



## Presentación, versión actualizada del “Programa de Vivienda para Trabajadores Sindicalmente Organizados”.

El 14 del corriente se llevó a cabo, en la Sede Central de la Cámara, la reunión de presentación de la versión actualizada del “Programa de Vivienda para Trabajadores Sindicalmente Organizados”. Fue realizada, por el Sr. Secretario de Obras Públicas Ing. José López y el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Arq. Luis Bontempo. Asistieron también, autoridades del Banco de la Nación Argentina: el Sr. Luis Enrique Downs, Subgerente General del Banco; Alejandro Carlos Rey, Subgerente Departamental y Mauricio Daniel Albanesse de la Subgerencia General de Finanzas.

El Secretario informó que se trata de un programa de construcción de viviendas orientado a trabajadores formales sindicalizados, que apunta fundamentalmente a generar empleo y actividad.

Señaló que está pensado fundamentalmente para darle impulso a las pymes de la construcción del conurbano bonaerense y el interior del país, dado que se preferirá que cada proyecto no involucre más de 50 unidades de vivienda por empresa o contrato, de modo de generar empleo y actividad en todas las regiones del país y para un amplio grupo de empresas.

Con este programa, se prevé alcanzar la construcción de un total de 20.000 viviendas en el primer año, de 70 m2 promedio c/u, a un costo de \$ 4.300 el m2. Este valor no incluye la incidencia del terreno y proyecto ya que los mismos tienen que ser aportados por las entidades intermedias (sindicatos), que deben, además, proponer a los compradores precalificados.

El plazo de ejecución previsto para cada proyecto es de 10 – 12 meses.



El 35% del costo es aportado por la SSDUyV a lo largo de los diez meses de obra, el 65% restante lo desembolsa, desde el inicio, el Banco de la Nación Argentina, cobrando la empresa constructora por certificados de obra, según avance físico. No se exigen garantías al constructor -más allá de las correspondientes a la construcción de la obra-, pues con el terreno se constituye un fideicomiso para cada proyecto, que garantiza la operatoria inmobiliaria

El Programa resulta así sumamente atractivo para los compradores. Estos deben realizar un Ahorro Previo del 10%, antes o durante la obra. Luego, reciben un subsidio de la SEDUV por el 35 % del valor de la unidad (pues los aportes de SEDUV son a fondo perdido). Finalmente deben pagar el 55 % del valor de venta mediante un crédito hipotecario del Banco Nación, en pesos (a tasa fija durante los tres primeros años). Esto hace que las cuotas resulten muy accesibles.

La participación en el Programa requerirá la presentación del Proyecto, -con terreno, planos, especificaciones y lista de compradores calificados-, por la Entidad intermedia y la Empresa ante la SEDUV. Esta conformaría una unidad operativa con el Banco, para la calificación del proyecto y de la capacidad de construcción de la empresa.

La Secretaria aspira a una muy rápida concreción de las propuestas -y de las obras correspondientes- para agotar el cupo durante 2012