



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe firma conjunta

Número:

Referencia: INSTRUCTIVO OPERATIVO PARA LA GESTIÓN DE CONVENIOS ESPECÍFICOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA PROPIA - “CONSTRUIR FUTURO”

INSTRUCTIVO OPERATIVO PARA LA GESTIÓN DE CONVENIOS ESPECÍFICOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA PROPIA - “CONSTRUIR FUTURO”

OBJETO

El presente instrumento tiene por objeto regular el circuito de diseño, aprobación, seguimiento y rendición de proyectos de ejecución de viviendas en el Marco del Programa “Casa Propia - Construir futuro” aprobado mediante resolución N°16/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, en los que el Fondo de Integración Socio Urbana (en adelante FISU) creado por el Decreto N° 819/2019 se constituya como Ente Ejecutor.

Dichas acciones están orientadas al desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren las condiciones del hábitat, vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario de los hogares con necesidades básicas insatisfechas y grupos vulnerables, como parte de los objetivos de integración socio urbana de los Barrios Populares inscriptos en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA (RENABAP).

DEFINICIONES:

Barrios Populares: definido en el capítulo XI del Decreto 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015 y su decreto modificatorio N° 358 del 23 de mayo de 2017, como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales constituidos mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo, con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

RENABAP: es el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana definidos

anteriormente, cuya función principal consiste en registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas.

Integración Socio Urbana: se entiende como integración socio-urbana, en los términos de la Ley N° 27.453, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento comunitario y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Relocalizaciones: Si resulta de aplicación el art 15 del decreto 819/2019, los proyectos de integración socio urbana, deberán contemplar un plan de relocalizaciones en el marco del art 15 del decreto 819/2019, el que deberá comprender una solución habitacional definitiva dentro del polígono de los respectivos barrios o, en el caso de no ser posible, en áreas próximas, respetando el arraigo de la población y evitando desplazamientos a grandes distancias. En todos los casos deberá contarse con el consentimiento de los/as afectados/as y deberán respetarse las instancias de participación establecidas en las normativas locales aplicables o en lo regulado en el Programa de Integración Socio Urbana.

1. COMPONENTES A FINANCIAR

A través de la presente línea se financiarán proyectos, según los alcances del presente instructivo, del Reglamento Particular del Programa “Casa Propia - Construir Futuro” identificado como IF-2021-127086814-APN-SH#MDTYH, de las normas complementarias que se dicten y de los Convenios Particulares que se suscriban entre la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y el Fondo de Integración Socio Urbana.

En este sentido, serán financiables aquellos proyectos que incluyan la ejecución viviendas nuevas o unidades funcionales nuevas a subdividir bajo el régimen de propiedad horizontal en el marco de proyectos de integración socio urbana. Las mismas deberán cumplir con los Estándares de calidad adecuados y adecuarse a las exigencias urbanísticas correspondientes.

2. UNIDADES EJECUTORAS

Podrán constituirse como UNIDADES EJECUTORAS:

- a. Cooperativas, asociaciones civiles y organizaciones no gubernamentales formalmente constituidas.
- b. Provincias, organismos o entes autárquicos provinciales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c. Municipios.

Las UNIDADES EJECUTORAS serán las administradoras de los fondos transferidos y deberán tener a su cargo la adhesión a la línea, la presentación y formulación del proyecto específico, la planificación de la ejecución de las obras en el marco de la presente línea junto con la la ejecución y/o gestión de los Proyectos enmarcados en el presente instructivo.

Serán responsables de la contratación de los bienes y servicios necesarios para la ejecución de las obras, siendo los responsables exclusivos de todos los efectos derivados de esas tareas.

3. REQUISITOS DE DOCUMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Las solicitudes para la financiación de las distintas líneas, deberán contener:

- Nota de solicitud de adhesión al programa suscripta por la máxima autoridad de la UNIDAD EJECUTORA.
- Formulario de presentación de proyectos completo en todos los campos.

