CONCEJO
MUNICIPAL DE RAFAELA

Nº 11.113 - 2

Iniciado el 30 de SEPTIEMBRE de 2026

Por Concejales del Bloque Juntos Avancemos

Extracto **MINUTA DE COMUNICACIÓN..4126....: Informe sobre Programa Municipal "Construir Juntos" – IMV.**

MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

Letra C Nº 333836/5 Fichero 83 Tomo I

Iniciado el 09 de OCTUBRE DE 2026

S. G. y M.

VISTO, PASE A L I. M. V

PARA INFORMAR.

LIC. GERMAN J. BOTTERO
Secretario de
Gobierno y Modernización

Programa "Construir Juntos"

GENERALIDADES

Desde hace muchos años el Instituto Municipal de Vivienda (IMV) implementa el Programa Construir Juntos, por medio del cual, familias rafaelinas pueden acceder a los materiales necesarios para mejorar o solucionar su problema habitacional con esfuerzo propio.

Construir Juntos se ha convertido en una política sostenida de acompañamiento para familias de bajos recursos que permite afrontar déficit tanto cualitativo como cuantitativo de viviendas de familias que son propietarias (o tienen un espacio donde construir), pero se encuentran en condiciones de precariedad o que el crecimiento de las familias ha generado potenciales condiciones de hacinamiento. En algunos casos puntuales también ha acompañado la construcción de la primera unidad habitacional de familias con terrenos propios o en espacios cedidos por familiares.

El destino principal es el de la construcción de una habitación utilizada por las familias como dormitorio, cocina-comedor o baño, según sea necesario en cada situación particular. No se consideran revestimientos, revoques, terminaciones y/o construcciones que no sean habitables como negocios, emprendimientos privados, garajes o tapiales.

Los interesados en ingresar al Programa se presentan en el IMV y luego de las verificaciones de las condiciones socioeconómicas, se da inicio al expediente. Además, el área Técnica del IMV supervisa la entrega de los materiales y controla la correcta utilización de los mismos.

La atención al público del Programa se realiza de lunes a viernes de 7:15 a 13:00 hs y las asistentes sociales son las encargadas de explicar los alcances del mismo, como así también los requisitos y detalles a los interesados.

Las familias disponen de su esfuerzo y trabajo para reponer el valor de los materiales que reciben. Para ello, se comprometen a trabajar la cantidad de horas que se establece desde el área Técnica del IMV, según el cómputo de materiales necesario para la construcción del proyecto.

El cómputo por lo general abarca los rubros de cimiento de H°A°, mamposterías, contrapiso, encadenado, techado y aberturas. Pueden existir casos en los cuales se solicita sólo el rubro de techado.

El resultado de la proyección del presupuesto de materiales permite definir la cantidad de horas a trabajar para solo un integrante de la familia beneficiaria. Dicha cantidad de horas surge de la mitad del cociente entre el monto del presupuesto y el valor actual de la hora de un Oficial Especializado Albañil regido por UOCRA.

Actualmente se estiman unos $160.000 en materiales por cada m2 de ampliación. Un ejemplo habitual es la ampliación de una habitación mínima en ladrillo block de 16m2=$2.560.000, lo que equivale a la fecha, unas 166 hs. En síntesis, son apenas un poco más de dos meses de trabajo en uno de los obradores a cambio de los materiales.

En el obrador asignado, la persona se sumará al equipo para la confección de ladrillos block de cemento 13x19x40 y lajas prefabricadas de 1x1m y 0.50m x 1m, bajo las órdenes de personal municipal encargado del control de asistencia y distribución de los trabajos.

Una vez cumplimentadas las horas de trabajo, la entrega de los materiales se coordina con los beneficiarios y se envía en dos o tres veces de acuerdo al espacio de acopio y el avance físico de la obra de ampliación hasta su finalización, con inspecciones parciales de acompañamiento técnico y verificaciones.

