



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Antes de fundamentar el siguiente proyecto es primordial aclarar que el mismo fue presentado por Carlos Valeri en el año 2005, sin que se haga tratado en comisiones de la Legislatura de Río Negro.

Este tema es central para la temática que pretende abordar nuestro bloque y por ello es que volvemos a presentarlo deseando que en esta oportunidad no corra la misma suerte que el expediente anterior.

Hasta la descentralización de los recursos FONAVI, operada por el Pacto Fiscal en Agosto de 1992, la metodología de adjudicación de viviendas estaba normada por resoluciones reglamentarias -42,73, 132- dictadas por la ex Secretaría de vivienda, en el marco de la ley n° 21.581. Las mismas promovían la constitución de registros permanentes de demanda como base de datos primaria, para caracterizar el déficit habitacional. Asimismo, definían los pasos a seguir en el proceso de inscripción de los demandantes para asegurar la transparencia y, establecían como metodología de adjudicación, el sistema de puntaje.

Por ley n° 24.464 sancionada el 8/3/1995, se crea el Sistema Federal de Vivienda, en cuyo artículo 6° se promulga que, "... quedan facultados los organismos ejecutores en materia de vivienda de cada Jurisdicción, para el dictado de normas, tendientes al cumplimiento del destino impuesto..." (artículo 1° "... facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna)".

El artículo 16 expresa que "El Consejo Nacional de la Vivienda sugerirá los criterios que deberían seguir las provincias y la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires para la selección de los adjudicatarios de los créditos financiados por el Fondo Nacional de la Vivienda (...)" y el artículo 17 dice que "...A fin de garantizar la claridad en el funcionamiento de la operatoria de esta ley, se constituirá en cada jurisdicción un banco de datos con el registro de todos los beneficiarios de las adjudicaciones FONAVI y sus familiares directos".

La realidad es que la provincia de Río Negro en la auditoria FONAVI 2002 poseía el siguiente esquema de selección de beneficiarios:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Jurisdicción	REGISTRO de DEMANDA	NUMERO de INSCRIPTOS	ALCANCE del REGISTRO	Selección de Adjudicatarios	OBSERVACIONES
Río Negro	No*	---	---	Puntaje #	*En 2001 dejó de llevarse definitivamente el Registro de Postulantes. #Se adjudicó un conjunto a través de la operatoria Demanda Libre, para la cual se abrió la inscripción en la localidad respectiva. *Durante 2002 la inscripción de la demanda estuvo acotada a los planes para construir una obra determinada.

En la auditoria realizada por el mismo organismo en el año 2003 se reflejan los siguientes datos:

Jurisdicción	REGISTRO de DEMANDA	NUMERO de INSCRIPTOS	ALCANCE del REGISTRO	Selección de Adjudicatarios	OBSERVACIONES
Río Negro	No*	---	---	Sist. de Puntaje	La inscripción sólo se realiza acotada a la oferta de los conjuntos habitacionales, según características de la operatoria.

Cabe destacar que los procedimientos para la selección de adjudicatarios que se aplican en la Provincia de Río Negro, según parámetros del auditor, son sin criterios uniformes lo que implica que por lo general se aplica el sistema de puntaje, pero se agregan otros criterios, según la operatoria en que se insertó el proyecto a adjudicar. Río Negro junto con Neuquen son las únicas provincias en el país que lo realizan, el resto utiliza métodos tales como: Sistema de Puntaje, Sistema de Sorteo Público, Sistemas de Puntaje y Sorteo, Capacidad económica probada, entre otros.

La Provincia de Río Negro cuenta entre su legislación con la ley n° 2320, sancionada el 31/08/89 y promulgada el 05/09/89 por decreto n° 1592, esta ley actualmente no se cumple en los hechos concretos y además puede decirse que esta desactualizada ya que las condiciones del país y por ende de la provincia han cambiado sustancialmente en la última década, las operatorias del IPPV han desarrollado mecanismos de construcción de vivienda muy lejanos a paliar el déficit habitacional en las clases



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

sociales postergadas y la pauperización de la sociedad se ha incrementado en valores impensados años atrás.

El reclamo permanente de miles de ciudadanos rionegrinos se relaciona con el no saber donde deben inscribirse para obtener o al menos tener la posibilidad de acceder a un listado que permita saber que "son considerados" en su derecho a la vivienda.

Las operatorias actuales del IPPV están basadas en el llave en mano a través de organizaciones intermedias y los beneficiarios de estas instituciones no son controlados por el instituto, por ende será imprescindible que las listas que presenten estas organizaciones sean chequeadas con un banco de datos del IPPV, cada beneficiario del sistema debiera ser un integrante de ese banco de datos.

Por todo esto es que es indispensable que el Instituto de Promoción y Planificación de la Vivienda cuente con un banco de datos para los nuevos postulantes a soluciones habitacionales y de esta forma obtener un padrón único provincial que permita garantizar transparencia y modernidad de gestión, haciendo que las diferentes operatorias sumen a lo ya planteado la equidad y solidaridad requerida por el sistema de construcción.

Es importante entender que el objetivo del IPPV no debe ser solo la construcción cuantitativa de metros cuadrados de vivienda, sino que y por sobre todas las cosas brindar condiciones de hábitat a miles de familias que no pueden acceder a una solución habitacional y que a partir de lograrlo sumarán aspectos cualitativos en la mejora de su calidad de vida.

