

## ANEXO ÚNICO

# PROGRAMA DE MICROCRÉDITOS PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT

El PROGRAMA DE MICROCRÉDITOS PARA LA MEJORA DEL HÁBITAT, promueve el otorgamiento de recursos no reembolsables a Organizaciones de Microcrédito- Organizaciones Gubernamentales y No Gubernamentales-, con destino a entrega de microcréditos para mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia y la comunidad barrial.

## DOCUMENTO DEL PROGRAMA

## **1. BREVE SÍNTESIS DEL PROGRAMA:**

La Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat brinda un tratamiento integral a los temas vinculados con la problemática de tierra y vivienda, incorporando principios rectores, directrices generales e instrumentos de actuación que permitan la intervención efectiva y eficiente por parte del Estado para resolver paulatina y progresivamente el déficit urbano habitacional de la provincia de Buenos Aires.

En este sentido, el **PROGRAMA DE MICROCRÉDITOS**, fomenta la promoción de **subsidios** para organizaciones gubernamentales y no gubernamentales (consideradas Organizaciones de Microcrédito) para que éstas brinden **microcréditos** a grupos familiares con déficit urbano- habitacional que no son consideradas sujetos de crédito por la banca formal (por sus bajos ingresos o por carecer de garantías reales).

Asimismo, pretende funcionar como una herramienta para mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores populares cuyos hogares y entorno urbano presenten precariedad, hacinamiento e informalidad, promoviendo y valorizando la organización colectiva, fortaleciendo a las organizaciones sociales y el empoderamiento de las familias en la mejora del hábitat.

Las acciones desarrolladas en el marco del Programa deberán responder a lo establecido en el presente Documento.

## **2. OBJETIVOS:**

- Promover prácticas tendientes al **mejoramiento de la calidad de vida** de las familias de escasos recursos, a fin de resolver progresivamente las problemáticas habitacionales de la provincia de Buenos Aires

generando **desarrollo local** a través del mejoramiento habitacional, la organización cooperativa- solidaria y el empoderamiento comunitario.

- Impulsar el desarrollo del **microcrédito** como mecanismo de mejora del hábitat fortaleciendo las organizaciones *no gubernamentales sin fines de lucro* como así también a *organizaciones gubernamentales* que se constituyan como **organizaciones de microcrédito**, asignándole recursos no reembolsables, capacitación y asistencia técnica.
- Favorecer procesos de ayuda mutua y organización comunitaria para la resolución de problemáticas habitacionales tanto de las familias como de la comunidad en su conjunto y para aumentar la **pertenencia comunitaria, la conciencia y el empoderamiento de la comunidad organizada**.
- Sistematizar todo el proceso, en un marco que involucre la participación de todos los actores implicados, de tal manera de extraer los saberes necesarios para favorecer la **replicabilidad del programa** en condiciones superadoras en términos de eficacia y eficiencia.

### **3. JUSTIFICACIÓN :**

Los sectores alcanzados por el programa se conforman por lo general en **grupos familiares numerosos** conviviendo en viviendas muy modestas y precarias donde las diversas **carencias habitacionales** impactan en la salud y en el desarrollo en general. Muchas veces se hace dificultoso para estos sectores sentir como propio el espacio familiar y comunitario en que viven. A esto último se suma que un porcentaje mayoritario de esta población **no tiene acceso a un crédito formal**, y a su vez dicho sector se caracteriza por estar bajo una situación de **inestabilidad económica** como también en lo que respecta a la **tenencia de la tierra**.

La presente **propuesta** se enmarca en la obligación del Estado de garantizar el **acceso a la vivienda** adecuada a la **dignidad** propia de las personas y grupos familiares, como así también a garantizar el acceso a un **hábitat ambientalmente sostenible**. Propone la **movilización** y **organización** de la misma comunidad para la solución de los propios problemas habitacionales, entendiendo que éstos no se circunscriben solamente a los ligados a las familias tomadas como unidad, sino que trascienden el núcleo familiar para hacer hincapié en el **espacio social**.

Se pretende promover el **desarrollo local** y el **aumento de la calidad de vida** de **sectores populares** desde una estrategia que haga base en el **mejoramiento del hábitat**, la **organización** y el **empoderamiento comunitario**.

Bajo la modalidad de **microcrédito** se propone el financiamiento de materiales de construcción, mano de obra, artefactos, insumos para inicio, refacción, terminación y/o mejora de vivienda familiar; gestión de aprobaciones municipales, subdivisiones y escrituración; acceso a servicios de infraestructura básica domiciliaria e intradomiciliaria y adquisición de lotes, con el objeto de promover una **multiplicidad de respuestas** a las diversas necesidades habitacionales existentes.

