

## **CONVENIO MARCO**

### **PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de agosto del año 2005, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, representado por el Señor MINISTRO Arq. Julio Miguel DE VIDO (en adelante "EL MINISTERIO"), por una parte y por la otra, la CIUDAD AUTÓNOMA de BUENOS AIRES representada por su Jefe de Gobierno Dr. Aníbal IBARRA, la PROVINCIA de BUENOS AIRES representada por el Sr. Gobernador Ing. Felipe SOLA, la PROVINCIA de CATAMARCA representada por el Sr. Gobernador Dr. Eduardo BRIZUELA del MORAL, la PROVINCIA de CORDOBA representada por el Sr. Gobernador Dr. José Manuel DE LA SOTA, la PROVINCIA de CORRIENTES representada por el Sr. Gobernador Dr. Horacio Ricardo COLOMBI, la PROVINCIA de CHACO representada por el Sr. Gobernador Dr. Roy NICKISCH, la PROVINCIA de CHUBUT representada por el Sr. Gobernador Dn. Mario DAS NEVES, la PROVINCIA de ENTRE RIOS representada por el Sr. Gobernador Dr. Jorge BUSTI, la PROVINCIA de FORMOSA representada por el Sr. Gobernador Dr. Gildo INSFRAN, la PROVINCIA DE JUJUY representada por el Sr. Gobernador Dn. Eduardo Alfredo FELLNER, la PROVINCIA de LA PAMPA representada por el Sr. Gobernador Ing. Carlos Alberto VERNA, la PROVINCIA de LA RIOJA representada por el Sr. Gobernador Dr. Ángel Eduardo MAZA, la PROVINCIA de MENDOZA representada por el Sr. Gobernador Ing. Julio Cesar COBOS, la PROVINCIA de MISIONES representada por el Sr. Gobernador Dr. Carlos Eduardo ROVIRA, la PROVINCIA de NEUQUEN representada por el Sr.

Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable Cdor. José Manuel OSER, la PROVINCIA de RIO NEGRO representada por el Sr. Gobernador Dr. Miguel Ángel SAIZ, la PROVINCIA de SALTA representada por el Sr. Vice Gobernador Dn. Walter WAYAR, la PROVINCIA de SAN JUAN representada por el Sr. Gobernador Dr. José Luis GIOJA, la PROVINCIA de SAN LUIS representada por la Sra. Vice Gobernadora Dña. Blanca PEREYRA, la PROVINCIA de SANTA CRUZ representada por el Sr. Vice Gobernador Dn. Carlos Alberto SANCHO, la PROVINCIA de SANTA FE representada por el Sr. Gobernador Dn Jorge Alberto OBEID, la PROVINCIA de SANTIAGO DEL ESTERO representada por el Sr. Gobernador Dn. Gerardo ZAMORA, la PROVINCIA de TIERRA DEL FUEGO representada por el Sr. Gobernador Dn. Mario COLAZO y la PROVINCIA de TUCUMAN representada por el Sr. Gobernador Dn. José Jorge ALPEROVICH, (en adelante "LAS JURISDICCIONES") se conviene lo siguiente:

**PRIMERO:** Con el objeto de proseguir con la política nacional destinada a dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, con especial énfasis en la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI), "EL MINISTERIO", por intermedio de la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, se compromete a otorgar a "LAS JURISDICCIONES", en cumplimiento de los condicionamientos que resultan del presente Convenio, un financiamiento plurianual no reintegrable para la construcción en todo el país de TRESCIENTAS MIL (300.000) unidades de vivienda.

**SEGUNDO:** La distribución de los cupos de viviendas por zonas geográficas y por Jurisdicción, son los que constan en el Anexo I del presente CONVENIO MARCO. No obstante, para atender demandas puntuales que se canalicen directamente a través de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ésta se reserva la facultad de disponer, de común acuerdo con "LAS JURISDICCIONES", la utilización de una fracción del cupo de cada una de ellas para requerimientos localizados en su propio territorio.

