

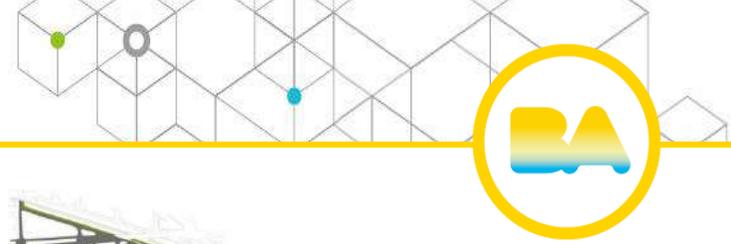


# Operatorias soluciones habitacionales V20

Créditos compra vivienda, Vivienda en  
construcción y Canje vivienda existente

## Programa Integral de Re-Urbanización (PRIRU) de Villa 20





1. Operatoria de crédito para adjudicación de **vivienda nueva** en construcción (Ex Cementerio de Autos – Predio Papa Francisco)



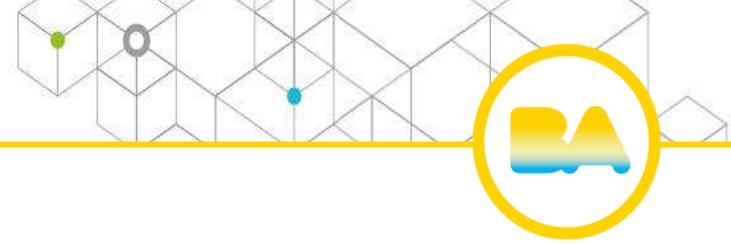
2. Operatoria de crédito para compra de vivienda para **relocalización fuera del barrio** (externa)



3. Operatoria de **canje de vivienda** dentro del barrio



# 1. VIVIENDA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN



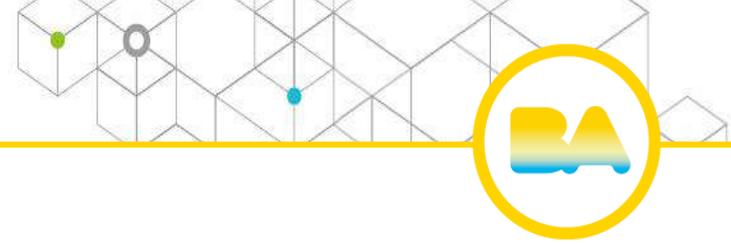
**\_ VALOR DE LA VIVIENDA NUEVA (promedio de 80 m<sup>2</sup>):** \$1.500.000 (es aproximado al día de la fecha y sujeto a variación dependiendo del valor final de obra y de la cantidad de dormitorios de cada unidad).

**\_ SUBSIDIO:** de hasta un 15% del valor de la vivienda a adquirir.

**\_ CUOTAS:** 360 cuotas con posibilidad de extenderlas a 480 en casos excepcionales que apruebe el área competente del IVC.

**\_ CUOTA MENSUAL:** No podrá superar el 20% (veinte por ciento) del ingreso mensual declarado por cada grupo familiar.

# 1. VIVIENDA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN



**\_VALUACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE:** se realizará una valuación de la vivienda que se desocupará al momento de la mudanza. El resultado de dicha valuación se descontará del valor de la vivienda a adquirir.  
Dicha valuación no aplica para Inquilinos.

**Valuación = Superficie de la Vivienda (m<sup>2</sup> cubiertos+semicubiertos+descubiertos) \* Costo Construcción Vivienda Nueva \* Calidad de vivienda \* Actualización Costo Construcción**

**\_GASTOS:** Estarán a cargo del IVC los gastos de mudanza, escrituración y los certificados que sean necesarios.

## 2. COMPRA DE VIVIENDA PARA RELOCALIZACIÓN EXTERNA DE V20



**\_MONTO MÁXIMO DE VIVIENDA A COMPRAR.** Hasta \$1.750.000 (pesos un millón setecientos cincuenta mil). El monto del crédito podrá financiar hasta el 100% (cien por ciento) del valor de la vivienda.

**\_CUOTAS:** Hasta 360 (trescientas sesenta) cuotas mensuales y consecutivas. La Comisión Evaluadora de Créditos podrá, mediante resolución fundada, ampliar el financiamiento hasta 480 (cuatrocientas ochenta) cuotas mensuales y consecutivas.

**\_TASA DE INTERÉS:** Será fija y del 0% (cero por ciento) anual.

**\_CUOTA MENSUAL:** No podrá superar el 20% (veinte por ciento) del ingreso mensual declarado por cada grupo familiar.



**\_DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR** para iniciar la solicitud de otorgamiento del crédito:

- a) Formulario de solicitud de crédito debidamente suscripto;
- b) Original y fotocopia de documento nacional de identidad de cada integrante del grupo familiar;
- c) Original y fotocopia de la libreta de matrimonio, certificado de convivencia y/o sentencia de divorcio según corresponda;
- d) Acreditación de ingresos del grupo familiar mediante fotocopia de recibo de sueldo y/o declaración jurada;
- e) Nota de conformidad del grupo familiar para la compra del inmueble a tramitar, debidamente suscripta;
- f) Certificado de discapacidad, en caso de corresponder;



### \_REQUISITOS PRIMERA ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN (2017)

- a) Requisitos Ley 5705.
- b) Liberar traza para apertura de calle, esponjamiento de manzanas según etapas de avance del RELSE y PIRU o liberar vivienda para ser otorgada en canje a otra familia del barrio inscripta en la operatoria de canje de vivienda.
- c) No registrar inhibiciones o propiedades a su nombre;
- d) No haber sido beneficiario de otros Programas del IVC en los últimos 10 años contados a partir del otorgamiento del último beneficio.