REQUISITOS Y DEBERES DE LOS BENEFICIARIOS

Para ingresar al programa "Construir Juntos" es necesario que la familia solicitante presente documentación del **grupo familiar** (DNI, constancias de matrimonio o unión convivencial, partidas de nacimiento de los hijos, certificado de discapacidad o médico de ser necesarios) y del **terreno donde se realizará la construcción**: título de propiedad (escritura o boleto de compra venta) y plano de construcción aprobado por el Municipio. En caso de que los solicitantes no sean los titulares del terreno en el que se realizará la construcción, además, se debe anexar la firma del titular o titulares del terreno autorizando la construcción de la misma, acreditando su identidad por medio de su DNI.

Una vez presentada toda la documentación, la misma es analizada por las distintas áreas del IMV (social, técnica y coordinación) para determinar si es factible la inclusión del grupo familiar al Programa "Construir Juntos". Es importante destacar que todos los programas deben iniciarse en el IMV, luego la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud presta su conformidad para después ser aprobado desde las diferentes áreas municipales como la Secretaría de Infraestructura, Servicio y Ambiente, Contaduría, Hacienda y Finanzas, Fiscalía Municipal y Despacho hasta llegar a la firma del decreto que habilita a las familias como beneficiarios del programa.

Las horas de trabajo establecidas para la elaboración de los materiales se realiza en obradores destinados a tal fin situados en calle Tucumán y Dgo. Silva del barrio V. Dominga y en Peterín y B. López del barrio Mora. El horario de funcionamiento de los mismos es en dos turnos de 7:00 a 11:00 hs y de 11:00 a 15:00 hs.

También durante el último año se incorporó una instancia de capacitación en albañilería para todos los beneficiarios, agregando valor al trabajo que las personas hacen durante el desarrollo del programa. El mismo significó el puntapié inicial para el Programa que luego se fomentó desde el IMV en conjunto con la Oficina de Empleo para una nueva capacitación de oficio.

RESPUESTAS EN CASO DE EMERGENCIA

Debido a los tiempos del proceso administrativo e implementación (cumplimiento de las horas de trabajo) necesarios para llevar adelante el "Programa Construir Juntos", el programa nunca contó con una línea específica de asistencia para resolver de manera urgente situaciones de familias que se vieran afectadas por situaciones de emergencia en sus viviendas.

Por ello durante el año 2024, el IMV trabajo de manera conjunta con la Sec. de Desarrollo Humano para abordar situaciones de emergencia habitacional. Trabajo que motivó, desde el año 2025, al IMV a incluir en sus programas de trabajo una línea específica basada en la **Emergencia Habitacional.**

En este programa se asiste a familias rafaelinas con los materiales necesarios para solucionar su problema habitacional en casos que resulten relativamente urgentes, que siempre tiene carácter cualitativo, y representan un monto de dinero que es bajo en comparación con otros programas del IMV, pero resulta un esfuerzo muy grande (o directamente inaccesible) para las familias.

El mismo, apunta fundamentalmente a solucionar problemáticas habitacionales, según sea necesario en situaciones que han sido diferenciadas en:

Eventos climáticos	(Tormentas fuertes, granizo, inundaciones, tornados, huracanes, entre otros)
Eventos extremos	(Eventos extraordinarios que generan una pérdida repentina en la vivienda, tipo incendios o derrumbes)
Déficit habitacional	(Familias que padecen problemas habitacionales urgentes que no pueden ser resueltos por medio de otros programas vigentes)
Violencia/vulnerabilidad	(Víctimas de violencia de género, niños/adultos o mayores con discapacidad desprotegidos, con necesidades especiales)
Migración/desplazamiento	(Familias desplazadas por conflictos internos, crisis económicas o razones humanitarias)

Las personas o familias que necesitan acceder al Programa se presentan en el IMV o vienen derivados de otras áreas municipales, como equipos territoriales y dependencias municipales, entre otros. También se toma conocimiento de las familias afectadas por medio de otras dependencias públicas como Subsecretaría de Niñez y Adolescencia Delegación Rafaela. Además, existen intervenciones espontáneas desde el IMV frente a hechos puntuales como tormentas fuertes que genera daños en los domicilios o situaciones de incendios de viviendas, para los cuales se sale a recorrer y relevar las zonas más afectadas.

