

**SECRETARIA DE VIVIENDA**

**PROGRAMA INTEGRAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

**PRÉSTAMO BIRF N° 8712-AR**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL APOYO A LA IMPLEMENTACIÓN  
DEL SISTEMA DE GESTION DE BENEFICIARIOS DE LA  
SECRETARIA DE VIVIENDA**

**Contenido**

I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO.....	2
II. OBJETIVOS.....	4
III. ALCANCE.....	5
IV. ACTIVIDADES.....	5
V. PRODUCTOS.....	6
VI. METODOLOGÍA DE TRABAJO.....	7
VII. CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PAGO.....	7
VIII. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN.....	7

## I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

Las políticas que se llevan a cabo desde la Secretaría de Vivienda del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda promueven el logro de los objetivos de alcance nacional destinados a la reducción del déficit habitacional en el país y buscan asegurar el acceso a una vivienda adecuada y digna para todos los habitantes de la República Argentina.

Con un déficit cuantitativo de 1 millón de viviendas y un déficit cualitativo de otras 2,5 millones de viviendas, la tarea es desafiante para un Estado que no podrá hacerse cargo exclusivamente con sus propios recursos financieros y técnicos de cerrar estas enormes brechas urbanas, sociales y económicas. En consecuencia, surge la necesidad de redefinir el rol del estado: se busca la transformación de un Estado constructor a un Estado facilitador, dedicado a orientar y potenciar los recursos e iniciativas del Gobierno Federal, las Provincias, los Municipios, los actores privados y de la sociedad civil a la creación de ciudades, barrios y conjuntos integrados, inclusivos y sustentables. En esta misma línea se traza el objetivo de revertir la orientación de un subsidio y apoyo a la oferta, hacia el apoyo a la demanda, poniendo a los adjudicatarios en el camino de decidir dónde vivir.

Para lograr esto se ha delineado un nuevo Plan Nacional de Vivienda con soluciones segmentadas para cada tipo de ingreso, concentrando los recursos en la base de la pirámide social. El Sistema de Gestión de Beneficiarios (en adelante SIGEBE), creado por la Resolución 122/2017 del Ministerio del Interior Obras Públicas y Vivienda (en adelante R122/2017), se desarrolla con el objetivo de validar los procesos de identificación, adjudicación y selección de los beneficiarios de las soluciones habitacionales, integrándolos al proceso de ejecución de las políticas, siendo los principales promotores y auditores de las mismas.

Acompañando estos esfuerzos, el gobierno nacional ha puesto en marcha el Programa Integral del Hábitat y Vivienda con financiamiento del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (Préstamo BIRF 8712-AR) por US\$ 200 millones y US\$ 6 millones con aportes del Tesoro Nacional de la República Argentina, el cual tiene por finalidad contribuir al proceso de universalizar el acceso a la vivienda de calidad y al mejoramiento integral del hábitat a nivel nacional, reduciendo la fragmentación socio-espacial y el déficit habitacional existente. Para ello se plantean dos objetivos de desarrollo específicos: (i) incrementar el acceso a la vivienda formal para los beneficiarios elegibles; y (ii) mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares en asentamientos urbanos precarios seleccionados.

La lógica del Programa contempla el desarrollo de acciones de fortalecimiento institucional que contengan la dotación de capacidades técnicas a distintos actores, tanto organizaciones sociales y comunitarias como equipos técnicos del organismo ejecutor y de las autoridades subnacionales donde el proyecto tenga intervención, el apoyo legal, social y técnico para el desarrollo de las intervenciones integrales, y el fortalecimiento dirigido a autoridades locales para la implementación del proyecto.

En el marco del Programa, se ha contemplado un componente destinado al fortalecimiento institucional de la Secretaría de Vivienda (SV). El objetivo de este componente es fortalecer la

capacidad institucional de los Gobiernos Nacional, Provincial y Municipal en los sectores de vivienda, hábitat y urbano. El componente incluirá las asistencias técnicas para la generación de diagnósticos, análisis de resultados y propuestas para el diseño e implementación del Plan Nacional de Hábitat y Plan Nacional de Vivienda con la integración de autoridades.