Resulta preciso destacar que el mercado formal no cubre esta necesidad específica; el crédito para el mejoramiento habitacional implica en el mayor de los casos, montos elevados a largo plazo y con requisitos difíciles de cumplir para las personas que trabajan en el sector informal. Esta propuesta pone el acento en la necesidad de pensar el Desarrollo Local y la Economía Social en cada territorio a través del crédito, con montos pequeños y plazos de devolución relativamente cortos.

Las **Organizaciones** ocupan un lugar central en la implementación de estos proyectos que pretenden favorecer procesos de ayuda mutua y organización comunitaria, aumentar la pertenencia y el empoderamiento de una comunidad organizada.

Las Organizaciones Gubernamentales y las ONG formarán **fondos rotatorios** que se generarán con la devolución de los microcréditos y que permitirán la replicabilidad del proyecto mediante el otorgamiento de nuevos microcréditos.

Por último, se desea destacar que el accionar del programa se basará en una concepción de **educación popular** que se caracteriza por propiciar metodologías de participación y reflexión de la práctica y ubicar en un lugar protagónico a las personas y sus propios saberes.

#### **4. ORGANISMOS INTERVINIENTES:**

1. Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires (SSTUyV)
2. Organización de Microcrédito - Organización Regional (OM) / Organizaciones Gubernamentales y Organizaciones No Gubernamentales.
3. Organizaciones Locales (OL)/ Organizaciones No Gubernamentales.
4. Beneficiario del Microcrédito (B)

#### **5. POBLACIÓN DESTINATARIA Y CRITERIO DE PRIORIZACIÓN:**

El presente programa tiene como población destinataria a:

- Familias de sectores populares,
- Con déficit habitacional y/o en condiciones de riesgo
- Que no son sujetos de crédito de la banca formal.

**El criterio de priorización que guiará la selección contemplará los siguientes aspectos:**

- Los microcréditos se entregarán de manera individual, a cada familia en virtud de las necesidades relevadas en materia urbano-habitacional.
- Se tendrá particular atención en la incorporación de la perspectiva de género para definir los criterios de priorización.
- Podrán surgir otros criterios de priorización propuestos por las mismas comunidades protagonistas.

## **6. DESTINO DEL MICROCRÉDITO:**

Microcrédito con destino a la Mejora del Hábitat bajo las siguientes modalidades

- Materiales de construcción, mano de obra, artefactos, insumos para inicio, refacción, terminación y/o mejora de vivienda familiar;
- Gestión de aprobaciones municipales, subdivisiones y escrituración;
- Acceso a servicios de infraestructura básica domiciliaria e intradomiciliaria;
- Adquisición de lotes

## **7. OTORGAMIENTO DE MICROCRÉDITO:**

El otorgamiento de los Microcréditos se efectivizará a través de las OM. Cabe destacar que el beneficiario deberá reintegrar cuotas subsidiadas compuestas por capital más interés el cual podrá variar entre el 14 y el 25%.

A los efectos de determinar tasas de interés accesibles para los beneficiarios de este programa, la Subsecretaría desarrollará un subsidio adicional e indirecto del 30% del valor entregado a la OM cuando ésta sea una ONG, a los efectos de que la citada organización pueda afrontar los gastos en que debe incurrir por la operatoria misma de la administración y otorgamiento de los microcréditos.

El importe otorgado a cada beneficiario no podrá exceder el valor representativo de doce (12) salarios mínimos vitales y móviles y el plazo máximo de devolución de hasta treinta y seis (36) meses.

Las OM no podrán trabajar con más de cinco OL a la vez.

Cada OL podrá trabajar con un promedio de diez familias, entre las cuales se podrán constituir grupos de garantías solidarias.

## **8. ESQUEMA GENERAL DE EJECUCION:**

### **✓ La Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda**

Coordinará los distintos actores involucrados en el Programa, brindando el subsidio a la organización de microcrédito, capacitación y asistencia técnica a las OM y OL. Asimismo monitoreará cada etapa de implementación, solicitando informes, rendiciones y supervisión de obras; y proponiendo ajustes en caso de posibles desvíos.

### **✓ Organizaciones de Microcrédito/Regionales**

Participa activamente en todas las instancias del programa, identifica en el territorio a organizaciones locales, difunde el programa; realiza la capacitación, el monitoreo, el acompañamiento, la evaluación y la sistematización de cada uno de los proyectos que lleve adelante la organización local. Administra, transfiere y rinde movimientos de los fondos. Implementa un sistema de recupero propio, situación que generará una retroalimentación y replicabilidad del programa.

En este sentido las acciones son las siguientes:

1. Formular el / los proyectos de mejora del hábitat en conjunto con la OL y los B.
2. Brindar asesoramiento a las familias en la materia de los objetos de financiamiento.
3. Seleccionar las OL y firmar convenio.

