



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

VIEDMA, 11 de mayo de 1999.

Nota n° 18.

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de elevar a consideración de esa Legislatura el proyecto de ley que se adjunta por medio del cual se propicia autorizar al Poder Ejecutivo a tomar financiamiento para la construcción de dos mil (2.000) viviendas de interés social en todo el ámbito de la provincia, el que se denominará "Plan Habitacional 2000".

La provincia mediante el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, construyó y entregó hasta 1997, 27.000 viviendas (14% de las viviendas particulares ocupadas en la provincia), dirigidas mayoritariamente a los sectores de menores recursos. Sin embargo, actualmente con más de 27.000 créditos en cartera, los planes de vivienda establecen un ingreso mínimo de setecientos cincuenta y seis pesos (\$ 756) por grupo familiar. Tal situación impide el acceso a una vivienda a las familias que históricamente atendía la política provincial. Esto es particularmente grave ya que el déficit (tanto absoluto como relativo) se concentra en esa franja de la población y la razón de ser de organismos como el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (ley 21) es la de compensar las desigualdades favoreciendo la igualdad de oportunidades para acceder a un bien básico como es la vivienda.

A partir de la vigencia del ingreso mínimo mencionado, como requisito para inscribirse en los planes del I.P.P.V. (Resolución 245/96 y Resoluciones 270/96) el 14 % de los inscriptos queda descalificado por ingresos familiares insuficientes. En algunas localidades de la Línea Sur ese porcentaje llega al 40%. Si consideramos que muchas familias directamente no se inscriben por carecer de ingresos suficientes, es evidente que la proporción de los excluidos es mucho mayor.

Hasta ahora, salvo algunos programas alternativos de poca significación, no se ha dado una respuesta adecuada a esta situación, la oferta ha estado concentrada en programas de viviendas terminadas para sectores de ingresos medios y altos -el 95 % de los fondos se aplica a esos programas- reduciendo la eficacia social de la política habitacional provincial y colisionando con lo establecido por la Ley Federal de Vivienda n° 23.364 en su artículo 1°, en cuanto a que el Sistema Federal de Vivienda (al que la provincia



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

adhirió por la ley 2927) está dirigido a la población con recursos insuficientes para autofinanciar su vivienda propia.

Asimismo, el I.P.P.V. ha receptado innumerables pedidos desde distintos municipios manifestando que se registra una demanda permanente de viviendas y en especial de los grupos sociales de menores recursos. Como ejemplo se puede mencionar a los Municipios de Lamarque, Cinco Saltos, Fernández Oro, General Conesa, General Roca, Guardia Mitre, Catriel, Cipolletti, etcétera.

Por lo tanto, es necesario incorporar programas que atiendan a quienes no encuentran satisfacción a su demanda, trabajando con operatorias accesibles para ese vasto sector de la población.

El estudio y conocimiento de la demanda nos permite inferir que la vivienda no es solo una solución al abrigo de las familias, sino también un excelente instrumento de promoción social y no sólo se trata de considerar la entrega de un bien material sino que importa también el proceso y el procedimiento utilizado para satisfacer esa necesidad.

En la actualidad y a fin de satisfacer las necesidades de los sectores sociales de menores ingresos, se hace necesario contar con el aporte de financiamiento privado, en tanto y en cuanto la capacidad financiera del Instituto se encuentra comprometida por hallarse en ejecución el Plan Plurianual el que a pesar de su gran número de unidades (4046) no ha alcanzado, a dar solución habitacional a los sectores sociales de menores recursos.

La necesidad de incrementar la diversidad de planes habitacionales se sustenta no solo en la respuesta a los distintos sectores socio-económicos, sino también en el carácter multiplicador generado por el emprendimiento de proyectos constructivos, que además de dar soluciones habitacionales concretas, mejorando la calidad de vida de una gran cantidad de familias rionegrinas, permite fortalecer e incrementar la fuente de empleo relacionada con la construcción.

No debemos olvidar el principio de integración de todas las regiones de la provincia y con ello la necesidad de llegar y participar del presente Plan a los 38 municipios que integran nuestra amplia geografía, generando una dinámica social, económica y laboral de trascendencia en la totalidad de dichas regiones.

Así es que surgió la idea de llevar adelante un programa de Vivienda de interés social, de bajo costo, con un precio por unidad de \$ 21.996,25 en la zona templada y \$ 23.988,79 en la zona fría, aceptando el financiamiento propuesto por las empresas constructoras, relacionadas con la actividad y radicadas en la provincia, para construir viviendas que beneficien a los sectores más carenciados,



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

siendo esto una urgente prioridad del Gobierno Provincial.

Se debe tener en cuenta también otras urgentes necesidades, como por ejemplo las que atañen al sector obrero de la construcción, ya que se vería incrementada sustancialmente su fuente de trabajo con la concreción de este Plan, paliándose en gran parte la desocupación que lo aqueja, debiendo absorber un volumen importante de mano de obra, necesaria para ejecutarlo en su totalidad, con su infraestructura y equipamiento.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto proyecto de ley descripto, el que dada la trascendencia social para la provincia se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para su tratamiento en única vuelta, conforme lo establecido en el artículo 143 inciso 2° de la Constitución Provincial.

