INFORME DE GESTIÓN
2015-2019

SECRETARÍA DE VIVIENDA

miCASA

Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Este documento resume la gestión llevada a cabo en la Secretaria de Vivienda durante el periodo 2016-2019.
Su labor se halló alineada en todo momento a las directrices del Gobierno Nacional, y específicamente del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, del cual forma parte.
Dado que un Informe que reprodujera todo lo actuado en distintos órdenes, sería muy extenso y poco conducente, optamos por documentar solo aquellas cuestiones más significativas de la gestión.
De esta forma, incluimos en este trabajo una síntesis de la situación inicial del Sector, la visión que nos guió y las gestiones más importantes.
Por último, también dejamos planteado el posible camino que podría recorrerse para continuar enfrentando los desafíos del sector en los próximos años.

IVAN KERR
SECRETARIO DE VIVIENDA

Noviembre de 2019

AUTORIDADES SECRETARÍA DE VIVIENDA DE LA NACIÓN

Secretario: **Ivan Kerr**

Jefe de Gabinete: **Agustín Baldo**

Dirección Nacional de Gestión Operativa de Proyectos Habitacionales: **Agustin Baldo**

-Dirección de Mejoramientos Habitacionales: **Lucas Hunter**
-Dirección de Diseño de Proyectos: **Agustín Pascual Sánz**
-Dirección de Gestión de la Información: **Manuela Guevara**
-Dirección de Control de Certificaciones: **Carlos Cruz**
Dirección Nacional de Vivienda Social: **Ramiro Masjuan**
-Dirección de Regularización Dominial: **Franco Boggiatto**
-Dirección de Inspección de Obra: **Gustavo Queralt**
Dirección Nacional de Acceso al Financiamiento: **Alejandro Sparacino**
-Dirección de Gestión de Subsidios y Créditos: **Florencia Barisio**
Dirección Nacional de Acceso al Suelo y Formalizaciones: **Lucila Rainuzzo**
-Dirección de Evaluación Urbanística de Proyectos: **Emilia Cuesta**
Dirección de Política Habitacional: **Marcelo Busellini**
Dirección de Coordinación Intersectorial: **Sergio Masero**

INDICE

I.INTRODUCCION

II.DIAGNOSTICO DEL ECOSISTEMA DE VIVIENDA

1.LA SITUACION QUE ENCONTRAMOS EN EL 2015 EN EL SECTOR
III.NUESTRO PROYECTO

IV.LA GESTION DESARROLLADA

IV. 1. PROCREAR

IV. 1.1. REVISION DEL PLAN PROCREAR
(a)ProCreAr Construcción
(b)ProCreAr Línea Procrear Compra. Solución Casa propia
(c)ProCreAr Línea Desarrollos Urbanísticos
(d)ProCrearAr Línea Lotes con Servicios
(e)ProCreAr Línea Procrear Ahorro Joven (PAJ)

IV.1.2. CREDITO HIPOTECARIO Y SISTEMA UVA
(a)Cobertura a deudores hipotecarios con créditos UVA de ProCreAr
(b)Cobertura a deudores del sistema financiero NO ProCreAr

IV.2. Promoción a la vivienda Social

IV.2.1 FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL

IV.2.2 ADECUACION DE LOS CONVENIOS - UVI

IV.2.3 SANEAMIENTO DE LA CARTERA

IV.2.4 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE OBRAS

IV.2.5 REGULARIZACION DOMINIAL

IV.2.6 ACUMAR

IV.2.7 EMERGENCIA HABITACIONAL

IV.3. ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA

IV.3.1 CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS (CUI) y ENTIDADES INTERMEDIAS (EI)

IV.3.2 PROMOCION DE LA OFERTA DE VIVIENDA
(a)EXENCION IMPOSITIVA Y DEVOLUCION CREDITO FISCAL
(b)LOTES CON SERVICIO
(c)FONDO FIDUCIARIO DE GARANTIA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL (FOGAVISO)
(d)POLIZA GLOBAL DE SEGURO DE CAUCION
(e)PROMOCION PROYECTOS PRIVADOS
(f)FACILIDADES DE INVERSION INSTITUCIONAL DE COMPANIAS ASEGURADORAS INCISO M

(g)MESAS TRANSVERSALES

I.MESA DE LA CONSTRUCCION

II.MESA DE VACA MUERTA

III.MESA DE LA OFERTA

IV.MESA DE LA CAMARA DE ACERO (CAA)
(h)ANTEPROYECTO LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA
(i)CONTRATOS DE PARTICIPACION PUBLICO- PRIVADA
(j)PRODEVI- PROGRAMA DESARROLLO DE VIVIENDAS

IV.3.3 FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL

IV.4 VIVIENDA SUSTENTABLE

IV.4.1 Acciones en materia de normativa sectorial

IV.4.1 (a) Sitio

IV.4.1 (b) Estándares Mínimos de Calidad para la Vivienda de Interés Social

IV.4.1 (c) Estandarización y certificación

IV.4.1 (d) Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable

IV.4.2 Acciones de Promoción y Capacitación

IV.4.3 Proyectos Desarrollados

IV.4.3 (a) Prototipos de Vivienda Sustentable

IV.4.3 (b) Manual de Vivienda Sustentable

IV.4.3 (c) Gestión de Intercambio Internacional

IV.4.3 (d) Foro de Vivienda Sustentable

IV.4.3 (e) Mejor Hogar Sustentable

IV.4.3 (f) Sello de Vivienda Sustentable (SVS)

IV.5 GESTIÓN OPERATIVA

IV.5.1 SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE OBRA

IV.5.2 EJECUCION PRESUPUESTARIA Y GESTION DE LOS PAGOS

IV.5.3. MEJORAMIENTOS HABITACIONALES
(a)MEJOR HOGAR GAS
(b)MEJOR HOGAR CLOACAS

(c)MEJOR HOGAR MATERIALES (FFVS)

IV.5.4 SISTEMA DE GESTION DE BENEFICIARIOS (SIGEBE)

IV.5.5 Sistema Habitans

IV.5.6 Programación y Seguimiento de los Procesos de Gestión

IV.5.7 Sistema Civitas

IV.5.8 Tramites a Distancia

IV.5.9 Reportes y Acceso a la Información

IV.5.10 NORMATIVA

IV.5.10 (a) Proyecto de Ley Nacional de Vivienda

IV.5.10 (b) Proyecto de Nueva Ley de Alquileres

IV.5.11 MONITOREO Y EVALUACION

IV.5.12 RELACIONES INSTITUCIONALES

IV.5.13 POLITICA DE RECURSOS HUMANOS

V. NUESTRA PERSPECTIVA HACIA EL FUTURO

I.INTRODUCCION

Nuestro País tiene un déficit estructural en materia de vivienda, situación que se ha incrementado durante el paso de las décadas. Necesidades que se mantienen insatisfechas durante años, y nuevas demandas que se suman todo el tiempo.
Es posible comenzar a revertir este problema, reconociéndolo en primer lugar, poniendo esfuerzo e imaginación para superarlo, con una mirada mucho más amplia, apostando al dialogo con otros que piensan distinto, sumando los aportes y capacidades de distintos actores.
Este escenario es un desafío para los gobernantes, que además de su capacidad y la de su equipo de gobierno, deben generar políticas a partir del diálogo con los distintos actores, para facilitar la colaboración sobre valores e intereses comunes.
Estamos convencidos que el problema que enfrentamos no se resuelve desde una política reducida a un Estado constructor que financia a la oferta de vivienda y agota los recursos en proyectos de escasa sustentabilidad, sino que es preciso cambiar ese paradigma, para poner el foco en la gente, tomando una visión más integral, comprensiva del "Ecosistema de la Vivienda" y con capacidad de actuar sobre múltiples objetivos.
Transitar un camino que nos lleve a superar esta situación, no es tarea fácil, pero es una tarea impostergable frente a las necesidades y expectativas que tiene nuestra sociedad, especialmente los sectores más vulnerables.

II.DIAGNOSTICO DEL ECOSISTEMA DE VIVIENDA

El déficit de vivienda en la Argentina es de 3 millones y medio de hogares. Esto significa que una de cada tres familias no posee una vivienda o la misma no cumple con las condiciones de habitabilidad básicas o conviven en hacinamiento.
El problema se concentra en los sectores más vulnerables, ya que el 60% del déficit corresponde a la población con menores ingresos. Tomando únicamente la demanda originada por el crecimiento vegetativo de la población, que es del 1%, deberíamos disponer de 200 mil soluciones al año para poder comenzar a impactar en alguna medida a reducir el déficit existente.
A partir de la libre disponibilidad de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), se creó el sistema de los planes federales, a través de los cuales el Estado ha insistido en financiar toda la oferta directa del mercado de viviendas sociales, generando un Estado meramente constructor. En muchos casos, bajo un sistema discrecional, clientelar, poco transparente, ineficiente y sin priorizar a las familias beneficiarias.
El modelo consistía en un sistema de transferencias a las provincias y municipios para el financiamiento de soluciones habitacionales, que carecía de criterios de identificación y de segmentación de la demanda y de un sistema de recupero, para garantizar la reinversión en futuras soluciones habitacionales. Asimismo, dichos proyectos no contemplaban los Estándares Mínimos de Calidad para la Vivienda de Interés Social, como la localización, la provisión de servicios e infraestructura básica y acceso a equipamiento social. Esto resultó en conjuntos urbanos construidos en la periferia, alejados de los servicios de educación, salud, transporte público y seguridad y primordialmente lejos de las fuentes de empleo, impactando directamente en la calidad de vida de los beneficiarios.
Como complemento del FONAVI y de los planes federales, se creó en el 2012 el Programa de Crédito Argentino (PROCREAR). Dentro de su administración no había representantes de la política de vivienda, estando desvinculado de las iniciativas vigentes, lo que generó superposición de los recursos del Estado que atendían a públicos similares.
Así encontramos políticas públicas que promovieron un crecimiento no planificado de las ciudades, una inversión ineficiente de los recursos públicos y comunidades poco integradas e inclusivas, sin parámetros de solidaridad o equidad social sobre los sectores más vulnerables.
Mientras tanto, el sector privado aportó soluciones para los sectores de mayores ingresos de la sociedad, siendo que no existían políticas que incentivaran la inversión del privado en sectores de

medios y bajos ingresos.
Asimismo, las graves y sucesivas crisis económicas que ha tenido nuestro país provocaron el colapso de los créditos hipotecarios que debieron ser salvados para recomponer las prestaciones, y al mismo tiempo, se afectó a la inversión privada, a las empresas constructoras y a cualquier esquema de ahorro previo para compra de vivienda. Observamos la inexistencia de crédito hipotecario sostenible, como también de un mercado privado de capitales activo en el financiamiento de soluciones habitacionales con esquemas de ahorro o de repago que resulten previsibles y sostenibles para escalar la cantidad de soluciones.
De esta forma, se alentó la cultura de entender al Estado como natural proveedor de viviendas, pese a que ha quedado demostrado que no es suficiente para enfrentar las diversas situaciones que se presentan dentro del déficit habitacional.
En tal sentido, esta gestión del Gobierno Nacional ha procurado revertir esa situación y encaminar una política pública de vivienda que dé respuestas eficientes a las necesidades de distintos segmentos de la población.

II. 1. LA SITUACION QUE ENCONTRAMOS EN 2015 EN EL SECTOR

Según la AGN una de cada tres viviendas construidas incumplía los estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social establecidos en los Programas Federales de Vivienda y que otro tercio de las viviendas se ejecutó sin infraestructura de servicios básicos.
Así encontramos proyectos habitacionales emplazados en localidades donde no había demanda suficiente, o donde no se había cumplido con la normativa local de ordenamiento territorial y/o transferencia de la titularidad del inmueble del desarrollo, proyectos diseñados con tipologías inadecuadas que no coincidían con la realidad local.
Se financiaron conjuntos de vivienda alejados de los centros urbanos, en áreas con escaso o nulo desarrollo de infraestructura básica y equipamiento, e incluso en terrenos con pasivos ambientales o inundables, todo lo cual además de las malas condiciones de las viviendas llevaba a la necesidad de realizar obras adicionales, las cuales no contaban con financiamiento previsto y se postergaban o quedaban sin realizarse con el lógico deterioro del conjunto habitacional.
También cabe señalar que los proyectos de viviendas sociales carecían de sostenibilidad financiera, con tasas fijas en pesos subsidiadas, como también fallas en los registros y evaluaciones sobre los ingresos, capacidades de pago y subsidios asignados a los grupos familiares.
La asignación de los recursos destinados a los planes nacionales de vivienda, se hizo en muchos casos como forma de discriminación política. Así podemos mencionar que entre 2005 y 2015, algunas provincias recibieron de manera discrecional, más del doble de los fondos que les hubieran correspondido por coparticipación federal. Tucumán, por ejemplo, recibió diez veces más fondos para vivienda que Córdoba, y Chaco recibió seis veces más fondos que Santa Fe. La Ciudad de Buenos Aires, Corrientes y San Luis prácticamente no recibieron fondos que no fueran automáticamente coparticipables.
Solo durante 2015, 13.544 millones de pesos asignados a obras de vivienda fueron gastados en cuestiones que nada tenían que ver con la construcción de viviendas, según estimaciones posteriores.
Otra cuestión a marcar, fue la modalidad de administración del programa PROCREAR, que tomaba recursos de Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) administrado por la ANSES, que tuvo afectaciones a emprendimientos alejados de asegurar las condiciones de sostén futuro para los jubilados y pensionados del sistema.
Los créditos otorgados por el PROCREAR evidenciaron que se adoptaron esquemas de financiamiento que no estaban diseñados para recuperar el capital prestado en valores constantes y llevando al sistema de resguardo de las jubilaciones y pensiones a descapitalizarse.
En julio de 2015, la ex Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, suspendió progresivamente los pagos a los institutos de vivienda provinciales y gobiernos municipales de todo el país con los que tenía

acuerdos.
Al momento de producirse el cambio de gobierno nacional en diciembre de 2015 y asumir la Secretaria, las obras de vivienda social financiadas por la Nación llevaban cinco meses paralizadas, por lo cual la Secretaría de Vivienda debía unos 6.000 millones de pesos a provincias y municipios. La cadena de pagos a las empresas contratistas y proveedores estaba cortada.
También hubo total desatención a la necesidad de regularización dominial de las viviendas sociales entregadas, manteniendo aproximadamente a más de medio millón de viviendas sin escriturar, una clara limitación de los derechos de propiedad reduciendo a sus propietarios a meros tenedores.
En otros aspectos de la gestión, puede señalarse:

- La inexistencia de procesos sistemáticos en materia de inspección, evaluación y seguimiento del avance físico de las obras.
- Certificados de avance rendidos que mostraban irregularidades e inconsistencias con lo efectivamente realizado en el proyecto.
- Gestión de los proyectos extremadamente burocratizada que funcionaba con múltiples unidades de gestión con estilo autónomo, con diferentes criterios y procedimientos lo que implicaba la facilitación o no de aprobaciones de nuevos financiamientos según la afinidad del solicitante con la gestión.
- Falta de organización y sistematización de la documentación administrativa y de gestión que impedía disponer de la información, de manera rápida, clara y accesible.

III.NUESTRO PROYECTO

Entendemos que la política pública debe apoyarse sobre una visión que esté nutrida de los valores que sostienen el proyecto ético político de gobierno: eficiencia, transparencia y sustentabilidad.
Dicha visión permite proyectar los fundamentos que orientan el rumbo deseado y sirven de guía para perfilar la trayectoria de las principales acciones a desplegar.
Ha sido clave para el conjunto de los Actores involucrados de una u otra forma en el “Ecosistema de Vivienda”, ya que estos principios han sido explícitos en muchos ámbitos e instancias, y han servido para generar previsibilidad y un marco adecuado para el desarrollo de una interacción colaborativa en múltiples programas y proyectos que se han implementado.
De esta forma, nuestro proyecto se apoyó en los siguientes fundamentos y objetivos:

- Construir una política pública sectorial con valores y coherencia para la construcción de ciudadanía, eligiendo escuchar, dialogar y generar consensos.
- Consolidar una gestión previsible con reglas claras, que promueva previsibilidad y confianza para la toma de decisiones.
- Cambiar el paradigma de un Estado constructor de viviendas a un Estado facilitador de soluciones habitacionales, llevando adelante el pasaje del subsidio a la oferta de viviendas al subsidio a la demanda habitacional, impulsando programas y acciones para operar sobre distintos niveles de ingreso de la población, enfocado en proyectos de construcción de vivienda para los sectores más vulnerables.
- Mejorar la administración de recursos públicos, bajar los costos de transacción del sistema y eliminar procesos que anidan conductas de corrupción de funcionarios y empresarios.
- Garantizar la equidad en la asignación de recursos, considerando los esfuerzos que pueden realizar los adjudicatarios de vivienda o de créditos hipotecarios, así como los beneficios o incentivos que puede otorgar un sistema de gestión pública.
- Promover regímenes que incentiven la inversión y el desarrollo de iniciativas del sector privado, alienten la disposición de nuevas herramientas de financiamiento, que reconozcan el esfuerzo del ahorro.
- Incentivar a una mayor participación e involucramiento del sistema financiero público y privado para financiar proyectos, facilitando el acceso a los créditos hipotecarios destinados a viviendas.
- Transparentar los procesos de asignación de los recursos para financiar viviendas sociales a

los Institutos Provinciales de Vivienda y los Municipios, para definir su asignación aplicando índices objetivos de déficit habitacional y de la población en condiciones de ser beneficiaria

- Eliminar el clientelismo político o prácticas de corrupción en las adjudicaciones de viviendas sociales, con sistemas que aseguren transparencia y equidad en la evaluación de los posibles adjudicatarios, con mecanismos de publicación y control de las adjudicaciones.
- Modernizar las reglas para las contrataciones de las obras, promoviendo competencia en los procesos de adjudicación de obras a las empresas constructoras para evitar cartelización.
- Establecer un proceso de seguimiento y control de ejecución de obras, acorde a los requerimientos establecidos en la normativa vigente que, a su vez, active la terminación de proyectos de viviendas sociales inconclusas del gobierno anterior.
- Financiar y promover las escrituraciones pendientes de las viviendas construidas con anterioridad, regularizando los derechos de las familias.
- Implementar programas de mejoras de habitabilidad para abordar el déficit cualitativo con soluciones como conexiones a la red de gas, de cloacas, créditos para compra de materiales y para la sustentabilización de los hogares.
- Promover herramientas para la planificación del suelo urbano, en términos de su uso y crecimiento, en pos de construir ciudades inclusivas, integradas, resilientes, sostenibles, compactas y productivas.
- Incentivar el uso de sistemas constructivos industrializados para garantizar la eficiencia, la eficacia y la productividad y para favorecer la economía y el ahorro de las familias en los consumos en energía del hogar.
- Adecuar el diseño de las viviendas a las características bioclimáticas de cada región, para disminuir el impacto en el medio ambiente y para fomentar el ahorro de energía.

IV.LA GESTION DESARROLLADA

La política habitacional que impulsamos, partió de una perspectiva integral que pone el foco en las personas, para dar a las familias mayor autonomía y cimientos firmes sobre los cuales lograr su mejor calidad de vida y una ciudadanía más plena, que contemple atención de la salud, acceso a la educación, integración social y desarrollo productivo.

Desde que asumimos en la Secretaría, lanzamos el Plan Nacional de Vivienda: un programa integral que ofrece una solución para los distintos ingresos de cada tipo de familia y se proyecta como un Estado más cercano a la familia.

Dado que el “Ecosistema de Vivienda” presenta un escenario complejo y de muchos actores involucrados, pusimos énfasis en escuchar y dialogar con cada uno, para favorecer el alcance de acuerdos.

Así sostuvimos un trabajo coordinado con los tres niveles de gobierno, nacional, provincial y municipal, procurando encontrar puntos de acuerdo básicos y factibles que favorezcan la colaboración y sienten bases sólidas hacia el futuro.

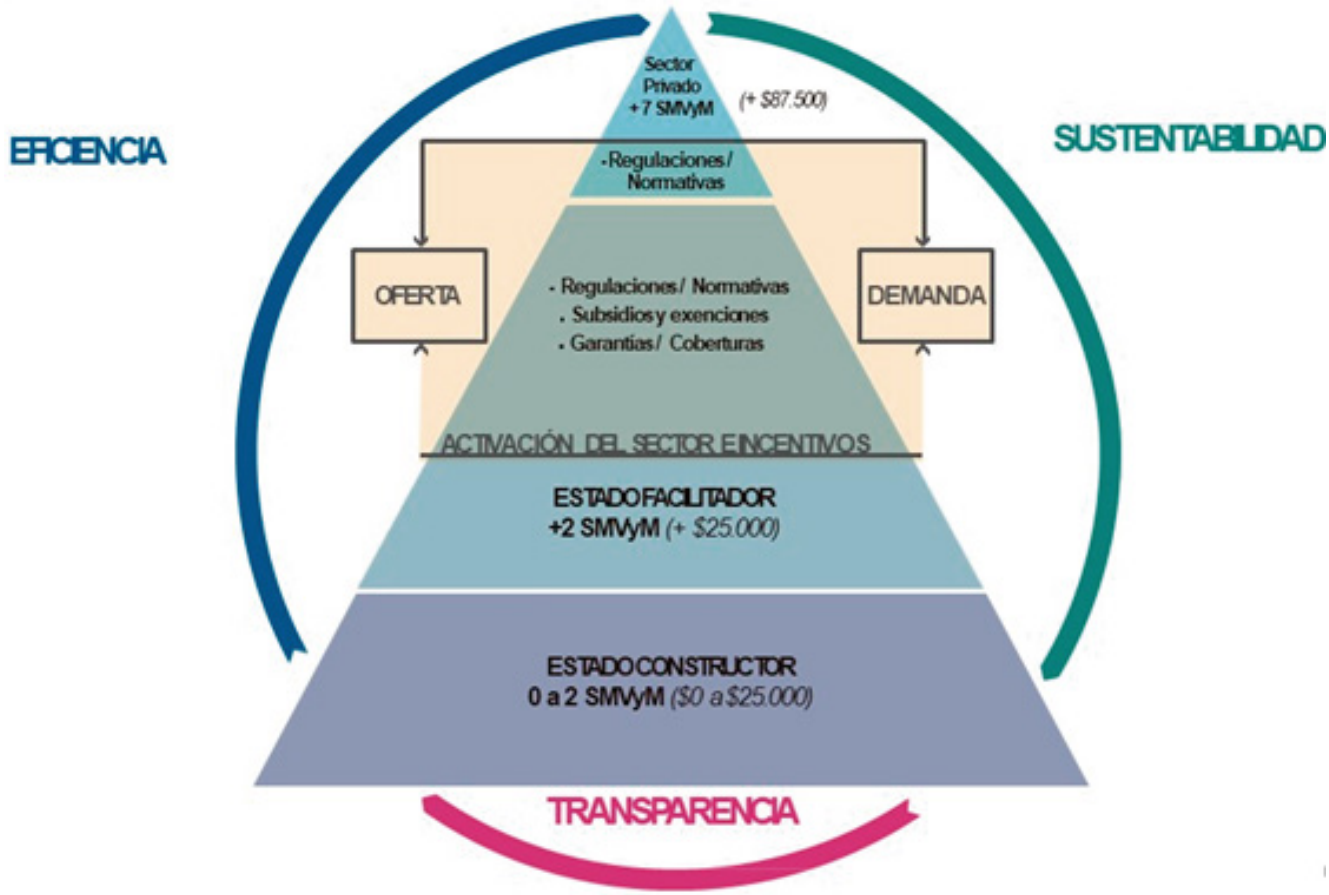
Asumimos que el financiamiento público de viviendas terminadas, con altos niveles de subsidio, tiene una escala limitada y debiera priorizarse para los hogares en situaciones de mayor vulnerabilidad o urgencia, cuidando la transparencia y la equidad en los beneficios que se otorgan.

En ese sentido, incorporamos líneas de acción con diferentes modalidades de aportes de terceros y subsidios, contando con programas e instrumentos más adecuados para atender distintas situaciones habitacionales, abriendo la participación y colaboración de nuevos actores públicos y privados.

Privilegiamos que el sector público reserve su intervención directa en las situaciones sociales más apremiantes y que facilite la disposición planificada del uso del suelo y la urbanización integral de barrios populares incorporando infraestructura básica, mantenimiento y seguridad ciudadana, equipamientos sociales, títulos de propiedad, préstamos o subsidios para mejora de las viviendas, etc.

Llevamos adelante un conjunto de reglas y acciones en favor de una mayor transparencia en la administración del uso del financiamiento público y en la asignación de las soluciones habitacionales

o de los subsidios, como al mismo tiempo respecto a los procesos licitatorios y de contrataciones. Paralelamente, desarrollamos una estrategia para recuperar el sistema de financiamiento crediticio para que resulte atractivo para las familias, sea operable para la banca pública y privada y que logre sostenerse en el largo plazo.
Al mismo tiempo alentamos a través de nuevas normas y herramientas la inversión del sector privado para disponer de mayores alternativas de soluciones.
Otro eje importante de nuestra gestión, ha sido la sustentabilidad en la política habitacional, desde el uso racional del suelo, la calidad y seguridad de los sistemas constructivos, al uso racional de los materiales y la eficiencia energética, considerando los problemas a los cuales nos enfrentamos en la actualidad con el cambio climático.
Entendemos prioritario que la agenda pública privilegie la conservación del hábitat para preservar el medio ambiente, cuidando diversos factores que hacen a nuestra calidad de vida actual y futura.
Mejoramos los circuitos y procesos administrativos para la gestión del Plan Nacional de Vivienda, modernizando los canales de comunicación entre la Secretaría y los Entes Ejecutores, promoviendo la transparencia y la eficiencia de las solicitudes de financiamiento, evaluación de proyectos, gestión de convenios, rendición de certificados, liquidación y gestión de pagos y seguimiento y control de obra.
De esta manera, podemos conceptualizar el abordaje integral descripto en el siguiente esquema:



El sector más bajo de la pirámide corresponde a los hogares de menores ingresos, que representan un 60% del déficit habitacional, para el cual el estado cumple el rol de constructor, con alto porcentaje de subsidio, especialmente en intervenciones de urbanización de villas y asentamientos precarios.
El sector del medio, corresponde a los hogares de entre 2 y 7 Salarios Mínimos Vitales y Móviles, cuyas soluciones se componen de diferentes porcentajes de ahorro, subsidio y crédito acorde a cada familia. En tercer lugar, el sector superior corresponde a los hogares en déficit con mayores ingresos cuyas necesidades habitacionales pueden ser provistas por el sector privado sin intervención directa del Estado.
Esto es posible siempre y cuando el estado, en su rol de facilitador, promueva reglas claras que generen previsibilidad para la inversión, estándares de calidad y nuevas herramientas de financiamiento para activar el sector de la oferta.
Por último, esta estrategia se integra a través de un abordaje que promueve y desarrolla la eficiencia, la transparencia y la sustentabilidad.
En función de lo enumerado anteriormente, se estructuró el Plan Nacional de Vivienda con tres líneas de acción para cada segmento: la línea de acción 1 “Promoción de la Vivienda Social”; línea de acción 2 “Acceso al financiamiento para la vivienda”; y línea de acción 3 “Asociación Público-Privada para la vivienda”. Estas líneas de acción se traducen en la modalidad de organización interna de la Secretaría, según lo descripto al inicio del documento. En el siguiente cuadro, se detalla el estado de situación de los programas respecto de las soluciones que tiene en proceso y finalizadas, con sus respectivas inversiones.

TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES

	SOLUCIONES EN PROCESO	INVERSIÓN TOTAL	SOLUCIONES FINALIZADAS (2016-2019)	INVERSIÓN TOTAL	UNIDAD DE MEDIDA
PROCREAR					
DESARROLLOS URBANISTICOS	23.394	-	10.300	$ 41.456.396.845,00	VIVIENDAS ENTREGADAS
LOTES CON SERVICIO	7.148	-	1.347	$ 976.057.194,00	LOTES ENTREGADOS
COMPRA	0	-	29.003	$ 8.543.900.000,00	SUBSIDIOS OTORGADOS
CONSTRUCCION	0	-	2.621	$ 920.300.000,00	SUBSIDIOS OTORGADOS
AHORRO JOVEN	S/D	-	623	$ 188.633.904,00	SUBSIDIOS OTORGADOS
VIVIENDA SOCIAL					
VIVIENDAS SOCIALES	25.519	$ 18.388.835.940,00	79.074	$ 27.350.691.200,64	VIVIENDAS
VIVIENDAS PUBLICO PRIVADO	1.134	$ 836.458.296,20	2.152	$ 1.039.505.302,18	VIVIENDAS
REGULARIZACION DOMINIAL	0	-	106.555	S/D	ESCRITURAS
MEJORAMIENTOS					
MEJORAMIENTOS	5.246	$ 811.486.831,40	38.004	$ 2.627.405.451,77	MEJORAMIENTOS
MEJOR HOGAR - MATERIALES	130.000	$ 1.991.491.377,97	87.233	$ 1.704.442.448,00	MICROCRÉDITOS
MEJOR HOGAR - GAS	-	-	29.819	$ 850.034.310,00	MICROCRÉDITOS
MEJOR HOGAR - CLOACAS	-	-	256	$ 1.837.398,00	MICROCRÉDITOS
TOTAL DE SOLUCIONES	192.441	$ 22.028.272.445,57	386.987	$ 85.659.204.053,59	

A continuación, se desarrollarán los avances y las gestiones realizadas durante este gobierno en cada área, en función de cada línea de acción y programa nombrados anteriormente.

IV. 1. PROCREAR

Fue muy importante para la articulación y coherencia de la política de vivienda, el dictado del Decreto 146/2017, que sustituyó la autoridad de aplicación del Decreto 902/2012, por el cual la figura del Fiduciante del Fondo Fiduciario Público, denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), pasara a constituirse sobre el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda con la responsabilidad de presidir el Comité Ejecutivo.
Con dicha modificación, se favoreció a la integración de la política nacional de vivienda, posibilitando una mayor coherencia e integración de los distintos instrumentos para actuar sobre el déficit habitacional y la disposición de diversas alternativas en materia de soluciones habitacionales.
Priorizamos cambios en el Pro.Cre.Ar. para reconvertirlo en un instrumento de financiamiento sostenible, dentro de una visión más integral del problema de la vivienda.

