



## VIVIENDAS EJECUTADAS MEDIANTE ESFUERZO PROPIO EN LA PROVINCIA DE SANTA FE

# santa fe

La provincia de Santa Fe se pobló fundamentalmente a través de una corriente colonizadora que se estructuró demográficamente mediante una trama homogénea y regular de localidades, dispuestas a distancias reducidas y equidistantes. Esta situación se observa particularmente en las regiones sur y centro norte, dado que estas poblaciones abastecían con servicios e insumos a la zona agrícola-ganadera, cuya explotación, por las características del sistema fundacional, era mayoritariamente minifundista. Muchos de estos pueblos y ciudades continúan ejerciendo esta función de apoyo a los agricultores y sus familias, propietarios de pequeñas extensiones de campos. Como resultado de este sistema de explotación agrícola, la provincia cuenta con una gran cantidad de localidades, cuya población promedio ronda el millar.

Considerando el marcado interés del gobierno provincial de tener una presencia activa y concreta en todo su territorio, con el criterio de fo-

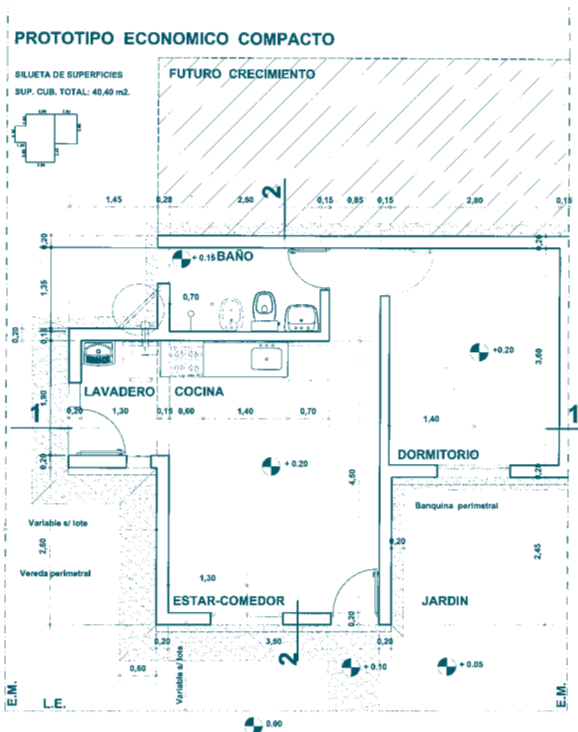
mentar el arraigo de los habitantes, contribuyendo a reducir la migración a las grandes ciudades, y de brindar apoyo a los productores agrícolas, se ha fomentado la participación activa de la mayoría de las 363 localidades diseminadas en todo su territorio, descentralizando la ejecución de los planes en estos entes territoriales.

También, debe destacarse que los entes territoriales cuentan con una amplia experiencia en la administración y ejecución de obras mediante operatorias de "administración delegada", sistema utilizado en la provincia con excelentes resultados, fundamentalmente en emprendimientos de pequeña y mediana escala.

Como consecuencia de la situación económica imperante, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo ha detectado la necesidad de incursionar en planes de viviendas más económicos, ampliando la base de su intervención a sectores sociales que aun no habían si-



Prototipo Económico Compacto : PLANTA : Prototipo Básico 1 dormitorio



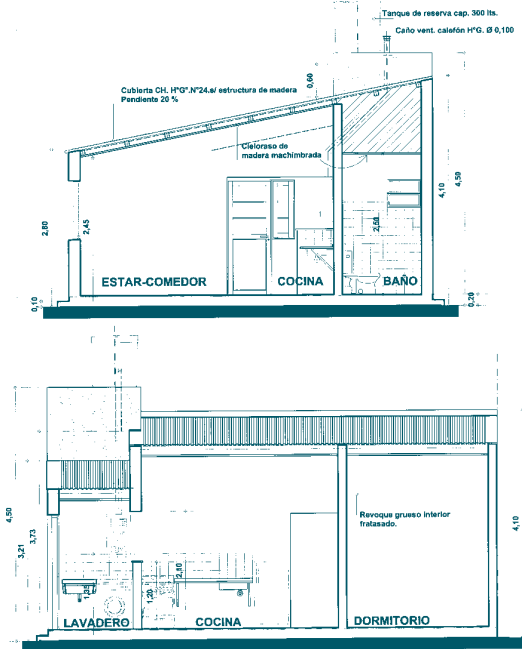
do alcanzado en gestiones anteriores. A los fines de viabilizar este cometido, se ha elaborado nuevos programas destinados a estos sectores excluidos, que complementando las operatorias ya tradicionales, abarcan un amplio espectro de la sociedad.

