



RESOLUCIÓN Nº: 827 MENDOZA, 29 JUL. 2021

Visto el Expediente Nro: 102-P-2021, mediante el cual la Gerencia de Hábitat eleva documentación referente al PROGRAMA "MEJORO MI CASA" - PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Instituto Provincial de la Vivienda considera necesario implementar una política pública que atienda de manera progresiva el problema del hábitat inadecuado a través de un PROGRAMA, que mejore la condición de vida de las familias que residen en viviendas deficitarias, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Nacional y Convenios Internacionales respecto de garantizar el derecho humano al hábitat adecuado.

Que, de acuerdo a la información del Censo Nacional de Población Hogares y Vivienda 2010, la mayor proporción de hogares en condición deficitaria corresponde a aquellos que habitan una vivienda en condiciones de ser recuperada a través de acciones de refacción, ampliación y/o completamiento.

Que, en virtud de la emergencia sanitaria producida por la pandemia Covid-19 en todo el mundo y en el país, declarada en nuestra Provincia mediante los Decretos 401 del 19 de marzo de 2020 y 359 del 12 de marzo de 2020 ratificados por la ley N° 9220 y su proroga ley 9.320 se hace necesaria la revisión y adecuación de los Programas existentes, para lograr la implementación de aquellos que atiendan de manera inmediata la problemática habitacional.

Que, la población que vive en asentamientos humanos informales actualmente denominados barrios populares, con altos índices de NBI, presentan un déficit cualitativo, en condiciones de precariedad habitacional en la mayoría de los hogares caracterizado por: hacinamiento, precariedad de materiales, obsolescencia edilicia, condiciones sanitarias inadecuadas: ausencia de agua dentro de la vivienda, falta de baño con descarga de agua, presencia de aguas grises, entre otras.

Que, el presente PROGRAMA constituye un importante aporte del Estado Provincial para mitigar el déficit habitacional cualitativo existente en Mendoza, respecto a aquellas viviendas que carecen de baños o cuyas dimensiones no son las adecuadas para la cantidad de personas que habitan el hogar, atendiendo también las medidas de cuidado de la salud implementadas durante la pandemia las que deberán continuar en época pos pandémica.

Que, el PROGRAMA, financiará con recursos presupuestarios provinciales, obras de ampliación, completamiento de vivienda o construcción de núcleos sanitarios para aquellos grupos familiares que posean vivienda única y que no tengan acceso a las formas convencionales del crédito, por la escasez de sus ingresos y/o insuficiencia de garantías. Que a fin de una óptima aplicación del programa, los destinatarios del mismo deberán ser titulares registrales o poseedores pacíficos de la vivienda.

Que, por lo expuesto se hace necesario implementar y reglamentar el PROGRAMA denominado "MEJORO MI CASA" y las acciones necesarias para lograr la ejecución de las obras.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DANIEL SALOMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. IVANNA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	---	--	--

 Lic. SILVIA PEREZ Firma y Sello Social Redacción Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. GUILLERMO MONTEBUSQUE Gerente Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello Gerencia	Firma y Sello Despacho de Directorio
---	--	---

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUJINIC



RESOLUCIÓN N° : **1827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 4°, inc. h) de la Ley N°4.203 y modificatoria Ley N°6.926.

**EL HONORABLE DIRECTORIO
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1: Crease, el Programa “**MEJORO MI CASA**” – Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas, que tendrá por objeto atender el déficit habitacional cualitativo de hogares con necesidades básicas insatisfechas, a través de obras de ampliación, completamiento de la vivienda o construcción de núcleo sanitario; a fin de reducir el hacinamiento y precariedad en los hogares.

ARTÍCULO 2: Las funciones a cumplir por las partes intervinientes del PROGRAMA serán:

- El Instituto Provincial de la Vivienda implementará el PROGRAMA en el territorio provincial en todas las etapas del proceso, será responsable del financiamiento, la evaluación y aprobación de los proyectos que cumplan con la presente reglamentación, el llamado a Licitación Pública, la inspección y/o supervisión, el acompañamiento social y legal, certificación y recepción de los proyectos. Arbitrará las acciones necesarias para el recupero y reinversión de los montos financiados.

- El Municipio: Firmará un convenio de adhesión al programa. Tendrá la función de priorizar la demanda, evaluar y priorizar los proyectos otorgándoles la aptitud social, legal y técnica. El acompañamiento integral de los proyectos en todas las etapas del proceso, mediante la designación de profesionales técnicos o de la construcción, trabajadores sociales, abogados y / o escribanos. . Garantizará la visación y/o aprobación de planos por el área municipal correspondiente. Presentará la documentación para el llamado a Licitación Pública.

- Los beneficiarios deberán aportar toda la documentación solicitada por los municipios, adherir al PROGRAMA, firmar acta acuerdo para inicio de obra, Contrato de Mutuo de garantía personal, Acta de conformidad de obra.

Las Empresas Constructoras: Serán las ejecutoras de las obras asumiendo todas las responsabilidades que por contrato les corresponden y de acuerdo a toda la normativa aplicable

ARTÍCULO 3: Créase una cuenta especial para el PROGRAMA.

