

## **PROGRAMA INTEGRAL DE RE-URBANIZACIÓN DEL BARRIO RODRIGO BUENO - OPERATORIA DE VIVIENDA NUEVA.**

### **ARTÍCULO 1. FINALIDAD.**

La presente operatoria está destinada a establecer los parámetros que regirán la adjudicación de viviendas nuevas construidas por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) en Av. España, Reserva Ecológica, Costanera Sur, Barrio Puerto Madero - Comuna 1, siguiendo el límite edilicio de donde se encuentra el Barrio Rodrigo Bueno, sito en Avenida España 1800 y el polígono delimitado tal como surge de la Ley N° 5.798 mediante la cual se dispuso la reurbanización, zonificación e integración social del Barrio Rodrigo Bueno.

### **ARTÍCULO 2. DESTINATARIOS.**

Se consideran destinatarios de la presente operatoria aquellos grupos familiares que habiten en el Barrio Rodrigo Bueno que se encuentren afectados por el proceso de re-urbanización y que se encuentren registrados en el Censo realizado por el IVC en el año 2016 y/o en el Acta de No Censados, ambos administrados por el IVC.

De igual modo, serán destinatarios también de la presente operatoria aquellos grupos familiares que habiten en el Barrio Rodrigo Bueno y que no se encuentren incluidos en el Censo 2016 y/o en el Acta de No Censados de manera tal que puedan acreditar de manera fehaciente ante el IVC que habitaban en el barrio al momento de realización del Censo del año 2016. Para ello, deberán presentar algunas de las siguientes documentaciones oficiales, en las cuales debe constar el domicilio de la persona en el barrio al momento de realizarse dicho Censo:

- Comprobantes de escuela (certificado o boletín).
- Comprobante de centro de salud y atención comunitaria o cualquier efector de salud, copia de historia clínica, historia social o planilla de atención.
- Certificado de residencia emitido por la Policía.
- Carnet de conducir.
- Documento Nacional de Identidad.
- Comprobante registro SINTYS (Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social).
- Facturas de pago de servicios (telefonía celular, banco, universidad, trabajo, entre otros).
- Certificado de bautismo.
- Programas sociales en los cuales se registren el domicilio.
- Otros comprobantes de organismos públicos y/o privados y las instituciones mencionadas anteriormente.

Todo grupo familiar podrá solicitar asesoramiento y/o acompañamiento de las Instituciones que conforman la Mesa de Gestión Participativa (MGP) en la recopilación y acompañamiento del trámite.

La documentación presentada será evaluada por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, que deberá notificar al grupo familiar el resultado de la misma en un plazo de treinta (30) días hábiles. En caso de que el resultado

sea negativo, se comunicará a las Instituciones Oficiales que integran la MGP con el objeto de que las mismas colaboren con dicho grupo familiar, asistiéndolo en la tramitación de la documentación que acredite que habitaban en el barrio al momento de la realización del Censo del año 2016.

Se exceptúa del requisito de residencia a aquellos destinatarios que no se encuentran habitando en el Barrio Rodrigo Bueno por circunstancias ajenas a su voluntad, a saber: salud, motivos laborales, como otras circunstancias excepcionales que surjan, las cuales podrán ser evaluadas por el IVC. Cada caso particular deberá estar debidamente justificado con la documentación respaldatoria que así lo demuestre.

### **ARTÍCULO 3. REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS DESTINATARIOS AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESENTE OPERATORIA.**