4. Conformar y consolidar en conjunto con la OL los grupos de beneficiarios mediante la garantía solidaria.
5. Firmar contrato de mutuo con los B y garantes solidarios.
6. Realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias llevadas a cabo por las OL.
7. Administrar y transferir los fondos para la implementación del Proyecto a cada uno de los B- Entregar los créditos.
8. Realizar encuentros de capacitación para equipos técnicos de todas las OL.
9. Difundir el desarrollo de las distintas actividades que realizan las diferentes OL.
10. Presentar informes de avances e informe final a la SSTUyV.
11. Evaluar y asesorar a los beneficiarios sobre el impacto del microcrédito en sus economías familiares.
12. Brindar asesoramiento y capacitación a aquellas OL que estén dispuestas a asumir la gestión de los recuperos y su reinversión.

✓ **Organizaciones Locales**

Estas organizaciones comunitarias deberán acompañar a los grupos familiares beneficiarios en todo el transcurso del programa. Deben promover encuentros informativos, capacitaciones y realizar el monitoreo y la sistematización de cada proyecto en colaboración con las OM.

En este sentido las acciones son las siguientes:

1. Firmar convenio con OM.
2. Identificar B.
3. Realizar en conjunto con los B y la OM el proyecto de intervención territorial.
4. Realizar tareas inherentes a la temática del proyecto y asesorar a los beneficiarios para que puedan asumir de manera protagónica parte de esas tareas.
5. Colaborar en la realización de informes del desarrollo del proyecto implementado en conjunto con la OM.
6. Asistir en el monitoreo, la evaluación y la sistematización de la experiencia en conjunto con la OM.



7. Acompañar el trabajo realizado por la OM en la devolución del crédito.

✓ **Beneficiarios**

Las actividades relacionadas a los grupos beneficiarios son:

1. Diseñar en conjunto con la OL y la OM sus proyectos de mejoramiento del hábitat, que contengan declaración jurada, informe socio-ambiental y una descripción de la obra/ adquisición de artefactos/ gestión/ adquisición de lote o acceso a infraestructura que se pretende realizar, según corresponda.
2. En los casos que corresponda, conformar grupos de garantía solidaria.
3. Firmar contratos de mutuo con la OM.
4. Recibir y devolver su microcrédito, utilizando los recursos de manera responsable y según lo establecido en el contrato mutuo entre la OM-B.
5. Participar activamente en la toma de decisiones, asumir responsabilidades y enriquecer el espacio comunitario.

**9. REQUISITOS Y CONDICIONES:**

**ORGANIZACIONES DE MICROCRÉDITO/ REGIONALES** (Organizaciones Gubernamentales y No Gubernamentales)

- Deberán presentar una nota de solicitud de adhesión al Programa como organización de microcrédito y una declaración jurada.
- Deberán tener experiencia de trabajo comunitario y grupal a nivel provincial y/o regional.
- Deberán tener experiencia en la administración de microcréditos.
- Las ONG que participen como Organizaciones de Microcrédito deberán estar inscriptas en el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales Ley 14.449.
- La conformación de equipos por parte de la OM resulta central para poder canalizar las exigencias que este programa manifiesta en materia de microcréditos para la mejora del hábitat. En este sentido la OM debe

prever la posibilidad de incluir en su equipo, profesionales o técnicos que desarrollen tareas vinculadas a la arquitectura o albañilería, trabajadores sociales, administrativos contables, asesores legales y especialistas en formación y comunicación popular, entre otros.

### **ORGANIZACIONES LOCALES (Organizaciones No Gubernamentales)**

- Deberán presentar una nota de solicitud de adhesión al Programa como Organización Local en el ámbito de una Organización de microcrédito.
- Deberán estar inscriptas en el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales Ley 14.449.
- Tener experiencia en trabajo social y comunitario.
- Residir en el territorio a intervenir.

### **BENEFICIARIOS**

- Ser mayor de 18 años.
- Déficit habitacional
- No ser sujeto de crédito de la banca formal.

## **10. ORGANIZACIÓN Y PROPUESTA METODOLÓGICA:**

- I. **1° Encuentro: SSTUyV- OM:** La SSTUyV convoca a la OM a una charla informativa a partir de la cual le comenta el Programa, objetivos, alcances e instancias de ejecución del mismo, se trabajará sobre la puesta en marcha del microcrédito para el mejoramiento, las directrices de la Ley de Acceso Justo al Hábitat 14.449 y las expectativas de las OM (esto permite ir evaluando resultados durante y al finalizar la operatoria).
- II. **2° Encuentro: OM-OL:** Las OM interesadas son las encargadas de convocar a las OL a participar del mismo. Las OM presentan a la SSTUyV las OL con las que trabajarán y esperan la aprobación de las mismas por parte de la Subsecretaría.