El Programa se compuso de las siguientes líneas de crédito:
Compra,
Construcción,
Desarrollos Urbanísticos, y
Lotes con Servicios

En esta modificación reemplazamos el financiamiento del sector que utilizaba los fondos jubilatorios públicos, por financiamiento aportado por los bancos públicos y privados, diversificando así los aportes y reduciendo la deuda contraída con el Fondo de Garantía Social.
De esta forma, el acceso al crédito para la compra o construcción de una vivienda única, familiar y de ocupación permanente, incorporó la ecuación del esquema Ahorro + Subsidio + Crédito, en donde el ahorro es el aporte que realiza el beneficiario, el Estado Nacional otorga un subsidio al capital de carácter no reembolsable y el crédito corresponde a un préstamo hipotecario otorgado por alguna de las entidades financieras adheridas al programa.
La participación de otras entidades financieras, permitió la multiplicación de recursos aplicados a las políticas de vivienda, para no depender sólo del presupuesto del Estado Nacional.
Cada peso invertido en subsidios, se multiplica cuatro o cinco veces a partir del ahorro de los individuos y el financiamiento con crédito hipotecario.
Se creó un sistema de puntaje para la selección de los participantes que prioriza ciertos aspectos de vulnerabilidad de un grupo familiar de forma objetiva y transparente. Asimismo se incorporó para las inscripciones el aporte del Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE), que facilita el cruce de información con las bases de datos los Institutos Provinciales de Vivienda (IPVs) y el mismo programa Pro.Cre.Ar para evitar un nuevo beneficio para aquellos que ya lo han recibido.

IV. 1.1. (a) ProCreAr CONSTRUCCION

La línea fue diseñada para aquellas personas que disponían de un terreno de un valor de hasta $750.000 con el propósito de construir una vivienda única, familiar y de ocupación permanente de un valor de hasta $1.600.000.
El terreno tenía que estar ubicado en zona urbana o semiurbana consolidada
Las familias adjudicatarias obtenían un subsidio al capital no reembolsable, equivalente a $400.000 para familias con hijos y $300.000 para familias sin hijos.
Las familias interesadas debían calificar como sujeto de crédito y obtener un crédito hipotecario en UVA, en cualquiera de las entidades bancarias participantes, y el crédito tenía una amortización de hasta 30 años.

El Programa realizaba una validación de las Declaraciones Juradas ingresadas por los participantes y luego se aplicaba un Sistema de Puntaje fundado en parámetros objetivos. Aquellos que resultaban seleccionados podían presentarse en los bancos para solicitar el crédito hipotecario.

IV. 1.1. (b) Procrear |Línea Procrear Compra. Solución Casa Propia

Procrear COMPRA es una línea para la compra de su vivienda única, nueva o usada, familiar, y de ocupación permanente, con créditos accesibles, cuotas iniciales bajas y plazos de pago de hasta 30 años.
Mantiene el esquema de ahorro o aporte del beneficiario + subsidio no reembolsable del Estado Nacional (hasta un tope de 18.000 UVAS) + crédito hipotecario del banco,
ingresos familiares netos mensuales se encuentren entre los 2 y los 7 SMVyM ($25.000 - $87.500, valores a junio 2019). Relación cuota ingreso máxima: 25%, Incluye cobertura de cuota UVA por todo el plazo del crédito
Los beneficiarios deben integrar una parte del esfuerzo aportando una parte del valor, con el ahorro previo realizado
Las cuotas son accesibles y a la vez aseguran el recupero de los fondos ya que se devuelve en valor UVA
Existe una cobertura del valor de la cuota con esta supera en 10% el crecimiento del salario
La vivienda debe estar ubicada dentro de un radio de 100 km del domicilio declarado en el formulario de inscripción o del domicilio laboral.
La distribución de los cupos de créditos se realiza en forma federal y proporcional, evitando así discriminaciones de naturaleza partidaria
La asignación de los créditos a las familias, se hace siguiendo un proceso transparente y que se maneja a través de un sistema de puntaje que considera la situación de cada familia, evitando el manejo clientelar en el otorgamiento de los créditos.

Ver en el ANEXO I IV. 1. (b) Procrear |Línea Procrear Compra. Solución Casa Propia el detalle de la cantidad de beneficiarios y subsidios entregados por las líneas Solución Casa Propia Construcción y Compra.

IV. 1.1. (c) Procrear |Línea DESARROLLOS URBANISTICOS

Esta línea ofrece a las familias que quieren comprar su primera vivienda, la posibilidad de inscribirse para adquirir una de las 23.000 unidades de los 70 proyectos de conjuntos habitacionales construidos en todo el país.
Son desarrollos ubicados en varias capitales provinciales, donde por las densidades poblacionales era conveniente desarrollar proyectos en altura, en tipologías modernas y funcionales, con materiales y terminaciones de calidad. Para ello se destinaba un crédito hipotecario accesible, con cuotas mensuales bajas y un plazo de hasta 20 y 30 años.
Es importante destacar, que, si bien esta línea fue pensada e iniciada en la gestión anterior, el 70 % de los recursos fueron invertidos a partir de diciembre 2015, más de $ 30.000 millones.
El crédito era originalmente otorgado por el fideicomiso Pro.Cre.Ar, para recuperar los fondos ya invertidos. Los trámites para la calificación crediticia se realizaban en el Banco Hipotecario, en su carácter de fiduciario del programa. En 2018 se incluyó a otras entidades financieras públicas y privadas para que otorguen los créditos y el fideicomiso tenga un recupero anticipado de los fondos a reintegrar al FGS.
La inscripción se realiza mediante un formulario online. Luego se realizan las validaciones de datos para verificar el cumplimiento de los requisitos y se procede al sorteo. Los ganadores podrán entonces iniciar el trámite ante la entidad financiera correspondiente.

Las condiciones propias del crédito (plazo, tasa, relación cuota ingreso, etcétera) son determinadas por el Comité Ejecutivo de Pro.Cre.Ar., habiéndose respetado a los inscriptos de la gestión anterior las mismas condiciones financieras de su inscripción.
Ver en el ANEXO II-IV. 1. (c) Procrear |Línea DESARROLLOS URBANISTICOS

IV. 1.1. (d) Procrear |Línea Lotes con Servicios

Es una operatoria que implementa una política de acceso al suelo urbano en todo el país que tiene el objetivo de facilitar y ampliar las oportunidades de miles de familias de acceder a un terreno para la construcción, y de esta forma sumar soluciones a partir de lotes con servicios de calidad, en cuanto a su localización y provisión de infraestructura, como así también a precios accesibles.
La implementación de la operatoria se basa en:
-Trabajar en forma articulada con provincias y municipios de todo el país, para planificar y desarrollar ciudades inclusivas, con una distribución federal y sin discriminaciones de naturaleza partidaria.
-Involucrar a los gobiernos locales quiénes ceden tierras fiscales en zonas urbanas para la generación de lotes con todos los servicios de infraestructura.
-Generar mayor cantidad y diversidad de soluciones habitacionales con participación del financiamiento público.
-Favorecer el aumento de la actividad y transacciones a distintos proveedores y sectores vinculados a la construcción de vivienda.
-Asignar los terrenos mediante un proceso transparente, con un sistema de puntaje que considera la situación de cada familia, evitando el manejo clientelar en el otorgamiento de los créditos.
-Facilitar la devolución del crédito en forma accesible, con plazos de pago de hasta 84 cuotas, asegurando el recupero de los fondos.
Ver detalle en el ANEXO III.- IV. 1. (d) Procrear |Línea Lotes con Servicios

IV. 1.1. (e) Procrear |Línea Procrear Ahorro Joven (PAJ)

ProCreAr Ahorro Joven es una Línea destinada a jóvenes entre 18 y 35 años de edad, para acceder a un crédito hipotecario para facilitar la compra de su primera vivienda.
Los participantes deben constituir un ahorro con destino vivienda, durante al menos 12 meses, en un plazo fijo en UVA.
-Conformado el Ahorro se accede a un crédito hipotecario en UVA por parte de alguna de las entidades bancarias participantes, y se completa por parte del Estado Nacional con un subsidio no reembolsable por un valor de 21.000 UVAs.
-Adicionalmente, a la posibilidad de compra en el mercado inmobiliario, también se habilitó para los participantes seleccionados su inscripción simultánea para ser adjudicatarios en el resto de las Líneas de PROCREAR (DDUU, Lotes con Servicios, etc.).
-En una primera etapa (fines 2017) se recibieron aproximadamente 235.000 solicitudes; seleccionando 40.000 para avanzar en el proceso.
-Finalmente, las condiciones macroeconómicas afectaron tanto por el aumento de la tasa de interés como por la variación del tipo de cambio la tasa de éxito en la concreción de las operaciones crediticias de los participantes seleccionados. Por dicho motivo desde el programa se acompañó a quienes realizaron el ahorro otorgando cupos preferenciales en las inscripciones de otras líneas de Pro.Cre.Ar., reconociendo el subsidio correspondiente a esta línea.
Ver en el ANEXO IV- IV. 1. (e) Procrear |Línea Procrear Ahorro Joven (PAJ) la apertura geográfica de las escrituras de Procrear Ahorro Joven.

IV.1.2. CREDITO HIPOTECARIO Y SISTEMA UVA

Con el objetivo de abordar los problemas de fondo y enfrentar el déficit de viviendas que solo aumenta hace décadas, la recuperación del crédito hipotecario en nuestro país fue un aspecto fundamental. Sabemos que el crédito hipotecario es la mejor herramienta para fomentar el acceso a la vivienda de los sectores medios, tal como lo han hecho en el mundo y en muchos países de la región.
Por ello, trabajamos con el objetivo de incorporar mayores recursos de la banca pública y privada expandir el crédito hipotecario en condiciones accesible para población de ingresos medios y medio bajos, en el marco de una política inclusiva y sustentable.
Para esto a partir de 2016 pusimos en marcha el sistema UVA, modalidad que ha demostrado ser exitosa hace tiempo en países de la región como Colombia y Chile, de forma que el crédito hipotecario volvió a ser una opción para muchas familias que buscaban ser propietarios, como también para quienes querían ampliar su casa o mudarse a otra vivienda.
El sistema de crédito UVA consiste en una unidad de cuenta que permite otorgar créditos hipotecarios con cuotas ajustables, de valor semejante a un alquiler, lo cual permitió que aproximadamente 150 mil familias accedan a su vivienda en base a su ahorro y sus posibilidades reales de pagar las cuotas hipotecarias.
El impacto de la crisis de 2018 y la posterior inestabilidad en las variables de la economía tuvieron efecto sobre el valor nominal de las cuotas de los créditos hipotecarios UVA.
Ante ello, el Gobierno Nacional en esta instancia, tomó las medidas para proteger y acompañar a las familias que hicieron un esfuerzo muy grande por poder acceder al crédito luego de décadas de inexistencia de esa posibilidad.

IV.1.2. (a) Cobertura a deudores hipotecarios con créditos UVA de PROCREAR

Atendiendo a la situación familias de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población que tomaron créditos ajustables por UVA, para la compra de una vivienda familiar, única y permanente, se creó un fondo de cobertura, administrado por BICE Fideicomisos, para todos los deudores de créditos ajustables por UVA que hayan sido (stock) o sean en el futuro (flujo) beneficiarios de los programas del PROCREAR o de las instituciones estatales de programas de vivienda adheridas.
Las instituciones estatales adheridas son, por ejemplo, institutos provinciales de vivienda que, en conjunto con entidades financieras, hayan diseñado programas que incluyen préstamos en UVA. Y que, mediante un convenio y un aporte acordado al fondo, puedan incluir a los deudores de estos programas en el sistema de cobertura.
El fondo cubrirá la diferencia entre la cuota mensual del crédito ajustado por el índice UVA y la que hubiera debido pagarse si el crédito se hubiera ajustado por el índice CVS (Coeficiente de Variación Salarial), multiplicada por 1,1 (Cuota UVA – Cuota CVS x 1.1), cuando esta diferencia se verifique.
Para los nuevos créditos (flujo), se requerirá a los bancos un aporte mensual obligatorio del 1,5% del monto de la cuota correspondiente. Los bancos están habilitados a cobrar este cargo por separado a los clientes e incluirlo en la cuota mensual.
Para los créditos ya otorgados (stock), ProCreAr realizará un aporte al fondo de cobertura, a favor de todos los beneficiarios, equivalente a 1,5% por cada una de las cuotas ya pagadas y otro equivalente al valor presente del 1,5% de todas las cuotas restantes.
Los bancos deberán remitir mensualmente un régimen informativo sobre los créditos de beneficiarios PROCREAR en los que se haya superado el límite de 1,1 CVS.

IV.1.2 (b) Cobertura a deudores del sistema financiero NO PROCREAR

El ProCreAr destinará los fondos necesarios para cubrir por 15 meses (a partir del mes de octubre de 2018) el exceso pagado en la cuota (Cuota en UVA – Cuota en CVS x 1,1), a todos los deudores en

UVA para la vivienda no incluidos en el sistema de compensación anterior, otorgados por entidades financieras, y que cumplan con todas las condiciones siguientes:
-Hayan tomado créditos ajustables por UVA por montos que, al momento del desembolso, no hayan superado el equivalente en pesos de 120.000 UVA,
-Hayan destinado los créditos a la adquisición de una Vivienda Familiar, Única, Permanente con un valor de compra o tasación, de ambos el menor, inferior a las 140.000 UVA
-En la actualidad no sean propietarios o copropietarios de otro inmueble.

IV.2. Promoción de la Vivienda Social
Esta línea de acción se ejecutó en el marco de la Dirección Nacional de Vivienda Social.

IV.2.1. FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL
Desde el comienzo de la gestión, se identificó prioritario mejorar la gestión presupuestaria y financiera de las obras, a fin de obtener en forma adelantada los fondos necesarios para afrontar pagos, reducir los tiempos de resolución de pagos de certificados y disponer de una adecuada gestión de la inspección de obras y aprobación de certificados.
Así, se impulsó el Fondo Fiduciario para la Vivienda Social que fue creado mediante la Ley 27.341 en el ámbito de la entonces Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, como herramienta del Plan Nacional de Vivienda con el objeto de financiar los programas de vivienda social e infraestructura básica, con fondos públicos, privados y de organismos internacionales, multilaterales o trilaterales de crédito.
Permitió:
(i) un control adicional respecto de la ejecución de las obras que concierten los distintos actores del PLAN NACIONAL DE VIVIENDA con la autoridad de aplicación,
(ii) verificar que los destinatarios finales de las viviendas financiadas por el referido Plan Nacional se correspondan con los indicados en su diferentes Líneas de Acción, y
(iii) generar un sistema de recupero de las cuotas que corresponde recibir por el financiamiento otorgado por el Plan Nacional permitiendo que su producido se destine al financiamiento de nuevas obras.
Bajo el fideicomiso, se administran actualmente 416 obras, que corresponden a 15.535 viviendas, 2080 mejoramientos y 181 infraestructuras. Se han terminado hasta la fecha 2237 viviendas, 1500 mejoramientos y 16 infraestructuras.

IV.2.2. ADECUACIÓN DE LOS CONVENIOS - UVI
La Ley Nº 27.271, crea el instrumento de ahorro, préstamo e inversión denominado en Unidades de Vivienda (UVIs), cuya principal función es captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina. El valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI) es determinado por el Banco Central de la República Argentina y actualizado diariamente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6, volviendo conveniente adoptar la Unidad de vivienda (UVI) como unidad para determinar y mantener actualizados los montos máximos financiables por la Secretaría de Vivienda y Hábitat.
En la Ley 27.397 se define que todos los convenios deberán ser determinados sus precios según el valor de la UVI estipulada por el Banco Central.
Asimismo, en la Resolución 896/2017 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, se establece que los contratos destinados a vivienda o a mejoramientos anteriores a la ley, se pueden adherir a la determinación en UVI, a través de un mecanismo de ajuste establecido en la misma.
VENTAJAS DE IMPLEMENTAR LAS UNIDADES DE VIVIENDA (UVIs) PARA EL PAGO DE CONVENIOS
-Mejorar la eficiencia en la actualización de los valores de los montos máximos y en la liquidación de los certificados, partiendo del bajo rendimiento del sistema de re determinación de precios anterior.
Transparentar el proceso, ya que se efectúa de manera inmediata según el valor de la UVI establecido diariamente por el Banco Central de la República Argentina.

-Realizar un seguimiento más riguroso e integral durante la ejecución del convenio, teniendo un control mayor sobre el inicio de la obra, el avance físico mensual del mismo y los desvíos respecto de lo establecido en el convenio.
-Aplicar un sistema de incentivos en función de la productividad, permitiendo que los contratos finalicen según el plan de trabajo previsto.

IV.2.3. SANEAMIENTO DE LA CARTERA

En diciembre del 2015 la Dirección Nacional encontró una cartera de proyectos ampliamente mayor a la que se podía financiar o incluso que los entes ejecutores pudieran ejecutar.
Dado este contexto, fue decisión de ésta gestión iniciar un proceso de saneamiento de cartera, de modo de lograr mayor claridad en el universo de obras a financiar, para permitir una administración más eficiente y transparente de los recursos del Estado. Este proyecto tuvo como objetivo principal dar un marco de transparencia en la gestión de fondos públicos. Para lograr esto, se trabajó sobre distintas metas que abarcaban la totalidad del problema desde distintos enfoques.
En primer lugar, se buscó reconstruir documentación y completar o armar expedientes para conocer el estado real de las obras y los proyectos. En segundo lugar, se trabajó en reactivar aquellas obras que los entes ejecutores consideraban viables de reiniciar. A su vez, se identificaron una serie de obras que se pudieron re-adecuar en UVI y evitar su paralización.
Finalmente, para aquellas obras en las cuales no se pudo lograr el cierre administrativo deseado, ni reactivar o re-adecuar, se decidió rescindir dichos convenios y realizar las notificaciones correspondientes solicitando la restitución de los fondos alguna vez transferidos, como así también el inicio de las acciones legales y administrativas correspondientes.
Como resultado de lo anteriormente planteado se dieron de baja 1.196 convenios a través de tres Resoluciones diferentes, la Resolución 61/2016, la 61/2019 y 66/2019 del Ministerio del Interior Obras, Públicas y Vivienda. Los convenios rescindidos equivalen a 29.432 viviendas, 12.947 mejoramientos y 2291 infraestructuras. Tomando este número y sumando aquellas obras de las que se obtuvo el certificado de fin de obra o sobre las cuales se inició sumario administrativo, se contabiliza un cierre administrativo de 1.845 convenios por un total de 4.526 obras que equivalen a 60.643 viviendas, 41.484 mejoramientos y 2.783 infraestructuras.
Por último, es importante destacar el impacto que este proceso de saneamiento tuvo en términos económicos en función al recupero de fondos que ascendió a la suma de $179.145.385. De ese total, $85.504.463 volvieron a las arcas del Tesoro General de la Nación, $9.814.059 fueron destinados al Fondo Fiduciario para la Vivienda Social y $83.826.863 fueron utilizados para re-conveniar nuevos ACUs con los mismos Entes Ejecutores. Finalmente, en honor al objetivo de recuperación de la transparencia de las acciones del estado, cabe mencionar que toda la Secretaría de Vivienda estuvo trabajando durante cuatro años en la digitalización de los expedientes. De este modo se tornó más ágil el trabajo de gestión.
Ver en ANEXO V- IV. 5. SANEAMIENTO DE LA CARTERA

IV.2.4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE OBRAS

La situación de irregularidad preexistente que involucraba, como hemos dicho, 26.648 viviendas sin avance físico, aun cuando el convenio se encontraba activo, 9.011 viviendas identificadas en la base de datos como paralizadas, 10.100 viviendas que se presumían terminadas, aun cuando contaban con saldo financiero y 88.056 viviendas que no contaban con certificación desde finales de 2014, se agravaba dado que no existía un sector específico que realizara el seguimiento de los proyectos a lo largo de su ciclo de vida en forma sistemática, de manera constante. Los distintos Programas existentes llevaban adelante el seguimiento de sus propias carteras, con sus propios equipos, con distintas metodologías y criterios de selección de muestras de obras a inspeccionar. Incluso el

Programa Techo Digno, el de mayor asignación presupuestaria desde su creación hasta la formulación del Plan Nacional de Vivienda, no contaba con un Área específica que realizara la tarea. Fue nuestra decisión dar prioridad a desarrollar un eje de trabajo que posibilitara verificar el cumplimiento de los convenios y acuerdos particulares suscriptos con los Ente Ejecutores, definiendo y ejecutando los procesos de seguimiento de proyectos a lo largo de su ciclo de vida, anticipando posibles desviaciones o detectando las ya ocurridas, generando alertas tempranas a fin de informarlas para su oportuna y efectiva corrección, a fin de lograr apropiados estándares de tiempos, realización de las acciones sociales, productividad y calidad. La función principal del Área es contribuir a la gobernabilidad de la cartera activa a partir de acciones de seguimiento y monitoreo del avance de los proyectos de viviendas, mejoramientos e infraestructura, realizando visitas de seguimiento y evaluación de los proyectos, identificando probables desviaciones en el cumplimiento de metas, estándares de calidad, tiempos de ejecución, etc.
Para realizar las acciones señaladas se dispuso:
-Conformación de seis Equipos Interdisciplinarios por Región, que tienen a su cargo la supervisión de la cartera, en base a herramientas de seguimiento y registro de las acciones especialmente diseñadas.
-Supervisión de 2287 obras.
-Realización de “Auditorías Especiales” con aproximadamente 1879 obras.
-Implementación de un sistema de control a través de vuelos de drones sobre los proyectos y obras en ejecución.
-Presentación de informes a requerimiento AGN, SIGEN, Oficios Judiciales, Defensoría del Pueblo, Oficina Anticorrupción, Auditoría Interna, Sumarios, Tribunales de cuenta provinciales y legisladores nacionales.
Así, desde el inicio de la puesta en operaciones del Área Seguimiento y Control (2017) hasta septiembre 2019, se supervisaron 2287 obras que involucran 115.143 viviendas, 8261 mejoramientos y 459 proyectos de infraestructuras; en 172 visitas a territorio, sumadas a las acciones de monitoreo desde las oficinas centrales de la Secretaría.
Desde finales de 2018, se agregó una nueva función, consistente en realizar el seguimiento y control de las auditorías llevadas a cabo por los auditores externos contratados por el Fondo Fiduciario para la Vivienda Social que realizan el monitoreo de las obras por él administradas. Cabe aclarar que, cada uno de los acuerdos son auditados mensualmente por los auditores externos, con el fin de convalidar la certificación que el ejecutor presenta. Asimismo, cada 4 meses se realiza un informe cualitativo de cada una de las obras involucradas. De tal manera se realizaron hasta septiembre 2019 un total de 316 informes cualitativos.
Ver en ANEXO VI- IV. 6. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE OBRAS

IV.2.5. REGULARIZACIÓN DOMINIAL.

Como fuera expresado en el diagnóstico, durante décadas poco y nada se hizo para escriturar más de medio millón de viviendas de interés social construidas por el Estado (FONAVI y Planes Federales) que aún no han regularizado su situación dominial en relación con sus beneficiarios, ello representa cerca del 50% del histórico adjudicado.
Desde 2016 en adelante se llevaron a cabo las acciones necesarias para efectuar la transferencia dominial de las propiedades, desde el Estado nacional conjuntamente con las provincias y/o municipios hacia los nuevos propietarios, para lo cual se impulsaron convenios de cooperación entre organismos del Estado Nacional, las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los Municipios, asociaciones profesionales, organizaciones de la sociedad civil, organismos internacionales, tanto públicos como privados y universidades, para favorecer la concreción de las escrituraciones.
Estas acciones posibilitaron asistir financiera y técnicamente a los Organismos y Entidades de forma de facilitar la regularización dominial y titulación, lo cual llevó a que pudieran escriturarse en este período algo más de 100 mil viviendas.

IV.2.6. ACUMAR

Dado el mandato de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) en autos “MENDOZA, Beatriz Silvia y otros c/ ESTADO NACIONAL y otros s/ Daños y Perjuicios – Daños derivados de la contaminación del Río Matanza Riachuelo”; esta Secretaria avanzó en el cumplimiento del Plan de Urbanizaciones de Villas y Asentamientos Precario de la Cuenca Matanza Riachuelo
Dichas acciones se encararon conjuntamente con los Institutos de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) y con la Autoridad de la Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR)
En varios de los municipios que conforman la manda judicial de Acumar, se encontraron dos problemáticas principales, entre otras existentes, las que se presentaron en común en los proyectos involucrados en las obras involucradas en la CUENCA.
El primero de los inconvenientes hallados, de compleja resolución, es que es habitual encontrar Proyectos formulados en terrenos cuya infraestructura de servicio depende de obras primarias (nexos) con plazos extensos y factibilidades comprometidas. Resulta evidente que ha habido en el momento de planificación de las obras, un déficit en el análisis de su localización.
Sin perjuicio de ello, para lograr una ejecución coherente, la Secretaría promovió la suscripción de un CONVENIO DE COOPERACIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS con AySA mediante el que se pone a disposición un financiamiento de más de $ 190 Millones a efectos de adelantar obras primarias del plan director con el objeto de lograr que el avance entre la obra de las viviendas y el de los nexos ocurra de manera ordenada y coordinada, permitiendo así, la entrega efectiva de las unidades.
Otro problema relevante que enfrentaron los proyectos en ejecución fue las dificultades encontradas para los procesos de actualización de precios de los contratos de construcción de viviendas, dentro de un contexto económico inflacionario.
Para remediar esta situación, se habilitó que la determinación de los precios en los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, así como en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado nacional, se efectue de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI) y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI
Además, se ha propuesto la utilización del Fondo Fiduciario para la Vivienda Social (Ley 27341), para, tal como se demostró anteriormente, dinamizar los procesos de pago y/o financiación, lo cual fuera aprobado por las partes de ACUMAR. El nuevo procedimiento administrativo propuesto para la gestión de las obras, rige a partir del 1° de julio de 2019 y será de aplicación a la ejecución, desarrollo, inspección, financiación, pago y control de la parte pendiente de ejecución a dicha fecha, de los Proyectos de Infraestructura iniciados.
Ver en ANEXO VIII- IV. 9. ACUMAR

IV.2.7. EMERGENCIA HABITACIONAL

El programa de Emergencia tiene el objetivo de generar una alternativa de vivienda de rápido montaje, eficiente, industrializada con requerimiento técnicos, normativos, constructivos, económicos, geográficos y climáticos a fin de responder a la contingencia con la provisión de unidades habitacionales acorde a las distintas regiones de nuestro país.
Para el cumplimiento de este objetivo se realizó una licitación pública para la adquisición de módulos habitacionales para la emergencia a través del Fondo Fiduciario para la Vivienda Social. Esto permitió seleccionar proveedores oficiales por región dispuestos a construir los módulos de emergencia una vez ocurrida la misma y disminuir los plazos de entrega de dos años a tan solo uno.
IV.3. ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA
La línea de acción 3 se ejecutó en el marco de la Dirección de Política Habitacional.

IV.3.1. CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS (CUI) y ENTIDADES INTERMEDIAS (EI)

Por su parte, en el PLAN NACIONAL DE VIVIENDA aprobado por la Resolución 122/2017 se creó la

Línea de Acción 3 que tiene por objetivo promover la reducción del déficit habitacional mediante la generación de oferta de vivienda adecuada con la participación conjunta del sector público y del sector privado.
Dicha línea tiene como beneficiario objetivo a familias que no tienen una vivienda propia con ingresos de hasta 4 Salarios Mínimo Vital y Móvil (SMVM). Esta herramienta permite crear proyectos habitacionales con un financiamiento de hasta el 40% del mismo, teniendo que ser complementado con financiamiento privado, sea del sistema bancario, del ahorro o aporte de las familias adjudicatarias u otros aportes.
Se han creado dos operatorias que tienen la siguiente descripción:
CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS (CUI)
Son proyectos de vivienda donde se prioriza la integración social, y se realizan por esfuerzo compartido entre el sector público y el sector privado. Los mismos deben tener un mínimo de 20% y hasta un máximo de 40% de vivienda social y serán beneficiarias de dichas viviendas hogares con ingresos de hasta 2 SMVM, un mínimo de 40% de viviendas Apto Crédito (100.000 UVA) , donde los beneficiarios serán familias que no posean vivienda propia, el porcentaje restante del proyecto será de libre disponibilidad del desarrollador, pudiendo ejecutar locales comerciales, cocheras, viviendas como inversión o si lo desea más viviendas Apto crédito.
ENTIDADES INTERMEDIAS (EI)
Es una operatoria que desarrolla proyectos para la construcción de viviendas que consta de tres elementos esenciales: Las entidades intermedias, quienes aportarán la tierra y los beneficiarios; La Nación que subsidia un porcentaje de dicho proyecto a fin de facilitar el acceso a la vivienda y por último los Bancos, financiando la construcción y su posterior hipoteca.
Se entiende por entidad intermedia un Sindicato, una cooperativa, una asociación civil, etc., que tenga la motivación de ejecutar viviendas para sus afiliados que no tengan vivienda e ingresos de hasta 4 Salarios Mínimos Vitales y Móviles.
La operatoria consiste en que la Secretaría de Vivienda financia parte del proyecto en concepto de subsidio, y el saldo es financiado por un Banco que otorgue un préstamo para la construcción y luego se transforme en créditos hipotecarios individuales.
Esta operatoria permite a las familias ingresar comprar una vivienda con una cuota menor que el mercado y sin la necesidad de integrar un ahorro de más del 20%, permitiendo que familias que estén alquilando pasen a ser dueños.

Además, se avanzó en las siguientes actividades:
IV.3.2. PROMOCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA.

También dentro del PLAN NACIONAL DE VIVIENDA se incluye el PROGRAMA VIVIENDA PROMOCIONADA (PVP), el cual impulsa una serie de acciones que fomentan la generación de oferta para los sectores medios, tomando en general para ello una vivienda de hasta 140.000 UVAS.

