

**CONVENIO MARCO PROGRAMA FEDERAL DE FORTALECIMIENTO Y
OPTIMIZACIÓN DEL RECUPERO DE CUOTAS DE LAS VIVIENDAS FO.NA.VI.**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de julio del año 2004, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, representado por el Señor MINISTRO Arq. Julio Miguel DE VIDO (en adelante “EL MINISTERIO”), por una parte y por la otra, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES representada por su Jefe de Gobierno Dr. Aníbal IBARRA, la PROVINCIA DE BUENOS AIRES representada por el Sr. Gobernador Ing. Felipe SOLA, la PROVINCIA DE CATAMARCA representada por el Sr. Gobernador Ing. Eduardo BRIZUELA DEL MORAL, la PROVINCIA DE CORDOBA representada por el Sr. Secretario de Servicios Públicos y Vivienda Arq. Nicolás Damián NIRICH, la PROVINCIA DE CORRIENTES representada por el Sr. Interventor del Instituto de Vivienda Cdor. Julio Cesar BALESTRA, la PROVINCIA DE CHACO representada por el Sr. Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda Arq. Félix Luis ZARABOZO, la PROVINCIA DE CHUBUT representada por el Sr. Ministro Coordinador de Gabinete Dn. Norberto Gustavo YAUHAR, la PROVINCIA DE ENTRE RIOS representada por el Sr. Presidente del Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda Dn. José CÁCERES, la PROVINCIA DE FORMOSA representada por el Sr. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda Arq. Sergio Reinaldo GIMÉNEZ, la PROVINCIA DE JUJUY representada por el Sr. Gobernador Dr. Eduardo Alfredo FELLNER, la PROVINCIA DE LA PAMPA representada por el Sr. Vicepresidente Ejecutivo del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda Ing. Jorge Félix TEBES, la PROVINCIA DE LA RIOJA representada por el Sr. SubAdministrador Provincial de Vivienda y Urbanismo Ing. Dn. Carlos César CROVARA, la PROVINCIA DE MENDOZA representada por el Ministro de Gobierno Lic. Alfredo CORNEJO , la PROVINCIA DE MISIONES representada por el Sr. Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional Dn. Santiago Emilio ROS, la PROVINCIA

DE NEUQUEN representada por el Sr. Presidente del Instituto provincial de Vivienda y Urbanismo Cdor. José Manuel OSER, la PROVINCIA DE RIO NEGRO representada por el Sr. Gobernador Dr. Miguel Ángel SAIZ, la PROVINCIA DE SALTA representada por el Sr. Interventor del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda Dr. Rubén FORTUNY, la PROVINCIA DE SAN JUAN representada por el Sr. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda Ing. Juan TERRANOVA, la PROVINCIA DE SAN LUIS representada por la Sra. Vice Ministro de Progreso Lic. Graciela CORVALÁN, la PROVINCIA DE SANTA CRUZ representada por el Sr. Gobernador Dr. Sergio ACEVEDO , la PROVINCIA DE SANTA FE representada por el Sr. Director Provincial de Vivienda y Urbanismo Ing. Juan José MORÍN, la PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO representada por el Secretario de Obras Públicas Ing. Raúl Víctor RODRÍGUEZ, la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO representada por el Sr. Ministro de Obras y Servicios Públicos Ing. Hugo Luis AZNAR y la PROVINCIA DE TUCUMAN representada por el Sr. Interventor del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano Ing. Gustavo DURÁN, (en adelante “LAS JURISDICCIONES”) se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Las autoridades signatarias del presente CONVENIO MARCO acuerdan por el mismo, otorgar al recupero de las inversiones un carácter prioritario como fuente genuina de retroalimentación del Sistema Federal de Vivienda y como ratificación plena del principio de solidaridad que debe animar la acción del Estado en el campo de la vivienda social, esto es que el esfuerzo de todos para satisfacer la necesidad de vivienda de un sector de la población, sea retribuido por éste a través del recupero de la inversión, permitiendo así atender al resto de la población igualmente necesitada.