- III. **Firma de Convenio OM-OL:** Cada OL firma un convenio con la OM donde se establecen las particularidades de la operatoria.
- IV. **Firma de Convenio SSTUyV- OM:** La OM, firma un convenio con la SSTUyV, mediante el cual se establecerán las responsabilidades de cada una de las partes, como así también el monto del subsidio, la modalidad de trabajo, el otorgamiento de microcréditos, el sistema de amortización, la modalidad y plazos de devolución por parte de los beneficiarios, el sistema de recupero, las instancias de capacitación previstas y la replicabilidad del programa.
- V. **3° Encuentro: SSTUyV- OM-OL:** Se realiza un encuentro entre representantes de la SSTUyV, la OM y las OL para entregar documentación, realizar consultas y acordar distintas etapas de la operatoria.
- VI. **Identificación de potenciales Beneficiarios:** Las OL realizarán en territorio, un relevamiento de apróx. 10 familias que cumplan con los requisitos para ser beneficiadas con el microcrédito.
- VII. **Diseño de Proyectos:** En conjunto, la OM, OL y los propios beneficiarios, diseñarán sus propios proyectos de mejora del hábitat. En esta instancia se genera el análisis de viabilidad, evaluando la viabilidad social (construcción de la garantía solidaria, confianza, recuperación de valores), la viabilidad del proyecto y la viabilidad económica financiera (posibilidad de devolución, si el monto del crédito está dentro de sus posibilidades económicas reales).
- VIII. **Aprobación de los proyectos:** Los proyectos son enviados a la SSTUyV buscando la aprobación en el marco del programa de referencia.
- IX. **Firma de Contrato OM- B:** Previo a recibir el microcrédito las familias beneficiarias firmarán un contrato con la OM donde se establecen las pautas para acceder al mismo y las condiciones de devolución. Este Contrato se firma por cuadruplicado y debe estar firmado por la OM, OL y el B. Deben presentarse a la SSTUyV acompañados de fotocopia del DNI del B y su declaración jurada.

- X. **Acto de entrega de Microcréditos:** Momento festivo. Se entregan los microcréditos a los beneficiarios. También se genera una instancia formativa que convoca en esta ocasión a todos los integrantes del programa (SSTUyV, OM, OL, B).

## **11. ESQUEMA FINANCIERO Y RENDICIÓN**

La Subsecretaría- luego de la firma del convenio- deposita el subsidio en la cuenta creada para esos fines por la OM. En esta instancia, de tratarse de una ONG, el Presidente y el Tesorero de la OM presentan una declaración jurada de recepción de los fondos en la cuenta establecida; si se trata de una Organización Gubernamental, deberá designarse un responsable que firmará los documentos implicados en esta operatoria.

La OM efectúa la rendición de la siguiente manera:

### **INFORMES.**

#### **INFORME DE AVANCE.**

##### **CARACTERISTICAS GENERALES**

- ✓ Refleja las gestiones y avances realizados de manera cuali y cuantitativa.
- ✓ Los informes deben estar visados con firma y sello de las autoridades y/o responsables de cada organización implicada.

##### **CONTENIDO**

Se presenta informe de avance en los siguientes puntos centrales de la operatoria:

- a) **Presentación de documentación de las Organizaciones y proyectos territoriales.** En este caso la OM presenta: los convenios firmados OM-OL, descripción de la planificación para la implementación del programa: capacitaciones, encuentros, talleres, vínculos con las OL, beneficiarios, etc.

Se presenta apróx. a los 2 meses de recibido el subsidio.

- b) **El último informe parcial registra la última instancia de aplicación al programa.** Contempla la realización de los encuentros formativos planificados, el seguimiento y finalización de los proyectos de mejora de hábitat, los movimientos financieros y la especificación de los recuperos y reinversiones realizadas. Las autoridades responsables de la OM deberán presentar una declaración jurada de los microcréditos entregados hasta el momento.

Se presenta apróx. a los 2 meses de la entrega del informe a).

## **INFORME FINAL.**

### **CARACTERISTICAS GENERALES**

- ✓ Se trata de un informe realizado en conjunto entre la OL y la OM.
- ✓ Para la realización del mismo se deben tener en cuenta los informes de avance.
- ✓ Es un Informe que de manera cuantitativa y cualitativa pretende reflejar el proceso de la implementación del programa de manera integral y por otra todo lo cuantitativo referido a la rendición del subsidio otorgado (factura de la institución, contrato mutuo y de corresponder factura de recursos humanos/profesionales) y a los recuperos y reinversiones realizadas. Recupera los progresos logrados en términos organizativos y las mejoras realizadas en materia de hábitat.
- ✓ Al igual que los informes de avance deben estar visados con firma y sello de las autoridades de cada organización implicada.
- ✓ Se presenta al año de implementación del programa o cuando se haya entregado el último microcrédito, lo que tenga lugar primero.