En correspondencia con estas premisas, se ha diseñado el "Subprograma de Otorgamiento de Créditos Reintegrables Abarcativos de Materiales y Conducción Técnica para la Ejecución de Viviendas Individuales, Administrados por Municipios y Comunas". A los efectos de la ejecución de las viviendas, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo facilita un aporte financiero cubriendo el valor de los materiales y la conducción técnica. La Municipalidad o Comuna suministra el terreno, y la administración de la obra, como así también, debe disponer del Fondo de Coparticipación de Impuestos Provinciales, como garantía de los montos otorgados durante la construcción, y fundamentalmente, en el período de devolución de las cuotas del préstamo solicitado. La mano de obra es provista por el adjudicatario a través de la modalidad de ayuda mutua y esfuerzo propio, u otro sistema ideado por el Municipio o Comuna.

Este programa esta encaminado para los ente territoriales, so-



## PROTOTIPO ECONOMICO COMPACTO



## CORTES 1 y 2 : Prototipo Básico 1 dormitorio

bre todo en las pequeñas y medianas poblaciones, donde cuenta con el conocimiento directo de los postulantes, tomen una activa participación en la adjudicación, para que las viviendas se ajusten a las características socioeconómicas reales de sus moradores, incrementando las posibilidades del cumplimiento de las obligaciones de pago.

### OBJETIVOS GENERALES:

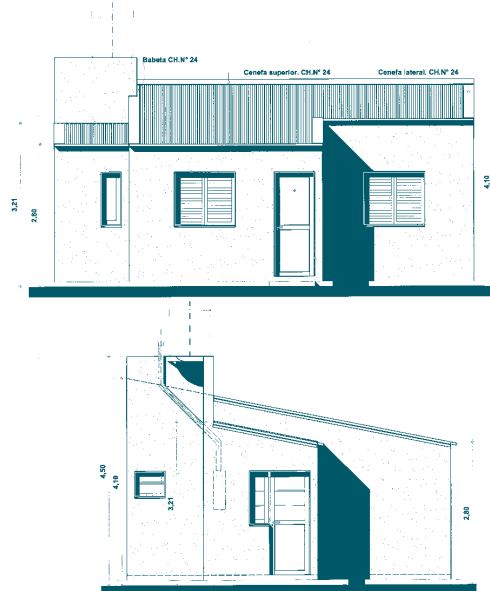
Otorgar créditos a Municipios o Comunas destinados a la adquisición de materiales y conducción técnica para la construcción de viviendas individuales, ejecutadas en su totalidad mediante una gestión Municipal o Comunal, destinados a un sector de la población de escasos recursos que están dispuestos a participar en la construcción su vivienda.

### OBJETIVOS PARTICULARES:

Promover la participación directa de los Municipios o Comunas, conjuntamente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, en la selección de los beneficiarios, en la gestión administrativa y en la ejecución de las unidades; integrar a Profesionales locales al proceso de la construcción de viviendas de interés social. Construir las unidades a través de los adjudicatarios o mediante otros sistemas ideados por los entes territoriales.

## FACHADAS : Prototipo Básico 1 dormitorio

### PROTOTIPO ECONOMICO COMPACTO



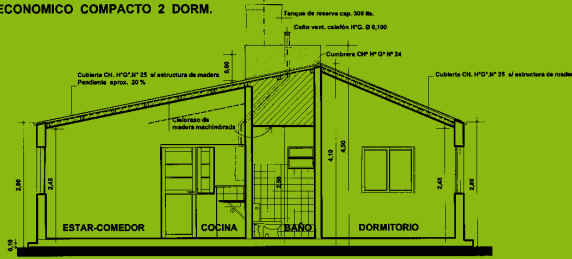
### REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO:

- a) Análisis de la capacidad técnica del Ente, relacionada a su equipamiento y competencia administrativa, para garantizar la ejecución del Plan.
- b) Verificación de la demanda de viviendas de acuerdo a los datos suministrado por el Registro Unico de Inscripción Permanente, implementado en todo el territorio Provincial, base de datos donde consta la información de los grupos familiares solicitantes de una vivienda de interés social.
- c) Relevamiento estadístico tomando en cuenta el crecimiento poblacional, la capacidad de la infraestructura de servicios, y

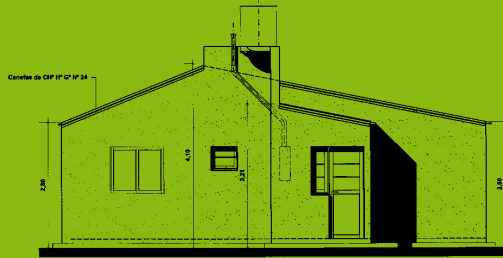
**CORTE LONGITUDINAL Y VISTA LATERAL: Prototipo 2 dormitorios**



PROTOTIPO ECONOMICO COMPACTO 2 DORM.



