PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA EN EL COMPLEJO HABITACIONAL PIRELLI

Artículo 1. FINALIDAD

La presente operatoria está destinada a establecer los parámetros que regirán la inscripción, selección, preadjudicación [1] y adjudicación [2] de viviendas nuevas construidas por el IVC en el complejo habitacional Pirelli, ubicado entre las calles Zuviría, José León Suarez, Echeandía y Av. General Paz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2. DESTINATARIOS

Se consideran destinatarios a aquellos grupos familiares que se encuentren residiendo en la actualidad en el barrio Pirelli o quienes se encuentren registrados en el Censo del año 2007, realizado por este Instituto de Vivienda de la Ciudad, siempre que así lo soliciten mediante la correspondiente suscripción del formulario de inscripción en la presente operatoria como titulares y/o cotitulares.

2.A. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA ACREDITAR DOMICILIO

A fin de comprobar que los destinatarios se encuentran residiendo actualmente en el barrio, estos deberán presentar al menos dos de las siguientes documentaciones oficiales, en las cuales, debe constar el domicilio de la persona acreditando 3 o más años de residencia:
- Comprobantes de escolaridad(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 domicilio 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 expedidos por organismos públicos y/o privados y/o las instituciones mencionadas anteriormente.

La documentación presentada será evaluada y, en caso de corresponder, aprobada por la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC.

Artículo 3.A REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS DESTINATARIOS AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESENTE OPERATORIA

A. No registrar inhibición general de bienes o titularidad dominial a nombre del/los titular/es del grupo familiar;

[1] **Preadjudicación:** Entiéndase por tal al momento en que se realiza la asignación de una unidad funcional a determinado grupo familiar, y dicha asignación fue aprobada por acta de directorio.

[2] **Adjudicación:** Entiéndase por tal al momento en que una familia ya pre-adjudicada, finaliza su trámite administrativo de adjudicación con resolución de adjudicación.

B. No haber sido beneficiario como titular o integrante de un grupo familiar de soluciones habitacionales definitivas mediante otros programas del IVC;
C. Los destinatarios deberán ser argentinos nativos, naturalizados o extranjeros, debiendo acreditar su identidad con documento nacional de identidad expedido por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas;
D. Residir en el radio de delimitación del Barrio Pirelli actualmente, o con una antigüedad mayor a los 3 años en el ámbito de 2km de radio del mismo, siempre que hubiera residido en el barrio al momento del Censo 2007. Ver anexo III.

3.B REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS DESTINATARIOS AL MOMENTO DE LA PREADJUDICACIÓN EN LA PRESENTE OPERATORIA

En oportunidad de haber salido seleccionado, y habiendo atravesado satisfactoriamente las instancias de validación y cruce de datos correspondientes, deberá poder documentar lo declarado en el formulario de inscripción correspondiente.

De esta forma, deberá presentar al IVC la siguiente documentación para iniciar el trámite de adjudicación:

I. Original y fotocopia de documento nacional de identidad de cada integrante del grupo familiar;
II. Constancia de CUIT/CUIL
III. Original y fotocopia de la libreta de matrimonio, certificado de convivencia y/o sentencia de divorcio según corresponda (en caso de no contar aún con la sentencia de divorcio, presentar carátula de inicio del mismo en sede judicial);
IV. Fotocopia de partida de nacimiento de los menores de 18 años y/o sentencia de guarda o adopción, o medidas excepcionales del Consejo de niños, niñas y adolescentes;
V. Acreditación de ingresos conjuntos de titular y cotitular del grupo familiar igual o mayor a 2 SMVM mediante fotocopia de recibo de sueldo y/o declaración jurada;
VI. Certificado Médico o de discapacidad emitido por un organismo de Salud Pública o Certificado Único de Discapacidad, en caso de corresponder.
VII. Informe social de organismo de Salud Pública, copia de denuncia,o acreditación fehaciente en caso de corresponder.
VIII. Certificado de alumno/a regular o boletín de aquellos integrantes que se encuentren cursando un nivel educativo.

Artículo 4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

4. A. CRITERIOS GENERALES

La adjudicación se realizará considerando al grupo familiar respetando la conformación declarada en el formulario de inscripción.

En este sentido, se asignarán las viviendas de acuerdo a las tipologías existentes. En todos los casos, las unidades funcionales otorgadas a cada grupo familiar deberán incluir la cantidad de ambientes necesarios para evitar situaciones de hacinamiento (dos personas por dormitorio).