En el Anexo I constan también el monto a financiar por vivienda (con infraestructura) y su superficie cubierta mínima en cada caso. Los montos a financiar por vivienda serán actualizados por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA al mes en que se otorgue la no objeción para licitar a cada uno de los proyectos presentados por "LAS JURISDICCIONES".

Los proyectos deberán prever como mínimo un CINCO POR CIENTO (5%) de viviendas para discapacitados, cumpliendo con la reglamentación de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para esas viviendas se incrementa el monto máximo a financiar por unidad en un DIEZ POR CIENTO (10%).

**TERCERO:** "LAS JURISDICCIONES" estarán en condiciones de presentar proyectos para ser financiados por el Programa Plurianual, en la misma proporción que se vayan terminando las obras financiadas a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas y una vez agotado el cupo establecido para este.

**CUARTO:** La distribución de las viviendas según el Anexo I tendrá el carácter de inicial. La misma será ajustada a partir del sexto mes de la fecha que se convenga para el inicio del Programa y con posterioridad cada tres meses, sobre la base de los siguientes indicadores combinados:

1º) Eficiencia de la Jurisdicción en la gestión de presentación, aprobación, llamado a licitación y contratación de las obras en los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Viviendas.

2º) Eficiencia en el gasto, medida en función de la utilización efectiva por la Jurisdicción de los recursos comprometidos para el período en análisis en los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Viviendas.

3º) Cumplimiento de metas en el "Programa Federal de Fortalecimiento y Optimización del Recupero de Cuotas de las Viviendas FO.NA.VI."

El procedimiento para combinar estos indicadores para la reasignación de cupos, será establecido por el Consejo Nacional de la Vivienda.

Independientemente de ello, cuando la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA advierta una manifiesta morosidad en las etapas de presentación, aprobación, llamado a licitación y/o contratación de las obras, podrá hacer uso parcial de los cupos no utilizados para afrontar demandas puntuales que no alcancen a ser atendidas por lo dispuesto en el segundo párrafo del ARTÍCULO SEGUNDO.

**QUINTO:** Es objetivo del PROGRAMA que el monto por vivienda que financia la Nación cubra el CIENTO POR CIENTO (100%) de su costo y el de su infraestructura. No obstante, la Nación podrá disponer un financiamiento complementario a través del SUBPROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT URBANO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Y COMPLEMENTARIAS, destinado a la ejecución de obras imprescindibles. Asimismo, se admitirá un financiamiento complementario a cargo de "LAS JURISDICCIONES", en el caso en que deban adquirir los terrenos o incorporen mejoras en sus proyectos, siempre que estas no impliquen modificar el perfil socioeconómico de los beneficiarios del Programa.

**SEXTO:** Los proyectos a ser presentados para su inclusión en el PROGRAMA, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Respetar las superficies cubiertas mínimas establecidas en el Anexo I y los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" vigentes.
- b) La tecnología a utilizar será preferentemente mano de obra intensiva.

**SÉPTIMO:** "LAS JURISDICCIONES" propondrán a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, los proyectos que se encuentran en condiciones de participar del PROGRAMA, una vez cumplido el requisito del ARTÍCULO TERCERO.

La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, a los efectos de evaluar los proyectos que se propongan, entregará a los ORGANISMOS DE VIVIENDA de "LAS JURISDICCIONES", un manual de procedimientos en el que se especificarán todos los elementos que serán analizados a los fines de otorgar el financiamiento.

**OCTAVO:** Cuando se proponga un financiamiento complementario en los términos del ARTÍCULO QUINTO, "LAS JURISDICCIONES" se comprometen a

hacer expresa la disponibilidad de fondos con destino a dicho financiamiento complementario.

Si existiese el mencionado aporte provincial y en caso de incumplimiento por parte de "LAS JURISDICCIONES", los importes impagos se cancelarán a través de la Nación mediante la retención automática de los recursos FO.NA.VI. correspondientes a la Provincia, instruyéndose su transferencia a las Empresas Contratistas, a fin de garantizar la culminación de las obras.