CORTE 2-2

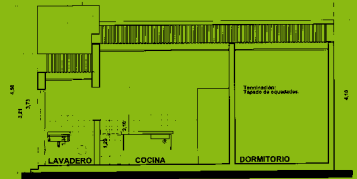


VISTA LATERAL

PROTOTIPO ECONOMICO COMPACTO 3 DORM. ALTERNATIVA MINIMA



FACHADA PPAL.

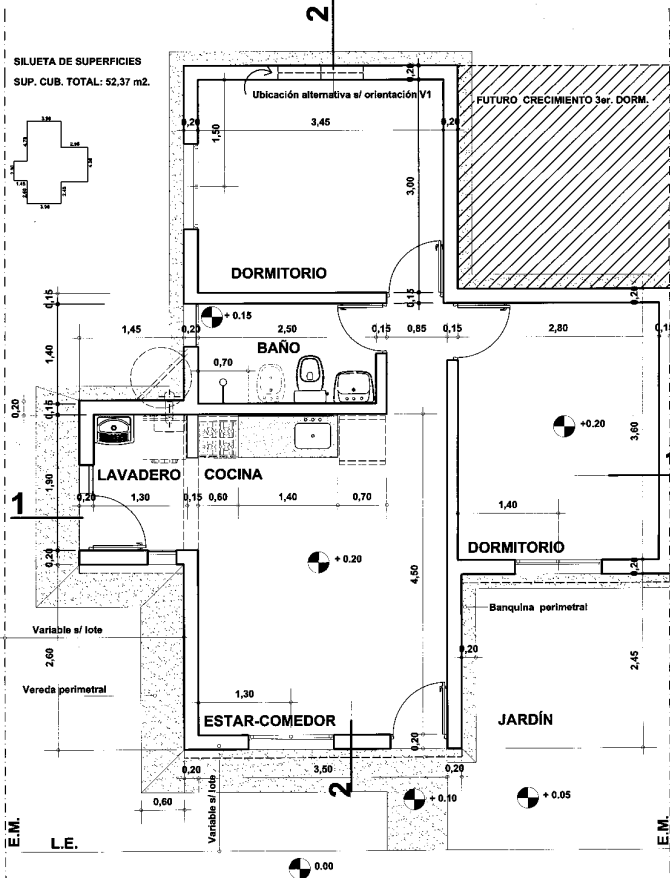


CORTE 1-1

**PLANTA : Prototipo 2 dormitorios**

**FACHADA Y CORTE TRANSVERSARL Prototipo 2 dormitorios**

PROTOTIPO ECONOMICO COMPACTO 2 DORM.



el equipamiento comunitario.

**d)** La localización propuesta deberá contar con infraestructura, procurando la inserción del plan en zonas ya servidas.

**GESTION Y ASISTENCIA:**

El Municipio o Comuna gestionará el crédito para desarrollar el Plan ante la Dirección Provincial, culminando con la suscripción de un convenio de colaboración recíproca entre la Dirección y el Municipio o Comuna, mediante el cual se pactarán las obligaciones para efectuar la obra por administración delegada.

**RESPONSABILIDAD Y EJECUCIÓN:**

Los Municipios y Comunas administrarán los fondos para la compra de materiales, como así también, asumirán la organización, y medios requeridos a los efectos de proveer la mano de obra, siendo su responsabilidad la preparación de la Certificación Mensual e informe ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. Los Municipios o Comunas designarán Representantes Técnicos, los que adoptarán las medidas y procedimientos para que los trabajos se cumplan en tiempo y forma.

**LOCALIZACIÓN:**

Los terrenos propuestos deben estar emplazados dentro de los límites urbanos del Municipio

o Comuna, en zonas consolidadas o en proceso de consolidación, con el mínimo e indispensable de los servicios brindados por la localidad.

### COMPONENTES DEL PROYECTO:

Corresponde a las tipologías de prototipos oficiales, u otros prototipos similares que se incorporen a la Operatoria.