Para la adjudicación se aplicará el Sistema de puntaje incluido en el Anexo I. En el mismo se ponderan las siguientes situaciones: si el grupo familiar reside en el barrio, si fue censado en el año 2007, si algún miembro se encuentra atravesando una situación de violencia, si algún miembro del grupo familiar tiene alguna discapacidad, la situación social en que se encuentra la familia, entre otros.

En caso de que al momento de la adjudicación de vivienda nueva hubiera un mayor número de grupos familiares que de unidades funcionales disponibles, se realizará entre aquellas personas que se encuentren con idéntico puntaje mediante un sorteo a efectuarse ante escribano público a cargo del IVC.

La unidad se escriturará a nombre de sus titulares (jefe/a de familia y cónyuge/concubino), excepto en aquellos casos que la familia manifieste otra voluntad y la misma esté debidamente fundada

4. B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Para la adjudicación de las unidades adaptadas para personas con discapacidad motriz y aquellas ubicadas en la Planta Baja, se priorizará a aquellos grupos familiares integrados por al menos un miembro con discapacidad o movilidad reducida, acreditado por Certificado Médico vigente emitido por Hospital Público o CUD.

4. C. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA PERSONAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO

Al momento de efectuarse la preadjudicación de vivienda nueva, si hubiera algún miembro de los grupos familiares seleccionados que se encuentran atravesando una situación de violencia de género, dicha circunstancia estará contemplada en el puntaje que se otorga de acuerdo al Sistema de Evaluación Automático dándole a esa persona preeminencia frente al resto de los candidatos para recibir una solución habitacional independiente.

Adicionalmente a la documentación solicitada en los artículos precedentes para acceder a una solución habitacional, se deberá presentar:

- Declaración jurada de la persona víctima de violencia prestando conformidad para que el IVC realice las gestiones pertinentes ante los organismos interventores correspondientes con la finalidad de constatar la circunstancia informada para su correcto abordaje.

- Opcionalmente, y si contara con la denuncia policial, medida cautelar, medidas de protección o sentencia judicial en contra del o los agresor/es previa a la inscripción, se solicitará aportar copia de la misma a fin de acreditar la situación mencionada.

4. C.1. MECANISMOS ALTERNATIVOS:

Si con posterioridad a la selección de las familias que recibirán solución habitacional definitiva, y previo a la Adjudicación de la totalidad de las viviendas nuevas existentes, este Instituto tomara conocimiento de manera fehaciente que un miembro de un grupo familiar

beneficiario se encuentra atravesando una situación de violencia, el Instituto podrá excepcionalmente evaluar dicha situación prevista en el scoring, solicitar información adicional respaldatoria y avanzar con el abordaje del caso como estime pertinente, a los efectos de garantizar a la persona beneficiaria el acceso a su solución habitacional.

4. D. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA SITUACIONES EXCEPCIONALES

En caso que existan grupos familiares que, teniendo un hijo y/o menor a cargo registrados en el Censo Oficial 2007, hubieran sido mudados con otro grupo familiar independiente del suyo, podrán acceder a la inscripción de la presente operatoria presentando a la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat, o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC, la partida de nacimiento que acredite la filiación y/o sentencia de guarda o adopción, o medidas excepcionales del Consejo de niños, niñas y adolescentes.

A su vez, en caso que existan grupos familiares que estén registrados en el Censo Oficial 2007 realizado por este IVC, pero no se encuentren residiendo en la actualidad en el barrio por motivos de fuerza mayor debidamente acreditados y, que además puedan demostrar residencia en un radio no mayor a 2 km a contar desde la delimitación del Barrio Pirelli, estarán habilitados para inscribirse en el marco de la presente operatoria.

Cualquier otra solicitud particular que se presente para un desglose, deberá ser evaluada y, en caso de considerarse, aprobada por la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat o el área competente que en el futuro la reemplace en el IVC.

En este sentido, para la recepción de la documentación mencionada precedentemente habrá un plazo de una semana a computar a partir del cierre del Sistema de Evaluación Automática (scoring). El Instituto determinará la fecha en la cual iniciará y finalizará el mismo a fin de que las familias puedan presentar la solicitud de excepción pertinente.