### **CONTENIDO**

- Descripción general de la implementación del programa;
- Actividades desarrolladas por los equipos de trabajo: administración, coordinación de grupos, articulación con otros actores locales.
- Encuentros y capacitaciones generados como instancias formativas entre OM y OL;

- Descripción de la experiencia de la formulación de proyectos de mejora del hábitat;
- Contratos entre la OM y los B.
- Facturas de contratación de Recursos Humanos, en caso de tratarse de ONG.
- Factura de la Institución con los gastos operativos, en caso de tratarse de ONG.
- Herramientas puestas en marcha por la OM para el seguimiento y monitoreo de las experiencias OL-B;
- Principales dificultades y logros en la implementación del programa y en la administración de fondos.
- Detalle de la cantidad de microcréditos otorgados en esta operatoria, junto con sus respectivos montos.
- Evaluación del impacto logrado en los beneficiarios y sus familias.
- Declaración jurada de los microcréditos entregados en el marco del Programa, firmadas por el Presidente y el Tesorero o la Autoridad Municipal de la OM.

## **12. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.**

La Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda llevará a cabo durante toda la implementación del Programa un monitoreo que podrá incluir visitas al lugar, entrevistas a las OL, a los B, al mismo tiempo que brindará asistencia técnica, capacitación, asesoramiento y acompañamiento en cada proyecto específico.

Se tendrá particular atención en monitorear y evaluar el impacto que ha tenido la mejora realizada en materia de género, niñez, adultos mayores y en personas con capacidades especiales.

## **13. ANEXOS**

- ✓ Anexo 1: Nota de solicitud de Subsidio

- ✓ Anexo 2: Convenio de Adhesión OM- SSTUV
- ✓ Anexo 3: Modelo de Convenio de Ejecución OM-OL
- ✓ Anexo 4: Modelo de contrato de mutuo con garantía recíproca (OM-B)





Señor Subsecretario Social  
de Tierras, Urbanismo y Viviendas  
Dr. Fabián C. STACHIOTTI  
Su despacho:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de solicitarle el otorgamiento de subsidio por .....  
..... (\$.....) para la Organización..... en el marco del **PROGRAMA DE MICROCRÉDITOS PARA LA MEJORA DEL HABITAT.**

El programa – que se crea a partir de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449 y el Decreto Reglamentario N° 1062/13- promueve el otorgamiento de recursos no reembolsables a Organizaciones de Microcrédito- Organizaciones Gubernamentales y Organizaciones No gubernamentales-, con destino a entrega de microcréditos para mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia y la comunidad barrial.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable lo saludo atte.

Firma y sello  
Presidente de la ONG o  
de la Autoridad Municipal



CONVENIO DE ADHESIÓN  
**PROGRAMA DE MICROCRÉDITOS PARA LA MEJORA DEL HABITAT**

OM “.....”

En la ciudad de La Plata, a los ..... días del mes de.....de 20...., se reúnen por una parte la **Organización**..... representada en este acto por el/la Sr./ Sra. .... en su carácter de ....., en adelante “LA OM” y la **Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda** del Ministerio de Infraestructura, representada en este acto por el **Dr. Fabián César STACHIOTTI**, en su carácter de Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, en adelante “LA SUBSECRETARÍA”, por la otra, acuerdan celebrar el presente Convenio, con arreglo a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** “LA SUBSECRETARÍA” a través del Fondo Fiduciario Público: “Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat” otorgará a “LA OM” en concepto de subsidio, la suma de PESOS .....(\$.....) en el marco del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat, lo que pasa a ser el objeto del presente Convenio.

En este sentido, “LA SUBSECRETARÍA” instruirá la transferencia a la cuenta corriente informada por “LA OM”.

Los fondos en carácter de subsidios presentarán las siguientes características:

- I. PESOS ..... (\$.....) destinados a fondos para microcréditos;

- II. PESOS ..... (\$.....) en concepto de gastos de funcionamiento, acciones complementarias de capacitación y contratación de profesionales, etc. <sup>1</sup>

La institución será titular de dicha cuenta que será destinada exclusivamente a la operatoria, objeto del presente.

**SEGUNDA:** “LA SUBSECRETARÍA” se compromete a brindar asesoramiento y asistencia técnica, a monitorear cada etapa de implementación, solicitar informes, rendiciones, y proponer ajustes en caso de posibles desvíos.

