            | Aclarar alguna singularidad del terreno por ejemplo, si el dominio de las tierras fuera de origen particular. |    |    |

| 1.b Infraestructura   |    |    |                 |    |    |                       |       |
|-----------------------|----|----|-----------------|----|----|-----------------------|-------|
| Básica o domiciliaria |    |    | Redes y/o nexos |    |    |                       |       |
| Agua fría             | SI | NO | EXISTENTE       | SI | NO | PROYECTO: Red / nexos | Monto |
| Agua Caliente         | SI | NO | Agua            |    |    |                       | \$    |
| Electricidad A        | SI | NO | Cloaca          |    |    |                       | \$    |
| Electricidad B        | SI | NO | Gas             |    |    |                       | \$    |
| Pilar                 | SI | NO | Electricidad    |    |    |                       | \$    |
| Gas                   | SI | NO |                 |    |    | Total                 | \$    |
| Medidor               | SI | NO | Existente       | SI | NO | PROYECTO              |       |
| Pozo                  | SI | NO |                 |    |    | Monto                 | SI NO |
| Cámara sép.           | SI | NO | Cordón cuneta   |    |    |                       |       |
| Vereda perim.         | SI | NO | Vereda          |    |    |                       |       |
| Otros                 | SI | NO | Pavimento       |    |    |                       |       |

| Especificaciones por vivienda | Agua Fría/ Caliente | Luz | Gas | Desag. primario | Desag. Secundario |
|-------------------------------|---------------------|-----|-----|-----------------|-------------------|
| Mat. Cañerías                 |                     |     |     |                 |                   |
| Diámetros                     |                     |     |     |                 |                   |
| Llaves de paso                |                     |     |     |                 |                   |
| Tomas                         |                     |     |     |                 |                   |
| Centros                       |                     |     |     |                 |                   |
| Llaves                        |                     |     |     |                 |                   |
| Otros                         |                     |     |     |                 |                   |
| Observaciones                 |                     |     |     |                 |                   |

| 2. Vivienda                    |             |                   |         |         |             |
|--------------------------------|-------------|-------------------|---------|---------|-------------|
| 2.a Distribución / superficies |             | 2.b Terminaciones |         |         |             |
| Usos                           | m2          | Pisos             | Revest. | Pintura | Carpintería |
| Comedor                        |             |                   |         |         |             |
| Cocina                         |             |                   |         |         |             |
| Estar                          |             |                   |         |         |             |
| Dormitorio 1                   |             |                   |         |         |             |
| Dormitorio 2                   |             |                   |         |         |             |
| Baño                           |             |                   |         |         |             |
| Circulaciones                  |             |                   |         |         |             |
| Lavadero                       |             |                   |         |         |             |
| Galería                        |             |                   |         |         |             |
| Otros                          |             |                   |         |         |             |
| 2.c Tecnología                 |             |                   |         |         |             |
| Rubros                         | Descripción |                   |         |         |             |
| Fundaciones                    |             |                   |         |         |             |
| Estructura                     |             |                   |         |         |             |
| Muros                          |             |                   |         |         |             |
| Cubierta                       |             |                   |         |         |             |
| Instalaciones                  |             |                   |         |         |             |
| Carpintería                    |             |                   |         |         |             |

| 3. Contexto                      |    |    |             |
|----------------------------------|----|----|-------------|
| Servicios                        | SI | NO | Descripción |
| Salud                            |    |    |             |
| Educación Primaria               |    |    |             |
| Educación Secundaria             |    |    |             |
| Seguridad                        |    |    |             |
| Comercio diario                  |    |    |             |
| Plazas o espacios verdes         |    |    |             |
| Transporte público               |    |    |             |
| Recolección de Residuos          |    |    |             |
| Barrido y limpieza               |    |    |             |
| Pavimento                        |    |    |             |
| CIC y/o Equipamiento comunitario |    |    |             |
| Otros                            |    |    |             |
| Observaciones                    |    |    |             |

| 4. Cooperativas.<br>a. Datos Básicos |         |                |                  |    |         |    |
|--------------------------------------|---------|----------------|------------------|----|---------|----|
| Nombre de la Cooperativa             | Matric. | N° de miembros | Monotrib. social |    | Efector |    |
|                                      |         |                | SI               | NO | SI      | NO |
|                                      |         |                |                  |    |         |    |
|                                      |         |                |                  |    |         |    |
|                                      |         |                |                  |    |         |    |