ARTÍCULO 4: Autorícese a la Presidente del Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda a firmar la Adhesión al Programa con cada Municipio para su implementación.

ARTÍCULO 5: REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA
DESTINATARIOS

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MANIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Lic. SILVIA PEREZ Trabajadora Social Firma y Sello Instituto Provincial de la Vivienda	 Ing. GUSTAVO MONTEFUSCO Gerente Firma y Sello Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVNIC



MENDOZA, 29 JUL. 2021

RESOLUCIÓN N° : 827

•El presente programa se encuentra destinado a grupos familiares con necesidades básicas insatisfechas (NBI) que poseen vivienda y que presentan déficit cualitativo: viviendas particulares, que deben ser mejoradas o ampliadas y que presentan problemas de orden material, sanitario o inadecuación de tamaño susceptibles de ser subsanados. Los hogares destinatarios deben percibir ingresos de hasta dos salarios vital y móvil.

•Pueden ser titulares registrales o poseedores pacíficos del fondo destinado a vivienda, condición que se acreditará con la documentación exigida en el Anexo II.

•Está destinado a financiar obras de ampliación, construcción de núcleo sanitario y/o completamiento de viviendas deficitarias de uso permanente de los grupos familiares.

ARTÍCULO 6: OBRAS A EJECUTAR

El tipo de obras a ejecutar en las viviendas serán obras de ampliación, completamiento o construcción de núcleo húmedo, de acuerdo a las siguientes tipologías:

Tipología	Obra
Tipología 1	Construcción de baño con lavadero, superficie cubierta: 6,84 m2 (desagüe a pozo séptico)
Tipología 2	Construcción de baño discapacitado motriz, superficie cubierta: 9,60 m2 (desagüe a pozo)
Tipología 3	Construcción de 1 dormitorio, superficie cubierta: 14,40 m2
Tipología 4	Construcción de 2 dormitorios, superficie cubierta: 23,50 m2
Tipología 5	Construcción de 1 salón, superficie cubierta: 23,50 m2
Tipología 6	Construcción de núcleo seco y húmedo, superficie cubierta: 32.46 m ² (desagüe a pozo). Doble intervención por excepción.

La doble intervención se realizará por excepción en aquellos casos debidamente justificados por la situación de vulnerabilidad o riesgo social del grupo familiar. Deberá ser solicitada por el Sr. Intendente Municipal y aceptada por el Honorable Directorio del I.P.V.

La situación excepcional estará acreditada por informe social firmado por Trabajador/a social municipal y será corroborada por el equipo de Hábitat y elevada al Honorable Directorio del I.P.V. para su aprobación.

ARTÍCULO 7: MONTOS, INTERÉS Y PLAZOS DE AMORTIZACIÓN

Se otorgará un monto máximo de financiamiento dependiendo de la solución

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 SILVIA PEREZ Gerente Social	 GUTIERMO MONTEUSQUE Gerente Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC Sec. Técnica	
Firma y Sello Redacción	Firma y Sello Gerencia	Firma y Sello Despacho de Directorio	



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

habitacional de cada beneficiario, con un plazo de amortización del crédito de hasta 360 (trescientos sesenta) meses.

Las cuotas de devolución del capital definitivo del préstamo se determinarán por CVS o el sistema de actualización que en el futuro disponga el Instituto y la tasa de interés será del 0% (cero por ciento).

Se podrá cobrar, junto con las cuotas de devolución del crédito, el valor que determine la normativa vigente.

ARTÍCULO 8: ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

ETAPA I: Identificación y selección de los proyectos y los destinatarios.

1. EL IPV informa y asesora a los Municipios sobre las condiciones y requisitos del Programa
2. El Municipio analiza antecedentes del déficit habitacional de la población en función del objeto del PROGRAMA, prioriza la demanda de acuerdo al perfil de los destinatarios.
3. El Municipio remite la información al IPV, para analizar la demanda, documentación técnica/ social/ legal y ubicación de mejoramientos; mediante nota de priorización firmada por el Sr. Intendente Municipal.
4. El IPV aprueba la documentación.

ETAPA II: Llamado a Licitación Pública

1. El IPV prepara la documentación necesaria para los llamados a Licitación Pública, teniendo en cuenta los aspectos sociales, legales y técnicos.
2. El IPV realiza los llamados a Licitación Pública, de acuerdo a la normativa vigente y las condiciones específicas de cada llamado.

ETAPA III: Adjudicación de obras.

