

# **INSTRUCTIVO SOLICITUD DE HABILITACIÓN PARA LICITAR**

---

## **CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS**

---

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDAS.

ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA  
PARA LA VIVIENDA.

DIRECCIÓN NACIONAL DE DISEÑO  
E IMPLEMENTACIÓN DE NUEVOS  
DESARROLLOS DE VIVIENDA

## **TABLA DE CONTENIDO**

*Introducción/ Objetivos/ Alcances 3*

*Guía de Presentación de Proyectos 4*

*A.1. Carta de Presentación y Solicitud de Habilitación para Licitación 5*

*A.2. Memoria Descriptiva 6*

*A.3. Memoria Técnica 9*

*A.4. Memoria Financiera 11*

*Checklist 14*

## INTRODUCCIÓN

El presente documento describe cómo requerir la “*Solicitud de Habilitación para Licitación*” de la siguiente Línea de Acción:

- Asociación Público Privada para la Vivienda: Conjuntos Urbanos Integrados.

## OBJETIVO

Detallar los requisitos necesarios que debe contener un Proyecto para dar trámite a dicha Solicitud para la línea de acción “**Conjuntos Urbanos Integrados**”.

Dicha licitación abarcará el terreno, el proyecto y la construcción de las diferentes tipologías de vivienda

## ALCANCE

El presente instructivo refiere a los proyectos enmarcados dentro del PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS, Línea de Acción Asociación Público Privada para la Vivienda: Conjuntos Urbanos Integrados.

## GUÍA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

El programa Conjuntos Urbanos Integrados es una de las líneas de acción donde se incorporan proyectos de vivienda priorizando la mixtura social, permitiendo el esfuerzo compartido entre el sector público y privado. (Priorizando a los hogares con ingresos entre 2 y 4 SMVM)

Son tres las tipologías de vivienda que puede incluir esta línea:

- La vivienda social la otorga la Secretaría de Vivienda y Hábitat con subsidio.
- La vivienda apto crédito se otorga vía crédito al beneficiario (Ej Pro.Cre.Ar)
- La unidad funcional de libre demanda no tiene restricción alguna con respecto a la tipología de la vivienda ni al adquirente de la misma.

Las viviendas sociales componen un máximo del 40% de las Unidades del proyecto. Estas viviendas serán financiadas por la SSDUyV, la financiación comprenderá la vivienda y un 20% adicional para la infraestructura, respetando los Precios Máximos Financiables

La información necesaria que debe presentarse para dar trámite a la “*Solicitud de Habilitación para Licitación*” deberá contener los ítems que se detallan en los apartados siguientes.

La presentación tiene que efectuarse en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en Esmeralda 255, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Toda la documentación enunciada en este documento debe tener la firma y sello de la máxima autoridad de los Municipios y/u otros Entes beneficiarios y su inicial en cada una de las fojas; preferentemente en hoja tamaño A4. Deberá acompañarse en soporte digital. En caso de adjuntar copias, las mismas deberán ser autenticadas por dicho Organismo.

## **A. DOCUMENTACIÓN GENERAL DEL PROYECTO – CENTROS URBANOS INTEGRADOS**

### **A.1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y SOLICITUD DE HABILITACIÓN PARA LICITAR**

Dirigida al Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dr. Iván Kerr.

### **A.2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

#### **A.2.1. DATOS DEL SOLICITANTE**

- Nombre del ENTE EJECUTOR
- Autoridad Responsable
  - Fotocopia DNI
  - Fotocopia de Designación
- Dirección / Tel. / Fax / Email
- Datos del Referente Técnico responsable del Proyecto

#### **A.2.2. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO**

- Denominación de la Obra
  - Provincia
  - Municipio
  - Localidad
  - Cantidad de unidades funcionales totales
  - Cantidad máxima de Vivienda social
- #### **A.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA (DESARROLLAR)**

- Agregar datos censales, cantidad de habitantes en la Localidad, déficit habitacional.
  - Censo de beneficiarios con sueldos netos promedio (siempre que exista un registro en el Municipio o Provincia).
  - Indicadores de trabajadores formales e informales. Indicadores de alquiler (si existe).
  - Procedimiento de Selección de beneficiarios con impugnaciones y observaciones

### **A.3. MEMORIA TÉCNICA DEL PROYECTO**

#### **A.3.1. INFRAESTRUCTURA:**

Detallar si los ítems son existentes en la ciudad. En caso de no contar con red de gas o de cloacas, indicar por nota municipal/provincial la utilización del sistema de gas envasado y pozo absorbente respectivamente.

