

ANEXO  
Programa Federal de Construcción de Viviendas  
Res. 428/2009 Secr. de Obras Públicas

REGLAMENTO PARTICULAR "PROGRAMA FEDERAL de  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO" SUBSECRETARIA  
DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA

INDICE

I. MARCO INTRODUCTORIO

- 1.1 OBJETIVOS
- 1.2 PARTES INTERVINIENTES
- 1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES
  - 1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTION
  - 1.3.2 Respecto de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
  - 1.3.3 Respecto de los ENTES EJECUTORES
    - 1.3.3.1 Respecto de la PROVINCIA
    - 1.3.3.2 Respecto de los MUNICIPIOS
  - 1.3.4 Respecto de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
- 1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS

II.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

- 2.1 LINEAS DE ACCION DEL PROGRAMA
  - 2.1.1 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS
  - 2.1.2 MEJORAMIENTO DEL HABITAT URBANO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y COMPLEMENTARIAS
- 2.2 AREAS INTERVINIENTES
- 2.3 BENEFICIARIOS
- 2.4 GESTION ESTRATEGICA, POLITICAS DE LA UNIDAD DE GESTION Y SU RELACION CON LAS POLITICAS DEL PROGRAMA
  - 2.4.1 POLITICAS GENERALES DE LA JURISDICCION
  - 2.4.2 POLITICAS PARTICULARES DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
- 2.5 IMPUTACION, EVALUACION Y CONTROL PRESUPUESTARIO
  - 2.5.1 APERTURA PROGRAMATICA
  - 2.5.2 AFECTACION DEL GASTO
  - 2.5.3 IMPUTACION INTERNA
  - 2.5.4 EVALUACION DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LOS INDICADORES
  - 2.5.5 CONTROL PRESUPUESTARIO METAS FÍSICAS
- 2.6 PRESENTACION, APROBACION Y EJECUCION DEL PROYECTO
  - 2.6.1 Primera Etapa: "DE GESTION DEL PROYECTO"
    - 2.6.1.1 NO OBJECION TECNICA
    - 2.6.1.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS PROYECTOS

2.6.1.3 NO OBJECION FINANCIERA 2.6.2 Segunda Etapa: "DE EJECUCION DEL PROYECTO"  
2.6.3 CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS VIVIENDAS  
2.7 FINANCIAMIENTO  
2.7.1 ADECUACION DE LOS MONTOS FINANCIABLES  
2.8 DE LAS OBRAS CONVENIDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA FEDERAL CONSTRUCCION DE VIVIENDAS "TECHO DIGNO"  
2.8.1 DE LAS OBRAS QUE REQUIERAN UN FINANCIAMIENTO ADICIONAL.  
2.9 METODOLOGIA PARA LA EVALUACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL  
2.9.1 EVALUACION DEL IMPACTO ENERGETICO-PRONUREE  
2.10 METODOLOGIA PARA EFECTUAR EL DESEMBOLSO DE FONDOS  
2.10.1 VIVIENDAS NUEVAS  
2.10.2 MEJORAMIENTO DEL HABITAT URBANO, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS  
2.11 METODOLOGIA DE LA RENDICION DE CUENTAS Y CONTROL  
2.12 DEL MANUAL DE EJECUCION REGLAMENTO PARTICULAR DEL "PROGRAMA FEDERAL CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO"

## I. MARCO INTRODUCTORIO

### 1.1 OBJETIVOS

- a) Consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional.
- b) Mejorar la calidad de vida de los hogares.
- c) Fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional.

### 1.2 PARTES INTERVINIENTES

- UNIDAD DE GESTION: El "PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO", de la Dirección de Políticas Habitacionales de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

- SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA: Organismo dependiente de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS: Organismo dependiente del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

ENTES EJECUTORES: Los Organismos Provinciales de Vivienda y/o Municipales responsables de la ejecución de los Proyectos y sus respectivas Líneas de Acción.

### 1.3 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

1.3.1 Respecto de la UNIDAD DE GESTION - Analizar y evaluar la documentación presentada por los "ENTES EJECUTORES".

- Emitir la no objeción técnica de los Proyectos.

- Adoptar las medidas y controles necesarios para el cumplimiento de los Acuerdos suscriptos entre los "ENTES EJECUTORES" y la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

- Supervisar y auditar el inicio, el avance y la finalización de cada Proyecto.

- Fijar criterios de elegibilidad comunes a cualquier Proyecto.

1.3.2 Respecto de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - Emitir la no objeción financiera de los Proyectos.

- Suscribir los Acuerdos con los "ENTES EJECUTORES".

- Auditar y monitorear el Programa.

- Financiar el Programa en todas sus Líneas de Acción.