Luego de una visita domiciliaria para constatar la situación planteada por las familias, se realiza una evaluación de la misma con los informes sociales y técnicos correspondientes y se define la respuesta favorable o no frente a la solicitud.

El informe social se encuentra orientado a relevar las condiciones de habitabilidad actuales de las familias, la situación económica, laboral o de salud que pueden atravesar algunos de los integrantes y encontrar parámetros que definen si es necesaria la intervención del IMV para el caso puntual.

Por su parte, el área Técnica del IMV realiza un relevamiento de los trabajos que deberían realizarse para la mejora en la construcción, define la cantidad mínima de materiales que debe entregarse y al mismo tiempo, si su utilización generaría una mejora significativa en el hábitat de las personas. Posteriormente, una vez que se ha aprobado la asistencia, supervisa la entrega de los materiales y controla la correcta utilización de los mismos.

CONSTRUIR JUNTOS EN NÚMEROS:

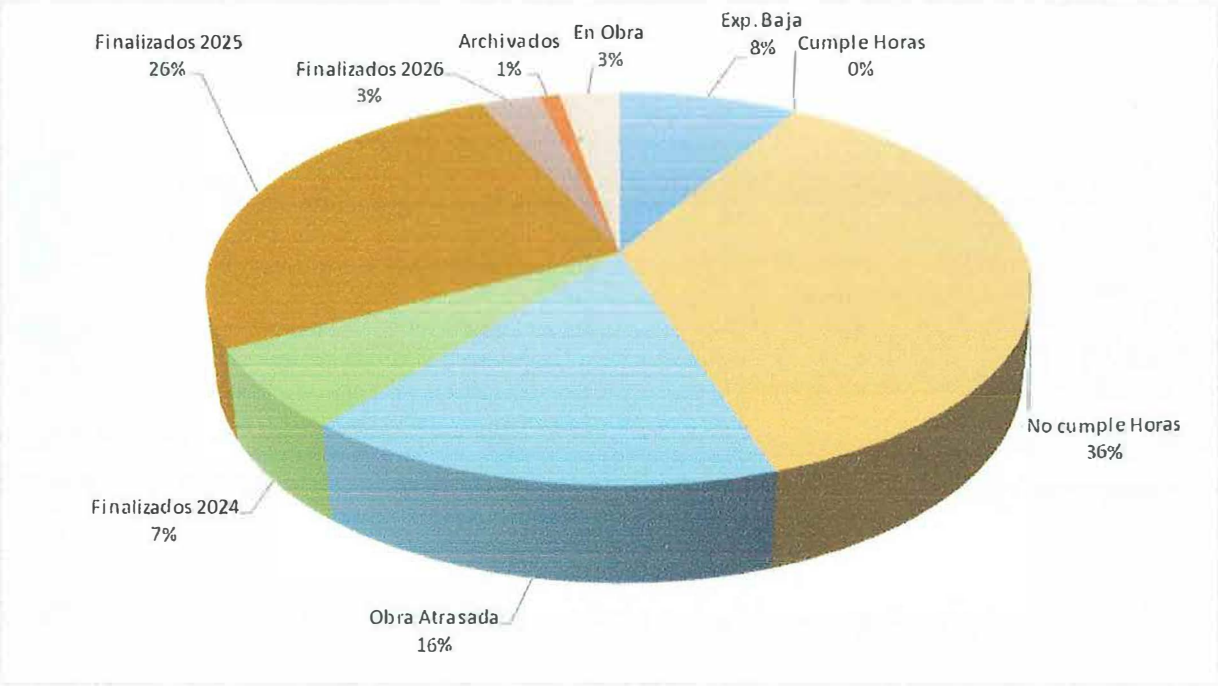
AÑO 2024

El siguiente gráfico abarca todos los casos del Programa Construir Juntos que, desde marzo de 2024 a diciembre de 2024, se iniciaron o bien retomaron su participación por citación del IMV.