Entre dichas acciones se destacan los siguientes avances:
IV.3.2. (a) EXENCIÓN IMPOSITIVA Y DEVOLUCIÓN CRÉDITO FISCAL
Se ha establecido en el Presupuesto 2019 (Ley. 27.467) la exención de IVA a la venta de unidades de hasta 140.000 UVAs (Diferencial geográfico en Patagonia Sur: 161.000 UVAS; Patagonia Norte: 154.000) en el marco de proyectos habitacionales. Asimismo, se incluye la devolución de crédito fiscal a los desarrolladores hasta un tope del 10% del precio de venta. Se incluyen tanto desarrollos privados como proyectos de vivienda social bajo modalidad de obra pública.
El proyecto debe cumplir ciertos requisitos constructivos y exigencias mínimas de sustentabilidad, en línea con la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable. Podrán presentarse proyectos con un mínimo de 1.000 m² y 20 unidades de vivienda. El 70% de la superficie deberá estar destinada a vivienda como mínimo.
El 50% de las viviendas deberán tener un precio de venta de hasta 140.000 UVAs y un metraje mínimo de 30 m².

2. La Unidad de Valor Adquisitivo UVA equivale a la milésima parte del costo promedio de construcción de un metro cuadrado de vivienda. El valor se actualiza diariamente en función a la variación del CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), basado en el índice de precios al consumidor. El valor de la UVA en pesos se publica en el Banco Central de la República Argentina

3. La Resolución de la Secretaría de Vivienda 29/2019 establece el procedimiento para la aprobación de proyectos dentro del régimen y la devolución del impuesto. Los proyectos

Para el presupuesto 2020 se ha provisionado $3.500 millones para cubrir la devolución del crédito fiscal que corresponda por los proyectos desarrollados.

IV.3.2. (b) LOTES CON SERVICIO

Es una operatoria similar a la descrita en el punto a. con la diferenciación que se licitan un paquete de Lotes con Servicio para que el Desarrollador ejecute viviendas de hasta 100.000 UVAs y una financiación de UVA + 7,5% los interesados si cumplen con los requisitos de PROCREAR, recibirán un subsidio de entre 13.000 y 18.000 UVAS, dependiente del ingreso.
Durante el 2019 se ha llamado a licitación en predios ubicados en Tandil, Bahía Blanca, La Plata y Esperanza (Santa Fe). En todos los casos se han presentado ofertas. A la fecha de este informe se está evaluando por parte del fiduciario (Banco Hipotecario) las ofertas.
IV.3.2. (c) FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL (FOGAVISO)
Este FONDO tiene como objetivo respaldar el acceso al crédito de las pequeñas y medianas constructoras, como forma de facilitar su participación en la construcción de viviendas sociales.
El Fondo es un nuevo instrumento que posibilita disponer de una garantía real ante el hipotético incumplimiento de los Constructores/Desarrolladores PYMES que adquieran el servicio y se nutrirá con recursos del FONAVI y otros recursos líquidos de aquellas Provincias que adhieran al Programa y realicen aportes al Fondo.
Sus aspectos más destacados son:
a) por ser un Fondo de Garantía de Carácter Público puede multiplicar el volumen de las garantías a brindar, las cuales pueden utilizarse dentro de aquellas provincias aportantes;
b) Las operaciones son consideradas como garantía preferida “A” por BCRA (Com. BCRA A 6605). Para obtener tal calificación los fiduciantes deberán aportar fondos líquidos. Las entidades financieras que otorguen créditos intermedios a desarrolladores para la ejecución de programas aprobados por la Secretaría de Vivienda podrán obtener esta garantía;
c) favorece la obtención de financiamiento de crédito promotor para la construcción a Pequeñas y Medianas Empresas de la provincia,
d) goza de beneficios fiscales dado que aplica para exención de IVA a los desarrolladores de vivienda de hasta 140.000 UVAs (por Ley de Presupuesto 2019).
Aumento de la Garantías que pueden otorgarse para proyectos de infraestructura y desarrollo Habitacional.
Para la puesta en marcha del FOGAVISO se impulsó una modificación a la normativa del Banco Central para los Fondos de Garantía de Carácter Público. Al dictarse la Comunicación BCRA “A” 6665 se elimina el límite al monto de la garantía individual que puede otorgar el Fondo para proyectos de infraestructura y de desarrollo habitacional, fijando como límite de la garantía a otorgar el 5% del fondo de riesgo disponible, permitiendo otorgar garantías a proyectos de mayor cantidad de viviendas.

IV.3.2. (d) POLIZA GLOBAL DE SEGURO DE CAUCION
Luego de un trabajo en conjunto entre la Secretaría de Vivienda, la Superintendencia de Seguros de la Nación, el Banco Central, Compañías de Seguro y de Reaseguro se logró una reglamentación específica que emitió la Superintendencia de Seguros de la Nación, para dar cumplimiento a la obligación impuesta por el Código Civil y Comercial de la Nación en su Artículo 2071.
Se define como la “Póliza Global de Seguro de Caución para Adquirentes de Unidades Construidas o Proyectadas Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal”. Esta póliza engloba todas las necesidades consideradas para que el producto pueda obtenerse en el mercado asegurador.
IV.3.2. (e) PROMOCIÓN DE PROYECTOS PRIVADOS
Se ha desarrollado un portal/web del Programa Vivienda Promocionada con la finalidad de promover los proyectos aprobados a fin de identificar la demanda y prevender las unidades.
Esta herramienta permite realizar procesos de inscripción y análisis de selección de hogares que

deberán inscribirse a través del Portal de Trámites a Distancia (TAD) mediante “Inscripción de Proyectos Programa Vivienda Promocionada”..

requieran una solución habitacional y pueda ser canalizada a través de la Secretaría de Vivienda.
Al respecto, se ha buscado servir de nexo facilitador entre la demanda de sectores medios en búsqueda de una solución habitacional con la oferta de vivienda promovida por desarrolladores y constructores privados.
Esta herramienta permitirá ampliar su alcance de forma de posibilitar que se difundan todas las ofertas habitacionales en las cuales tenga determinada intervención la Secretaría de Vivienda y que involucren a los distintos segmentos poblaciones.

IV.3.2. (f) FACILIDADES DE INVERSIÓN INSTITUCIONAL DE COMPAÑÍAS ASEGURADORAS "INCISO M"

En un trabajo conjunto con la Superintendencia de Seguros de la Nación, a través de la Resolución 41.057, se ha modificado el artículo 35.8.1. del REGLAMENTO GENERAL DE LA ACTIVIDAD ASEGURADORA, incluyendo el inciso m). Anteriormente, las empresas no tenían la posibilidad de invertir en fondos cerrados o en hipotecas.
Ahora se habilita a invertir en fondos cerrados para desarrollo de infraestructura, proyectos de participación público-privada, inversiones inmobiliarias e hipotecas. Al respecto, se observa la potencialidad de inversión del sector al cual podrían volcarse unos AR$ 15.000 MM al sector vivienda.
En detalle inciso m) detalla que las compañías aseguradoras podrán realizar "las siguientes inversiones en su conjunto hasta un máximo del CUARENTA POR CIENTO (40%) del total de inversiones:"
Títulos, certificados u otros valores negociables emitidos por fideicomisos creados en el marco del régimen de Participación Público-Privada establecido mediante Ley N° 27.328, sus modificatorias y complementarias.
Securitización de hipotecas, entendida como la emisión de títulos valores a través de un vehículo cuyo respaldo está conformado por una cartera de préstamos con garantía hipotecaria de características similares.
Títulos, certificados u otros valores negociables emitidos por fondos de infraestructura o desarrollos inmobiliarios.
Inmuebles escriturados e inscriptos a nombre de la aseguradora situados en el país, destinados a renta o venta, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el punto 30.2.1. inciso n) del Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

IV.3.2. (g) MESAS TRANSVERSALES

La Secretaria ha participado en mesas de trabajo sectoriales y transversales con distintos actores intervinientes del Sector Vivienda, tanto de ámbito público como privado. A continuación, se detallan las mesas conformadas y los resultados alcanzados. En el Anexo -IV. 12. (g) MESAS TRANSVERSALES puede consultarse en mayor detalle las acciones realizadas.

IV.3.2. (g) I. MESA DE LA CONSTRUCCIÓN

Uno de los temas recurrentes discutidos con el ecosistema de la vivienda es la carga impositiva que tienen los desarrollos inmobiliarios.
Al respecto, se trabajado de forma transversal con distintos actores del sector pública nacional y subnacional y actores clave del sector privado para analizar alternativas que ofrezcan soluciones en términos de reducción de costos financieros y transaccionales de proyectos de la construcción, mejorando los ratios de ganancia y promoviendo la eficiencia en los procesos y agilidad en trámites de aprobación de proyectos.
De dicha mesa han participado por parte del Sector Público los Ministerios de Hacienda, del Interior (a través de la SV) y de Producción (mediante SePyME), la Comisión Nacional de Valores (CNV), el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a través de su Ministerio de Hacienda, la Subsecretaría de

Gobierno y Asuntos Políticos y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible. Desde el Sector Privado han participado la Cámara Argentina de la Construcción, la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU), la Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV), la Confederación Argentina de Pymes de la Construcción (CPC), la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA), entre otros.
En este marco se propició la sanción de una ley que da impulso a las nuevas inversiones en vivienda (Proyecto de Ley de Promoción a las Inversiones en Nuevos Proyectos Inmobiliarios).

IV.3.2. (g) II. MESA DE VACA MUERTA

Esta submesa 5 (productividad, seguridad, vivienda y otros aspectos laborales) organizada por el Ministerio de la Producción y la Secretaría de Energía desde su inicio en septiembre de 2018.
Se han presentado diversos esquemas de financiamiento público - privado con el objetivo de desarrollar oferta de vivienda e infraestructura para la zona. Asimismo, se fueron presentando en ediciones posteriores el portafolio de proyectos en ejecución y planificación del Instituto de Vivienda de la provincia de Neuquén, el Sindicato de Petróleo y Gas y desarrolladores privados.
También con las áreas de recursos humanos de todas las empresas petroleras que participan en la mesa se ha tratado la problemática de la vivienda y la posibilidad de financiación conjunta.

IV.3.2. (g) III. MESA DE LA OFERTA

Este ámbito estuvo orientado al funcionamiento del financiamiento de los Desarrolladores de vivienda y poder crear nuevas herramientas o mejorar procesos existentes que favorezcan la inversión en el sector.
Como resultante de este diálogo permanente con cámaras y asociaciones hemos diseñado e implementado muchas de las herramientas de financiamiento mencionadas en este informe.
Desde la interacción se impulsó la reglamentación de varias normas, se crearon líneas de financiamiento a la construcción en los principales bancos públicos y en la mayoría de los bancos privados. Como así también se difundieron las políticas que se estaban llevando adelante que favorecen la inversión en el sector.

IV.3.2. (g) IV. MESA CON LA CÁMARA DEL ACERO (CAA)

Proyecto de vivienda en lote con servicio
Se asesoró a la Cámara Argentina del Acero a Desarrollar Módulos de Vivienda no tradicional. En el proceso intervendrían empresas proveedoras; INCOSE (Cámara de Construcción en seco), ACINDAR a través de SGR ACINDAR.
Desde la Secretaría se han realizado las acciones de articulación correspondientes con cada uno de los equipos intervinientes. Se ha tomado como caso testigo la localidad de Hurlingham a fin de ser replicado con posterioridad.
Se han realizado gestiones con la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT) de la Provincia de Buenos Aires y otros actores en el marco de la Mesa de Permisos y Aprobaciones.
No obstante, no se ha logrado avanzar en ese momento pues dicho Proyecto de Lotes con Servicios no llegó a aprobarse en PBA pues no se llegaba a término con los plazos de terminación y aprobación de entes competentes (AYSA, OPDS).

IV.3.2. (h) ANTEPROYECTO LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

En el año 2016 se promovió el anteproyecto de ley denominado “RÉGIMEN ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE ACCESO A LA VIVIENDA”.
Esta iniciativa atiende a fomentar y promover la construcción y el acceso a la vivienda, construidas y/o financiadas con fondos privados otorgando una serie de beneficios fiscales siguiendo el ejemplo

de la Ley 16906 del Uruguay, estableciendo una ventanilla única con el fin de darle celeridad a la aprobación de proyectos (recibir, tramitar y otorgar todos los permisos, licencias, y constancias que agilicen los diversos procesos para la ejecución de proyectos de Viviendas Promovidas). Dicho anteproyecto no fue elevado.

IV.3.2. (i) CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICO - PRIVADA

Se participó en algunos aspectos de la Ley 27.328 teniendo como resultado en su Artículo 1 la inclusión de la vivienda como ítem que permite la elaboración de contratos de participación público privada.

IV.3.2. (j) PRODEVI - PROGRAMA DESARROLLO DE VIVIENDAS

En el marco de la reglamentación de la Ley N° 27.328 (Ley de Participación Publico Privada) fue creada en el ámbito del MINISTERIO DE FINANZAS, la UNIDAD DE PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA, con la responsabilidad, entre otras funciones, de la centralización normativa de los contratos regidos por la ley de PPP.
La Secretaría de Vivienda presentó el Programa de Desarrollo de Viviendas (PRODEVI), que fuera priorizado por Jefatura de Gabinete para la construcción de 10.000 viviendas.
Se formuló en una primera etapa para un proyecto de 2.900 viviendas (focalizado en segmento entre 4 y 7 SMVyM), propiciando el desarrollo del municipio/barrio.
Se diseñó cómo sería la Estructuración Financiera del Proyecto de Vivienda con un sistema de pago por inversión que implicaba el Pago de Obras con TPI (Títulos Pagos por Inversión en dólares, transferibles e irrevocables). Se utilizaría al Fideicomiso PROCREAR para la gestión operativa del proyecto de desarrollo urbanístico y comercialización de viviendas y al Fideicomiso individual PPP para la emisión, administración y pago de los TPI.
A comienzos del 2019 se revisó la programación de actividades, se actualizó el cronograma y el presupuesto para desarrollar el proyecto PPP de Vivienda.
Esto coincide con el traspaso de la unidad PPP del Ministerio de Hacienda a Jefatura de Gabinete, quedando el BICE como organismo asesor, de asistencia técnica y de consulta de todos los proyectos PPP.
Se efectuaron retroalimentaciones con las nuevas variables macroeconómicas y ejercicios de simulación con el modelo genérico de PPP.
Se validaron los instrumentos financieros que se utilizarían en un futuro proyecto PPP de Vivienda, una vez que las condiciones macroeconómicas lo permitieran. En ANEXO - IV. 12. (I) CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICO - PRIVADA pueden analizarse los detalles del Programa, el cual fuera presentado en una primera instancia para su implementación bajo financiamiento bilateral concesional con la República Popular China.

IV.3.3. FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL

La Secretaría de Vivienda se encuentra implementando junto al Banco Mundial el Programa Integral de Hábitat y Vivienda (Préstamo BIRF 8712-AR), cuya finalidad consiste en contribuir al proceso de universalizar el acceso a la vivienda formal y a la mejora integral del hábitat a nivel nacional, reduciendo la fragmentación socio-espacial y el déficit habitacional existente a nivel nacional.
El Programa es co-ejecutado técnicamente con la Secretaría de Infraestructura (SIU); y asistido en los aspectos fiduciarios por la Dirección de Programas y Proyectos Sectoriales y Especiales (DiGePPSE).
El Préstamo asciende a US$ 200 MM con una contrapartida local de US$ 6 MM y se encuentra estructurado en 4 componentes, de los cuales corresponden a la Secretaría de Vivienda el 1. “Mejora de Acceso a la Vivienda Formal” (US$ 110 MM), y parcialmente el 3. Fortalecimiento Institucional (US$ 5 MM). (Consultar matriz de financiamiento en ANEXO - IV.13. FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL).
Bajo el componente 1 se realiza una contribución a la ejecución de PROCREAR a través del

reembolso de subsidios otorgados bajo la Línea Solución Casa Propia Compra por un monto actual de US$ 110 MM, estimando beneficiar a una totalidad de 17.000 beneficiarios.
A la fecha, el componente cuenta con una ejecución financiera del 89,04% del monto correspondiente contabilizando un reembolso acumulado de AR$ 4.560,4 MM (US$ 97,94 MM) en el período 2018-2019.
Por otro lado, bajo el componente 3, el Banco se encuentra apoyando técnicamente a la Secretaría en distintas iniciativas de Fortalecimiento Institucional.
Ver en ANEXO - IV.13. FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL
Por otro lado, en la Secretaría de Vivienda se avanzó en otros requerimientos y lineamientos que tienen que ver con el cambio de paradigma nombrado anteriormente. De esta manera, se analizaron y se desarrollaron diferentes maneras, medios y herramientas para avanzar en la calidad de la vivienda.

IV. 4. VIVIENDA SUSTENTABLE

En esta materia nuestro gobierno llevó adelante una gestión muy importante, dado que durante décadas no se atendió los requerimientos de calidad y sustentabilidad para el financiamiento y el desarrollo de los proyectos habitacionales y de la vivienda en general
Tampoco se consideraba en los proyectos las cuestiones bioclimáticas y las soluciones habitacionales no se asociaban a las realidades locales, y así por ej. en zonas frias los hogares tuvieron que afrontar los gastos derivados del consumo energético para acondicionar las viviendas y alcanzar temperaturas de confort.
Dado la necesidad de atender el déficit habitacional y al mismo tiempo asumir las responsabilidades del cuidado del ambiente, desde el inicio de la nueva gestión en 2016, se impulsó una política habitacional profundamente ligada a los conceptos de sustentabilidad con especial foco en la eficiencia energética, el diseño bioclimático y la incorporación de energías renovables.
De esta manera, se ejecutó esta perspectiva en el marco de la Dirección Nacional de Acceso al Suelo y Formalizaciones.

Para alcanzar tales objetivos se implementó un conjunto de acciones, entre las cuales pueden mencionarse las siguientes:

IV. 4.1. Acciones en materia de Normativa Sectorial

IV. 4.1. (a) Sitio
En primer lugar, se desarrolló una herramienta que facilitara la selección de suelo apto para el desarrollo de nuevas viviendas a partir de la evaluación de los aspectos urbanos del proyecto, con el fin de promover la consolidación de los núcleos urbanos existentes, completar espacios vacíos dentro de las áreas urbanizadas y densificar los barrios, para lograr un crecimiento ordenado, sustentable e inclusivo que contemple la diversidad de las ciudades.
La herramienta permite reunir y evaluar toda la información esencial respecto del terreno seleccionado en términos de: localización en relación a los centros urbanos, disponibilidad de redes de infraestructura de servicios básicos, presencia de equipamiento, acceso a transporte público, entre otros.
Basado en la información que se provee, la herramienta permite determinar si el terreno elegido es apto o no para el desarrollo planteado. La Resolución 116-2016 y luego su actualización en la Resolución 2-2018, fueron las normas dictadas por la entonces Secretaría de Vivienda y Hábitat para regular la metodología de selección y aprobación del sitio donde ejecutar las viviendas.
Luego del primer año de dictada la normativa se pudo medir que hasta un 35% de proyectos presentados ante la Secretaría habían seleccionado localizaciones no aptas, permitiendo modificar las mismas a tiempo.

IV. 4.1. (b) Estándares Mínimos de Calidad para las Viviendas de Interés Social

Se trabajó sobre la actualización de la resolución que establece los Estándares Mínimos de Calidad para las viviendas de interés social que llevaba una década sin modificaciones.
La Resolución 9-2017 de la entonces Secretaría de Vivienda y Hábitat, incorporó principalmente actualizaciones en relación a las exigencias sobre aislación térmica en las viviendas (Nivel B de la norma IRAM 11605) vinculado a las regiones bioclimáticas del país, promoviendo la eficiencia energética de las viviendas.
Dicha actualización elevó sustancialmente la línea de base de calidad de las viviendas a ejecutar en el marco del Plan Nacional de Vivienda con foco en la reducción del gasto del hogar en energía para acondicionamiento térmico.
Se acompañó la norma con una "Guía de Cálculo de transmitancia Térmica" IF-2018-66359540-APN-DNASYF#MI, con contenido respecto a la correcta metodología de cálculo para alcanzar los niveles de eficiencia energética requeridos, además de buenas resoluciones técnicas con distintos sistemas constructivos.
Para mejorar el procedimiento de evaluación de proyectos se desarrolló una serie de trámites a distancia (TAD) que permitieran gestionar todas las solicitudes a través de la plataforma online, impulsando la digitalización de los procesos y la transparencia en el contenido de los expedientes de cada proyecto.
Finalmente, para potenciar y definir un salto de calidad de la vivienda social a futuro, se trabajó sobre una última revisión de los Estándares Mínimos de Calidad para las Viviendas de Interés social.
El objetivo fue que incorporara toda la normativa dictada a la fecha en una única norma, además de definir nuevos lineamientos vinculados a las siguientes temáticas: Integración Socio-urbana, diseño del conjunto de viviendas, tecnologías constructivas, equipamiento de viviendas y sustentabilidad.
La Resolución 59-2019 de la Secretaría de Vivienda representa la norma más innovadora en términos de sustentabilidad en la vivienda social a la fecha, incorporando la exigencia de que toda vivienda ejecutada en el marco del Plan Nacional de vivienda deberá incorporar no solamente eficiencia energética, sino que al menos un componente de energías renovables.

IV. 4.1. (c) Estandarización y Certificación

Con el objetivo de mejorar la productividad en la generación de vivienda y contribuyendo a los estándares de eficiencia energética establecidos, se dictaron dos resoluciones vinculadas a sistemas constructivos industrializados.
La Resolución 3-2018 y la Resolución 5-2018 de la Secretaría de Vivienda, declaran al sistema constructivo de Entramado de Madera y al sistema de construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada (Steel Framing) como sistemas constructivos tradicionales, quedando por lo tanto exentos de obtener certificado de aptitud técnica y fomentando así su uso en la construcción de viviendas sociales.
En el caso de la resolución de entramado de madera, también se cumplió con el compromiso asumido por la Secretaría en el "Acuerdo para la promoción de la construcción con madera" elaborado a partir de la mesa de competitividad de la cadena Foresto – Industrial impulsada por el Presidente Macri.
Para los casos de sistemas y elementos constructivos no tradicionales se llevaron adelante dos acciones para fomentar su uso en la ejecución de viviendas.
La primera, para mejorar la eficiencia y transparencia de los procesos internos fue modificar el procedimiento de solicitud de certificados de aptitud técnica desarrollando una serie de trámites a distancia (TAD) para gestionar el certificado de aptitud técnica online. Esto permitió que el procedimiento se volviera más ágil y más transparente, brindando claridad a todas las partes a lo largo del proceso.
La segunda, fue elaborar un convenio con el INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA INDUSTRIAL (INTI) para actualizar la reglamentación para la obtención del certificado de aptitud técnica (C.A.T.),

ya que la norma existente se encontraba vigente y sin modificaciones desde el año 1990. La nueva normativa incorpora al proceso de evaluación técnica de las solicitudes de C.A.T., asistencia técnica por parte del INTI en relación a los ensayos, evaluación de documentación y visita a obra, a partir de su idoneidad técnica y experiencia acumulada en la materia.
El convenio se encuentra elevado a la aprobación del MIOPyV.

IV. 4.1. (d) Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable

A partir de las acciones desarrolladas a lo largo de la gestión para la promoción de la vivienda sustentable y gracias a la cooperación que se llevó adelante entre los organismos nacionales que trabajan en la materia se determinó la necesidad de establecer por normativa la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable, entendiendo que se deben establecer políticas a largo plazo para poder impactar en la problemática y que brindar un marco institucional al trabajo desarrollado resulta fundamental.
La Resolución de firma conjunta entre la Secretaría de Vivienda y la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable RESFC-2019-2-APN-SGAYDS#SGP creó formalmente la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable.
El objetivo de la misma es involucrar a todos los actores de la cadena de valor de la vivienda sustentable para potenciar las acciones de promoción y difusión de las normativas, tecnologías y buenas prácticas existentes en nuestro país para instalar la sustentabilidad en todas las soluciones de vivienda desarrolladas en la Argentina.
Los actores nacionales centrales de la misma son los Organismos Nacionales a cargo de las competencias de Ambiente, de Energía y de Vivienda.
La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable a cargo del cumplimiento y medición de impacto de los compromisos internacionales asumidos por la Argentina para combatir el cambio climático y reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI);
la Secretaría de Energía a cargo de la promoción de eficiencia energética e impulsar estrategias de generación de energía a partir de fuentes renovables con el objetivo de reducir la presión en la matriz energética del país; y la Secretaría de Vivienda, poniendo el foco en las familias beneficiarias para asegurar soluciones de vivienda que fomenten el ahorro y aseguren la calidad.
Por último, se desarrolló en conjunto con la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Cambio Climático, una web destinada a brindar todo el contenido referente a Vivienda Sustentable desarrollado:
https://www.argentina.gob.ar/viviendasustentable

IV.4.2. Acciones de Promoción y Capacitación

A partir de las modificaciones normativas impulsadas, se desarrollaron diversas acciones para difundir tales cambios, como así también capacitar sobre las cuestiones técnicas definidas.
Las capacitaciones dictadas abarcaron las temáticas de construcción en Steel Framing, Entramado de Madera y otros sistemas constructivos industrializados. Además, se desarrollaron actividades en diferentes provincias para difundir y asesorar sobre el uso de la herramienta de aptitud urbanística, desarrollada para promover la selección de suelo apto para el desarrollo de proyectos.
A su vez, de acuerdo a las normas dictadas sobre vivienda sustentable, se desarrollaron actividades para difundir conocimiento respecto de eficiencia energética y cálculo de transmitancia térmica, diseño y dimensionamiento de sistemas de energías renovables y diseño bioclimático.
Se dictaron más de 20 capacitaciones en más de 10 provincias del país entre cursos online, presenciales y prácticos que alcanzaron alrededor de 500 participantes, representantes del sector público de jurisdicciones nacionales, provinciales y municipales y del sector privado, como desarrolladores, bancos y aseguradoras.
Ver en ANEXO - IV.14 (b) Acciones de Promocion y Capacitacion

Un evento de suma trascendencia lo constituyó la realización del Foro de Vivienda Sustentable, que

representó una capacitación única, ya que contó con destacadas presencias de diversos ámbitos, y en cuyas actividades de intercambio se abarcaron temáticas vinculadas al sitio, sistemas constructivos y sustentabilidad, barriendo cuestiones de diseño bioclimático, eficiencia energética y energías renovables.
Algunos resultados que pueden mencionarse son los siguientes:
-Luego de un año de vigencia de la nueva normativa y de la herramienta desarrollada para la evaluación de la ubicación de los emplazamiento proyectados, se verificó que el 35% de los proyectos en evaluación se habrían planteado en ubicaciones no aptas
-En relación a sistemas constructivos industrializados, se multiplicó por 10 la cantidad de proyectos ingresados que contemplan sistemas constructivos industrializados, alcanzando el 30% de los proyectos, y cumpliendo con otro compromiso del "acuerdo para la promoción de la construcción con madera" se alcanzó el 10% de proyectos ingresados con sistemas de construcción en madera.
-En cuanto a los componentes de sustentabilidad, en 2018 el 60% de los proyectos ingresados alcanzó los niveles de eficiencia energética planteados y un 30% además incorporaba energías renovables. Para 2019, el 100% de los proyectos aprobados incorpora componentes de eficiencia energética y energías renovables.

IV.4.3. PROYECTOS DESARROLLADOS

IV.4.3. (a) Prototipos de Vivienda Sustentable -
El Programa "Eficiencia Energética y Energía Renovable en la Vivienda Social Argentina" (AR-G1002) es financiado parcialmente con recursos del Fondo para el Medio Ambiente Mundial (FMAM-GEF, por sus siglas en inglés) y cuenta con la participación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), como Agencia de Implementación del proyecto.
El Programa prevé el diseño y la construcción de 128 prototipos de viviendas sociales (PVS) con Eficiencia Energética (EE) y Energía Renovable (ER) y su monitoreo a lo largo de un año.
Los resultados obtenidos serán comparados con un grupo de control de 640 viviendas sociales, aportadas por la contraparte local, que no cuentan con medidas de Eficiencia Energética y Energía Renovable en su diseño.
El objetivo principal del Programa es la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero –GEI - en Argentina como resultado de la reducción del consumo de energía en la nueva vivienda social, a través de la incorporación de estándares de Eficiencia Energética y Energía Renovable .
VER ANEXO

IV.4.3. (b) MANUAL DE VIVIENDA SUSTENTABLE

En el marco del proyecto "Eficiencia energética y energías renovables en la vivienda social Argentina" (AR-G1002), la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable junto con el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda; en colaboración con la Secretaría de Energía desarrolló un manual de vivienda sustentable.
El objetivo del mismo es detallar lineamientos y recomendaciones para diseñar, ejecutar y mantener viviendas sustentables.
El contenido busca dar apoyo a los ejecutores para contar con las herramientas necesarias para cumplir con los requisitos establecidos por la Secretaría de Vivienda para promover la vivienda sustentable.
Esta perspectiva conecta a una diversidad de factores, desde los aspectos que hacen a la normativa sobre la ubicación y modalidades de los asentamientos humanos en las distintas localidades, la infraestructura que debe servir, las condiciones que hacen a la construcción, la provisión y consumo de energía, el manejo de los residuos, etc.
El Manual está dirigido a tres sectores:
• Al destinatario de la vivienda, para mejorar su calidad de vida y cuidar el medio ambiente,
• A los diseñadores y constructores, para promover la importancia de la construcción sustentable,

• A los entes ejecutores, ya sean del sector público o privado.
El manual incluye una herramienta de autoevaluación que permite ponderar los diferentes aspectos del proyecto y guiar la toma de decisiones hacia prácticas sustentables.
Todo el contenido se encuentra además disponible online:
http://manualdeviviendasustentable.ambiente.gob.ar/

IV.4.3. (c) GESTIÓN DE INTERCAMBIO INTERNACIONAL

En el marco del trabajo realizado sobre la temática de Vivienda Sustentable se llevaron a cabo una serie de intercambios internacionales en pos de intercambiar experiencias para mejorar la aplicación local de las políticas.
La agenda de cooperación técnica internacional fue parte fundamental para el desarrollo de muchas de las acciones, programas y normativa generados a lo largo de esta gestión.
La cooperación con técnicos y especialistas internacionales permitió conocer buenas prácticas y programas exitosos llevados adelante en la región que facilitaron el desarrollo de estos localmente.
Se señalan como destacadas las siguientes acciones

MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO

entre el Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda de Argentina y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.
Se plantea una colaboración a largo plazo para cooperar en el desarrollo de las políticas con objetivos en común para ambos países.
En el Memorándum se detallan los puntos específicos de cooperación técnica en términos de política habitacional con foco en la gestión social, la sustentabilidad, el desarrollo de ciudades y mercado hipotecario.