**TERCERA:** “LA OM” se compromete a: a) Habilitar una cuenta corriente a su orden en una entidad bancaria a efectos de recibir el depósito para la constitución de los Fondos, objeto del presente; la cual deberá permanecer abierta mientras administre los Fondos para microcrédito recibidos en el marco del presente Convenio; b) seleccionar las Organizaciones Locales y firmar convenio con cada una de ellas; c) firmar contratos de mutuo con los Beneficiarios; d) formular el / los proyectos de mejora del hábitat en conjunto con la Organización Local y los Beneficiarios, e) brindar asesoramiento a las familias en la materia de los objetos de financiamiento, f) conformar y consolidar en conjunto con cada Organización Local los grupos de beneficiarios mediante la garantía solidaria, g) realizar el monitoreo, la evaluación y la sistematización de cada una de las experiencias llevadas a cabo por las Organización Local, h) administrar y transferir los fondos para la implementación del proyecto a cada uno de los Beneficiarios, i) realizar encuentros de capacitación para equipos técnicos de todas las Organizaciones Locales con las que firme convenio, j) difundir el desarrollo de las distintas actividades que realizan las diferentes Organizaciones Locales con las que firme convenio, j) presentar informes de avances e informe final a “LA SUBSECRETARÍA”, k) evaluar y asesorar a los Beneficiarios sobre el impacto del microcrédito en sus economías familiares, l) brindar asesoramiento y capacitación a aquellas Organizaciones Locales que estén dispuestas a asumir la gestión de los recuperos y su reinversión l) efectuar la rendición de cuentas

---

<sup>1</sup> Opción a la que sólo acceden las Organizaciones No Gubernamentales.

documentada de la inversión de los fondos utilizados, ante “LA SUBSECRETARÍA”.

**CUARTA:** El presente Convenio tendrá plena vigencia a partir de su ratificación por parte de la Autoridad competente, mediante el dictado del pertinente acto administrativo.

**QUINTA:** Las partes establecen sus domicilios especiales para todos los efectos derivados del mismo en: “LA OM” en calle ....., ciudad.....y el Sr. Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda en su público despacho del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires; sometiéndose a dichos efectos a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de La Plata, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad se firman ..... (...) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra indicados.-



**MODELO DE CONVENIO DE EJECUCIÓN**  
**ENTRE LA ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO Y LA ORGANIZACIÓN LOCAL**

Entre la ....., en adelante la “**ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL**”, con domicilio en la calle .....de la Ciudad de ....., Provincia de Buenos Aires , representada en este acto por su Presidente/ Autoridad Municipal, el Sr./Sra.....,DNI:..... por una parte; y por la otra ....., en adelante la “**ORGANIZACIÓN LOCAL**”, con domicilio en la calle ....., de la ciudad de....., provincia de Buenos Aires , representada en este acto por su Presidente, el/la Sr./Sra. ...., DNI .....

**CONSIDERANDO:**

Que La Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, a partir de la Resolución n° 126/14, la promulgación de la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario n° 1062/13, en el marco del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat, cuenta con una nueva herramienta de desarrollo de la economía social, orientada a la promoción y regulación del microcrédito, a fin de estimular el desarrollo integral de las personas, los grupos de escasos recursos y el fortalecimiento institucional de organizaciones no lucrativas de la Sociedad Civil que colaboran en el cumplimiento de las políticas trazadas en materia de vivienda y hábitat;

Que esta nueva herramienta se implementa mediante la entrega de un subsidio por parte de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda a la “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” propiciando, a su vez la generación de microcréditos para familias de sectores populares, con déficit urbano habitacional y/o en condiciones de riesgo que no sean sujetos de crédito de la banca formal;

Que en el marco del funcionamiento de la “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” se generará un fondo rotatorio de microcrédito, destinado a otorgarle la replicabilidad al programa;

Que la “ORGANIZACION LOCAL” ha solicitado su participación en esta operatoria y ha acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en la respectiva normativa;

Por ello, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Ejecución sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.**

El presente Convenio de Ejecución tiene por objeto reglar la relación jurídica y operativa entre la “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” y la “ORGANIZACIÓN LOCAL” en orden a la implementación del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat.

En ese orden, la “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” administrará y aplicará los fondos de subsidio que le transferirá oportunamente el Fondo Fiduciario Público: Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat” por instrucción de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, a efectos del otorgamiento de microcréditos a familias que no resulten sujetos de crédito de la banca formal, con arreglo a la Ley de Acceso Justo al Habitat N° 14.449 y su reglamentación, Decreto 1062/13.