3.1 DOCUMENTACIÓN LEGAL

Para el caso de las Unidades Ejecutoras No Gubernamentales, las presentaciones deberán ser acompañadas por la documentación legal obligatoria, que se detalla a continuación:

- Formulario único de Alta de Cliente completo (F-02), firmado por el Representante Legal o Apoderado, con la firma certificada (excepto que sea suscripto mediante TAD o GDE)
- Copia simple del Documento de Identidad de las autoridades firmantes.
- Copia simple de la constancia de inscripción en AFIP.
- Copia simple del Acta Constitutiva, estatuto, o documento constitutivo y sus modificaciones, y resolución de inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
- Copia simple de la última Acta de Asamblea y/o Directorio con elección de autoridades vigentes, y acta con designación de autoridades vigentes.
- Copia autenticada de los poderes vigentes del/los apoderados actuantes, de corresponder.
- Copia simple del último balance general, con dictamen de Contador Público certificante, con su firma autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas que correspondiera.
- Constancia de Inscripción en UIF en caso de ser Sujeto Obligado.
- Cuando una persona humana tiene el 20% o más de la titularidad del capital accionario, debe presentar: Copia simple del Documento Nacional de Identidad del firmante del formulario o Copia simple de la constancia de CUIT, CUIL o CDI.
- Libre deuda emitido por el FISU.

Para el caso de las Unidades Ejecutoras Gubernamentales, las presentaciones deberán ser acompañadas por la documentación legal obligatoria que se detalla a continuación:

- Constancia de inscripción en AFIP de la UNIDAD EJECUTORA.
- Constancia de inscripción en AFIP o constancia de CUIL del funcionario firmante.

- Copia simple del Instrumento legal que designa al/los funcionario/s firmante/s del organismo.
- Copia del DNI del funcionario firmante.
- Formulario único de Alta del Cliente (F-02), firmado por el Titular del ente, Organismo del Sector Público, Nacional, Provincial o Municipal en carácter de Declaración Jurada y con la firma certificada (excepto que sea suscripto mediante TAD o GDE), según corresponda.
- Libre deuda emitido de rendición de fondos. por el FISU.

3.2 DESIGNACIÓN DE RESPONSABLES

A los fines de la formulación y ejecución de los proyectos enmarcados en el presente instructivos las Unidades Ejecutoras deberán designar:

- Un responsable técnico.
- Un responsable administrativo
- Un responsable idóneo del área social, en caso de corresponder.

3.3 INFORMACIÓN DE LA CUENTA BANCARIA

La cuenta bancaria debe ser de uso exclusivo para los proyectos financiados por el FISU. La Unidad Ejecutora deberá informar número, tipo de cuenta y CBU, abierta en banco público nacional, provincial o privado. Asimismo, deberá presentar copia simple de la Constancia de CBU emitida por el banco.

3.4 SEGUROS

La UNIDAD EJECUTORA deberá contratar y mantener vigentes, durante el desarrollo de las obras, con entidades habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, los siguientes Contratos de Seguros:

- Seguro de Riesgo de Trabajo que cubra los riesgos de trabajos en los términos de la Ley N° 24.557 y sus modificatorias o Seguro que cubra el riesgo de Accidentes Personales, para aquellas entidades no incluidas en la ley mencionada;
- Seguro de Vida Obligatorio, Seguro de Vida de la Ley de Contrato de Trabajo, Seguro de Vida de Convenios Colectivos si los hubiere, de corresponder;
- Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual;
- Todo otro seguro que resulte obligatorio de conformidad con la normativa vigente, de acuerdo con las tareas a desarrollar a fin de realizar la obra convenida.
- Toda otra documentación legal que determine el Comité Ejecutivo en función de las características de la obra a realizar.

3.5 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Los proyectos deberán detallar su objeto, contener un cronograma de actividades y acciones a desarrollarse, metas a alcanzar, población beneficiaria, referenciación geográfica, y presupuesto total de los recursos materiales, técnicos y humanos que se estimen necesarios para su ejecución.