- Adecuar los montos máximos financiables por vivienda al mes en que se otorgue la no objeción para licitar a cada uno de los proyectos presentados.

- Reconocer eventuales redeterminaciones de precio aprobadas por los "ENTES EJECUTORES", hasta el monto que resulte de aplicar la metodología del Decreto Nacional N° 1295 de fecha 19 de julio de 2002, en el prototipo establecido por "LA SUBSECRETARIA" - Impulsar las transferencias de los fondos a los "ENTES EJECUTORES", en tiempo y forma, de acuerdo a lo establecido en cada Acuerdo.

- Suspender la ejecución de cualquiera de las Líneas de Acción, donde no se cumplan los aspectos programáticos o alguna de las cláusulas fijadas en los Acuerdos por parte de los "ENTES EJECUTORES".

- Establecer los Estándares Mínimos de Calidad para las viviendas de interés social.

- Gestionar los desembolsos, siguiendo el procedimiento de la Circular de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS N° 1/2006.

1.3.3 Respecto de los ENTES EJECUTORES

1.3.3.1 Organismos Provinciales de Vivienda como ente ejecutor - Elaborar los Proyectos y presentar la solicitud de no objeción técnica a la "UNIDAD DE GESTION".

- Licitar a las obras cuando no sean realizadas por administración del "ENTE EJECUTOR".

- Solicitar la no objeción de financiamiento.

- Suscribir los contratos de obra con las empresas adjudicatarias, cuando su selección fuese realizada mediante licitación pública.

- Suscribir los Acuerdos con la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- Cumplimentar los requisitos exigidos por la "UNIDAD DE GESTION" dentro de los plazos establecidos en los respectivos Acuerdos.
- Llevar adelante la ejecución de la obra, de cada Línea de Acción del Programa, ejerciendo la inspección y certificación de la misma.
- Informar a la "UNIDAD DE GESTION" de manera mensual, 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.
- Cumplir las obligaciones establecidas en las cláusulas correspondientes de los Acuerdos.
- Adjudicar las viviendas conforme los lineamientos del Programa, considerando la lista de beneficiarios registrados por los Organismos Provinciales de Vivienda o la presentada por los MUNICIPIOS.
- Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Una vez finalizada la obra, proceder a la inmediata entrega de las viviendas e instrumentar el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor del "BENEFICIARIO" y realizar la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la PROVINCIA, cuando corresponda, una vez terminadas las obras.
- Instrumentar el recupero de las cuotas, cuando corresponda, que abonarán los "BENEFICIARIOS", adjudicatarios de las viviendas, para su reinversión en nuevos proyectos de viviendas en su jurisdicción.

Fiscalizar el cumplimiento de la legislación laboral y de la seguridad social, y de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo.

#### 1.3.3.2 Municipio como ente ejecutor Organismo Municipal

- Elaborar los Proyectos y presentar la solicitud de no objeción técnica a la "UNIDAD DE GESTION".
- Licitación a las obras cuando no sean realizadas por administración del "ENTE EJECUTOR".
- Solicitar la no objeción de financiamiento.
- Suscribir los contratos de obra con las empresas adjudicatarias, cuando su selección fuese realizada mediante licitación pública.

- Suscribir los Acuerdos con la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- Cumplimentar los requisitos exigidos por la "UNIDAD DE GESTION" dentro de los plazos establecidos en los respectivos Acuerdos.
- Llevar adelante la ejecución de la obra, de cada Línea de Acción del Programa, ejerciendo la inspección y certificación de las mismas.
- Informar a la "UNIDAD DE GESTION" de manera mensual, 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.
- Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Cumplir las obligaciones establecidas en las cláusulas correspondientes de los Acuerdos.
- Fiscalizar el cumplimiento de la legislación laboral y de la seguridad social, y de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo.
- Realizar la selección de los adjudicatarios y remitir la información al Organismo Provincial para la formalización de las adjudicaciones Organismo Provincial
- Suscribir los Acuerdos con la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
- Visar las certificaciones de avance de obra emitidas por los MUNICIPIOS.
- Adjudicar las viviendas conforme los lineamientos del Programa, considerando la lista de beneficiarios presentada por los MUNICIPIOS.
- Una vez finalizada la obra, proceder a la inmediata entrega de las viviendas e instrumentar el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor del "BENEFICIARIO"; y realizar la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la PROVINCIA, cuando corresponda, una vez terminadas las obras.
- Instrumentar el recupero de las cuotas, cuando corresponda, que abonarán los "BENEFICIARIOS", adjudicatarios de las viviendas, para su reinversión en nuevos proyectos de viviendas en su jurisdicción.

