

Registro Único de Inscripción Permanente para los Planes de Viviendas Ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe

Ante la necesidad de cuantificar la demanda de viviendas de las diferentes localidades del territorio provincial, la Dirección consideró imprescindible la habilitación de un Registro Único de Inscripción Permanente. Como consecuencia de la confección del registro, y del análisis de sus datos, se han establecido los perfiles socioeconómicos de las familias solicitantes a los efectos de propulsar los programas más adecuados a sus posibilidades y necesidades. Este criterio se ha adoptado a fin de ejecutar prototipos de viviendas que estén relacionados correctamente a las posibilidades concretas de los adjudicatarios de amortizar el préstamo concedido.

Del mismo modo, en aquellas localidades donde se encuentre en ejecución o próximo a construirse un programa habitacional, la base de datos se utiliza para la evaluación social que culminará con la preasignación del plan mediante sorteo público entre las familias que obtengan la aptitud reglamentaria para el tipo específico de operatoria.

Por ello, la Dirección Provincial ha solicitado a las municipalidades y comunas la elaboración de un registro permanente a los planes de viviendas financiados por este organismo, que también incluye la captación de las familias interesadas en la asignación de viviendas del sistema, que por distintas razones hayan sido recuperadas.

A tal fin, los municipios y comunas deben dar amplia difusión, según la escala y medios de la localidad, para que la población tome conocimiento del llamado a inscripción; así como también de las distintas operatorias ofrecidas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe. La convocatoria tiene este doble propósito, relevar a las familias con necesidades de viviendas, así como también difundir los diferentes programas y sus características.

El llamado está destinado a cumplimentar la información socioeconómica solicitada en el formulario de inscripción cuyo modelo proporciona el organismo. A los efectos, se deberán concretar los siguientes pasos:

1) Difusión de la inscripción: Constancia administrativa del municipio o comuna que acredite la difusión de acuerdo con los medios disponibles en la localidad.

2) Inscripción permanente: se adjuntarán a la solicitud comprobantes de ingresos de los miembros que realicen actividad en relación de dependencia, a través de recibos de sueldos legalmente conformados.

Los trabajadores que no desarrollan actividades en rela-

ción de dependencia deberán presentar la siguiente documentación:

a) Aquellos postulantes que no pueden probar con la documentación adecuada sus ingresos, podrán participar del programa de viviendas por autoconstrucción, y en ese caso, las autoridades comunales o municipales garantizarán la devolución del crédito a través de su Coparticipación Provincial.

b) Los trabajadores autónomos monotributistas deberán presentar el formulario 160/F (Inscripción de C.U.I.T.) y 162/F (Opción al monotributo), comprobantes de pago del monotributo del último año, inscripción a ingresos brutos, comprobantes de pago de Ingresos Brutos de los últimos 6 meses y certificado de ingresos (promedio mensual del último semestre).

c) Los trabajadores autónomos no monotributistas (comerciantes, prestadores de servicios y profesionales con mayor volumen de ventas) deberán presentar formulario de inscripción ante la AFIP, comprobantes de pago al régimen de Trabajadores Autónomos o Cajas Profesionales Provinciales del último año, declaración Jurada anual de Impuestos a las Ganancias, declaración Jurada Mensual del IVA de los últimos 6 meses, Inscripción de Ingresos Brutos ante la A.P.I., comprobantes de pago de Ingresos Brutos de los 6 últimos meses, y certificación de ingresos como autónomo por contador público nacional.

Los datos captados, relacionados con cada grupo familiar, son volcados a la planilla denominada "Listado de Grupos Postulantes a viviendas de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo". A los efectos de simplificar el proceso, y uniformar la Planilla de Inscripción, el Listado de Inscriptos, y el correspondiente procesamiento de los datos, la Dirección Provincial está proveyendo a los municipios y comunas el correspondiente soporte electrónico.

A medida que los municipios y comunas cumplimenten con la confección del "Listado de Inscriptos", éstos deberán ser remitidos a la Secretaría General de Servicio Social del Organismo para su consiguiente análisis. Considerando la cantidad de integrantes de los grupos familiares y sus ingresos, información suministrada por el postulante y controlada por el servicio social, y los ingresos mínimos y máximos establecidos por este organismo para los diferentes programas de vivienda, se determinan los programas a los que podrán acceder los grupos familiares, dando como resultado final el déficit de viviendas de 1, 2, y 3 dormitorios para cada programa en cada localidad. Es-

tos datos, conjuntamente con la disponibilidad presupuestaria del organismo, la capacidad técnica-administrativa del municipio o comuna y la disponibilidad de predios aptos, serán determinantes de las tipologías y cantidad de viviendas que la Dirección Provincial otorgará a los entes peticionantes.