Las presentaciones deberán ser acompañadas por la siguiente documentación técnica definida en función de la línea de financiamiento que se solicite:

- Legajo técnico o ejecutivo de obra (memoria descriptiva, pliego de especificaciones técnicas plano de implantación, planos: plantas, cortes, vistas, plan de trabajos y curva de inversión, plan de gestión de obra, cómputo y cuadro presupuestario con costos estimados totales).
- Factibilidades: Certificado de factibilidad de conexión de servicios públicos; Certificado de Aptitud Hidráulica o de No-inundabilidad en caso de requerirse;
- Estudios específicos complementarios: planialtimetría, análisis de suelo (físico, químico) entre otros que resulten necesarios de conformidad con el proyecto a financiar.
- Toda otra documentación técnica que determine la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA y/o el COMITÉ EJECUTIVO en función de las características de la obra a realizar y de los requerimientos técnicos incluidos en el Proyecto Ejecutivo aprobado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

3.6 CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS

Los Proyectos presentados no podrán superponerse -pero sí complementarse- geográficamente con otros proyectos de iguales características, que estén en ejecución y hayan sido financiados por el FISU o por el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL en el marco del PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LA INTEGRACIÓN DE LOS BARRIOS POPULARES aprobado por Resolución 925/2020, u otras fuentes de financiamiento ejecutadas a través de el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Para la aprobación de Proyectos presentados por las Unidades Ejecutoras, se realizará una evaluación técnica basada en los siguientes criterios:

1. Propuesta Económica:

La misma deberá adecuarse al monto máximo financiable por vivienda aprobado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. A fin de establecer los montos máximos a financiar por cada proyecto se toma el valor de la Unidad de Vivienda (UVI – Ley 27.271) que publica el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, en caso de considerarse necesario, podrá ser contrastado con los criterios establecidos en la METODOLOGÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PRECIARIO DE REFERENCIA Y PROCEDIMIENTO PARA EVALUACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO DE PROYECTOS QUE CONTEMPLAN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INTEGRACIÓN SOCIOURBANA Y DESARROLLO DE NUEVO SUELO URBANO identificado como IF-2021-46831452-APN-DNDU#MDS, dispuesto por la Subsecretaría de Gestión de Tierras y Servicios Barriales DI-2021-1-APN-SSGTYSB#MDS.

2. Experiencia:

Las organizaciones gubernamentales que se constituyan como Unidades Ejecutoras deberán contar con capacidad institucional para el desarrollo de los proyectos, entendiendo por tal al conjunto de:

- Capacidades técnicas, contando con experiencia y personal idóneo en la formulación, ejecución y seguimiento de proyectos sociales, económicos y de infraestructura comunitarios;
- Capacidades administrativas-financieras, existiendo personal idóneo en áreas de administración y finanzas, adquisiciones, contrataciones y auditoría, y circuitos administrativos, contables y financieros consolidados; para la construcción y ejecución del Programa a través de proyectos integrales de manera efectiva y eficaz.

Asimismo podrán acceder a la línea de financiamiento toda entidad no gubernamental formalmente constituida, cualquiera sea su naturaleza jurídica, siempre que su objeto social se vincule con la ejecución de obras y/o acciones de mejoramiento de la infraestructura social.

