

PROGRAMA "CONSTRUYO MI CASA"

OBJETIVO GENERAL:

El objetivo general del programa es disminuir el déficit habitacional de las familias pertenecientes a la franja de población que posean ingresos entre 1,5 y 4 Salarios Mínimos Vitales y Móviles (SMVM) y que cuenten con un lote, ofreciéndoles la oportunidad de acceder a la vivienda con esfuerzo propio y ayuda mutua.

OBJETIVO ESPECÍFICO:

Otorgar a las familias que cuentan con un lote de terreno con infraestructura básica, un crédito para la adquisición de todos los materiales de construcción necesarios para la ejecución de una vivienda mínima, de crecimiento evolutivo de 43,09m² de superficie total que constará de dos dormitorios mínimos, baño, cocina comedor y galería.

DESTINATARIOS DEL PROGRAMA:

Para ser beneficiario del presente Programa, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- ▶ Ser poseedor o propietario de un lote libre de construcción.
- ▶ Conformar un grupo familiar.
- ▶ No ser titular de otra vivienda.
- ▶ No percibir el grupo familiar ingresos por encima de los 4 salarios mínimo vital y móvil.
- ▶ Ser empleado en relación de dependencia con ingresos bancarizados en el Banco Macro S.A.

IMPLEMENTACIÓN:

El Programa cubrirá las necesidades de 1.500 familias, estableciéndose el cupo por localidad acorde a la cantidad de habitantes, según lo establecido por el INDEC.

El programa se implementará con dos modalidades de crédito, una que contempla el costo de los materiales para la ejecución del prototipo y los costos de aprobación del proyecto y dirección de obra por parte de un profesional designado por el propietario, por un monto de \$ 350.000,00; y otra que además contempla parte de mano de obra por un monto de \$ 500.000,00. Las opciones dependerán de la calificación bancaria.

En la primera modalidad, el total de la mano de obra que da a cargo de la familia beneficiaria, en tanto que en la segunda modalidad, queda a cargo de la familia la mano de obra no financiada por el crédito.

Los aspirantes del Programa se inscribirán al mismo en las oficinas del IPRODHA, éste realizará una precalificación y remitirá al Banco Macro S.A. el listado de las familias que cumplan con las condiciones. El Banco Macro S.A. realizará la calificación crediticia y comunicará a los aspirantes el resultado de la misma. En el caso de que los aspirantes

cumplan con las condiciones del IPRODHA y del Banco Macro S.A., deberán iniciar los trámites de aprobación municipal del proyecto con un profesional del medio. Cabe destacar que el IPRODHA entregará los planos del prototipo y el pliego de especificaciones técnicas con el objeto de facilitar la tarea del profesional designado por el propietario. Además, la aprobación del proyecto contará con tasas especiales por tratarse de una vivienda de interés social. En simultáneo el Beneficiario suscribirá la hipoteca a favor del Banco Macro S.A.

Una vez aprobado finalizadas la suscripción de la hipoteca y la aprobación municipal del proyecto se procederá a dar inicio a la obra, previo desembolso del anticipo por parte del banco al beneficiario.

A partir del inicio de obra el IPRODHA toma participación en la inspección de obra y aprobación de cada etapa, situación que generará el pago del desembolso siguiente.

ETAPAS: La obra contempla 4 etapas que se detallan someramente a continuación:

ETAPA I: Construcción de la platea de fundación, la capa aisladora y las mamposterías hasta el encadenado superior.

ETAPA II: Construcción del encadenado superior y la cubierta de techo, revoques e instalación eléctrica parcial.

ETAPA III: Instalación sanitaria, de gas, revestimientos y aberturas

ETAPA IV: Colocación de artefactos sanitarios y eléctricos, pinturas

DESEMBOLSOS: Los mismos serán previos a cada etapa y se distribuirán de la siguiente manera:

PARA EL CRÉDITO MENOR

DESEMBOLSO 1: 1.997,72 UVA a razón de \$35,04 cada UVA equivalen a \$ 70.000,00

DESEMBOLSO 2: 2.996,57 UVA a razón de \$35,04 cada UVA equivalen a \$ 105.000,00

DESEMBOLSO 3: 2.882,42 UVA a razón de \$35,04 cada UVA equivalen a \$ 101.000,00

DESEMBOLSO 4: 2.111,87 UVA a razón de \$35,04 cada UVA equivalen a \$ 74.000,00

DESEMBOLSO TOTAL: 9.988,58 UVA a razón de \$35,04 cada UVA equivalen a \$ 350.000,00

PLAZOS DE EJECUCIÓN: Cada etapa contará con un plazo de 60 días, y podrá extenderse hasta 30 días más por etapa. Vencido los 90 días máximos de la etapa, el IPRODHA comunicará al banco que el crédito se encuentra caído por incumplimiento,

debiendo el beneficiario iniciar la devolución de los montos percibidos a la entidad crediticia sin subsidios.