- a. No registrar inhibición general de bienes por parte del/los titular/es.
- b. No registrar propiedades a nombre del/los titular/es y los integrantes del grupo familiar. En caso de que algún miembro del grupo familiar registre propiedades, la Subsecretaría de Gestión Social evaluará la posibilidad de adjudicar una vivienda nueva para aquellos casos en que se demuestre fehacientemente que el grupo familiar no puede disponer de la vivienda.
- c. No haber sido beneficiario de otros programas del IVC de vivienda definitiva en los últimos 10 años, contados a partir del otorgamiento del último beneficio.
- d. Los destinatarios deberán ser argentinos nativos, naturalizados o extranjeros, debiendo acreditar su identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Civil y Capacidad de las Personas. En caso de no contar con éste, el IVC asesorará a fin de la expedición del mismo.
- e. Presentar al IVC la siguiente documentación para iniciar el trámite de adjudicación:
  - I) "Formulario de solicitud de adjudicación de vivienda nueva", debidamente suscripto, que como Anexo I forma parte integrante de la presente operatoria;
  - II) Original y fotocopia del Documento Nacional de Identidad de cada integrante del grupo familiar;
  - III) Original y fotocopia de la libreta de matrimonio, del certificado de convivencia y/o de la sentencia de divorcio, según corresponda;
  - IV) Fotocopia de la partida de nacimiento, adopción y/o guarda con fines de adopción de los menores de 18 años;
  - V) Acreditación de ingresos del grupo familiar mediante fotocopia de recibo de sueldo y/o declaración jurada;
  - VI) Certificado de discapacidad y Certificado Único de Discapacidad, en caso de corresponder.

En caso que los vecinos no cumplieran con alguno de los requisitos solicitados y esto impida el acceso a la solución habitacional definitiva, se le notificará a las Instituciones Oficiales que integran la MGP con el objeto de que las mismas colaboren con dicho grupo familiar asistiéndolo y asesorándolo.

### **ARTÍCULO 4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación se realizará considerando al grupo familiar en su conjunto, respetando la conformación familiar registrada en el Censo del año 2016 por el IVC, en el Acta de No Censados, así como también cualquier situación contemplada en el artículo 2 de la presente.

En caso que haya cambio en la composición del grupo familiar por crecimiento vegetativo en relación al Censo del año 2016, dicho desglose se otorgará automáticamente presentando a la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, la partida de nacimiento o el certificado de embarazo en curso.

Cualquier otra solicitud particular que se presente para un desglose<sup>1</sup>, deberá ser evaluada por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, la cual deberá informar al grupo familiar en un plazo de quince (15) días hábiles el resultado de la misma.

Respecto a las personas con discapacidad que requieran una solución habitacional única y definitiva en las unidades funcionales adaptadas, tendrán prioridad para la adjudicación de dichas viviendas. Para ello, deberán presentar ante el IVC el correspondiente Certificado Único de Discapacidad.

Asimismo, tendrán preeminencia para la adjudicación de las unidades funcionales adaptadas las personas con movilidad reducida en forma permanente que, previo, acrediten dicha situación ante el IVC a través documentación oficial pertinente.

Para la adjudicación se aplicará el Sistema de Evaluación Automática (SEA) incluido en el Anexo II que forma parte integrante de la presente operatoria.

Las unidades funcionales otorgadas a cada grupo familiar deberán incluir la cantidad de ambientes necesarios para eliminar situaciones de hacinamiento.

## **ARTÍCULO 5. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO.**

Los planes financieros serán de DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas o TRESCIENTAS SESENTA (360) cuotas consecutivas y fijas. La Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, podrá, a modo excepcional, autorizar la ampliación del plan financiero hasta CUATROCIENTAS OCHENTA (480) cuotas consecutivas y fijas. En todos los casos, la tasa de interés será fija y del CERO al CUATRO POR CIENTO (0 al 4%), dependiendo la capacidad de pago y la posibilidad de financiación del grupo familiar destinatario de la vivienda.

En todos los casos, teniendo en cuenta la tasa de interés mencionada, el monto del pago de las cuotas de amortización del crédito no podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) de los ingresos totales del grupo familiar.

---

<sup>1</sup> Entiéndase por desglose la redefinición del o de los grupos familiares que habitan en una vivienda, tomando como punto de referencia los registros del IVC, conformados por el Censo del año 2016, por el Acta de No Censados, y por los destinatarios que acrediten fehacientemente habitar en el Barrio Rodrigo Bueno en el año 2016.

Conforme lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 5.798, el área competente del IVC realizará una valuación de la vivienda existente que el destinatario desocupara al momento de la relocalización. El resultado de dicha valuación se descontará del valor de la vivienda a adjudicar. Se adjunta como Anexo III, formando parte integrante de la presente operatoria, la fórmula de cálculo que utilizará el IVC a los efectos de realizar la valuación de la vivienda existente.