## 2. COMPRA DE VIVIENDA PARA RELOCALIZACIÓN EXTERNA DE V20



**\_VALUACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE:** Se realizará una valuación de la vivienda que se descontará del valor de la vivienda a adquirir.

Dicha valuación no aplica para Inquilinos.

**Valuación = Superficie de la Vivienda (m<sup>2</sup> cubiertos+semicubiertos+descubiertos)  
\* Costo Construcción Vivienda Nueva \* Calidad de vivienda \* Actualización Costo Construcción**

**\_SUBSIDIO:** Se podrá otorgar un subsidio de hasta el 15 % (quince por ciento) del valor de la vivienda a adquirir.

**\_GASTOS:** Se otorgará hasta el 20% (veinte por ciento) del valor de la vivienda a adquirir, y con carácter adicional al mismo, para atender gastos inherentes a la operación inmobiliaria, escrituración, gastos notariales, tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, mudanza, gastos internos producidos en el Organismo y cualquier otra erogación que la Comisión Evaluadora de Créditos considere pertinente.



**\_UBICACIÓN** deberá estar ubicado dentro del ámbito de la CABA o, excepcionalmente, hasta un radio máximo de 70 km.

### **\_DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE A ADQUIRIR**

- a) Fotocopia de la escritura de la propiedad elegida por el grupo familiar.
- b) Fotocopia del Plano aprobado y/o Reglamento de Copropiedad y Administración; en caso de corresponder.
- c) Tasación del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- d) Informe Técnico que verifique las buenas condiciones de habitabilidad del inmueble a adquirir; realizado por un profesional idóneo designado por el IVC.
- e) Fotocopia del DNI de los propietarios del inmueble.
- f) Nota de conformidad de venta del inmueble firmada por todos los propietarios, con valor en pesos.
- g) Nota suscripta por el beneficiario del crédito, declarando conocer el inmueble y prestando conformidad con la documentación mencionada anteriormente.

### 3. CANJE DE VIVIENDAS DENTRO DEL BARRIO



**\_UBICACIÓN:** Se canjearán aquellas viviendas que se encuentren en manzanas que han sido relevadas en el marco del RELSE y/o manzanas que han tenido proyecto de reordenamiento acordados en el marco del proceso de urbanización del barrio.

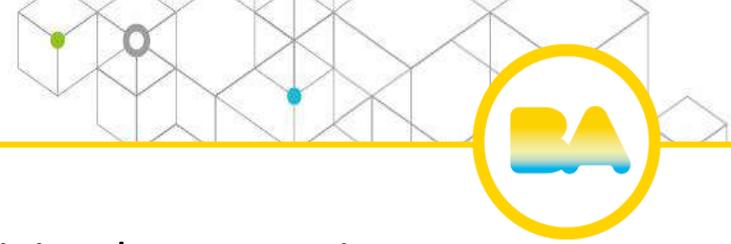
**\_PROCEDIMIENTO:** Las familias que ofrezcan su vivienda en canje deberán anotarse en el espacio que designe el IVC a tales fines. Esta anotación habilitará al relevamiento posterior de la vivienda.

Una vez relevada la vivienda el IVC informará a la familia de la inscripción o no en el Registro de Viviendas para el Canje (ReViC), el cual podrá ser consultado por las familias que optan por quedarse en el barrio.

#### **\_REQUISITOS:**

- a) Requisitos mencionados en Ley 5705.
- b) La vivienda ofrecida en canje no deberá estar afectada por la aplicación del PIRU (esponjamiento y apertura de calles y pasajes).

### 3. CANJE DE VIVIENDAS DENTRO DEL BARRIO

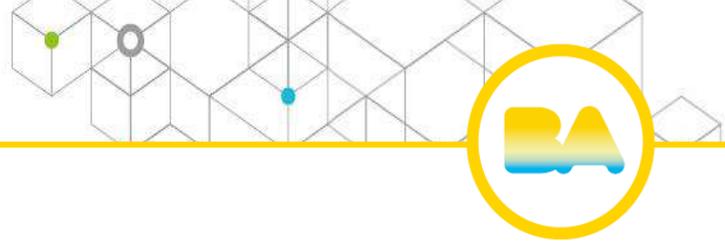


**\_OBLIGACIONES:** Las familias que quieran ofrecer su vivienda en canje deberán garantizar la liberación total de la vivienda al momento de la mudanza para que otra familia pueda localizarse en la misma.

#### **\_COSTO:**

El costo para la familia a mudarse en la vivienda por canje representa una diferencia entre el costo de la vivienda definitiva (donde se muda la familia) y el de la vivienda que la familia deja liberada. El mismo podrá obtener un subsidio de hasta el 100% según establezca el IVC en base a la situación particular de la familia a mudarse en vivienda por canje.

**\_GASTOS:** La mudanza de ambas familias estará a cargo del IVC.



Buenos Aires Ciudad



Subsecretaría de  
Hábitat e Inclusión

Vamos Buenos Aires |