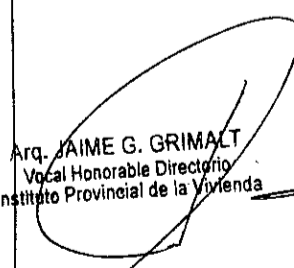
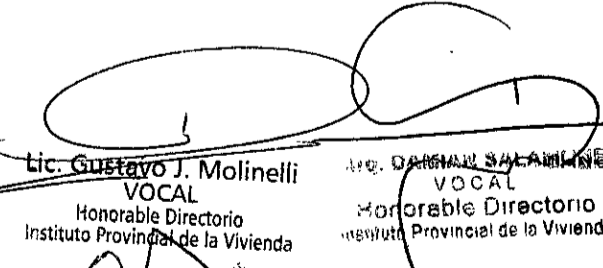
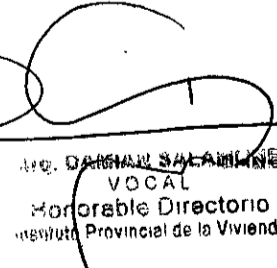
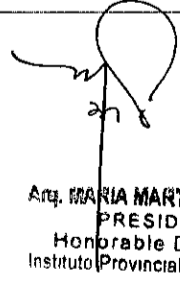

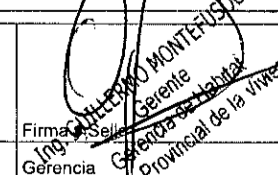
1. Se firmará Contrato de Obra entre la Empresa Constructora adjudicada y el IPV.
2. Se firmarán Contratos con garantía personal con los sujetos de derecho del PROGRAMA.

ETAPA IV: Ejecución y certificación de obras.

ETAPA V: Recepción de las obras. El IPV realizará la Recepción Provisoria y Definitiva de las obras.

ETAPA VI: Recupero

1. Los montos financiados serán devueltos por cada adjudicatario, en el modo y plazos previstos a tal efecto.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. DORA MARÍA SALAS VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARÍA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Lic. SHWETA PEREZ Trabajadora Social Redacción	 Ing. GUILLERMO MONTERUSQUI Gerente Gerencia de Habitat Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ARTÍCULO 9: REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL FINANCIAMIENTO

- 1 Generales - Anexo I,
- 2 Jurídicos - Anexo II
- 3 Sociales - Anexo III
- 4 Técnicos - Anexo IV
- 5 Adhesión del beneficiario al Programa - Anexo V
- 6 Acta de Conformidad de Obra – Anexo VI
- 7 Contrato de Mutuo- Anexo VII

ARTÍCULO 10: REEMPLAZO DESTINATARIOS

En caso de producirse bajas o renunciaciones de destinatarios del programa, las mismas deben estar debidamente justificadas y avaladas por el Municipio. Dichas vacantes deberán ser reemplazadas por un nuevo postulante que reúna los requisitos exigidos en el PROGRAMA, de acuerdo a los criterios sociales, legales y técnicos establecidos en el mismo.

ARTÍCULO 11: UNIFICACIÓN DE CRÉDITOS OTORGADOS

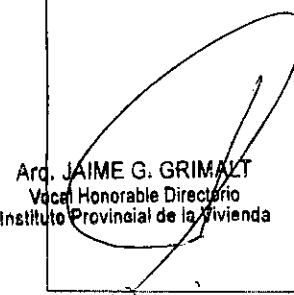
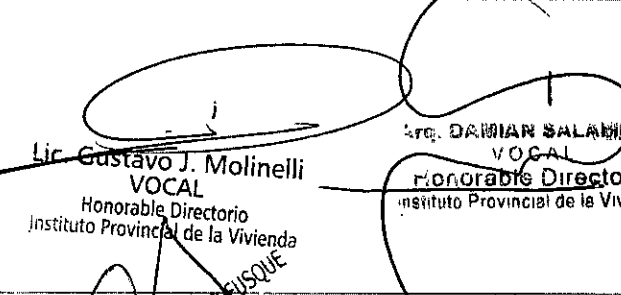
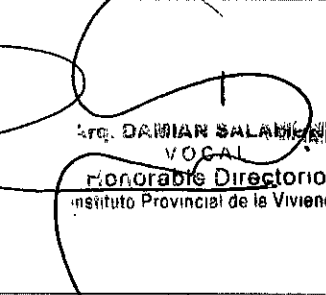
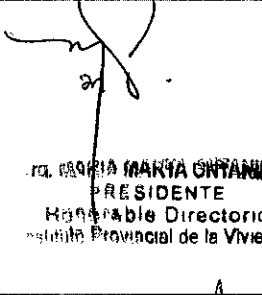
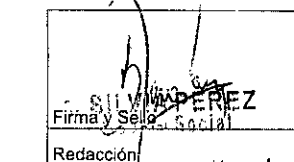
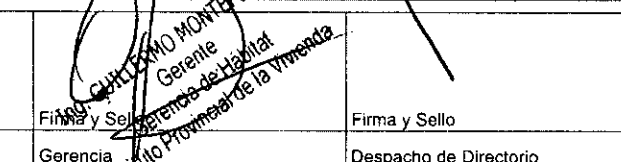
Al momento de la evaluación definitiva de cada financiamiento incluido en el PROGRAMA se identificarán, en caso de corresponder, las distintas líneas crediticias otorgadas con anterioridad.

ARTÍCULO 12: CANTIDAD DE VIVIENDAS POR PROYECTO

La cantidad de mejoramientos por proyectos que los municipios presenten al programa, no deben exceder de cien (100), considerando que el monto es único y total, y no podrá construir menos mejoramientos que los licitados. Se pueden combinar las tipologías propuestas por el IPV.