Coinciden también en que el mejoramiento de la recaudación por este concepto, implica la necesidad de implementar planes de fortalecimiento institucional particulares, que impliquen la reformulación funcional técnico-administrativa de los Organismos de Vivienda de “LAS JURISDICCIONES”, en los casos en que fuera necesario.

SEGUNDO: A partir del objetivo establecido y con la finalidad de reforzar la capacidad institucional de los Organismos de Vivienda, “EL MINISTERIO” a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se compromete a brindar asistencia técnica y gestionará el financiamiento a “LAS JURISDICCIONES” en los términos que se establecen en el presente CONVENIO MARCO y en el CONVENIO PARTICULAR a celebrar con cada una de ellas.

TERCERO: Atendiendo a la prioridad que las partes asignan al recupero de las inversiones, “LAS JURISDICCIONES” se comprometen, con la asistencia de “EL MINISTERIO”, a llevar adelante en un plazo de DOCE (12) meses las siguientes acciones en relación con las viviendas ya adjudicadas:

- a) Creación de una base de datos unificados donde se compatibilice la información de las áreas de construcciones, sociales, adjudicaciones y recuperos.
- b) Saneamiento y consolidación de dicha información e incorporación de los casos no detectados a la cartera de recuperos.
- c) Verificación in-situ de la situación de tenencia de quienes no pagan las cuotas.
- d) Reprogramación de la deuda de los adjudicatarios en mora. Gestión personalizada con quienes estén en esta situación.
- e) Redimensionamiento de la cantidad y ubicación de los centros de cobro de cuotas para que faciliten el acceso al usuario de manera sencilla, rápida y segura. Optimización del pago mediante chequeras, verificando su recepción en tiempo y forma. Eficientización de cualquier otra forma de pago.
- f) Instrumentación de un sistema de bonificaciones para quienes tengan sus pagos al día, con amplia difusión de esta opción.

CUARTO: En el caso de las viviendas en etapa de adjudicación, “LAS JURISDICCIONES” se comprometen a realizar una verificación rigurosa del perfil socio – económico del aspirante en relación con los requisitos de la operatoria, antes de decidir la

adjudicación. Coinciden además en la necesidad de explicitar la metodología de cálculo de las cuotas de amortización, en cuya determinación se atenderá a la situación real de la población destinataria y simultáneamente al objetivo de no comprometer el recupero.

QUINTO: Cuando se trate de viviendas en la etapa de proyecto, “LAS JURISDICCIONES” se comprometen a efectuar una constatación exhaustiva de la existencia de demanda en condiciones de acceder a la operatoria, antes de decidir la construcción de las viviendas.

SEXTO: La asistencia técnica de “EL MINISTERIO” se materializará en el envío a su cargo de personal especializado en los aspectos sociales, financieros, informáticos y administrativos. La asistencia financiera cubrirá con recursos presupuestarios nacionales hasta un 30% de los gastos que demande la sistematización en materia informática de las áreas vinculadas con el recupero.

SEPTIMO: El presente CONVENIO tiene una duración de DOCE (12) meses a partir del momento de su firma y será prorrogable a pedido de “LAS JURISDICCIONES”. Transcurridos los primeros SEIS (6) meses, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda evaluará los resultados obtenidos durante ese período, en el cumplimiento de las acciones establecidas en los ARTICULOS TERCERO, CUARTO Y QUINTO. Una segunda evaluación sobre los mismos aspectos se realizará al concluir los SEIS (6) meses subsiguientes.

OCTAVO: La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda implementará un sistema de incentivos consensuados con el Consejo Nacional de la Vivienda para la asignación de fondos en futuros programas, teniendo en cuenta el resultado que se obtenga de las evaluaciones del Artículo SEPTIMO.

NOVENO: El presente CONVENIO MARCO será complementado por un CONVENIO PARTICULAR a firmarse entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y cada una de “LAS JURISDICCIONES”, cuyo texto indicativo se agrega como ANEXO del

presente. Dicho texto contempla los contenidos básicos y será adaptado a las características y a las necesidades reales de cada una de “LAS JURISDICCIONES”.

Previa lectura, las partes de ratifican y firman en las hojas siguientes, en el lugar y fecha que se indican al comienzo.