EL PROTOTIPO:

El programa prevé la construcción de un prototipo de vivienda básico que presenta posibilidades de crecimiento futuro, una vez finalizada la obra. El mismo posee dos dormitorios, un baño, cocina-comedor y galería. La superficie total es de 43,09 m².

El monto del crédito comprende el costo de los materiales para la ejecución de fundaciones, mampostería, estructura de techos, pisos interiores de carpeta, revestimientos en baño y cocina, revoque interior y exterior, carpintería, instalación sanitaria, eléctrica y pintura exterior e interior.

El diseño de la tipología fue formulado para que el crecimiento de la vivienda sea posible.

Se proporcionará la documentación técnica (planos, cortes, vistas, detalles y cómputo de materiales).

REINTEGRO - CUOTAS:

El monto del valor de los materiales será reintegrado por los beneficiarios en 240 cuotas mensuales y consecutivas actualizables en UVA y contará con el subsidio de la provincia en un 50% de la variación del UVA para los tres primeros años y del 15% de la variación del UVA para los restantes 17 años. La cuota inicial se abonará a los 30 días de haber finalizado la obra o a los 90 de haber percibido el último desembolso.

La depreciación del capital debido a la variación del UVA durante el período de construcción será cubierta por la Provincia de Misiones con el objeto que se puedan materializar las viviendas independientemente de la situación inflacionaria-

FINANCIAMIENTO:

Este programa será financiado por el Banco Macro S.A. y el gobierno de la Provincia de Misiones.

REQUISITOS PARA CONVOCATORIA

LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ SER PRESENTADA EN UN FOLIO TAMAÑO FOLIO

➤ **POSTULANTE**

REQUISITOS GRUPO FAMILIAR: (el titular, no debe superar los 60 años de edad).

1. Fotocopia de los DNI (Anverso y reverso) de todos los integrantes del grupo familiar conviviente y fotocopias de Partidas de Nacimientos de los hijos menores de edad (por lo menos un integrante debe tener menos de 18 años de edad al momento de la entrega de la vivienda).
2. Fotocopia del Acta de Matrimonio o Certificado de Unión convivencial expedido por el REGISTRO DE LAS PERSONAS (en las situaciones donde este último se encuentra en trámite, provisoriamente, podrá presentar Certificado de convivencia expedido por autoridad policial).
3. En caso de ser Divorciado/a deberán presentar sentencia correspondiente.
4. El Titular y/o cónyuge que se encuentre en situación de disolución del grupo familiar anterior, deberá presentar sentencia de divorcio o constancia del trámite iniciado.
5. Padre o Madre solos con hijos a cargo, Partida de Nacimiento y Certificado de convivencia, o en caso de guarda en vías de adopción, constancia emitida por Autoridad Judicial competente, de corresponder se presentará sentencia del menor.
6. Si hubiere entre los integrantes del grupo familiar algún tipo de discapacidad, la misma deberá ser certificada por el Ministerio de Salud Pública de la Pcia de Misiones.
7. Constancia de Registro de la Propiedad de que, el TITULAR; CONYUGE o CONCUBINO/A **NO** es titular de una vivienda.
8. Informe Dominial del Lote (F4) y fotocopia del Título de Propiedad. En caso de poseer Boleto de compra venta, la fotocopia del mismo deberá estar acompañada de la fotocopia del plano de mensura aprobado.