#### 1.3.4 Respecto de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

- Ratificar mediante Resolución los Acuerdos firmados por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y aprobar la transferencia del monto total del proyecto, facultando al Sr.

Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda a impulsar la liquidación de los anticipo financieros de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo ratificado.

**1.4 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIMENTAR LOS BENEFICIARIOS** Las personas destinatarias de las obras deberán constituir un grupo familiar, no ser propietarios de vivienda ni haber sido beneficiarios de algún programa de vivienda financiado con fondos públicos.

Se deberán establecer criterios de prioridad que beneficien a las familias numerosas, las familias con miembros con capacidades diferentes, y madres solteras jefas de familia.

## II.- CONTENIDO y ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO PARTICULAR

**2.1 LINEAS DE ACCION DEL PROGRAMA EI PROGRAMA FEDERAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA "TECHO DIGNO"** está compuesto por dos Líneas de Acción.

a) Construcción de Viviendas Nuevas.

b) Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias.

2.1.1 Construcción de viviendas nuevas Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas.

### OBJETIVOS:

a) Concreción de proyectos sustentables, por medio de la construcción de Viviendas Nuevas.

b) Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares de menores recursos.

c) Generar empleo formal y movilizar mercados locales de materiales en comercialización y producción.

2.1.2 Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias Esta Línea de Acción prevé atender la demanda de obras de infraestructura y complementarias que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través del Programa.

### OBJETIVOS:

a) Contribuir al desarrollo, saneamiento y mejoramiento de las condiciones del hábitat.

b) Financiar en forma parcial o total las obras que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través del Programa.

c) Generar empleo formal y movilizar los mercados locales de materiales en comercialización y producción.

2.2 AREAS INTERVINIENTES EL ESTADO NACIONAL interviene a través de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA dependiente de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS en el financiamiento del Programa, cuyas incumbencias se definen en el presente Reglamento.

Las Provincias participan a través de los Institutos Provinciales de Vivienda u organismos equivalentes.

Los Municipios lo hacen a través de su área de Obras Públicas en la etapa constructiva y de Acción Social en el registro de demanda y selección de los adjudicatarios.

2.3 BENEFICIARIOS Los Organismos Provinciales de Vivienda o los Municipios seleccionarán los beneficiarios de los registros de demanda de vivienda de acuerdo con los criterios de elegibilidad antes descriptos.

2.4 GESTION ESTRATEGICA Y POLITICAS DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y SU RELACION CON LAS POLITICAS DEL PROGRAMA

2.4.1 POLITICAS GENERALES DE LA JURISDICCION

Desarrollar y fortalecer las acciones del Gobierno Nacional en materia de vivienda y desarrollo urbano, infraestructura vial, obras hídricas y de saneamiento básico, en base a dos ejes centrales, uno social y el otro productivo. Con respecto al eje social, se prevé la creación de empleo genuino, una mejora de la calidad de vida de la población y una mejor distribución de la riqueza. En cuanto al eje productivo, se prevé fomentar la inversión tanto pública como privada, tendiendo a optimizar el desarrollo regional.

2.4.2 POLITICAS PARTICULARES DE LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ejecutar los lineamientos del Gobierno Nacional en materia de hábitat y desarrollo urbano a través de acciones que tiendan a la promoción de una gestión urbana y territorial eficiente y eficaz, como así también a la construcción de viviendas con estándares de calidad adecuados. Todo ello, con el múltiple objetivo de incrementar la actividad económica, disminuir los índices de desempleo, mejorar la infraestructura habitacional del país, dando solución a los problemas sociales derivados de las condiciones inadecuadas del hábitat.

2.5 IMPUTACION, EVALUACION Y CONTROL PRESUPUESTARIO

2.5.1 APERTURA PROGRAMATICA La apertura programática dentro de la Jurisdicción 56 "MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS", corresponde al Programa 43.

Dentro de la Actividad 1 "Desarrollo de la Infraestructura Habitacional 'TECHO DIGNO', se afecta el gasto que demandan la Construcción de Viviendas Nuevas.

Dentro de la Actividad 2 "Acciones Complementarias para la Disminución del Déficit Habitacional", se afecta el gasto que demandan las obras de infraestructura y obras complementarias.

#### 2.5.2 AFECTACION DEL GASTO

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponde en todos los casos al Inciso 5 "Transferencias".

De acuerdo con la naturaleza de los "ENTES EJECUTORES" que reciben las transferencias corresponderá afectar el gasto a las siguientes Partidas:

5.8.1.- Transferencias a Gobiernos Provinciales.

5.8.6.- Transferencias a Gobiernos Municipales.

2.5.3 IMPUTACION INTERNA El Sistema Local Unificado (SLU) cuenta con la apertura de Actividades Internas para imputar el gasto de acuerdo con la naturaleza de las obras que ejecuta el Programa y sus Líneas de Acción.