Exp. Baja	En Obra	Cumple Horas	No cumple Horas
9	3	0	39

Obra Atrasada	Finalizados 2024	Finalizados 2025	Finalizados 2026	Archivados
17	7	28	3	1

Total de casos
107



* La leyenda "No cumple horas", se toma en cuenta a partir de dos últimos meses de ausencia.

AÑO 2025

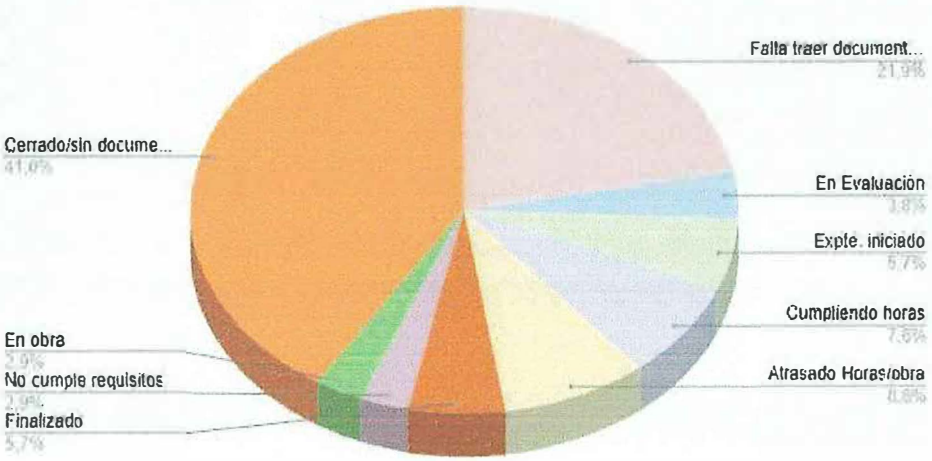
El siguiente gráfico abarca todos los casos de consulta e iniciación del programa desde enero de 2025 a la fecha.

Falta traer documentación	En Evaluación	Para dar curso	Expte. iniciado	Para asegurar
23	4	0	6	0

Cerrado/sin documentación	Cumpliendo horas	Atrasado Horas/obra	Finalizado	No cumple requisitos	En obra
43	8	9	6	3	3

