



# 1 Millón de Viviendas Urgentes

## Cada familia un hogar

Programa de Financiamiento para Fideicomisos de Urbanización y Vivienda al Costo e Infraestructura de Servicios Tarifados.



### Objetivo

Naturalizar en la cultura popular al crédito para Urbanización, Vivienda, Infraestructura y Desarrollo Federal, como anhelo generacional colectivo. Desplazar al clientelismo y asistencialismo, basado en déficit y endeudamiento crónico del Estado por un Programa con presupuesto público cero.



### Problema

Ningún municipio del país tiene sistematizada su Producción de vivienda, hábitat e infraestructura. Por carecer de modelo sostenible se desaprovecha a los sectores medios, trabajadores formales y comunidades, como consumidores de m<sup>2</sup> e infraestructura de buena calidad. Estimándose un déficit cuali cuantitativo de 3 millones (12 Millones de Personas).



### Solución Integral

Impulsar en cada Municipio un Fideicomiso de Urbanización Social al Costo para canalizar créditos masivos. Los recursos en Pesos “sobran” y si se vehiculizan con rentabilidad promedio del 5% real, serían “sobre abundantes”. Debe aprovecharse la construcción industrializada de alta calidad sostenible, los modelos evolutivos y la tecnología satelital, para catastrar digitalmente el 100% de las propiedades e infraestructuras urbanas a nivel nacional.

► [Ampliar sobre este Programa y su financiamiento](#)

### Etapas de Ejecución

**Información:** cada Municipio determina su déficit de Vivienda, Urbanidad, Infraestructura y Puesta en Valor.

**Proyecto urbano:** se elabora en base a las capacidades locales y lo presenta ante su comunidad y financiadores potenciales.

**Financiamiento y adhesión:** el financiamiento específico y la adhesión se realimentan y etapabiliza el proyecto.

**Obras:** se desarrollan en no más de 12 meses de acuerdo a su categoría, anticipos y financiamiento particular a cada familia adherente.

**Plazo de pago:** se estima hasta 15 años para las familias con mayor necesidad crediticia y 12 meses para los casos de simple dotación de servicios, a multiplicar por la cantidad a dotar en cada caso.



### Tiempos

6 meses formalización de cada Proyecto y adhesiones al mismo  
6 meses infraestructura  
6 meses instalación viviendas



### Urbanización

La Producción de Suelo Urbano “al costo” la hace accesible y escalable para cualquier comunidad, si tiene crédito, planificación y la seguridad jurídica que aporta cada Municipio.



### Impacto Social

1.000.000 de familias con vivienda nueva, ampliada y/o mejorada.  
Actividad Económica sostenible, generación masiva de empleo privado y demanda de pesos.



### Financiación

En años:  
Viviendas 10 a 15  
Urbanización Integral 5 a 10  
Servicios tarifados 3 a 5

### Metas

**2020** Posicionamiento del Plan General en Sectores Público, Financiero, Sindical y Opinión Pública en general.

**2021** Inducir la conformación de Fideicomisos en 50 Municipios y medir resultados.

**2022** Ajustar el esquema de trabajo y expandirlo a 300 municipios en conjunto con actores locales relevantes.

**2023** Incorporar el Desarrollo Urbano Sostenible como eje de debate de campaña política en todos los aspirantes.

Mercado Potencial del Hábitat, Vivienda e Infraestructura al Costo en Argentina - 2019	Unitario U\$S	Cantidad	Total U\$S
RENABAP / Dotación de servicios a los barrios registrados	6.000	810.000	4.860.000.000
Mejoras a complejos multifamiliares, condominios y consorcios	5.000	200.000	1.000.000.000
Mejoramiento habitacional básico (Incluidos o no en RENABAP)	10.000	500.000	5.000.000.000
Mejoramiento habitacional medio (Incluidos o no en RENABAP)	15.000	250.000	3.750.000.000
Mejoramiento habitacional alto (Incluidos o no en RENABAP)	20.000	100.000	2.000.000.000
Vivienda nueva básica (Incluye suelo por aporte del vecino)	30.000	500.000	15.000.000.000
Vivienda nueva media (Incluye suelo por aporte del vecino)	40.000	350.000	14.000.000.000
Vivienda nueva de primera (Incluye suelo por aporte del vecino)	50.000	150.000	7.500.000.000
		2.860.000	53.110.000.000

### Equipo

**Consultora Tecnopolítica** coordinando a proveedores líderes. Con el apoyo de **Phimact Investments** en la estructuración financiera.



**Ricardo Inti Alpert**  
Implementación  
General



**Alan Whamond**  
Estrategia de  
Mercado



**Daniel Becker**  
Proyecto Urbano



**Javier M Guerrico**  
Integración  
Comercial