ANEXO CONVENIO MARCO

CONVENIO PARTICULAR PROGRAMA FEDERAL DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL RECUPERO DE CUOTAS DE LAS VIVIENDAS FO.NA.VI.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de del año 2004, entre la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, en adelante “LA SUBSECRETARÍA”, representada por el Sr. Subsecretario Ing. D. José Francisco LÓPEZ con domicilio en la Avenida Leandro N. Alem 339, 5° Piso, Oficina 501 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una parte y por la otra el INSTITUTO DE LA VIVIENDA de en adelante “EL INSTITUTO” representado por su Presidente con domicilio en de la ciudad de, se acuerda lo siguiente:

PRIMERO: “EL INSTITUTO” se compromete a remitir a “LA SUBSECRETARIA” dentro de los TREINTA (30) días de suscripto el presente, la siguiente información al 31 de diciembre de 2003.

- a) Cantidad de viviendas construidas y terminadas.
- b) Cantidad de viviendas adjudicadas.
- c) Cantidad de viviendas con crédito vigente.
- d) Cantidad de facturas emitidas
- e) Diferencia entre c y d (a título de ejemplo usurpadas, comodatos, etc).

SEGUNDO: “EL INSTITUTO” se compromete a implementar las acciones del Artículo TERCERO del CONVENIO MARCO en el plazo total allí establecido, para las viviendas ya adjudicadas, cumpliendo con las etapas parciales que se enumeran seguidamente:

- a) Relevamiento de la situación actual en relación con el circuito de información que alimenta al área de recuperos. Plazo:
- b) Rediseño del circuito de información con individualización de áreas, responsables y necesidades en materia de personal, lugar físico de trabajo y de equipamiento informático. Plazo:
- c) Creación de la base de datos unificados. Plazo:

- d) Saneamiento y consolidación de la información. Puesta a punto y entrada en funcionamiento de la nueva base de datos. Plazo:
- e) Incorporación de los casos no detectados a la cartera de recuperos. Citación de los beneficiarios que estén en estas condiciones. Emisión de los instrumentos de pago. Plazo:
- f) Análisis pormenorizado de la cartera de deudores morosos. Verificación “in situ” de la situación socio-económica y de tenencia de los mismos. Plazo:
- g) Reprogramación de la deuda de los adjudicatarios en mora e incorporación del nuevo plan de pagos personalizado al sistema. Emisión de los instrumentos de pago. Plazo:
- h) Evaluación de la efectividad del actual sistema de cobro de cuotas y de la cantidad y ubicación de los centros de pago. Plazo:
- i) Evaluación de la posibilidad de utilizar otros medios de pago diversificando las alternativas. Plazo:
- j) Rediseño del sistema y de los instrumentos de pago a partir de la premisa de garantizar el acceso al usuario de manera sencilla, rápida y segura. Puesta en funcionamiento Plazo:
- k) Instrumentación de un sistema de bonificaciones para quienes tengan sus pagos al día y para quienes adelanten el pago de cuotas. Campaña amplia de difusión de esta propuesta. Plazo:

TERCERO: En relación con el cumplimiento del Artículo CUARTO del CONVENIO MARCO, “EL INSTITUTO” se compromete de manera inmediata a implementar las siguientes medidas, para las viviendas en etapa de adjudicación:

- a) Verificación rigurosa y fehaciente de la correspondencia entre el perfil socio económico de los aspirantes a la adjudicación y los requisitos de la operatoria en la que se encuadra la obra.
- b) Estricta comprobación del nivel de ingresos del grupo familiar del aspirante.
- c) Verificación del carácter de vivienda única del aspirante y constatación de que no ha sido beneficiario con anterioridad en condiciones que impliquen contravenir la reglamentación vigente para las adjudicaciones.
- d) Ajuste de los instrumentos legales que formalizan la adjudicación, explicitando la metodología de determinación de las cuotas de amortización.