ARTÍCULO 13: MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

- La modalidad de Contratación será por Licitación Pública.
- Durante la construcción el presupuesto de las soluciones habitacionales será redeterminado conforme a lo establecido en la Resolución N°503/02 del Instituto Provincial de la Vivienda y sus correspondientes ampliaciones y modificatorias.
- Las empresas constructoras y profesionales que participen en el programa deberán cumplir las condiciones establecidas en los pliegos licitatorios de cada llamado y deberán contar con Inscripción en el Registro de Empresas Constructoras del IPV y RACO

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAS VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA ANTONIA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Silvia PEREZ Firma y Sello Social	 Guillermo MONTEBUSQUE Gerente Gerencia de Habitat Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	
Redacción	Gerencia	Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



MENDOZA GOBIERNO
Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N°: **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ARTÍCULO 14: RECUPERO DEL CRÉDITO

Los créditos serán reintegrados por cada beneficiario en los plazos y condiciones establecidos en cada Contrato firmado con el IPV a tal efecto.

ARTÍCULO 15: Comuníquese, notifíquese, dese al Libro de Resoluciones y archívese.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 DAMIAN SALANQUE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
--	---	---	---

 Lic. SILVIA PEREZ Redacción	 Firma y Sello Gerencia Ing. GERMAN MONTEFUSQUE Gerencia de Vivienda Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio
------------------------------------	---	---



RESOLUCIÓN N° : 827 MENDOZA, 29 JUL. 2021

ANEXO I

CONVENIO DE ADHESIÓN ENTRE IPV Y MUNICIPIO

Entre **EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, representado en este acto por su Presidente D.N.I. N°....., designado por Decreto....., con domicilio en calle Lavalle 92, de esta Ciudad de la Provincia de Mendoza, en adelante **EL IPV** por una parte y, la **MUNICIPALIDAD DEL DEPARTAMENTO** de....., representada en este acto por el Sr./Sra. Intendente D.N.I. N° constituyendo domicilio legal en calle....., de la ciudad de....., Provincia de Mendoza, denominado en adelante **EL MUNICIPIO**, por la otra parte., ambas, conjuntamente "las PARTES", acuerdan celebrar el presente **CONVENIO**, el que se regirá por las siguientes cláusulas: y,

CONSIDERANDO:

Que el presente **PROGRAMA** constituye un importante aporte del Estado Provincial para mitigar el déficit habitacional cualitativo existente en la provincia de Mendoza, originado en el parque de vivienda que carece de baños o sus dimensiones no son las adecuadas para la cantidad de integrantes del hogar que habita.

Que se financiará con recursos presupuestarios provinciales obras de ampliación, completamiento de vivienda o construcción de núcleos sanitarios para aquellos grupos familiares que posean vivienda única y que no tengan acceso a las formas convencionales del crédito, por la escasez de sus ingresos y/o insuficiencia de garantías.

Que se hace necesario implementar y reglamentar el mencionado **PROGRAMA** en el ámbito de la Jurisdicción provincial, considerando las situaciones territoriales municipales y las acciones necesarias para lograr la ejecución de las obras. Por lo que su implementación en la Provincia estará enmarcada en la política descentralizada en los municipios. Fomentando un rol activo y protagonista de los Municipios.

Que el Municipio, como planificador territorial y organizador social de su comunidad tendrá la función de elaborar, evaluar y priorizar los proyectos otorgándoles la aptitud social, legal y técnica y el acompañamiento integral de los proyectos en todas las etapas del proceso,

POR TODO ELLO, se hace necesario que los Municipio informen su intencionalidad de trabajar con el programa, por lo que acuerdan suscribir el presente **CONVENIO DE ADHESIÓN**:

ARTÍCULO PRIMERO: El Municipio adhiere a los postulados y objetivos del "PROGRAMA MEJORO MI CASA" Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas, creado por la Resolución N° de fecha de.....de 202.., del Instituto Provincial de la Vivienda, y a sus correspondientes Anexos, a través del presente Convenio y a los requisitos generales que se detallan en las cláusulas siguientes como así también a las condiciones particulares que puedan surgir y a los convenios específicos que puedan firmarse oportunamente comprometiéndose a la plena implementación de lo allí estipulado.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Municipio empleará sus mayores esfuerzos para el cumplimiento de los objetivos **PROGRAMA** y, teniendo en cuenta los ingresos de los grupos familiares a quienes está destinado el mismo, asume el compromiso ineludible de:

- a) Dictar las normas necesarias para su plena implementación.
- b) Eximir a los proyectos enmarcados en el Programa MEJORO MI CASA, del pago de aforos, tasas y sellados que por cualquier concepto estén previstos o se prevean en el futuro.
- c) Abstenerse de solicitar o exigir la ejecución de obras complementarias.
- d) Abstenerse de solicitar o exigir el cumplimiento de requisitos que de cualquier modo obstaculicen, dificulten o impidan el normal desarrollo de las obras y la obtención de los certificados finales.
- e) Aprobar toda la documentación técnica de los proyectos enmarcados en el presente programa.
- f) Garantizar la adhesión de los postulantes al presente programa.