**NOVENO:** Los ORGANISMOS DE VIVIENDA de las JURISDICCIONES serán los encargados de llamar a licitación pública para la contratación de las obras. No obstante, tanto el proyecto como el llamado a licitación pública, la contratación y la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, podrá realizarse a través de los municipios. También podrá hacérselo por medio de entidades intermedias de reconocida trayectoria y solvencia, siempre que estén en condiciones de aportar los terrenos donde se ejecutarán las obras y que la contratación se decida a través de una compulsa pública de precios.

En cualquiera de los casos se arbitrarán los medios para que por lo menos se presenten tres oferentes a la licitación o a la compulsa pública de precios, según corresponda.

No podrán ofertar aquellas empresas que habiendo resultado adjudicatarias de alguna obra de los Programas Federales de Construcción y/o de Mejoramiento de Viviendas, hayan desistido al momento de la contratación o las que no cumplan el requisito de capacidad técnico financiera exigido en los pliegos. Tampoco podrán hacerlo las que en los Programas Federales no hubieran cumplido con el plan de trabajos por razones debidas a su desempeño generando un atraso superior al 15 % en el plazo de la obra, o las que no

hubieran ejecutado las obras con la calidad que exigen los pliegos comprometiendo la seguridad, la habitabilidad o la durabilidad de las viviendas.

**DÉCIMO:** Los financiamientos se concederán en forma individual por proyecto.

Se suscribirá entre la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y el ORGANISMO DE VIVIENDA de cada JURISDICCIÓN un Convenio Particular para cada obra.

Cuando las obras que se financien utilizando las fracciones de cupo reservados a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA según lo dispuesto en la última parte del ARTÍCULO SEGUNDO o los excedentes de cupo no utilizado según la última parte del ARTÍCULO CUARTO, el Convenio Particular determinará los roles y responsabilidades de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y del ORGANISMO DE VIVIENDA de la JURISDICCIÓN que corresponda, en el marco del PROGRAMA.

**UNDÉCIMO:** Los ORGANISMOS DE VIVIENDA de "LAS JURISDICCIONES" deberán coordinar las etapas del proceso de adjudicación, de manera que al concluirse las obras, las viviendas sean entregadas a los adjudicatarios, quienes comenzarán a abonarlas en un plazo no mayor a dos (2) meses desde la recepción de la obra y escrituradas en un plazo no mayor a seis (6) meses desde la adjudicación.

**DUODÉCIMO:** La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para verificar el cumplimiento de las obligaciones que resultan del presente y hagan a la correcta ejecución del proyecto.

"2005- Año de homenaje a Antonio Berni"

Previa lectura, las partes se ratifican y firman en las hojas siguientes, en el lugar y fecha que se indican al comienzo.

**ANEXO I**

**CONVENIO MARCO PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE  
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