En este marco de situación se destaca la siguiente problemática a resolver: la falta de registro de los beneficios otorgados por el Estado, la cual ha generado fallas sistemáticas que se buscan corregir hacia delante. Actualmente la Secretaría carece de un canal efectivo que le permita innovar en la cantidad y calidad de los datos a relevar durante la ejecución de los programas que la componen. Incluso, carece de un sistema de adjudicación de beneficios objetivo, público y transparente.

Actualmente, la Secretaría se encuentra desarrollando el SIGEBE compuesto por un Registro Único de Demanda a nivel nacional y una Base Única de Beneficiarios. Es una herramienta tecnológica que permitirá ingresar, conocer y validar la demanda de soluciones habitacionales y futuras adjudicaciones que se realicen en todo el país garantizando la eficiencia y la transparencia de las mismas.

Desde el 2017, el sistema ya está productivo para la inscripción y selección de las líneas de PROCREAR. Se creó una Base Única de Beneficiarios (en adelante BUB), inscripta en el Registro Nacional de Bases de Datos, conformada por los registros históricos del programa y apta para recibir nuevas inscripciones. La BUB fue alimentada también por registros de beneficiarios históricos de Vivienda Social y el FONAVI, proceso que sigue vigente. En última instancia, se establecieron los convenios correspondientes para la integración de los datos con otras bases de datos nacionales a fin de verificar las declaraciones juradas de los inscriptos y futuros registros a incorporar.

A partir de 2018, además de gestionar la inscripción y selección de los beneficiarios del Procrear, se abordará la necesidad de unificar a través del SIGEBE la gestión de la demanda de los programas ejecutados con fondos nacionales transferidos a las provincias o municipios, es decir los Programas Federales de Vivienda. Esta necesidad se presenta como un desafío a la hora de coordinar, consensuar e integrarse técnicamente con las 24 jurisdicciones, que a nivel de procesos y niveles de informatización difieren ampliamente. Será el objetivo de este proyecto diseñar un proceso de gestión de la demanda y de los beneficiarios que permita el cumplimiento de las normativas vigentes y a su vez respete las facultades de diseño y ejecución de la política habitacional que alberga el sistema federal argentino. El aplicativo de Gestión de Registros (App GeRe) será la herramienta informática, desarrollada por la Secretaría, que permitirá a los entes ejecutores el acceso al SIGEBE y el cumplimiento de lo formulado en la R122/2017.

Fundamentado en el cambio de rol de estado constructor al estado facilitador, sostenemos el concepto de que el análisis de la necesidad debe anteceder a la generación de la solución habitacional. El estado constructor comienza por el final, por la provisión de una vivienda terminada. El cambio consiste en conocer primero la necesidad dentro del contexto de vida del ciudadano identificando una solución habitacional adecuada: viviendas modulares y evolutivas,

conexiones a servicios, subdivisión de lotes, mejoramientos térmicos, segundas plantas, entre otras posibles soluciones que difieren de una vivienda de 55 m<sup>2</sup> en propiedad horizontal. Sin embargo, históricamente en nuestro país los tiempos de la obra son los que determinan los plazos de convocatoria y selección de los beneficiarios, para mitigar riesgos de intrusión y evitar la generación de expectativas en los ciudadanos en caso de que la obra se paralice por motivos de financiamiento, de coordinación o simplemente estuvieran atadas a los vaivenes políticos. En la política habitacional respondemos a primero a las necesidades del mercado de la construcción por sobre el déficit habitacional.

A partir de la R122/2017 del Ministerio del Interior Obras Públicas y Vivienda, se determina el mecanismo para generar soluciones adecuadas a la necesidad. Los entes ejecutores deberán abordar la demanda con antelación, e involucrar a los beneficiarios en el proceso de obra a través de visitas, de mesas participativas, entre otros.

El apoyo a la implementación del Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE) constituye un proyecto estratégico por parte de la SSDUV. La presente contratación se presenta como un proyecto de gestión del cambio destinado a promover la implementación de dicho sistema a nivel nacional. En este sentido, se plantea la necesidad de contar con una herramienta superadora, buscando generar información de perfiles objetivos y comportamientos históricos que den lugar a capacidades instaladas disponibles para la evaluación de los programas nacionales de vivienda, su impacto y posibles nuevos desarrollos.

## **II. OBJETIVOS**

### **Objetivo general**

Garantizar la implementación del Registro de Demanda y el aplicativo de Gestión de Registros (App GeRe) y su integración con la Base única de Beneficiarios (BUB) del SIGEBE en todo el territorio nacional a través de acciones de relevamiento técnico funcional, difusión, capacitación y sensibilización realizadas en cada uno de los entes ejecutores provinciales de vivienda.