**SEGUNDA:** OBLIGACIONES DE LA “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.

La “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” tendrá a su cargo:

- I. Implementar los Proyectos de Microcréditos con un plazo de ejecución máximo de doce (12) meses a contar de la recepción de los fondos, en el marco del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat.
- II. Otorgar microcréditos de hasta el equivalente en doce (12) salarios mínimos vitales y móviles a beneficiarios que cumplan los criterios de priorización establecidos en el programa con destino a financiar proyectos de mejora del hábitat.
- III. Financiar nuevos proyectos mediante la reinversión de los recuperos de capital según condiciones fijadas por la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda a través del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat.
- IV. Convocar y garantizar la participación de las organizaciones locales en el presente Programa.
- V. Estar inscriptas en el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales Ley 14.449 (en el caso de tratarse de ONG) y asistir a las organizaciones locales para que cumplan los procedimientos de inscripción.
- VI. Firmar contratos de mutuo con los beneficiarios, conforme al modelo de contrato provisto por la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.
- VII. Administrar y transferir los fondos para la implementación de cada Proyecto a cada uno de los beneficiarios- Entregar los créditos.
- VIII. Evaluar y asesorar a los beneficiarios sobre el impacto del microcrédito en sus economías familiares.

- IX. Conformar y consolidar en conjunto con las organizaciones locales los grupos de beneficiarios mediante la garantía solidaria.
- X. Realizar el acompañamiento y el seguimiento a los proyectos generados en el marco del Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat de las organizaciones locales, a través de asistencia técnica, de modo de garantizar la correcta implementación de los fondos de microcrédito.
- XI. Coordinar la realización de actos y eventos, previa aprobación de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.
- XII. Formular el / los proyectos de mejora del hábitat en conjunto con las organizaciones locales y los beneficiarios.
- XIII. Remitir dichos proyectos a la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda para su aprobación.
- XIV. Proponer a las organizaciones locales el diseño de métodos y medios para la difusión de la operatoria de microcrédito.
- XV. Tomar los recaudos necesarios para mantener la información de toda la operatoria bajo su gestión en actualización permanente, registrando los datos que arrojen las organizaciones locales.
- XVI. Remitir a la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda los informes de avance y el informe final, que trabajen sobre la evolución y desarrollo de la implementación y los Fondos constituidos.
- XVII. Brindar asesoramiento y capacitación en procesos de microcréditos a aquellas organizaciones locales que estén dispuestas a asumir la gestión de los recuperos y su reinversión.
- XVIII. Difundir el desarrollo de las distintas actividades que realizan las diferentes organizaciones locales.
- XIX. Realizar encuentros de capacitación para equipos técnicos de todas las organizaciones locales.

XX. En caso de que la “ORGANIZACIÓN LOCAL” se disuelva, la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” estará obligada a identificar una nueva Institución que administrará los proyectos constituidos para el otorgamiento de microcrédito.

**TERCERA:** OBLIGACIONES DE LA “ORGANIZACIÓN LOCAL”.

La “ORGANIZACION LOCAL” tendrá a su cargo

- I. Identificar a los beneficiarios del Programa, evaluando la solicitud en conjunto con la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.
- II. Realizar en conjunto con los beneficiarios y la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” los proyectos específicos de intervención territorial.
- III. Garantizar la vinculación directa y permanente con los beneficiarios.
- IV. Elaborar y presentar la Propuesta de Trabajo ante la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.
- V. Arbitrar los medios para el desarrollo de instancias de fortalecimiento o cualquier otro tipo de producto no financiero tendientes al mejoramiento de la vivienda y el hábitat de los beneficiarios del programa.
- VI. Estar inscripta en el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales Ley 14.449 ( en caso de tratarse de ONG).
- VII. Acompañar el desarrollo de las tareas inherentes a la temática del proyecto y asesorar a los beneficiarios para que puedan asumir de manera protagónica parte de esas tareas.
- VIII. Colaborar en la realización de informes de desarrollos de proyectos implementados, en conjunto con la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.

- IX. Asistir en el monitoreo/ seguimiento, la evaluación y la sistematización de la experiencia del Programa en territorio en conjunto con la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.
- X. Favorecer el trabajo conjunto con la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL” en la devolución del crédito.
- XI. Responder a los eventuales requerimientos de información efectuados por la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, sin perjuicio del deber de información habitual a la “ORGANIZACION DE MICROCRÉDITO /REGIONAL”.
- XII. Designar un referente de su Comisión Directiva y un referente técnico local que serán los responsables del proyecto ante la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/ REGIONAL”.
- XIII. Realizar actos de lanzamiento de las operatorias en el área de intervención previa coordinación de los mismos con la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/ REGIONAL” y la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.
- XIV. En caso de disolución, la “ORGANIZACIÓN LOCAL” está obligada a comunicarlo la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”. Asimismo deberá presentar toda la documentación correspondiente a los proyectos que coordina.