| 4. Cooperativas.<br>b Datos Complementarios |            |                       |
|---|------------|-----------------------|
| Nombre de la Cooperativa                    | Presidente | Representante Técnico |
|   | Nombre     | Nombre                |
|   | DNI        | Matrícula             |
|   | Nombre     | Nombre                |
|   | DNI        | Matrícula             |
|   | Nombre     | Nombre                |
|   | DNI        | Matrícula             |

| 5. Presupuesto   |           |              |
|--|-----------|--------------|
| 5.a Financiamiento   |           |              |
| Fuente de Financiamiento   | Monto     | % Incidencia |
| PROGRAMA FEDERAL DE INTEGRACIÓN SOCIOCOMUNITARIA<br>Vivienda Nueva | \$        | %            |
| CONTRAPARTE ENTE EJECUTOR  | \$        | %            |
| <b>TOTAL PROYECTO</b>  | <b>\$</b> | <b>%</b>     |

| 5.b Apertura de cuentas  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| El ENTE EJECUTOR (Municipio y/o Provincia) deberá abrir una Cuenta Bancaria específica para el Programa en el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, donde se depositarán los desembolsos correspondientes a las obras. |           |           |
| Número de cuenta en el Banco Nación  |           |           |
|  | Municipio | Provincia |
| N°   |           |           |
| Sucursal   |           |           |
| Localidad  |           |           |
| Número de CUIT   |           |           |
|  | Municipio | Provincia |
|  |           |           |

### 📁 ¿Dónde presentar los proyectos?

Lo solicitado deberá remitirse a:

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**Dirección de Programas para la Emergencia**

Director: Arq. María Laura Rey

Coordinador: Arq. Roxana Abud

Dirección: Esmeralda N° 255 5°Piso - Of. 501 / Tel. 011 5071-9659

CP(C1035ABE) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mail: pfeh@minplan.gov.ar

Web: <http://www.vivienda.gov.ar/>

### 📌 Recuerde:

En el CD de esta publicación puede descargar las planillas y formularios para presentar el proyecto.