<p>Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Ing. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. DANIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>
---	---	--	---

<p>Firma y Sello Gerencia Social Redacción</p>	<p>Firma y Sello Ing. ERMO MONTEBESQUE Gerencia de Habitar Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Firma y Sello Despacho de Directorio</p>
--	--	---

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : **1827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ARTÍCULO TERCERO: El Municipio tendrá la función de evaluar y priorizar los proyectos otorgándoles la aptitud social, legal y técnica de acuerdo a los requisitos exigidos en las Bases y condiciones del Programa, la elevación de documentación para el llamado a Licitación Pública y realizará el acompañamiento integral de los proyectos en todas las etapas del proceso.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DARIAN BALANONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONYANLLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 C. SILVIA PEREZ Gerente Social Firma y Sello Redacción	 Lic. GUILLERMO MONTEPUSQUE Gerente Gerencia de Habitar Firma y Sello Gerencia	Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ANEXO II

REQUISITOS JURIDICOS

- Detalle de la situación jurídica de las viviendas a intervenir: en caso de ser propietario/a: inscripción de dominio, matriculas, planos, inhabilitaciones, restricciones al dominio.
- En caso de ser poseedor/a: boleto de compraventa, contrato de cesión de derechos o el documento que acredite la posesión.
- En caso de ser un barrio popular Ley 27453/18 con servicio de agua potable y luz el Certificado de Vivienda Familiar otorgado por la ANSeS.
- En caso de tratarse de municipios en donde se desarrolle el programa de regularización dominial en el marco de la Ley N° 8475, informar el número de expediente municipal.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. GABRIEL SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 AM. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Ivanna PEREZ Trabajadora Social Redacción Instituto Provincial de la Vivienda	 GUILLERMO MONTENEGRO Gerente Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN N° : 827 MENDOZA, 29 JUL. 2021

ANEXO III
REQUISITOS SOCIALES

- El programa esta destinado a sectores de bajos recursos, grupos familiares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) que deberán estar contemplados en Diagnóstico Social, con ingresos netos mensuales de hasta 2 SMVy M.
- Es requisito del programa que los destinatarios posean hacinamiento o precariedad por lo que se deberá medir con variables e indicadores que deberán estar especificados en el diagnóstico social. Se priorizará la inclusión de personas con discapacidad, la promoción y protección del género y la diversidad y preservación de las identidades culturales.
- Será necesario la realización de Relevamiento con la aceptación de la operatoria por parte de los beneficiarios (en ficha social y adhesión al programa). De este relevamiento se decidirán las soluciones habitacionales que se construirán. Por lo que el proyecto técnico deberá adaptarse a las aceptaciones y condiciones de cada uno/a de los sujetos de derecho.
- Los/as Trabajadores Sociales deberán evaluar, (en los casos que sean barrios del IPV) el estado de morosidad, teniendo como condición estar al día o adherir a plan de pago en caso de corresponder y el estado de posesión de la vivienda. Sólo podrán acceder los/las titulares.

Documentación Social

- Nómina de beneficiarios
- Diagnóstico social que consigne las variables y/o indicadores establecidos en el modelo y que den cuenta del déficit cualitativo)
- Apto Social, firmado por Trabajador/a Social Municipal
- Ficha con informe social actualizada firmado por trabajador/a social y el beneficiario), la que deberá contar con los indicadores para medir precariedad y hacinamiento. La ficha social constituirá una **declaración jurada de los ingresos de grupos familiares y de la inexistencia de otra solución habitacional.**
- Adhesión Individual (según modelo adjunto)
- Fotocopia de DNI de titulares y cotitulares

<p>Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. MARÍA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>
<p>Lic. SILVIA PEREZ Firma y Sello Redacción</p>	<p>Lic. GUILLERMO MONTEFUSQUE Firma y Sello Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Firma y Sello Despacho de Directorio</p>	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

1 - Diagnóstico (variables e indicadores mínimos a considerar)

Criterios de Selección de la demanda

.....

Procedimientos seguidos para definir los beneficiarios del Programa

.....

Los grupos familiares priorizados para el presente proyecto corresponde a población (rural o urbana).....
 y está constituido por....(cantidad) familias identificadas, de las cuales el% son familias tipo, el% son familias numerosas, el% son hogares con jefatura femenina y% son hogares unipersonales.

Los ingresos familiares mensuales relevados oscilan entre los intervalos detallados:

- Entre \$.....y \$..... ... familias
- Entre \$.....y \$..... ... familias
- Entre \$.....y \$..... ... familias
- Entre \$.....y \$..... ... familias
- Entre \$.....y \$..... ... familias

La situación ocupacional de los/las jefes de familia está dada por:

- ... % de sujetos de derecho de programas sociales
- ... % con relación de dependencia
- ... % sin relación de dependencia (changas, servicio doméstico, pequeños cuentapropistas)
- ... % sujetos de derechos de haberes previsionales (jubilados, pensionado)

Del total de hogares sujetos de derecho el% poseen hacinamiento según el siguiente detalle:

Hacinamiento por cuarto...familias (incluir hogares en donde vivan mas de dos personas por cuarto y en los que la superficie útil por persona sea inferior a 10 m2)

Hacinamiento por hogar...familias

Otros tipos de hacinamiento o indicador que mida condiciones inadecuadas de la vivienda para el grupo familiar que la habita.