WASHINGTON D.C., EE.UU. (OCTUBRE 2018)

Se llevó adelante una misión a Washington D.C., EE.UU. durante octubre de 2018 con el fin de conocer programas y proyectos vinculados a la materia, desarrollados por el gobierno federal y por los gobiernos locales.
El foco principal fue conocer acciones desarrolladas para la promoción de construcción sustentable, programas de mejoramiento para incorporar eficiencia energética en edificaciones existentes, metodologías de certificación y clasificación de sustentabilidad en las edificaciones, estándares técnicos para la construcción, herramientas para atraer fondeo internacional verde, etc.
Se participó del conversatorio: “Vivienda: ¿Que viene?” que se llevó a cabo por el BID en su sede central en Washington D.C., EE.UU. , en el marco de la Cooperación Técnica del proyecto “Eficiencia energética y energías renovables en la vivienda social Argentina” (AR-G1002).
En dicha instancia se mantuvieron encuentros con funcionarios del Departamento de Energía y Ambiente del Distrito de Washington D.C; con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano del Gobierno Federal de los Estados Unidos, con el Departamento de Energía, Programa de "Weatherization Assistance Program", con el Banco Mundial y con el Instituto de Estudios de Energía y Ambiente (EESI)
Se mantuvieron reuniones con :
-Departamento de Energía y Ambiente (DOEE, por sus siglas en inglés) del Distrito de Washington D.C:
-Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos:
-Departamento de Energía y “Weatherization Asistance Program” dependiente de la oficina de Eficiencia Energética y Energías renovables:
-Instituto de Estudios Ambientales y de Energía (EESI, Environmental and Energy Study)
-Banco Mundial

SANTIAGO, CHILE – (DICIEMBRE 2018)
En el marco de las relaciones binacionales entre Argentina y Chile se llevó a cabo un intercambio de experiencias entre funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), del Ministerio de Energía y Ministerio de Medio Ambiente de Chile y funcionarios de la Secretaría de Vivienda del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del gobierno argentino.
La misión se inscribre en la cooperación Técnica del proyecto "Eficiencia energética y energías renovables en la vivienda social Argentina" (AR-G1002) y las reuniones se llevaron adelante en las oficinas del BID, sede Santiago de Chile.
Los temas tratados en la misión fueron los siguientes:
-Calificación Energética de Viviendas
-Sustentabilidad
-Eficiencia energética en viviendas existentes
-Marco reglamentario técnico y su operación
-Sistemas constructivos fomento y desarrollo

Distrito Federal, MÉXICO – ABRIL 2019

En el marco del desarrollo de las acciones para la promoción de la sustentabilidad en las soluciones habitacionales brindadas por la Secretaría de Vivienda, y a partir del conocimiento de programas desarrollados en México durante la misión a Washington y posteriores encuentros en Argentina con ex funcionarios mexicanos que hoy forman parte del equipo del BID; se llevó adelante una misión a México DF con el objetivo de participar del Foro de Financiamiento Sustentable y realizar reuniones con especialistas, privados y autoridades del gobierno mexicano vinculados a la materia.
Los temas abordados durante la misión fueron los siguientes:
-Política Habitacional del Gobierno Federal
-Política Nacional de Vivienda Sustentable
-Mercado hipotecario y la participación privada en la política de vivienda
-Foro de Financiamiento Sustentable

NAIROBI, KENYA – MAYO 2019

A partir de la comprometida participación de la Argentina como miembro de Global Alliance for Buildings and Constructions, y del trabajo desarrollado durante esta gestión en relación a la promoción de la sustentabilidad en las soluciones habitacionales brindadas por la Secretaría de Vivienda, la alianza invitó a un representante de la Argentina a participar del evento sobre "Eficiencia para la Asequibilidad" desarrollado en el marco de la Asamblea de ONU Hábitat en Nairobi.
Los objetivos de la misión fueron participar de la asamblea de ONU Hábitat en

Evento "Eficiencia para la Asequibilidad"

Global Alliance for Buildings and Construction/UN Habitat
Se participó del evento, presentando las acciones que se llevaron adelante en el marco de la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable, para asegurar el acceso a soluciones habitacionales de calidad con foco en el diseño bioclimático, eficiencia energética y energías renovables.
Se realizaron intercambios entre los participantes en relación a los puntos en común y diferencias entre las situaciones habitacionales vinculadas a las estrategias para combatir el déficit con soluciones eficientes, existentes en cada uno de los países participantes.

Evento: "the urban housing practitioners hub – a multistakeholders coalition producing intelligence and alignment in latin america and caribbean countries"
El foco del evento giró en torno al desarrollo de la plataforma del UHPH como una alianza regional

para la promoción de intercambios de conocimiento y buenas prácticas para acelerar la implementación de la nueva agenda urbana en Latinoamérica y el Caribe.
La Plataforma contemplará la alianza de más de 30 organizaciones y vínculos entre la sociedad civil, el sector privado, publico, académico y organismos multilaterales; con el objetivo de poner a disposición de todos los usuarios, información respecto de buenas prácticas, políticas habitacionales y de desarrollo de hábitat, programas locales, entre otras cuestiones.

IV.4.3. (d) FORO DE VIVIENDA SUSTENTABLE

Gracias a la cooperación técnica del proyecto "Eficiencia energética y energías renovables en la vivienda social Argentina" (AR-G1002), fue posible financiar la producción del primer Foro de Vivienda Sustentable Nacional.
La Secretaría de Vivienda del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, junto con la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, en colaboración con el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología; organizaron la primera edición de este Foro con el objetivo de crear un espacio para la difusión de las acciones que se llevan adelante desde el Gobierno Nacional para incorporar la sustentabilidad en todas las soluciones de vivienda.
El Foro se llevó adelante durante dos jornadas, en las que se desarrollaron conferencias magistrales, diálogos, talleres, muestras interactivas y espacios de encuentro de los que participaron 1500 personas y más de 100 oradores nacionales e internacionales.
El objetivo fue poner a disposición de todos los actores y socios de la cadena de valor de la vivienda sustentable, 1) las acciones que lleva adelante el Estado Nacional para promover la vivienda sustentable en el marco de la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable; 2) casos exitosos de política pública para la promoción de la vivienda sustentable en países de la región; y 3) la tecnología existente y disponible en todo el país para poder ejecutar soluciones de vivienda sustentable.
El resultado del Foro de Vivienda Sustentable alcanzó los objetivos buscados ya que los más de 1500 participantes reunieron a los actores centrales de la cadena de valor de la vivienda sustentable a quienes estaba dirigido el contenido.
Participaron organizaciones y entidades públicas, representantes del sector privado vinculado al desarrollo y financiamiento de soluciones de vivienda y al desarrollo de tecnologías constructivas, y representantes del sector académico y profesional en general.
Ver en ANEXO -IV. 14 (f) FORO DE VIVIENDA SUSTENTABLE
Toda la información y contenido desarrollado está disponible online para que se pueda seguir consultando:
https://www.argentina.gob.ar/interior/forodeviviendasustentable

IV.4.3. (e) MEJOR HOGAR SUSTENTABLE

Este programa de mejoramiento de viviendas procura mejorar la calidad de vida de las personas, bajar el gasto del hogar en energía y a su vez, reducir las emisiones de GEI asociadas el consumo energético.
El programa plantea una línea de microcréditos que permite que las familias accedan a un financiamiento a través del cual ejecutar una serie de intervenciones de mejora de alto impacto. Mediante la implementación de tales intervenciones, se fomenta la eficiencia energética, la seguridad y el confort térmico, generando complementariamente, un impacto positivo en la economía de los hogares.
En primer lugar, a partir de la experiencia obtenida en la implementación del programa Mejor Hogar Gas y Mejor Hogar Materiales, que ponen a disposición de la población herramientas de financiamiento para realizar tareas de mejoramiento en los hogares; de experiencias de prueba realizadas con financiamiento de la Secretaría de Vivienda en relación a la metodología de diagnóstico y mejoramiento de viviendas con foco en la sustentabilidad y del estudio de programas de estas características que se desarrollan con éxito en diferentes países (Chile, México, Estados

Unidos, Francia, entre otros); se trabajó sobre una versión del Mejor Hogar que permitiera ejecutar mejoramientos sustentable en viviendas.
Se buscó desarrollar una metodología que permitiera la inscripción directa de familias que aspiran a obtener un crédito para el mejoramiento sustentable de su vivienda para vincularlas con cooperativas de trabajo u organizaciones sociales, capacitadas en el uso de tecnología para mejorar la sustentabilidad de las viviendas.
En 2019 se creó el Programa Mejor Hogar Sustentable y se aprobó el Reglamento Operativo que rige los procesos para llevar adelante el programa
VER ANEXO - IV. 14 (g) MEJOR HOGAR SUSTENTABLE

Las características principales del programa son las siguientes:
-Línea de microcréditos que pone a disposición de los hogares el acceso a financiamiento para mejorar las viviendas, a través de intervenciones rápidas y de alto impacto. El repago de las cuotas del microcrédito será a través de la factura de la distribuidora eléctrica;
-Los hogares que deseen solicitar el crédito deberán cumplir con las siguientes condiciones:
-La vivienda debe estar conectada formalmente a la red eléctrica (con medidor convencional) y el titular del servicio será quien se inscriba,
-Poseer ingresos de hasta tres salarios mínimos vitales y móviles,
-La vivienda debe contar con provisión de agua potable, y estar consolidadas estructuralmente.
-La intervención máxima será de 4.000 UVIs (cuatro mil UVIs) y el plazo máximo de obra, 10 días.
-Los diagnósticos de la vivienda, serán realizados por los responsables técnicos y sociales de la cooperativa/organización previamente capacitada para la realización de los mismos, los lineamientos del programa y la ejecución de mejoramientos sustentables.
-El diagnóstico, contará con una serie de formularios a completar, con información técnica y mediciones del estado actual de la vivienda y una encuesta realizada por técnicos sociales a los beneficiarios. Además, el beneficiario deberá firmar la aceptación de las bases y condiciones del programa.
-El pago de las cuotas del crédito se realizará a través de la factura del servicio eléctrico.
-Las cuotas son fijas, serán como máximo 60 cuotas, no podrán superar el 5% del ingreso del hogar.

IV.4.3. (f) SELLO DE VIVIENDA SUSTENTABLE (SVS)

En el marco de la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable, se establece la necesidad de "desarrollar una metodología de evaluación y diagnóstico de viviendas para la calificación y clasificación de construcciones de uso residencial según diferentes variables de sustentabilidad", que es lo que se nombró como Sello de Vivienda Sustentable.
Dicha calificación se establece mediante diferentes variables de sustentabilidad con foco en las soluciones bioclimáticas, la eficiencia energética, y el uso de energías renovables.
El desarrollo de la misma se enmarca en la cooperación técnica del proyecto "Eficiencia energética y energías renovables en la vivienda social Argentina" (AR-G1002) y colabora en el fortalecimiento del objetivo principal del Proyecto AR-G1002 del Banco Interamericano de Desarrollo.
El objetivo principal es contar con una metodología que permitirá certificar si una vivienda es sustentable o no, para a futuro poder obtener beneficios por serlo. Se busca promover la construcción sustentable y a su vez, brindar beneficios de tipo impositivo o hipotecario para esas construcciones.
Los objetivos específicos del SVS son:
-Promover la eficiencia energética, diseño bioclimático y la incorporación de energías renovables en todas las viviendas ejecutadas en el país;
-Mejorar el impacto ambiental del sector residencial a partir de una visión integral que considere la vivienda, sus habitantes y su entorno;
-Contar con una metodología de evaluación, diagnóstico y certificación Nacional, basada en los estándares mínimos establecidos por la Secretaría de Vivienda;

-Implementar la metodología de certificación en las diferentes escalas de gobierno, fortaleciendo la capacidad institucional;
-Promover el uso de la metodología de certificación entre todos los actores de la cadena de valor de la vivienda, para incorporarlo como condición en operaciones del sector público y privado vinculado al acceso a la vivienda;
Acompañar en la especialización de profesionales, técnicos y trabajadores en la construcción sustentable del sector de la vivienda en Argentina.
Sensibilizar respecto a la mitigación del cambio climático y el uso eficiente de la energía para incentivar los cambios culturales necesarios para incorporar buenas prácticas;
En SVS busca, por un lado, producir evaluaciones consistentes y confiables de la demanda de recursos para fines de la certificación de viviendas. Por otro lado, todo inmueble destinado a vivienda emplazado en el territorio argentino podrá aplicar para la obtención del SVS.
Para avanzar en la implementación del SVS, es necesario establecer la normativa correspondiente como también desarrollar capacitaciones para Profesionales y Técnico que se encuentren a cargo de efectuar las evaluaciones.

IV.5. GESTIÓN OPERATIVA

Desde la Secretaría se propuso incorporar un área que se ocupe de la gestión operativa de los proyectos habitacionales, para que todos aquellos equipos que brindaran servicios a las diferentes intervenciones de la Secretaría, tuvieran un seguimiento claro y concreto, con un lineamiento común por parte de una misma coordinación. De esta manera, la Dirección Nacional de Gestión Operativa de Proyectos Habitacionales incorporó en su marco de alcance: la toma de decisiones respecto del presupuesto disponible y la gestión financiera de los fondos (certificaciones y liquidaciones); las decisiones y alcances de los equipos técnicos legales para el seguimiento de obras, temas específicos, resoluciones, y toda otra iniciativa necesaria que implique una orientación legal; la perspectiva y estrategia de la prensa y de la comunicación de la Secretaría, para visibilizar la gestión; el compromiso por la transparencia de la gestión de la información, incorporando lineamientos generales sobre las adjudicaciones, las metas previstas y las realizadas, sistemas de planificación y de gestión, y toda otra herramienta que aporte a la misma visión; el diseño de proyectos transversales y específicos para fortalecer y ampliar el alcance de la Secretaría; y, por último, la perspectiva de mejoramientos habitacionales que incorpore un vínculo directo con el beneficiario de los mismos. Así, se buscó promover una perspectiva integral entre las diferentes áreas más operativas o de servicios generales para que exista una unidad en la ejecución de la política pública.

IV.5.1 SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE OBRA

Buscamos regularizar el proceso de control de los certificados de obra, que comprende su análisis, revisión y aprobación como actividad previa a las órdenes de liquidación de los pagos.
Para ello se llevó adelante un conjunto de acciones, entre las cuales pueden mencionarse:
-Mejora de la administración de la Cartera de certificados ingresados.
-Reingeniería de procesos para adaptar el flujo del trabajo a la implementación del sistema electrónico de expedientes (GDE).
-Elaboración de los manuales de procedimiento y flujogramas tanto para la utilización interna como para el armado de circuito generales de la Secretaría.
-Implementación del sistema de trámites a distancia (TAD), por el cual se habilitó la presentación de certificados de obra de manera virtual para facilitar y agilizar su presentación, como también la subsanación en la documentación y el vínculo con la Secretaría de Vivienda.
-Capacitación a los entes ejecutores.
-Ajuste del proceso conforme al nuevo sistema de financiamiento a través de la actualización del sistema unidades de vivienda (UVIS).
-Actualización de las planillas de certificaciones y liquidaciones para el nuevo sistema de financiamiento.

Proceso de certificados desde 1/1/16 al 30/09/19:
Total Ingresados: 5981 certificados
Procesados:5895 certificados
Sin procresar: 86 certificados
Salidos a liquidaciones: 4802 certificados

IV.5.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y GESTIÓN DE LOS PAGOS

En forma directamente vinculada al proceso de control de las certificaciones de obra, se opera la gestión de los pagos a los Organismos Ejecutores de los Proyectos que financia la Secretaría.
Este proceso es muy importante para el funcionamiento regular de las ejecuciones de obra en tiempo y forma.
En tal sentido y a través del Fideicomiso de Vivienda Social, se logró agilizar la gestión de los pagos, disminuyendo a 5 días hábiles el tiempo necesario para pagar una obra, lo cual posibilitó alcanzar una muy buena ejecución presupuestaria por parte de la Secretaría.
Asimismo, se avanzó en un sistema de alarmas entre las distintas áreas de la Secretaría para poder articular en conjunto y tomar decisiones respecto de los expedientes de pago, según las diferentes reglamentaciones y normativas existentes.

Pagado Presupuesto 2016: $ 12.952.453.261,14
Pagado Presupuesto 2017: $ 13.089.748.036,81
Pagado Presupuesto 2018:$ 12.841.156.092,64
Pagado Presupuesto 2019 (al 30/09/2019): $ 6.986.553.312,59

IV.5.3. MEJORAMIENTOS HABITACIONALES

La Secretaria impulsó la implementación de un conjunto de políticas públicas ágiles, innovadoras, transparentes y escalables que permitan reducir el déficit habitacional cualitativo.
Desde el año 2017 comenzó a desarrollarse el Programa “Mejor Hogar” integrado al Fideicomiso Pro.Cre.Ar., ejecutando sus diversas líneas por medio del Banco Hipotecario en su carácter de fiduciario, y adoptado en el año 2019 por el Fondo Fiduciario de Vivienda Social.
Para la implementación de las diferentes líneas de acción, procuramos la incorporación de los actores locales en la promoción del programa tales como provincias, municipios, organizaciones sociales, etc, así como una fuerte participación de los beneficiarios en el proceso de ejecución de los mejoramientos.
Además, se firmaron 10 convenios con distintos entes ejecutores quienes previamente presentaron proyectos solicitando el financiamiento de programas que apuntarán a familias con ingresos menores a los 2 SMVM.

Línea de Acción	Beneficiarios alcanzados	Presupuesto erogado
Convenios con el ente ejecutor	45.710	$693.725.000
Mejor Hogar Gas PROCREAR	28.759	$809.598.600
Mejor Hogar Materiales (PROCREAR)	87.238	$1.704.532.873
MH Cloacas (ACUMAR)	238	$1.683.170
MH Materiales (FFVS)	78.305	$1.398.578.885
TOTAL	**240.250**	**$4.608.118.528**

IV.5.3. (a) MEJOR HOGAR GAS

Se crea el Programa Mejor Hogar GAS para la ejecución de un microcrédito destinado a familias con ingresos menores a 3 SMVM y que cuenten con la red de gas natural por el frente de su vivienda, para realizar la instalación de bocas intra domiciliaria.
Este financiamiento cubre los honorarios del matriculado y los materiales necesarios para la ejecución de la obra y se repaga en cuotas por medio del instrumento de cobro del servicio (facturas mensuales).
Ver en ANEXO VII- IV.5.3. (a) MEJORAMIENTOS HABITACIONALES

IV.5.3. (b) MEJOR HOGAR CLOACAS

Entendiendo la importancia de las conexiones a los servicios públicos, en especial a aquellos relativos a las redes de saneamiento, se coordinaron acciones entre Pro.Cre.Ar. y la Autoridad de la Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR) para desarrollar una línea de Mejor Hogar que permita la conexión al sistema cloacal en barrios de la cuenca.
Ver en ANEXO VII- IV.5.3. (b) MEJORAMIENTOS HABITACIONALES

IV.5.3. (c) MEJOR HOGAR MATERIALES (FFVS)

A mediados de 2017 el Comité Ejecutivo de Pro.Cre.Ar. tomó la decisión de instrumentar otra línea de acción, cuyo objetivo era que las familias con ingresos menores a 3 SMVM pudieran acceder al financiamiento para comprar materiales de construcción.
Con ese propósito, lanzamos la línea permitiendo a las familias la autogestión del crédito, realizando los trámites en forma digital, sin necesidad de tener intermediarios, y pudieran obtener los materiales necesarios para hacer algún mejoramiento puntual en sus viviendas.
Quienes se inscribían podían optar por acceder a un microcrédito de $10.000, $15.000 o $20.000. Debían completar un trámite para abrir una caja de ahorro sin costo en el Banco Hipotecario en donde se les debitaría el monto de la cuota y dirigirse a alguno de los más de 1.400 comercios que participaron de la acción en todo el país para efectuar la elección y retiro de los materiales.
Al 22 de octubre de 2019, en ambos llamados se habían utilizado cerca de 70 mil descuentos, implicando una inversión en subsidios de $1.398.578.885.
Esa inversión del Estado implica que, como mínimo, por el aporte que deben hacer las familias beneficiarias, la inversión en el rubro de los materiales de la construcción fue de $1.991.491.378.

IV.5.4. SISTEMA DE GESTIÓN DE BENEFICIARIOS - SIGEBE -

Una de las premisas que guió nuestra gestión, fue lograr una justa y equitativa asignación de viviendas sociales financiadas con recursos públicos, como también las posibilidades de acceso a las diversas soluciones habitacionales a lo largo y a lo ancho del País, priorizando a los que menos tienen y poniéndole fin a las prácticas arbitrarias en los procesos de gestión de la demanda.
Para ello desarrollamos e implementamos nuevos procesos y herramientas poniendo el foco no solo en la ejecución de la obra sino en la gestión social, comprendida como el elemento principal de la provisión de soluciones habitacionales.
-El Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE), creado por la Resolución 1/2018, fue concebido e implementado como la herramienta que posibilita validar los procesos de identificación, adjudicación y selección de los beneficiarios de las soluciones habitacionales del Plan Nacional de Vivienda.
-El Sistema plasma la iniciativa de contar con un Registro Único de Demanda para todos los ciudadanos/residentes argentinos que tengan una necesidad habitacional.
-El sistema permite identificar la necesidad de cada hogar, habilitando a que los organismos Nacionales, Provinciales, Municipales y No Gubernamentales creen y pongan en marcha proyectos adecuados para ir dando soluciones progresivas. Integrando, de esta manera, a la gente en el proceso de ejecución de las políticas, siendo los principales promotores y auditores de las mismas.

-A través del SIGEBE, tanto la Secretaria como los Entes ejecutores tienen ahora la posibilidad de pensar proyectos adecuados a la demanda local o provincial ya que, al identificar la población objetivo con anterioridad, los aspectos técnicos y sociales de las soluciones podrán definirse acorde a cada realidad.
-Los registros pueden ser validados contra bases nacionales para otorgar información acerca de la situación económica, composición del grupo familiar, situaciones de discapacidad de los hogares, entre otras, que permitan enriquecer el trabajo territorial de los equipos sociales y de los criterios de selección y priorización establecidos para cada programa.
-De esta forma, la aplicación de los registros del sistema y los procesos de evaluación de los posibles beneficiarios de las distintas operatorias, se realiza a través de un proceso de análisis que mide las necesidades de los grupos familiares y sus distintas posibilidades de acceso.
-Durante los últimos tres años, se ha efectuado un trabajo en conjunto con las provincias para posibilitar la implementación del SIGEBE con alcance nacional.

Macro procesos del SIGEBE en el Plan Nacional de Vivienda:
La línea de Acción 1, comprende los convenios ejecutados por vivienda social para hogares con menos de 2 SMVM. Tomando como punto de partida el déficit habitacional, los entes ejecutores cargan la demanda en el Aplicativo GeRe y se validan los datos con otras bases de información a nivel nacional. Luego los entes ejecutores filtran, seleccionan y pre adjudican las soluciones habitacionales a cada registro de hogar en el GeRe y la Secretaría de Vivienda lo aprueba. Por último, se impacta el estado de los nuevos adjudicatarios en SIGEBE y el ente ejecutor obtiene el listado final de los beneficiarios del proyecto.

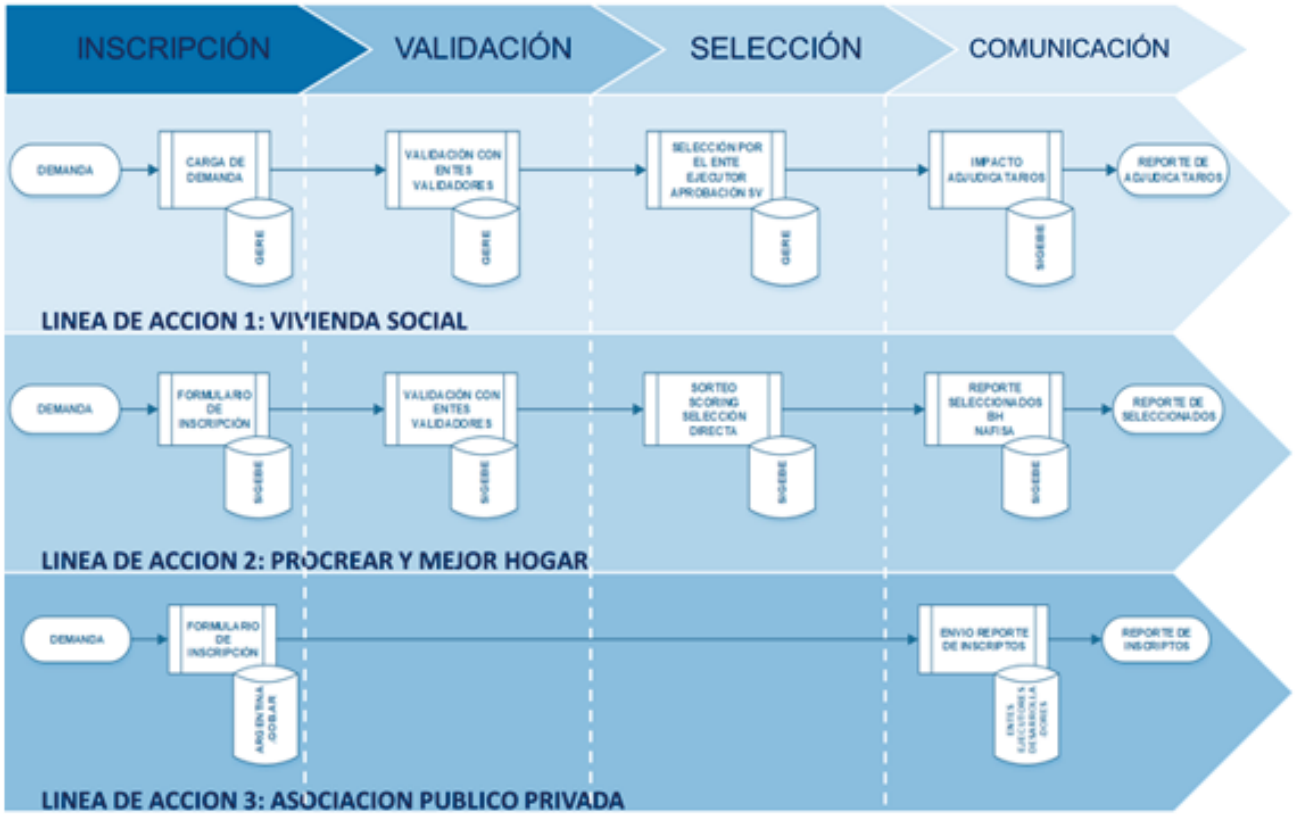
La línea de Acción 2, comprende los programas ejecutados a través del Procrear:

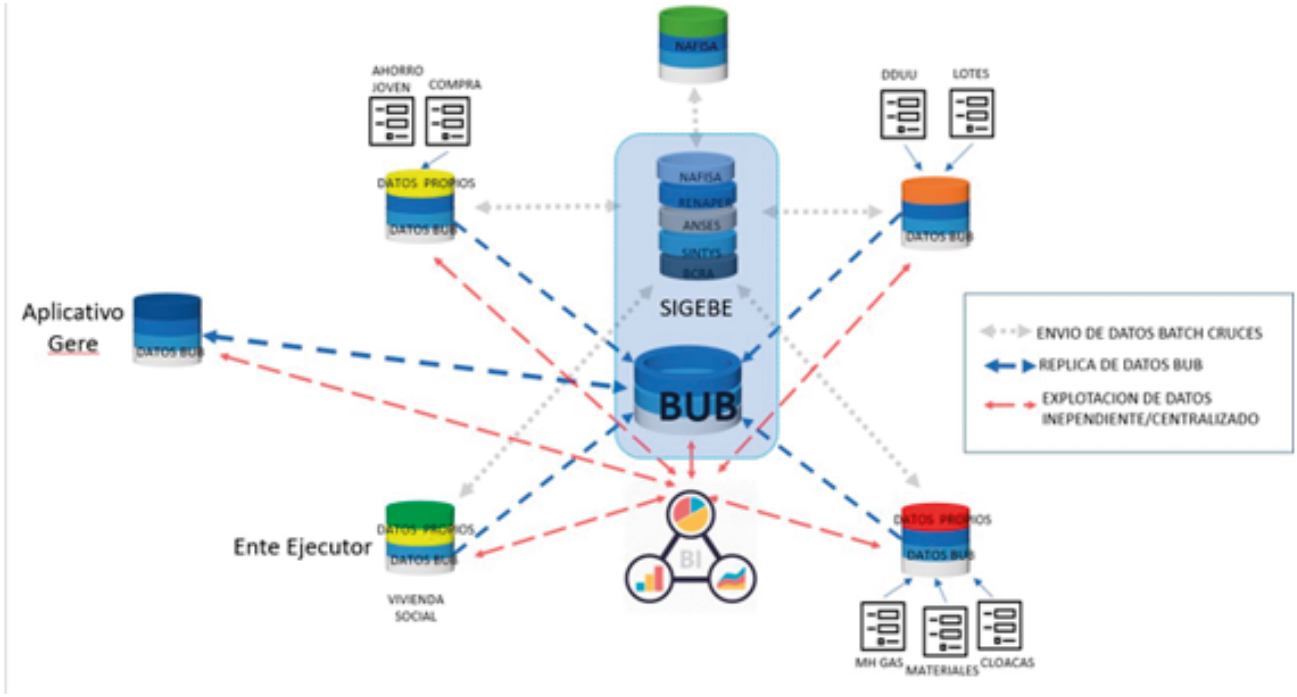
-Ahorro Joven
-Compra
-Construcción
-Desarrollos Urbanísticos
-Lotes con servicios

Y a través del Mejor Hogar:

-Gas
-Materiales
-Cloacas
-Sustentable

En este caso, la demanda se inscribe directamente en el formulario habilitado para cada programa. Cada declaración jurada se valida con con otras bases de información a nivel nacional y se selecciona por diferentes procesos: sorteo, puntaje o selección directa. Por último, se generan los reportes para las comunicaciones a los inscriptos y a las entidades a través de las cuales continua la ejecución de cada beneficio.
Por último, la línea de Acción 3, comprende los convenios de asociación publico privada, cuya demanda se inscribe a través de un formulario habilitado en el ámbito de argentina.gob.ar y genera un reporte de inscriptos que será gestionado por los entes ejecutores.
Todos estos macro procesos, alimentan al SIGEBE que gestiona tres grandes estados: DEMANDA, PRE ADJUDICATARIO O SELECCIONADO Y ADJUDICATARIO.
La Base Única de Beneficiarios está formada por todos los registros en estado de ADJUDICATARIO.