Sin otro particular lo saludo a usted con atenta consideración.

FIRMADO: doctor Pablo Verani, gobernador

Presidente de la Legislatura  
de la Provincia de Río Negro  
Ing. Bautista José Mendioroz  
Su despacho

En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los 11 días del mes de mayo de 1999, con la presencia del señor Gobernador de la Provincia doctor Pablo Verani, se reúnen en Acuerdo General de Ministros el señor Ministro de Gobierno, doctor Oscar Alfredo Machado, y a cargo del Ministerio de Economía y el Secretario General de la gobernación, doctor Ricardo Sarandría.

El señor Gobernador pone a consideración del señor Ministro y del señor Secretario General de la Gobernación, el proyecto de ley mediante el cual se propicia autorizar al Poder Ejecutivo a tomar financiamiento para la construcción de dos mil (2.000) viviendas de interés social en todo el ámbito de la provincia, el que se denominará "Plan Habitacional 2000".

Atento al tenor del proyecto, se resuelve solicitar a la Legislatura provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el artículo 143, inciso 2) de la Constitución Provincial, por lo cual se remite copia del presente.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Autorizar al Poder Ejecutivo a tomar financiamiento privado por un monto de hasta pesos cuarenta y ocho millones (\$ 48.000.000), para la construcción de un plan de 2.000 viviendas de interés social, denominado "Plan Habitacional 2000", a fin de satisfacer las necesidades habitacionales de los rionegrinos según el precio tope y niveles de terminación obrantes en el Anexo I (zona templada) y Anexo II (zona fría) de la presente. El financiamiento a tomar incluirá los terrenos y las obras de infraestructura.

Artículo 2°.- El monto establecido en el artículo precedente podrá ser incrementado en un veinte por ciento (20%) de acuerdo a lo prescripto en el artículo 7° de la ley 286 y en un veinte por ciento (20%) para equipamiento comunitario y ordenamiento ambiental.

Artículo 3°.- Autorízase al Poder Ejecutivo, a través del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, a contratar en forma directa la ejecución del Plan Habitacional 2.000 con aquellas empresas constructoras relacionadas con la actividad, radicadas en el territorio de la provincia y que cuenten con la debida capacidad financiera, en las condiciones que establezca la reglamentación.

Artículo 4°.- Autorizar al Poder Ejecutivo a pagar el capital aportado dentro de los próximos tres ejercicios conforme lo dispongan las respectivas leyes presupuestarias, garantizando la devolución del mismo, con los fondos provenientes del FO.NA.VI. y/o los que en el futuro los reemplacen y/o subsidiariamente, los que disponga el Poder Ejecutivo vía reglamentaria. El Ministerio de Economía autorizará el flujo de fondos a disponer para cada ejercicio presupuestario.

Artículo 5°.- En todos los casos la provincia reconocerá una tasa de interés equivalente a la más baja que fije el Banco Hipotecario S.A. para las operaciones de acceso individual, operando como tasa límite, la que aplique la institución mencionada, a la fecha de sanción de la presente ley.

Artículo 6°.- En caso de que las ofertas efectuadas impliquen un incremento de los topes previstos en los



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Anexos I y II de la presente, dicho incremento deberá financiarse a través de otras fuentes de financiamiento, los que no contarán con las condiciones y garantías especificadas en el artículo 3° de la presente ley y serán a cargo de los beneficiarios del plan.

Artículo 7°.- La autoridad de aplicación de esta ley será el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.

Artículo 8°.- Autorizar al Poder Ejecutivo a subsidiar del valor de las viviendas, los intereses devengados, que corren desde la certificación de las obras, hasta su efectivo pago. Dicho subsidio será afrontado con los fondos especificados en el artículo 3° de la presente.

Artículo 9°.- De forma.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

ANEXO I (VIVIENDA ZONA TEMPLADA)

SUPERFICIE

CUBIERTA: 47,24 M2

UTIL: 41,00 M2

PRECIO TOPE:

VIVIENDA: \$ 18.996,25

INFRAESTRUCTURA \$ 3.000,00

MEMORIA DESCRIPTIVA

- DOS DORMITORIOS
- ESTAR-COMEDOR
- COCINA SIN ARTEFACTOS
- BAÑO INSTALADO SIN BIDET

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

- PLATEA DE FUNDACION. ENCADENADOS VERTICALES Y HORIZONTALES.
- LADRILLON VISTO. JUNTA RASADA
- AISLACIONES TERMICAS E HIDROFUGAS
- CHAPA FRIBROCEMENTO COLOR/CHAPA METALICA COLOR
- CIELORRASO SUSPENDIDO HORIZONTAL
- CARPETA PIGMENTADA-PINTURA INTERIOR AL LATEX
- VIDRIOS DE 4 M.M.
- CARPINTERIAS METALICAS SIN POSTIGONES CON REJAS
- REVESTIMIENTO EN COCINA Y BAÑO
- MESADA GRANITO RECONSTITUIDA
- INSTALACIONES DOMICILIARIAS COMPLETAS