



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 99/2021

RESOL-2021-99-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 07/04/2021

VISTO el Expediente N° EX-2021-24104783-APN-DGDYD#MDTYH, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, la Ley N° 27.613, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, y las Resoluciones Nros. 31 del 18 de junio de 2020, 40 del 7 de julio de 2020, 100 del 3 de septiembre de 2020, 16 del 29 de enero de 2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 7 del 10 de diciembre de 2019, se modificó la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias, estableciendo que corresponde a este MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, entre otras incumbencias, todo lo inherente a las políticas de promoción del reequilibrio social y territorial y de desarrollo de vivienda, hábitat e integración socio urbana.

Que en ese orden compete a esta Cartera de Estado entender en la formulación, elaboración y ejecución de la Política Nacional en todas las materias relacionadas con el desarrollo del hábitat y ejecutar los planes, programas y proyectos de su competencia que elabore conforme las directivas que le imparta el PODER EJECUTIVO NACIONAL.

Que el derecho a una vivienda adecuada tiene reconocimiento constitucional con la incorporación que hace de los instrumentos internacionales de derechos humanos su artículo 75, inciso 22 y en el reconocimiento expreso que en el artículo 14 bis se hace del derecho al acceso a una vivienda digna.

Que la vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en los artículos 16 y 23 de la Convención sobre los Derechos del Niño, y en los artículos 9 y 28 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Que mediante Resolución N° 40/20 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y modificatorias, se creó el “Programa Nacional de Reactivación y Terminación de Obras de Vivienda, Infraestructura y Hábitat”, destinado a reactivar y finalizar las obras que se ejecutan dentro del Plan Nacional de Vivienda, o de Programas o Planes que hayan sido dejados sin efecto, que se encuentran paralizadas o demoradas en su



ejecución.

Que la Ley 27.613 en su Título III (CONSOLIDACIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA VIVIENDA SOCIAL) dispuso a los fines de la reactivación de las obras paralizadas o abandonadas, en procesos de construcción con aportes del ESTADO NACIONAL, a través de los diferentes Programas o Planes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN, que los porcentajes de avance físicos reales y ediliciamente aptos, constituirán la base para la determinación del saldo pendiente de financiamiento para la culminación de las mismas.

Que asimismo, la mencionada Ley dispuso que a los fines de la aplicación del mecanismo previsto en la misma, y sin perjuicio de los requisitos que se establezcan en la reglamentación que a tal efecto se dicte, las jurisdicciones y entes ejecutores deberán acreditar en forma indubitada el porcentaje de avance físico real y apto ediliciamente de las obras paralizadas o abandonadas, mediante informes técnicos emitidos, con carácter de declaración jurada, por profesionales con incumbencia en la materia, avalados por registros fotográficos fechados y certificados por escribano público, y rubricados por la máxima autoridad de las jurisdicciones y entes ejecutores con competencia.

Que por otra parte, en la Ley de mención se estableció que el PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN, será la Autoridad de Aplicación de las disposiciones contenidas en el Título III y determinará los requisitos que las jurisdicciones y entes ejecutores deberán cumplimentar para acceder al mecanismo de consolidación mencionado, pudiendo dictar todas las normas aclaratorias y complementarias que resulten necesarias para el adecuado funcionamiento e implementación del mismo.

Que en los últimos años se produjo la paralización y el abandono de una importante cantidad de obras de viviendas e infraestructura básica que se encontraban en proceso de construcción a cargo de distintos entes ejecutores, con financiamiento del Estado Nacional, resultando así un perjuicio para los sectores más vulnerables de nuestra sociedad, los cuales han visto frustrado el derecho de acceso a la vivienda adecuada.

Que conforme estimaciones de esta Cartera de Estado, se encuentran paralizadas o en estado de abandono más de 55.000 viviendas en todo el país, correspondientes a diferentes planes y programas.

Que sin perjuicio de la vigencia del “Programa Nacional de Reactivación y Terminación de Obras de Vivienda, Infraestructura y Hábitat”, creado por Resolución N° 40/20 de este Ministerio, la situación de emergencia habitacional requiere adoptar decisiones y nuevas herramientas, en el marco de la legislación supra mencionada, que amplíen y dinamicen la visión originariamente dada al mismo, permitiendo efectivamente una gestión eficiente, ágil y eficaz para satisfacer las necesidades en materia habitacional, sobre todo de los sectores con recursos económicos insuficientes y atender asimismo, las necesidades de los sectores medios.

Que en ese contexto resulta menester crear el “PROGRAMA RECONSTRUIR” en el ámbito de este Ministerio con el objeto de promover y financiar la finalización de obras que, en procesos de construcción con aportes del ESTADO NACIONAL a través de los diferentes Programas o Planes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se encuentren paralizadas en su ejecución, como asimismo aquellas que, habiendo sido proyectadas o aprobadas, no han sido iniciadas.



Que a través del Programa que se crea por la presente, se propone ejecutar la reactivación y finalización de manera inmediata de las obras a través de Entes Ejecutores -Provincias, Municipios u Otros Entes- con una fuerte inversión pública, permitiendo el desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat y de la vivienda, la incorporación de mano de obra intensiva, la reinserción social y laboral de la población afectada y la reactivación de las economías locales, del sector de la construcción, y la consolidación local y regional, poniendo al interés público y el derecho de acceso a la vivienda digna en un primer plano, mejorando sustancialmente la calidad de vida de la ciudadanía toda.

