

**PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES BONAERENSES  
TRABAJAR EN LA CASA**

---

**A. Fundamentación**

En nuestra sociedad, producto de las prolongadas crisis atravesadas por el país, han emergido, ya hace 30 años, sistemas de relaciones sociales con diversas formas de organización para la producción comunitaria, que han contribuido a mejorar las condiciones habitacionales y de vida de la población más vulnerable. Ellas se distinguen en sus lógicas, modalidades organizativas, valores y finalidades, de las producidas habitualmente por las empresas o por las intervenciones estatales exclusivamente, ya que incorporan principios vinculados a la autonomía de gestión, las finalidades de servicio y la primacía de las personas y del trabajo sobre el capital.

En el entendimiento y comprensión de esta realidad, la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat vino a reconocer la importancia de la participación de las familias y organizaciones sociales en la construcción del hábitat, otorgando un tratamiento integral a los temas vinculados con la problemática de tierra y vivienda, incorporando principios rectores, directrices generales e instrumentos de actuación que permitan la intervención efectiva y eficiente por parte del Estado para resolver paulatina y progresivamente el déficit urbano habitacional de la provincia de Buenos Aires, pero estimulando la participación social.

En su Artículo 8º establece que la Autoridad de Aplicación y los Municipios deberán implementar en forma progresiva y según los medios disponibles, actuaciones de diferente escala dirigidas a, entre otras, impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tanto urbanas como rurales; promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y

social; ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos.

Por otra parte, en el Artículo 16º instituye que las políticas de vivienda y hábitat son una función y responsabilidad pública y, por lo tanto, deben garantizar la defensa de derechos colectivos por aplicación del principio de la función social de la propiedad. Los planes, estrategias, programas, operatorias, proyectos y normas que conforman dichas políticas se rigen por las siguientes directrices generales, entre otras: fomento de la participación permanente de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad tanto en las etapas de formulación y de ejecución, como en las de evaluación y seguimiento; diversificación y promoción de la pluralidad de las respuestas, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso a distintas soluciones habitacionales de los diversos grupos sociales; incorporación y revalorización de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través del cooperativismo y de otras formas asociativas, apoyando la investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.

Más específicamente en el Artículo 18º preceptúa que la Autoridad de Aplicación y los Municipios deben impulsar, a través de programas específicos, todos aquellos proyectos e iniciativas habitacionales y de urbanización que promuevan procesos de organización colectiva de esfuerzo propio, ayuda mutua y autogestión del hábitat, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro debidamente constituidas, incluyendo la gestión y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales, una vez construidos.

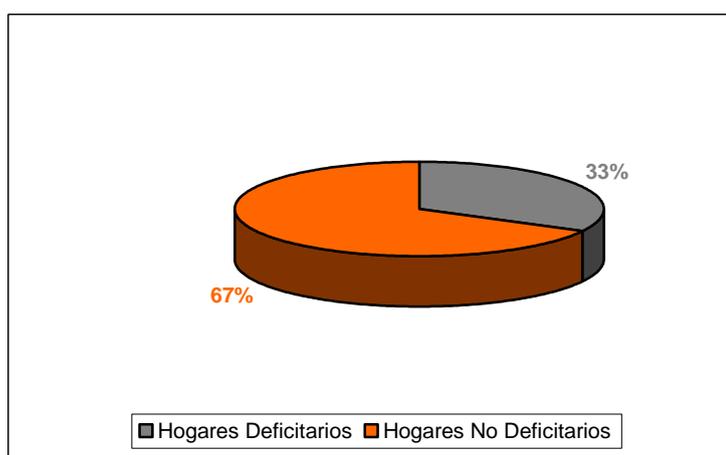
Asimismo, uno de los instrumentos previstos por la mencionada Ley, es el Fondo Fiduciario para la Mejora del Hábitat, el que podrá operar a través de los municipios y organizaciones gubernamentales, estimulando la participación de las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro o mixtas. Pretende funcionar como una herramienta para mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores populares cuyos hogares y entorno urbano

presenten precariedad, hacinamiento e informalidad, promoviendo y valorizando la organización colectiva y fortaleciendo a las organizaciones sociales en la mejora del hábitat.

Los problemas de hábitat más comúnmente detectados en los barrios populares son la precariedad de los materiales de construcción utilizados, el hacinamiento y la falta de conexión de las viviendas a alguno de los servicios básicos. Asimismo un porcentaje mayoritario de esta población no tiene acceso a un crédito formal, se encuentra en situación de inestabilidad económica y de informalidad con respecto a la tenencia de la tierra.

La provincia de Buenos Aires de acuerdo a los datos relevados en el Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010 ( INDEC) tiene, a esa fecha, 1.565.044 hogares deficitarios.

Provincia de Buenos Aires	Hogares	%
Hogares Deficitarios	1.565.044	33%
Hogares No Deficitarios	3.224.440	67%
<b>Total de Hogares</b>	<b>4.789.484</b>	<b>100%</b>



La distinción más importante respecto al déficit habitacional es entre el **déficit cuantitativo** que asciende a 513.412 hogares deficitarios y el **déficit cualitativo** que involucra a 1.051.632 hogares deficitarios.

Total Provincial	Hogares Deficitarios	%
Deficit Cuantitativo	513.412	33%
Déficit Cualitativo	1.051.632	67%
<b>Déficit Total</b>	<b>1.565.044</b>	<b>100%</b>

La mayoría de los programas nacionales y provinciales implementados hasta la fecha estuvieron dirigidos principalmente a paliar el **déficit cuantitativo** con la construcción de viviendas nuevas. Este déficit está constituido por viviendas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas son **irrecuperables** y deberían ser reemplazadas por **nuevas viviendas**. Se trata específicamente de las viviendas precarias, ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales donde se alojan los sectores más vulnerables de la población que requiere ser atendido en forma prioritaria.

En esta situación habitacional hay 171.385 hogares deficitarios que necesitan una vivienda adecuada (siempre según datos censo 2010).

Asimismo, están aquellos hogares que comparten la vivienda con al menos otro hogar provocando situaciones de **hacinamiento de hogar**<sup>1</sup>. En este caso el problema habitacional se centra en 342.027 hogares que si bien residen en una vivienda con buenas condiciones de habitabilidad no es la adecuada para alojar más de un hogar, por lo tanto es necesario una nueva vivienda para dar respuesta a esta situación.

En síntesis, ambos casos, los hogares en viviendas irrecuperables y los hogares en viviendas buenas con hacinamiento de hogar componen el **Déficit Habitacional Cuantitativo**.

---

<sup>1</sup> Hogar: persona o grupo de personas que viven bajo el mismo techo y comparten los gastos de alimentación. Se constituye como una unidad socioeconómica de consumo.