#### **CUARTA: INCUMPLIMIENTO.**

En caso de incumplimiento por parte de la “ORGANIZACIÓN LOCAL” respecto de algunas de las obligaciones emergentes del presente Convenio, la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”, con el consentimiento expreso de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda podrá tomar alguna de las siguientes medidas: a) Declarar unilateralmente la rescisión del convenio; b) Fijar plazos para corregir las alteraciones o discrepancias en la ejecución del programa, y c) sustituir a la “ORGANIZACIÓN

LOCAL” por otro organismo local para implementar los proyectos de microcrédito.

La “ORGANIZACIÓN LOCAL” queda obligada a entregar, a requerimiento de la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”, la totalidad de la documentación correspondiente a la gestión efectuada.

**QUINTA: JURISDICCIÓN.**

Para todos los efectos emergentes del presente Convenio, las partes constituyen domicilios legales en los establecidos precedentemente, los que serán válidos mientras no exista notificación fehaciente de su modificación, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales competentes de la jurisdicción a que pertenece el domicilio de la “ORGANIZACIÓN DE MICROCRÉDITO/REGIONAL”.

En prueba de conformidad, en la Ciudad de.....se firman..... .  
(.....) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, a los ..... días del mes de ..... de 2.....



## CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA RECÍPROCA

Entre la Organización .....  
.....con domicilio real y legal en la  
calle.....de la Ciudad de  
....., provincia de Buenos Aires,  
representada en este acto por el/la  
Señor/a.....,  
DNI..... en nombre y representación y en su  
carácter de ....., en adelante “LA OM”, por una  
parte, y por la otra la Sra./Sr.....  
argentina/o, DNI ....., con domicilio en la  
calle ....., de la ciudad de  
....., provincia de Buenos Aires; en adelante “EL  
PRESTATARIO”, se conviene en celebrar el presente contrato de préstamo con  
garantía recíproca que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** “LA OM” otorga y “EL PRESTATARIO” acepta, un microcrédito en  
el marco de Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat impulsado  
por la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de  
Buenos Aires, cuyo destino será para el proyecto  
de.....  
.....

**SEGUNDA:** El monto del microcrédito que se otorga a “EL PRESTATARIO” es,  
en todos los casos de un total de PESOS..... (\$.....),  
el cual se recibe de plena conformidad en este acto, sirviendo el presente de  
eficiente y eficaz precio. “EL PRESTATARIO” debe reintegrar el microcrédito en  
dinero en efectivo en..... (.....)  
cuotas iguales, semanales y consecutivas de un total de PESOS

..... (\$.....) que corresponden a capital del microcrédito y un interés del .....% anual.

**TERCERA:** “EL PRESTATARIO” no podrá variar el destino del microcrédito sin autorización de LA OM.

**CUARTA:** “EL PRESTATARIO” deberá presentar a “LA OM” la documentación que acredite la aplicación de los recursos del microcrédito en el término establecido en la cláusula primera del presente.

**QUINTA:** “LA OM” se reserva el derecho de realizar en el domicilio donde se aplique el proyecto de “EL PRESTATARIO”, todas las inspecciones y auditorias que considere necesarias para comprobar el destino de los fondos y los avances del mismo.

**SEXTA:** “EL PRESTATARIO” se obliga a asistir a todos los eventos de capacitación y/o asistencia técnica que sean convocados por LA OM.

**SÉPTIMA:** El/la Sr./Sra....., DNI..... con domicilio real y legal en la calle....., así como el Sr./Sra....., DNI..... con domicilio real y legal en la calle....., el/la Sr./Sra....., DNI..... con domicilio real y legal en la calle....., y el/la Sr./Sra....., DNI..... con domicilio real y legal en la calle....., de la misma ciudad y provincia, se constituyen fiadores solidarios, principales pagadores y garantes suficientes de las obligaciones contraídas en el presente contrato que suscriben al pie.

**OCTAVA:** En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas correspondientes al reintegro del microcrédito solidario por parte de “EL PRESTATARIO”, “LA OM” quedará facultada para dividir la deuda en partes iguales entre los fiadores antes del vencimiento de la tercera cuota sucesiva sin devolución, no sin antes escuchar a los restantes miembros del grupo sobre alternativas de pago del total del importe adeudado por “EL PRESTATARIO”. Por su parte “EL PRESTATARIO” moroso deberá reintegrarles todo lo pagado por tal motivo.



En prueba de conformidad, y previa lectura, se firman ..... (.....)  
ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los ..... días del mes de  
..... de 20...., en la ciudad de ....., provincia de Buenos Aires.