Que con relación al financiamiento del Programa, el cual será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 asignados a esta Cartera de Estado y/o del Fideicomiso vigente, se prevé implementar un sistema de recupero en favor de los Entes Ejecutores y a cargo de los titulares de derecho de las soluciones habitacionales, sustentado en un carácter equitativo y solidario, en el cual el valor de las cuotas a abonar podrá oscilar entre el VEINTE POR CIENTO (20%) y el TREINTA POR CIENTO (30%) de los ingresos del grupo familiar adjudicatario, hasta un máximo de TRESCIENTAS SESENTA (360) cuotas, siendo obligatoria la reinversión del total de los fondos recaudados en nuevos proyectos.

Que los Entes Ejecutores deberán adherir al Programa y efectuar la solicitud de financiamiento de las soluciones habitacionales, según el mecanismo e instructivo que se defina en el Reglamento Particular del Programa y/o en su Manual de Ejecución.

Que aprobado el financiamiento a ser destinado a los Entes Ejecutores, se ha determinado la necesidad de suscribir en primer lugar un Convenio Marco y, posteriormente, la suscripción de Convenios Particulares entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT dependiente de este Ministerio y los mencionados Entes, a fin de llevar adelante los Proyectos propuestos oportunamente y que fueran aprobados para su financiación.

Que asimismo, resulta necesario aprobar el Reglamento Particular del Programa que se crea por la presente, en el cual se detallan los organismos ejecutores, las acciones y responsabilidades asignadas a los mismos, los requisitos a cumplimentar por estos para la aprobación de los proyectos y los procedimientos a seguir para el financiamiento, la ejecución y la correspondiente rendición de cuentas.

Que a los fines de garantizar la vigencia de los principios de celeridad, economía, sencillez y eficacia en los trámites, se considera pertinente facultar al Secretario de Hábitat de este Ministerio a fijar los nuevos Montos Máximos Financiados, aplicables a los Convenios y a suscribir con los Entes Ejecutores los Convenios Marco y los Convenios Específicos en el marco del Programa que se crea por la presente.

Que por otra parte, corresponde encomendar al Secretario de Hábitat de esta Cartera de Estado, la confección y aprobación del Manual de Ejecución del Programa que se crea por la presente.

Que la UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, ha tomado intervención en función de lo establecido en el artículo 101 del Anexo al Decreto 1344 del 4 de octubre de 2007, reglamentario de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156.



Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, ha tomado la intervención de su competencia.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto por la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorios y el artículo 23 de la Ley 27.613 de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Créase el Programa Nacional de Finalización de Viviendas denominado “PROGRAMA RECONSTRUIR” en el ámbito del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

ARTÍCULO 2º.- El objeto del “PROGRAMA RECONSTRUIR” será la finalización de obras que, en procesos de construcción con aportes del ESTADO NACIONAL a través de los diferentes Programas o Planes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, se encuentren paralizadas en su ejecución, como asimismo aquellas que, habiendo sido proyectadas o aprobadas, no han sido iniciadas.

ARTÍCULO 3º.- La Autoridad de Aplicación del “PROGRAMA RECONSTRUIR” será la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, quien tendrá a su cargo la formulación de las normas aclaratorias, complementarias e interpretativas, y la emisión de los actos administrativos que resulten necesarios para la ejecución del PROGRAMA, en el marco de sus competencias.

ARTÍCULO 4º.- Apruébase del Reglamento Particular del “PROGRAMA RECONSTRUIR” que como Anexo (IF-2021-29814022-APN-SH#MDTYH) integra la presente medida.

ARTÍCULO 5º.- Invítase a las Provincias, los Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Otros Entes a adherir al “PROGRAMA RECONSTRUIR”, mediante la suscripción de las Actas de Adhesión con el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, o mediante la remisión de las Notas de Adhesión.

ARTÍCULO 6º.- Facúltase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT de este Ministerio a fijar los montos máximos financiables para cada uno de los Convenios Marco y Convenios Particulares que se ejecutarán en el marco del “PROGRAMA RECONSTRUIR”, como así también a suscribir los Convenios Marco y los Convenios Particulares, Actas Complementarias y Adendas.

ARTÍCULO 7º.- Encomiéndase a la SECRETARÍA DE HÁBITAT de este Ministerio a confeccionar y aprobar el Manual de Ejecución del “PROGRAMA RECONSTRUIR”.

ARTÍCULO 8º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será imputado a los créditos presupuestarios de la Jurisdicción 65 - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y/o del Fideicomiso vigente.



ARTÍCULO 9º.- Los fondos que se transfieran a través del “PROGRAMA RECONSTRUIR” quedan sujetos a su rendición de cuentas documentada de acuerdo a lo establecido en el Anexo (IF-2020-56796992-APNSSPVEI#MDTYH) del artículo 1º de la Resolución N° 31 del 18 de junio de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (conforme Resolución N° 100 del 3 de septiembre de 2020 de este Ministerio), el cual deberá incorporarse como ANEXO a los Convenios Particulares que se suscriban con las Provincias, los Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Otros Entes.

ARTÍCULO 10º.- La presente Resolución comenzará a regir desde el día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 11º.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

Jorge Horacio Ferraresi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 08/04/2021 N° 21322/21 v. 08/04/2021

Fecha de publicación 08/04/2021