- Agua Potable (porcentaje de población abastecida)
- Cloaca (porcentaje de población abastecida)
- Desagüe Pluvial
- Gas

#### **A.3.2. PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL (Desarrollar)**

- Plan de desarrollo urbano para la localidad, crecimiento, zonificaciones, tipo de loteo, dimensiones de los lotes.

#### **A.3.3. MATRIZ DE FINANCIAMIENTO**

A.1. – Carta de Presentación y Solicitud de Financiamiento

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA**

**“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

Ciudad de .....,  
..... de ..... de .....

Ministerio del Interior, Obras  
Públicas y Vivienda  
Subsecretaría de Desarrollo  
Urbano y Vivienda  
Al Señor Subsecretario  
Dr. Iván Kerr  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

**Ref.: Solicitud de Habilitación para Licitar” de  
..... Unidades Funcionales e  
Infraestructura con un máximo de .....  
viviendas sociales en la localidad de .....,  
Provincia de.....**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a efectos de solicitarle la “*Solicitud de Habilitación para Licitar*” a la propuesta de la referencia para ser ejecutada en esta Localidad bajo la modalidad de **Licitación Pública** en el Marco del Plan Nacional de Viviendas, línea de acción Asociaciones Público Privadas “Conjuntos Urbanos Integrados”.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.

**FA.2.1. – Datos del solicitante**

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA**

**“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

**Nombre del Ente Ejecutor:** \_\_\_\_\_

**Autoridad Responsable (Apellido y Cargo):** \_\_\_\_\_

**Dirección / Tel. / Fax / E-mail:** \_\_\_\_\_

**Datos del Referente Técnico (responsable del Proyecto):** \_\_\_\_\_

**FA.2.2. – Descripción del Proyecto**

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA**

**“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

**Denominación de la Obra:** \_\_\_\_\_

**Provincia:** \_\_\_\_\_

**Municipio:** \_\_\_\_\_

**Localidad:** \_\_\_\_\_

**Cantidad de unidades funcionales totales** \_\_\_\_\_

**Cantidad máxima de Vivienda social:** \_\_\_\_\_

**FA.2.3. – Justificación de la Demanda**

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA**

**“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

---

---

---

---



## FA.3.1. – Infraestructura

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA****“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

Detallar si los ítems son existentes en la ciudad.

En caso de no contar con red de gas o de cloacas, indicar por nota municipal/provincial la utilización del sistema de gas envasado o pozo absorbente respectivamente.

Servicio	Existente		% Pobl Abastecida
	SI	NO	
Agua Potable			
Cloaca			
Desagüe Pluvial			
Gas			

Observaciones: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**FA.3.2. PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL (Desarrollar)**

**PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS**  
**ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA**

**“CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS”**

**Descripción del Plan Urbano**

Indicar si existe un plan de desarrollo urbano para la localidad, cómo es su crecimiento, zonificaciones, tipo de loteo, dimensiones de los lotes.

---

---

---

---

## A.4.1. Matriz de financiamiento (Únicamente vivienda social)

TIPOLOGÍA	CANT.	SUP. DE LA VIVIENDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ]		Valor máximo por m <sup>2</sup>	Valor máximo por vivienda	Aporte SSVyH	Aporte Contraparte
			Aporte SSVyH	Aporte Contraparte				
A	2 Dormitorios						\$ -	\$ -
D	2 Dorm. (Mov. Reducida)						\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>							\$ -	\$ -

ITEM	COMPONENTES	PRODUCTOS	CANTIDAD	UNIDAD	APORTE NACIÓN	CONTRAPARTE/S	TOTAL
1	VIVIENDA	Viviendas nuevas		viviendas	\$ -	\$ -	\$ -
		Viviendas para adultos mayores		viviendas	\$ -	\$ -	
		Viviendas para discapacitados		viviendas	\$ -	\$ -	
		<b>Subtotal Vivienda</b>		viviendas	\$ -	\$ -	
2	INFRAESTRUCTURA INTEGRAL Y GENERACIÓN DE SUELO	<i>Red de agua, electrica, cloacal, vial y obras complementarias</i>			\$ -	\$ -	\$ -
%					100,0%	0,0%	100%
<b>TOTAL</b>					\$ -	\$ -	\$ -