INSCRIPCIÓN
VALIDACIÓN
SELECCIÓN
COMUNICACIÓN
DEMANDA
CARGA DE DEMANDA
GERE
VALIDACIÓN CON ENTES VALIDADORES
GERE
SELECCIÓN POR EL ENTE EJECUTOR APROBACIÓN SV
GERE
IMPACTO ADJUDICATARIOS
SIGEBE
REPORTE DE ADJUDICATARIOS
LINEA DE ACCION 1: VIVIENDA SOCIAL
DEMANDA
FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN
SIGEBE
VALIDACIÓN CON ENTES VALIDADORES
SIGEBE
SORTEO SCORING SELECCIÓN DIRECTA
SIGEBE
REPORTE SELECCIONADOS BH NAFISA
SIGEBE
REPORTE DE SELECCIONADOS
LINEA DE ACCION 2: PROCREAR Y MEJOR HOGAR
DEMANDA
FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN
ENVIO REPORTE DE INSCRIPTOS
REPORTE DE INSCRIPTOS
LINEA DE ACCION 3: ASOCIACION PUBLICO PRIVADA


NAFISA
AHORRO JOVEN
COMPRA
DDUU
LOTES
DATOS PROPIOS
DATOS BUB
NAFISA
RENAPER
ANSES
SINTYS
BCRA
SIGEBE
BUB
Aplicativo Gere
DATOS BUB
ENVIO DE DATOS BATCH CRUCES
REPLICA DE DATOS BUB
EXPLOTACION DE DATOS INEPENDIENTE/CENTRALIZADO
Ente Ejecutor
DATOS PROPIOS
DATOS BUB
VIVIENDA SOCIAL
BI
DATOS PROPIOS
DATOS BUB
MH GAS
MATERIALES
CLOACAS

IV. 5.5. SISTEMA HABITANS

HABITANS es un sistema digital de seguimiento de obras y gestión de certificaciones, liquidaciones y desembolsos desarrollado a principios del año 2016 para contribuir internamente a la gestión de los convenios, como elemento de juicio no vinculante externamente y que no anule, limite ni restringa los marcos legales vigentes.
La digitalización de esta información nos ha permitido contar con datos actualizados y confiables de cada obra y/o cada convenio en particular, así como la posibilidad de autogestionar la información desde cada área facilitando el seguimiento y control y en particular la toma de decisiones.

IV.5.6. PROGRAMACION Y SEGUIMIENTO DE LOS PROCESOS DE GESTION

En función de optimizar el nivel de cumplimiento de los diversos procesos que tiene a su cargo la Secretaria, se llevó adelante un conjunto de acciones a partir de las cuales se sistematizaron y normalizaron las distintas actividades de cada una de las Áreas que integran el Organismo.

SISTEMA CIVITAS

A partir del Habitans mencionado anteriormente, se desarrolló un sistema para que en forma transparente y on line, todos los entes ejecutores pudieran visualizar los trámites de los registros de obras, los certificados de obra, las liquidaciones y pagos, según la jurisdicción que les corresponda.
VER ANEXO -

IV.5.7. SISTEMA CIVITAS TRAMITES A DISTANCIA

Esta plataforma on line, administrada por el Ministerio de Modernización, nos permitió actualizar y digitalizar varios procesos de presentación de documentación, evitando su realización en forma presencial. A partir de esta implementación logramos mayor eficiencia en la administración, acortando los tiempos de presentación y evaluación de las solicitudes, así como el seguimiento de los tramites por vía electrónica.
VER ANEXO - IV.5.8. TRAMITES A DISTANCIA

IV.5.7. REPORTES Y ACCESO A LA INFORMACION

La Secretaria brindó en forma permanente la información que le fuera requerida desde distintos Organismos, cumpliendo en tiempo y forma con los requerimientos que le fueran formulados en diversos ámbitos.
VER ANEXO - IV. 5.9 REPORTES Y ACCESO A LA INFORMACION

IV.5.8.NORMATIVA

Durante esta gestión, la Secretaria tuvo a su cargo impulsar el dictado de diversas normas para el sector de la vivienda, como también participó en otras iniciativas regulatorias, muchas de las cuales fueron aprobadas y otras se encuentran elaboradas y en estudio en diversas instancias del Poder Ejecutivo Nacional.
Para ello, la Secretaria llevó adelante en forma permanente un diálogo con los distintos actores y sectores vinculados a la temática de la Vivienda, de forma de acercar la posibilidad de consensos sobre dichas regulaciones, como también que la colaboración sirviera para mejorar los instrumentos normativos a dictarse en función de los objetivos buscados.
De esta manera, se alcanzaron las siguientes metas:
Oficios judiciales contestados: 363
Acceso a la información pública contestados: 72
Convenios protocolizados: 116
Ingresos por Mesa que se procesaron a través de GDE y derivaron a las áreas: 4385

Piezas documentales encontradas y escaneadas: 5644 ACU´s
Asimismo, la Secretaría tuvo a su cargo dos grandes proyectos a promover como política públicadesde el sector:

IV.5.9 (a) PROYECTO DE LEY NACIONAL DE VIVIENDA

Con el objeto de unificar y hacer más eficiente y eficaz el uso de recursos federales destinados a mejorar el acceso a la vivienda, como así también institucionalizar un marco de planificación y concertación entre las Provincias y la Nación, que unifique las acciones de la Política Nacional de Vivienda, formulamos un anteproyecto que fue discutido y mejorado por el aporte de los equipos técnicos de las Provincias que se realizó en múltiples jornadas, el aporte de Organizaciones del Tercer Sector y de expertos en la materia que acercaron propuestas de mejoras.
El proyecto de Ley, persigue como objetivo superior promover el acceso progresivo a soluciones habitacionales dignas y adecuadas en el marco de un hábitat sustentable, conforme lo previsto en los Artículos 14 bis y 41 de la Constitución Nacional y en los tratados, pactos, convenios y declaraciones internacionales, entendiendo que es función del estado crear las condiciones que lo permitan.

IV.5.9 (b) PROYECTO DE NUEVA LEY DE ALQUILERES

En función a la decisión política de la Secretaria que incorporó como problemática estratégica para ser abordada por el estado la cuestión del alquiler social, el Equipo Técnico de la Dirección de Diseño de Proyectos de la Secretaría de Vivienda formuló el anteproyecto de norma, luego concertado con los equipos de trabajo del Banco Central de la República Argentina, de la Agencia Argentina de Inversiones y Comercio Internacional, con el Ministerio de Hacienda, la AFIP, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, la Jefatura de Gabinete de Ministros, teniendo en cuenta el objetivo superior de la Política Nacional de Vivienda que es promover el acceso de los hogares a soluciones habitacionales dignas y adecuadas en el marco de un hábitat sustentable.
A la fecha el proyecto consensuado a nivel de la H.C.Diputados tiene media sanción y será girado al Senado para su tratamiento.
VER NORMATIVAS EN ANEXO

IV.5.10. MONITOREO Y EVALUACIÓN

A partir del 2015, la Secretaría de Vivienda procuró desarrollar nuevas líneas de acción y reformar líneas tradicionales con la finalidad de aumentar su eficacia y lograr una mejora en el impacto en las condiciones habitacionales de la población. Para esto último y con el fin de lograr una correcta supervisión y toma de decisiones de gerencia pública, se ha identificado la necesidad de desarrollar y poner en ejecución de una estrategia de monitoreo y evaluación de los procesos, resultados e impacto, promoviendo indicadores y variables específicas para el análisis de los mismos.
Los objetivos son:
·Provisión de herramientas para el análisis y el seguimiento de las políticas y programas.
·La implementación de esas herramientas en el marco de la gestión de la Secretaría de Vivienda incluyendo talleres de capacitación para el personal.
. Formular y operativizar una metodología de monitoreo y evaluación en conjunto con el personal de la Secretaría
Para ello, se realizaron los siguientes productos:
. Matriz de monitoreo de indicadores de insumos, procesos, productos y resultados de las principales líneas de acción: Vivienda Social, ProCrear y FONAVI.
· Recomendaciones sobre la metodología y los indicadores para la correcta evaluación de impacto de los Programas ProCreAr y Vivienda Social.
. Formación a los equipos de la Secretaría de Vivienda para la futura implementación de informes de monitoreo y evaluaciones de impacto.
· Resolución del Secretario de Vivienda institucionalizando el sistema de Monitoreo y Evaluación y creando un área específica para el desarrollo de esta tarea.

IV.5.11 RELACIONES INSTITUCIONALES

La Secretaría ha participado en un conjunto de eventos nacionales e internacionales y mantenido diversos intercambios de enlace con Organizaciones y Agencia de otros países.
Esto ha brindado la posibilidad de establecer vínculos fructíferos para el desarrollo y mejora continua de la política nacional de vivienda como resultado de la participación en foros, conferencias, seminarios, actividades de cooperación e intercambios técnicos, a partir de los cuales se han elaborado las respectivas presentaciones e informes.
VER ANEXO - IV. 5.12. RELACIONES INSTITUCIONALES

IV.5.13. POLITICA DE RECURSOS HUMANOS

La gestión desarrollada en la Secretaría ha sido posible en razón de la labor realizada por el conjunto de los Recursos Humanos que han participado con su capacidad y esfuerzo en cumplir con las funciones que les ha tocado desempeñar.
Ello se ha favorecido dado que en ningún momento se han efectuado actitudes discriminatorias respecto a los miembros del Equipo, lo cual posibilitó que las relaciones laborales se establecieran en términos de colaboración permanente.
En esta orientación se realizaron diversas iniciativas como:
Seguimiento mensual de la Gestión por Objetivos de cada área conforme al Plan Estratégico de la Secretaria
Jornadas de Trabajo de todo el Equipo de la Secretaria de Vivienda
Visitas a terreno para interiorizarse de los trabajos en los proyectos
Trabajo individualizado de cada uno de los trabajadores, para atender los procesos de calificación en funciones, de re-categorización
Implementación y gestión del Control Biométrico
Se acompaña ANEXO

V. NUESTRA PERSPECTIVA HACIA EL FUTURO

Sin duda que nuestra gestión ha realizado cambios en el Sector y esfuerzos orientados a disponer de mayor capacidad e instrumentos de política que posibilitan desarrollar iniciativas y proyectos .
Y también es evidente que hay mucho camino para recorrer, ya que la situación habitacional sigue siendo critica.
En relación a la perspectiva que puede plantearse por la próxima gestión para enfrentar los desafíos del Sector, podemos señalar los siguientes:
-Fortalecer la sustentabilidad del Ecosistema de Vivienda, apostando a la continuidad en la transformación de la política habitacional en marcha. Evitar el retroceso hacia un modelo basado en el Estado Constructor que se ha demostrado equivocado y que además ha estado contaminado de desviaciones e irregularidades.
-Ampliar el diálogo con los distintos Sectores y Actores involucrados, en la búsqueda de consensos, el aprovechamiento de capacidades y la articulación de acciones en distintos ámbitos y procesos
-Asegurar reglas previsibles y procesos transparentes para la asignación de los recursos a los Institutos Provinciales de Vivienda y los Municipios, bajo reglas que consideren déficit habitacional y población beneficiaria
-Optimizar todos los procesos de interacción con los Organismos Provinciales y Municipales que intervienen en los distintos procesos vinculados al suelo y a la Vivienda de forma de hacer más eficiente los distintos procesos, facilitar el desarrollo de iniciativas y la colaboración, así como favorecer la transparencia en las decisiones y administración de los recursos
-Impulsar el desarrollo de nuevos y accesibles instrumentos de financiamiento a la demanda según niveles de ingreso, la mejor utilización de los recursos públicos, la promoción y estimulo a la construcción e inversión privada, y con ello, la ampliación de las posibles soluciones habitacionales
-Optimizar la regulación del sistema financiero orientado a la vivienda, con el objetivo de aumentar la oferta de fondos prestables y que esto se traduzca en una mayor cantidad de créditos para

compradores, como también disponer de mercados financieros intermedios con crédito a desarrolladores, a aseguradoras y a inversores.
-Actualizar y mejorar el Sistema de Crédito UVA, como herramienta apta para favorecer el acceso al crédito hipotecario de sectores de recursos medios y medios bajos, estableciendo una método de actualización queda tomarse en base al CVS e incorpore dispositivos compensatorios de tipo transitorios, ante diversas circunstancias que puedan presentarse durante la vigencia del crédito.
-Promover acuerdos con distintos actores institucionales para recuperar la utilidad de los instrumentos de crédito para el financiamiento público y privado de la Vivienda como herramienta clave para la política habitacional.
-Mejorar las reglas y sistemas para la adjudicación de viviendas financiadas por la Nación, generalizando la aplicación del Sistema de Gestión de Beneficiarios, con una orientación proactiva de análisis e identificación de nuevas bases de datos estratégicas para la alimentación del sistema, la mejor segmentación de las soluciones.
-Perfeccionar y modernizar los sistemas utilizados para tramitar las contrataciones de las obras, de forma de garantizar competencia entre las empresas y la reducción en los costos
-Acelerar la terminación de las distintas obras que están en ejecución a lo largo del país, solucionando los problemas legales y contractuales que puedan tener, asegurando el adecuado cumplimiento de condiciones contractuales.
-Sostener las políticas de protección del ambiente, asegurando las mejores decisiones habitacionales para los desarrollos urbanísticos, con sistemas constructivos eficientes y considerando el impacto en el medioambiente.
-Avanzar en los procesos de escrituración a favor de miles de familias que aun esperar asegurar sus derechos sobre las viviendas
-Adoptar un esquema que permita asignar los recursos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad de los Recursos del ANSES, según lo dicta la ley que lo creó, para invertirlos en la promoción de nuevas viviendas, estableciendo las reglas que posibiliten resguardar adecuadamente la sustentabilidad del Fondo. Esto se complementaría con la licitación de tierra pública para la construcción a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el uso de recursos del FONAVI como fondo de garantía para otorgar crédito a las pymes constructoras provinciales.
-Impulsar seguros de caución para que los desarrolladores puedan acceder al financiamiento intermedio y los bancos estén cubiertos de posibles inconvenientes con la terminación de la obra.
-Fortalecer los procesos de Control y Auditoria de los proyectos financiados por el Estado Nacional, de forma de garantizar la aplicación correcta de los fondos transferidos y la culminación de las obras por parte de los distintos Organismos y Entidades ejecutoras, implementando seguimiento regular de las obras en forma acorde a cada Operatoria y realidad local, bajo una perspectiva integral.
-Incorporar en forma convenida con los Entes Ejecutores del convenio, un seguimiento del abordaje social necesario , que favorezca el involucramiento de la población beneficiaria / adjudicataria, y que posibilite anticipar y resolver situaciones de conflictos que puedan presentarse
-Fortalecer la Estrategia de Vivienda Sustentable, basada en un concepto integral de la vivienda sustentable que contemple a la vivienda, sus habitantes y su entorno, con foco en la calidad de vida de sus habitantes, abarcando la perspectiva social, ambiental y económica, como tres aspectos indivisibles.
-Promover el desarrollo de Normativa local en materia de Sustentabilidad, tanto a escala municipal y provincial que regule la construcción sustentable, como forma de ampliar los impactos y beneficios esperados
-Mejorar la planificación del suelo urbano en los proyectos de viviendas, asegurar el acceso a la infraestructura, proteger el medio ambiente, y favorecer sistemas constructivos industrializados que favorecen la economía y el ahorro de las familias en los consumos del hogar.
-Promover proyectos en tierra pública, desarrollado por el sector privado y acercando la demanda, aportando como subsidio la tierra.
-Fortalecer la implementación del Sistema de Vivienda Sustentable a través de un método de ponderación que considere la cadena de valor de la vivienda y que favorezca obtener incentivos y beneficios
-Desarrollar un Código de construcción sustentable modelo, a utilizar como borrador para promover

el desarrollo de códigos de este tipo en todas las jurisdicciones del territorio argentino.
-Fomentar un mercado financiero verde en Argentina para promover la gestión de fondeo internacional verde a partir del uso de las herramientas desarrolladas para demostrar el impacto en reducción de emisiones que tendrá de cara al 2030.
-Potenciar las instancias de capacitación y difusión de normativa y desarrollo de contenido explicativo para aumentar el impacto de las políticas en las soluciones de vivienda. Expandir la promoción de formación y prácticas sustentables para el desarrollo de capital humano en la materia, incluyendo la temática como contenido obligatorio de la curricula de las carreras vinculadas con la construcción.
-Actualizar la regulación nacional en materia de locación de inmuebles para la vivienda, introduciendo instrumentos modernos para facilitar la interacción entre propietarios e inquilinos, y con incentivos que favorezcan la inversión para aumentar la oferta de viviendas en alquiler y reducir los costos para los inquilinos.
-Continuar con programas de mejoras de habitabilidad con métodos agiles para llegar con soluciones de bajo costo y que favorecen a un amplio abanico de familias (como conexiones a la red de gas, créditos para compra de materiales y otros)
-Institucionalizar los Manuales de Monitoreo y Evaluación de forma de optimizar los procesos de gestión que se llevan a cabo en la Secretaria
-Fomentar programas para el fortalecimiento del Capital Humano del Sector, tanto en lo que respecta al Equipo de la Secretaria, como también de aquellos que actúan en disantos Organismos y ámbitos involucrados.
-Disponer de iniciativas que favorezcan contar con asistencia técnica externa, acorde a las necesidades y prioridades que defina la Secretaria, de manera de ampliar y potenciar las capacidades instaladas, incorporando nuevos conocimientos y tecnologías para la gestión propuestas del momento.

ANEXOS

SECRETARÍA DE VIVIENDA

ANEXO I – IV.1.1. (b) ProCreAr Linea Procrear Compra. Solución Casa Propia (SCP)

Cantidad de Beneficiarios y Subsidios entregados por las líneas Solución Casa Propia en las operatorias de Construcción y de Compra.

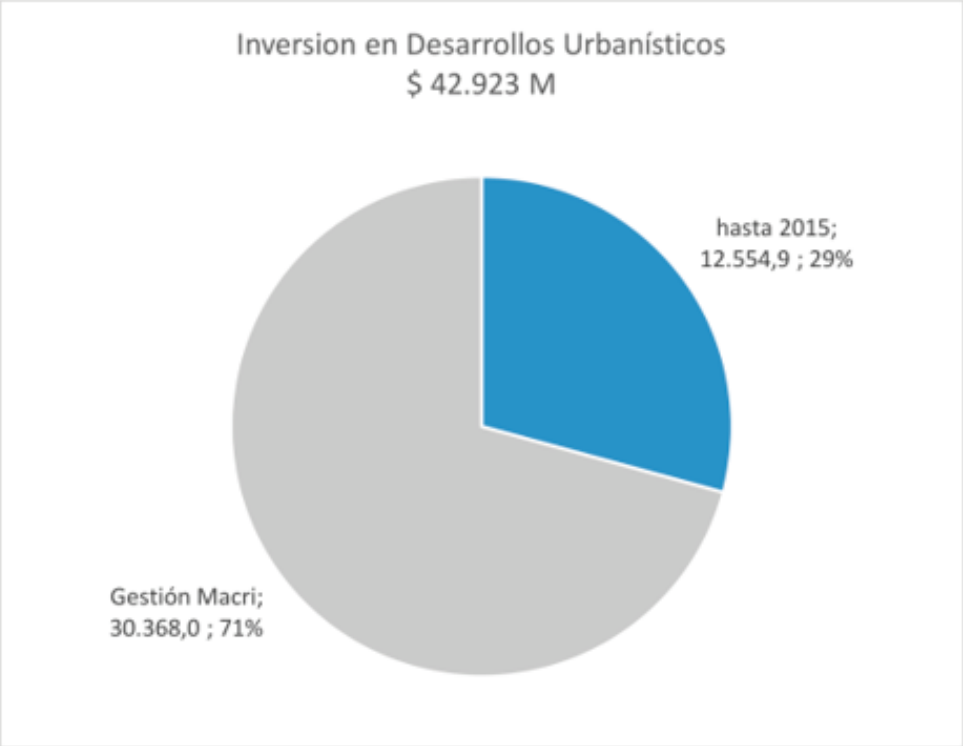
	Construcción							
	Cantidad de Beneficiarios				Monto de Subsidios en Millones de $			
Provincia	2016	2017	2018	Total	2016	2017	2018	Total
BUENOS AIRES	-	8	652	660	-	3	230	232
CAPITAL FEDERAL	-	-	15	15	-	-	5	5
CATAMARCA	-	-	22	22	-	-	8	8
CHACO	-	-	47	47	-	-	17	17
CHUBUT	-	-	26	26	-	-	9	9
CORDOBA	-	4	402	406	-	1	143	144
CORRIENTES	-	2	30	32	-	1	10	11
ENTRE RIOS	-	7	234	241	-	3	82	84
FORMOSA	-	-	4	4	-	-	1	1
JUJUY	-	1	21	22	-	0	8	8
LA PAMPA	-	1	96	97	-	0	33	33
LA RIOJA	-	2	21	23	-	1	7	8
MENDOZA	-	4	179	183	-	1	65	66
MISIONES	-	1	39	40	-	0	14	14
NEUQUEN	-	-	37	37	-	-	13	13
RIO NEGRO	-	1	56	57	-	0	20	21
SALTA	-	-	29	29	-	-	10	10
SAN JUAN	-	-	13	13	-	-	5	5
SAN LUIS	-	-	25	25	-	-	9	9
SANTA CRUZ	-	-	9	9	-	-	3	3
SANTA FE	-	6	541	547	-	2	187	189
SANTIAGO DEL ESTERO	-	-	26	26	-	-	9	9
TIERRA DEL FUEGO	-	-	1	1	-	-	0	0
TUCUMAN	-	-	59	59	-	-	21	21
TOTAL	-	37	2.584	2.621	-	13	907	920

	Compra							
	Cantidad de Beneficiarios				Monto de Subsidios en Millones de $			
Provincia	2016	2017	2018	Total	2016	2017	2018	Total
BUENOS AIRES	23	7.000	6.087	13.110	6	2.154	1.697	3.857
CAPITAL FEDERAL	1	1.920	2.284	4.205	0	524	566	1.090
CATAMARCA	-	17	14	31	-	5	4	9
CHACO	-	113	57	170	-	34	18	52
CHUBUT	-	72	43	115	-	22	13	35
CORDOBA	-	2.309	1.836	4.145	-	743	556	1.299
CORRIENTES	-	111	64	175	-	34	20	54
ENTRE RIOS	2	402	276	680	1	128	81	210
FORMOSA	-	32	20	52	-	10	7	16
JUJUY	-	37	32	69	-	12	9	21
LA PAMPA	1	192	68	261	0	59	21	80
LA RIOJA	-	25	19	44	-	8	6	14
MENDOZA	1	653	562	1.216	0	204	159	363
MISIONES	-	101	68	169	-	33	21	54
NEUQUEN	-	59	55	114	-	16	15	31
RIO NEGRO	-	122	71	193	-	36	20	56
SALTA	-	172	114	286	-	54	34	88
SAN JUAN	-	45	36	81	-	14	11	25
SAN LUIS	-	88	52	140	-	29	15	44
SANTA CRUZ	-	2	4	6	-	1	1	2
SANTA FE	2	1.583	1.487	3.072	1	517	427	945
SANTIAGO DEL ESTERO	-	29	30	59	-	10	9	18
TIERRA DEL FUEGO	-	21	3	24	-	5	1	6
TUCUMAN	1	350	235	586	0	106	70	176
TOTAL	31	15.455	13.517	29.003	8	4.756	3.781	8.544

	Total							
	Cantidad de Beneficiarios				Monto de Subsidios en Millones de $			
Provincia	2016	2017	2018	Total	2016	2017	2018	Total
BUENOS AIRES	23	7.008	6.739	13.770	6	2.157	1.927	4.089
CAPITAL FEDERAL	1	1.920	2.299	4.220	0	524	571	1.095
CATAMARCA	-	17	36	53	-	5	12	18
CHACO	-	113	104	217	-	34	35	69
CHUBUT	-	72	69	141	-	22	22	44
CORDOBA	-	2.313	2.238	4.551	-	745	698	1.443
CORRIENTES	-	113	94	207	-	35	30	65
ENTRE RIOS	2	409	510	921	1	131	163	295
FORMOSA	-	32	24	56	-	10	8	18
JUJUY	-	38	53	91	-	12	17	29
LA PAMPA	1	193	164	358	0	59	54	113
LA RIOJA	-	27	40	67	-	9	13	22
MENDOZA	1	657	741	1.399	0	205	224	429
MISIONES	-	102	107	209	-	33	35	68
NEUQUEN	-	59	92	151	-	16	28	44
RIO NEGRO	-	123	127	250	-	36	41	77
SALTA	-	172	143	315	-	54	45	99
SAN JUAN	-	45	49	94	-	14	15	29
SAN LUIS	-	88	77	165	-	29	24	52
SANTA CRUZ	-	2	13	15	-	1	4	5
SANTA FE	2	1.589	2.028	3.619	1	519	614	1.133
SANTIAGO DEL ESTERO	-	29	56	85	-	10	18	27
TIERRA DEL FUEGO	-	21	4	25	-	5	1	6
TUCUMAN	1	350	294	645	0	106	91	197
TOTAL	31	15.492	16.101	31.624	8	4.769	4.688	9.464

ANEXO II – IV.1.1. (c) ProCreAr Linea Desarrollos Urbanísticos (DDUU)

Recursos Invertidos Desarrollos Urbanísticos



Financiamiento Otras Entidades Financieras

		31/12/2019*		FINAL	
		Viviendas entregadas	$ millones	Viviendas	$ millones
Banco Tierra del Fuego	Río Grande	51	$ 89,1	51	$ 89,1
Banco Nación	Corrientes	589	$ 971,9	678	$ 1.119
	La Banda	49	$ 49,0	49	$ 49,0
	La Rioja	10	$ 10,0	10	$ 10,0
Banco Santander	Grand Bourg	107	$ 159,7	107	$ 159,7
	Talavera	113	$ 157,1	113	$ 157,1
	Posadas	73	$ 105,9	73	$ 105,9
Banco Ciudad	Estación Buenos Aires	410	$ 1.353,0	2.396	$ 8.000,0
Banco Provincia	Ciudad Evita	-	$ -	180	$ 270,0
Total		1.402	$ 2.895,7	3.657	$ 9.959,5

Nota: *Proyección cierre 2019.

Viviendas entregadas

	2015	2016	2017	2018	2019*
Total de Viviendas Entregadas	621	1.595	3.014	3.080	3.100
Financiadas por otras entidades financieras	-	-	-	393	1.009
% viviendas sin financiamiento propio	-	-	-	12,8%	32,5%
Fondos adicionales $ M				643	2.253

Inscripciones 2019

	DDUU	
Provincia	Inscriptos 2019	Viviendas Disponibles 2019
BUENOS AIRES	19.160	2.159
CABA	12.660	2.396
CATAMARCA	-	-
CHACO	73	1
CHUBUT	988	42
CORDOBA	7.716	1.492
CORRIENTES	2.778	296
ENTRE RIOS	-	-
FORMOSA	-	-
JUJUY	691	7
LA PAMPA	-	-
LA RIOJA	241	53
MENDOZA	15.328	1.765
MISIONES	784	644
NEUQUEN	808	72
RIO NEGRO	2.170	151
SALTA	7.034	75
SAN JUAN	242	7
SAN LUIS	-	-
SANTA CRUZ	892	231
SANTA FE	4.024	197
SANTIAGO DEL ESTERO	1.678	88
TIERRA DEL FUEGO	655	66
TUCUMAN	8.434	168
TOTAL	86.356	9.910

ANEXO III – IV.1.1. (d) ProCreAr Linea Lotes con Servicios (LCS)

PROVINCIA	ESCRITURAS
BUENOS AIRES	159
CAPITAL FEDERAL	42
CATAMARCA	3
CHACO	5
CHUBUT	-
CORDOBA	71
CORRIENTES	11
ENTRE RIOS	35
FORMOSA	1
JUJUY	4
LA PAMPA	4
LA RIOJA	2
MENDOZA	78
MISIONES	12
NEUQUEN	3
RIO NEGRO	4
SALTA	37
SAN JUAN	5
SAN LUIS	5
SANTA CRUZ	-
SANTA FE	45
SANTIAGO DEL ESTERO	1
TIERRA DEL FUEGO	-
TUCUMAN	19
Total general	546

ANEXO V- IV.2.3. SANEAMIENTO DE LA CARTERA

Los datos más importantes, emergentes del análisis diagnóstico realizado que da cuenta del estado de la cartera enero de 2016 son los siguientes.