Dicha apertura corresponde a:

202. Viviendas Nuevas.

243. Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras Complementarias.

#### 2.5.4 EVALUACION DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LOS INDICADORES

Componentes básicos para la elaboración de los indicadores del PROGRAMA son: ?  
Índice de desocupación.

? Índice de mano de obra ocupada (horas hombre por vivienda)

? Índice de déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.

#### 2.5.5 CONTROL PRESUPUESTARIO, METAS FISICAS

Las Metas y su correspondiente Unidad de Medida del presente Programa y sus Líneas de Acción son las siguientes:

- Meta: Construcción de Viviendas. Unidad de Medida: Vivienda Terminada y Vivienda en Ejecución.

- Meta: Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias  
Unidad de Medida: Proyecto Terminado y Proyecto en Ejecución.

2.6 PRESENTACION, APROBACION Y EJECUCION DEL PROYECTO EL PROGRAMA FEDERAL CONSTRUCCION DE VIVIENDAS "TECHO DIGNO" es

un Programa permanente de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA. Se instrumenta en base a los lineamientos fijados en el presente Reglamento.

Cada proyecto que se realice en el marco del Programa deberá encontrarse respaldado jurídicamente por un Acuerdo a ser suscripto entre la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y los "ENTES EJECUTORES" de las jurisdicciones beneficiarias. El procedimiento para la aprobación de proyecto comprende dos etapas:

- a) La primera etapa, se denomina "DE GESTION DEL PROYECTO".
- b) La segunda etapa, "DE EJECUCION DEL PROYECTO".

#### 2.6.1 Primera Etapa: "DE GESTION DEL PROYECTO"

2.6.1.1 NO OBJECION TECNICA Los "ENTES EJECUTORES" interesados presentarán mediante nota a la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, la voluntad de adherirse al Programa. Acompañando la mencionada nota se presenta la "Solicitud de Aptitud Técnica" junto a la memoria descriptiva del Proyecto que con carácter de Declaración Jurada especifica:

- Equipamiento y accesibilidad: equipamiento y servicios existentes en el entorno, existencia de una trama vial que asegure el acceso permanente, incluido el transporte público necesario.
- Terreno: situación de dominio, localización, condiciones técnicas de no inundabilidad y capacidad portante, sin riesgo de deslizamientos o aluviones.
- Infraestructura: a proveer por los Programas Federales, a proveer por la provincia.
- Proyecto urbanístico: se adecua en su organización a las principales arterias urbanas, asegurando la continuidad de la comunicación física.
- Diseño y tecnología de la vivienda: constancia expresa que el proyecto cumple en su totalidad con los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social".
- Presupuesto oficial del proyecto y costo por vivienda tipo según presupuesto oficial.

#### 2.6.1.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS PROYECTOS

Se privilegiará a aquellos que correspondan a:

- a) Adecuada localización con accesibilidad a los equipamientos y el transporte público.
- b) Adecuadas condiciones del terreno en cuanto a dominio, no inundabilidad y capacidad portante.

c) Cumplimiento de las superficies mínimas, como así también de los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" establecidos por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

d) Presupuesto oficial del proyecto y costo por vivienda según presupuesto oficial.

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 incluidos en las Líneas de Acción I 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.

d) gas (en el caso de existir red).

Las tierras para el emplazamiento podrán ser provistas por el MUNICIPIO, y/o la PROVINCIA o propuestos por el oferente en el caso de licitaciones con provisión de terreno, quien deberá cederlos al "ENTE EJECUTOR" con cargo para la realización de los Proyectos. Serán contemplados, también, aquellos proyectos que se emplacen en terrenos dispersos para el completamiento de la trama urbana.

De existir observaciones, las mismas deberán ser salvadas por el "ENTE EJECUTOR", caso contrario no se otorgará la no objeción técnica.

Cumplidas satisfactoriamente estas etapas, la obra es considerada técnicamente apta. La SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA otorgará la "no objeción técnica", la cual será comunicada mediante nota por la "UNIDAD DE GESTION" al "ENTE EJECUTOR", quedando este último habilitado para iniciar el proceso de licitación de las obras.

En el caso de que las obras sean realizadas por el "ENTE EJECUTOR" por administración una vez otorgada la no objeción técnica se procederá a la apertura de los expedientes de obra y a la elaboración y firma del Acuerdo.

2.6.1.3 NO OBJECION FINANCIERA El "ENTE EJECUTOR" una vez realizada la apertura de la licitación pública remitirá a "LA SUBSECRETARIA" la solicitud de no objeción financiera, en base a una memoria descriptiva en carácter de declaración jurada, donde se consignará:

- Fecha de apertura de la licitación.
- Monto aprobado según no objeción para licitar.
- Monto de presupuesto oficial: Aporte Nación, Aporte organismo si lo hubiera.