## ANEXO

### MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES POR PROVINCIA

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA				
Monto Máximo Financiable				
REGIÓN	PROVINCIA	M <sup>2</sup> VIV	VIVIENDA NUEVA	
			VALOR MÁXIMO PARA CADA UNIDAD HABITACIONAL	VALOR M <sup>2</sup>
Patagonia Sur	Chubut	60	\$ 1.081.080,00	\$ 18.018,00
	Santa Cruz		\$ 1.184.196,00	\$ 19.736,60
	Tierra del Fuego		\$ 1.370.477,00	\$ 22.841,28
Patagonia Norte	La Pampa	60	\$ 940.252,00	\$ 15.670,87
	Neuquén		\$ 990.158,00	\$ 16.502,63
	Río Negro			
Cuyo	La Rioja	55	\$ 910.594,00	\$ 16.556,25
	Mendoza			
	San Juan			
	San Luis			
NOA	Catamarca	55	\$ 910.594,00	\$ 16.556,25
	Jujuy			
	Salta			
	Stgo. Del Estero			
NEA	Tucumán	55	\$ 866.989,00	\$ 15.763,44
	Chaco			
	Corrientes			
	Entre Ríos			
	Formosa			
Centro	Misiones	55	\$ 866.989,00	\$ 15.763,44
	Córdoba			
Metropolitana	Santa Fe	55	\$ 866.989,00	\$ 15.763,44
	CABA			
	Gran. Bs.As.			
	Interior Bs.As.			

Fecha de publicación en BORA: 27/03/2017

Provincia: Córdoba									
Superficie máxima financiable SSVyH: 55 m <sup>2</sup>									
Máximo financiable SSVyH: \$ 866.989,00									
Máximo financiable SSVyH por m <sup>2</sup> : \$15.763,43									
TIPOLOGÍA	CANT.	SUP. DE LA VIVIENDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ]		Valor máximo por m <sup>2</sup>	Valor máximo por vivienda	Aporte SSVyH	Aporte Contraparte	
			Aporte SSVyH	Aporte Contrapar					
A	2 Dormitorios	58	55,00	55,00	0,00	\$ 15.763,43	\$ 866.989,00	\$ 50.285.362,00	\$ -
D	2 Dorm. (Mov. Reducida)	2	60,50	60,50	0,00	\$ 15.763,43	\$ 953.687,90	\$ 1.907.375,80	\$ -
<b>TOTAL</b>		<b>60</b>						<b>\$ 52.192.737,80</b>	<b>\$ -</b>

VALORES ACTUALIZADOS AL 27/03/2017

El financiamiento de Nación para Viviendas será hasta el Monto Máximo Financiable (según región) que se corresponde al mes del cómputo y presupuesto de las obras.

ITEM	COMPONENTES	PRODUCTOS	CANTIDAD	UNIDAD	APORTE NACIÓN	CONTRAPARTE/S	TOTAL
1	VIVIENDA	Viviendas nuevas	58	viviendas	\$ 50.285.362,00	\$ -	\$ 52.192.737,80
		Viviendas para adultos mayores	0	viviendas	\$ -	\$ -	
		Viviendas para discapacitados	2	viviendas	\$ 1.907.375,80	\$ -	
		<b>Subtotal Vivienda</b>	<b>60</b>	<b>viviendas</b>	<b>\$ 52.192.737,80</b>	<b>\$ -</b>	
2	INFRAESTRUCTURA INTEGRAL Y GENERACIÓN DE SUELO	<i>Red de agua, electrica, cloacal, vial y obras complementarias</i>			\$ 10.438.547,56	\$ -	\$ 10.438.547,56
%					<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 62.631.285,36</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 62.631.285,36</b>

La presente información reviste el carácter de Declaración Jurada.

**Nombre y Apellido:**

**Responsable:**

**Organismo:**

(Se requiere que todas las fojas del presente estén debidamente firmadas por la autoridad competente)

**CHECKLIST – CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS**

<b>I – CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS</b>
<b>A.1. Carta de Presentación y Solicitud de Financiamiento</b>
<b>A.2. Memoria Descriptiva del Proyecto</b>
<b>A.2.1. Datos del Solicitante</b>
<b>A.2.2. Justificación de la demanda</b>
<b>A.3. Memoria Técnica del Proyecto</b>
<b>A.3.1. Infraestructura</b>
<b>A.3.2. Plan urbanístico municipal</b>
<b>A.4. Memoria Financiera</b>
<b>A.4.1. Matriz de financiamiento</b>