-Total viviendas iniciadas con avance menor al 100%:	**155.586**
-Total viviendas sin avance físico con convenio activo	**26.648**
-Total viviendas iniciadas identificadas como paralizadas	**9.011**
-Total viviendas iniciadas sin certificación desde fin 2014	**88.056**
-Total viviendas en ejecución adecuada o recuperable	**67.530**
-Total mejoramientos iniciados con ejecución menor al 100%:	**118.792**
-Total mejoramientos iniciados sin certificación desde 2014	**66.833**
-Total mejoramientos con convenio en ejecución	**51.959**

A Diciembre de 2019 existían operaciones de pago pendientes por $ 5.800.000.000 en las diferentes instancias correspondientes al proceso de certificación y pago, con deudas en el desembolso de certificados que en general llegaban a 6 meses, a lo cual debe sumarse que las redeterminación de convenios estaba paralizada, por lo cual en general la ejecución de obras se encontraba en situación de paralización resultando su ejecución antieconómica, tanto por el impacto de la inflación sobre el costo de las viviendas como por los excesivos tiempos que transcurrían para el pago de certificados.

En función del trabajo realizado para el Saneamiento de la Cartera de Viviendas Sociales, algunos de los aspectos que pueden mencionarse son:
-Como resultado de lo anteriormente planteado se dio de baja 1.196 convenios a través de tres Resoluciones diferentes, la Resolución 61/2016, la 61/2019 y 66/2019 del Ministerio del Interior Obras, Públicas y Vivienda.
-Los convenios rescindidos equivalen a 29.432 viviendas, 12.947 mejoramientos y 2291 infraestructuras.
-Tomando este número y sumando aquellas obras de las que se obtuvo el certificado de fin de obra o sobre las cuales se inició sumario administrativo, se contabiliza un cierre administrativo de 1.845 convenios por un total de 4.526 obras que equivalen a 60.643 viviendas, 41.484 mejoramientos y 2.783 infraestructuras.
-El proceso de saneamiento tuvo en términos económicos un recupero de fondos que ascendió a la suma de $179.145.385.
-De ese total, $85.504.463 volvieron a las arcas del Tesoro General de la Nación, $9.814.059 fueron destinados al Fondo Fiduciario para la Vivienda Social y $83.826.863 fueron utilizados para re-conveniar con los mismos Entes Ejecutores.

ANEXO VI- IV.2.4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE OBRAS

Respecto al programa desarrollado en la implementación de procedimientos para realizar un seguimiento y control de obras y proyectos, de forma sistemática y efectiva puede referirse lo siguiente:
-Conformación de 6 Equipos Interdisciplinarios por Región, para la supervisión de la cartera, en base a herramientas de seguimiento y registro de las acciones especialmente diseñadas.
-En los últimos dos años se supervisaron 2287 obras que involucran
.115.143 viviendas,
.8261 mejoramientos;
.459 proyectos de infraestructuras;
.172 visitas a territorio,
.Monitoreo sistemático en los procesos del nivel central.
-La realización de “Auditorías Especiales”, a los fines de realizar visitas para profundizar diversos aspectos de los proyectos, llevándose a cabo visitas a 1879 obras, lo cual involucra a
-91.291 viviendas,
-2052 mejoramientos,
-121 infraestructuras y

.29 equipamientos comunitarios en 139 visitas.
-Durante 2016 y 2017 además de las visitas de los equipos territoriales, se realizaron 30 vuelos con drones que tenían como objetivo hacer el seguimiento de las obras.
-Adicionalmente, desde marzo de 2018 a septiembre 2019, se respondieron 51 pedidos de información de distintos organismos de control y del sistema de acceso a la información pública (AGN, SIGEN, Defensoría del Pueblo, Oficina Anticorrupción, Auditoría Interna, Sumarios, Tribunales de cuenta provinciales y legisladores nacionales); y 49 oficios judiciales.
-Seguimiento y control de las auditorias llevadas a cabo por los auditores externos contratados por el Fideicomiso de Vivienda Social, cartera que a fines 2019 representa un total de 267 convenios de financiamiento por el cual se ejecutan 17.874 viviendas más sus respectivas infraestructuras y 3.580 mejoramientos habitacionales. Este trabajo dio lugar hasta septiembre de 2019 un total de 316 informes cualitativos

ANEXO VII- V.3.2. PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES

Corresponde a la implementación de líneas de acción ágiles, innovadoras, dirigidas a brindar distintos tipos de soluciones y apoyos para mejorar situaciones habitacionales.
La información sobre el conjunto de las líneas de acción implementadas surgen del siguiente cuadro

Línea de Acción	**Beneficiarios alcanzados**	**Presupuesto erogado**
Convenios Programas Federales	45.710	$693.725.000
Mejor Hogar Gas	28.759	$809.598.600
Mejor Hogar Materiales (PROCREAR)	87.238	$1.704.532.873
MH Cloacas (ACUMAR)	238	$1.683.170
MH Materiales (FFVS)	78.305	$1.398.578.885
TOTAL	**240.250**	**$4.608.118.528**

ANEXO VIII- IV.2.6. ACUMAR
ACCIONES EN LA CUENCA MATANZA – RIACHUELO

La situación del convenio marco al cierre del ejercicio 2017 era la siguiente:

Municipio	Convenio Marco	Sin Gestión	En Formulación	En Ejecución	Terminadas
CABA	2527	337	909	566	715
Alte. Brown	785	0	184	573	28
Avellaneda	3.966	1.377	349	668	1.572
Esteban Echeverría	1.438	414	0	1024	0
La Matanza	6105	4657	409	556	483
Lanús	1124	17	327	530	250
Lomas de Zamora	1342	255	310	107	670
Marcos Paz	274	0	0	0	274
Merlo	210	210	0	0	0
TOTAL	17771	7267	2488	4024	3992

El universo de los proyectos es subdividido en “Sin Gestión” y “En Formulación”, para diferenciar aquellos proyectos para los cuales la jurisdicción (que actúa como Unidad Ejecutora) ya presentó un proyecto para evaluar, formular y aprobar su financiamiento (“En Formulación”), de aquellos que aún no lo han hecho (“Sin Gestión”).
Esta diferenciación permite registrar el avance de aquellas tareas que no son estrictamente de ejecución de obra, pero que resultan vitales para iniciar compromisos de cumplimiento de la meta de 17.771 soluciones habitacionales.
En este sentido, se trabajó articuladamente con las jurisdicciones involucradas para reducir el universo de soluciones habitacionales que aún se encuentran sin proyecto y completar una planificación precisa sobre el universo comprometido.

ANEXO -IV.3.2.(j) PRODEVI-PROGRAMA DE DESARROLLO DE VIVIENDAS
PROGRAMA CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS

Son proyectos de vivienda donde se prioriza la integración social, y se realizan por esfuerzo compartido entre el sector público y el sector privado. Los mismos deben tener un mínimo de 20% y hasta un máximo de 40% de vivienda social y serán beneficiarias de dichas viviendas hogares con ingresos de hasta 2 SMVM, un mínimo de 40% de viviendas Apto Crédito (100.000 UVAS), donde los beneficiarios serán familias que no posean vivienda propia, el porcentaje restante del proyecto será de libre disponibilidad del desarrollador, pudiendo ejecutar locales comerciales, cocheras, viviendas como inversión o si lo desea más viviendas Apto crédito.

Producto: Vivienda Social / Vivienda Apto Crédito / Vivienda Libre destino
-Vivienda Social: Vivienda de 55/60 m2, con un monto máximo de financiamiento según establece la Secretaría de Vivienda (SV), son financiadas por la SV. Tienen como destinatarios beneficiarios de hasta 2 SMVM
-Vivienda Apto Crédito: Viviendas de un precio máximo de 100.000 UVAs, financiadas por el privado, para hogares de hasta 4 SMVM que califiquen a un préstamo hipotecario.
-Vivienda Libre destino: Son viviendas que financia el privado sin restricción de precio ni beneficiario.

Proyectos: 525 viviendas en Gualeguaychú, Entre Ríos, 120 Viviendas en Esperanza, Santa Fe y 214 Viviendas en Realicó, La Pampa.

Financiamiento aplicado: $ 601.690.211,87

Jurisdicción	%
Entre Ríos	61%
Santa Fe	14%
La Pampa	25%

ANEXO - IV.3.1 PROGRAMA ENTIDADES INTERMEDIAS (EI)

Es una operatoria que desarrolla proyectos para la construcción de viviendas que consta de tres elementos esenciales: Las entidades intermedias, quienes aportarán la tierra y los beneficiarios; La Nación que subsidia un porcentaje de dicho proyecto a fin de facilitar el acceso a la vivienda y por último los Bancos, financiando la construcción y su posterior hipoteca.
Producto: Vivienda Apto Crédito
-Vivienda Apto Crédito: Viviendas de un precio máximo de 100.000 UVAs, y un mínimo del Monto Máximo Financiable (MMF), que están financiadas en un 30% del MMF por la Secretaría de Viviendas y el Saldo por el Banco promotor del proyecto. Una vez entregada la vivienda el beneficiario pagará solo el monto financiado por el Banco en una hipoteca a 30 años en UVAS.
-Beneficiarios: Hogares afiliados a la entidad intermedia con ingresos de hasta 4 SMVM, que califiquen al préstamo bancario.
-Proyectos: Bajo esta operatoria se entregaron 333 Viviendas en CABA, y se están construyendo 38 Viviendas en CABA, 251 Viviendas en Neuquén Capital, 100 viviendas en Gualeguay, Entre Ríos y 385 viviendas en Rawson, San Juan, 120 viviendas en Rio Grande, Tierra del Fuego
-Financiamiento aplicado: $ 791.870.974,58
Distribución Geográfica:

Jurisdicción	**%**
CAB	**30%**
Neuquén	**20%**
Entre Ríos	**9%**
San Juan	**31%**
Tierra del Fuego	**10%**

Convenios:
Con el Banco Nación Argentina el 24 de febrero del 2017, que aseguraba el financiamiento por $ 5.000.000.000, con créditos para la construcción mediante la línea 519 del BNA y en UVA para los compradores.
Con el Banco de la Ciudad el 05 de mayo del 2017, por un financiamiento de $ 500.000.000.
Con el Banco de Tierra del Fuego el 17 de mayo del 2017, por un financiamiento de $ 400.000.000.

ANEXO - IV.3.2 PROMOCION DE LA OFERTA DE VIVIENDA

PROGRAMA LINEA DESARROLLADORES - LICITACIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS PARA CONSTRUIR VIVIENDAS

Es una operatoria dirigida a la generación de viviendas para la clase media, que involucra a un Desarrollador privado, a los interesados / adquirentes y al Sector Público (Secretaría de Vivienda).En terrenos del estado (pertenecientes al PROCREAR) aptos para la ejecución de viviendas residenciales en altura o individuales, se promueve una licitación, en la cual el desarrollador deberá presentar un proyecto habitacional con calidades mínimas definidas y criterios de sustentabilidad.
El proyecto debe contar como mínimo con el 70% de las unidades de vivienda con un precio menor a 140.000 UVAS O 100.000 UVAS dependiendo de la licitación. Se adjudicará con un proceso de doble sobre, propuesta técnica y económica, en el cual para abrir el segundo sobre (precio) el proyecto deberá conseguir un puntaje mínimo de 7 puntos. La adjudicación se hará al que ofrezca el mayor valor. El programa ofrece financiamiento al desarrollador tanto para la construcción como para los futuros adquirentes, por medio del Banco de la Nación Argentina, con una tasa preferencial de UVA + 7,5%-los interesados si cumplen con los requisitos de PROCREAR, recibirán un subsidio de entre 13.000 y 18.000 UVAS, dependiente del ingreso.
Producto: Vivienda Apto Crédito

Vivienda Apto Crédito: Viviendas de un precio máximo de 100.000 UVAs o 140.000 UVAS, que están financiadas por el privado o con un crédito del BNA. Las viviendas deben ser sustentables.
Beneficiarios: Hogares con ingresos de hasta 7 SMVM, que califiquen al préstamo bancario.

Proyectos: Se ha llamado a licitación dos predios, ubicados en Rosario y Bariloche, para viviendas en altura de hasta 140.000 UVAS siendo este último el que contó con el interés del privado. A le fecha de este informe, se está avanzando en la pre adjudicación del lote. Además, se realizó el llamado a licitación en predios ubicados en Tandil, Bahía Blanca, La Plata y Esperanza (Santa Fe), para viviendas de hasta 100.000 UVAS. En todos los casos se han presentado ofertas. A la fecha de este informe se está evaluando por parte del fiduciario (Banco Hipotecario) las ofertas
Financiamiento aplicado: $ 286.000.000,00
Distribución Geográfica:

Jurisdicción	%	cant.
Santa Fe	29%	325
Rio Negro	15%	640
Buenos Aires	56%	171

ANEXO - IV.3.2.(g) MESAS TRANSVERSALES
MESA DE VACA MUERTA

El desarrollo tecnológico que permite comenzar a explotar recursos hidrocarburíferos no convencionales en la gran área de "Vaca Muerta" genera nuevas oportunidades asociadas con la generación de riqueza y empleo y también posiciona a los gobiernos provincial y municipales frente al desafío de acompañar este crecimiento con buenas prácticas de gobernanza y gestión del desarrollo. Los usos del suelo, el cuidado del ambiente, y el desarrollo social entre otros
La ciudad de Añelo de la mano de la intensa actividad petrolera en el área de Vaca Muerta posee un enorme déficit habitacional. Desde el punto de vista de viviendas para residir como para alquilar son los rubros en los cuales se necesita crecimiento del sector y mayor oferta.
La falta de viviendas cercanas a los yacimientos ocasiona problemas de seguridad en el transporte, dificultad en los vínculos familiares y sobrecostos en la operación.
Cientos de personas viajan a diario grandes distancias (costo de la empresa en transporte, seguros, combustible etc., desgaste del RRHH, riesgos) que podrían evitarse o disminuir en caso de haber oferta de vivienda acorde.
El [Municipio/Privados] son propietarios de fracciones de tierra en Añelo, Neuquén y zonas de influencia, donde sería posible desarrollar proyectos habitacionales para los trabajadores y sus familias, con la infraestructura básica para que sean éstas sus residencias permanentes (opción de hacer viviendas para que, por ejemplo, las empresas luego alquilen a sus empleados o Inversores privados compren para alquiler).
Una de las soluciones sería la de realizar desarrollos urbanos con mayor cercanía a las zonas de operación.
Estructurar una política habitacional integral en forma conjunta entre provincias, empresas, sindicatos, bancos públicos y privados, desarrolladores privados y Secretaría de Vivienda de la Nación.
La Secretaria de Vivienda de Nación participó en la submesa 5 (productividad, seguridad, vivienda y otros aspectos laborales) organizada por el Ministerio de la Producción y la Secretaría de Energía desde su inicio en septiembre de 2018.
Se han presentado diversos esquemas de financiamiento público - privado con el objetivo de desarrollar oferta de vivienda e infraestructura para la zona. Asimismo, se fueron presentando en ediciones posteriores el portafolio de proyectos en ejecución y planificación del Instituto de Vivienda de la provincia de Neuquén, el Sindicato de Petróleo y Gas y desarrolladores privados.

También se ha realizado reuniones con las áreas de recursos humanos de todas las empresas petroleras que participan en la mesa con el objetivo de abordar la problemática de la vivienda y la posibilidad de financiación conjunta.

MESA DE LA OFERTA

Se ha coordinado la mesa de la oferta de viviendas, cuyo objetivo es entender el funcionamiento del financiamiento de los Desarrolladores de vivienda y poder crear nuevas herramientas o mejorar procesos existentes que favorezcan la inversión en el sector. De la misma participaron, la Secretaría de Servicios Financieros, la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Subsecretaría de Coordinación de Obra Pública Federal, el Banco Central, el Banco Nación, Asociación de Bancos de la Argentina (ABA), Asociación de Bancos Argentinos (ADEBA), bancos comerciales, Asociación Empresarios de la Vivienda (AEV), Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU), Desarrolladores inmobiliarios y diversos organismos que regulan la actividad de la construcción.
Este dialogo posibilito acuerdos para la reglamentación de varias normas, se crearon líneas de financiamiento a la construcción en los principales bancos públicos y en la mayoría de los bancos privados. Como así también se difundieron las políticas que se estaban llevando adelante que favorecen la inversión en el sector.
Como resultante de este diálogo permanente con cámaras y asociaciones hemos diseñado e implementado muchas de las herramientas de financiamiento mencionadas en este informe.

MESA CON LA CÁMARA DEL ACERO (CAA)
PROYECTO DE VIVIENDA EN LOTE CON SERVICIO

Se asesoró a la Cámara Argentina del Acero a Desarrollar Módulos de Vivienda no tradicional de 60 m2 s/ terrenos de 150/300m2. Viviendas unifamiliares destinadas a la demanda de 2 a 4 SMVM (segmento PROCREAR).
En el proceso intervendrían empresas proveedoras; INCOSE (Cámara de Construcción en seco), ACINDAR a través de SGR ACINDAR proveyendo como Garantía para Crédito Bancario para Construcción. Asimismo, se prevé el financiamiento a través del Banco de la Nación Argentina u otras entidades financieras, tanto para la construcción del proyecto habitacional como la salida de crédito hipotecarios a compradores.
Desde la Secretaría se han realizado las acciones de articulación correspondientes con cada uno de los equipos intervinientes. Se ha tomado como caso testigo la localidad de Hurlingham a fin de ser replicado con posterioridad.
El proyecto comprende 300 Lotes con servicios remanente de PROCREAR, a realizarse en 3 etapas de 100 viviendas c/u con un precio por vivienda Construcción + Lote de $ 1.600.000 con financiación Bancaria de $1.200.000 (Valor Construcción) El resto (Valor Lote) se subsidiaría. (Estos son Montos de Feb/2018).
Las distintas empresas que componen la CAA se encuentran en agenda de roles específicos (Desarrollador y Empresa Constructora)
A la fecha se han realizado gestiones con la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT) de la Provincia de Buenos Aires y otros actores en el marco de la Mesa de Permisos y Aprobaciones para avanzar en la implementación.

MESA DE LA CONSTRUCCIÓN

Uno de los temas recurrentes discutidos con el ecosistema de la vivienda es la carga impositiva que tienen los desarrollos inmobiliarios.
Al respecto, se trabajado de forma transversal con distintos actores del sector pública nacional y subnacional y actores clave del sector privado para analizar alternativas que ofrezcan soluciones en términos de reducción de costos financieros y transaccionales de proyectos de la construcción, mejorando los ratios de ganancia y promoviendo la eficiencia en los procesos y agilidad en trámites de aprobación de proyectos. De dicha mesa han participado por parte del Sector Público los Ministe-

rios de Hacienda, del Interior (a través de la SV) y de Producción (mediante SePyME), la Comisión Nacional de Valores (CNV), el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a través de su Ministerio de Hacienda, la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible. Desde el Sector Privado han participado la Cámara Argentina de la Construcción, la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU), la Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV), la Confederación Argentina de Pymes de la Construcción (CPC), la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA), entre otros.
En este marco creamos e impulsamos la sanción de una ley que de impulso a las nuevas inversiones en vivienda (Proyecto de Ley de Promoción a las Inversiones en Nuevos Proyectos Inmobiliarios), que aborda estas dos temáticas entre otras:
Actualización del valor de los terrenos para el impuesto a las ganancias
Créditos fiscales acumulados en el Impuesto al valor agregado.
Se detallan los principales puntos de la iniciativa:
Régimen transitorio para la promoción de las inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios que reúnan las características que al respecto establezca la reglamentación y que regirá en todo el territorio de la República Argentina.
A los fines de la ley, se entenderá por nuevos proyectos inmobiliarios a aquellas construcciones que tuvieran aprobados los permisos de obra, por parte de la autoridad competente, a partir del 1° de enero de 2019, inclusive. También se considerarán nuevos proyectos, aquellas cuyos permisos de obra se hubieran aprobado con anterioridad al 1° de enero de 2019, en la medida que reúnan las condiciones que establezca la reglamentación para la inclusión en el presente régimen, pudiendo tenerse en cuenta, entre otros aspectos, su grado de avance.
Aplica a inversiones de los nuevos proyectos inmobiliarios, que se realicen entre el 1° de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive, pudiendo este período ser prorrogado por el Poder Ejecutivo Nacional por única vez y por el lapso de dos (2) años.
Respecto al impuesto a las ganancias, se incluyen los siguientes beneficios:
1.1 Actualización de costos y reinversión en nuevos proyectos. Actualización del stock de costos de los bienes en construcción, a condición de reinversión de montos equivalentes en terrenos y/o emprendimientos inmobiliarios en un plazo de dos años.
1.2 Actualización de costos a través de revalúo impositivo. “Revalúo impositivo” de los bienes inmuebles, con pago de impuesto especial (15%) sobre el valor revaluado, a ser cancelado en forma diferida.
1.3 Reinversión en fondos de objeto inmobiliario. Diferimiento del impuesto por venta de inmuebles a condición de inversión en Fondos Comunes de Inversión con objeto inmobiliario (símil “venta y reemplazo”)
Se incorporan beneficios sobre el Impuesto al Valor Agregado (IVA) al permitir la devolución de saldos técnicos (Créditos Fiscales) mayores a 6 meses de antigüedad para inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios.
Asimismo, se permite el cómputo del 100% del impuesto sobre los créditos y débitos bancarios (ICDB) contra Ganancias para nuevos proyectos inmobiliarios (actualmente se permite sólo 33%)
Finalmente, el proyecto invita a las provincias y municipios a ofrecer beneficios impositivos en tanto impuestos provinciales y municipales para estos proyectos.

ANEXO - IV.3.2.(i) CONTRATOS DE PARTICIPACION PUBLICO-PRIVADA
PRODEVI - PROGRAMA DESARROLLO DE VIVIENDAS

FASE INICIAL: Justificación- Objetivo – Alcance - Monto.
El Proyecto justificó su preparación y el alcance basándose en cifras que mostraban en el período 2016/2017 un déficit habitacional en el país de aproximadamente 1.500.000 hogares con viviendas irrecuperables. Para atender este déficit se propuso como solución Incentivar la oferta a través de la generación de proyectos de vivienda.
Se estableció como objetivo inicial construir 14.000. viviendas en el territorio nacional adecuando las diferentes tipologías constructivas a las regiones bioclimáticas del país para beneficiar a 14.000 familias.

Los desarrollos urbanísticos y nuevas viviendas se localizarían en BUENOS AIRES, CABA, CENTRO, CUYO, NEA. BELGRANO, NOA. BELGRANO Y PATAGONIA, adaptándose los diseños a las zonas bioclimáticas consideradas para estas regiones.
El plazo de ejecución inicial previsto para el proyecto fue de 36 meses.
El monto estimado del financiamiento bilateral inicial fue de U$S 1000 millones y fuente de Financiamiento Bilateral (EXIMBank – Crédito de la República Popular de China), con una contrapartida local de U$S 176.47 corresponden al 15% del total del endeudamiento. Se ejecutaría en dos etapas cuyos montos serían de US$ 500 millones cada una, con una contrapartida local de U$S 88,24 millones.
La responsabilidad de la ejecución quedó bajo la órbita de la ex Secretaría de Vivienda y Hábitat y la operatoria contempló la utilización de PROCREAR como vehículo operativo.
La realización de las obras estaría a cargo de empresas chinas, las cuales deberían conformar UTEs con empresas nacionales para su operación. El contrato establecía la contratación de empresas con acuerdos de financiamiento del gobierno y/o bancos chinos para la ejecución de las obras.

METODOLOGÍA CONTRACTUAL

El Marco del Acuerdo de Cooperación en materia Económica y de Inversiones, celebrado entre el Gobierno Nacional y el de la República Popular China en 2014 establecía una serie de condiciones especiales en donde se establecía que la adjudicación se realizará con financiamiento concesional de la parte china y que fuese en condiciones ventajosas de calidad y precio.
En diciembre 2016 se realizó una misión a la República Popular de China para exponer el proyecto ante el EXIM Bank donde mostraron muy interesados.
En el año 2017, Jefatura de Gabinete y el Ministerio de Hacienda y Finanzas, en el pipeline de proyectos priorizaron otras áreas de gobierno para ser financiadas con préstamos concesionales, en consecuencia, la Secretaría de Vivienda decidió como estrategia de financiamiento realizar el proyecto a través de la ley de Participación Público Privada utilizando como vehículo contractual una Licitación Público Internacional.

PPP PRODEVI

En febrero 2017 se aprueba la reglamentación de la Ley N° 27.328 (Ley de PPP) y se crea, en el ámbito del MINISTERIO DE FINANZAS, la UNIDAD DE PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA, la que tendrá como responsabilidad, entre otras funciones, la centralización normativa de los contratos regidos por la ley de PPP.
El proyecto fue priorizado por Jefatura de Gabinete y publicado en el sitio web de la Unidad de Participación Público Privada para la construcción de 10.000 viviendas bajo la modalidad de PPP.
Se profundizaron las acciones para desarrollar el proyecto PPP de Vivienda en el ámbito de la Secretaría con la participación de los principales involucrados. Continuaron reuniones técnicas del equipo técnico de la Secretaría de PPP consensuando el contenido de los documentos necesarios para decidir el modelo para poder licitarlo en el marco de la Ley de PPP. Se actualizaron los Planes de Trabajo incluyendo Cronogramas General de Actividades y Cronogramas de Hitos.
Alcance del Proyecto PPP Prodevi
Se focalizó en una primera etapa para un proyecto de 2.900 viviendas (focalizado en segmento entre 4 y 7 SMVyM), propiciando el desarrollo del municipio/barrio y mixtura de usos y adecuando las diferentes tipologías constructivas a las regiones bioclimáticas del país.
Se efectuaron reuniones semanales de preparación y seguimiento con los equipos técnicos. de la Secretaría y el equipo técnico del AABE para establecer las posibles localizaciones y predios a intervenir en una primera etapa del PPP y se seleccionaron para esta etapa predios ubicados en la Localidad de Merlo, Barrio Liceo de Córdoba y San Luis Capital.
Logrado el acuerdo de AABE por los predios, se realizaron gestiones para contratar los estudios preliminares necesarios para elaborar los Anteproyectos Ejecutivos de los distintos proyectos urbanísticos relacionados con los predios identificados.
Documentación Elaborada y Reuniones Técnicas
También se mantuvieron reuniones con equipo del Banco Hipotecario y con departamento Adquisi-

ciones del programa Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad (MCH) del Ministerio del Interior para financiar los estudios preliminares. Finalmente, se suspendieron hasta que exista una ratificación de la cesión de predios por parte del AABE y la Secretaría de Vivienda.
Se actualizó el contenido del informe preliminar con la información que se ha obtenido de los sectores involucrados, de consultores externos y de los equipos técnicos de la Secretaría de Vivienda y de la Secretaría de PPP.
Se desarrolló la Matriz de Riesgos del Proyecto PPP de Vivienda para incorporarla como Anexo del Informe Preliminar. La matriz se validó en sucesivas reuniones técnicas con consultores y especialistas del Banco Mundial.
Estimación de Costos del proyecto y Estructuración Financiera del PPP
Se efectuaron ejercicios de simulación con estimación del CAPEX, OPEX, Curva de Inversión y Gastos Financieros de un proyecto PPP de Vivienda. Se diseñó cómo será la Estructuración Financiera del Proyecto de Vivienda. Se utilizará un sistema de pago por inversión que implica Pago de Obras (TPI). El contratista PPP recibirá los pagos como contraprestación por la construcción de las obras comprometidas por medio de Títulos por Inversión (TPIs). Se utilizará el Fideicomiso PROCREAR para la gestión operativa del proyecto de desarrollo urbanístico y comercialización de viviendas y al Fideicomiso individual PPP para la emisión, administración y pago de los TPI y TPD. Los TPIs se emitirán en dólares estadounidenses y son transferibles e irrevocables.
Estudios socioeconómicos de Merlo y Barrio Liceo Córdoba
Se concluyeron los estudios socioeconómicos del proyecto modelados en predios de Merlo y Córdoba Liceo. Durante 2018 continuaron las reuniones técnicas para evaluar avances del Proyecto con equipo técnico de la SPPP y de la DGPyPSE; se cumplieron los principales hitos para la presentación del Informe Preliminar ante la SPPP. Con asistencia del equipo financiero de la SPPP, se realizó un análisis de sensibilidad con distintos escenarios de variables macroeconómicas para testear financieramente el modelo PPP de vivienda.
Evaluación y Sociabilización del Modelo PPP de Vivienda
Finalmente se realizaron reuniones de presentación y evaluación del proyecto PPP de Vivienda con el equipo técnico del Banco en el marco de la Misión de Seguimiento realizada entre el 12 y 16 de noviembre con el propósito de recibir recomendaciones sobre el modelo. También se efectuaron reuniones con Desarrolladores y con miembros de la Cámara Argentina de la Construcción con el objeto de sociabilizar el modelo de PPP propuesto
A comienzos del 2019 se revisó la programación de actividades, se actualizó el cronograma y se actualizó el presupuesto para desarrollar el proyecto PPP de Vivienda. Esto coincide con el traspaso de la unidad PPP del Ministerio de Hacienda a Jefatura de Gabinete, quedando el BICE como organismo asesor, de asistencia técnica y de consulta de todos los proyectos PPP. Se actualizó el Plan de Trabajo con un Cronograma General de Actividades y un cronograma de hitos con los principales entregables del proyecto PPP.
Se efectuaron retroalimentaciones con las nuevas variables macroeconómicas y se realizaron ejercicios de simulación utilizando planillas de cálculo que utilizan el modelo genérico de PPP. Se validaron los instrumentos financieros que se utilizarían en un futuro proyecto PPP de Vivienda, una vez que las condiciones macroeconómicas lo permitieran.