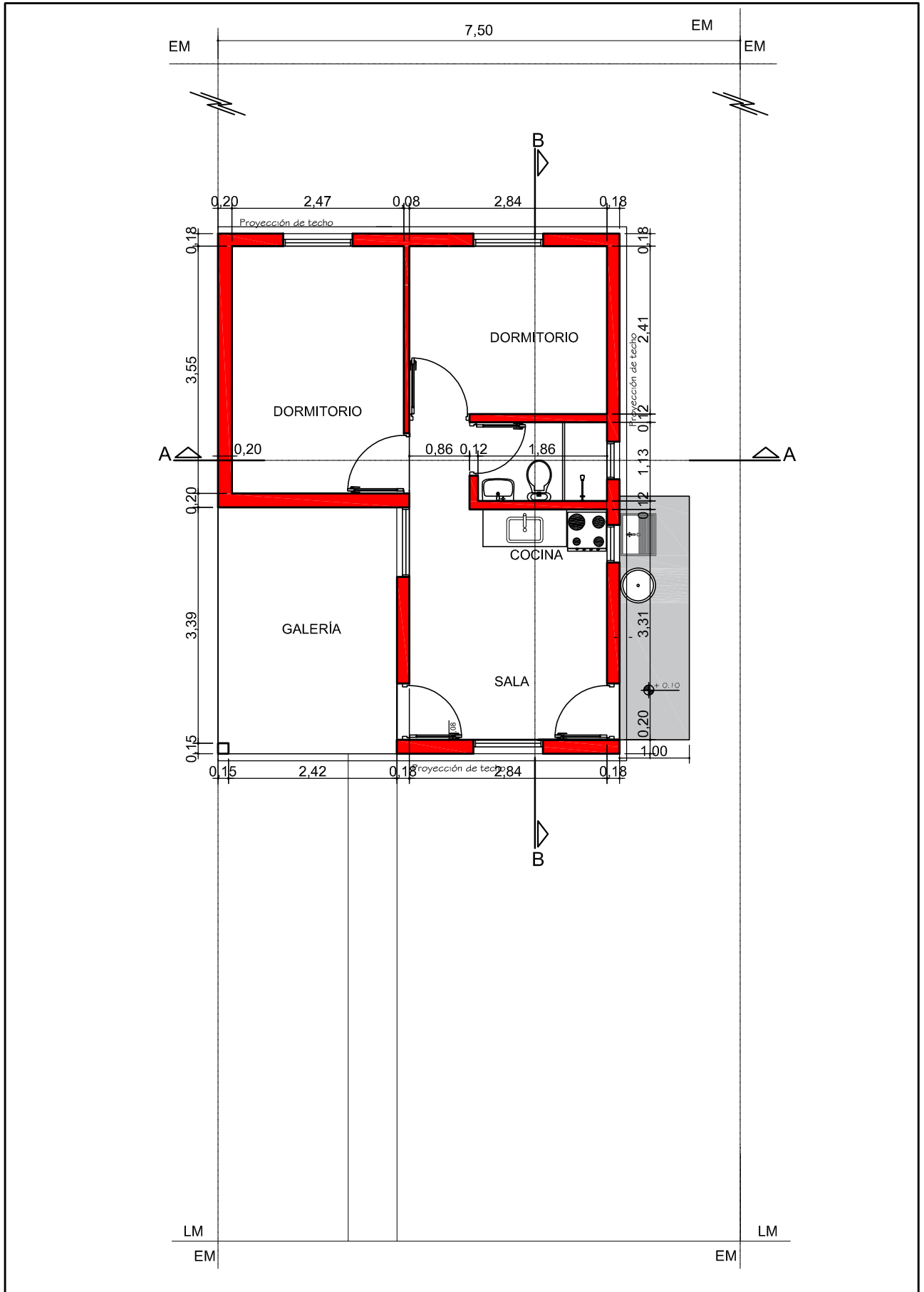
REQUISITOS FINANCIEROS (de los integrantes del grupo familiar conviviente)

9. TRABAJADORES CON RELACIÓN DE DEPENDENCIA

- a- DOS (2) Fotocopias del Recibo de Sueldo.
- b- DOS (2) Fotocopias de CBU (Clave Bancaria Uniforme) emitida por ventanilla del Banco Macro S.A. en caso de cobrar por cajero Automático.

10. INGRESOS NECESARIOS

El ingreso del grupo familiar necesario para acceder al programa podrá variar entre **1,5 y 4** Salarios Mínimos Vitales y Móviles (**SMVM**).