Hogares en Viviendas Irrecuperables (*)	Hacinamiento de Hogar (+ de un hogar x viv.) en viv. buenas				Déficit Cuantitativo Total
	Casas "A"	Deptos.	Piezas en Inquilinato (1)	Piezas en Hotel (2)	
171.385	306.266	28.827	5.711	1.223	513.412
	342.027				

(\*) SE CONSIDERA COMO DÉFICIT CRÍTICO (CUANTITATIVO)

(1) (2) CADA PIEZA DE INQUILINATO, HOTEL O PENSIÓN SE CONSIDERA UNA VIVIENDA

Ahora bien, existe otro déficit, al que en esta oportunidad el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires quiere prestar especial atención, no sólo por ser el más numeroso, sino también el menos atendido. Es la situación de los hogares que ocupan viviendas que si bien presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia o insuficientes instalaciones sanitarias) pueden ser **recuperadas** por medio de obras de **mejoramiento e infraestructura básica**.

Esta problemática se considera como **Déficit Crítico (cualitativo)**<sup>2</sup> y su tratamiento también corresponde ser considerado "prioritario". En esta situación hay 615.963 hogares deficitarios.

También dentro del déficit cualitativo están aquellas situaciones de hogares que habitan **buenas viviendas**<sup>3</sup> pero que por su tamaño resultan inadecuadas para albergar a todos los miembros del hogar, generando el **hacinamiento por cuarto**, en los casos que presentan una relación superior a dos personas por cuarto. Estas viviendas necesitan de **ampliaciones**, registrándose en esta categoría 435.669 hogares.

Para sintetizar, los hogares en viviendas para mejorar y los hogares en viviendas con hacinamiento por cuarto conforman el **Déficit Habitacional Cualitativo** que totaliza 1.051.632 hogares deficitarios.

<sup>2</sup> Está conformado por los hogares que residen en Casas B y en Piezas de inquilinato donde reside un solo hogar.

<sup>3</sup> Hogares con hacinamiento por cuarto en viviendas buenas: Casas A, Departamentos y Piezas de hotel.

Hogares en casas "B" (**)	Hogares en Piezas de Inquilinato (**)	Hogares c/hacin. X cuarto en viv buenas			Déficit Cualitativo Total (*)
		Casas	Deptos.	Piezas en hotel	
599.394	16.569	377.938	56.974	757	1.051.632
		435.669			

(\*) Se conforma con los hogares que habitan en casas "B" (necesitan ser mejoradas para ser "Viviendas. Adecuadas"); las piezas de inquilinatos con un solo hogar y el hacinamiento por cuarto (+ 2 personas por cuarto) en viviendas buenas con un solo hogar

(\*\*) Conforman el Déficit Crítico Cualitativo

Con la aspiración de revertir gradualmente esta situación, y en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley N° 14.449 y su Decreto reglamentario N° 1062/2013, el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad viene implementando el "Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat" aprobado por Resolución N° 142/2014 dictada por el entonces Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, y el "Programa de Financiamiento para Mejora del Hábitat – apoyo económico para Municipios, Organizaciones Gubernamentales y No Gubernamentales" aprobado por Resolución N° 2348/2019 del entonces Ministro de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires.

El primero de ellos se caracteriza porque las sumas de dinero (no reembolsables) que el Estado entregue a las organizaciones de microcrédito, son a su vez otorgadas a las familias destinatarias, quienes sí deberán devolverlas a las organizaciones, permitiendo de este modo la replicabilidad del Programa y el beneficio permanente de los sectores comprendidos en el mismo.

El segundo, se caracteriza porque el financiamiento (no reembolsable) otorgado a Municipios, Organizaciones Gubernamentales o No Gubernamentales, es invertido directamente por los mismos, quienes serán los responsables de realizar los proyectos y ejecutar las obras.

Ahora bien, con el objetivo de paliar el déficit habitacional cualitativo de la Provincia de Buenos Aires, enmarcada en la obligación del Estado de garantizar el acceso a la vivienda

digna como un derecho social y pretendiendo estimular el desarrollo integral de las personas y los grupos familiares de escasos recursos, se propone este nuevo Programa, que contempla la posibilidad de entregar por parte del Estado Provincial, a través de Municipios y Organizaciones de la comunidad, financiamiento mediante la combinación de apoyo económico no reembolsable y microcréditos, como herramienta de la economía social, recuperando valores para la reconstrucción del tejido social, para el intercambio de saberes, la dignificación del trabajo, la recuperación de la confianza y la reconstrucción del tejido urbano existente y hoy en condiciones de precariedad. Con respecto al impacto sobre la mejora habitacional propiamente dicha, el Programa Provincial de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses “Trabajar en la Casa” se convierte en un potenciador de los habituales esfuerzos de la población destinataria con resultados exponenciales en la mejora con respecto a la inversión realizada.

En este sentido, las familias destinatarias recibirán el 50 % del financiamiento como apoyo económico no reembolsable, y el otro 50 % con la obligación de ser reintegrado a los Municipios y Organizaciones de la Comunidad intermediarias, generando así un fondo revolvente que permitirá la replicabilidad del Programa. Estos financiamientos deben entenderse como créditos que van por fuera de la lógica financiera y de los bancos, otorgados directamente por el estado, fortaleciendo la idea de un estado presente, constructor de justicia social, dando aire a las economías familiares, con muy bajas tasas de interés.

## **B. Objetivos Generales**

Impulsar la mejora del hábitat popular valorizando y promoviendo la producción comunitaria del hábitat conducida y asistida por el Estado, asignando para ello recursos, asistencia técnica y capacitación. En esta tarea se involucra el accionar de Municipios de la Provincia de Buenos Aires y Organizaciones de la sociedad civil, para que los grupos que habiten en sectores populares de la Provincia, con déficit habitacional y sanitario, puedan mejorar sus viviendas mediante la percepción de apoyo económico no reembolsable y microcréditos, en atención a sus necesidades más urgentes, teniendo en cuenta que las medidas de

protección impuestas por la pandemia COVID-19 nos obliga a intervenir en acciones que fomenten la actividad en los hogares.

### **C. Objetivos específicos**

- Disminuir el déficit habitacional cualitativo de la Provincia de Buenos Aires, a través del financiamiento otorgado por el Estado Provincial por intermedio de Municipios y Organizaciones de la sociedad civil, para la adquisición de materiales de construcción y/o contratación de mano de obra para mejoramiento habitacional, por parte de grupos familiares con déficit habitacional y/o sanitario. El presente programa puede ser complementario o complementarse con la implementación de otros programas municipales, provinciales y/o nacionales.

- Impulsar la mejora del hábitat fortaleciendo a las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, asignándoles recursos, capacitación y asistencia técnica.

- Favorecer procesos de ayuda mutua y organización comunitaria para la resolución de problemáticas habitacionales tanto de las familias como de la comunidad en su conjunto y para aumentar la pertenencia comunitaria, la conciencia y el empoderamiento de la comunidad organizada.

