



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Anexo

Número:

Referencia: ANEXO-"SUBPROGRAMA CASA PROPIA– AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARTICIPATIVA CARITAS"

ANEXO

SUBPROGRAMA CASA PROPIA– AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARTICIPATIVA CARITAS

Será aplicable al Subprograma “CASA PROPIA – AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARTICIPATIVA CÁRITAS”, el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, aprobado por Resolución N° 16/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, con ajuste a las siguientes particularidades:

1.- Las viviendas que se construyan en el marco del Subprograma, se harán bajo la modalidad de Autoconstrucción participativa con asistencia de equipos técnicos de Cáritas Argentina. Excepcionalmente, cuando la complejidad o especialización de la obra lo amerite, podrán subcontratarse diferentes rubros constructivos.

Asimismo, también de manera excepcional y en caso que los autoconstructores sufran una situación justificada que les impida avanzar en el trabajo de la obra, podrá subcontratarse a idóneos a fin evitar la paralización de la obra y el atraso en el cronograma de trabajo.

2.- Los equipos técnicos estarán conformados por las áreas: Constructiva, Social, Legal y Administrativa.

3.- Las viviendas deberán construirse respetando los Estándares Mínimos de Calidad establecidos por la SECRETARÍA DE HÁBITAT, conforme las particularidades del lugar y su idiosincrasia.

4.- Los componentes financiables serán: a) Vivienda (incluye materiales, costos de mensura en los casos que sea necesario para la ejecución del proyecto, aporte contributivo a autoconstructores, honorarios profesionales, gastos

generales, seguros, ropa de trabajo, cartel de obra y herramientas); b) Infraestructura básica; c) Promoción Social y Capacitación a autoconstructores; d) Gastos de la Unidad Ejecutora de Autoconstrucción.

La Regularización Dominial y Titulación, procederá en su totalidad de acuerdo al programa creado por la Resolución N° 143/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

5.- Los montos a financiar serán establecidos en cada convenio a suscribirse con Cáritas Argentina no pudiendo exceder los montos máximos financiables, incluyendo en este monto los gastos por impuestos, tasas provinciales y/o municipales que se generen para la ejecución del proyecto. Los montos máximos financiables se aplicarán al momento de otorgar la correspondiente Constancia de No Objeción Financiera.

6.- Los componentes indicados en los apartados c) y d) del punto 4 no podrán tener una incidencia mayor al OCHO POR CIENTO (8%) del monto total del proyecto.

7.- Se efectuará un anticipo financiero equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del total del Convenio.

El anticipo financiero será descontado del pago de los certificados de obra subsiguientes.

Las transferencias financieras subsiguientes se efectuarán en forma mensual y conforme certificación, avance del plan de trabajo y curva de inversión, de conformidad con las Leyes Nros. 27.271 y 27.397. Las transferencias financieras mensuales deberán tener presentación de certificación y rendición por un NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95%) del desembolso del mes anterior, más presentación de certificación y rendición total del remanente para completar el CIEN POR CIENTO (100%) del desembolso del mes previo a este último.

8.- Serán beneficiarios los hogares residentes en todo el territorio nacional, que se encuentren en situación de déficit o vulnerabilidad habitacional y sectores de medianos recursos con dificultad de acceso a una solución habitacional. Los beneficiarios serán seleccionados por Cáritas Argentina.

9.- Cáritas Argentina deberá implementar para cada proyecto, un sistema de recupero de cuotas. La administración del recupero podrá estar a su cargo o de otra organización no gubernamental. Las cuotas deberán ser pagadas por los adjudicatarios de las soluciones habitacionales en forma mensual y consecutiva, debiendo ser depositadas en el Fondo Fiduciario para la Vivienda Social, según las indicaciones que la SECRETARÍA DE HÁBITAT dé al momento de iniciar la correspondiente liquidación de cuotas, o en un fondo de reinversión, según sea definido en cada proyecto particular correspondiente. El cobro de las cuotas mensuales para el recupero del financiamiento otorgado a cada hogar adjudicado deberá comenzar con posterioridad a la entrega de las soluciones habitacionales.

El monto de las cuotas de recupero no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos mensuales constatados de los hogares adjudicados al momento de la entrega de las viviendas en función de su perfil económico y capacidad de pago, siendo el máximo de SESENTA (60) cuotas en un plazo máximo de CINCO (5) años, disponiéndose como método de ajuste la variación que se verifique en el monto máximo mensual de Monotributo Social o el de la tasa o índice más adecuado a fin de no impactar desfavorablemente en las economías domésticas de los beneficiarios.

La diferencia entre el costo total de la solución habitacional a otorgar y el monto total a recuperar será cubierto mediante un subsidio no reintegrable a favor del Beneficiario. En tal caso, el instrumento de adjudicación y/o aquellos que reflejen el mecanismo de recupero, deberán determinar el monto total a ser recuperado de cada beneficiario y los montos que se otorguen en carácter de subsidio no reintegrables, previa conformidad expresa de

la SECRETARÍA DE HÁBITAT.