MISIONES
PROVINCIA

I PRODHA
INSTITUTO PROVINCIAL
DE DESARROLLO HABITACIONAL

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL

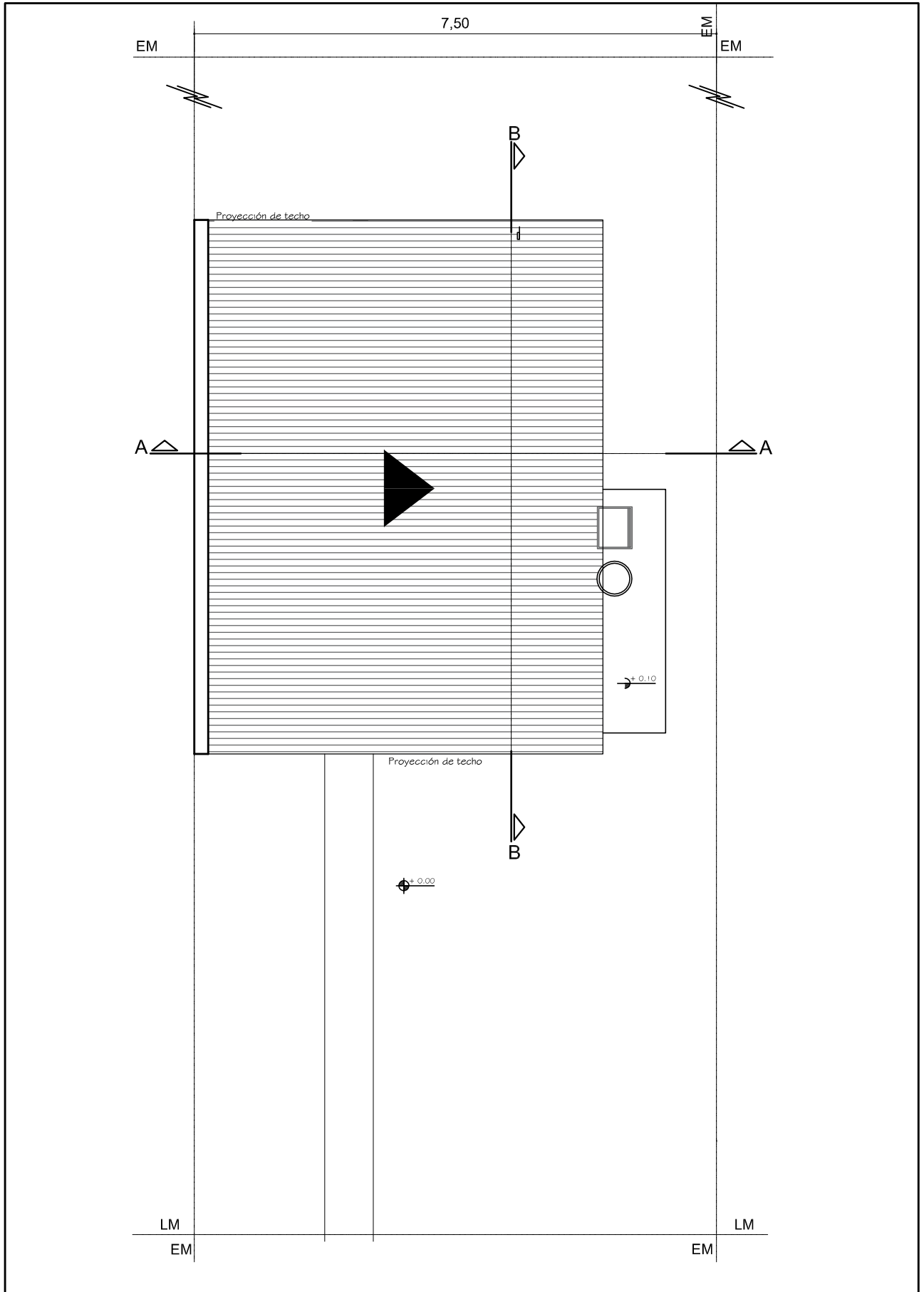
PLANO Nº.: 01

PROGRAMA CONSTRUYO MI CASA

PLANO DE:

PLANTA GENERAL

ESC. 1:75



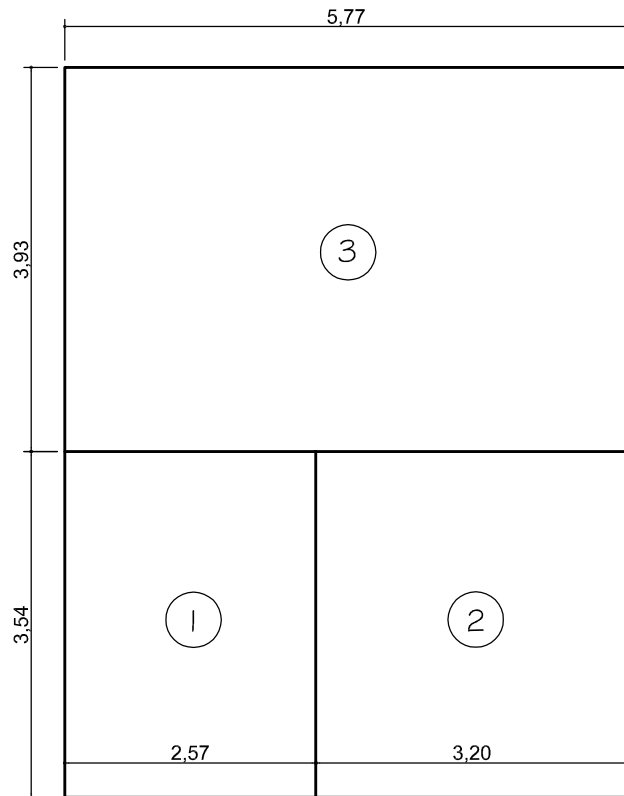
INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL

PLANO Nº.: 02

PROGRAMA CONSTRUYO MI CASA

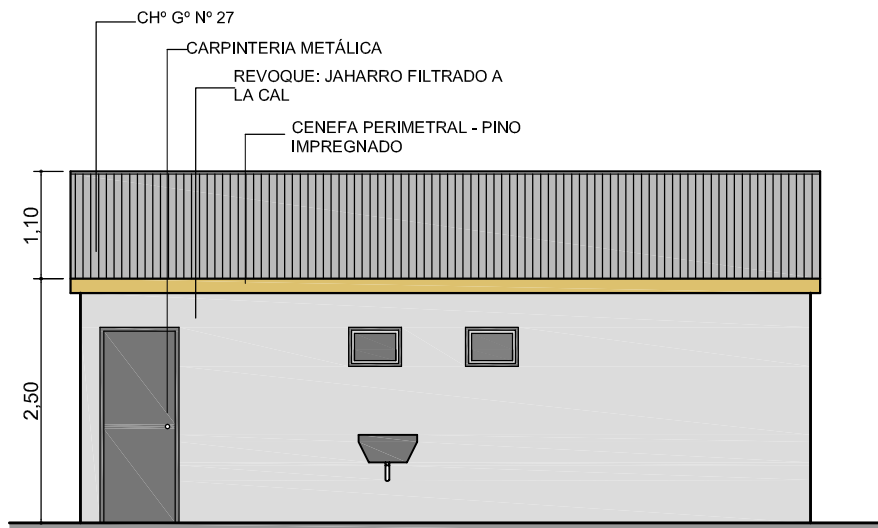
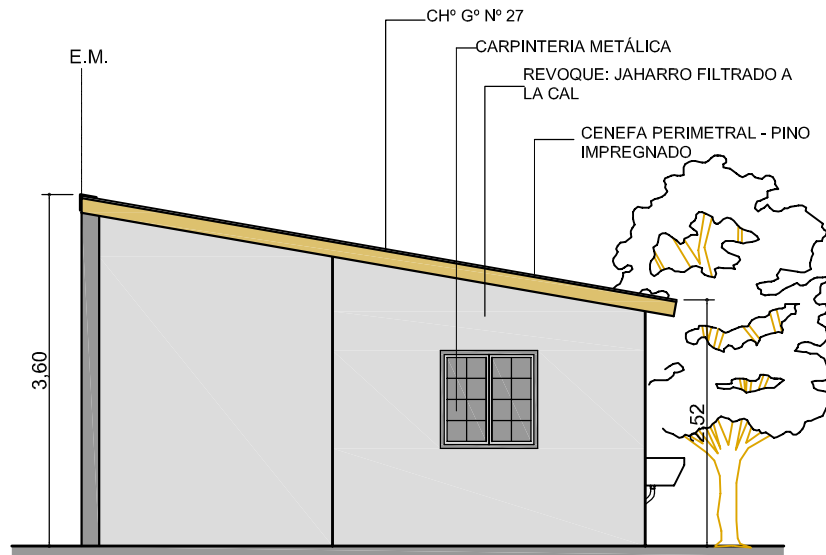
PLANO DE: PLANTA de TECHO