En caso de que en la vivienda existente conviviera más de un grupo familiar el resultado de la valuación será distribuido, por el IVC, en partes iguales entre los diferentes grupos familiares, salvo que los mismos acuerden otras condiciones y lo manifiesten formalmente al IVC, acompañado al efecto el “Acuerdo de distribución de la valuación de vivienda existente” que como Anexo IV forma parte integrante de la presente operatoria.

En caso de que la valuación de la vivienda existente no alcance el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de la vivienda a adjudicar, la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, a modo excepcional, podrá reconocer un subsidio complementario hasta alcanzar dicho porcentaje.

Ante los destinatarios que figuren como Inquilinos en el Censo del año 2016, no será de aplicación lo mencionado precedentemente respecto a la valuación de la vivienda existente. En estos casos, se podrá reconocer un subsidio de hasta un VEINTE POR CIENTO (20%).

El pago de las cuotas establecidas será abonado por los adjudicatarios a partir del mes siguiente al de la celebración de la escritura traslativa de dominio.

El IVC podrá otorgar en cualquier momento un plazo de gracia de hasta SEIS (6) meses de corrido, ampliable por SEIS (6) meses más para el pago de las cuotas de amortización, siempre y cuando las circunstancias lo justifiquen, situación que será evaluada y aprobada por el IVC. Dicha solicitud deberá ser presentada formalmente al IVC y será evaluada por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, quien aprobará o rechazará dicho pedido. En caso de ser necesario, el IVC podrá articular con el grupo familiar mecanismos alternativos para el cumplimiento de los planes de pago.

Excepcionalmente, un grupo familiar podrá solicitar un plazo adicional de hasta DOCE (12) meses, el cual será evaluado por la Subsecretaría de Gestión Social o el área competente que en su futuro la reemplace en el IVC, en virtud de las situaciones socio-económica del mismo.

## **ARTÍCULO 6. OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIOS.**

- a. Dejar a disposición del IVC la totalidad del lote en el que residían y las mejoras construidas dentro del mismo, libre de ocupantes y enseres, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto.
- b. Entregar el inmueble donde residían libre de deudas, obligaciones o compromisos.
- c. Habitar la vivienda en forma personal, junto con su grupo familiar.

- d. No podrá, hasta la cancelación de la deuda, dar en usufructo, ceder, gravar, enajenar, o realizar acto de disposición alguno respecto de la unidad adjudicada sin mediar autorización expresa del IVC.
- e. Otorgar un poder irrevocable a favor de los funcionarios apoderados del IVC, con el fin de escriturar el inmueble, que tendrá operatividad ante el supuesto de incomparecencia, por parte del destinatario (previamente comunicado de manera fehaciente), al acto que se reseña en el punto subsiguiente.
- f. Concurrir al acto de escrituración a fin de suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- g. Cumplir con las obligaciones que se deriven de su condición de propietarios una vez que se entregue la nueva vivienda.
- h. Ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones propias de la vida de un edificio de propiedad horizontal, respetando a sus vecinos y comprometiéndose a mantener en buen estado y en condiciones de higiene los espacios comunes.

#### **ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DEL IVC.**

El IVC tiene la responsabilidad de:

- a. Adjudicar la vivienda a aquellos destinatarios que cumplan con los requisitos establecidos en la presente operatoria.
- b. Financiar, en los términos de la presente operatoria, la adquisición de la vivienda a los adjudicatarios mencionados precedentemente.
- c. Solventar los gastos de escrituración y mudanza.
- d. Regularizar dominialmente los inmuebles a favor de los adjudicatarios.
- e. Asesorar y realizar el acompañamiento pre-conсорcial, consorcial y pos-conсорcial a efectos de asegurar la regular administración de los edificios.
- f. Entregar las viviendas en condiciones de habitabilidad con las conexiones a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento.
- g. El IVC desarrollará mecanismos a los efectos de lograr el reconocimiento de tarifa social y/o plazo de gracia para el pago de los servicios públicos así como también de la Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros.