Por ello;

Coautoría: Bardeggia Luis, Facundo López, María Inés Maza, Luis Bonardo y Beatriz Contreras.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

Artículo 1°.- Deróguese la ley provincial n° 2320 sancionada el 31/08/89 y promulgada el 05/09/89 por decreto n° 1592.

Artículo 2°.- Créase el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional que tendrá por objeto relevar y sistematizar la demanda habitacional de la población rionegrina.

Artículo 3°.- Este Registro funcionará como banco de datos Unico y Permanente (Registro Unico y Permanente) y permitirá conocer las características socio-económicas de los grupos familiares demandantes y el tipo de solución habitacional.

Artículo 4°.- Entiéndase por solución habitacional a: Vivienda completa con lote e infraestructura, construcción de vivienda en terreno propio, vivienda progresiva, mejoramiento de vivienda, construcción de núcleos húmedos y otros requerimientos de demanda específica.

Artículo 5°.- El Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional será la información básica del Estado Provincial y de los Municipios para analizar la demanda y formular la política habitacional.

El Registro será la base para adoptar las previsiones en cuanto los recursos financieros, disponibilidad de tierras públicas y privadas, urbanas y rurales, obras de infraestructura, equipamiento y todos aquellos temas que hacen a la solución de la temática habitacional.

Artículo 6°.- De la autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente ley será el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda a través del área social del Instituto, el que podrá firmar convenios con Municipios y organismos del estado para abarcar con el Registro el total de la provincia, incluyendo la demanda de hábitat rural.

Artículo 7°.- El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda implementará los mecanismos adecuados para la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

recepción, archivo y procesamiento de la información teniendo por obligación publicar en su página web el registro de beneficiarios.

Artículo 8°.- La autoridad de aplicación reglamentará dentro de los treinta (30) días de sancionada la presente ley, sobre los mecanismos administrativos y de sistematización de la información para la puesta en funcionamiento del Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional.

Artículo 9°.- Del registro. Podrán inscribirse en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional todo grupo familiar que acredite cualquiera de estos de los puntos que se detallan:

- a) Necesidades básicas insatisfechas.
- b) Ingresos por debajo de la línea de pobreza.
- c) Carencia total de vivienda.
- d) Recursos insuficientes para acceder a la vivienda propia.
- e) Terreno de su propiedad e insuficiente recursos económicos como para afrontar la construcción de la vivienda.
- f) Necesidad de ampliación, refacción o mejoras en su vivienda y carencia de recursos económicos como para afrontar tales requerimientos.

Artículo 10.- La inscripción se realizará bajo el formato de declaración jurada, acreditando en ella lo estipulado en el artículo 9°, entre otras formas a completar y reglamentadas por la autoridad de aplicación.

Artículo 11.- El Registro se mantendrá permanentemente abierto y mensualmente se enviará y actualizará la información, desde las oficinas destinadas a tal fin en cada localidad, al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda para su procesamiento y futura publicidad en la pagina web oficial del IPPV.

Artículo 12.- Del demandante. Cada inscripto será registrado con el número que será definitivo y corresponderá a la localidad respectiva. Previa autorización del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda podrá modificarse la inclusión de un inscripto de una localidad a otra, conservando su número de inscripción original.

Artículo 13.- Bajo ningún concepto un inscripto podrá ser dado de baja del Registro, aún cuando se produjesen cambios en su situación como demandante.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 14.- Es responsabilidad del demandante la actualización de los datos suministrados en la declaración jurada de inscripción y el registro de los cambios que se sucedan en su situación socio-económica.

Artículo 15.- Podrá inscribirse en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional, todo grupo familiar que acredite:

- a) Ser jefe/a de hogar y será el titular de la inscripción a la persona que asuma la responsabilidad del grupo familiar (jefe/a de hogar).
- b) Ser mayor de edad. El titular de la inscripción deberá ser mayor de dieciocho(18) años de edad.
- c) El titular deberá estar radicado o trabajar en la Provincia de Río Negro en forma permanente, con una antigüedad no menor a un (1) año.
- d) Poseer documento de identidad. Todos los miembros del grupo familiar que se inscriban en el Registro deberán poseer documentos de identidad argentinos y los requisitos de inscripción para planes, operatorias o programas nacionales referidos al hábitat y los planes, operatorias o programas del IPPV.

Artículo 16.- Todo beneficiario de los planes, operatorias o programas administradas por el IPPV y ejecutadas o no por este, podrán acceder al mismo, si y solo si se encuentren previamente inscriptos en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional.

Artículo 17.- De la demanda habitacional. La información surgida del Registro, será la base estadística para el estudio de la demanda habitacional en el territorio provincial, que junto con otros datos censales y estudios vinculados a la demanda habitacional, conformarán las pautas para la puesta en marcha de políticas habitacionales que tiendan a solucionar esta problemática de manera integral.

Artículo 18.- El Registro computará además consideraciones particulares, que el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda atenderá como demanda específica:

- a) Carencia total de vivienda en grupos vulnerables.
- b) Afectados por siniestros, catástrofes y fenómenos naturales que se encuentren en situación de carencia total de vivienda.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- c) Sectores productivos que requieran radicación en el medio de la mano de obra permanente o temporaria, donde se desarrolla la actividad.
- d) Servidores públicos que por su actividad laboral no puedan establecer una radicación definitiva y sean sometidos a permanentes traslados.
- e) Ciudadanos cuya vivienda es único bien inmueble y se encuentran afectados por planes de reforma o renovación urbana.

Artículo 19.- De forma.