ANEXO - IV.3.3 FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL
PROGRAMA INTEGRAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA
PRÉSTAMO BIRF N° 8712-AR

El programa contempla un monto global de 206 millones de dólares, resultando 200 millones del préstamo con el Banco Mundial y 6 millones de contrapartida local correspondientes a la Secretaría de Infraestructura Urbana. A continuación, puede observarse el detalle de la distribución de la matriz vigente:

INVERSIONES (en millones de US$)	BIRF	LOCAL	TOTAL	%
Componente 1: Mejora de acceso vivienda formal [SV]	90	--	90	43,7
Componente 2: Mejora Integral del hábitat [SIU]	100	--	100	48,5
Componente 3: Fortalecimiento institucional [SV-SIU]	9	2	11	5,3
Componente 4: Gestión del Programa [DiGePPSE]	0,5	4	4,5	2,2
Front-end-Fee	0,5	--	--	0,0
TOTAL	200	6	206	100

AVANCES COMPONENTE 1

La ejecución de fuente externa dentro del Programa correspondiente a la Secretaría de Vivienda se destaca como una de las más altas dentro del Ministerio, gestionándose durante el primer trimestre de 2019 una primera reestructuración de fondos entre los componentes del Programa, pasando de US$ 45 MM iniciales para el componente 1 a US$ 90 MM. Durante el mes de septiembre de 2019 se solicitó una segunda reestructuración de fondos entre ambos componentes, la cual se ha hecho efectiva el 02 de octubre del corriente. Al respecto, se ha ampliado en US$ 20 MM adicionales el componente 1, alcanzando un total de US$ 110 MM.
A la fecha, el componente cuenta con una ejecución financiera del 89,04% del monto correspondiente contabilizando un reembolso acumulado de AR$ 4.560,4 MM (US$ 97.94 MM) en el período 2018-2019.

Detalle de reembolsos

SOE Nro	Destino	Reembolso (AR$)	Reembolso (US$)	Ejecución (%)	TC
1	FFVS	200.000.000	5.509.141,04	5,01%	36,30
2	FFVS	30.000.000	778.579,71	0,71%	38,53
3	FFVS	174.500.000	4.636.431,99	4,21%	37,64
4	FFVS	266.500.000	6.954.284,39	6,32%	38,32
5	FFVS	49.900.000	1.302.814,23	1,18%	38,30
6	FFVS	61.900.000	1.616.116,26	1,47%	38,30
7	FFVS	520.600.000	11.572.746,47	10,52%	44,99
8	FFVS	533.000.000	12.419.899,80	11,29%	42,92
9	FFVS	1.000.000.000	23.455.843,20	21,32%	42,63
10	FFVS	750.000.000	13.174.489,97	11,98%	56,93
11	FFVS	490.000.000	8.596.491,23	7,69%	57,96
12*	PROCREAR	484.000.000	8.491.228,07	7,33%	60,00
Total		**4.560.400.000**	**97.941.484,68**	**89,04%**	

* SOE en curso

AVANCES COMPONENTE 3

El Banco se encuentra apoyando técnicamente a la Secretaría en distintas iniciativas de Fortalecimiento Institucional. Se detallan las actividades en curso, aquellas en proceso de contratación y otras acciones de cooperación técnica realizadas. Respecto a las acciones desarrolladas y planteadas bajo el componente 3, pueden detallarse cada una de ellas de la siguiente forma:

1.Actividades en curso
a.Servicios de Consultoría
i.Evaluación Integral de Programas de la Secretaría de Vivienda. Contratación a cargo del Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda de la Universidad Torcuato Di Tella.
ii.Apoyo a la implementación del Sistema de Gestión de Beneficiarios de Vivienda Social (SIGEBE). Firma contratada: HMSI S.A.
iii.Asesoramiento en Diseño de Programas de Alquiler Social. Firma contratada: Asociación Civil Hábitat para la Humanidad Argentina.

b.Consultores individuales
Se han contratado distintas consultorías de locación de obras (1) y servicios (8) de acuerdo a las necesidades identificadas por las distintas áreas de la Secretaría de Vivienda. Este tipo de procedimiento se vio paralizado debido a lo dispuesto en el Decreto 945/2017, el cual imposibilita nuevas contrataciones hasta el 31 de diciembre de 2019.

c.Servicios de No Consultoría
iApoyo al Foro de Vivienda Sustentable.
ii.Apoyo a Capacitación del Programa Mejor Hogar Sustentable.
iii.Apoyo a la capacitación de exigencias mínimas de sustentabilidad para proyectos bajo el Programa Vivienda Promocionada.
iv.Impresión de Materiales de la Secretaría de Vivienda en el marco de la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable.
v.Apoyo a la capacitación del Sello de Vivienda Sustentable

2.Actividades en proceso de contratación
A la fecha se encuentran en distinto nivel de avance distintas contrataciones de servicios de consultoría, a saber:
a.Capacitación de Técnicos Diagnosticadores y Sustentabilizadores del Plan Nacional de Sostenibilización de Viviendas.
b.Capacitación de Técnicos y Funcionarios de la Administración Pública en Políticas Sustentables de la Gestión de Suelo".
c.Evaluación de Resultados en Hogares Beneficiarios de Proyectos de Vivienda Social.
d.Convenio Marco para la Formulación de Proyectos Ejecutivos de Desarrollo Urbano.
e.Evaluación del Programa Mejor Hogar Gas

3.Acciones de cooperación técnica
En el marco del programa se va avanzado junto al equipo de Proyecto del banco en ciertas acciones de colaboración, entre ellas pueden listarse:
a.Participación en el Evento Anual de Finanzas Sustentables (10 y 11 de abril de 2019). A través del componente 3 se ha financiado la participación del equipo de la SV del Evento Anual de Finanzas Sustentables la Conferencia Nacional de Vivienda en Ciudad de México, organizado por la Plataforma Mexicana de Carbono MÉXICO2 y el Consejo Consultivo de Finanzas Climáticas; y apoyado, entre otras agencias, por la Embajada Británica en México y por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Grupo Banco Mundial.
b.Asamblea de ONU-Hábitat en Nairobi, Kenia (27 - 31 de mayo 2019). El Banco ha apoyado la participación de la Secretaría de Vivienda en dicha Asamblea, marco donde se ha revisado el Plan Estratégico de ONU-Hábitat 2020-2025 y el progreso en la implementación de la Nueva Agenda Urbana,

entre otros puntos. Asimismo, en el marco de dicho evento pero de forma paralela se realizó la "Global Alliance for Buildings and Construction (GlobalABC)" cuyo tema central fue "Efficiency for Affordability: how energy efficiency can drive affordable housing". La participación de la SV permitió dar continuidad a los compromisos asumidos por el país como miembro incorporado en la Alianza GlobalABC.

c.Capacitación Technical Deep Dive: Affordable Housing (10 - 14 de junio de 2019). El Banco invitó a la Argentina a participar de la capacitación organizada por el World Bank Tokyo Development Learning Center (TDLC). El evento reunió a representantes de distintos países en desarrollo y estuvo centrado en el entendimiento del respectivo rol del gobierno y el sector privado en la política de vivienda, haciendo foco en torno a la cadena de valor en el sector y segmentación de las soluciones.

d.Asistencia Técnica No reembolsable con el World Bank Tokyo Development Learning Center (TDLC). Se ha establecido un acordado un borrador de asistencia técnica por parte del TDLC en los siguientes aspectos: (i) colaboración de expertos para compartir la experiencia japonesa en la elaboración y estructuración de una normativa nacional relativa a la gestión de suelo y la promoción de desarrollos que contemplen el uso compartido del suelo y mixtura/integración social junto al sector privado; (ii) la realización de dos misiones de trabajo a Argentina: la primera para entender el contexto argentino y la segunda para compartir recomendaciones sobre programas de vivienda en alquiler, programas descentralizados de vivienda y mejora de costos transaccionales, entendiendo como buenas prácticas, casos de éxito en procesos de reducción de costos y tiempos de aprobación de proyectos, otorgamiento de permisos y titulación, así como también para solicitud de créditos/acceso al financiamiento. Dicha iniciativa se encuentra diseñada y lista para implementarse.

e.Asistencia Técnica No Reembolsable con JICA (Agencia de Cooperación Internacional de Japón) por un monto de US$ 400.000 no reembolsable. A la fecha se espera la puesta en marcha del proyecto. En términos generales se centrará en asistencia para la evaluación de obstáculos y elaboración de regulaciones necesarias en materia de acceso al mercado de capitales para medianas y pequeñas empresas (SMEs finance) y Securitización hipotecaria.

f.Overview Course of Financial Sector Issues (24 - 28 de junio de 2019). Participación de la Secretaría en la 16° capacitación organizada por el Grupo Banco Mundial y la Escuela de Negocios de la Universidad George Washington, centrada en los "Sistemas Financieros en la Era de la Información y la Tecnología", con aportes centrales en línea con acciones que se están promoviendo en el marco de la política nacional del sector vivienda, como aquellas relativas a la utilización del sistema de pensiones (en el caso de FGS) desarrollo del mercado de capitales, o regulación bancaria, modelos de análisis de riesgo y securitización.

g.Conferencia Nacional de Vivienda en Ottawa, Canadá. (21 y 22 de noviembre de 2018). La Secretaría de Vivienda ha participado del evento organizado por la Corporación de Hipotecas y Vivienda de Canadá (CMHC, según sus siglas en inglés), centrado en tópicos como asequibilidad, sostenibilidad, inclusividad y estabilidad en los mercados de vivienda. Dicho evento ha servido para profundizar en la experiencia canadiense sobre securitización hipotecaria y el desarrollo de instrumentos financieros para el mercado de vivienda. Asimismo, ha permitido conocer buenas prácticas e intercambiar experiencias con distintos expertos de áreas de gobierno, el sector académico y representantes de la industria.

h.Global Housing Conference. (29 de mayo a 1 de junio de 2018). Participación del equipo de la SV en la Conferencia en distintas actividades, entre ellas se destacan la presentación del Proyecto PRODEVI en el marco de la Mesa de Proyectos PPP, participación en mesas de trabajo y experiencias internacionales sobre distintas temáticas, tales como securitización hipotecaria, innovación en financiamiento alternativo y oportunidades del mercado de capitales para la vivienda asequible, vivienda sustentable y financiamiento para la vivienda verde, reuniones con el equipo de proyecto del Banco, reunión con el técnico financiero del Banco sobre asesoramiento en Seguro Hipotecario, visita un proyecto de Weatherizers without borders, y la visita al proyecto PPP – Capper – Carrollsburg Redevelopment.

i.Apoyo al Proyecto PRODEVI. En el marco de las acciones para el diseño y estructuración del Proyecto PRODEVI, se han realizado una serie de acciones de difusión de conocimiento, experiencias internacionales y talleres de trabajo. Entre ellas se pueden destacar: (a) videconferencia con David Cortiella, a cargo de la estructuración del Proyecto Capitol Riverfront de Washington; (b) Videconferencia con equipo del IFC a cargo del desarrollo del proyecto bajo modalidad PPP de vivienda asequible en

Bhubaneswar, India; (c) Asistencia del consultor externo del Banco Horacio Seillant al equipo de Proyecto de PRODEVI; (d) Taller de trabajo sobre PRODEVI en el marco de la misión de seguimiento de Proyecto en mayo de 2018.

ANEXO - IV.4.2 ACCIONES DE PROMOCIÓN Y CAPACITACIÓN

Las capacitaciones y actividades de difusión realizadas por la DNASyF se desarrollaron de manera continua a lo largo de los cuatro años de gestión. A continuación, se detallan algunas de las actividades realizadas:
SITIO
Se desarrollaron ocho (8) talleres de capacitaciones para difundir y dar a conocer la herramienta creada para evaluación urbanística en las provincias de Neuquén, La Rioja, Jujuy, Ushuaia, Mendoza, Salta, Misiones y Córdoba. De las mismas participaron técnicos de los Institutos de Vivienda, así como representantes de las áreas responsables de Vivienda de diferentes municipios de cada provincia, arrojando un de 50 participantes por taller.
En conjunto con la Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública, se desarrolló en noviembre de 2018 la "Jornada de trabajo y reflexión sobre temáticas de gestión de suelo urbano para gobierno locales" en la Ciudad de Córdoba, con participación regional.

PRODUCTIVIDAD Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Para fortalecer la implementación de la normativa dictada, y promover y difundir el uso de los sistemas constructivos industrializados, se desarrollaron actividades vinculadas a buenas prácticas y concejos para la inspección de obras.
Entramado de Madera: la Secretaría de Vivienda en conjunto con la Dirección Nacional de Desarrollo Foresto Industrial llevó adelante y sigue desarrollándose actualmente el curso virtual: "Uso de la madera en el Diseño y la Construcción" desde el mes de marzo de 2019. El mismo contó con siete (7) ciclos desarrollados hasta la fecha, la etapa I se dictó para los equipos técnicos de la Secretaría de Vivienda, las etapas II y III se dictaron para municipios y técnicos de Institutos de Vivienda, alcanzando más de 100 inscriptos. La etapa IV estuvo dirigida a miembros de bancos y aseguradoras, con participación de 26 representantes de las diferentes entidades. Y las últimas tres etapas estuvieron destinadas a técnicos municipales agrupados por región del país, superando los 100 participantes.
A su vez, se tomó un caso modelo donde desarrollar capacitaciones prácticas y en el municipio de Gualeguaychú, provincia de Entre Ríos, se encuentra en ejecución un proyecto de viviendas sociales con el sistema de entramado en madera. El mismo se ejecuta a través de una Cooperativa a la que se capacitó durante el mes de mayo para que incorporaran capacidad técnica para la ejecución de viviendas en sistemas constructivos industrializados.
Sistema "Steel Framing": junto con el Instituto Argentino de Siderurgia (IAS) se dictó el curso online "Introducción al Sistema Constructivo de Steel Framing". El curso estuvo dirigido a los equipos técnicos de los Municipios e Institutos de Viviendas provinciales, se dictó online y concluyó una clase presencial. Los inscriptos al curso superaron los 100 participantes.
Tomando como caso de éxito la experiencia en Gualeguaychú, actualmente se está trabajando en una capacitación en el Municipio de San Justo, en la Provincia de Santa Fe, donde junto con el Instituto de la Construcción en Seco (INCOSE) se capacitará durante un mes a una Cooperativa, realizando junto con ellos el armado de una vivienda en este sistema. El Municipio de San Justo, a través de un convenio con la Secretaría de Vivienda, ejecutará 70 viviendas en Steel Framing y simultáneamente recibirá la capacitación para dejar la capacidad técnica instalada en la cooperativa local.
Sistemas No Tradicionales: dentro de la Dirección Nacional se fomenta la utilización de Sistemas Constructivos no tradicionales que cuenten con Certificado de Aptitud Técnica. En tal sentido, se dictó el curso "Introducción al Sistema Constructivo no tradicional de Paneles tridimensionales" a través de APTA (Asociación de Paneles Tridimensionales de Argentina), de modalidad on line, alcanzando más de 50 participantes de todo el país.

SUSTENTABILIDAD
A partir de las actualizaciones en la normativa para promover la incorporación de componentes de sustentabilidad en las viviendas, se trabajó en conjunto con la Secretaría de Energía para dictar una serie de charlas vinculadas a la incorporación de tecnologías de energías renovables. Entre ellas la "Charla abierta sobre energías renovables distribuidas: Solar, Fotovoltaica y Térmica" dictada en la Secretaría de Vivienda y la "Charla técnica de Integración de Componentes de Sustentabilidad a Proyectos de Vivienda" dictada en la sede del Concejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU).
A su vez en el marco del Programa de Eficiencia energética y Energía renovable en la Vivienda Social Argentina, y con el fin de capacitar, generar un espacio de trabajo, proveer de herramientas y hacer un seguimiento de los proyectos, se realizó en cuatro oportunidades el "Taller de diseño para la vivienda social sustentable" junto con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), con el personal técnico de las ocho provincias de las distintas zonas bioclimáticas de nuestro país. El resultado de las mismas permitió desarrollar satisfactoriamente los proyectos de los prototipos sustentables.

ANEXO - IV.4.3. (a) PROTOTIPOS DE VIVIENDA SUSTENTABLE

El objetivo principal del Programa es la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero –GEI - como resultado de la reducción del consumo de energía en las nuevas viviendas sociales, a través de la incorporación de estándares de Eficiencia Energética y Energía Renovable.
Tambien se plantea como su objetivo específico elaborar estándares mínimos de habitabilidad incorporando medidas de Eficiencia Energética y Energía Renovable para la construcción de la vivienda social basada en los resultados de los prototipos de vivienda social con Eficiencia Energética y Energía Renovable construidos y monitoreados durante el proyecto.
El Programa se estructura a partir de 5 componentes y un ítem de administración. Los componentes 1, 2 y 3 son ejecutados por la Secretaría de Vivienda, mientras que los componentes 4 y 5, por la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable, mientras que el componente de Administración, es ejecutado en forma conjunta por ambas Secretarías. A su vez, la implementación de los componentes, requieren de la asistencia y colaboración de diferentes áreas de Gobierno (Secretaría de Gobierno de Energía, Secretaría de Ciencia y Tecnologías), y el Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI).

Componente 1 - Prototipos de vivienda social bajos en carbono.
Componente 2 - Monitoreo y evaluación de los prototipos de vivienda social.
Componente 3 - Elaboración y adopción de estándares de EE y ER.
Componente 4 – Fortalecimiento del mercado local de EE y ER.
Componente 5 – Difusión de Resultados.

Administración.
La Secretaría firmó convenios específicos con 8 Institutos Provinciales de Vivienda – IPV - y estos con el Instituto Nacional de Tecnología Industrial –INTI - .
Los IPV En carácter de Sub-ejecutores del Programa, son los encargados del diseño y construcción de los 128 Prototipos de Vivienda Sustentable – PVS - con EE, ER y Diseño Bioclimático (DB) como así también, de aportar los 640 PVS, para la conformación del grupo de control. En este sentido, el programa prevé el diseño y construcción de 16 PVS y el aporte de 80 viviendas de control, por provincia.
La selección de los 8 IPVs participantes del Programa, responde a que los mismos representan a las diferentes zonas bioclimáticas del territorio nacional. Las diferentes características del clima de cada zona, así como también, el potencial para la implementación de diferentes tecnologías constructivas según las posibilidades de cada región, son una variable fundamental en la elaboración de los PVS que deberán responder a los requerimientos específicos del lugar de implantación.

PROVINCIA	LOCALIDAD	ZONA BIO	N° CONVENIO
Formosa*	Formosa	Ib	CONVE-2018-36280719-APN-SV%MI FORMOSA
Tucumán	Tafí Viejo	IIb	CONVE-2018-32030092-APN-SV%MI TUCUMÁN
Salta	Salta	IIIa	CONVE-2018-32029487-APN-SV%MI SALTA
Buenos Aires	San Nicolás	IIIa	CONVE-2018-32029642-APN-SV%MI BUENOS AIRES
Mendoza	Maipú	IVa	CONVE-2018-32029564-APN-SV%MI MENDOZA
Chubut	Rawson	IVc	CONVE-2018-32030195-APN-SV%MI CHUBUT
Neuquén	Zapala	V	CONVE-2018-32029975-APN-SV%MI NEUQUÉN
Tierra del Fuego	Ushuaia	VI	CONVE-2018-32029878-APN-SV%MI TIERRA DEL FUEGO

*El convenio dado de baja según RESOL-2019-57-APN-SV#MI.

Durante 2018, se organizaron 3 talleres en Buenos Aires, para la capacitación de técnicos de los IPVs en temas de EE, ER, DB y elaboración de documentos de licitación. Así como también se presentaron 3 de los proyectos en el marco de la Asamblea Nacional de Vivienda (CNV), con el fin de comunicar a los Institutos de todas las provincias del territorio nacional, los avances en el Programa y divulgar acciones en curso sobre la temática.
Durante el primer semestre de 2019, tuvo lugar el Foro de Vivienda Sustentable. En el contexto del evento, los IPVs presentaron sus proyectos, y participaron de talleres específicos para la elaboración de los documentos para la licitación como así también, sobre el abordaje social.
Durante el segundo semestre de 2019, y habiendo evaluado el grado de avance y compromiso de los Institutos se priorizó a 4 de los proyectos fijando como objetivo, que inicien el proceso licitatorio durante el año en curso. En consecuencia, se coordinaron viajes a las provincias de Chubut, Tierra del Fuego, Neuquén y Salta. Estos viajes involucraron diferentes áreas de la Dirección General de Programas y Proyectos Sectoriales y Especiales (DiGePPSE) del MIOPyV, quién tiene la responsabilidad de la administración de los fondos de la donación, para la adquisición de obras, bienes y servicios y firmas consultoras (descentralizados), como así también el control sobre el cumplimiento de los requisitos de salvaguarda ambiental y social, según lo dispuesto en el Marco Ambiental y Social del Reglamento Operativo del Programa.
Estado de situación de los proyectos:

FORMOSA:
Mediante IF-2019-64451536-APNDNGOPH#MI se dejó sin efecto el CONVENIO MARCO en virtud de haber incumplido la obligación establecida en el punto 4.2 y concordantes del Reglamento Operativo del Programa la que establece la presentación de un proyecto arquitectónico para la construcción de 16 viviendas en el Barrio Nueva Formosa de la Ciudad de Formosa.

TUCUMAN:
El proyecto obtuvo la Constancia de Factibilidad Técnica (CFT) y queda pendiente por parte del IPV, el envío de la documentación para la licitación de las obras.

SALTA:
El proyecto está en condiciones de ser enviado al Banco, con el fin de tramitar la No Objeción técnica.

BUENOS AIRES:
El proyecto está en instancia de evaluación, para la obtención de CFT.

MENDOZA:
El proyecto está en instancia de evaluación, para la obtención de CFT.

CHUBUT:
El proyecto se encuentra publicado. Apertura de ofertas: 31 de octubre de 2019.

NEUQUEN:
El proyecto obtuvo la No Objeción técnica del Banco, y se encuentra tramitando la No Objeción de la DiGePPSE sobre los documentos para la licitación.

TIERRA DEL FUEGO:
El proyecto se encuentra publicado. Fecha de apertura de ofertas: 14 de noviembre de 2019.

ANEXO - IV.4.3. (d) FORO DE VIVIENDA SUSTENTABLE

FORO DE VIVIENDA SUSTENTABLE

3 Y 4 DE JUNIO DE 2019
8:00 a 17:00

CENTRO CULTURAL DE LA CIENCIA
Godoy Cruz 2270, CABA

DÍA 1

8:30 – 9:30 **Registro de participantes**

ESTRATEGIA NACIONAL DE VIVIENDA SUSTENTABLE

9:30 – 10:00 **Palabras de bienvenida**
- Ivan Kerr, Secretario de Vivienda. Ministerio de interior, Obras Públicas y Vivienda
- Carlos Gentile, Secretario de Cambio Climatico y Desarrollo Sustentable. Secretaria de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable

10:00 – 10:45 **Acciones en curso, basadas en la estrategia nacional de Vivienda Sustentable**
- Lucila Raimuzzo, Directora Nacional de Acceso al Suelo en la Secretaria de Vivienda - *moderadora*
- Celeste Piñera, Directora Nacional de Evaluación Ambiental en la Secretaria de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable
- José Luis Weisman, Director Nacional de Ejecución de Programas de Ahorro y Eficiencia Energética en la Secretaria de Gobierno de Energia

FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

10:45 – 12:00 **Acceso a la Vivienda en el mercado Latinoamericano**
- Marcelo Buselini, Dirección de Política Habitacional - Secretaria de Vivienda - *moderador*
- Carlos Marambio, jefe de la División de políticas habitacionales - MINVU
- María Paloma Silva de Anzorena, Eco Casa México, Nama y FIDE
- Tobias Contreras Sánchez, Gerente Intelligence
- Thatyanne Gasparotto, Head of Latam - Market Develop Climate Initiative Bonds

12:00 – 13:00 **Receso**

INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA

13:00 – 14:00 **Planificación estratégica del Desarrollo Urbano Sostenible**
- Fernando Álvarez De Celis, Sec. de Planificación Territorial y Coord. de Obra Pública - *moderador*
- Andrea Yineth Saldaña, Dirección de Asuntos Ambientales, Sectorial y Urbana. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia Ministerio de Ambiente de Colombia
- Nicolás Cuesta, Intendente del Municipio de San Justo
- Luis Valenzuela, Director Centro Inteligencia Territorial, Universidad Adolfo Ibañez

14:00 – 15:15 **Prácticas para generar Ciudades Compactas, Resilientes y Sostenibles**
- Diego Fernandez, Secretario de Integración Social y Urbana en Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Marina Kiemenslewicz, Secretaria de Infraestructura Urbana, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda - Moderadora
- Jaime Mendez, Intendente de San Miguel
- Raúl "Chuli" Jorge, Intendente de San Salvador de Jujuy
- Diego Valenzuela, Intendente de Tres de Febrero
- Gustavo Posse, Intendente de San Isidro
- Rosario Quispe, de Abra Pampa, Jujuy

EL ROL DEL ÁMBITO ACADÉMICO EN LA VIVIENDA SOCIAL SUSTENTABLE

15:15 – 16:00 **El rol del ámbito académico en la vivienda social sustentable**
- Myriam Heredia, Subsecretaria Social de Tierras y Acceso Justo al Agua de la Provincia de Buenos Aires - *moderadora*
- Alejandro Borrachia, Decano Universidad de Morón, Buenos Aires
- Rafael Caminos, Titular de Cátedra de Proyectos de Arquitectura - Universidad Nacional de Tucumán
- Ian Dutari, Universidad Nacional de Cordoba
- Guillermo Simón Padrós, CEO - Argentina Green Building Council
- María Jose Laveratto, FADU UBA / Msc Arizona State University

CONFERENCIA MAGISTRAL

16:00 – 16:45 **Solano Benítez expondrá sobre sus proyectos e ideas bajo principios sustentables**

DÍA 2

8:00 – 9:00 **Registro de participantes**

9:00 – 9:40 **Palabras de apertura**
- Sergio Bergman, Secretario de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable
- Rogelio Frigerio, Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda

MARCO INTERNACIONAL PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

9:40 – 10:00 **Marco internacional para la promoción de la vivienda y construcción sustentable**
- Cristian Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo de la República de Chile
- Soledad Aguilar, Directora Nacional de Cambio Climático, Secretaria de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable
- Martina Otto, Directora de la Unidad de Ciudades ONU y miembro del Secretariado del GlobalABC
- Luis Di Pietro, Coordinador del Proyecto ODS en el Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales.
- Verónica Adler, Especialista en Desarrollo Urbano y Vivienda BID

SISTEMA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS

10:00 – 10:45 **Sistema de calificación energética de viviendas**
- Florencia Donnet, Directora de Eficiencia Energética en Edificaciones y Sector Público - Secretaria de Gobierno de Energia
- Carlos Alejandro Carrizoso Cota, Especialista en Sustentabilidad y Diseño Bioclimático, ALENER de México
- Erwin Navarrete Saldivia, Jefe de la división técnica de estudio y fomento habitacional Sistema de calificación energética de viviendas en Chile

SUSTENTABILIDAD Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS ANTE EL DÉFICIT CUALITATIVO

10:45 – 11:30 **Sustentabilidad y mejoramientos de viviendas ante el déficit cualitativo**
- Agustin Baldo, Jefe de Gabinete de la Secretaria de Vivienda - *moderador*
- Ing. Gustavo Gennuso, Intendente de San Carlos de Bariloche
- Erwin Navarrete Saldivia, PPPF, Mejoramiento vivienda, Representante del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
- Jorge Armando Guerrero Espinosa, "Si se vive" Certificación, herramienta para el cálculo de consumo Energético de la Vivienda

11:30 – 12:00 **Receso**

12:30 **Inauguración Muestra Interactiva Mi Vivienda Sustentable**

INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍAS PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE EN LA VIVIENDA

13:00 – 14:00 **Estrategias Innovadoras para el Desarrollo Sustentable de la Vivienda**
- Prem Zaizman, Director de Innovación para el Desarrollo Sustentable, Secretaria de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable - *moderador*
- Sebastián Guerriere, Subsecretario de Políticas en Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva, Secretaria de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva
- Maximiliano Momone, Director Nacional de Promoción de Energías Renovables - Secretaría de Gobierno de Energía
- Juan José Galeano, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Sostenible - Ministerio de Producción y Trabajo
- Silvia Velázquez - Directora Técnica de Evaluación y Rehabilitación Edilicia - Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI)

14:00 – 14:45 **Emprendimientos Sustentables con Foco en la Vivienda**
- Ana Kondakjian, Responsable del Programa Nacional de Emprendedores para el Desarrollo Sustentable (PROESUS), Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable - *moderadora*
- Darío Cordes, Cofundador SIMACON (Misiones)
- Guillermo Corbalán, Cofundador Biopinturas Argentinas (Tucumán)
- Sebastián Sajoux, Cofundador Arqlite (CABA)

ESTRATEGIAS PARA PROMOVER LA SUSTENTABILIDAD EN LA CIUDAD Y LA VIVIENDA

14:45 – 15:45 **Experiencias exitosas de Plataformas de Ciudades Sustentables**
- Mateo Ledesma, Especialista en Consumo y Producción Sostenible, ONU Medio Ambiente - *moderador*
- Nahuel Muñoz, Director Interjurisdiccional y de Oficinas Regionales - Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable
- Luis Sáenz, Coordinador Nacional - Red Ciudades Cómo Vamos (Colombia)
- Clara Meyer Cabral, Coordinadora de Indicadores - Programa de Ciudades Sustentables (Brasil)

15:45 – 16:30 **Sustentabilidad en la vivienda desde la perspectiva de ciclo de vida**
- Hernán Rottman, Coordinador de Vivienda y Construcción Sustentable - Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable - *moderador*
- Pablo Arena, Consultor en Análisis de Ciclode Vida UTN - CONICET
- Guillermo Durán, Responsable de Arquitectura Sustentable - Fundación Energizar
- Damián Striet, Energías Renovables y Eficiencia Energética - Universidad Nacional de San Martín

MODULO DE CIERRE

16:30 – 17:00 **Palabras de cierre**
- Ivan Kerr, Secretario de Vivienda. Ministerio de interior, Obras Públicas y Vivienda
- Jorge Aguado, Secretario de Planeamiento y Políticas en Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva
- Sergio Bergman, Secretario de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable

Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable | Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología | Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda | Presidencia de la Nación

ANEXO - IV.4.3. (e) MEJOR HOGAR SUSTENTABLE

A partir de la experiencia obtenida en Bariloche, donde actualmente se encuentran en ejecución 1000 mejoramientos sustentables con financiamiento de la Secretaría de Vivienda y de la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable al municipio. A lo largo del desarrollo de la solicitud de financiamiento y de la ejecución del convenio, se ha trabajado desde la Secretaría de Vivienda con colaboración de la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable y de la Secretaría de Gobierno de Energía en el impulso de un programa que atienda el déficit habitacional cualitativo, con foco en elementos de eficiencia energética y energías renovables a partir de diagnósticos específicos de las cuestiones a mejorar en la vivienda.
Avances alcanzados
Creación del Programa que será gestionado a través del Fondo Fiduciario de la Vivienda Social,
Aprobación del Reglamento Operativo,
Aprobación de las Bases y Condiciones para los solicitantes,
Definición de primera prueba piloto de hasta 100 casos a llevar adelante en la localidad de Morón,
Dictado de dos capacitaciones a cooperativas de trabajo de Morón,
Acuerdo con EDENOR para la provisión de información respecto al consumo de los solicitantes para la prueba en Morón,
Desarrollo de plataforma de inscripción para beneficiarios habilitada: https://mejorhogar.mininterior.-gob.ar/ms/
Link del Programa Creado: https://www.argentina.gob.ar/interior/mejorhogar
Inscripción para la prueba en Morón habilitada
Próximos pasos:
Gestión de fondeo internacional para financiar el programa. Se encuentra en desarrollo una nota conceptual a presentar al Fondo Verde Mundial para cubrir el componente de crédito del programa.
Implementación a nivel nacional del programa, estimando la ejecución de 20.000 soluciones al año.
Fortalezas y oportunidades
-Abordar la problemática del déficit habitacional cualitativo actual, conlleva una visión integral, para lo cual el programa formula una serie de objetivos simultáneos:
-Propiciar una vivienda digna y sustentable, a través de la mejora de las condiciones constructivas.
-Posibilitar la oferta de crédito para familias de bajos recursos.
-Fomentar las capacidades locales, a través de la participación de cooperativas de trabajo como parte de un proceso de expansión interna y generación de empleo en organizaciones con trabajo en el territorio.
-Impacto indirecto en la producción, a través de la compra de materiales y el flujo de actividad y empleo local.
-Reducir el impacto ambiental.
-Crear un instrumento para el ahorro económico del hogar.
-Ahorrar en gastos en salud, mediante la mejora del confort y seguridad dentro de la vivienda.
-Llevar a cabo mejoras que incrementan el valor del inmueble.
El programa está alineado con el Plan de Acción Nacional de Energía y Cambio Climático, en las medidas de mitigación “Iluminación Residencial”, “Electrodomésticos y Gasodomésticos Eficientes”, “Calefones Solares” y “Mejora de la Envolvente en edificaciones”, todas ellas cuantificadas e incluidas en el compromiso de Contribuciones Nacionalmente Determinadas (NDC).
Al momento, la medida “Mejora de la Envolvente en edificaciones” contiene al Programa Nacional de Etiquetado de Viviendas que pone en evidencia la actual calidad constructiva en toda la República Argentina para viviendas construidas y formalizadas resultando en la sugerencia de intervenciones para mejorar su calificación energética.