- Capacidad técnica financiera mínima según pliego.
- Cuadro de las ofertas según apertura sobre 1, donde se consignará nombre de la empresa, capacidad técnico-financiera y puntaje.
- Cuadro de las ofertas según sobre 2, donde se consignará: nombre de la empresa, oferta económica y porcentaje relación oferta/presupuesto oficial.
- Conclusiones de la Comisión Evaluadora.

De existir observaciones, deberán de ser salvadas por el "ENTE EJECUTOR", caso contrario no se otorgará la no objeción financiera.

Cumplidas satisfactoriamente estas etapas, la obra es considerada financiable por "LA SUBSECRETARIA".

Se otorgará la correspondiente "no objeción financiera", la cual será comunicada mediante nota por la "UNIDAD DE GESTION" al "ENTE EJECUTOR".

Una vez otorgada la precedente "no objeción" se procederá a la apertura de los expedientes de obra y a la elaboración y firma del Acuerdo.

En el Acuerdo se especificará:

- El plan de trabajo y el cronograma financiero de los proyectos que serán financiados.
- El monto de financiamiento para cada obra.
- La metodología a ser utilizada para el reconocimiento por parte de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, de las eventuales redeterminaciones de precios que fueren aprobadas por los ENTES EJECUTORES durante la ejecución de las obras.
- Mecanismo de pago: QUINCE POR CIENTO (15%) de anticipo financiero y pago anticipado sobre la certificación prevista en el cronograma de desembolsos. En caso de subejecución, la Subsecretaría deducirá del próximo desembolso anticipado la suma equivalente al porcentaje no ejecutado.
- Metodología de rendición de cuentas según la Resolución del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS N° 268/2007 y su modificatoria N° 267/2008.
- Cierre Financiero con la Recepción Provisoria de la obra.
- Adjudicación y escrituración de las viviendas por parte del organismo provincial o municipal según corresponda.
- Cobro de las cuotas de amortización por parte del organismo provincial o municipal según corresponda.

La "UNIDAD DE GESTION" estará facultada para realizar los controles y adoptar las medidas necesarias, a fin de verificar el cumplimiento de los acuerdos suscriptos entre los "ENTES EJECUTORES" y la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

En los casos en que la normativa de la Jurisdicción del "ENTE EJECUTOR" le obligue al mismo a introducir modificaciones al modelo de acuerdo se dará intervención a la Asesoría Jurídica de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA para que opine al respecto. Los Acuerdos, una vez confeccionados, serán suscriptos por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y los "ENTES EJECUTORES" intervinientes. Una vez protocolizados los Acuerdos, se remitirán los respectivos ejemplares a cada uno de los "ENTES EJECUTORES" participantes.

Cabe consignar que la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA no financiará ningún proyecto sin la correspondiente ratificación del Acuerdo suscripto, por parte de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS.

2.6.2 Segunda Etapa: "DE EJECUCION DEL PROYECTO" Esta segunda etapa "DE EJECUCION DEL PROYECTO" comenzará, con el primer envío de fondos por parte de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA al "ENTE EJECUTOR", una vez firmada la Resolución de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS ratificatoria del Acuerdo suscripto y aprobatoria de la transferencia del monto convenido.

Dichos desembolsos estarán sujetos a las condiciones de cada Acuerdo conforme el plan de trabajo, el cronograma financiero y el monto de financiamiento determinado para la obra.

Todo proyecto aprobado podrá ser modificado en sus aspectos técnicos, siempre que medien circunstancias imprevistas y estén debidamente justificadas. Dichas modificaciones deberán comunicarse con la debida anticipación adjuntando la documentación respaldatoria que avale la misma, quedando a consideración de la "UNIDAD DE GESTION", su aprobación.

Cuando las obras sean ejecutadas por terceros contratados mediante el proceso de selección de Licitación Pública, el "ENTE EJECUTOR" ante el incumplimiento por parte de la Empresa contratista, del contrato firmado, podrá rescindir dicho contrato o promover la cesión del contrato a otra empresa. En ambos casos deberá comunicarse estos hechos a la "UNIDAD DE GESTION" para su conocimiento y aprobación.

En el caso que resulte necesario ejecutar ítems de obra no previstos en el Plan de Trabajo convenido, podrán ser autorizadas ampliaciones de contrato ante la solicitud debidamente fundada del "ENTE EJECUTOR" donde se detalle exhaustivamente los motivos de la ampliación del Presupuesto acordado. El monto de la ampliación de contrato no podrá superar el porcentaje establecido por la Ley de Obra Pública de cada Jurisdicción Provincial.