#### **ARTÍCULO 8. PACTO DE RETROVENTA.**

El IVC se reserva la posibilidad de adquirir en retroventa la vivienda, a partir de la escrituración, y en relación a las obligaciones que deben cumplir los destinatarios de esta operatoria, por el plazo de cinco (5) años conforme art. 1167 del Código Civil y Comercial de la Nación. En los casos en los que se haga efectiva esta cláusula, el valor a pagar en retroventa se compondrá por el monto efectivamente abonado por la familia más el valor de la valuación de la vivienda que entregó al IVC al momento de la asignación. Dicha condición deberá constar en la escritura traslativa de dominio.

En todos los casos, las viviendas adquiridas deberán ser destinadas a familias del Barrio Rodrigo Bueno y /o en su defecto a viviendas sociales.

#### **Artículo 9. PACTO DE PREFERENCIA**

El IVC se reserva la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la propiedad. Dichas condiciones deberán constar en las correspondientes escrituras traslativas de dominio.

En todos los casos, las viviendas adquiridas deberán ser destinadas a familias del Barrio Rodrigo Bueno y /o en su defecto a viviendas sociales.

**ANEXO I- Formulario de solicitud de adjudicación de vivienda nueva**

## DATOS DEL SOLICITANTE

APLICA INDIVIDUALMENTE O EN FORMA CONJUNTA?  INDIVIDUAL  CONJUNTA

## CUMPLE REQUISITOS DEL PROGRAMA

Usted o alguno de los familiares declarados posee un inmueble en la Republica Argentina?  SI  NO

Alguno de los titulares esta inhabilitado?  SI  NO

Al menos uno de los titulares tiene una fuente estable de ingresos?  SI  NO

Esta domiciliado en la CABA con una antigüedad de por lo menos 2 años?  SI  NO

Alguno de los familiares declarados en esta solicitud fue anteriormente beneficiario del IVC en los últimos 10 años?  SI  NO

## DATOS PERSONALES - Titular 1

APELLIDOS

NOMBRES

SEXO  MASCULINO  FEMENINO

FECHA DE NACIMIENTO

NACIONALIDAD

TIPO DE DOCUMENTO<sup>(1)</sup>  DNI  LIBRETA ENROLAMIENTO  LIBRETA CÍVICA

<sup>(1)</sup> Debe ser documento ARGENTINO

NUMERO DE DOCUMENTO

CUIL/CUIT

ESTADO CIVIL:  SOLTERO/A  VIUDO/A  CASADO/A<sup>(2)</sup>  DIVORCIADO/A<sup>(3)</sup>

<sup>(2)</sup> Para la presente solicitud, si hubiera unión de hecho el titular será considerado como SOLTERO

<sup>(3)</sup> Para la presente solicitud, si hubiera separación de hecho el titular será considerado como CASADO.

## DATOS DE CONTACTO

CALLE

TORRE  PISO  DEPTO.  NRO.  HAB.

BARRIO/VILLA

MANZANA  CASA  CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO  -

CELULAR  -

CORREO ELECTRONICO

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE DEL TITULAR 1

VIVE?  SI  NO

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE DEL TITULAR 1

VIVE?  SI  NO

ES EXCONSCRIPTO COMBATIENTE DE MALVINAS?  SI  NO

ES INTEGRANTE DE BOMBEROS VOLUNTARIOS?  SI  NO

PADECE ENFERMEDAD?  SI  NO CUAL?

PADECE DISCAPACIDAD?  SI  NO CUAL?

## NIVEL DE EDUCACION - Titular 1

- SIN ESCOLARIZACIÓN
- PRIMARIO INCOMPLETO
- PRIMARIO EN CURSO
- PRIMARIO COMPLETO
- SECUNDARIO INCOMPLETO
- SECUNDARIO EN CURSO
- SECUNDARIO COMPLETO
- UNIVERSITARIO/TERCIARIO INCOMPLETO
- UNIVERSITARIO/TERCIARIO EN CURSO

## SITUACION LABORAL / DE ACTIVIDAD - Titular 1

¿USTED TRABAJA?