Región	Provincia	Total Programa	Sup. Mínima	Monto Max. Por Viv.	Monto Total a Financiar	Porcentaje Distrib. Viviendas
Patagonia Sur	Chubut	8.000	60	70.000	560.000.000	2,7%
	Santa Cruz	8.000	60	93.300	746.400.000	2,7%
	Tierra del Fuego	5.000	60	108.000	540.000.000	1,7%
	<b>Total Región</b>	<b>21.000</b>			<b>1.846.400.000</b>	<b>7,0%</b>
Patagonia Norte	La Pampa	3.600	60	55.000	198.000.000	1,2%
	Neuquén	5.000	60	70.000	350.000.000	1,7%
	Río Negro	5.000	60	70.000	350.000.000	1,7%
	<b>Total Región</b>	<b>13.600</b>			<b>898.000.000</b>	<b>4,5%</b>
Cuyo	La Rioja	8.000	55	52.500	420.000.000	2,7%
	Mendoza	11.000	55	52.500	577.500.000	3,7%
	San Juan	10.000	55	52.500	525.000.000	3,3%
	San Luis	5.000	55	50.000	250.000.000	1,7%
	<b>Total Región</b>	<b>34.000</b>			<b>1.772.500.000</b>	<b>11,3%</b>
NOA	Catamarca	8.000	55	52.500	420.000.000	2,7%
	Jujuy	8.000	55	52.500	420.000.000	2,7%
	Salta	12.000	55	52.500	630.000.000	4,0%
	Santiago del Estero	10.000	55	50.000	500.000.000	3,3%
	Tucumán	10.000	55	50.000	500.000.000	3,3%
	<b>Total Región</b>	<b>48.000</b>			<b>2.470.000.000</b>	<b>16,0%</b>
NEA	Chaco	10.000	55	50.000	500.000.000	3,3%
	Corrientes	10.000	55	50.000	500.000.000	3,3%
	Entre Ríos	9.900	55	50.000	495.000.000	3,3%
	Formosa	8.000	55	50.000	400.000.000	2,7%
	Misiones	10.000	55	50.000	500.000.000	3,3%
	<b>Total Región</b>	<b>47.900</b>			<b>2.395.000.000</b>	<b>16,0%</b>
CENTRO	Córdoba	16.000	55	50.000	800.000.000	5,3%
	Santa Fe	21.000	55	50.000	1.050.000.000	7,0%
	<b>Total Región</b>	<b>37.000</b>			<b>1.850.000.000</b>	<b>12,3%</b>
METROPOLITANA y BUENOS AIRES	Ciudad de Buenos Aires	6.000	55	66.600	399.600.000	2,0%
	Interior Bs. As	23.500	55	50.000	1.175.000.000	7,8%
	Partidos Gran Buenos Aires	69.000	55	66.600	4.595.400.000	23,0%
	<b>Total Región</b>	<b>98.500</b>			<b>6.170.000.000</b>	<b>32,8%</b>
<b>TOTAL PAIS</b>		<b>300.000</b>			<b>17.401.900.000</b>	<b>100,0%</b>

**FIRMAS CONVENIO MARCO**  
**PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE**  
**VIVIENDAS**

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS DR. Aníbal Ibarra Jefe de Gobierno	
PROVINCIA DE BUENOS AIRES Ing. Felipe SOLÁ Gobernador	
PROVINCIA DE CATAMARCA Dr. Eduardo BRIZUELA del MORAL Gobernador	
PROVINCIA DE CÓRDOBA Dr. José Manuel DE LA SOTA Gobernador	
PROVINCIA DE CORRIENTES Dr. Ricardo Horacio COLOMBI Gobernador	
PROVINCIA DE CHACO Dr. Roy NICKISCH Gobernador	
PROVINCIA DE CHUBUT Sr. Mario DAS NEVES Gobernador	
PROVINCIA DE ENTRE RIOS Dr. Jorge BUSTI Gobernador	

PROVINCIA DE FORMOSA Dr. Gildo INSFRAN Gobernador	
PROVINCIA DE JUJUY Sr. Eduardo Alfredo FELLNER Gobernador	
PROVINCIA DE LA PAMPA Ing. Carlos Alberto VERNA Gobernador	
PROVINCIA DE LA RIOJA Dr. Ángel Eduardo MAZA Gobernador	
PROVINCIA DE MENDOZA Ing. Julio César COBOS Gobernador	
PROVINCIA DE MISIONES Dr. Carlos Eduardo ROVIRA Gobernador	
PROVINCIA DE NEUQUÉN C.P.N. José Manuel OSER Pte. Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable	
PROVINCIA DE RIO NEGRO Dr. Miguel Ángel SAIZ Gobernador	
PROVINCIA DE SALTA Dn. Walter WAYAR Vice Gobernador	

PROVINCIA DE SAN JUAN Dr. José Luis GIOJA Gobernador	
PROVINCIA DE SAN LUIS Sra. Blanca PEREYRA Vice Gobernadora	
PROVINCIA DE SANTA CRUZ Sr. Carlos Alberto SANCHO Vice Gobernador	
PROVINCIA DE SANTA FÉ Sr. Jorge Alberto OBEID Gobernador	
PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO Sr. Gerardo ZAMORA Gobernador	
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO Sr. Mario COLAZO Gobernador	
PROVINCIA DE TUCUMÁN Sr. José Jorge ALPEROVICH Gobernador	