- Sistematizar todo el proceso, en un marco que involucre la participación de todos los actores implicados, de tal manera de extraer los saberes necesarios para favorecer la replicabilidad del programa en condiciones superadoras en términos de eficacia y eficiencia.

- Promover prácticas tendientes al mejoramiento de la calidad de vida de las familias de escasos recursos, a fin de resolver progresivamente las problemáticas habitacionales de la provincia de Buenos Aires generando desarrollo local a través del mejoramiento habitacional, la organización social solidaria y el empoderamiento comunitario.

### **D. Destinatarios**

El Programa tiene como población destinataria los grupos que habiten en sectores populares de la Provincia de Buenos Aires, con déficit habitacional y sanitario, que requieran mejorar sus viviendas.

#### **E. Organismos Intervinientes**

- Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad
- Municipios de la Provincia de Buenos Aires
- Organizaciones Sociales Sin Fines de Lucro inscriptas en el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales Ley N° 14.449.

#### **F. Destino del financiamiento**

Adquisición de materiales de construcción y/o contratación de mano de obra para mejoramiento habitacional. El presente programa puede ser complementario o complementarse con la implementación de otros programas municipales, provinciales y/o nacionales.

#### **G. Forma de financiación**

Cada familia adjudicataria recibirá un monto total con destino al mejoramiento habitacional de su vivienda.

Dicho monto se otorgará en dos etapas:

1. El CINCUENTA POR CIENTO (50 %) como primer desembolso en carácter de transferencia no reembolsable para el pago de materiales y mano de obra. En caso que el adjudicatario reciba los materiales de construcción por la implementación de otro programa social o cuente con los mismos podrá destinar la totalidad del monto a mano de obra. La acreditación de la ejecución de obra estará a cargo de la Municipalidad, la organización o quienes la Municipalidad o las organizaciones contraten a tal fin.

2. El CINCUENTA POR CIENTO (50 %) como segundo desembolso en concepto de microcrédito reembolsable, para generar el sistema de re-créditos y beneficiar a más familias bonaerenses. La asignación y entrega de este segundo monto estará sujeta al cumplimiento de la obra encomendada en la primera etapa, circunstancia que deberá ser acreditada mediante la rendición del subsidio inicial. Será destinado a los mismos fines que el primer desembolso.

Para la percepción de los fondos los Municipios y las organizaciones deberán crear una cuenta especial de fondos rotatorios denominada “**Cuenta Especial para Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses**” en el Banco de la Provincia de Buenos Aires donde será acreditado el monto convenido.

## **H. Características de la organización del Programa**

**H.1.** La Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, brinda apoyo económico, capacitación y asistencia técnica a las familias bonaerenses con déficit habitacional y sanitario a través de los Municipios y las Organizaciones Sociales Sin Fines de Lucro. Monitorea las distintas etapas de implementación, solicita informes, y controla la inversión. Para coadyuvar en la ejecución del proyecto podrá celebrar convenios de colaboración, participación y/o asistencia con organismos nacionales, provinciales y/o municipales competentes en la materia que se requiera.

**H.2.** Municipios y Organizaciones de la comunidad. Los Municipios y las organizaciones de la comunidad recibirán el financiamiento otorgado por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad con el fin de entregarlo a las familias destinatarias para la compra de materiales de construcción y/o contratación de mano de obra. El 50 % será entregado como apoyo económico no reembolsable y el otro 50% como microcrédito.

**H.3.** Las familias que habiten en sectores populares de la Provincia de Buenos Aires y que requieran mejorar sus viviendas. Recibirán el financiamiento y deberán invertirlo en compra de materiales de construcción y/o contratación de mano de obra para el mejoramiento habitacional.

#### **I. Modalidad de ejecución. Propuesta metodológica**

El Proyecto se implementará mediante la firma de un convenio entre el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad y la Municipalidad u organización solicitante, quienes distribuirán el financiamiento a las familias adjudicatarias. Se diferenciarán dos (2) etapas. La primera será por el otorgamiento de financiamiento no reembolsable y la segunda por el otorgamiento de Microcrédito (reembolsable para re-crédito).

##### **Etapas 1: Apoyo económico no reembolsable**

- Se otorgará financiamiento por cada familia integrante del proyecto. El criterio de selección de las familias destinatarias será establecido por el Municipio o la organización solicitante.
- La fiscalización y seguimiento de esta etapa la realizarán los Municipios, las organizaciones o quienes estos designen, siendo responsables de la rendición de cuentas a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

- Al momento de la solicitud el Municipio/organización deberá acompañar la siguiente información y documentación:

- 1) Nota de Solicitud

- 2) Zona de intervención: barrio y localidad donde se desarrollará la propuesta (agregar mapa color) y toda referencia de relevancia.

- 3) Acreditación de situación dominial

- 3.1) Acompañar copia de título dominial a favor del adjudicatario o convivientes, o documentación de regularización dominial en trámite.

- 3.2) En caso que no cuente con la documentación del punto 1, certificar vías de regularización dominial posibles (emitido por autoridad municipal).

- 3.3) En caso que no se cuente con los puntos 1 y 2 coordinar con la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad los posibles encuadres de regularización dominial de la situación del adjudicatario a fin de certificar en forma conjunta.

4) Información complementaria:

4.1) Informe descriptivo del área de influencia: indicando las características generales del espacio público, infraestructura de servicios, accesibilidad del entorno con el centro urbano, etc.

4.2) Plano del entorno: indicando establecimientos escolares, espacios verdes, sede de organizaciones sociales, equipamiento de salud, edificios públicos o comunitarios.

4.3) Identificar vías de acceso y tipos de pavimento.

4.4) Certificado de aptitud ambiental (será requerido por la Subsecretaría en caso de ser necesario).

4.5) Infraestructura de servicios.

4.6) Indicar con qué servicios cuenta el sector a intervenir.

#### Rendición Etapa 1:

El Convenio a suscribir indicará la forma y el plazo de rendición del financiamiento. En la oportunidad de la rendición el solicitante deberá adjuntar:

- Planilla de Información del adjudicatario
- Planilla de certificación de obra y/o cumplimiento del objeto del subsidio.

La Municipalidad u organización solicitante podrá convenir con Universidades, Consejos Profesionales, entes no gubernamentales, u otro, la certificación de las tareas a ejecutar por el adjudicatario del apoyo económico no reembolsable. Para dicha tarea de certificación se podrá solicitar hasta el 2% del monto requerido para cada mejoramiento.

#### **Etapa 2: Microcrédito**

- Se otorgará financiamiento por cada familia integrante del proyecto. El criterio de selección de las familias destinatarias será establecido por el Municipio o la organización solicitante.
- Las familias que hayan cumplido con el objeto de la Etapa 1 serán las que perciban el Microcrédito de la Etapa 2.
- Cuando el Microcrédito sea solicitado por una Organización no gubernamental, podrá adicionarse al monto solicitado el 10 % en concepto de gastos operativos por las tareas administrativas y certificaciones realizadas.