Artículo 5. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

Los planes financieros serán de DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas o TRESCIENTAS SESENTA (360) cuotas. En todos los casos la tasa de interés será fijada entre 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 PORCIENTO (20%) de los ingresos totales del grupo familiar.

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

El IVC podrá otorgar un plazo de gracia de hasta SEIS (6) meses, 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 la Subsecretaría de Integración Social y Hábitat.

Artículo 6. OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIOS

a. Habitar la vivienda en forma personal, junto con su grupo familiar;
b. No podrá, hasta la cancelación de la deuda, dar en uso, usufructo, ceder, gravar, enajenar, o realizar acto de disposición alguno respecto de la unidad adjudicada sin mediar autorización previa y expresa del IVC;
c. Concurrir al acto de escrituración a fin de suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio;
d. 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 tanto su departamento como 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. Regularizar dominialmente, cuando corresponda, los inmuebles a favor de los adjudicatarios.
d. Entregar las viviendas en condiciones de habitabilidad con las conexiones a los servicios públicos efectuados y en funcionamiento.

Artículo 8. PACTO DE RETROVENTA Y PREFERENCIA

Al momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio, las partes suscribirán un pacto de retroventa y un pacto de preferencia, conforme los artículos 1163 y 1163 del Código Civil y Comercial de la Nación, ambos por el plazo máximo legal de 5 años según lo establecido en el artículo 1167 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Si el adquirente no utilizase la vivienda para los fines establecidos, o la hubiera vendido, gravado, alquilado, donado, dado en uso, usufructo, depósito o comodato, el IVC se reserva el derecho de ejecutar el “pacto de retroventa” y readquirir el dominio del inmueble.

En caso de ejercer dicha opción, el IVC pondrá a disposición del adquirente las sumas abonadas por este.

El IVC deducirá de las sumas abonadas un 20% en concepto de cláusula penal, así como también el valor de las reparaciones que deban efectuarse en la unidad derivadas de deterioros no imputables al mero transcurso del tiempo y todo impuesto, tasa, servicio y expensas que se adeuden a esa fecha.

Si el adjudicatario decidiera enajenar el inmueble durante el plazo establecido, el IVC podrá

hacer uso del derecho emergente del “pacto de preferencia” teniendo prioridad para la compra frente a cualquier otro interesado. A tales efectos, el adjudicatario deberá informar al IVC de su intención de vender el inmueble, debiendo el IVC notificar en un plazo de 60 días si ejercerá la opción de compra o autorizará la venta a un tercero.

El precio de enajenación surgirá de la tasación que a los efectos realizará el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a solicitud del IVC, la que deberá ser resuelta dentro de plazo establecido para el ejercicio del derecho. El IVC deducirá del precio establecido el valor de todo impuesto, tasa, servicio y expensas que se adeuden a esa fecha.

No ejercido el derecho de preferencia en el plazo estipulado o vencido éste y en las condiciones establecidas, el adjudicatario podrá disponer del inmueble con las limitaciones impuestas durante la vigencia del contrato de hipoteca que se instrumentará en la misma escritura.

.

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

ANEXO I: SISTEMA DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA (SCORING)

Criterio de selección	Puntaje máximo por categoría	Puntaje máximo posible
Residente en el barrio	40	40
Antigüedad- Censo 2007	27	27
Situaciones de violencia de género	14	14
Discapacidad	10	10
Situación Social:		9
Algún miembro de la familia con enfermedad crónica	3	
Familias monoparental	3	
Menores a cargo:	2 (según cantidad)	
Hasta dos	(1)	
Dos o más	(2)	
Algún miembro de la familia cursando un nivel educativo	1	
Total	100	100

ANEXO II: FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN TEMPLATE

1. Sobre el trámite

   A. Nombre del trámite:

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN - SOLICITUD DE VIVIENDA NUEVA - PIRELLI

   B. Área:

Dirección General de Desarrollo Socio-Territorial - IVC

   C. Responsable/s:

EQUIPO DE ABORDAJE TERRITORIAL - DGDST IVC

-La siguiente información se completará a modo de declaración jurada, debiendo respaldar oportunamente, y en caso de avanzar con el proceso de pre-selección, con toda la información y documentación que certifique lo declarado.

2. Formulario
   A. Datos personales. ¿Qué datos necesitamos del solicitante?. Por ejemplo nombre, apellido, fecha de nacimiento, domicilio, teléfono, etc.