ANEXO - IV.5.1 SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE OBRA

CERTIFICACIONES DE OBRA Y SU LIQUIDACION

Procesamiento por el nuevo sistema implementado para el seguimiento de los certificados de obra, desde su presentación a la Secretaria hasta la liquidación correspondiente para el pago

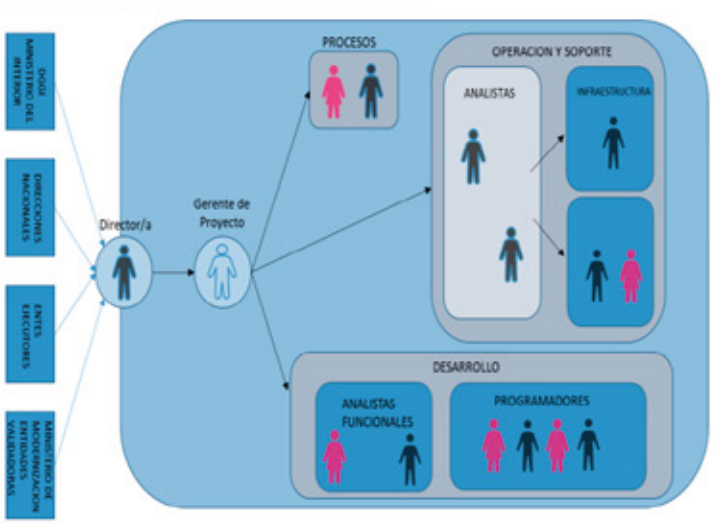
Procesamiento de certificados desde 1/1/16 al 30/09/19:
Total Ingresados: 5981 certificados
Procesados: 5895 certificados
Salidos a liquidaciones: 4802 certificados
Sin procresar: 86 certificados

Financiamiento aplicado / Montos Invertidos (En $ Valores Nominales)	
Pagado Presupuesto 2016:	$ 12.952.453.261,14
Pagado Presupuesto 2017:	$ 13.089.748.036,81
Pagado Presupuesto 2018:	$ 12.841.156.092,64
Pagado Presupuesto 2019 (al 30/09/2019)	$ 6.986.553.312,59
TOTAL GESTION	**$ 45.869.910.703,18**

ANEXO - IV.5.4 SISTEMA DE GESTION DE BENEFICIARIOS (SIGEBE)

El Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE), constituye la herramienta que posibilita validar los procesos de identificación, adjudicación y selección de los beneficiarios de las soluciones habitacionales del Plan Nacional de Vivienda.
Está compuesto por un conjunto de bases de datos, procesos y aplicativos que permiten llevar a cabo los procesos de gestión de demanda de los diferentes programas o líneas de acción.

En el presente Anexo, se presentan a modo de ilustración algunos de loes esquemas en formas de imágenes respecto a la estructura del Sistema:



Esquema de Sistemas, Aplicativos y Procesos. Este diagrama refleja la totalidad de los productos a integrar el SIGEBE, de los cuales el Registro de Único de Demanda con el Formulario Nacional en "Argentina.gob.ar" no se encuentra productivo aún.

ANEXO - IV.5.5 SISTEMA HABITANS

Es el sistema digital desarrollado a principios del año 2016, para el seguimiento de obras y gestión de certificaciones, liquidaciones y desembolsos.
A la fecha, el Sistema se carga, funciona y opera a través del servicio de Intranet del edificio de Esmeralda 255.
Su uso externo, a través de Internet (dominio: https://habitans.mininterior.gob.ar) está disponible exclusivamente a aquellos Usuarios Visualizadores clasificados a tal fin, según el criterio de seguridad coordinados con la Dirección General de Gestión de la Información – DGGI del MIOPyV, según sea su: necesidad de saber (para auditorías-control en el territorio, Etc.) y cargos, los datos a consultar por este mecanismo son los guardados la noche anterior a la consulta.

Registros procesados en términos de obras: 26.962
Módulos (detalle): 18
SISTEMA Usuarios
GENERAL CAT (Certificado de Aptitud Técnica)
GENERAL IPV/Autoridades
GENERAL Resoluciones
GENERAL Videos
GENERAL Utilidades
GENERAL Agenda
SV+SIU Obras
SV+SIU Certificaciones
SV+SIU Liquidaciones
SV+SIU Desembolsos
SV Circuito de Aprobación de Pagos
SV Demandas

SV Acciones Legales
SV Seguimiento de Obras
SV Seguimiento de Informe Negativo/Positivo
SV Preadjudicatarios SIGEBE
SV Adhesión a UVIS

Reportes internos: 85 (62 generales y 23 exclusivos de SV)
Reportes externos: 11
Datos georreferenciados: 10.006 (Obras)
Cantidad de Registros de Documentos enlazados: 17.738
Cantidad de Documentos únicos enlazados: 17.095
Cantidad de Enlaces Totales: 89.972

Usuarios Totales: 571
Promedio de transacciones diarias: 7.313
Conformación de Servidores para Auditorías Externas (AGN, SIGEN, UAI) según muestras solicitadas por los organismos: 7

ANEXO – IV.5.7 SISTEMA CIVITAS

Se desarrolló un sub sistema para que los entes ejecutores pudieran visualizar al igual que la Secretaría de Vivienda los registros de obras, certificados, liquidaciones y pagos.
Se procedió a: i) Normalizar la base de datos por Comitente, siendo 94.357 los registros afectados y ii) Relevar procesos de interés para los entes ejecutores.

El volumen operado muestra como Registros disponibles en términos de obras: 10.415
Se organiza en torno a 6 Módulos
SISTEMA Usuarios
GENERAL IPV
SV+SIU Obras
SV+SIU Certificaciones
SV+SIU Liquidaciones
SV+SIU Desembolsos
Reportes internos: 11
Datos georreferenciados disponibles: 5.379 obras
Documentos disponibles enlazados: 10.221
Habilitado para todos los Entes Ejecutores existentes (620)
Usuarios creados: 152 (119 IPV, 21 municipios, 6 auditorías, 4 Administradores y 2 SV)

ANEXO - IV.5.5 TRAMITES A DISTANCIA

Se implementó la herramienta provista por Modernización de Trámites a Distancia para acortar los tiempos de presentación y evaluación de las solicitudes, así como el desarrollo de métricas, y seguimiento de los tramites vía GDE.
El cuadro siguiente nos muestra un detalle de los tramites operados a través del sistema TAD

ANEXO - IV.5.9 REPORTES Y ACCESO A LA INFORMACION

Elaboración de respuestas e informes de manera periódica a instituciones externas en lo respectivo a la Secretaria de Vivienda
Un detalle de estos Informes, corresponde al siguiente orden
-4 memorias anuales
-48 informes de gestión mensuales

-32 informes para sesión de Diputados y/o Senadores:
-231 informes de Acceso a la Información Pública/Pedidos de informe
-2 Informes de respuesta a la OCDE

ANEXO - IV.4.10 NORMATIVA
NORMATIVA DICTADA O PROPICIADA POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA EN EL PERIODO 2016-2019

-Resolución 647/2016 de fecha 12 de mayo de 2016 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. Programas Federales. Reglamento Particular. Modificaciones. Adecuación de los NUEVOS MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES, a los fines de actualizar los valores resultantes de las viviendas para cada región de la Argentina.
-Resolución 62/2016 del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Viviendas. Adecuación de Precios, con el objetivo de reactivar e impulsar la obra pública. En primer lugar, estableció respecto a los Convenios Particulares para la ejecución de proyectos de viviendas sociales con o sin infraestructura básica, una adecuación del monto que el ESTADO NACIONAL se compromete a financiar para los proyectos en cuestión, disponiendo un incremento del financiamiento por la ejecución física faltante, del NOVENTA POR CIENTO (90%) del monto máximo financiable previsto en la Resolución N° 647, a partir del 30 de abril de 2016. En segundo lugar, estableció respecto a los Convenios Particulares para la ejecución de proyectos sin componente de viviendas sociales ni infraestructura, el compromiso de los entes ejecutores de rendir cuentas de cada transferencia de fondos percibida, dándose por concluidos los referidos convenios, una vez efectivizadas las referidas rendiciones de cuentas.
-Resolución N° 671/2016, la cual aprobó el Reglamento General de Rendición de Cuentas de la Secretaría de Vivienda y Hábitat para la Rendición de Cuentas de Fondos Presupuestarios Transferidos a Provincias, Municipios y/u otros Entes.
-Reglamento de Rendición de Cuentas bajo la Resolución Nº 58/16, de fecha 23 de agosto de 2016, con el objeto de controlar las transferencias de los fondos públicos enviados a cada Ente Ejecutor.
-Resolución N° 116/2016, de fecha 8 de septiembre de 2016, apartados de Reglamento Particular del "PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - TECHO DIGNO" y del "PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACIÓN DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS".
-Ley N° 27.271 de fecha 15 de septiembre de 2016 mediante la cual se creó el Sistema para el Fomento de la Inversión de la Vivienda "CASA DE AHORRO" y los instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVIs), con la función principal de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.
-Ley N° 27.341 artículo 59 creación del FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL, en el ámbito de la SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, con el objeto de financiar los programas vigentes de vivienda social e infraestructura básica, con fondos públicos, privados y de organismos internacionales, multilaterales o trilaterales. Que asimismo, se estableció que el FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL será administrado por el Fiduciario según las instrucciones de un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, cuya conformación y funciones serán establecidas por resolución de este Ministerio.
-Resolución Nº 122/17 de fecha 15 de marzo de 2017, la cual dejó sin efecto los programas que se encontraban en la órbita de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, y creó el "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA" y el "PLAN NACIONAL HÁBITAT" como planes permanentes para la ejecución de los proyectos de vivienda y hábitat, con la finalidad principal de atender el déficit habitacional existente en la República Argentina, a través de diferentes líneas de acción, tendientes a facilitar a la población con recursos económicos insuficientes, el acceso a una vivienda adecuada, en marco de un desarrollo urbano sustentable. Asimismo, creó la Base Única de Beneficiarios (BUB), que tiene por objeto la registración y actualización de la información referida a los beneficiarios de los planes mencionados.
-Resolución N° 3 de fecha 27 de marzo de 2017, donde se actualizaron los NUEVOS MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES aplicables al "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA".
-Resolución Nº 9/17, de fecha 5 de julio de 2017, la cual prevé los NUEVOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD PARA LA VIVIENDA SOCIAL, con el objeto de contemplar los avances constructivos y

tecnológicos que actualmente contribuyen a disminuir el gasto de las familias y mejoran su calidad de vida para atender el déficit habitacional existente en la República Argentina.
-Disposición 40-2017, del 21 de septiembre de 2017 se aprobó el MANUAL DE EJECUCION del "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA" de la Línea de Acción I: Promoción de la Vivienda Social.
-Ley N° 27.397 de fecha 2 de octubre de 2017, mediante la cual se creó las Determinaciones de Precios en los Contratos de Obra Pública Destinados a Vivienda.
-Resolución N° 20/2017 (RESOL-2017-20-APN-SECVYH#MI), se aprobó el modelo de "Contrato de Fideicomiso del FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL" y sus respectivos Anexos, a suscribirse entre esta Secretaría, dependiente del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, en su carácter de fiduciante, y NACIÓN FIDEICOMISOS SOCIEDAD ANÓNIMA, en su carácter de fiduciario, registrado bajo el número IF-2017-27033821-APN-SSDUYV#MI, y que como Anexo I forma parte integrante de la presente resolución.
-Resolución N° 896/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, mediante la cual se estableció que la determinación de los precios que se coticen en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Nacional, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6º párrafos primero, segundo y tercero de la Ley N° 27.271.
-Resolución N° 23/2017, de fecha 4 de diciembre de 2017, mediante la cual se sustituyó e incorporó a la Resolución N° 122/2017 correspondiente al Plan Nacional de Vivienda apartados a la Línea de Acción 3_Asociación Público-Privada para la Vivienda.
-Resolución N° 1027/2017, de fecha 29 de diciembre de 2017, que estableció las funciones del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del FONDO FIDUCIARIO PARA LA VIVIENDA SOCIAL.
-Resolución N° 1/2018, de fecha 8 de enero de 2018, mediante la cual se creó el "Sistema de Gestión de Beneficiarios" (SIGEBE), como herramienta de gestión de la Base Única de Beneficiarios (BUB), el que será aplicable a los Convenios Específicos suscriptos bajos la Resolución N° 122/2017 de fecha 15 de marzo de 2017, en el marco del Reglamento "PLAN NACIONAL DE VIVIENDA" y los programas que en lo sucesivo se incorporen en la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
-Resolución N° 2/2018, de fecha 10 de enero de 2018, se aprobó el nuevo procedimiento para la Actualización de la Planilla para Evaluación de aptitud urbanística.
-Resolución N° 3/2018, de fecha 15 de enero de 2018, se estableció el Sistema de Construcción de Entramado de Madera para uso de estructuras portantes de edificios como sistema constructivo "Tradicional".
-Resolución N° 5/2018, de fecha 1 de febrero de 2018, se estableció el Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de edificios como sistema constructivo "Tradicional".
-RESOL-2018-562-APN-MI de fecha 13 de septiembre de 2018 se aprobó nuevo REGLAMENTO GENERAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE FONDOS PRESUPUESTARIOS TRANSFERIDOS A PROVINCIAS, MUNICIPIOS Y/U OTROS ENTES.
-Resolución N° 19-E/2018 de fecha 2 de octubre de 2018, se aprobó el Manual de Ejecución del SIGEBE como herramienta de gestión de la BUB habiéndose encomendado a la Dirección de Gestión de la Información dependiente de la Dirección General de Gestión Operativa de Proyectos Habitacionales de la SECRETARÍA DE VIVIENDA, la operación y mantenimiento de (SIGEBE) y actualización del Manual de Ejecución.
-Decreto DECTO-2018-962-APN-PTE de fecha 26 de Octubre de 2018 de Registración de Boletos de Compraventa de Unidades a Construir, con el objetivo de reglamentar la publicidad registral que el citado inciso d) del artículo 1170 del Código Civil y Comercial de la Nación habilita, debido a que este supuesto no se encuentra incluido en el REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PARA LA CAPITAL FEDERAL aprobado como Anexo I por el artículo 4 del Decreto N° 466/99.
-Ley de Financiamiento Productivo 27.440, en su Título XII , para fomento de la construcción de viviendas para poblaciones de ingresos medios y bajos, que dispuso condiciones especiales respecto de las alícuotas sobre las distribuciones originadas en rentas o alquileres o los resultados provenientes de su compraventa para los casos de fondos comunes de inversión cerrados o fideicomisos

financieros, cuyo objeto de inversión sean: (i) desarrollos inmobiliarios para viviendas sociales y sectores de ingresos medios y bajos; (ii) créditos hipotecarios; (iii) valores hipotecarios.
-RESOL-2018-20-APN-SV#MI la Secretaría de Vivienda definió a las viviendas para poblaciones de ingresos medios y bajos como aquellas cuyo precio máximo de venta no supere las 220.000 UVA.
-RESOL-2018-23-APN-SV#MI de fecha 13 de noviembre de 2018 se aprobó el Reglamento de la Comisión Técnica Asesora para el Sistema de Construcción de Entramado de Madera para uso de estructuras portantes de edificios, en el ámbito de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ACCESO AL SUELO Y FORMALIZACIONES.
-RESOL-2018-24-APN-SV#MI de fecha 13 de noviembre de 2018 se aprobó el Reglamento para la conformación y funcionamiento de la Comisión Técnica Asesora para el Sistema de Construcción de Estructura de Perfiles Conformados en Frio de Chapa Cincada para uso de estructuras portantes de edificios, en el ámbito de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ACCESO AL SUELO Y FORMALIZACIONES.
-RESOL-2019-29-APN-SV#MI se aprobó el procedimiento para la obtención del certificado de inclusión en el Programa de Desarrollo de Vivienda Social y el Procedimiento para la Aplicación de los Beneficios Fiscales en el marco de los establecido en los artículos 96, 97 y 99 de la Ley 27.467 que declararon exentos del Impuesto al Valor Agregado los trabajos y obras previstos en los incisos a) y b) del art. 3° de dicha ley, que efectúen las empresas ejecutoras de obra destinados a vivienda social.
-Resolución N° 4-2019 se creó la Línea de Acción 4 del Plan Nacional de Vivienda Promoción de la Oferta de Viviendas, tendiente a promover el desarrollo de proyectos habitacionales o urbanísticos destinados a sectores medios y bajos para facilitar el acceso de los hogares a unidades habitacionales a través de un financiamiento adecuado. Asimismo, se realizaron modificaciones al Plan Nacional de Vivienda.
-RESOL-2019-38-APN-SV#MI de fecha 29 de mayo de 2019 se promovió la constitución de un fondo de garantía bajo la forma de Fideicomiso Financiero y de Garantía denominado “FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL”.
-RESOL-2019-59-APN-SV#MI de fecha 30 de agosto de 2019 se aprobaron nuevos “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”.
-RESOL-2019-2-APN-SGAYDS#SGP de fecha 2 de octubre de 2019 se implementó la Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable, bajo la órbita de la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable dependiente de la Secretaría General y la Secretaría de Vivienda.
-RESOL-2019-73-APN-SV#MI de fecha 23 de octubre de 2019 se modificó el Plan Nacional de Vivienda y se creó la línea de acción de Alquiler Social para dar soluciones habitacionales a los sectores vulnerables de la sociedad con déficit de vivienda, mediante la locación o leasing inmobiliario incorporado como un contrato tipificado por el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación - Ley N° 26.994.

Anexo – IV.5.10 (a) PROYECTO LEY NACIONAL DE ACCESO A LA VIVIENDA

Esta iniciativa busca unificar y hacer más eficiente y eficaz el uso de recursos federales destinados a mejorar el acceso a la vivienda, como así también institucionalizar un marco de planificación y concertación entre las Provincias y la Nación, que unifique las acciones de la Política Nacional de Vivienda
Este anteproyecto fue discutido y mejorado por el aporte de los equipos técnicos de las Provincias que se realizó en múltiples jornadas, el aporte de Organizaciones del Tercer Sector y de expertos en la materia que acercaron propuestas de mejoras.
El objetivo superior se orienta a promover el acceso progresivo a soluciones habitacionales dignas y adecuadas en el marco de un hábitat sustentable, conforme lo previsto en los Artículos 14 bis y 41 de la Constitución Nacional y en los tratados, pactos, convenios y declaraciones internacionales, entendiendo que es función del estado crear las condiciones que lo permitan.
Sus objetivos específicos son:
-Consolidar e institucionalizar un esquema de planificación, coordinación, ejecución y facilitación que integre todas las acciones que en materia de vivienda y hábitat desarrollen los diferentes actores que forman parte de la política habitacional.
-Fortalecer el acceso al crédito a los hogares, como modo prioritario para la obtención de una solu-

ción habitacional adecuada.
-Facilitar el desarrollo de programas y proyectos que permitan multiplicar la oferta de soluciones habitacionales para cada segmento de la sociedad, incorporando al sector privado como actor relevante.
-Establecer estándares mínimos de calidad para los productos que conformen la oferta habitacional a la cual tendrán acceso las personas humanas o grupos de personas humanas que reciben algún tipo de beneficio por parte del Estado.
-Establecer mecanismos de evaluación, seguimiento y auditoría que permitan un adecuado control de gestión y una correcta verificación del impacto de la política habitacional.
-Fortalecer la participación de los destinatarios en el diseño y en el proceso de selección, adquisición o adjudicación de una solución habitacional, priorizando la asistencia a sectores con mayor grado de vulnerabilidad social.
-Implementar mecanismos transparentes de identificación y adjudicación de destinatarios.
-Alentar el desarrollo de mecanismos de acceso al suelo, vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, fomentar el aprovechamiento del suelo servido, la densificación y la ocupación de vacíos urbanos.

Anexo – IV.5.10 (b) PROYECTO DE LEY DE ALQUILERES

La formulación del Proyecto señalado, tomó como base el proyecto S-894/16 con media sanción del Senado, el Proyecto 317-S-16 que obtuviera dictamen favorable de la Comisión de Legislación General de la Cámara de Diputados a finales de 2018 y otros proyectos presentados en ambas cámaras que no tuvieron tratamiento.
El anteproyecto fue elaborado atravesando un proceso de diálogo y consenso con los equipos de trabajo del Banco Central de la República Argentina, de la Agencia Argentina de Inversiones y Comercio Internacional, con el Ministerio de Hacienda, la AFIP, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, la Jefatura de Gabinete de Ministros, con el objetivo superior de promover el acceso de los hogares a soluciones habitacionales dignas y adecuadas en el marco de un hábitat sustentable.
Se organizó diversas reuniones de trabajo con Organizaciones de Inquilinos y con distintas Cámaras Inmobiliarias, Organizaciones de Desarrolladores Inmobiliarios, Colegios de Corredores Inmobiliarios y otros actores integrantes del denominado “Mercado inmobiliario” a fin de alcanzar la mayor cantidad de acuerdos posibles.
La propuesta de norma contempla:
DOMICILIO: Incorpora domicilio electrónico como modo moderno de notificación. PLAZO: Dos años, en las locaciones habitacionales, llegado el día de vencimiento del contrato, la locación se prorrogará obligatoriamente por un año, salvo notificación fehaciente del locador o el locatario manifestando su intención de no renovarlo, dicha notificación deberá realizarse con una antelación no menor a sesenta (60) días del vencimiento contractual.
REPARACIONES Y EXPENSAS: El locador afrontará los gastos por deterioro en su calidad o defecto, originados por cualquier causa no imputable al locatario. Sólo podrá establecerse que estarán a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de gastos habituales, entendiéndose por tales aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados como expensas ordinarias o extraordinarias.
REPARACIONES: El locatario podrá realizar reparaciones urgentes que aseguren la adecuada habitabilidad del inmueble, con cargo al locador. Si no son urgentes intimado el locador y no teniendo respuesta el locatario podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente. La reparación de daños estructurales será siempre a cuenta del Locador. Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador, afrontados por el locatario, podrán ser compensados por este con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.
RESOLUCION ANTICIPADA DEL CONTRATO: En las locaciones habitacionales prorrogadas, cuando la notificación al locador se hiciese con una anticipación de tres meses o más de la fecha de finalización del contrato, no corresponderá el pago de indemnización alguna.
RECUPERACION DE LA VIVIENDA: Notificación enviada por el locador al domicilio del contrato se tiene por válido. Cumplido el plazo de intimación ante incumplimiento del locatario está habilitada la

acción judicial de desalojo. Plazo de ejecución de sentencia de desalojo no puede ser menor a 10 días ni mayor a 90 días.
GARANTIAS: El locatario propondrá al menos dos opciones, el locador deberá aceptar alguna de las siguientes garantías, siempre que la misma cubra razonablemente las obligaciones emergentes del contrato: 1) Garantía real, 2) Aval Bancario, 3) Seguro de Caución, 4) Garantía de fianza, 5) Garantía personal del locatario, que se documentará con recibo de sueldo, certificado de ingresos, o cualquier otro medio fehaciente.
GARANTIAS: Serán devueltas al momento de la restitución del inmueble, actualizado mediante el mismo procedimiento de ajuste utilizado durante el trascurso del año.
Los contratos de locación de inmuebles, cualquiera sea su destino, estarán exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la ley 23.928 y sus modificatorias. El precio del alquiler debe fijarse como valor único y por períodos mensuales, sobre el cual solo podrán realizarse ajustes semestrales.
Cuando el valor de las cuotas mensuales sea menor al límite que cada provincia o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establezca mediante ley especial, expresado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), o en su defecto, seiscientas cincuenta UVAs, solo se podrán realizar ajustes utilizando un índice conformado por partes iguales por el índice de precios al consumidor (IPC) y el coeficiente de variación salarial (CVS), que deberá ser elaborado y publicado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).
HONORARIOS: No puede ser a cargo del inquilino el pago de honorarios por la intermediación de un corredor inmobiliario, gastos de publicación, certificación de firmas y cualquier otro en el que incurriere el intermediario a efectos de perfeccionar o renovar un contrato.
ALQUILER SOCIAL: Se crea el Programa Nacional de Alquiler Social que tiene como objeto la adopción de medidas que tiendan a facilitar el acceso a una vivienda digna en alquiler mediante una contratación formal.
RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: El Poder Ejecutivo Nacional,a través del área competente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en forma concertada con las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, realizará las acciones necesarias para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación gratuita de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa.

ANEXO - IV.5.12 RELACIONES INSTITUCIONALES

Autoridades y funcionarios de la Secretaria representaron al organismo en distintos eventos nacionales e internacionales y las relaciones de enlace e intercambio de conocimiento con otros países.
Entre dichas intervenciones, pueden mencionarse las siguientes:
-XXV Asamblea General de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe en junio del 2016. La Acordada de Asunción se adjunta como anexo.
-Hábitat III, la conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible, se celebró en Quito, Ecuador, del 17 al 20 de octubre de 2016.
-VIII Reunión binacional de Ministros Argentina y Chile, celebrada en diciembre del 2016, arrojó luego de intercambios y puestas en común entre los equipos técnicos, los siguientes acuerdos reflejados en el acta general aprobada por Cancillería.
-Primer Foro de Inversión y Negocios organizado por la Agencia Argentina de Inversiones y Comercio Internacional en septiembre de 2016.
-II Reunión Binacional de Ministros Argentina y Paraguay, celebrada en marzo del 2017, arrojó luego de intercambios y puestas en común entre los equipos técnicos, los siguientes acuerdos reflejados en el acta general aprobada por Cancillería.
-Feria Expo Construir 2017, 2018 y 2019
-Exposición de PROCREAR en BATEV 2017 y disertación en BATEV 2018.

ANEXO - IV.5.13 POLITICA DE RECURSOS HUMANOS

ANEXO RRHH SECRETARIA																									
Repartición	Modalidades de contrato																								
	Func. Desig.	PP						Ley Marco						Comis. otro Organ.	Dto. 1109			UNOPS	NAFISA	BHN	Cons. Ext.	Total	
		A	B	C	D	E	Total	A	B	C	D	E	Total		Fed.	Fin. Ext.	Total						
Unidad Secretario	1				2		2	1	1	1	5		8					1				12	
DN Vivienda Social	1		1	1	2		4		7	9	4		20		1	1	2					27	
DDP (APSanz)	1								2	1	1		4	1								5	
DIO (GQueralt)	1		1	2			3	3	21	5			29		1	1						35	
DMH (LHunter)	1				1		1													2		4	91
DN Acceso al Financiamiento	1							1		2	1		4	1	1		2			1		8	
DCI (SMasero)	1																					1	
DGSyC (FBarisio)	1							1	1	1			3		4		4			1	1	10	19
DN Acceso Suelo y Form.	1				1		1	1	3		2		6			1	1					9	
DRD (FBoggiatto)	1								4	1	1		6									7	
DUP (MECuesta)	1			3			3		7	3	1		11									15	31

miCASA

Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación