



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución 8/2021

RESOL-2021-8-APN-SH#MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 06/08/2021

VISTO el Expediente EX-2021-17538316-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios Nº 22.520 (T.O. Decreto Nº 438/92 y sus modificatorios), la Ley Nº 27.271, el Decreto Nº 50 del 19 de diciembre de 2019, las Resoluciones Nros. 16 del 29 de enero de 2021 y 99 del 7 de abril de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y las Resoluciones Nros. 2 del 1 de marzo de 2021, 5 del 5 mayo de 2021 y 6 del 16 de julio de 2021 de la SECRETARIA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT; y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución Nº 16/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL y HÁBITAT se creó el Programa Nacional de Construcción de Viviendas denominado PROGRAMA “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” con el objeto de construir nuevas viviendas en todo el país durante el trienio 2021-2023 mediante el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda y estableció como Autoridad de Aplicación de aquel a la SECRETARIA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT facultándola a fijar los “Montos Máximos Financiados” para cada uno de los Convenios que se ejecutarán en el marco del PROGRAMA.

Que por Resolución Nº 2/21 de la SECRETARIA DE HÁBITAT, se aprobaron los “Montos Máximos Financiados” aplicables al mencionado PROGRAMA, para lo cual fue considerado un prototipo de vivienda de hasta SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 m²), unifamiliar, de DOS (2) dormitorios, en Planta Baja, representativo en cuanto a su planta de arquitectura y especificaciones técnicas de las viviendas que se construyen a través del PROGRAMA “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” en todo el país.

Que asimismo, se ponderaron diferentes vectores como ser las distintas regiones del país por características bioclimáticas como “Patagonia Sur”, “Patagonia Norte”, “Cuyo”, “Noroeste Argentino”, “Noreste Argentino”, “Centro y Área Metropolitana”, condiciones de suelo, fallas geológicas, depresiones naturales y acontecimientos extraordinarios como sismos. Asimismo, en las regiones caracterizadas por el INPRES-CIRSOC se tuvieron en cuenta la continuidad de las estructuras resistentes y su incidencia en el costo final.



Que a los efectos de cuantificar los “Montos Máximos Financiados” se han contemplado los valores y precios testigos publicados por la Cámara Argentina de la Construcción, los Colegios Profesionales de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, Revistas especializadas, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), Institutos de Estadísticas provinciales, Institutos de la Vivienda provinciales, Licitaciones recientes tanto en el Estado Nacional, como en las provincias y municipios, por lo que ellos podían ser ajustados por la SECRETARÍA DE HÁBITAT cuando lo estimare conveniente.

Que los “Montos Máximos Financiados” aprobados por la referida Resolución N° 2/21, y conforme los parámetros indicados en la misma, fueron actualizados por las Resoluciones Nros. 5/21 y 6/21 de la SECRETARÍA DE HÁBITAT, las cuales aprobaron los nuevos montos indicados en sus Anexos (IF-2021-38596384-APN-SH#MDTYH e IF-2021-63516695-APN-SH#MDTYH, respectivamente).

Que, por otro lado, por la Resolución N° 99/21 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se creó el Programa Nacional de Finalización de Viviendas denominado “PROGRAMA RECONSTRUIR”, cuyo objeto es la finalización de obras que, en procesos de construcción con aportes del Estado Nacional a través de los diferentes Programas o Planes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se encuentren paralizadas en su ejecución, como asimismo aquellas que, habiendo sido proyectadas o aprobadas, no han sido iniciadas y estableció como Autoridad de Aplicación de aquel a la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT facultándola a fijar los “Montos Máximos Financiados” para cada uno de los Convenios que se ejecutarán en el marco del PROGRAMA.

Que por Ley 27.271, se crearon los instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVI), cuya principal función será la 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.

Que asimismo, la referida Ley estableció que el valor inicial en pesos de la UVI será determinado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), utilizando como referencia la milésima parte del valor promedio del metro cuadrado construido con destino a vivienda en la REPÚBLICA ARGENTINA, de forma tal que 1.000 UVI serán equivalentes a un metro cuadrado (1.000 UVI = 1 metro cuadrado), el cual será actualizado mensualmente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6, debiendo el BCRA publicar periódicamente el valor diario en pesos de la UVI.

Que a los fines de una mayor previsibilidad para los Entes Ejecutores, respecto de la cuantificación económica de los proyectos al momento de su presentación ante la SECRETARÍA DE HÁBITAT, como así al momento de su adjudicación cuando los mismos se ejecutarán por la modalidad de gestión por Selección del Co-contratante y de su evaluación por parte de la referida Secretaría, resulta conveniente establecer una nueva modalidad de determinación de los “Montos Máximos Financiados”.

Que en este sentido resulta necesario reemplazar la actual modalidad de determinación de los “Montos Máximos Financiados” en pesos, por su determinación Unidades de Vivienda (UVI), de modo tal que aquellos se encuentren sujetos a la actualización y publicación que el BCRA haga del referido índice con la periodicidad establecida en la Ley 27.271.





Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HáBITAT ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades establecidas en el artículo 5º de la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 y 6º de la Resolución 99 del 7 de abril de 2021, del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HáBITAT.

Por ello,

EL SECRETARIO DE HáBITAT

RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Apruébanse los “Montos Máximos Financiables” aplicables al “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, creado por la Resolución N° 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HáBITAT, que se indican en el Anexo (IF-2021-70745373-APN-SH#MDTYH) que integra la presente medida.

ARTICULO 2º.- Los “Montos Máximos Financiables” aprobados por el artículo precedente, serán aplicables al “PROGRAMA RECONSTRUIR”, creado por Resolución N° 99 del 7 de abril de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HáBITAT, solo en relación a la cantidad de Unidades de Vivienda (UVI - Ley N° 27.271) por metro cuadrado.

ARTICULO 3º.- Los “Montos Máximos Financiables” establecidos en los artículos 1º y 2º de la presente Resolución serán de aplicación para:

- a) Los proyectos que se presenten con posterioridad a su entrada en vigencia.
- b) Los proyectos presentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución, respecto de los cuales no se haya emitido la Constancia de No Objeción Técnica y que fueran a ejecutarse por la modalidad de Gestión por Administración del Ente Ejecutor.
- c) Los proyectos presentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución, respecto de los cuales no se haya producido la apertura de ofertas y que fueran a ejecutarse por la modalidad de Gestión por Selección de Co-contratante.

ARTICULO 4º.- La presente norma entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTICULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Santiago Alejandro Maggiotti





NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 10/08/2021 N° 55563/21 v. 10/08/2021

Fecha de publicación 10/08/2021