El porcentaje de viviendas en condiciones de precariedad es del% según el siguiente detalle:

Viviendas que carecen de baño instalado (retrete con descarga de agua)

Viviendas que carecen de provisión interna de agua por cañería.....

Viviendas que carecen de terminaciones adecuadas en pisos, paredes y techos....

Familias en las que algún miembro presente discapacidad y que requieran alguna adaptación en el mejoramiento a realizar.

Firma y sello de Trabajador/a Social

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Lic. SILVIA PEREZ Trabajador Social Firma y Sello	 Lic. JULIO MONTEPUSQUE Gerente Gerencia de Habiles Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ANEXO IV

REQUISITOS TÉCNICOS

- Realización de Relevamiento técnico con la aceptación de la operatoria por parte de los destinatarios (confección de ficha técnica), De éste relevamiento se decidirán las soluciones habitacionales que se construirán. Por lo que el proyecto técnico deberá adaptarse a las aceptaciones y condiciones de cada uno de los beneficiarios.
- Los/as Técnicos/as Municipales deberán evaluar la ubicación de algunas de las siguientes tipologías, formuladas por el I.P.V., a saber:

Tipología	Obra
Tipología 1	Construcción de baño con lavadero, superficie cubierta: 6,84 m2 (desagüe a pozo séptico)
Tipología 2	Construcción de baño discapacitado motriz, superficie cubierta: 9,60 m2 (desagüe a pozo)
Tipología 3	Construcción de 1 dormitorio, superficie cubierta: 14,40 m2
Tipología 4	Construcción de 2 dormitorios, superficie cubierta: 23,50 m2
Tipología 5	Construcción de 1 salón, superficie cubierta: 23,50 m2
Tipología 6	Construcción de núcleo seco y húmedo, superficie cubierta: 32.46 m ² (desagüe a pozo). Doble intervención por excepción.

- Los/as Técnicos/as Municipales deberán evaluar de la construcción existente: el estado de conservación, posibilidad de mejoras, niveles de terreno existente, características del terreno (capacidad portante), accesibilidad al terreno, servicios existentes y todo aquello que el/la profesional considere apropiado para el análisis.
Verificando la ventilación e iluminación, las pendientes de las cubiertas de techos existentes y de la tipología adoptada, distancia a la conexión de los servicios de agua corriente, desagües cloacales y pluviales y el servicio de energía eléctrica, a fin de que una vez concluido el mejoramiento cuente con todos los servicios en funcionamiento, según corresponda a la tipología adoptada. Deberán realizar todas las acciones necesarias a fin de garantizar la aprobación de lo edificado.
- No se aceptará la inclusión de terrenos baldíos.
- No se aceptarán terrenos que no cuenten como mínimo con el servicio de agua corriente y energía eléctrica.

Documentación Técnica

- Ficha técnica individual (georreferenciada, incluyendo construcción existente y tipología a adoptar)
- Planimetría general con la ubicación de todos los mejoramientos propuestos.
- Nota del compromiso Municipal referente a la aprobación técnica de las tipologías e inspección de las mismas.
- Número de expedientes municipales: tipologías tipo aprobadas
- Designación del/la técnico/a municipal a cargo de los relevamientos y seguimiento de obra.
- Decreto Municipal por la excepción de pago de aforos y sellados municipales.
- Nota de compromiso municipal por la confección de expedientes municipales individuales por cada destinatario, en caso que el municipio así lo requiera.

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DARIANA SALAMINE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Lic. SILVIA BEREZ Gerente de Asesoría Social Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	 Lic. GUILERMO MONTELEONE Gerente Gerencia de Hábitat Instituto Provincial de la Vivienda Firma y Sello	Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : 827 MENDOZA, 29 JUL. 2021

ANEXO V

ADHESIÓN DEL BENEFICIARIO AL PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

"MEJORO MI CASA"

El/la señor/a con D.N.I. N°....., estado civil titular/poseedor de la vivienda identificada como casa..... manzana..... del B°..... Localidad..... Departamento....., en carácter de sujeto de beneficiario del emprendimiento identificado como Barrio..... del Departamento..... Mendoza, declara que:

PRIMERO: Acepta y adhiere al Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas "Mejoro mi casa".-----

SEGUNDO: Autoriza a que el Instituto Provincial de la Vivienda llame a Licitación Pública, conforme a la normativa vigente, aceptando y adhiriendo al procedimiento que el organismo establezca para la contratación de las obras.-----

TERCERO: Se obliga a pagar al Instituto Provincial de la Vivienda el crédito de su proyecto de obra y lo que resulte de los ajustes inherentes a la redeterminación de precios según las condiciones estipuladas en Res.503/02 (Metodología de redeterminación), o por las que se sustituyan o modifiquen en el futuro.-----

CUARTO: El monto total por solución habitacional es de \$ o lo que el I.P.V. determine. Las cuotas de devolución del capital definitivo del préstamo se determinarán por CVS o el sistema de actualización que en el futuro disponga el Instituto. El beneficiario se compromete a devolverlo en un plazo de amortización de hasta trescientos sesenta (360) meses con un interés del 0%.-----

QUINTO: Declara conocer y aceptar las características constructivas de la solución habitacional, el tiempo de ejecución de las obras y el presupuesto inicial de obra.-----
La referida solución habitacional consiste en la construcción de.....