- SI
- NO

SITUACION LABORAL

MONTO OBTENIDO

<input type="checkbox"/> A. DE DEPENDENCIA REGISTRADA (EN "BLANCO")	\$ _____
<input type="checkbox"/> B. DE DEPENDENCIA NO-REGISTRADA (EN "NEGRO")	\$ _____
<input type="checkbox"/> MONOTRIBUTISTA	\$ _____
<input type="checkbox"/> PENSIONADO	\$ _____
<input type="checkbox"/> JUBILADO	\$ _____
<input type="checkbox"/> CUENTA PROPIA O INDEPENDIENTE	\$ _____
<input type="checkbox"/> OTROS CUAL? _____	\$ _____

TOTAL INGRESO MENSUAL BRUTO

\$

COMENTARIOS:







## DATOS DEL GRUPO FAMILIAR CONVIVIENTE (1\*)

(1\*) Se entiende por GRUPO FAMILIAR DEL SOLICITANTE a aquellas personas que estén a su cargo y que habiten en la propiedad

(1\*) se extienden 3 (tres) copias de esta hoja, en caso de requerirse más deberá duplicarse

### RELACION CON EL TITULAR 1

Cónyuge/Compañero/a     Hija     Yerno/Nuera     Nieto/a  
 Padre/Madre/Suegro/a     Otro familiar     Otro no familiar

VIVE EN EL MISMO DOMICILIO QUE EL TITULAR 1?    SI    NO

APPELLIDOS

NOMBRE/S

SEXO

MASCULINO     FEMENINO

FECHA DE NACIMIENTO

NACIONALIDAD

TIPO DE DOCUMENTO(1\*)

DNI     LIBRETA ENROLAMIENTO     LIBRETA CÍVICA

(1\*) Debe ser documento ARGENTINO

NUMERO DE DOCUMENTO

CUIL/CIUT

ESTADO CIVIL

SOLTERO/A     VIU/OVA     CASADO/A(2\*)     DIVORCIADO/A(3\*)

(2\*) Para la presente solicitud, si hubiera **unión de hecho** el titular será considerado como SOLTERO

(3\*) Para la presente solicitud, si hubiera **separación de hecho** el titular será considerado como CASADO.

PADECE ENFERMEDAD?

SI     NO-CUAL?

PADECE DISCAPACIDAD?

SI     NO-CUAL?

### NIVEL DE EDUCACION

SIN ESCOLARIZACIÓN     SECUNDARIO EN CURSO  
 PRIMARIO INCOMPLETO     SECUNDARIO COMPLETO  
 PRIMARIO EN CURSO     UNIVERSITARIO/TERCIARIO INCOMPLETO  
 PRIMARIO COMPLETO     UNIVERSITARIO/TERCIARIO EN CURSO  
 SECUNDARIO INCOMPLETO     UNIVERSITARIO/TERCIARIO COMPLETO

### SITUACION LABORAL

R. DE DEPENDENCIA REGISTRADA (EN "BLANCO")  
 R. DE DEPENDENCIA NO REGISTRADA (EN "NEGRO")  
 MONOTRIBUTISTA  
 PENSIONADO  
 JUBILADO  
 CUENTA PROPIA O INDEPENDIENTE  
 OTROS    CUAL? \_\_\_\_\_

### MONTO OBTENIDO

\$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_





## SITUACION DE VIVIENDA ACTUAL

### TIPO DE VIVIENDA

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> CASA                           | <input type="checkbox"/> CUARTO HOTEL/PENSIÓN        | <input type="checkbox"/> INQUILINATO/CONVENTILLO     |
| <input type="checkbox"/> DEPARTAMENTO                   | <input type="checkbox"/> INSTITUCIÓN/HOSAR COLECTIVO | <input type="checkbox"/> LOCAL NO APTO PARA VIVIENDA |
| <input type="checkbox"/> SITUACION DE CALLE             |  |  |
| <input type="checkbox"/> OTRA SITUACIÓN, ACLARAR: _____ |  |  |

### SITUACIÓN DE TENENCIA

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> OCUPANTE DE HECHO      |   |  |
| <input type="checkbox"/> COMPARTIDA             |   |  |
| <input type="checkbox"/> ALQUILADA              | → SI ALQUILA INDIQUE MONTO DEL ALQUILER | \$ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> PRESTADA               |   |  |
| <input type="checkbox"/> EN EL LUGAR DE TRABAJO |   |  |