**FedEMERGENCIA**  
Programa Federal de  
Emergencia Habitacional II

## Programa Federal de Emergencia Habitacional II

|   |  |
|---|--|
| <p><b>¿Qué es?</b></p>                            | <p>El Programa busca solucionar la emergencia habitacional y laboral a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y desocupados, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo, para la construcción de viviendas. De esta manera, la política del programa resuelve simultáneamente problemas habitacionales y laborales, permitiendo aplicar fondos, actualmente destinados a subsidios por desempleo en la emergencia, a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.</p> <p>El Programa Federal de Emergencia Habitacional estuvo vigente hasta 2008. A partir de ese año fue reemplazado por el Programa Federal de Integración Socio-comunitaria. Las obras convenidas entre Municipios y/o Provincias con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que se encuentren en ejecución podrán ser finalizadas bajo las estipulaciones del Programa Federal de Integración Socio-comunitaria. Las partes que suscribieron convenios deben adherir al nuevo Programa.</p> <p><b>Línea de acción: Construcción de vivienda nueva.</b></p> |
| <p><b>¿Para quién?</b></p>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personas que se encuentren en situación NBI, (Necesidades Básicas Insatisfechas) pertenezcan al Programa Jefes y Jefas de Hogar o sean desocupados. Como así también aquellas personas que hasta el momento no cuenten con una vivienda propia.</li> <li>• Las Cooperativas de Trabajo estarán conformadas por 16 miembros, desocupados y beneficiarios de Programa Jefes y Jefas de hogar: 8 titulares del subsidio de desempleo Programa Jefes y Jefas de Hogar; 8 desocupados no alcanzados por el mencionado subsidio.</li> </ul>   |
| <p><b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b></p> | <p>El Convenio Marco de Adhesión se firma entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y los estados provinciales, a través de cada gobernación.</p> <p>Los estados municipales y provinciales (a través de los Institutos Provinciales de la Vivienda) adhieren por medio de Convenios Específicos, los que son firmados conjuntamente con la SSDUyV.</p>  |
| <p><b>¿Qué se puede hacer?</b></p>                | <p>El Programa permite presentar proyectos para la construcción de viviendas que deben cumplimentar como mínimo:</p> <p>Superficie de 43 m<sup>2</sup> cubiertos, 2 dormitorios, baño y cocina comedor, con revestimiento cerámico tanto en pisos como paredes del baño. Se deberá contemplar expansión para un crecimiento futuro.</p>  |
| <p><b>¿Cuál es el monto?</b></p>                  | <p>El monto es fijado en el Acuerdo que se firma entre el Ente executor y la Subsecretaría de Desarrollo urbano y Vivienda.</p> <p>El valor actualizable para las provincias de Córdoba y Santa Fe del <b>Programa Fec. de Integración Sociocomunitaria</b> que reemplaza al de Programa de Emergencia Habitacional II es de \$93.000 para una vivienda de 44m<sup>2</sup>.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b></p>        | <p>En los casos en los que el Acuerdo involucre a Provincia y Municipio, los desembolsos se realizan de Nación a Provincia, de Provincia a Municipio y de Municipio a la Cooperativa de trabajo. El primer desembolso (cuando se ratifica el Acuerdo) es del 50% del costo de las viviendas y el 100% del subsidio para equipos, herramientas, útiles de trabajo y libros contables. El segundo desembolso (cuando se presenta el contrato de obra con la cooperativa) es del 30% del costo de las viviendas. El tercer desembolso (cuando se presenta el certificado de 40% mínimo de avance de obra) es del 20% restante del costo de las viviendas.</p>   |
| <p><b>¿Qué tipo de financiamiento?</b></p>        | <p>Subsidio no reintegrable.</p>   |
| <p><b>Otras líneas de acción del Programa</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sub-Programa Federal 'Mejor Vivir'</b>: Una línea que busca resolver las condiciones habitacionales deficitarias a través del Mejoramiento de las Viviendas. Prevé una diversa gama de soluciones habitacionales: ampliación, mejoramiento e instalaciones. Se ejecuta por cooperativas de trabajo. Esta línea está desarrollada en forma más detallada en esta publicación.</li> <li>- <b>Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias</b>: Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de obras de cordón cuneta, veredas, pavimento y la ejecución de todas aquellas obras menores destinadas a mejorar el Hábitat Urbano, a través de cooperativas.</li> <li>- <b>Equipamiento Comunitario, Centro Integradores Comunitarios y Otros</b>: Incluye proyectos que contemplen la construcción de Centros Integradores Comunitarios (CIC) y contribuyan al completamiento del equipamiento comunitario necesarios a nivel barrial como ser: dispensarios, salón de usos múltiples, playones polideportivos, plazas, etc.</li> </ul> |



Producción Social del Hábitat en las provincias de Córdoba y Santa Fe.