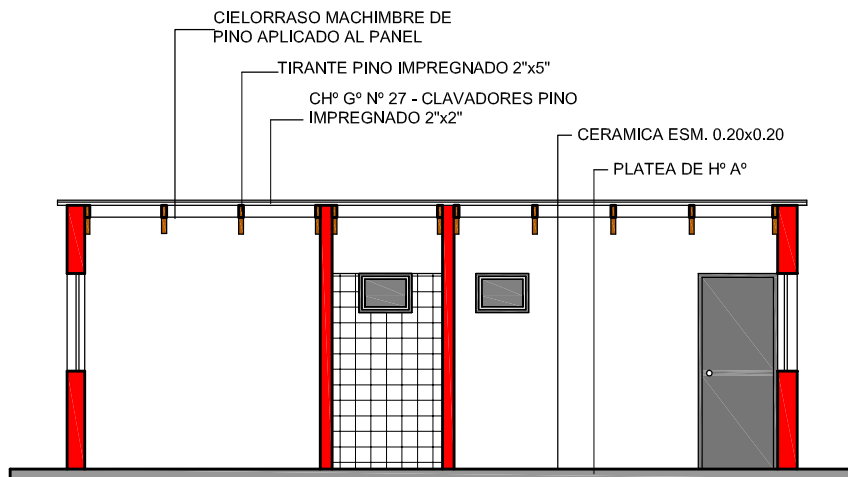
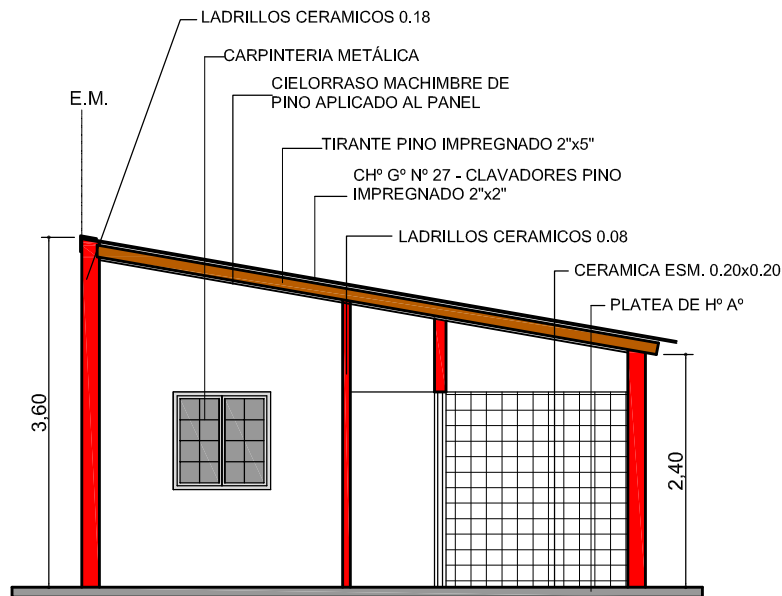
ESC. 1:75

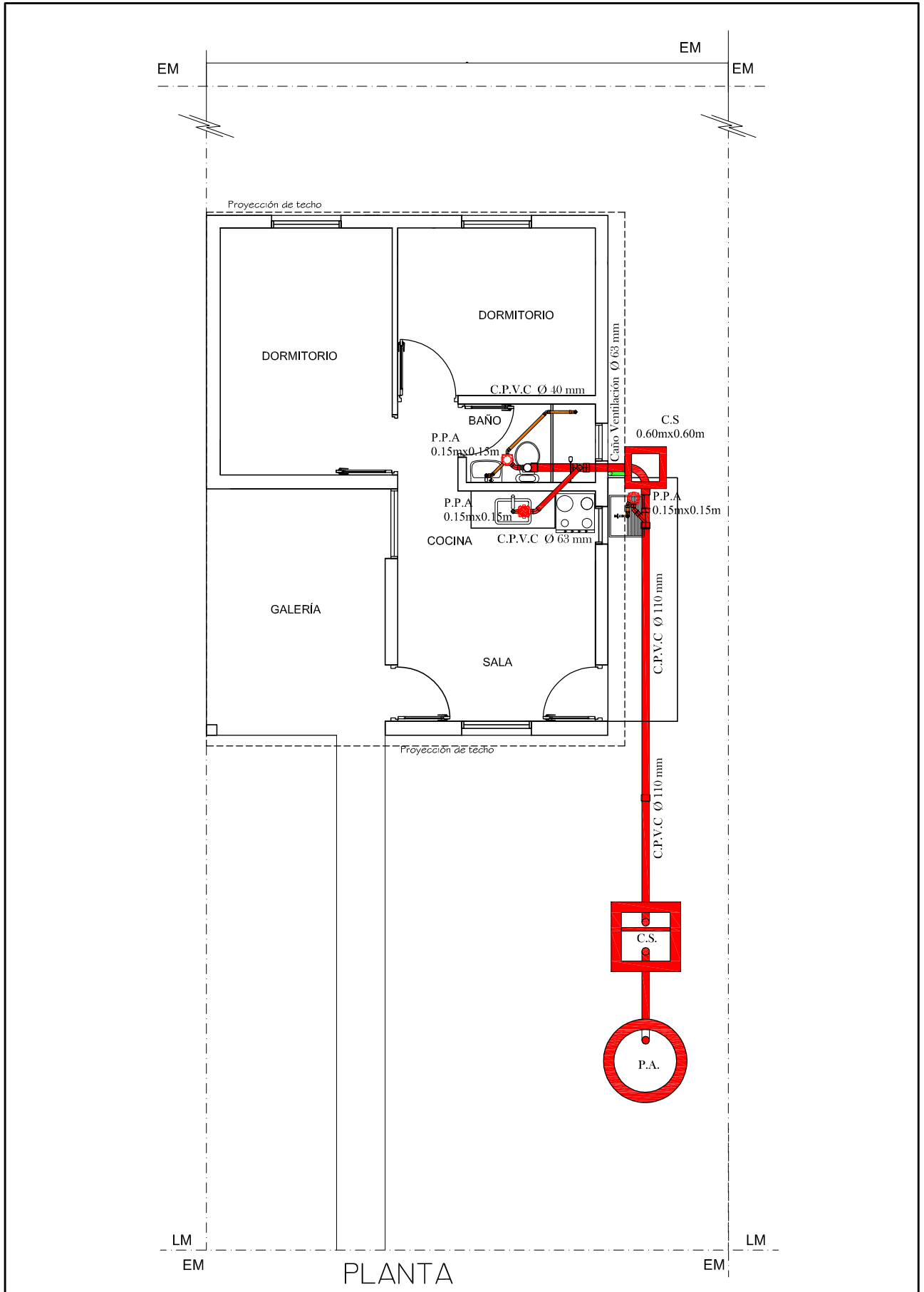


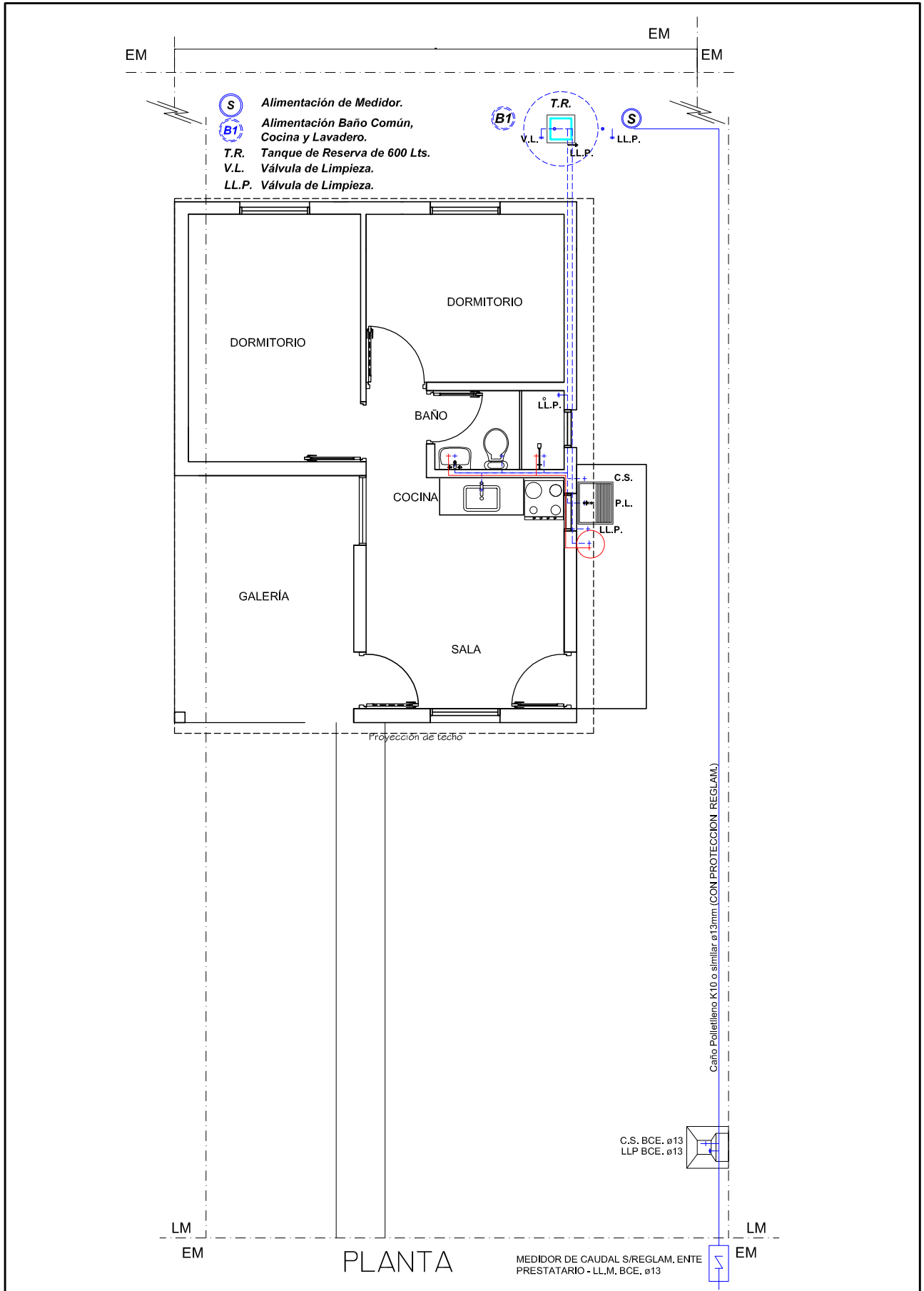
BALANCE DE SUPERFICIES

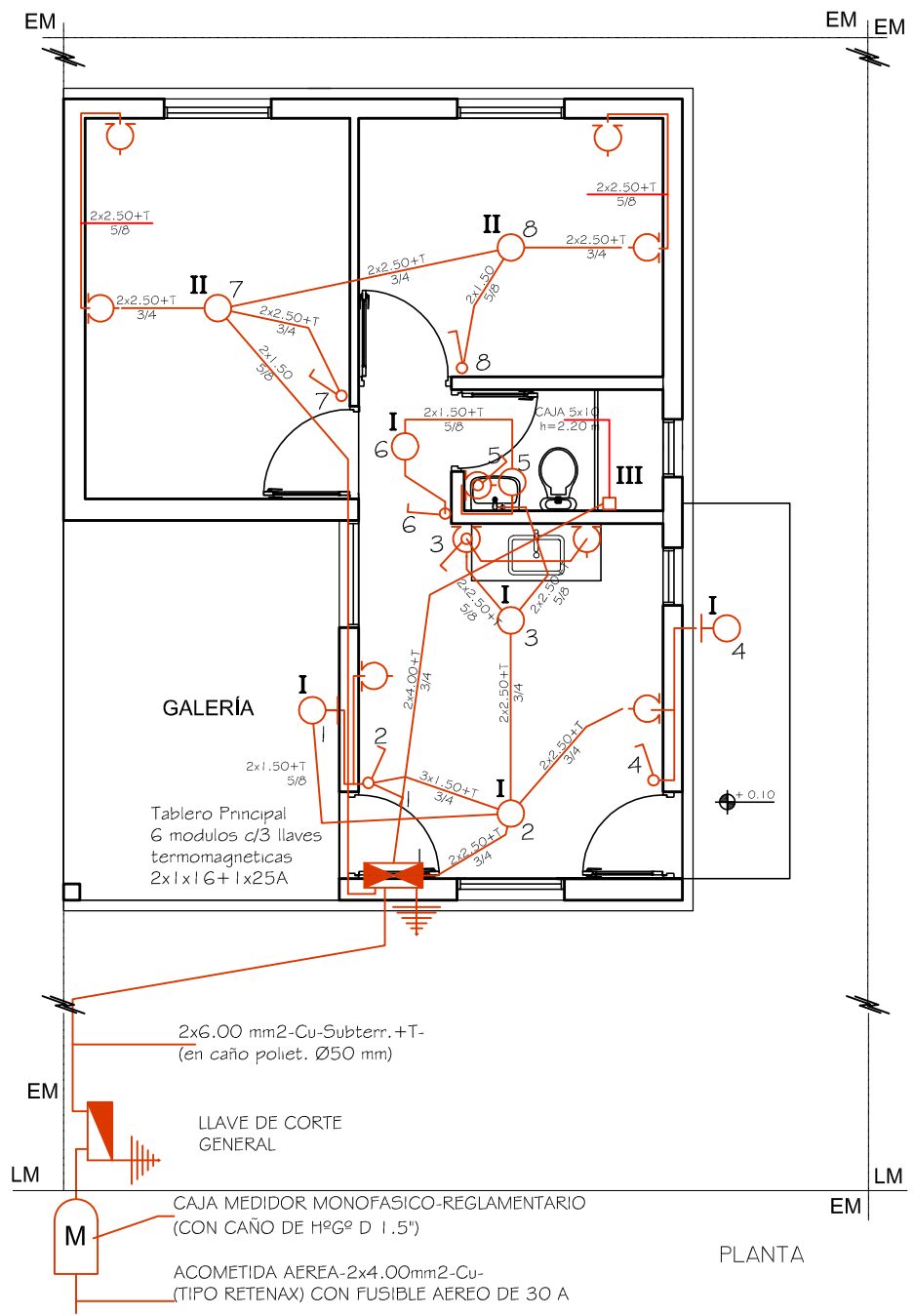
Nº	Cubierto	Semi Cubierto
1		4.55
2	11.328	
3	22.67	











INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL

PLANO Nº.: 08

PROGRAMA CONSTRUYO MI CASA

PLANO DE:

INSTALACIÓN ELECTRICA

ESC. 1:50