## OTRAS SITUACIONES PARTICULARES DEL GRUPO FAMILIAR

- |   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| ¿VIVIENDA SINIESTRADA?  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| ¿JUICIO DE DESALOJO?  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| ¿INMUEBLE AFECTADO A OBRA PUBLICA?  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| ¿ALGÚN MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR DEL SOLICITANTE ES PROPIETARIO DE UN INMUEBLE APTO PARA VIVIENDA? | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| ¿EXISTE SITUACIÓN DE VIOLENCIA FAMILIAR?  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| ¿PADECE UNA SITUACION DE HACINAMIENTO?  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

COMENTARIOS:

**DECLARACION JURADA : Por la presente declaro:**

1. Que soy mayor de los 18 años de edad.
2. Que soy argentino de origen o naturalizado, o extranjero con residencia legal, y que poseo Documento Nacional de Identidad Argentino.
3. Que haré todos los esfuerzos necesarios para que la/s persona/s que en esta solicitud he declarado conviven conmigo, continúen viviendo conmigo en la vivienda adjudicada. Entiendo también que el Instituto de Vivienda podrá solicitar visitas a mi domicilio actual como el domicilio futuro para verificar la residencia en el mismo de la/s persona/s declaradas en mi solicitud.
4. Que ni yo ni mi grupo familiar (mayores de edad convivientes) somos propietarios ni copropietarios de bienes inmuebles registrables en la República Argentina ni en el exterior.
5. Que ni yo ni mi grupo familiar (mayores de edad convivientes) nos encontramos inhihidos para adquirir derechos y contraer obligaciones.
6. Que ni yo ni mi grupo familiar (mayores de edad convivientes) hemos sido previamente favorecido con otro beneficio del Instituto de Vivienda de la Ciudad y/o de la Comisión Municipal de Vivienda.
7. Que ni yo ni mi grupo familiar (mayores de edad convivientes) estamos enmarcados dentro de otro programa de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (programas en Villas y otros programas de la Secretaría de Hábitat e Inclusión, Corporación Buenos Aires Sur, UGIS y/u otras dependencias del GCBA).
8. Que entiendo que la información por mí suministrada en mi solicitud podrá ser utilizada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad para base de datos e información. El titular de los datos personales tiene la facultad de ejercer el derecho de acceso a los mismos en forma gratuita a intervalos no inferiores a seis (6) meses, salvo que se acredite un interés legítimo al efecto conforme lo establecido en el artículo 14, inciso 3 de la ley Nº 25.326. La Dirección Nacional de Protección de Datos Personales, órgano de control de la Ley Nº 25.326, tiene la atribución de atender las denuncias y reclamos que se interpongan con relación al incumplimiento de las normas sobre protección de datos personales.
9. Que expreso mi consentimiento para que los datos sean verificados por la autoridad competente.
10. Que los datos informados son auténticos y que me comprometo a informar todo cambio que se produzca en los mismos.

FIRMA \_\_\_\_\_ ACLARACIÓN \_\_\_\_\_

DNI \_\_\_\_\_

## ANEXO II. Sistema de Evaluación Automática - SEA

Criterios de selección	Máximo	Porcentaje
Afectación por PIRU: familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe (1); familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar; familias a relocalizar por esponjamiento; viviendas bajo cota; viviendas bajo cloaca; liberación de vivienda por canje.	51%	51%
Antigüedad (Censos 2002 y/o 2009)	16,33%	16%
Hacinamiento (2)	16,33%	16%
Otras situaciones de vulnerabilidad (3), para las cuales se deberá contemplar soluciones habitacionales específicas, a saber: enfermedades crónicas y graves (4); violencia de género; familia monoparental ; adultos mayores solos; otras situaciones de discapacidad y otros casos evaluados en mesa ad hoc.*	16,33%	16%
<b>TOTAL 100%</b>		<b>100%</b>

- (1) Según informe técnico y/o social que evidencie criticidad edilicia, emitido por el IVC y/o entidad competente, siempre y cuando el mismo sea vinculante.
- (2) Considerando al hacinamiento cuando conviven 3 o más personas en un mismo cuarto.
- (3) Entendida como "Aquella situación objetiva o subjetiva, de origen material, emocional o psicosocial que lleva a experimentar al sujeto una condición de indefensión, dada la fragilización de los "soportes" personales y/o comunitarios. Tal proceso debe enmarcarse en la fuerte fragmentación individual y/o socio-colectiva existente en el actual contexto. Además se relaciona con la violación o el desconocimiento de derechos humanos específicos." Eroles, C (1998)
- (4) Según informe médico, técnico y/o social que evidencie el requerimiento de condiciones edilicias adecuadas a fin de evitar un deterioro relevante de la salud o incrementar su riesgo de vida, emitido por el IVC y/o entidad competente, siempre y cuando el mismo sea vinculante.