- Al momento de la solicitud de desembolso de la Etapa 2 deberá acompañarse la siguiente información y documentación:

- 1) Nota de solicitud de desembolso Microcréditos -Etapa 2
- 2) Planillas sociales, técnicas y económicas de cada adjudicatario que cumplió con la Etapa 1
- 3) Desarrollo del proyecto, puede describir las patologías de las viviendas a mejorar, detallar tareas, acompañar croquis, fotografías del estado actual, etc.
- 4) Plan de trabajo donde conste:
  - 4.1) Plazo de devolución no superior a 36 meses.
  - 4.2) Actividades, cronograma, plan de seguimiento, monitoreo y recupero de los microcréditos.
  - 4.3) Si el solicitante es un Municipio, Ordenanza de aprobación de fondos rotatorios

En todos los casos el pago de la cuota por parte de las familias adjudicatarias del microcrédito tendrá un plazo de gracia de 6 meses desde la fecha de otorgamiento. El interés mensual propuesto deberá estar justificado según el proyecto propuesto, el destino, y la condición de los beneficiarios.

#### Fiscalización y seguimiento Etapa 2:

El Municipio/ ONG fiscalizará la obra y rendirá cuentas a la Subsecretaría.

#### Rendición Etapa 2:

El solicitante deberá efectuar la rendición de los Microcréditos otorgados dentro de los 60 días de la recepción de fondos que le fueran transferidos por el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad.

Para ello deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Microcréditos solicitados por Municipio (Los modelos serán aportados por la SHC)
  - Contrato de mutuo suscrito entre adjudicatario y Municipio (por triplicado,SHC-M-B).
  - Declaración jurada de cada adjudicatario de la percepción de microcrédito que le fuera otorgado.

- Informe de avance, experiencias, inconvenientes, y toda información que resulte pertinente.
- Cumplido el período de gracia comenzará a rendir cuenta documentada del recupero según lo establecido en la presentación del proyecto de trabajo.

b) Microcréditos solicitados por organización (Los modelos serán aportados por la SHC)

- Contrato de Mutuo suscrito entre adjudicatario y la ONG (por triplicado, SHC-ONG-B).
- Declaración jurada de cada adjudicatario de la percepción del microcrédito que le fuera otorgado.
- Informe de avance, experiencias, inconvenientes, y toda información que resulte pertinente.
- Cumplido el período de gracia comenzará a rendir cuenta documentada del recupero según lo establecido en la presentación del proyecto de trabajo.
- Declaración jurada de gastos operativos con facturación y comprobantes fiscales.

**NOTA:** todo lo que no se encuentre expresamente reglamentado se regirá por los programas existentes.

## **I. Anexos**

**ANEXO I:** Modelo Nota de solicitud de financiamiento Etapa 1 y Etapa 2

**ANEXO II:** Modelo de Convenio

**ANEXO III:** Modelo Planilla Información de Adjudicatarios Etapa 1 y Etapa 2

**ANEXO IV:** Modelo Nota solicitud de financiamiento para certificación

**ANEXO V:** Modelo Plan de Trabajos

**ANEXO VI:** Modelo Ordenanza de creación de cuenta Fondos Rotatorios para el  
Mejoramiento Habitacional Bonaerense

**SOLICITUD APOYO ECONÓMICO NO REEMBOLSABLE - ETAPA 1**

Señor Ministro de Desarrollo de la Comunidad  
Su despacho

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de solicitar la implementación de un apoyo económico para el Municipio/ ONG ..... , de acuerdo a lo normado por la Ley N° 14.449, su Decreto Reglamentario N° 1062/13, y la Resolución N° .....

Este proyecto consiste en el otorgamiento, en dos etapas, de PESOS ..... (\$) por familia con destino al mejoramiento de sus viviendas.

En ese sentido, se solicita se dé inicio a la primer etapa del Proyecto de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses con la entrega de .....( xxx) apoyos económicos no reembolsables de \$ .....- por familia adjudicataria. El costo estimado de la totalidad de los mejoramientos habitacionales es de pesos ..... (\$ .....).

Una vez certificado el avance de las obras podrá darse inicio a la Etapa 2 del proyecto mencionado.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludo a usted atentamente,

Firma y sello

**SOLICITUD DE MICROCRÉDITO - ETAPA 2**

Señor Ministro de Desarrollo de la Comunidad

Su despacho

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de solicitarle tenga bien dar curso a la segunda etapa del Proyecto de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses, a través del otorgamiento de subsidio por la suma de .....(total de fondos a solicitar, considerando un monto de \$..... por familia adjudicataria) para la organización/Municipio .....: en el marco de lo normado por la Ley N° 14.449, su Decreto Reglamentario N° 1062/13, y la Resolución N° .

En esta segunda etapa del proyecto, se solicita el otorgamiento de recursos no reembolsables con destino a la entrega de microcréditos para ..... (xxx) familias, para lo cual se adjuntan los certificados que acreditan el cumplimiento de la realización de los proyectos individuales comprometidos en el Expte..... .

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludo atentamente.

Firma y sello

**CONVENIO  
PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES  
BONAERENSES “TRABAJAR EN LA CASA”  
MUNICIPIOS**

En la ciudad de La Plata, a los        días del mes de        de        , se reúnen el Ministro de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires,        , DNI        con domicilio en Calle        de la ciudad de La Plata, en adelante “EL MINISTERIO” por una parte y el Municipio de ..... representado en este acto por su Intendente, ..... , DNI ..... , con domicilio en ..... , de la ciudad de ..... , Provincia de Buenos Aires, en adelante el “MUNICIPIO”, por la otra, y acuerdan celebrar el presente Convenio, en el marco de lo dispuesto por Resolución del Ministro de Desarrollo de la Comunidad N°..... con el objeto de fijar pautas y coordinar acciones conducentes a canalizar el financiamiento para .....

**Antecedentes:**

Es decisión del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires adoptar todas las medidas orientadas a generar condiciones sociales que contribuyan al bienestar general de sus habitantes.

En el mismo sentido, se sancionó oportunamente la Ley N° 14.449 de "Acceso Justo al Hábitat", que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno, y establece en su Artículo 8º como lineamientos generales para cumplir con dicho objetivo, promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios, sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social, ejecutar la construcción, ampliación o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamiento comunitarios y espacios públicos recreativos, y en general llevar adelante acciones tendientes a lograr la integración socio urbana.

Asimismo, el Artículo 9º señala que la totalidad de los recursos obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión reglamentados por la Ley, tales como el Fondo Fiduciario creado en la Sección III, dentro del Capítulo IV de "Instrumentos de Actuación", deben ser destinados a los fines determinados en el Artículo 8º y, por su parte, la reglamentación del mismo artículo - Decreto Reglamentario N° 1062/13-, establece que el mecanismo para garantizar la intangibilidad de los recursos destinados a cumplimentar los fines previstos por el Artículo 8º de la Ley, será el Fondo Fiduciario Público creado en los artículos 37 a 43 de la misma.