La "UNIDAD DE GESTION" supervisará y auditará el inicio, el avance y la finalización de cada Línea de Acción del Programa, fijando criterios comunes a cualquier "ENTE EJECUTOR".

Una vez finalizada la obra, la PROVINCIA y/o MUNICIPIO procederá a la entrega, en el caso de vivienda nueva, de la escritura traslativa de dominio a sus adjudicatarios, procediendo a la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la misma. Asimismo, el "ENTE EJECUTOR" firmará el Acta de Recepción Provisoria de la obra.

Finalmente, los expedientes iniciados en el ámbito de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA serán cerrados una vez que se adjunte al mismo el Acta mencionada. La SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA podrá suspender la ejecución de cada Línea de Acción del Programa en aquellos casos en que no se cumplan las responsabilidades establecidas en cada una de las cláusulas de los Acuerdos correspondientes a los "ENTES EJECUTORES". La mencionada Subsecretaría deberá informar periódicamente a la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS para que ésta a su vez remita a la DIRECCION DE PRESUPUESTO de la SUBSECRETARIA DE COORDINACION Y CONTROL DE GESTION del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, el estado de situación e incumplimiento, mediante la presentación del formulario correspondiente sobre el Control de incumplimientos regulado por la Resolución del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS N° 268 de fecha 11 de mayo de 2007 y su modificatoria N° 267 de fecha 11 de abril de 2008.

**2.6.3 CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS VIVIENDAS** Las viviendas podrán ser individuales o colectivas pero en todos los casos deberán cumplir con los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" y todas aquellas normativas regionales o locales que garanticen la durabilidad y la correcta distribución funcional.

La superficie de la vivienda variará según las regiones. Para las regiones de Centro, Cuyo, Noreste, Noroeste y Metropolitana la superficie mínima será de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (55 m<sup>2</sup>). Para las regiones Patagonia Norte y Patagonia Sur la superficie mínima será de SESENTA METROS CUADRADOS (60m<sup>2</sup>). **2.7 FINANCIAMIENTO** En todas las Líneas de Acción es la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA la que financia los fondos del Programa, que aprueba y transfiere la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS. Los "ENTES EJECUTORES" son los receptores de los fondos, responsables de su aplicación en los proyectos, de la ejecución de las obras y de las rendiciones de cuenta de los mismos.

El financiamiento de cada Línea de Acción se instrumentará mediante la firma de un Acuerdo a suscribirse entre la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y los "ENTES EJECUTORES".

Los mismos cumplirán con lo establecido en la Resolución del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS N° 268 de fecha 11 de mayo de 2007 y su modificatoria N° 267 de fecha 11 de abril de 2008. Los

financiamientos serán no reintegrables y se concederán en forma individual por cada Proyecto.

Asimismo se admitirá un financiamiento complementario a cargo de los "ENTES EJECUTORES", en el caso en que deban adquirir los terrenos o incorporen mejoras en sus proyectos, siempre que éstas no impliquen modificar el perfil socioeconómico de los beneficiarios del Programa.

**2.7.1 ADECUACION DE LOS MONTOS FINANCIABLES** Los montos a financiar por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA para cada Línea de Acción serán fijados en los Acuerdos respectivos. No obstante, los montos máximos financiables por el PROGRAMA serán adecuados mensualmente por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA de acuerdo a la siguiente metodología:

- a) Se parte de un prototipo de vivienda unifamiliar de 2 dormitorios en PB, representativo en cuanto a su planta de arquitectura y especificaciones técnicas de las viviendas que se construyen por el Programa en todo el país.
- b) Para dicho prototipo se definieron los rubros e ítems que participan del presupuesto, se realizó el análisis de precios de cada uno de ellos y la planilla de presupuesto, todo ello para el mes de diciembre de 2008.
- c) El valor resultante para una vivienda de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (55 m<sup>2</sup>) es de PESOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS (\$ 92.900.-), monto que se adopta como "monto máximo financiable base" aplicable para algunas provincias del Noroeste, del Noreste y del Centro del País. Para el resto de las provincias se utilizarán coeficientes de mayoración que tienen en cuenta el mayor costo de los insumos (materiales), el flete, la sismicidad, los códigos de edificación locales, etc. Dichos coeficientes son los acordados con las provincias a través del Consejo Nacional de la Vivienda.
- d) La adecuación de los montos máximos financiables se realizará mensualmente aplicando a los valores de diciembre de 2008 calculados según b) y c) las variaciones establecidas por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS, organismo descentralizado del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS, en el precio de los insumos. Con los nuevos precios de los insumos, se recalculará el valor de los rubros incluidos en el análisis de precios y con éstos se reelabora el presupuesto del prototipo a la fecha de la adecuación.