### **Objetivos específicos**

- Gestionar el cambio de rol de los Institutos Provinciales de Vivienda en el marco del Plan Nacional de Vivienda y los objetivos estratégicos definidos por la Secretaría.
- Conformar un Registro Único de Demanda (RUD) para todos los ciudadanos/residentes argentinos que tengan una necesidad habitacional, a partir de los registros provinciales ya existentes en los Institutos Provinciales u otros entes ejecutores de vivienda y los registros nacionales existentes. El registro es un formulario para registrar la necesidad de cada hogar, y permitirá que los organismos Nacionales, Provinciales, Municipales y No Gubernamentales creen y pongan en marcha proyectos adecuados para ir dando soluciones progresivas.
- Identificar en términos de efectividad y eficiencia las funcionalidades necesarias del Registro Único de Demanda para una correcta actualización de datos y accesibilidad del mismo por parte del usuario.

- Relevar los procesos de identificación, selección y adjudicación de la demanda en cada una de las 24 jurisdicciones en términos técnico funcionales.
- Confeccionar un plan de rollout del App GeRe de SIGEBE/Registro Único de Demanda, previendo las necesidades técnicas para la conexión con herramientas o sistemas informáticos pre existentes en las provincias y/o integración con procesos manuales.
- Implementar el plan con foco en la presentación de los listados de pre-adjudicatarios y adjudicatarios finales en los momentos definidos por el manual de ejecución de la R 122/2017 y el eventual Manual de Ejecución del SIGEBE.
- Relevar e identificar los cambios o mejoras necesarios en el aplicativo así como en el SIGEBE para garantizar la adhesión a la herramienta.
- Actualizar el Manual de Ejecución con las modificaciones o mejoras que puedan ser surgir.
- Garantizar la escalabilidad de la herramienta para abarcar de manera progresiva la gestión de la información de nuevos programas y nuevos usuarios.

### **III. ALCANCE**

El alcance del proyecto es nacional: la firma Consultora será responsable de implementar el proceso de integración del Registro Único de Demanda (RUD) y la Base Única de Beneficiarios (BUB) del SIGEBE en las 24 provincias -divididas en cinco regiones geográficas: Noroeste, Noreste, Centro, Cuyo y Patagonia-, permitiendo un manejo centralizado de la información y administración del mismo.. La firma Consultora tendrá que viajar a las provincias del país en la medida para garantizar la adhesión al RUD y reportar a la Dirección de Gestión de la Información de la Secretaría de Vivienda los avances, los posibles riesgos, dificultades y soluciones posibles. Las cuestiones de soporte y desarrollo tecnológico necesarias para el proyecto corresponden a los equipos propios de la Secretaría de Vivienda.

### **IV. ACTIVIDADES**

La contratación de referencia prevé 4 fases, durante las cuales se deberá presentar un seguimiento ejecutivo por región y específico por provincia.

1. Relevamiento: Los equipos realizarán un relevamiento técnico, funcional y normativo de los procesos de identificación, registro, selección y adjudicación de la demanda de vivienda de las 24 provincias. Duración estimada: 3 meses.
2. Planificación: Análisis y reingeniería de procesos y necesidades técnicas, funcionales y normativas para la implementación del Registro de Demanda. A su vez se definirán los indicadores de desempeño de procesos (KPI, Key Performance Indicator) para la posterior medición del proyecto. Duración estimada: 1mes.
3. Implementación: deberá realizarse el despliegue de la planificación con la finalidad de generar la adhesión de todas las provincias en el uso de la aplicación, funcional y normativo, integrando los registros de información y midiendo los indicadores definidos anteriormente. Duración estimada: 5 meses
4. Comunicación: se ideará una estrategia de comunicación de la gestión del cambio, ligado a la comunicación del Plan Nacional de Vivienda y el rol del Estado Facilitador. Además, deberá realizarse un relevamiento de la adhesión al programa a través de

encuestas al personal clave y/o responsable de la implementación en cada jurisdicción provincial. Duración: transversal.

La contratación contempla un plazo de ejecución de 9 meses. La propuesta técnica a presentar podrá contemplar distintas estrategias de implementación para la obtención de los productos requeridos.