Una vez que se cuente con la totalidad de la información actualizada, provista por los entes territoriales interesados en ejecutar planes, se podrá efectuar un análisis que permita definir fehacientemente las necesidades habitacionales de las localidades (Demanda), para propulsar las operatorias más adecuadas en relación con el perfil socioeconómico de los grupos postulantes.

La Dirección ha informado los datos de la planilla del Registro Único de Inscripción, y ha puesto en funcionamiento el programa informático para procesar la información suministrada, logrando como resultado la determinación automática de los programas de viviendas necesarios. Cabe aclarar que este procedimiento está dirigido a la determinación del tipo de viviendas y sus cantidades, y no es intención que obre como una acción tendiente a la adjudicación definitiva de las unidades.

Una correcta elección del prototipo de vivienda, un análisis adecuado del universo de demandantes, una adjudicación fundamentada en las condiciones socioeconómicas del grupo familiar, y un seguimiento constante de la cartera crediticia, a tra-

vés de oficina de cobranza adecuadamente organizada, redundan en el incremento del fondo proveniente de las cuotas de amortización de las viviendas, capital que asegurará la continuidad de las actividades que desarrolla el organismo.

DECLARACION JURADA
MANIFESTACION DE BIENES DEL GRUPO FAMILIAR (afección a bienes muebles e inmuebles)

PRESENTARSE
DIA: _____ HORA: _____
MES: _____ AÑO: _____

PERSONAS QUE DECLAREN: [] A [] N []

AP. Nº	INDICAR SI ES:	BIENES MUEBLES (muebles, etc.)	VALOR	AP. Nº	INDICAR SI ES:	BIENES INMUEBLES (terreno, etc.)	SUP. OBR.	VEDADO	TITULO	N.º
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]

DECLARACION DE HABITACIONALIDAD

LOCALIDAD: _____

USO DE LA VIVIENDA:

<input type="checkbox"/> CASA DE EMPLEADO	<input type="checkbox"/> BAÑO DESTALADO	<input type="checkbox"/> PROPIEDAD (de p. terreno)	<input type="checkbox"/> INOCCUPADO
<input type="checkbox"/> LOCAL ADAPTADO A VIVIENDA	<input type="checkbox"/> USO EXCLUSIVO	<input type="checkbox"/> PROPIEDAD DE VIVIENDA	<input type="checkbox"/> EN CONSTRUCCION
<input type="checkbox"/> TIENDA DE PASADIZO	<input type="checkbox"/> VIVIENDA TEMPORARIA	<input type="checkbox"/> EN ALGUN LUGAR DE TRABAJO	[]
<input type="checkbox"/> VIVIENDA PARA LA VEJEZ	<input type="checkbox"/> AREA POTABLE	<input type="checkbox"/> COCINADO POR COCINA O PRECINTADO	[]
<input type="checkbox"/> UNIDAD DE HABITACIONES SIN ESCPA	<input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/> COCINADO DE RESERVA	[]

EN EL CASO DE VIVIENDAS RECONSTRUIDAS, JORNAL Y OBRERO, SE HA DE INDICAR POR LA BUENA QUE PISA SOBRE EL MARCADO, RESPECTIVAMENTE EN EL ESTRECHO DE LA VIVIENDA...

FORMA DE VIVIENDA: _____

FORMA DEL SOLICITANTE: _____

RELACION DE LA FIRMA: _____

SOLICITUD DE INSCRIPCION DE VIVIENDAS

DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

LOCALIDAD: _____ DEPARTAMENTO: _____

TPO DE VIVIENDA SOLICITADA: Individual Individual Paralelo Duplex Modular Torre

CONDICION: PLANIFICADO SIN REGULACION

PLANIFICACION: SI NO

AMPLIACION DETALLADA:

DATOS DEL GRUPO FAMILIAR (Apellido y Nombre)		CIVIL	EST	OCUPACION	DOCUMENTO	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]	[]


DEBIDO: _____ NOMBRE: _____ MONED. PZO: _____ BENEFA. CODIGO AREA DEL HABITADO

LOCALIDAD DE TRABAJO: _____ LOCALIDAD DE TRABAJO: _____

DECLARACION DEL GRUPO FAMILIAR ACTUAL: _____ RELACION DE FIRMA: _____

FECHA: _____

DEBIDO: _____



Subprograma de Otorgamiento de Créditos con Garantía Hipotecaria, destinados a la terminación, ampliación y/o refacción de viviendas afectadas por la inundación

