



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

El déficit habitacional es un fenómeno de alcance universal que surge como consecuencia de la creciente tendencia a la concentración urbana de la población y al progresivo encarecimiento del costo de vida.

El grupo familiar de recursos insuficientes, que sólo puede acceder a una vivienda digna por medio de planes sociales, se caracteriza porque sus ingresos no le permiten cubrir el costo de la vivienda y del financiamiento.

A esta problemática de carácter universal, se sumó en la última década otro problema de difícil resolución: la desocupación, cuyo índice en ese período alcanzó parámetros alarmantes.

En la Argentina como consecuencia del modelo económico adoptado por el Gobierno Nacional, la desocupación creció hasta un 20 por ciento, para estabilizarse en la actualidad en un 16,2 por ciento; mientras que en la Provincia de Río Negro se mantuvo en niveles considerablemente inferiores a la media nacional.

De esta manera, en nuestro país el trabajo se transformó en el derecho más vulnerado y en un bien escaso en esta era de la economía de mercado.

Esta situación generó una flexibilización natural extrema en la cual las condiciones laborales son las que establece la ley de la oferta y la demanda, obviamente lejos de la equidad, igualdad y justicia.

La caída progresiva del salario fue acompañando el fenómeno desocupación-flexibilización y con ello el empobrecimiento de las clases históricamente más golpeadas, al punto que el 25 por ciento de la población total - unos 8 millones de personas - tiene sus necesidades básicas insatisfechas.

La Provincia de Río Negro no es ajena a este proceso que se ve agravado por la baja progresiva del poder adquisitivo de los salarios y la pérdida de la capacidad de ahorro, que impiden a un elevado número de habitantes acceder a la vivienda digna a la que tienen derecho.

Es así que en la década de los '80 el déficit habitacional provincial alcanzó a 49.816 viviendas, situación que demandó una serie de acciones políticas con el objetivo de reducirlo, en las que tuvo un rol determinante el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Los planes de vivienda instrumentados por el IPPV, con financiamiento del FO.NA.VI vinieron justamente a hacer efectivo el derecho a una vivienda digna.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Sin embargo, como consecuencia de la situación antes descripta, en muchos casos los adjudicatarios no pueden afrontar el compromiso asumido debido a que el valor de la cuota de amortización se encuentra por encima de sus posibilidades económicas actuales.

Por todo lo expuesto, urge la implementación de medidas que atenúen el impacto socio-económico que la denominada crisis social carga severamente sobre los hombros de los sectores más carenciados.

La ley 2660 facultad al IPPV a establecer mecanismos que subsidién el valor de las cuotas de amortización para aquellos adjudicatarios que, una vez determinados los precios de venta de las viviendas, no puedan afrontar los pagos debido a modificaciones ajenas a ellos en su condición socioeconómica.

Es preciso, sin embargo, diferenciar entre los casos que involucren planes adjudicados y los nuevos planes aún no adjudicados. Para los primeros rige el replanteo dispuesto por el artículo 3° de la citada ley, mientras que para los segundos sería necesario modificar las ecuaciones que determinan el cálculo del valor de las cuotas de amortización, de manera que resulten accesibles para los actuales niveles salariales.

Por ello:

AUTOR: Pascual, Raúl Jorge



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO COMUNICA

Artículo 1°.- Al Poder Ejecutivo de Río Negro - Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda -, que vería con agrado se considere la posibilidad de reducir las cuotas de amortización, con el objeto de que resulten accesibles a los actuales niveles de ingresos del grupo familiar, para los casos de adjudicatarios que, una vez determinados los precios de venta de las viviendas, no puedan afrontar el pago debido a la modificación por causas ajenas a ellos de su condición económica y social.

Artículo 2°.- Que vería con agrado que los nuevos planes aún no adjudicados, cuenten con valores de cuotas de amortización accesibles a los futuros adjudicatarios, de acuerdo a sus niveles de ingresos.

Artículo 3°.- Que vería con agrado se reglamente en forma urgente el artículo 3° de la ley 2660, con el objeto de implementar los subsidios allí dispuestos.

Artículo 4°.- De forma.