Para la Línea de Acción II, "Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias", el monto de cada proyecto unitario será libremente determinado por la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA en función de la evaluación técnica que se realice de la propuesta presentada. Para lo cual dicha Subsecretaría podrá acudir al asesoramiento u opinión de organismos técnicos especializados y/o entidades públicas o privadas que se dediquen a la fijación de precios testigo. En los casos de redes frentistas y de nexos de agua, cloaca o gas se dispondrá de un QUINCE POR CIENTO (15%) del valor de la vivienda como monto tope financiable.

Cualquiera sea el régimen financiero bajo el cual se atienda un proyecto, no se admitirá ni financiará la ejecución a valores unitarios y totales no aprobados por "LA SUBSECRETARIA", ni se reconocerán costos o gastos adicionales.

#### 2.7.2 REDETERMINACION DE PRECIOS DE LAS OBRAS

La SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA reconocerá eventuales redeterminaciones de precio aprobadas por los "ENTES EJECUTORES", hasta el monto que resulte de aplicar la metodología del Decreto Nacional N° 1295/2002, en el prototipo establecido por la citada Subsecretaría. Los "ENTES EJECUTORES" a su vez las reconocerán a las empresas contratistas, según la metodología que corresponda aplicar en su respectiva jurisdicción.

Cada vez que la "Variación de Referencia" determinada en el Decreto N° 1295/2002 así lo habilita, la Subsecretaría enviará a los "ENTES EJECUTORES", un instructivo complementario de aplicación a las obras que están en condiciones de redeterminar sus precios en esa oportunidad.

Los "ENTES EJECUTORES" deberán presentar la siguiente documentación refrendada por su máxima autoridad:

- a) Planilla de "Solicitud de Aprobación de redeterminación de precios y reprogramación financiera".
- b) Cronograma de desembolsos.

Con estos elementos la Subsecretaría procederá a evaluar la presentación y se remitirá la documentación a la Comisión de Coordinación y Seguimiento de los Procesos de Redeterminación de Precios del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, para su aprobación.

#### 2.8 DE LAS OBRAS CONVENIDAS EN EL MARCO DEL "PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA" Y "PROGRAMA PLURIANUAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS"

A partir de la entrada en vigencia del presente Programa, la parte faltante de ejecución de las obras iniciadas que hubiesen sido convenidas entre las Provincias y/o Municipios con la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en el marco del "PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA" de fecha 21 de julio de 2004 y del "PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS" de fecha 11 de agosto de 2005, podrán ser finalizadas bajo las estipulaciones del presente "PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO".

A tales efectos, las Jurisdicciones firmantes de los respectivos Convenios Específicos de los Programas Federales mencionados precedentemente, suscribirán un Acta de Adhesión a los términos del presente Programa y su Reglamentación.

#### 2.9 METODOLOGIA PARA LA EVALUACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Para cada proyecto se evaluará el grado de calidad ambiental. Para lo cual se solicitará en la memoria descriptiva que con carácter de declaración jurada deberá ser presentada por el "ENTE EJECUTOR", conteniendo información sobre el equipamiento y servicios existentes en el entorno, existencia de una trama vial que asegure el acceso permanente, incluido el transporte público necesario, condiciones técnicas de no inundabilidad y capacidad portante, sin riesgo de deslizamientos o aluviones, adecuación del proyecto urbanístico a las principales arterias urbanas, asegurando la continuidad de la comunicación física.

#### 2.9.1.- EVALUACION DEL IMPACTO ENERGETICO-PRONUREE

En lo referido a la construcción de Viviendas Nuevas y Mejoramientos, se solicitará a la SECRETARIA DE ENERGIA del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, la colaboración y apoyo técnico necesarios a fin de desarrollar Planes y Proyectos destinados a implementar las acciones derivadas del punto 2.9 del Anexo I del Decreto N° 140 de fecha 21 de diciembre de 2007, referidas a las gestiones de Uso Racional y Eficiente de la Energía en viviendas nuevas y viviendas en uso.

Por lo tanto, en los Proyectos que surjan como consecuencia de la implementación del presente Programa, se deberán tener en cuenta los lineamientos del PROGRAMA NACIONAL DE USO RACIONAL Y EFICIENTE DE LA ENERGIA (PRONUREE), destinado a contribuir y mejorar la eficiencia energética de los distintos sectores consumidores de energía, aprobados mediante el Decreto mencionado, como así también se deberá tener en consideración lo establecido en el Reglamento General del referido Programa, aprobado mediante la Resolución N° 24 de fecha 15 de enero de 2008 del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS.