DATOS DEL SOLICITANTE
APLICACIÓN (INDIVIDUAL - CONJUNTA)
DATOS PERSONALES - TITULAR 1
Nombre Titular
Apellido Titular
Sexo (según DNI)
Fecha de nacimiento

EDAD
Nacionalidad
Tipo de Documento
Número de Documento
CUIL/CUIT
ESTADO CIVIL
¿FUE CENSADO EN EL AÑO 2007 POR ESTE IVC? (si - no)
I.D FAMILIAR
¿HACE CUÁNTOS AÑOS VIVE EN BARRIO PIRELLI?
TELÉFONO PARTICULAR O CELULAR
CORREO ELECTRÓNICO
¿USTED TRABAJA? (SI/NO)
INGRESO MENSUAL PROVENIENTE DEL EMPLEO DEL/LA TITULAR
INGRESO MENSUAL PROVENIENTE DE SUBSIDIOS DEL/LA TITULAR
DATOS PERSONALES - TITULAR 2
RELACIÓN CON EL TITULAR 1
Nombre Titular
Apellido Titular
Sexo (según dni)
Fecha de nacimiento
EDAD
Nacionalidad
Tipo de Documento
Número de Documento
CUIL/CUIT
ESTADO CIVIL
¿FUE CENSADO EN EL AÑO 2007 POR ESTE IVC? (SI-NO)
I.D FAMILIAR

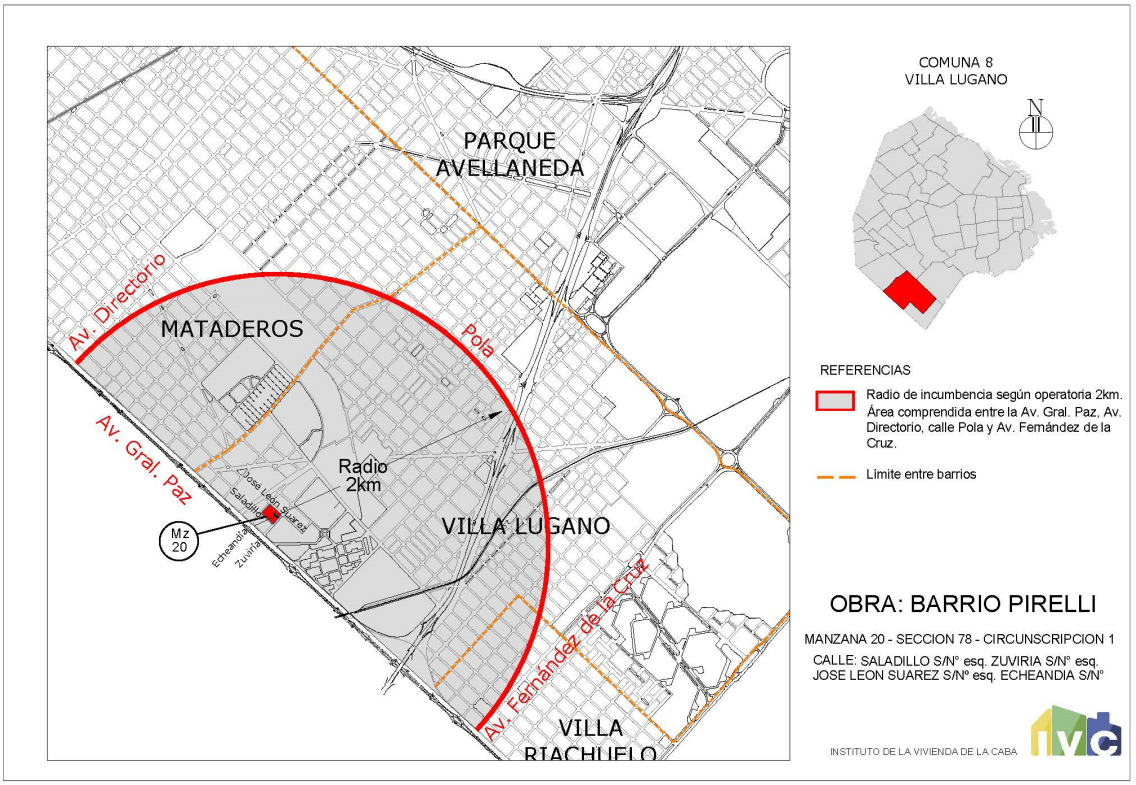
¿HACE CUÁNTOS AÑOS VIVE EN BARRIO PIRELLI?
TELÉFONO PARTICULAR O CELULAR
CORREO ELECTRÓNICO
¿USTED TRABAJA? (SI/NO)
INGRESO MENSUAL PROVENIENTE DEL EMPLEO DEL/LA TITULAR
INGRESO MENSUAL PROVENIENTE DE SUBSIDIOS DEL/LA TITULAR
DATOS PERSONALES DEL GRUPO FAMILIAR CONVIVIENTE (NOMBRE DE APARTADO) - SE AGREGA UNA SECCIÓN POR CADA MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR
RELACIÓN CON EL TITULAR 1:
Nombre
Apellido
Sexo (FEMENINO - MASCULINO)
Fecha de nacimiento
Edad
Nacionalidad
Tipo de Documento
Número de Documento
ESTADO CIVIL