Es dable resaltar que la Ley prevé múltiples destinos para los apoyos económicos brindados a Municipios. Ello surge no solo de los Artículos 8º y 9º mencionados supra, sino también del Artículo 40º que establece la posibilidad de utilizar el fondo para ampliación, refacción y/o mejora de la vivienda; construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos; construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

La ley asimismo se enmarca en distintos Instrumentos Internacionales, entre los cuales encontramos el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho a toda persona a una vivienda adecuada, y es reglamentado por la Observación General N° 4, que establece que el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido estricto o restrictivo.

Mediante Expte. ...., el MUNICIPIO ha solicitado asistencia al MINISTERIO, en el marco de las previsiones del Artículo 8º de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13, y la Resolución N° ..... del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, a los fines de poder realizar la ejecución de "..... Mejoramientos Habitacionales" en diversos barrios del mencionado municipio.

Asimismo, por medio del mencionado expediente, se solicita un financiamiento para la certificación de los mejoramientos habitacionales comprometidos.

Lo solicitado guarda relación con el objetivo de la Provincia de Buenos Aires de ejecutar políticas públicas tendientes a paliar el déficit cualitativo de las viviendas bonaerenses, para lo que fue creado el Programa de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses Trabajar en la Casa.

Las partes concuerdan dar cumplimiento al acuerdo aquí celebrado, respetando las formas y las finalidades del mismo.

Ello así, corresponde en esta instancia suscribir con el Municipio de ..... el presente convenio

**CLÁUSULA 1º:** EL MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad otorgará al MUNICIPIO en el marco del Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa”, en concepto de apoyo económico no reembolsable la suma de pesos..... (\$ .....), en virtud de lo establecido en la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13, y la Resolución N° ..... del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad.

**CLÁUSULA 2º:** a) Destino de los fondos: El apoyo económico mencionado en la Cláusula anterior será utilizado para los fines que se especifican a continuación:

- La suma de pesos..... (\$.....) para la ejecución de la primera y segunda etapa de los Mejoramientos Habitacionales.

- La suma de pesos..... (\$.....) a los fines de la certificación de la ejecución de la primera etapa del programa de mejoramientos habitacionales.

b) Modalidad de otorgamiento: El apoyo económico se otorgará en dos etapas:

1) La primera, de PESOS ..... (\$ .....) como primer desembolso en carácter de transferencia no reembolsable para su entrega a su vez y en el mismo carácter, a los grupos familiares seleccionados que necesiten mejorar sus viviendas, en atención a sus necesidades más urgentes y que serán comunicados oportunamente a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, para el pago de materiales y mano de obra. En caso que el adjudicatario reciba los materiales de construcción por la implementación de otro programa social o cuente con los mismos podrá destinar la totalidad del monto a mano de obra. La acreditación de la ejecución

de obra estará a cargo de la Municipalidad o quienes la misma contrate a tal fin. Cada grupo familiar seleccionado recibirá la suma de PESOS ..... (\$ .....).

El MUNICIPIO manifiesta que las transferencias de fondos deberán realizarse a la Cuenta N° ..... de Banco Provincia de Buenos Aires.

2) La segunda, de PESOS .....(\$ .....) como segundo desembolso en carácter de transferencia no reembolsable, para su entrega a su vez como microcrédito reembolsable, a los grupos familiares seleccionados que hubiesen recibido el primer desembolso. La asignación y entrega de este segundo monto estará sujeta al cumplimiento de la obra encomendada en la primera etapa, circunstancia que deberá ser acreditada mediante la rendición del financiamiento inicial. Será destinado a los mismos fines que el primer desembolso. Cada grupo familiar seleccionado recibirá la suma de PESOS ..... (\$ .....). Los mejoramientos habitacionales deberán ejecutarse en un plazo máximo de .....días corridos contados a partir de la transferencia de las sumas a la cuenta bancaria informada por el MUNICIPIO en la nota de solicitud de desembolso.

Para la percepción del segundo desembolso el MUNICIPIO deberá crear una cuenta especial de fondos rotatorios en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, denominada “**Cuenta Especial para Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses**” donde será acreditado el monto convenido.

**CLÁUSULA 3º:** El MUNICIPIO se obliga a: a) administrar los fondos para la implementación del proyecto para cada familia beneficiaria; b) destinar la suma de PESOS ..... (\$ .....) para el mejoramiento habitacional de cada familia beneficiaria; c) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias relacionadas con el mejoramiento habitacional de cada familia beneficiaria; d) transferir la suma acordada para las certificaciones; e) acordar cuando lo considere procedente con Universidades, Consejos Profesionales, entes no gubernamentales, u otros, la certificación de la tarea a ejecutar; f) presentar informe final a “EL MINISTERIO” a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

**CLÁUSULA 4º:** EL MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, se compromete a brindar asesoramiento y asistencia técnica al MUNICIPIO y a monitorear la implementación de la operatoria.

**CLÁUSULA 5º:** El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, transferirá al MUNICIPIO el monto asignado en la Cláusula 1º del presente, en dos desembolsos, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 2º atento al objeto del presente convenio. A dichos fines el MUNICIPIO deberá presentar las correspondientes notas de solicitud de desembolsos y una garantía de caución por el 100% de los fondos solicitados a favor del Ministerio Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, debiendo acreditarse los fondos en caso de ejecución en el Fondo Fiduciario Público para la Mejora del Hábitat creado mediante Ley N° 14.449 y su Decreto reglamentario 1062/13. La misma será ejecutable para el cobro de las sumas transferidas y no invertidas hasta la entrega definitiva de las certificaciones.

**CLÁUSULA 6º:** El MUNICIPIO se compromete a : a) seleccionar las familias beneficiarias, b) administrar y transferir los fondos entregados por el MINISTERIO para la implementación del proyecto a cada uno de los beneficiarios, c) suscribir los contratos de mutuo con las familias seleccionadas (se deja aclarado que las familias beneficiarias deberán reintegrar el financiamiento otorgado en la Etapa 2 como microcrédito en un plazo que no supere los 36 meses, tendrán un plazo de gracia de 6 meses desde la fecha de otorgamiento y se aplicará un interés del ..... % anual en virtud de lo establecido en el Punto I. Etapa 2 Microcrédito del Anexo Único de la Resolución N° del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad que aprueba el Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa” ), d) formular el/ los proyectos de mejoramiento conjuntamente con los beneficiarios, e) brindar asesoramiento a las familias en la materia de los objetos de financiamiento, f) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias, g) presentar informes de avances e informe final a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, h) evaluar y asesorar a los beneficiarios sobre el impacto del microcrédito en sus economías familiares, i) efectuar la rendición de cuentas documentada de la inversión de los fondos utilizados ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

**CLÁUSULA 7º:** A los fines de la acreditación del avance físico de los mejoramientos habitacionales el MUNICIPIO deberá presentar ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad la constancia de final obra de cada mejoramiento habitacional mediante un certificado debidamente refrendado por el Inspector designado y por el Intendente del MUNICIPIO, cuando corresponda. Asimismo, deberá acompañar imágenes fotográficas/fílmicas de cada mejoramiento habitacional.