#### 2.10 METODOLOGIA PARA EFECTUAR EL DESEMBOLSO DE FONDOS

Para ambas líneas de acción se aplicará una misma metodología de desembolsos.

Los plazos de ejecución se fijarán en el Plan de Trabajos de cada obra y el Cronograma General de Desembolsos que el "ENTE EJECUTOR" acordó con "LA SUBSECRETARIA" y que se consignan en cada Acuerdo.

En el caso de que las obras fueran ejecutadas por terceros contratados por el "ENTE EJECUTOR" a través del sistema de selección de Licitación Pública, "LA SUBSECRETARIA", efectuará un primer desembolso, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto que se financia, en concepto de anticipo financiero, directamente a las empresas contratistas. Dichos fondos serán depositados, antes del inicio de la obra, en las cuentas bancarias declaradas por las empresas, las que deberán estar dadas de alta en el MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS. A solicitud del "ENTE EJECUTOR" basada en exigencias contables, el anticipo financiero podrá ser remitido a la cuenta del "ENTE EJECUTOR" quien procederá a depositarlo en la cuenta de la empresa contratista.

A fin de garantizar la eficiente ejecución de las obras, "LA SUBSECRETARIA" realizará los restantes desembolsos al "ENTE EJECUTOR" por anticipado del CIEN

POR CIENTO (100%) de adelanto sobre la certificación prevista en el Cronograma de Desembolsos para el primer mes de obra y subsiguientes, en la cuenta del "ENTE EJECUTOR", la que también deberá estar dada de alta en el MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS.

Finalizado el mes, el "ENTE EJECUTOR" presentará ante la "UNIDAD DE GESTION" la rendición de cuentas sobre la suma remitida en concepto de anticipo para el mes de obra vencido. La "UNIDAD DE GESTION" procederá a verificar dicha rendición en base a la siguiente documentación remitida por el "ENTE EJECUTOR".

- a) Acta de inicio de obra.
- b) Carátula del Certificado y copia autenticada del mismo.
- c) Constancia de cobro de la empresa en original con copia de la factura correspondiente y copia del comprobante de depósito en la cuenta de la empresa contratista o constancia fehaciente de acreditación de los fondos.
- d) Planilla en soporte magnético, conteniendo la síntesis de la rendición de cuentas para todas las obras.

Si la rendición contuviere errores o la documentación fuere incompleta, la "UNIDAD DE GESTION" comunicará el hecho al "ENTE EJECUTOR" para que proceda a cumplimentar lo requerido.

Hasta tanto ello no se verifique, no se hará lugar al pago anticipado del subsiguiente mes de obra.

Junto con la rendición de cuentas el "ENTE EJECUTOR" presentará por Planilla, el requerimiento de fondos para el subsiguiente mes de obra.

A partir de la comparación entre la suma remitida en el mes vencido y la rendida, pueden darse lugar las siguientes situaciones:

- a) Si los montos coincidiesen, se procederá a remitir íntegramente la suma requerida para el subsiguiente mes de obra, previa verificación de que este último coincida con el establecido en el Cronograma de Desembolsos.
- a) Si el monto fuese menor (subejecución), se liquidará el subsiguiente mes de obra descontando la suma no rendida.
- b) Si el monto fuese superior (sobreejecución), el total del monto requerido podrá ser pagado, siempre que no se supere el acumulado previsto en el cronograma de desembolsos. Caso contrario se arrastrará la diferencia hasta que tal condición se cumpla.

El procedimiento se repetirá hasta la finalización de la obra.

Con el último certificado de avance de obra, una vez efectuada la correspondiente rendición de cuentas, se procederá al cierre financiero de la obra. A tal efecto se

adjuntará copia autenticada del Acta de Recepción Provisoria de la obra, celebrada en los términos y con los alcances previstos en la Ley de Obra Pública de la jurisdicción respectiva; acreditando la terminación de la obra, en tiempo y forma, y que la misma se encuentra en condiciones de ser entregada en forma inmediata a los adjudicatarios.

**2.11 METODOLOGIA DE LA RENDICION DE CUENTAS Y CONTROL** En lo que respecta a rendición de cuentas y control, será aplicable al presente Programa lo establecido por la Resolución del MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS N° 268 de fecha 11 de mayo de 2007 y su modificatoria N° 267 de fecha 11 de abril de 2008.

**2.12 MANUAL DE EJECUCION EI PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS "TECHO DIGNO"** contará con un Manual de Ejecución en el cual se detallarán los aspectos contenidos en el presente Reglamento.

Asimismo contendrá el modelo de Acuerdo a ser suscripto entre la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y los "ENTES EJECUTORES", y demás modelos de planillas y documentos enunciados en el presente Reglamento.