Total de casos

105

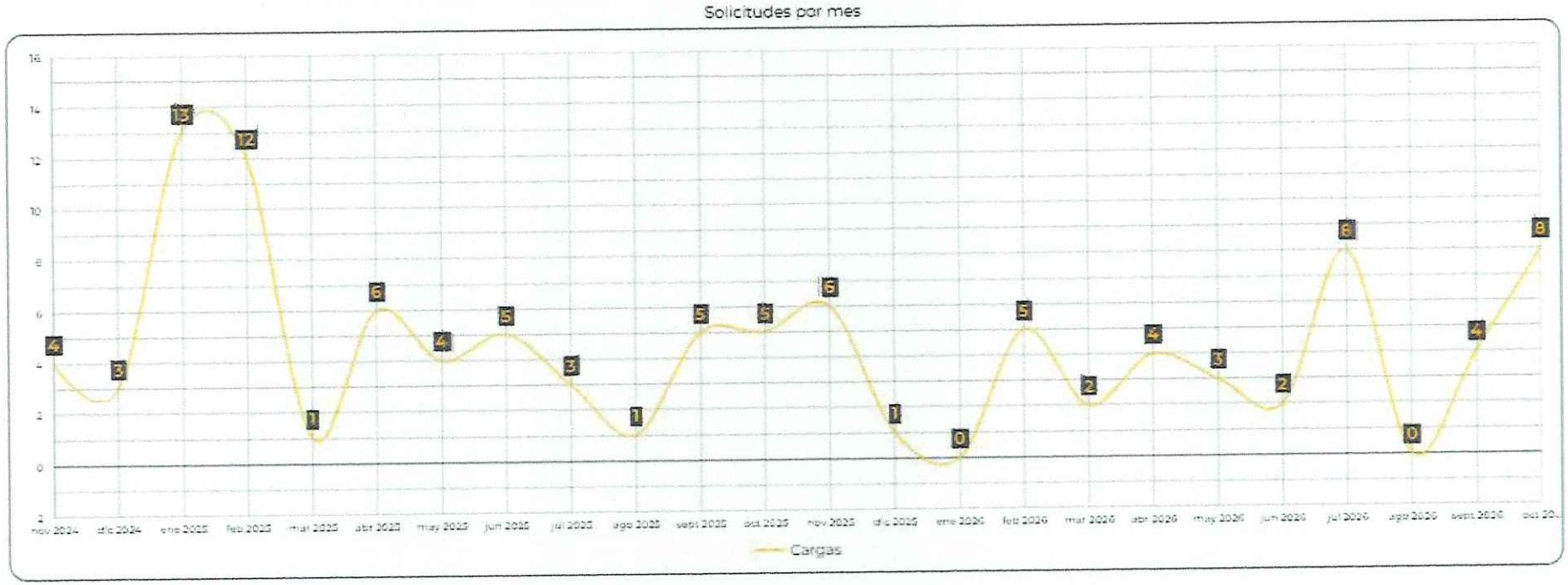


*La leyenda "cerrado/sin documentación" se refiere a consultas realizadas por personas que no cumplimentaron con la presentación de la documentación requerida y ha pasado mas de un año desde la misma.

Construir Juntos
Evolución de solicitudes

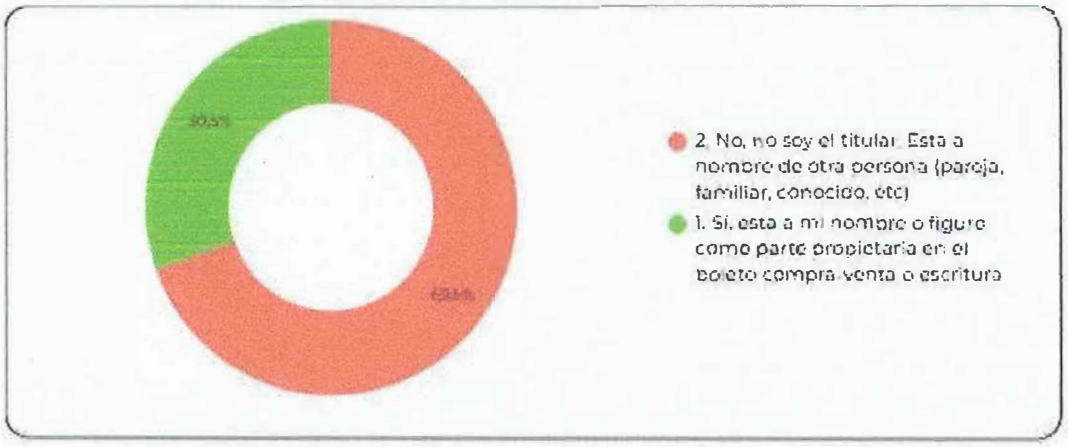
¿Sos titular de la vivienda donde querés ampliar? | ¿Tenés algún plano de la vivienda donde querés ampliar? | Barrio