**PROMEBA II**  
Programa  
Mejoramiento de Barrios II

## PROMEBA II

|  |  |
|--|--|
| <b>¿Qué es?</b>                            | El Programa Mejoramiento de Barrios II tiene como finalidad mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares de los segmentos más pobres de la población residentes en villas y asentamientos irregulares. A través de la formulación y ejecución de proyectos barriales integrales se propone mejorar de manera sustentable el hábitat de esta población.<br>Los proyectos integrales barriales tienen como objeto consolidar a la población beneficiaria en el lugar que habitan, brindando acceso a la propiedad de la tierra, contribuyendo en la provisión de obras de infraestructura urbana, equipamiento comunitario y saneamiento ambiental, y promoviendo el fortalecimiento de su capital humano y social. |
| <b>¿Para quién?</b>                        | El Programa se focaliza en barrios, villas y/o asentamientos informales en los que el 75 % de la población registre Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) e ingresos por debajo de la línea de la pobreza.   |
| <b>¿Quién puede presentar el proyecto?</b> | Provincia, Municipios y organizaciones (con la necesaria articulación con el municipio) a través de las Unidades Ejecutoras Provinciales.  |
| <b>¿Cuál es el monto?</b>                  | Los montos varían según las distintas líneas de acción. El valor de las obras se calcula por lote / frente y no puede superar los \$ 20.984 + IVA para cada uno. El financiamiento de recursos humanos para la conformación de los equipos técnicos debe ser inferior o igual al 15 % del monto total.   |
| <b>¿Cómo es el flujo de fondos?</b>        | El organismo ejecutor del Programa es la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV) a través de la Unidad de Coordinación Nacional (UCN), y opera descentralizadamente a través de Unidades Ejecutoras Provinciales (UEP) y Unidades Ejecutoras Municipales (UEM). La UCN transfiere los fondos en calidad de subsidios a las Provincias y/o Municipios.  |
| <b>¿Qué tipo de financiamiento?</b>        | Subsidio no reintegrable.  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <p><b>¿Qué se puede hacer?</b></p> | <p>PROMEBA II financia los siguientes componentes y actividades (detalle de ítems financiables por Componente en Reglamento Operativo, Anexo II).</p> <p><b>COMP. I: LEGALIZACION DE LA TIERRA</b><br/> Estudios Legales.<br/> Planos de Mensura.<br/> Tramitaciones para regularización física y legal.<br/> Entrega de títulos de propiedad a beneficiarios.</p> <p><b>COMP. II: PROVISION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL</b><br/> Estudios Técnicos, Económicos, Legales, Ambientales y Sociales para la formulación del Proyecto Ejecutivo Integral (PEI).<br/> Intervenciones Urbanas con ejecución de obras de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• redes de circulación e infraestructura de servicios (infraestructura sanitaria, energía eléctrica, drenajes pluviales, gas, accesibilidad vial, redes peatonales)</li> <li>• tratamiento de los espacios públicos</li> <li>• equipamiento urbano y comunitario</li> <li>• mitigación ambiental</li> </ul> <p><b>COMP. III: INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y HUMANO</b><br/> Conformación de equipos multidisciplinares de campo para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proveer un acompañamiento integral a la población en materia urbana, ambiental, social y legal</li> <li>• promover la gestión de iniciativas autónomas de los vecinos del barrio</li> <li>• facilitar la articulación de los actores involucrados en el proyecto y en el desarrollo de redes para su inclusión urbana y social</li> </ul> <p>Desarrollo de Proyectos de Fortalecimiento del Capital Humano y Social (PFCHyS) bajo 4 líneas de acción:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• actividades de prevención de salud, violencia familiar, adicciones</li> <li>• actividades recreativas, deportivas y culturales</li> <li>• actividades de capacitación de jóvenes y mujeres para potencializar sus capacidades de inclusión social y empleabilidad.</li> <li>• actividades para el ordenamiento y manejo de residuos sólidos para clasificadores.</li> </ul> <p><b>COMP. IV: FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD DE GESTION</b><br/> Estudios que sirvan a orientar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• acciones del Programa</li> <li>• estrategias de intervención urbana</li> <li>• acciones de prevención de nuevos asentamientos irregulares</li> </ul> <p>Asistencia técnica y capacitación para fortalecer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• capacidades del ejecutor y subejecutores</li> <li>• competencias de los equipos interdisciplinarios</li> </ul> |
|------------------------------------|---|











## Asociación de Vivienda Económica (AVE)

La Asociación de Vivienda Económica es una institución que desde 1967 se dedica a promover -a partir de distintas acciones y a través de diferentes espacios- una mirada que contempla a la vivienda como un derecho fundamental. En sus más de 40 años ha desarrollado, junto a otros actores (municipios, familias y microemprendedores) proyectos de mejoramiento del hábitat destinados a sectores populares.

AVE mantiene un convenio con el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICET) para regular el funcionamiento del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE).

A través de su misión, AVE -desde la producción social del hábitat- busca aportar a la construcción participativa de una sociedad integrada y reforzar los valores de solidaridad y de justicia, para que los beneficios del desarrollo incluyan equitativamente a todos sus habitantes.

AVE busca generar soluciones habitacionales y nuevas formas de producción del Hábitat Social a través de diversas tecnologías participativas de gestión y de construcción que favorezcan el acceso a los medios de producción, por parte de los sectores populares.



## ProgettoMondo Mlal

ProgettoMondo Mlal es una organización no gubernamental de voluntariado nacional e internacional. Constituido en 1966, con sede en Verona -Italia-, promueve y sostiene su compromiso en América Latina y en África.

En 1972 ProgettoMondo Mlal fue reconocido por el Ministerio de Asuntos Exteriores para la ejecución de programas de desarrollo.

Las temáticas y espacios de sus acciones son construidos junto a los asociados locales en un esfuerzo común de estrategia y de elaboración de las actividades particulares, útiles para promover procesos de desarrollo y de lucha contra la pobreza.

Su trabajo en Argentina se ha dirigido a la formación laboral de jóvenes, al apoyo de fábricas recuperadas, al desarrollo de la pequeña empresa del sector agrícola y de la construcción. Actualmente trabaja en la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno para las familias de bajos recursos.

En Italia, ProgettoMondo Mlal promueve el encuentro y el intercambio entre culturas diferentes a través de actividades de información, educación para la paz y para el desarrollo.