La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe ha incurrido en la financiación de refacciones, ampliaciones y/o terminaciones de viviendas, en una numerosa cantidad de localidades, obteniendo excelentes resultados en cuanto a la calidad del producto obtenido, así como también en el comportamiento de los adjudicatarios en relación con el cumplimiento de sus obligaciones crediticias. No obstante, la singularidad de este programa ha sido la activa participación de las comunas y municipios en la administración y ejecución de los trabajos.

Este nuevo programa está diseñado para subsanar las dificultades que se presentan en las ciudades de mayor tamaño y población para concretar obras de estas características. En este caso específico y como prueba piloto, la operatoria está dirigida a aquellos habitantes de la ciudad de Santa Fe cuyas viviendas han sido afectadas por el fenómeno hídrico, con el criterio de extender su alcance a toda la provincia a corto plazo.

El organismo otorga un crédito hipotecario a propietarios de inmuebles urbanos, que reúnan las condiciones para ser encuadradas en unidades habitacionales de interés social, y que el núcleo familiar cumpla con las exigencias para acceder a una unidad financiada por este organismo.

Considerando los aspectos operativos necesarios para la implementación del programa, la Dirección Provincial formalizó Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra. Los colegios profesionales reciben y controlan la documentación solicitada para acceder a la operatoria, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante a la recepción del préstamo.

La construcción se ejecuta a través de una administración de obra realizada por el beneficiario, con el asesoramiento, proyecto y conducción técnica de un profesional de la construcción, matriculado y habilitado por su respectivo colegio profesional.

La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo facilitará un préstamo cubriendo el valor de los materiales, mano de obra y los honorarios profesionales, y a los fines de garantizar esta devolución, el beneficiario deberá formalizar una escritura hipotecaria de primer grado a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. El plazo máximo de reintegro del préstamo es de 10 años con un interés sobre saldo del 6%, calculado con el sistema francés. La restitución del préstamo comienza a los 90 días a partir de la entrega del anticipo, que será devuelto en cuotas mensuales, y consecutivas.

En los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea esta estatal o privada, las cuotas se descuentan en forma automática de los haberes, tal lo habilita la Ley Provincial N° 11.969.

santa fe



Subprograma de Otorgamiento de Créditos con Garantía Hipotecaria, destinados a la terminación, ampliación y/o refacción de viviendas afectadas por la inundación

OBJETIVOS GENERALES:

Terminación, refacción, y/o ampliación de viviendas, ubicadas en la ciudad de Santa Fe, afectadas por el fenómeno hidrico. Otorgamiento de un crédito hipotecario a propietarios poseedores de una única vivienda, destinado a la ejecución de trabajos cuya administración de obra estará a cargo del beneficiario, con el asesoramiento y conducción técnica de un profesional matriculado. Los adjudicatarios de viviendas financiadas mediante el Fondo Nacional de la Vivienda que no cuenten aún con la correspondiente escritura, estarán habilitados a participar del programa.

OBJETIVOS PARTICULARES:

Terminación, refacción, y/o ampliación de viviendas cuyos propietarios no cuenten con ingresos suficientes para ejecutar la obra por sí mismo, u obtener créditos accesibles de la banca privada o estatal; promover la participación directa del beneficiario en la administración de los recursos otorgados; formalizar Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra para que éstos reciban y controlen la documentación solicitada, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante; integrar al proceso de terminación, refacción, y/o ampliación de viviendas de interés social a profesionales de la construcción; habilitar la participación de pequeñas empresas locales a tareas financiadas con recursos administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LAS VIVIENDAS:

Viviendas ubicadas en el área urbana consolidada, y escri-

turadas a nombre del solicitante en condiciones de ser hipotecadas, exceptuando las viviendas FO.NA.VI. Considerando que el préstamo está dirigido a un segmento con ingresos limitados, las unidades podrán tener hasta una superficie máxima de 65 m² para las viviendas de 2 dormitorios y de 80 m² para las viviendas de 3 dormitorios. Al efecto del cálculo, no se tomará en cuenta la superficie destinada a cochera. En el caso de ampliaciones, las viviendas a intervenir no podrán exceder estas superficies. Las cocheras o garajes no estarán comprendidos en el financiamiento.

REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO:

Para el otorgamiento del crédito se deberán verificar los siguientes aspectos, los que serán determinantes para habilitar la participación en el programa:

a) **EXIGENCIAS RELACIONADAS CON LA INTEGRACION FAMILIAR:** El solicitante y su grupo familiar deberá inscribirse en el Registro Unico de Inscripción Permanente. Se realizará la verificación de los datos familiares relacionados con su composición, e ingresos económicos. Deberán cumplimentar con las condiciones requeridas por el Reglamento de Adjudicación, Ocupación, y Uso de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

b) **EXIGENCIAS DE LA LOCALIZACIÓN:** Las viviendas deberán estar ubicadas dentro de la zona afectada por la inundación

c) **EXIGENCIAS DE LA VIVIENDA:** La vivienda debe estar escriturada a nombre del solicitante, en condiciones de ser hipotecada a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (exceptuando a viviendas FO.NA.VI.); deberá contar con su respectivo Plano de Mensura, aprobación del Plano Municipal (Habilitación de Edificaciones Privadas de la Municipalidad); deberá estar emplazada en una zona con los servicios de infraestructura esenciales; deberá contar con libre deuda muni-



cial y provincial, así como también de las empresas prestatarias de los servicios públicos; en los casos de ser beneficiarios de viviendas financiadas por el Fondo Nacional de la Vivienda, los adjudicatarios no deberán adeudar cuotas de amortización del préstamo.

GESTION Y ASISTENCIA:

El Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra recibirán y controlarán la documentación solicitada para acceder a la operatoria, reservándose la Dirección Provincial el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al préstamo. En el caso que el solicitante reúna las condiciones exigidas, suscribirá un convenio operativo con la DIRECCIÓN, pactándose las obligaciones para el otorgamiento del crédito y la modalidad en que se ejecutará la obra.

RESPONSABILIDAD Y EJECUCIÓN:

El beneficiario designará a un profesional de la construcción matriculado y habilitado, que adoptará las medidas y pro-

cedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma. El adjudicatario administrará los fondos para la compra de los materiales necesarios, debiendo, también, seleccionar al contratista de la obra. Será responsabilidad del profesional la preparación de la Certificación Mensual e informe ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

LOCALIZACIÓN:

Las viviendas deberán estar emplazadas dentro de los límites urbanos del municipio, habiendo sido afectadas por el fenómeno hídrico, con los servicios mínimos e indispensables que brindan los entes prestatarios en la zona.

NIVELES DE TERMINANCION:

Los niveles de terminación indicativos son los establecidos para los prototipos de viviendas que financia el organismo.

MONTOS:

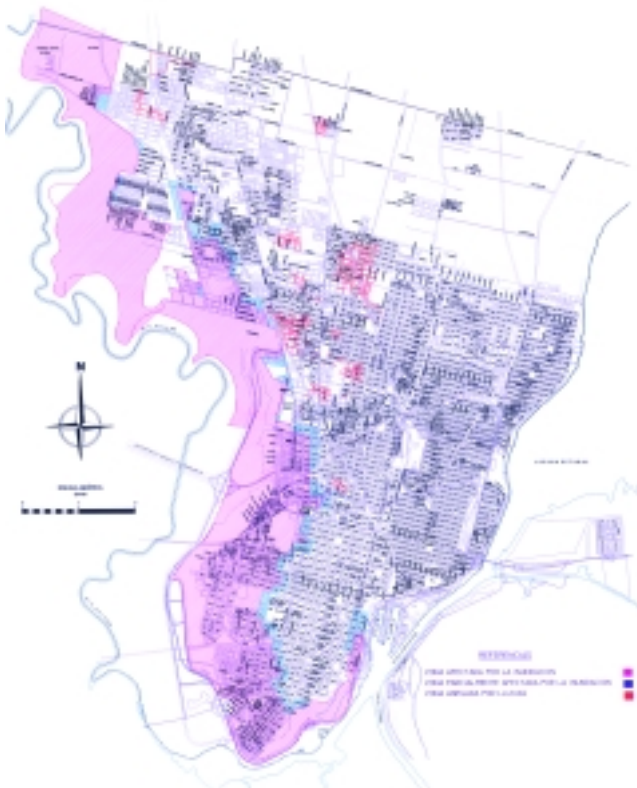
Se financiaran montos que deberán cubrir la totalidad de los gastos de material, mano de obra, honorarios profesionales, impuestos y aranceles relacionados a la construcción (véase valores no financiados). El monto del préstamo se establecerá a través de un computo y presupuesto, detallando todos los ítems a ejecutar. El valor del crédito será hasta un máximo de \$10.000,00.