Asimismo podrán hacerlo otras entidades que, sin poseer un objeto social de conformidad con lo establecido en el párrafo precedente cumplan con al menos 1 de los siguientes requisitos:

- Capacidad Técnica que viabilice la implementación de proyectos vinculados a la integración sociourbana y experiencia de trabajo en proyectos vinculados al mejoramiento del hábitat.
- Antecedentes demostrables de proyectos financiados por alguna entidad pública, orientados al mejoramiento del hábitat en todas sus dimensiones.
- Capacidad Administrativa, que les permita administrar, operar y sostener actividades, proyectos y/o programas relativos a la ejecución de obras de infraestructura urbana,
- Experiencia comunitaria e inserción territorial en el barrio de procedencia de los participantes.
- Participación previa en el Relevamiento Nacional de Barrios Populares.
- Contener entre sus asociados habitantes del barrio de procedencia de los participantes.
- Encontrarse inscriptas en el Registro Nacional de Organizaciones y Cooperativas para la Integración de los Barrios Populares (RENOCIBP), aprobado mediante la RESOL-2022-4-APN-SIS#MDS de la Secretaría de Integración Socio Urbana.

3. Viabilidad: identificación y descripción del problema a resolver con la intervención del proyecto, planificación del proceso, cronograma de tareas, coherencia entre los resultados esperados, objetivo elegido y los recursos.

4. Factibilidad de servicios: en relación a los servicios públicos, en caso de no contar con la prefactibilidad otorgada por la empresa prestadora del servicio, se evaluarán soluciones alternativas, las que deberán ser aprobadas por Autoridad Municipal o Provincial según corresponda.

5. Reasentamientos inevitables: los proyectos que impliquen el reasentamiento, debidamente fundamentado, de las familias cuyos inmuebles se encuentran en zonas de riesgo ambiental que no pueda ser mitigado por las obras del proyecto, o en tierras necesarias para la ejecución de obras de infraestructura urbana inherentes al proyecto, deberán cumplir con el Marco de Reasentamiento que el FIDUCIANTE pondrá a disposición de la UNIDAD EJECUTORA en el que se incluirá apertura o ensanchamiento de calles para la integración urbana, entre otros aspectos.

6. Resultado esperado/impacto: balance socioeconómico del proyecto en función de la cantidad de población

local beneficiada por su ejecución, cantidad de nuevos trabajadores ocupados en la ejecución del proyecto, impacto físico sobre el territorio, impacto en el mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes de los barrios populares.

5. CIRCUITO ADMINISTRATIVO PARA TRÁMITE, OTORGAMIENTO, SEGUIMIENTO Y CONTROL

FASE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE FINANCIAMIENTO POR PARTE DE LAS UNIDADES EJECUTORAS

PRESENTACIÓN DE LA ADHESIÓN A LA LÍNEA: Las Unidades Ejecutoras deberán presentar la adhesión a la línea de Financiamiento para la “Gestión de Convenios Específicos en el marco del Programa Casa Propia - “Construir Futuro”” dirigida a la Presidencia del Comité Ejecutivo.

ELEVACIÓN PARA EVALUACIÓN DEL COMITÉ EJECUTIVO: La Comisión de Coordinación elevará las solicitudes al Comité Ejecutivo para su evaluación.

EVALUACIÓN DEL COMITÉ EJECUTIVO: En caso de aprobar la solicitud elevada, el Comité Ejecutivo le solicitará a la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, avanzar en conjunto con la UNIDAD EJECUTORA en el desarrollo y formulación integral del proyecto.

FASE ELABORACIÓN DE PROYECTOS

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO: La Unidad Ejecutora deberá presentar:

- Solicitud de financiamiento.
- Formulario técnico completo en todos sus apartados
- Documentación técnica requerida en el presente instructivo
- Documentación legal requerida en el presente instructivo.

Se tomarán como referencia para el establecimiento de los Montos Máximos Financiados aquellos correspondientes al Programa “Casa Propia - Construir futuro” aprobado mediante resolución N°16/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. Los mismos se expresarán en Unidades de Vivienda (UVI – Ley N° 27.271).

INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD: Dicho Informe deberá ser elaborado sobre la base del análisis de la documentación aportada por la UNIDAD EJECUTORA y de las verificaciones practicadas, fundando la conveniencia de su implementación y detallando el impacto social y comunitario del mismo en relación a la población alcanzada y los efectos en su entorno. Deberá ser confeccionado de acuerdo a las especificaciones del ANEXO III. El informe deberá ser suscripto por un profesional de la Dirección de Desarrollo de Proyectos dependiente de la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano.