**CLÁUSULA 8º:** El MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad por intermedio del área competente efectuará el seguimiento y supervisión, con el fin de garantizar la correcta implementación del programa y podrá solicitar información al MUNICIPIO.

**CLÁUSULA 9º:** El MUNICIPIO se compromete a mantener indemne al Estado Provincial por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales y honorarios profesionales como consecuencia de la ejecución de la obra y por todas aquellas por las cuales el MUNICIPIO deba responder.

**CLÁUSULA 10º:** El MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad realizará la verificación posterior de la inversión de los fondos. A dichos fines, el MUNICIPIO deberá resguardar y poner a disposición la documentación respaldatoria que permita determinar si el destino de los fondos resulta coincidente con el objeto expresado en la solicitud.

Con relación a la verificación del destino final de los fondos otorgados, el MUNICIPIO queda obligado a rendir cuentas ante el Honorable Tribunal de Cuentas, conforme lo estipulado en el artículo 17 del Reglamento para el otorgamiento de subsidios aprobado como Anexo Único del Decreto N° 467/07 y modificatorios, por la aplicación subsidiaria de la misma.

**CLÁUSULA 11º:** EL MINISTERIO podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones asumidas por parte del MUNICIPIO, habilitando al Estado Provincial a llevar adelante las medidas tendientes a recuperar los fondos oportunamente otorgados con más sus intereses y redeterminaciones de precios acordes a la legislación vigente.

**CLÁUSULA 12º:** El presente Convenio tendrá plena vigencia a partir de su aprobación por el dictado del pertinente acto administrativo por EL MINISTERIO.

**CLÁUSULA 13º:** Ante cualquier controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio las partes procurarán una solución amigable mediante mecanismos de negociación. En su defecto fijan jurisdicción en los Tribunales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de La Plata.

**CLÁUSULA 14º:** Para todas las cuestiones derivadas del presente CONVENIO, “LAS PARTES” fijan sus domicilios especiales en los consignados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**CONVENIO**  
**PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES**  
**BONAERENSES “TRABAJAR EN LA CASA”**  
**ORGANIZACIONES**

En la ciudad de La Plata, a los        días del mes de        de        , se reúnen el Ministro de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires,        , DNI        con domicilio en Calle        de la ciudad de La Plata, en adelante “EL MINISTERIO” por una parte y la Organización ..... representada en este acto por su ..... , ..... , DNI ..... , con domicilio en ..... , de la ciudad de ..... , Provincia de Buenos Aires, en adelante la “ORGANIZACIÓN”, por la otra, y acuerdan celebrar el presente Convenio, en el marco de lo dispuesto por Resolución del Ministro de Desarrollo de la Comunidad N° ..... con el objeto de fijar pautas y coordinar acciones conducentes a canalizar el financiamiento para .....

**Antecedentes:**

Es decisión del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires adoptar todas las medidas orientadas a generar condiciones sociales que contribuyan al bienestar general de sus habitantes.

En el mismo sentido, se sancionó oportunamente la Ley N° 14.449 de "Acceso Justo al Hábitat", que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno, y establece en su Artículo 8° como lineamientos generales para cumplir con dicho objetivo, promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios, sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social, ejecutar la construcción, ampliación o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamiento comunitarios y espacios públicos recreativos, y en general llevar adelante acciones tendientes a lograr la integración socio urbana.

Asimismo, el Artículo 9º señala que la totalidad de los recursos obtenidos a través de la aplicación de los instrumentos de actuación y mecanismos de gestión reglamentados por la Ley, tales como el Fondo Fiduciario creado en la Sección III, dentro del Capítulo IV de "Instrumentos de Actuación", deben ser destinados a los fines determinados en el Artículo 8º y, por su parte, la reglamentación del mismo artículo - Decreto Reglamentario N° 1062/13-, establece que el mecanismo para garantizar la intangibilidad de los recursos destinados a cumplimentar los fines previstos por el Artículo 8º de la Ley, será el Fondo Fiduciario Público creado en los artículos 37 a 43 de la misma.

Es dable resaltar que la Ley prevé múltiples destinos para los apoyos económicos brindados a Municipios. Ello surge no solo de los Artículos 8º y 9º mencionados supra, sino también del Artículo 40º que establece la posibilidad de utilizar el fondo para ampliación, refacción y/o mejora de la vivienda; construcción o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos; construcción de redes públicas domiciliarias de servicios básicos.

La ley asimismo se enmarca en distintos Instrumentos Internacionales, entre los cuales encontramos el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho a toda persona a una vivienda adecuada, y es reglamentado por la Observación General N° 4, que establece que el derecho a la vivienda no debe ser interpretado en un sentido estricto o restrictivo.

Mediante Expte. ...., la ORGANIZACIÓN ha solicitado asistencia al MINISTERIO, en el marco de las previsiones del Artículo 8º de la Ley N°14.449 y su Decreto Reglamentario N°1062/13, y la Resolución N° ..... del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, a los fines de poder realizar la ejecución de "..... Mejoramientos Habitacionales" en diversos barrios del municipio de .....

Asimismo, por medio del mencionado expediente, se solicita un financiamiento para la certificación de los mejoramientos habitacionales comprometidos.

Lo solicitado guarda relación con el objetivo de la Provincia de Buenos Aires de ejecutar políticas públicas tendientes a paliar el déficit cualitativo de las viviendas bonaerenses, para lo que fue creado el Programa de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses Trabajar en la Casa.

Las partes concuerdan dar cumplimiento al acuerdo aquí celebrado, respetando las formas y las finalidades del mismo.

Ello así, corresponde en esta instancia suscribir con la Organización ..... el presente convenio:

**CLÁUSULA 1º:** EL MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad otorgará a la ORGANIZACIÓN en el marco del Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa”, en concepto de apoyo económico no reembolsable la suma de pesos..... (\$ .....), en virtud de lo establecido en la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13, y la Resolución N° ..... del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad.

**CLÁUSULA 2º:** a) Destino de los fondos: El apoyo económico mencionado en la Cláusula anterior será utilizado para los fines que se especifican a continuación:

- La suma de pesos..... (\$.....) para la ejecución de la primera y segunda etapa de los Mejoramientos Habitacionales.