Selecciona un período

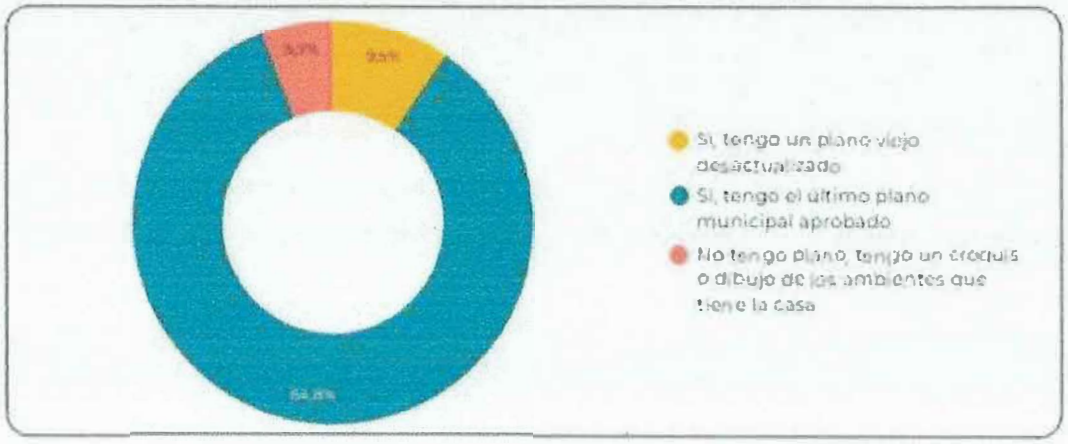


PREGUNTAS FUNDAMENTALES CONTRUIR JUNTOS

¿Sos titular de la vivienda donde querés ampliar?



¿Tenes algun plano de la vivienda donde queres ampliar?

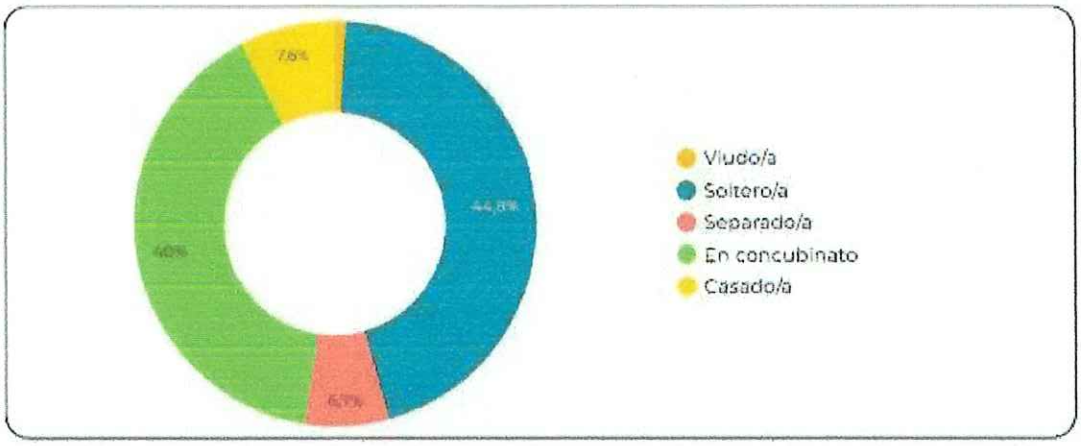


Muchas veces las consultas por Construir Juntos se dan en caso de familiares (hijos, hermanos o padres) que solicitan materiales para realizar una ampliación en viviendas existentes de las cuales no son titulares.

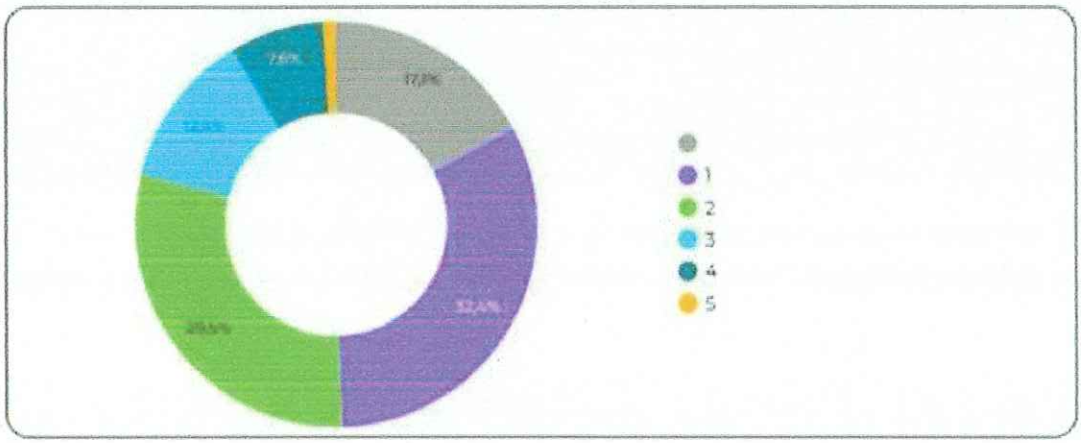
Debido a que la existencia del plano municipal es un requisito del programa, la gran mayoría de las consultas es positiva en este aspecto. El resto de las consultas por lo general no prosperan o se ven demoradas hasta su actualización.