SEXTO: Acepta que se carguen los gastos de implementación y desarrollo del Programa de Mejoramiento de Viviendas al Crédito.-----

SEPTIMO: Autoriza a ingresar a la vivienda y a realizar las obras e inspecciones pertinentes al personal debidamente acreditado, del IPV y/o Municipio y a la empresa constructora adjudicataria de la Licitación Pública.-----

Firma del titular Firma del titular:.....

Aclaración:..... Aclaración:.....

DNI:..... DNI:.....

Firma y sello del Agente público.....

Mendoza, de de 20.....

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALASONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Firma y Sello ALICIA PEREZ Lic. ST. Adorfa social Mendoza	 Firma y Sello LILIANA MONTERUFUSQUE Gerente de Habital Gerencia Gerente de Habital Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	



MENDOZA,

RESOLUCIÓN N° :

827

29 JUL. 2021

ANEXO VI

PROGRAMA PROVINCIAL DE MEJORAMIENTO
"MEJORO MI CASA"

ACTA DE CONFORMIDAD DE OBRA

En la ciudad de Mendoza, a los días del mes de de entre el Sr..... y/o /Sra.DNI n°.....y .DNI N°en su carácter de Propietario/Poseedor/Adjudicatario* del lote n°.....manzana....., del Barrio.....del distrito Departamentode la Provincia de Mendoza, la Empresa constructora adjudicataria representada en este acto por el/la en su carácter de y el/la directora/a Técnico/arepresentante del IPV labran el presente acta a los efectos de dejar constancia del estado de terminación en referencia a la construcción del mejoramiento correspondientes al Programa Provincial de Mejoramiento "MEJORO MI CASA" ejecutado por la Empresa Constructora en el lote descrito, en el marco del Expediente N° ... caratulado.....

A tal efecto acuerdan:

1- Por la presente los sujetos de derecho destinatarios/as del mejoramiento y crédito manifiestan su conformidad con las obras ejecutadas por la Empresa constructora en sus viviendas, consistente en..... de acuerdo a la documentación constante en el expediente de la Licitación Pública.

2- En estas condiciones, se procede a entregar al Propietario/Poseedor/Adjudicatario*, la obra individualizada en el estado en que se encuentra y que declaran conocer con las observaciones detalladas en la presente, comprometiéndose al cuidado y conservación de la misma. Observaciones:.....

3- La recepción conforme de las obras individualizadas en punto 1), no importa renuncia a reclamar por vicios ocultos o desperfectos en la calidad de materiales o de obra y por los daños que pudieran sufrirse en las personas o los bienes como consecuencia de ello, en un todo de acuerdo con la legislación vigente. Se mantiene el plazo de garantía de obra que corresponde a la empresa constructora y el Fondo de Reparación, de conformidad con lo establecido en los Pliegos de Bases Generales y Particulares. "El plazo de garantía queda establecido en un (1) año a partir de la fecha de terminación de los trabajos y una vez constituida el acta de Recepción Provisoria. La contratista deberá, durante este período, reparar todos los defectos, degradaciones, composturas, reposiciones o sustituciones de materiales de estructuras, instalaciones etc. salvo los que se produjesen por el uso indebido de ellos. Al vencimiento del Plazo de Garantía se efectuará la Recepción Definitiva de la Obra."

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

**PROPIETARIO/
POSEEDOR
ADJUDICATARIO**

**EMPRESA
CONSTRUCTORA**

**DIRECTOR TECNICO
I.P.V.**

*modificar la categoría sg corresponda

 Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arq. IVANNA MANTA ORTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Lic. SILVIA PEREZ Firma y Sello Redacción	 Lic. GUILLERMO MONTERO Firma y Sello Gerente Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC



RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

ANEXO VII
CONTRATO DE MUTUO

Entre el **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, representado por su Presidente
D.N.Iargentina, designada por Decreto N°..... con domicilio legal en calle Lavalle 92, de
esta Ciudad de la Provincia de Mendoza, por una parte y en adelante **EL INSTITUTO**; y por la otra parte el
Sr./Sra....., D.N.I nro....., Estado Civil, y .DNI n°
con domicilio en Barrio Manzana Casa, Distrito, Departamento
..... de esta provincia de Mendoza, en adelante **LA PARTE DEUDORA**,

DICEN: Que vienen por la presente a celebrar este Contrato de Mutuo, en el marco del Programa "Mejoro mi casa" - Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas, ordenado por Resolución N°..... dictada por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda, en el Expediente del I.P.V." y que se registrá por las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

PRIMERO: OBJETO. EL INSTITUTO, sujeto a la aprobación deun crédito de por la suma de PESOS (\$).