VALORES FINANCIABLES:

- 1) Honorarios profesionales relacionados a la construcción.
- 2) Materiales y mano de obra.

VALORES NO FINANCIABLES:

- 1) Seguro de incendio o destrucción.
- 2) Seguro de vida.
- 3) Adicionales de obra.
- 4) Honorarios, sellados, y gastos notariales.
- 5) Viáticos y otros gastos.





GARANTIA DE LA OPERACION:

El préstamo otorgado será garantizado con una hipoteca en primer lugar y grado de privilegio a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, conforme al modelo o minuta que proveerá el organismo. Dicha garantía debe constituirse previo al otorgamiento del préstamo, por ante escribano público que consigne el beneficiario y cuyos gastos estarán a su exclusivo cargo. Hasta tanto se cancele totalmente la deuda, el título de propiedad permanecerá en guarda del acreedor hipotecario. Se exceptúa a las viviendas financiadas con el Fondo Nacional de la Vivienda que no hayan sido escrituradas.

DESEMBOLSO:

Contra certificación de obra, a efectuar por el profesional, ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, según lo establecido por las normas vigentes, con el 50% de anticipo financiero, otorgable al momento que la repartición cuente con las partidas presupuestarias respectivas a tal efecto. La Dirección Provincial, a través de la Subdirección General de Construcciones, verificará el avance de obra a los efectos de convalidar el certificado presentado.

REINTEGRO:

Para la devolución del préstamo, se determinará un servicio financiero de hasta un máximo de 10 años, con un 6% de interés anual sobre saldos, mediante el sistema francés. El crédito, así como también su devolución se efectuará en pesos. El reintegro del préstamo comenzará a partir de los 90 días de la entrega del anticipo, en cuotas mensuales, y consecutivas, en el lugar y modalidad que indique la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. En los casos que los beneficiarios trabajen en relación de dependencia, sea ésta estatal o privada, las cuotas se descontarán en forma automática de los haberes, tal lo habilita la Ley Provincial N° 11.969. En el caso de las viviendas ejecutadas con el Fondo Nacional de la Vivienda, a los préstamos originales se le adicionará el monto solicitado, redeterminando las cuotas de amortización del préstamo.

PLAZO DE INICIACIÓN:

Dentro de los quince (15) días de la entrega del anticipo financiamiento.

PLAZO DE EJECUCION: máximo de tres (3) meses.



4. Escritura del inmueble a nombre del solicitante.
5. Certificación del Registro de la Propiedad consignando que la vivienda en cuestión es la única del grupo familiar.
6. Fotografías de la vivienda.

En el caso de ser adjudicatario del FO.NA.VI. y no contar con la correspondiente escritura, podrá suplir este requisito mediante la presentación del boleto de compraventa confeccionado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Una vez que el personal designado por los colegios profesionales establezcan que la documentación presentada reúne las condiciones exigidas por el subprograma, se habilitará a la prosecución de la segunda etapa.

REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR EL SOLICITANTE:

A los efectos de la implementación del Subprograma, la Dirección Provincial formalizó Convenios de Colaboración con el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra. Los colegios profesionales recepcionarán y controlarán la documentación solicitada para acceder a la operatoria. Una vez cumplimentadas en su totalidad estas dos etapas, los colegios remitirán la documentación (legajo) de los solicitantes a la Dirección Provincial, reservándose el organismo el derecho a la aprobación y habilitación definitiva del postulante al subprograma.

Los requisitos a cumplimentar por los postulantes para acceder a este subprograma son los siguientes:

PRIMERA ETAPA:

1. Inscripción al Registro Único y Permanente de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, aportando la información socioeconómica del grupo familiar.
2. Plano del municipio indicando la localización de la vivienda.
3. Plano de la vivienda aprobado por Edificaciones Privadas de la municipalidad.

SEGUNDA ETAPA:

1. Designación de un profesional de la construcción matriculado y habilitado en su respectivo colegio profesional.
2. Plano aprobado por el colegio profesional competente y por Edificaciones Privadas de la municipalidad (en el caso de ampliar la vivienda).
3. Libre deuda de la municipalidad, de la provincia y de los servicios públicos del inmueble.
4. El profesional propuesto por el beneficiario deberá presentar planos, especificaciones técnicas, cómputos, presupuesto y plan de trabajo, con su correspondiente cronograma de inversiones.