B. Datos del trámite.

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA Y SITUACIÓN SOCIAL	
¿Usted o alguno de los familiares declarados posee un inmueble en la República Argentina?	SI/NO
¿Alguno de los titulares está inhibido?	SI/NO
¿El grupo familiar se encuentra residiendo actualmente en el Barrio Pirelli?	SI/NO
¿Tiene una antigüedad de por lo menos 3 años viviendo en el barrio?	SI/NO

¿Su grupo familiar fue mudado al Complejo Habitacional Pirelli entre los años 2008 o 2010?	SI/NO
¿El grupo familiar se encuentra censado en el censo realizado en el año 2007 por este IVC?	SI/NO
¿Entre los titulares cuentan con una fuente de ingresos igual o mayor a dos salarios mínimos vitales y móviles? (El Salario Mínimo Vital y Móvil vigente desde el 1 de marzo de 2021 equivale a la suma de $21.600, los titulares deben tener entre los dos $43.200)	SI/NO
¿Alguno de los familiares declarados en esta solicitud fue anteriormente beneficiario del IVC?	SI/NO
Cantidad de ambientes que usa como dormitorios en su vivienda actual	
Cantidad total de integrantes del grupo familiar (incluyendo titulares)	
De las personas que se mudarían a vivienda nueva ¿Alguno/a asiste a algún establecimiento educativo?	SI/NO
De las personas que se mudarían a vivienda nueva ¿Alguno/a tiene discapacidad ¿Cuál?	
De las personas que se mudarían a vivienda nueva ¿Alguno/a padece una enfermedad crónica? ¿Cuál?	
¿Es una familia monoparental? (solo madre o solo padre)	SI/NO
Mencione la cantidad de hijos/as y/o menores a cargo en el grupo familiar (menores de 18 años)	
De la/s persona/s que se mudaría/n a vivienda nueva ¿Algún miembro del grupo familiar ha atravesado una situación de violencia de género? En caso afirmativo indicar si intervino algún organismo público ante dicha situación e indique cuál.	

ANEXO III: RADIO DE DELIMITACIÓN


PARQUE
AVELLANEDA
Av. Directorio
MATADEROS
Pola
Av. Gral. Paz
Radio
2km
Jose Leon Suarez
Saladillo
Mz
20
Echeandia
Zuviria
VILLA LUGANO
Av. Fernández de la Cruz
VILLA
RIACHUELO
COMUNA 8
VILLA LUGANO
N
REFERENCIAS
Radio de incumbencia según operatoria 2km. Área comprendida entre la Av. Gral. Paz, Av. Directorio, calle Pola y Av. Fernández de la Cruz.
Límite entre barrios
OBRA: BARRIO PIRELLI
MANZANA 20 - SECCION 78 - CIRCUNSCRIPCION 1
CALLE: SALADILLO S/Nº esq. ZUVIRIA S/Nº esq.
JOSE LEON SUAREZ S/Nº esq. ECHEANDIA S/Nº
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA CABA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2021-10114324-GCABA-IVC

Buenos Aires, Martes 30 de Marzo de 2021

Referencia: S/ Programa de Vivienda Nueva en el complejo habitacional Barrio Pirelli

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.03.30 16:00:42 -03'00'

Juan Pablo Gutierrez Diaz
Director General de Desarrollo Socio Territorial
INST.DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.03.30 16:00:43 -03'00'