



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO SUBPROGRAMA HABITAR COMUNIDAD

---

ANEXO

SUBPROGRAMA HABITAR COMUNIDAD

Será aplicable al SUBPROGRAMA “HABITAR COMUNIDAD”, el Reglamento Particular del PROGRAMA “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, aprobado por Resolución N° 16/2021, modificada por Resolución N° 95/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, con ajuste a las siguientes particularidades:

a) **Objetivos Particulares:**

Fortalecer el arraigo a través del acceso a la vivienda y un hábitat digno.

Crear condiciones que promuevan procesos de consolidación territorial, mediante la generación de trabajo productivo en las comunidades beneficiarias.

Impulsar niveles de autosuficiencia económica que mejore la calidad de vida de la población y garantice la sostenibilidad y la sustentabilidad de las acciones comunitarias en el tiempo.

Contribuir a la soberanía alimentaria con alimentos agroecológicos.

Promover la desconcentración productiva y poblacional, hacia un nuevo modelo de asentamiento humano.

Incorporar mano de obra de los pobladores beneficiarios conocedores de los usos y costumbres regionales con el fin de respetar sus pautas culturales, fortalecer su patrimonio familiar y evitar la migración rural.

b) La elegibilidad de los proyectos deberá tener en cuenta la posibilidad de generar o mejorar los procesos productivos comunitarios.

c) En el caso de las comunidades originarias, las mismas deberán estar reconocidas por el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas dependiente de la Secretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

d) Será condición para aprobar el financiamiento de los proyectos, cumplir alguna de las siguientes condiciones:

1) Que el dominio de los inmuebles donde se construyan las viviendas sea del Ente Ejecutor o del estado nacional, provincial o municipal.

2) Que el Ente Ejecutor haya iniciado con anterioridad a la solicitud de financiamiento, las gestiones necesarias para obtener el dominio de los inmuebles y surja en forma indubitada que el mismo se perfeccionará en cabeza del Ente Ejecutor.

3) Que el dominio de los inmuebles sea de los beneficiarios de las soluciones habitacionales, o que tengan regularizada la tenencia de la tierra, mediante un título suficiente sobre los mismos.

4) En el caso de los pueblos originarios, será suficiente la certificación de dominio de la tierra en forma comunitaria, ya sea propiedad de la comunidad o bien se encuentre en trámite de obtener el dominio y surja en forma indubitada que el mismo se perfeccionará en cabeza de la comunidad, conforme constancia expedida por autoridad competente.

e) El financiamiento de los proyectos, para los casos de las obras ejecutadas a través de la modalidad por Administración del Ente Ejecutor, se realizará mediante un anticipo financiero del 20% (veinte por ciento) del total de Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N° 27.271 y 27.397) del Convenio Particular y transferencias subsiguientes en forma mensual, conforme certificación, avance del plan de trabajo y curva de inversión, de conformidad con el mecanismo previsto en las leyes antes mencionadas.

El anticipo financiero será descontado (desacopio) de las certificaciones subsiguientes a presentar, en el mismo porcentaje de su otorgamiento.

A los fines de liquidar el anticipo financiero se tomará el valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) que publica el Banco Central de la República Argentina, correspondiente a la fecha de emisión de la Constancia de No Objeción Técnica.

f) Los Estándares Mínimos de Calidad de las Viviendas serán establecidos por la SECRETARIA DE HABITAT, conforme las particularidades de la región y de los grupos poblacionales beneficiarios, debiendo preverse esquemas constructivos, que prioricen la utilización de materiales locales que permitan tener una relación de equilibrio con el medio ambiente y que rescaten elementos del saber cultural y regional de los pueblos rurales y originarios tanto en el diseño como en la forma de producir las viviendas.

g) En el caso que las obras se ejecuten mediante la modalidad por Administración del Ente Ejecutor, y se prevea el mecanismo de autoconstrucción total o parcial por parte de los beneficiarios de las soluciones habitacionales, podrá reconocerse como componente financiable los gastos originados para la capacitación de los autoconstructores, no pudiendo dicho gastos tener una incidencia mayor al 8% del monto total del proyecto.

h) El recupero del financiamiento aportado por el Estado Nacional que deberán abonar los beneficiarios de las soluciones habitacionales, quedará a cargo de los Entes Ejecutores, conforme las condiciones que los mismos establezcan, debiendo reinvertir los montos recaudados en nuevos proyectos de viviendas para la población rural

y pueblos originarios en su jurisdicción.