### NIVELES DE TERMINACION:

Los niveles de terminación son los establecidos para prototipos de viviendas económicas, u otros prototipos de similares características que se incorporen a la Operatoria.

### VALORES NO FINANCIABLES:

- a) Costo del terreno.
- b) Infraestructura de servicios.
- c) Seguro contra incendio o destrucción
- d) Mano de obra.
- e) Planos de mensura.

### GARANTIA DE LA OPERACIÓN:

Para la Operatoria de Ejecución de Viviendas en terrenos propiedad del Municipio o Comuna, la garantía serán los Fondos de la Coparticipación de Impuestos Provinciales y Nacionales.

### DESEMBOLSO:

Contra Certificación de Obra a efectuar ante la Dirección Provincial de Vivienda

y Urbanismo, con el 30% de Anticipo Financiero.

### REINTEGRO:

Se establece, para la devolución del préstamo, un servicio financiero a 25 años sin intereses, siendo su modalidad la retención automática de las cuotas mensuales de la Coparticipación de Impuestos Provinciales y Nacionales, que eventualmente le correspondieren a la Comuna o Municipio.

El Ente Territorial efectuará la cobranza mensual a cada uno de los adjudicatarios, cuyo monto se destinará a compensar la retención de la Coparticipación Provincial.

### PLAZO DE INICIACIÓN:

Dentro de los treinta (30) días del otorgamiento del financiamiento.

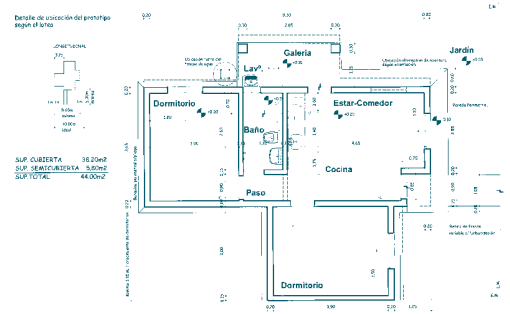
### PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución estipulado es de doce (12) meses.

### ESCRITURACION:

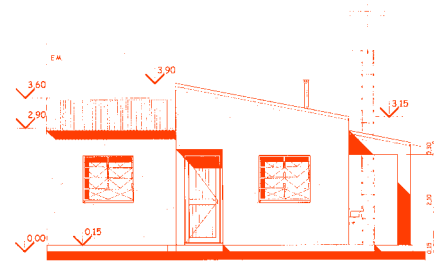
La Comuna o Municipio deberá otorgar las escrituras traslativas de dominio, sin perjuicio de constituir hipoteca por el crédito, dentro del plazo que prevé el régimen jurídico que alcanza a los programas habitacionales financiados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

### PROTOTIPO ECONÓMICO P.V.E. 2 dorm.

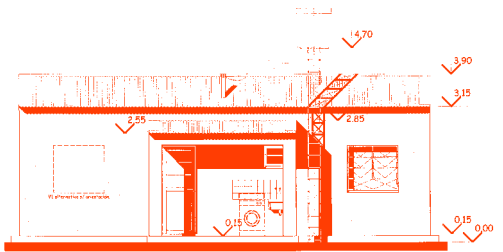


### VISTAS : Prototipo vivienda económica P.V.E. 3 dorm.

### PROTOTIPO ECONOMICO P.V.E. 3 dorm.



VISTA - 1

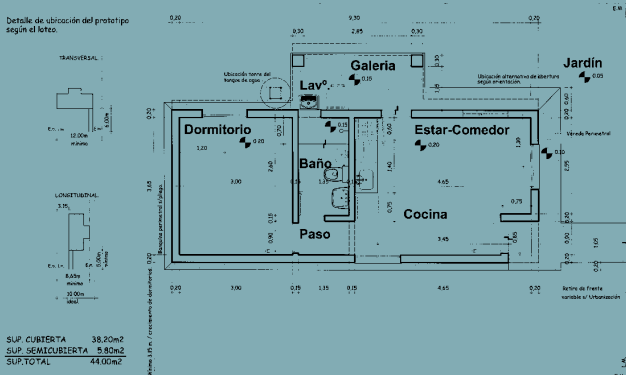


VISTA - 2

### PLANTA : Prototipo vivienda económica P.V.E.

### CORTE Y VISTA : Prototipo vivienda económica P.V.E.

### PROTOTIPO ECONÓMICO P.V.E.



### PROTOTIPO ECONÓMICO P.V.E.