Construir Juntos
Análisis familiar

Estado civil

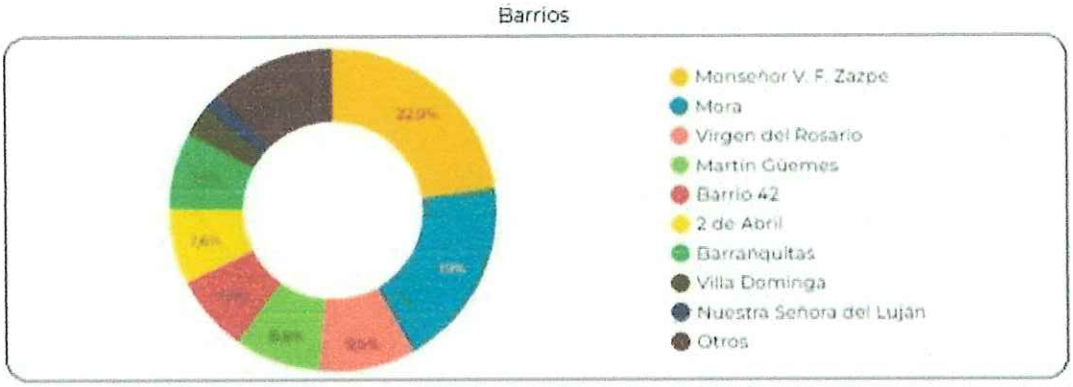


Cantidad de hijos



El perfil familiar atendido es bastante diverso, se atienden personas solas, en general los hijos que al cumplir la mayoría de edad solicitan ampliar una habitación para poder diferenciarse del resto de la familia que normalmente duermen más de 2 personas por habitación. En otro orden se encuentran las parejas jóvenes que inician el módulo habitacional familiar en espacios disponibles de los terrenos familiares o las casas de sus padres.

Construir Juntos
Análisis geográfico





Tal como lo marca el gráfico, el alcance del Programa es para toda la ciudad, existe una tendencia preponderante hacia los barrios que se formaron por planes de vivienda o lotes sociales, por el perfil socioeconómico de los mismos, pero de ninguna manera se limita a estos.

El informe presentado, marca que Construir Juntos es una política sostenida, que se trabaja y que busca continuar ayudando a familias que verdaderamente lo necesitan. Esta gestión tiene en claro que reducir el déficit habitacional no se refiere solo a términos cuantitativos, sino también a los cualitativos y el estado general del hábitat de las familias más vulnerables.

Pase a la Secretaría de Gobierno y Modernización para su elevación al H. Concejo Municipal.

Rafaela, 05/11/2026

Ing. PIERLUIGGI CHIATTI
Instituto Municipal de la Vivienda
Conductor Ejecutivo

MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
Secretaría de Gobierno y Modernización
Moreno 8 - S2300ICB Rafaela - Santa Fe - Argentina
Tel. 03492 - 427201 - 502000 - Int. 135
secretariadegobierno@rafaela.gob.ar
www.rafaela.gob.ar

Rafaela
Gobierno Municipal

Secretaría de Gobierno y Modernización, 10 de noviembre del 2026.

Tomado conocimiento, elévese a Intendencia a los fines correspondientes.

LIC. GERMAN J. BOTTERO
Secretario de
Gobierno y Modernización

Intendencia,

Tomado Conocimiento, elévese al Concejo Municipal.

LIC. LEONARDO G. MOTTI
Intendente Municipal

Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 16 / 11 / de 2026
a las 11:41 horas.-

CINTIA PIOVANO.
FIRMA