CUARTO: Para las viviendas en etapa de proyecto y en cumplimiento del Artículo QUINTO del CONVENIO MARCO, “EL INSTITUTO” se compromete a lo siguiente:

- a) Otorgar factibilidad solo a aquellos emprendimientos donde exista demanda fehacientemente comprobada en condiciones de acceder a la operatoria de que se trate.
- b) Redimensionar los proyectos para los que no se cumple la condición anterior.
- c) Ajustar en el término de seis meses los instrumentos que definen las operatorias o crear nuevas opciones, de manera de facilitar el acceso a la vivienda al más amplio espectro posible de la población de recursos insuficientes, pero cuidando simultáneamente no comprometer el recupero de las inversiones.
- d) Explicitar en los instrumentos jurídicos que definen todas las operatorias, la metodología de determinación de las cuotas de amortización, como norma a aplicar en todos los nuevos proyectos.

QUINTO: “LA SUBSECRETARÍA” se compromete a brindar la asistencia técnica a su cargo según el cronograma y contenidos que se indican a continuación, acordados previamente con “EL INSTITUTO”:

.....

SEXTO: “LA SUBSECRETARÍA” se compromete a gestionar los recursos necesarios para la asistencia financiera a que hace mención el Artículo SEXTO del CONVENIO MARCO por la suma de PESOS

según la propuesta elevada por “EL INSTITUTO” y aprobada por “LA SUBSECRETARIA”, cuyo detalle es el siguiente:.....

.....

Previa lectura, las partes se ratifican y firman al pié, en el lugar y fecha que se indican al comienzo

FIRMAS CONVENIO MARCO
PROGRAMA FEDERAL DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL RECUPERO
DE CUOTAS DE LAS VIVIENDAS FO.NA.VI.

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DR. Aníbal IBARRA Jefe de Gobierno	
PROVINCIA DE BUENOS AIRES Ing. Felipe SOLÁ Gobernador	
PROVINCIA DE CATAMARCA Ing. Eduardo BRIZUELA DEL MORAL Gobernador	
PROVINCIA DE CÓRDOBA Arq. Nicolás Damián NIRICH Secretario de Servicios Públicos y Vivienda	
PROVINCIA DE CORRIENTES Cdor. Julio Cesar BALESTRA Interventor del Instituto de Vivienda	
PROVINCIA DE CHACO Arq. Félix Luis ZARABOZO Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda	
PROVINCIA DE CHUBUT Sr. Norberto Gustavo YAUHAR Ministro Coordinador de Gabinete	
PROVINCIA DE ENTRE RIOS Sr. José CÁCERES Presidente del Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda	

<p>PROVINCIA DE FORMOSA Arq. Sergio Reinaldo GIMENEZ Presidente del Instituto Provincial de Vivienda</p>	
<p>PROVINCIA DE JUJUY Dr. Eduardo Alfredo FELLNER Gobernador</p>	
<p>PROVINCIA DE LA PAMPA Ing. Jorge Félix TEBES Vicepresidente Ejecutivo del Instituto Autárquico de Vivienda</p>	
<p>PROVINCIA DE LA RIOJA Ing. Carlos César CROVARA Sub Administrador Provincial de Vivienda y Urb.</p>	
<p>PROVINCIA DE MENDOZA Lic. Alfredo CORNEJO Ministro de Gobierno</p>	
<p>PROVINCIA DE MISIONES Sr. Santiago Emilio ROS Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional</p>	
<p>PROVINCIA DE NEUQUÉN Cdor. José Manuel OSER Pte. del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo</p>	
<p>PROVINCIA DE RIO NEGRO Dr. Miguel Ángel SAIZ Gobernador</p>	
<p>PROVINCIA DE SALTA Dr. Raúl FORTUNY Interventor del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda</p>	

PROVINCIA DE SAN JUAN Ing. Juan TERRANOVA Presidente del Instituto Provincial de la Vivienda	
PROVINCIA DE SAN LUIS Lic. Graciela CORVALÁN Vice Ministro de Progreso	
PROVINCIA DE SANTA CRUZ Dr. Sergio ACEVEDO Gobernador	
PROVINCIA DE SANTA FÉ Ing. Juan José MORÍN Director Provincial de Vivienda y Urbanismo	
PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO Ing. Raúl Víctor RODRÍGUEZ Secretario de Obras Públicas	
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO Ing. Hugo Luis AZNAR Ministro de Obras y Servicios Públicos	
PROVINCIA DE TUCUMÁN Ing. Gustavo DURÁN Interventor del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano	