



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

Resolución 342/2022

RESOL-2022-342-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 11/11/2022

VISTO el Expediente EX-2022-113524058-APN-DGDYD#MDTYH, las Leyes Nros. 27.271 y 27.397, el Decreto N° 146 del 6 de marzo de 2017 y su modificatorio, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 1° de la Ley N° 27.271, se crearon los instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVIs), cuya principal función es la de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.

Que, asimismo, el artículo 2° de la Ley antes referida determinó distintos instrumentos denominados en UVIs, estableciendo que a los que se creen a futuro les serán aplicables las disposiciones de dicha Ley.

Que por otra parte, el artículo 6° de la misma Ley dispuso que el valor inicial en pesos de la UVI sería determinado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, utilizando como referencia la milésima parte del valor promedio del metro cuadrado construido con destino a vivienda en la REPÚBLICA ARGENTINA, de forma tal que 1.000 UVIs serían equivalentes a UN METRO CUADRADO (1.000 UVIs = 1 metro cuadrado) y que el valor de la UVI sería actualizado mensualmente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC) para vivienda unifamiliar modelo SEIS (6), estableciendo que el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA publicaría periódicamente el valor diario en pesos de la UVI.

Que por su parte, el artículo 1° de la Ley N° 27.397 estableció que la determinación de los precios que se coticen en los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, así como en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Nacional, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6° párrafos primero, segundo y tercero de la Ley N° 27.271 y que a tales efectos, se tomará como índice el valor diario en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), publicado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.

Que, asimismo, el artículo 2° de la Ley antes citada, estableció que los contratos se denominarán en pesos y su equivalente en UVIs, y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el NOVENTA POR



CIENTO (90%) del avance de obra proyectado y aprobado. Caso contrario, se tomará el valor de cotización de la UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente. El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución.

Que posteriormente, en el marco de lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley 27.271, por el artículo 5º del Decreto N° 146/17, modificado por el Decreto N° 643/20, se determinó como instrumentos que podrán denominarse en Unidades de Vivienda (UVI) actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), a los contratos de obra o aquellos que tengan por objeto el desarrollo de actividades relacionadas con la construcción, comercialización y financiamiento de inmuebles, obras de infraestructura y desarrollos inmobiliarios, destacando que dicha disposición abarca a toda actividad u operación inmobiliaria en la que el Estado nacional sea parte.

Que en virtud de la normativa antes citada, se ha previsto la aplicación del sistema de determinación de precios en Unidades de Vivienda (UVIs) en los Reglamentos Particulares del “PROGRAMA NACIONAL DE SUELO” aprobado por la Disposición N° 1/20 de la ex SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y sus modificatorias; del “PROGRAMA NACIONAL DE REACTIVACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y HÁBITAT” aprobado por Resolución N° 40/20 de este Ministerio y sus modificatorias; del “PROGRAMA CASA PROPIA–CONSTRUIR FUTURO” aprobado por Resolución N° 16/21 de este Ministerio y sus modificatorias; y del “PROGRAMA RECONSTRUIR” aprobado por Resolución N° 99/21 de este Ministerio y modificatorias.

Que además de los programas de financiamiento de producción de suelo, como de construcción y terminación de viviendas e infraestructura antes señalados, que se ejecutan en este Ministerio con fondos proveniente del Tesoro Nacional, actualmente se llevan a cabo otros programas de financiamiento de construcción de viviendas nuevas, mejoramiento de las existentes y del hábitat en su integralidad, con fondos provenientes de Crédito Externo, tales como los Préstamos CAF N° 10099 - Programa Integral del Hábitat (PIH); BID N° 3780 - Programa Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior II (DAMI II); BID N° 3458 - Programa Mejoramiento de Barrios IV (PROMEBA IV); BIRF N° 8712 - Programa Integral de Hábitat y Vivienda (PIHyV); FONPLATA N° 29/16 - Programa de Mejora Integral para Asentamientos Fronterizos (PROMAF); y GRT/FM -15083 - BID N° 1.002 – Programa de Eficiencia Energética y Energía Renovable para la Vivienda Social Argentina (GEF).

Que a través de los mencionados préstamos se financian obras de mejoramiento integral del hábitat, tales como la ejecución de redes y nexos de infraestructura urbana básica de agua potable, cloaca, drenaje pluvial, desagües de alcantarillado, distribución de gas, conectividad, electrificación con sus conexiones intra-domiciliarias, alumbrado público, construcción de red vial y peatonal; obras de mitigación ambiental en el espacio público y privado, tales como puentes, contenciones de barrancas, sistematización de arroyos; construcción de parques y desarrollo de espacios verdes y recreativos; y construcción y/o mejoramiento de equipamiento urbano y comunitario, entre otros, en el ámbito de aquellos subejecutores que requieran su adhesión.





Que a los fines de establecer un criterio uniforme entre los programas que se financian con distintas fuentes de financiamiento, la determinación de precios de contratos de obras públicas destinados a viviendas conforme la Ley N° 27.397, resulta propicia a los fines de determinar el valor de los contratos de obras relacionadas con la construcción de viviendas, infraestructura y el mejoramiento integral del hábitat, que se ejecutan en el marco de los convenios para proyectos o programas con financiamiento de crédito externo, bilateral o multilateral.

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

Que la presente medida se dicta conforme a las facultades previstas en la Ley de Ministerios N° 22.520 y sus modificatorias.

Por ello,

EL MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Determinase que el valor de los contratos de obra relacionados con la construcción de viviendas, infraestructura y mejoramiento integral del hábitat que se financian en el marco de convenios para proyectos o programas con financiamiento de crédito externo, bilateral o multilateral y a los administrados por organismos internacionales que se ejecutan en el ámbito de este Ministerio, se efectuará de acuerdo a las previsiones contenidas en la Ley N° 27.397.

ARTICULO 2º.- La presente norma entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.

ARTICULO 3º.- Regístrese, Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese

Santiago Alejandro Maggiotti

e. 15/11/2022 N° 92929/22 v. 15/11/2022

Fecha de publicación 15/11/2022