- La suma de pesos..... (\$.....) a los fines de la certificación de la ejecución de la primera etapa del programa de mejoramientos habitacionales.

b) Modalidad de otorgamiento: El apoyo económico se otorgará en dos etapas:

1) La primera, de PESOS ..... (\$ .....) como primer desembolso en carácter de transferencia no reembolsable para su entrega a su vez y en el mismo carácter, a los grupos familiares seleccionados que necesiten mejorar sus viviendas, en atención a sus necesidades más urgentes y que serán comunicados oportunamente a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, para el pago de materiales y mano de obra. En caso que el adjudicatario reciba los materiales de construcción por la implementación de otro programa social o cuente con los mismos podrá destinar la totalidad del monto a mano de obra. La acreditación de la ejecución

de obra estará a cargo de la Organización o quienes la misma contrate a tal fin. Cada grupo familiar seleccionado recibirá la suma de PESOS ..... (\$ .....).

La ORGANIZACIÓN manifiesta que las transferencias de fondos deberán realizarse a la Cuenta N° ..... de Banco Provincia de Buenos Aires.

2) La segunda, de PESOS .....(\$ .....) como segundo desembolso en carácter de transferencia no reembolsable, para su entrega a su vez como microcrédito reembolsable, a los grupos familiares seleccionados que hubiesen recibido el primer desembolso. La asignación y entrega de este segundo monto estará sujeta al cumplimiento de la obra encomendada en la primera etapa, circunstancia que deberá ser acreditada mediante la rendición del financiamiento inicial. Será destinado a los mismos fines que el primer desembolso. Cada grupo familiar seleccionado recibirá la suma de PESOS ..... (\$ .....). Los mejoramientos habitacionales deberán ejecutarse en un plazo máximo de .....días corridos contados a partir de la transferencia de las sumas a la cuenta bancaria informada por la ORGANIZACIÓN en la nota de solicitud de desembolso.

Para la percepción del segundo desembolso la ORGANIZACIÓN deberá crear una cuenta especial de fondos rotatorios en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, denominada **“Cuenta Especial para Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses”** donde será acreditado el monto convenido.

**CLÁUSULA 3º:** La ORGANIZACIÓN se obliga a: a) administrar los fondos para la implementación del proyecto para cada familia beneficiaria; b) destinar la suma de PESOS ..... (\$ .....) para el mejoramiento habitacional de cada familia beneficiaria; c) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias relacionadas con el mejoramiento habitacional de cada familia beneficiaria; d) transferir la suma acordada para las certificaciones; e) acordar cuando lo considere procedente con Universidades, Consejos Profesionales, entes no gubernamentales, u otros, la certificación de las tarea a ejecutar; f) presentar informe final a “EL MINISTERIO” a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

**CLÁUSULA 4º:** EL MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, se compromete a brindar asesoramiento y asistencia técnica a la ORGANIZACIÓN y a monitorear la implementación de la operatoria.

**CLÁUSULA 5º:** El MINISTERIO, a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, transferirá a la ORGANIZACIÓN el monto asignado en la Cláusula 1º del presente, en dos desembolsos, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 2º atento al objeto del presente convenio. A dichos fines la ORGANIZACIÓN deberá presentar las correspondientes notas de solicitud de desembolsos y una garantía de caución por el 100% de los fondos solicitados a favor del Ministerio Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires, debiendo acreditarse los fondos en caso de ejecución en el Fondo Fiduciario Público para la Mejora del Hábitat creado mediante Ley Nº 14.449 y su Decreto reglamentario 1062/13. La misma será ejecutable para el cobro de las sumas transferidas y no invertidas hasta la entrega definitiva de las certificaciones.

**CLÁUSULA 6º:** La ORGANIZACIÓN se compromete a : a) seleccionar las familias beneficiarias, b) administrar y transferir los fondos entregados por el MINISTERIO para la implementación del proyecto a cada uno de los beneficiarios, c) suscribir los contratos de mutuo con las familias seleccionadas (se deja aclarado que las familias beneficiarias deberán reintegrar el financiamiento otorgado en la Etapa 2 como microcrédito en un plazo que no supere los 36 meses, tendrán un plazo de gracia de 6 meses desde la fecha de otorgamiento y se aplicará un interés del ..... % anual en virtud de lo establecido en el Punto I. Etapa 2 Microcrédito del Anexo Único de la Resolución Nº del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad que aprueba el Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa”), d) formular el/ los proyectos de mejoramiento conjuntamente con los beneficiarios, e) brindar asesoramiento a las familias en la materia de los objetos de financiamiento, f) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias, g) presentar informes de avances e informe final a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, h) evaluar y asesorar a los beneficiarios sobre el impacto del microcrédito en sus economías familiares, i) efectuar la rendición de cuentas documentada de la inversión de los fondos utilizados ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

**CLÁUSULA 7º:** A los fines de la acreditación del avance físico de los mejoramientos habitacionales la ORGANIZACIÓN deberá presentar ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad la constancia de final obra de cada mejoramiento habitacional mediante un certificado debidamente refrendado por el Inspector designado y por el .....de la ORGANIZACIÓN, cuando corresponda. Asimismo, deberá acompañar imágenes fotográficas/fílmicas de cada mejoramiento habitacional.

**CLÁUSULA 8º:** El MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad por intermedio del área competente efectuará el seguimiento y supervisión, con el fin de garantizar la correcta implementación del programa y podrá solicitar información a la ORGANIZACIÓN.

**CLÁUSULA 9º:** La ORGANIZACIÓN se compromete a mantener indemne al Estado Provincial por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costas judiciales y honorarios profesionales como consecuencia de la ejecución de la obra y por todas aquellas por las cuales la ORGANIZACIÓN deba responder.

**CLÁUSULA 10º:** El MINISTERIO a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad realizará la verificación posterior de la inversión de los fondos. A dichos fines, la ORGANIZACIÓN deberá resguardar y poner a disposición la documentación respaldatoria que permita determinar si el destino de los fondos resulta coincidente con el objeto expresado en la solicitud.

**CLÁUSULA 11º:** El MINISTERIO podrá rescindir el presente convenio en caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones asumidas por parte de la ORGANIZACIÓN, habilitando al Estado Provincial a llevar adelante las medidas tendientes a recuperar los fondos oportunamente otorgados con más sus intereses y redeterminaciones de precios acordes a la legislación vigente.

**CLÁUSULA 12º:** El presente Convenio tendrá plena vigencia a partir de su aprobación por el dictado del pertinente acto administrativo por EL MINISTERIO.

**CLÁUSULA 13º:** Ante cualquier controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio las partes procurarán una solución amigable mediante mecanismos de negociación. En su defecto fijan jurisdicción en los Tribunales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de La Plata.

**CLÁUSULA 14º:** Para todas las cuestiones derivadas del presente CONVENIO, "LAS PARTES" fijan sus domicilios especiales en los consignados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

## Planilla rendición por familia ETAPA 1

## DATOS DEL PROYECTO

## ENCUESTA SOCIOAMBIENTAL

**1 MIS DATOS PERSONALES**

Nombre y apellido: .....