PROYECTO DE CONVENIO: La Dirección Nacional de Desarrollo Urbano elaborará el Proyecto de Convenio a suscribirse con la UNIDAD EJECUTORA y, para aquellos casos de entregas en sucesivos desembolsos, deberá dejarse expresamente consignado que la continuidad en la efectivización de los fondos estará sujeta a la presentación y aceptación de las rendiciones de cuentas por las sumas entregadas con anterioridad y/o de la presentación de informes de avance físico de las obras, según corresponda.

El mismo deberá vincularse a las actuaciones mediante el documento GDE “Proyecto de Convenio” (PCONV).

El Proyecto de Convenio deberá ser elaborado y suscripto por la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA a los fines de elevarlo para la intervención de la Comisión de Coordinación.

La Comisión de Coordinación requerirá a los Comités DE EVALUACIÓN SEGUIMIENTO Y CONTROL DE GESTIÓN y DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO-CONTABLE su intervención.

En caso de corresponder, se dará intervención al COMITÉ DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN SEGUIMIENTO Y CONTROL DE GESTIÓN: Informe de cumplimiento de los procedimientos aprobados y requisitos técnicos.

INFORME DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO-CONTABLE: Informe legal expidiéndose sobre la base de la documentación incorporada en el expediente y sobre la disponibilidad de los fondos, en virtud de la información suministrada por el Fiduciario.

INFORME DEL COMITÉ DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL: En caso de avanzar con estrategias de regularización dominial se dará intervención.

CONFORMIDAD DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN: Presta conformidad y procede a elevar las actuaciones para evaluación del Comité Ejecutivo.

FASE APROBACIÓN O RECHAZO DE PROYECTOS

APROBACIÓN O RECHAZO: El Comité Ejecutivo procederá a la aprobación o rechazo del Proyecto, y en caso de ser aprobado instruirá a la Presidencia a la suscripción del Convenio.

SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO: deberá suscribirse un (1) ejemplar por cada una de las partes intervinientes. El convenio suscripto deberá vincularse al expediente electrónico mediante el documento GDE “Convenio” (CONVE).

COMUNICACIÓN DE REGISTRACIÓN DE DESTINATARIO: La Presidencia del Comité Ejecutivo deberá remitirle al Fiduciario una comunicación solicitando la registración de la UNIDAD EJECUTORA destinataria de los fondos.

COMUNICACIÓN DE DESEMBOLSOS: La Presidencia del Comité Ejecutivo deberá remitirle al Fiduciario una comunicación solicitando el pago del primer desembolso a la UNIDAD EJECUTORA.

FASE DE IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA

IMPLEMENTACIÓN: A los fines de garantizar la correcta implementación de los sucesivos desembolsos, la UNIDAD EJECUTORA deberá cumplimentar con los requisitos establecidos en el Convenio/Contrato respecto de la presentación de certificados de avance de obra y rendiciones de cuentas ante la Dirección de Ejecución de Obras y Dirección de Control Técnico y Certificaciones de Obras, respectivamente, las cuales mediante informe técnico procederán a la aprobación de las mismas.

Por su parte la Dirección Nacional de Desarrollo Urbano, mediante informe técnico, procederá a informar a la Comisión de Coordinación la pertinencia de instruir el desembolso correspondiente o proceder al cierre de las actuaciones.

CIERRE DE LAS ACTUACIONES: Finalizados los plazos previstos de ejecución y rendición de cuentas, en caso de corresponder, deberá incorporarse en las actuaciones un informe técnico final que dé cuenta del cumplimiento del objeto acordado en el Convenio/Contrato, detallando los resultados obtenidos.

Dicho informe deberá ser elaborado por los Comités Técnicos correspondientes, visado por la Comisión de Coordinación y elevado al Comité Ejecutivo para su conocimiento.