En caso de que el IVC tome conocimiento de que se han producido desalojos forzosos de inquilinos, ocupación de espacio público o construcciones de habitaciones o viviendas para alquiler, se encontrará facultado a realizar quita de puntaje otorgado al grupo familiar que haya realizado la acción, de acuerdo al siguiente detalle:

- Producir desalojos forzosos de Inquilinos: se descontará un 15%
- Ocupación del espacio público: se descontará un 15%
- Construcción de habitaciones o viviendas para alquiler: se descontará un 15%

La aplicación de dicha quita deberá estar debidamente justificada con documentación que acredite los hechos mencionados.

El porcentaje es acumulativo por cada una de las acciones realizadas.

**ANEXO III. FÓRMULA DE VALUACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE (ACDIR-2018-4683-IVC).**



Para la Valuación de las viviendas existentes se considerará la siguiente fórmula:

$$Vt (\$) = S (m2) \times P (\$/m2) \times \alpha \beta$$

Donde:

$Vt (\$)$  = Valuación total de la vivienda (en pesos argentinos)

$S (m2)$  = Superficie de la vivienda (en metros cuadrados) =  $S_c (m2) + S_{sc} (m2 \times 0.5) + S_D (m^2 \times 0.25)$

$P (\$/m2)$  = Costo de la construcción (en pesos argentinos) por metro cuadrado  $\$/m2$

$\alpha$  = Coeficiente de habitabilidad según calidad de la construcción (0,15 para calidad regular; 0,30 para calidad media; 0,45 para calidad buena; y 0.60 para calidad muy buena)

\* Nota: Los valores de calidad de construcción surgen del Relevamiento Socio Espacial (RELSE) de la vivienda realizado por el equipo técnico del IVC.

$\beta$  = ICC CAC = Índice de actualización de costos de la construcción de la Cámara Argentina de la Construcción.

Se fija el Índice Base en Diciembre de 2014 = 100.

## ACUERDO DE DISTRIBUCIÓN DE LA VALUACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE

Se les hace saber que en el marco del Proceso de Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno, se ha realizado un relevamiento en la vivienda ubicada en la manzana \_\_\_\_\_, con número de orden censal \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_, mediante el cual se realizó la valuación de dicha vivienda. El monto de la valuación es de \_\_\_\_\_ (valor en letra y número).

Las familias aquí mencionadas se reconocen conjuntamente como habitantes de la construcción ubicada en la manzana \_\_\_\_\_ casa \_\_\_\_\_ del Barrio Rodrigo Bueno y acuerdan la división del monto de la valuación en los siguientes términos:

Familia 1\*: \_\_\_\_\_

Porcentaje: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_

Familia 2\*: \_\_\_\_\_

Porcentaje: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_

Familia 3\*: \_\_\_\_\_

Porcentaje: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_

Familia 4\*: \_\_\_\_\_

Porcentaje: \_\_\_\_\_ Monto: \_\_\_\_\_

\* Nombre y apellido del jefe del grupo familiar según Censo.

Las familias aquí enunciadas manifiestan estar de acuerdo con el trámite y la valuación realizada por el equipo técnico del IVC.

.....  
Jefe del grupo familiar (familia 1)  
Aclaración:  
D.N.I.:

.....  
Jefe del grupo familiar (familia 2)  
Aclaración:  
D.N.I.:

.....  
Jefe del grupo familiar (familia 3)  
Aclaración:  
D.N.I.:

.....  
Jefe del grupo familiar (familia 4)  
Aclaración:  
D.N.I.:

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ..... días del mes de ..... del ....., se suscribe el presente frente a:

Aclaración:  
D.N.I.:  
IVC