Fecha de nacimiento: ..... D.N.I.: .....

Dirección: ..... Teléfono: .....

Barrio: ..... Localidad: .....

**¿CON QUIÉNES VIVO?**

Nombre	Relación	Edad	¿Estudia? Nivel	¿Trabaja? En qué

¿Cuántas personas tengo a mi cargo? .....

¿Hace cuántos años vive en el barrio? .....

¿Casa propia, cedida o alquilada? .....

## ENCUESTA TÉCNICA

### 1 NIVEL DE CRITICIDAD

Categoría de la vivienda	Estado general de la vivienda		
	Bueno	Regular	Malo
<b>Precaria / Casilla</b> Construcción con materiales de baja calidad o desechos (chapa, madera, cartón, naylón) No posee estructura resistente/estable. No posee instalaciones resistente/estable.			
<b>En proceso de consolidación</b> Construcción en parte con materiales formales (ladrillo, chapas) Puede tener o no estructura resistente/estable.			
<b>Consolidada</b> Construcción de materiales formales (ladrillo, chapa) Posee estructura resistente. Puede contar con instalaciones completas.			

Breve descripción: en qué consiste la mejora habitacional que voy a realizar

-----

-----

-----

-----

### 2 ¿Cuál es tu prioridad? / Marque con una cruz

Piso		
Techo		
Paredes		
Revoques		
Aislante		
Instalaciones	- gas	
	- agua	
	- luz	
	- cloacas	
Otros		
Fotos de la mejora a realizar (mínimo 2)		

En qué mejora mi calidad de vida ?


¿Qué necesito para realizar la mejora habitacional?

Materiales	Cantidad	Precios	
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Mano de Obra		Precio	
Otro			

\_\_\_\_\_ Beneficiario

\_\_\_\_\_ FIRMA RESPONSABLE DE LA ORGANIZACIÓN/MUNICIPIO

## Planilla adjudicatarios ETAPA 2 (aquellos que cumplieron la ETAPA 1)

## DATOS DEL PROYECTO

## ENCUESTA SOCIOAMBIENTAL

**1 MIS DATOS PERSONALES**

Nombre y apellido:.....

Fecha de nacimiento:..... D.N.I.:.....

Dirección:..... Teléfono:.....

Barrio:..... Localidad:.....

**¿CON QUIÉNES VIVO?**

Nombre	Relación	Edad	¿Estudia? Nivel	¿Trabaja? En qué

¿Cuántas personas tengo a mi cargo?.....

¿Hace cuántos años vive en el barrio?.....

¿Casa propia, cedida o alquilada?.....

## ENCUESTA TÉCNICA

### 1 NIVEL DE CRITICIDAD

Categoría de la vivienda	Estado general de la vivienda		
	Bueno	Regular	Malo
<b>Precaria / Casilla</b> Construcción con materiales de baja calidad o desechos (chapa, madera, cartón, naylón) No posee estructura resistente/estable. No posee instalaciones resistente/estable.			
<b>En proceso de consolidación</b> Construcción en parte con materiales formales (ladrillo, chapas) Puede tener o no estructura resistente/estable.			
<b>Consolidada</b> Construcción de materiales formales (ladrillo, chapa) Posee estructura resistente. Puede contar con instalaciones completas.			

Breve descripción: en qué consiste la mejora habitacional que voy a realizar

-----

-----

-----

-----

### 2 ¿Cuál es tu prioridad? / Marque con una cruz

Piso		
Techo		
Paredes		
Revoques		
Aislante		
Instalaciones	- gas	
	- agua	
	- luz	
	- cloacas	
Otros		
Fotos de la mejora a realizar (mínimo 2)		

En qué mejora mi calidad de vida ?


¿Qué necesito para realizar la mejora habitacional?

Materiales	Cantidad	Precios	
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Mano de Obra		Precio	
Otro			

**DATOS DEL CRÉDITO SOLICITADO**

¿Qué monto de crédito voy a solicitar?

--

Forma de pago

N° de cuotas	
Monto de las cuotas	
1 Mes de inicio	
Frecuencia de pago	
Garantía	( Mencionar quienes son los garantes del proyecto ).

\_\_\_\_\_  
Beneficiario

\_\_\_\_\_  
FIRMA RESPONSABLE DE LA ORGANIZACIÓN/MUNICIPIO

**SOLICITUD APOYO ECONÓMICO PARA CERTIFICACIÓN**

Señor Ministro de Desarrollo de la Comunidad  
Su despacho

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de solicitar la implementación de un apoyo económico para el Municipio/ ONG ....., de acuerdo a lo normado por la Ley N° 14.449, su Decreto Reglamentario N° 1062/13 y la Resolución N° .

El apoyo económico mencionado se solicita a efectos de financiar la certificación de las obras de mejoramientos Habitacionales solicitados mediante Nota de fecha ..... en tal sentido se solicita \$ .....- por mejoramiento habitacional lo cual asciende a la suma de \$ .....

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludo a usted atentamente,

Firma y sello

## PLAN DE TRABAJO Y PLANILLA adjudicatarios ETAPA 2

DATOS PROYECTO (ETAPA MICROCRÉDITOS)	
Total Microcréditos a entregar	
Período de Gracia	6 meses
Plazo de devolución	hasta 36 meses
Tasa Anual	3%
Garantía	Solidaria
Sist. de amortización Francés (ver planilla de ejemplo)	
Objeto de Microcrédito	MEJORAMIENTO HABITACIONAL



**ORDENANZA N°**

**ARTÍCULO 1º:** Créase la cuenta Fondos Rotatorios para el Mejoramiento Habitacional Bonaerense destinado a los fines de otorgar créditos reintegrables a vecinos de la Municipalidad de

**ARTÍCULO 2º:** La cuenta del Fondo rotatorio será fondeada con los siguientes recursos:

- a) Transferencias del Gobierno Nacional o Provincial a la cuenta de fondos rotatorios.
- b) El recupero de los créditos concedidos en virtud de ésta Ordenanza.
- c) Todo otro fondo que tenga por destino la financiación de los fondos rotatorios de la Municipalidad de

**ARTÍCULO 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a utilizar la cuenta de Fondos Rotatorios para el Mejoramiento Habitacional Bonaerense para otorgar créditos a vecinos de la Municipalidad de .... para financiar los mejoramientos habitacionales de sus viviendas.-

**ARTÍCULO 4º:** Será autoridad de aplicación del Fondo Rotatorio ..... quien deberá aprobar el reglamento del Fondo Rotatorio para la Municipalidad de

**ARTÍCULO 5º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo a la creación de las cuentas correspondientes en el cálculo de Recursos y Presupuesto de Gastos, los cuales se denominarán "Fondos Rotatorios para el Mejoramiento Habitacional Bonaerense".

**ARTÍCULO 6º:** Comuníquese, Regístrese, Cúmplase, Publíquese.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** Anexo Único (Final)

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 40 pagina/s.