FUNDAMENTOS

Hasta la creación del Sistema Federal de Vivienda y la distribución porcentual de los recursos FONAVI, la metodología de adjudicación de viviendas estaba normada por Resoluciones Reglamentarias, dictadas por la ex Secretaría de vivienda, en el marco de la ley nº 21581. Esta normativa promovía 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 nº 24464 sancionada el 8/3/1995, se crea el Sistema Federal de Vivienda, en cuyo artículo 6º 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."(articulo 1º "...facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna").

El articulo 16º 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 articulo 17º 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:

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.

El última Informe de auditorias FO.NA.VI. que consta en registros de la pagina web de la Secretaria de Vivienda, es el Ejercicio 2007. El mismo define lo siguiente:

Jurisdicción	REGISTRO de DEMANDA	NUMERO de INSCRIPTOS	ALCANCE del REGISTRO	Selección de Adjudicatarios	OBSERVACIONES
Río Negro	No	2.894	cerrado	Siguen vigentes requisitos y Sist. de Puntaje establecidos por res. n° 245/96.	A PARTIR DE LA EJECUCION DE 3.000 VIVIENDAS DEL PLAN FEDERAL, EN EL 2005 SE OPTO POR UNA INSCRIPCION UNICA, A PARTIR DE LA CUAL SURGE EL NUMERO DE INSCRIPTOS INDICADO.

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.

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

La Resolución 1979/07 de IPPV que deja sin efecto la Resolución 1460/06 del Registro implementa el Registro Permanente de Demanda Habitacional de acuerdo a lo establecido por ley J n° 2320, integrándola a partir del Anexo I y aprobando el instrumento de recolección de datos en su Anexo II. Esto creemos que puede ser muy valedero a la hora de reglamentar la presente normativa e incluir dicho trabajo en el decreto reglamentario de la ley que se presenta a continuación.

La falta de actualización de la ley J n° 2320 hace que el IPPV no tenga definiciones en campos fundamentales para dinamizar la recolección de datos y por otro lado, 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 o Entidades Intermedias y los beneficiarios de estas instituciones son –apenas- visados por el Instituto pero este no controla la metodología de inscripción en las entidades intermedias, ni los requisitos que ellas solicitan y en algunos casos se terceriza la administración del listado de beneficiarios (solo un ejemplo de esto es Vial House en el caso de el gremio de Viales).

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 y a partir de

ello las ONGs. podrán incorporar en sus carpetas o proyectos, beneficiarios que se soliciten al IPPV y que este –previamente– haya controlado y ponderado de acuerdo a las necesidades familiares.

Todo esto hace 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:

Autor: Facundo Manuel López.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Créase el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional (o Registro) que tendrá por objeto relevar y sistematizar la demanda habitacional de la población rionegrina.

Artículo 2°.- Este Registro funcionará como banco de datos Unico y Permanente y permitirá conocer las características socio-económicas de los grupos familiares demandantes y el tipo de solución habitacional.

Artículo 3°.- 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 4°.- 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.

De la Autoridad de Aplicación.

Artículo 5°.- 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.

Artículo 6°.- El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda implementará los mecanismos adecuados para la recepción, archivo y procesamiento de la información teniendo por obligación publicar y actualizar en su página web el registro de beneficiarios.

Artículo 7°.- 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.

Del registro.

Artículo 8°.- Podrán inscribirse en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional todo grupo familiar que acredite cualquiera 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 9°.- La inscripción se realizará bajo el formato de declaración jurada, acreditando en ella lo estipulado en el artículo n° 9, entre otras formas a completar y reglamentadas por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 10.- Cuando el beneficiario se inscriba deberá puntualizar si pertenece a una Entidad Intermedia, demostrando su pertenecía de manera fehaciente ante la Autoridad de Aplicación, la que constará como unos de los datos primordiales del Registro.

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.

Del demandante.

Artículo 12.- 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.

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.- Para inscribirse en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional se requiere:

a) Ser jefe/a de hogar.

b) Se considerará titular de la inscripción a la persona que asuma la responsabilidad del grupo familiar (jefe/a de hogar).

c) El titular de la inscripción deberá ser mayor de 18 años de edad.

d) El titular deberá estar radicado o trabajar en la Provincia de Río Negro en forma permanente, con una antigüedad no menor a un año.

e) 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 Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Artículo 16.- Todo beneficiario de los planes, operatorias o programas administradas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (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.

De las Entidades Intermedias.

Artículo 17.- Se denomina Entidad Intermedia, a las instituciones de la sociedad civil que se encuadran en la modalidad aprobada por la Secretaria de Vivienda de la Nación y por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, autorizadas a presentar proyectos para la construcción de viviendas. Entiéndase por Entidad Intermedia a toda institución y/u organización sin fines de lucro, con

inserción comunitaria que realice tareas con fines sociales y que posee personería jurídica provincial vigente.

Artículo 18.- Los proyectos presentados ante el IPPV por Entidades Intermedias, deberán tomar el listado de beneficiarios del Registro. No podrá incluirse en ningún proyecto, a ningún beneficiario que provenga de un listado brindado por cooperativas, gremios, mutuales o cualquier entidad intermedia de la provincia.

Artículo 19.- Los proyectos con modalidad explicitada en el artículo anterior se presentaran con número de beneficiarios y sin personalizar a cada uno de ellos. A partir de la aprobación del IPPV de cada proyecto, la Autoridad de Aplicación pondrá en conocimiento de la entidad intermedia la ponderación que se ha realizado de sus afiliados, socios y/o integrantes de la organización que los demande, con el puntaje correspondiente según el Registro.

Artículo 20.- La Entidad Intermedia que cuente con la aprobación del proyecto y el listado brindado por el IPPV, podrá impugnar, ante la Autoridad de Aplicación, a los beneficiarios que no cumplan con los requisitos exigidos para pertenecer a la organización.

De la Demanda Habitacional.

Artículo 21.- 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 22.- 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.

c) Sectores productivos que requieran radicación en el medio de la mano de obra permanente o temporaria, donde se desarrolla la actividad, incluyendo la demanda libre de hábitat rural.

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.

De la Metodología.

Artículo 23.- La Autoridad de Aplicación implementará el instrumento de recolección de datos, un formulario de encuestas y demás herramientas acordes a la metodología de trabajo; que serán objeto de la reglamentación de la presente ley.

Artículo 24.- La Autoridad de Aplicación implementará convenios con los Municipios y Comisiones de Fomentos de la provincia, con el fin de ser receptores de la recolección de datos y las inscripciones al Registro. La información obtenida será procesada y evaluada por las delegaciones del IPPV.

Artículo 25.- La Dirección de Acción Social del IPPV será responsable de brindar capacitación a los receptores descriptos en el artículo 24 de la presente ley.

Artículo 26.- Deróguese la ley J nº 2320 sancionada el 31/08/89 y promulgada el 05/09/89 por decreto nº 1592 y toda norma que se superponga y/o contradiga a la presente ley.

Artículo 27°.- De forma.