SEGUNDO: REINTEGRO y FORMA DE PAGO. La suma de PESOS (\$), más lo que resulte de los ajustes inherentes a la redeterminación de precios según las condiciones estipuladas en Res. 503/02 del IPV y modificatorias, o aquellas que la sustituyan o modifiquen, deberá ser **ABONADO/REINTEGRADO** por **LA PARTE DEUDORA** al **INSTITUTO**, en CVS con un interés del cero por ciento (0 %) y con un plazo de amortización de -----meses (límite máximo 360 meses).. La cuota se deberá abonar a partir del mes inmediato posterior a la recepción provisoria de la obra, con vencimiento entre el día 1 y el día 16 de cada mes.

TERCERO: DESTINO. El financiamiento será destinado a, de una vivienda de **POSESIÓN/PROPIEDAD*** de **LA PARTE DEUDORA**, ubicada en el Distrito del Departamento de esta Provincia de Mendoza, la que debe habitar en forma permanente con su grupo familiar. Queda prohibida su venta, transferencia, alquiler y cesión por cualquier título, sin comunicación y autorización fundada previa del **INSTITUTO**.

CUARTO: SANCION POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de la obligación impuesta en el artículo precedente hará exigible el total de la deuda como de plazo vencido, sin necesidad de intimación Judicial o extrajudicial previa, dando derecho a **EL INSTITUTO** a exigirle a **LA PARTE DEUDORA** el total de lo adeudado.

QUINTO: El financiamiento se hará efectivo directamente a la Empresa Constructora, previo haber sido aprobada y adjudicada por el **INSTITUTO**, en un todo de acuerdo con el marco normativo vigente.

SEXTO: LUGAR DE PAGO. **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagar las cuotas de recupero en los lugares y por los medios de pago habilitados por **EL INSTITUTO** a tal efecto.

SÉPTIMO: MORA. La falta de pago en término de una cuota hará incurrir a **LA PARTE DEUDORA** en mora automática, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y dará derecho a **EL INSTITUTO** a cobrar intereses moratorios según lo fijado por **EL INSTITUTO** para todas las operatorias por el administradas, que

 Arg. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arg. DARIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda	 Arg. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda
 Arg. IVANNA CLAUDIA BUVINIC Firma y Sello Redacción Viviendas Instituto Provincial de la Vivienda	 Lic. Guillermo Monteriusola Gerente Gerencia Instituto Provincial de la Vivienda	Firma y Sello Despacho de Directorio	



MENDOZA GOBIERNO

Instituto Provincial de la Vivienda

RESOLUCIÓN N° : **827** MENDOZA, **29 JUL. 2021**

correrán a partir de la mora hasta el efectivo pago.- La falta de pago de tres cuotas consecutivas o alternadas dará lugar a EL INSTITUTO a tener por vencido de pleno derecho el plazo sin necesidad de intimación Judicial quedando habilitado para exigirle el total de lo adeudado, con más los intereses moratorios y punitivos correspondientes.-----

OCTAVO: CANCELACIÓN ANTICIPADA. LA PARTE DEUDORA podrá efectuar la cancelación anticipada del préstamo, para ello se computará como deuda el valor de la cuota vigente multiplicada por el número de cuotas adeudadas.-----

NOVENO: VÍA EJECUTIVA. Las partes convienen que para el cobro de las cuotas de amortización de plazo vencido así como el saldo de deuda, actualizaciones, recargos, intereses según lo establecido en cláusulas cuarta y séptima, EL INSTITUTO podrá acudir a la vía de ejecución de apremios que provee el Código Fiscal de la Provincia de Mendoza, de conformidad a lo autorizado por la Ley 4.203, siendo título suficiente para tal efecto la certificación de la deuda emitida por EL INSTITUTO.-----

DÉCIMO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes constituyen domicilios especiales como sigue: LA PARTE DEUDORA en el Barrio, Manzana, Casa, Distrito Departamento de esta provincia de Mendoza, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones de resoluciones y providencia que se dicten y EL INSTITUTO constituye domicilio especial en calle Lavalle 92 de esta Ciudad de la Provincia de Mendoza o en el que posteriormente se comunique por cualquier medio masivo de comunicación.-----

DÉCIMO PRIMERO: JURISDICCIÓN. Las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza, Primera Circunscripción Judicial, con exclusión de todo otro fuero que pudiere corresponderle. Los firmantes en lo que a cada uno respecta, aceptan este contrato por estar redactado conforme lo convenido suscribiendo dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mendoza, Provincia del mismo nombre, a los.....días del mes dede dos mil veintiuno.-----

<p>Arq. JAIME G. GRIMALT Vocal Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Lic. Gustavo J. Molinelli VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. DAMIAN SALAMONE VOCAL Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Arq. MARIA MARTA ONTANILLA PRESIDENTE Honorable Directorio Instituto Provincial de la Vivienda</p>
---	---	--	---

<p>Lic. SUSANA PEREZ Trabajadora Social Redacción Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Firma y Sello Gerencia Instituto Provincial de la Vivienda</p>	<p>Firma y Sello Despacho de Directorio</p>
---	---	---

Sec. Técnica: Arq. IVANNA CLAUDIA BUVINIC