## **V. PRODUCTOS**

1. Informes mensuales de seguimiento de la implementación de SIGEBE, contemplando las acciones específicas realizadas en las fases 1, 2 y 3, discriminando lo realizado en cada una de las 24 jurisdicciones. Se deberán detallar entre otras cosas: (a) el relevamiento técnico y funcional de los procesos de identificación, registro, selección y adjudicación de la demanda de las 24 provincias; (b) el análisis y reingeniería de procesos y necesidades técnicas y funcionales para la implementación del Registro de Demanda; y (c) las acciones de capacitación y sensibilización realizadas, detallando cuellos de botella, principales problemas encontrados y alcance de la implementación realizada. Deberá entregarse un informe final detallando lo realizado y estableciendo una estrategia de sostenibilidad del registro, planes de contingencia y lecciones aprendidas.
2. Plan de comunicación del Proyecto. El plan deberá formularse durante la etapa 1 de relevamiento y ponerse en funcionamiento durante la etapa 2. Con posterioridad deberán presentarse informes de avance mensuales con las piezas de comunicación elaboradas y un detalle de la implementación de las mismas, en línea con las acciones de las fases 1, 2 y 3. Deberá presentarse un informe final conteniendo la síntesis de lo realizado, resultados alcanzados -que incluyan el relevamiento de la adhesión al programa- y plan de acción a futuro.

### **Formato de entrega**

Los productos detallados anteriormente deberán ser entregados en los tiempos indicados en el cronograma propuesto. Se deberá realizar una entrega por cada producto, la cual deberá ser revisada y aprobada por la Secretaría. Una vez que se hayan aprobado todos los productos, se deberá realizar una entrega final, conteniendo un Informe con una síntesis de las acciones realizadas.

El proponente será responsable de la redacción de los informes y planillas de documentación, detallando todos los aspectos metodológicos, resultados, análisis, tendencias, fichas y cualquier otra información relevante para la comprensión de la temática abordada. Todos los informes deberán contener un "Resumen Ejecutivo" cuyo objetivo es presentar las principales conclusiones de la evaluación para los tomadores de decisión de la Secretaría.

De acuerdo a las características requeridas en cada producto se acordará con el proponente las definiciones técnicas del formato requerido. Todos los productos serán solicitados en formato papel y digital, a excepción de los asociados a bases de datos, desarrollo digital y georreferenciación.

## **VI. METODOLOGÍA DE TRABAJO**

Para desarrollar las acciones propuestas deberán tenerse en cuenta los siguientes elementos:

- Introducirse en la herramienta existente y sus funcionalidades ya productivas.
- Trabajar en coordinación permanente con los equipos técnicos y personal clave designado de la Secretaría de Vivienda y de los gobiernos provinciales y municipales, a fin de asegurar una correcta articulación y certeza en la obtención de los productos, y lograr una coherencia en el marco del proyecto.
- Participar en las diferentes reuniones de coordinación, programación y planificación de las áreas técnicas relacionadas a la implementación del SIGEBE y sus avances en el resto de los procesos que lo componen.

Las autoridades de la Secretaría y de los gobiernos provinciales y/o municipales, actuarán como intermediarios para facilitar reuniones y para brindar la información dentro de sus competencias. Será responsabilidad del equipo consultor la interpretación y análisis de la información que les sea brindada por cada una de estas dependencias. Se podrán acordar presentaciones orales a la Secretaría.

## **VII. CRONOGRAMA DE ENTREGAS Y PAGO**

La contratación establece un plazo de DOSCIENTOS SETENTA (270) días a partir de la firma del contrato. Los pagos serán contra la presentación de informes de avance de la firma Consultora de acuerdo a lo requerido en cada una de las fases del proyecto por parte del contratante.

## **VIII. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN**

La Secretaría tendrá derecho a toda propiedad intelectual que la firma consultora haya preparado o recolectado en consecuencia o durante la ejecución de la presente consultoría.

Todo informe, cálculo, recomendación, documento y toda información compilada o recibida por la firma consultora en virtud de la presente consultoría será de propiedad de la Secretaría de Vivienda; y deberá encontrarse a disposición de la Secretaría de Vivienda para su uso o revisión en momentos y lugares razonables y deberá ser considerada como confidencial y entregada únicamente a personal autorizados de la SV al concluir los trabajos previstos.