



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

La ley n° 21.581 -Régimen de Financiamiento Del Fondo Nacional de la Vivienda-, establece que los "recursos del Fondo Nacional de La Vivienda serán destinados exclusivamente a financiar total o parcialmente la construcción de viviendas económicas para familias de recursos insuficientes", así como "la ejecución de obras de urbanización, de infraestructura, de servicios, de equipamiento comunitario" -entre otros- (artículo 4°), debiendo en todos los casos aplicarse a "viviendas económicas" (artículo 6°) destinadas a "familias de recursos insuficientes" (artículo 7°).

"Se consideran viviendas económicas las que, cumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad acordes con la ubicación geográfica, condiciones climáticas y la evolución tecnológica, constituyan un centro de atracción y reunión de la familia y aseguren el mejor rendimiento de la inversión". (artículo 6°)

En tanto, "se considerará familia de recursos insuficientes, a aquélla integrada por un grupo de convivientes cuya capacidad de pago, excluida la atención de las otras necesidades vitales mínimas, no alcance a cubrir el costo de amortización de una vivienda económica en un plazo de hasta treinta (30) años, o en el de vida útil determinado para la misma si fuere menor, con más el más bajo de los intereses que fije el Banco Hipotecario Nacional para sus operaciones usuales de financiamiento para la vivienda propia". (artículo 7°)

Por otro lado, la ley provincial n° 21 sancionada el 16 de septiembre de 1958 y que crea el Instituto Autárquico de Planificación y Promoción de la Vivienda, manifiesta en su artículo 11 que "el instituto deberá articular su estructura funcional con sujeción a una efectiva racionalización técnico -administrativa, evitando toda traba o inercia burocrática y ajustándose al máximo a una simplificación funcional imprescindible pero atendiendo al cabal cumplimiento del cometido impuesto".

En ese sentido, entendemos que este instituto no ha cumplido cabalmente con este manifiesto atento a que sus recursos tanto del orden provincial como nacional (FO.NA.VI.) han sido utilizados por el Gobierno de la Provincia, en forma indiscriminada utilizando estos fondos en algunos casos a los fines de ejecutar obras que nada tienen que ver con su fin (asfalto o transferencia de partidas a otros organismos), y no como es el de construcción de la



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

vivienda a familias de escasos recursos o imposibilitadas de acceder por otros medios a una vivienda digna.

Esta utilización de los fondos (100%) para fines, acordada con el Gobierno Nacional en el año 2001, no hace otra cosa que incumplir con lo establecido en la Constitución Nacional en su Capítulo Primero artículo 14 bis que entre otras cosas menciona la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.

Como asimismo el incumplimiento con nuestra Constitución Provincial que en su Capítulo III artículo 31 manifiesta que el Estado protege a la familia, como célula base de la sociedad, establecida, organizada y proyectada a través del afecto, facilitando su constitución y el logro de sus fines culturales, sociales y económicos. Y más específicamente en el mismo Capítulo, artículo 40 inciso 8) dice: A una vivienda digna, procurando el Estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente. Es decir que funciona como un principio rector de la política social y económica, la vivienda es también, un bien económico ya que moviliza importantes recursos e incide en una pluralidad de sectores productivos y asimismo, un bien urbano al representar el elemento físico esencial en la conformación y configuración de una ciudad.

Este sistema que utiliza el Gobierno de la Provincia, no solamente incumple con la Constitución Provincial sino que también genera un enorme perjuicio a todos aquellos rionegrinos que no tienen posibilidad de acceder a una vivienda, atento que los planes en la mayoría de los casos son limitados, o bien son tercerizados a instituciones o asociaciones de jubilados, quienes priorizan a sus asociados y por lo tanto aquellas familias que no se encuentran encuadradas en estas organizaciones no pueden inscribirse en los planes de viviendas que se ejecutan en la mayoría de las localidades rionegrinas.

El sistema de distribución de viviendas implementado por el Gobierno de la Provincia, no responde a una equitativa distribución de los mismos y en forma permanente a los efectos de que se pueda programar a largo plazo soluciones a las familias con problemas habitacionales de los distintos municipios de nuestra Provincia que se transforma en la caja de resonancia y reclamo de estos requerimientos.

Los grandes centros urbanos como Bariloche, Cipolletti, Viedma, General Roca, Villa Regina y otros en menor medida, aumenta en forma permanente la demanda de viviendas, atentos que muchos habitantes de regiones menos



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

desarrolladas recaen en estas ciudades en busca de un porvenir mejor, empleo, salud, educación, etcétera, lo que sumando al aumento de natalidad de cada ciudad incrementa la demanda de vivienda.

Descentralizar las remesas de recursos nacionales significaría hacerlos más eficientes respecto de su función social. Coparticipar a los municipios de la Provincia de los ingresos por el Fondo Nacional de la Vivienda, es dar mayor operatividad a los recursos como así también un mayor control y eficiencia en la aplicación de los mismos, dando una respuesta más directa e inmediata a la problemática habitacional, y posibilitando que los jefes de hogares puedan acceder al conocimiento que existen mecanismos de ayuda del Estado para refaccionar, construir o acceder a una vivienda.

Según una encuesta realizada por Viviendas Rionegrinas, se detectó en la misma que un 58% de los encuestados desconocía la existencia de planes para ayuda de refacción y construcción de la vivienda y un 23% sabe de la existencia pero no sabe en qué consiste ni dónde realizar los trámites correspondientes.

La ley n° 21, en su artículo 4°, inciso 12 manifiesta sobre la necesidad del "estímulo a la acción comunal en la materia en base a una planificación descentralizada promoviendo la coparticipación en la acción oficial a desarrollarse y la coordinación con las comisiones vecinales que actúen en jurisdicción comunal y otros organismos nacionales y/o provinciales, favoreciendo con su acción crediticia a aquellas comunas que se den planes reguladores de su desarrollo urbano y/o rural"; misión incumplida hasta la fecha.

Por ello:

**Autor:** Carlos Gustavo Peralta.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

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

**Artículo 1°.-** Coparticipar en un 30% los recursos provenientes del régimen FO.NA.VI. COD. 11410, a los municipios de la Provincia de Río Negro.

**Artículo 2°.-** La distribución secundaria a cada municipio se realizará en un 50% en partes iguales y en un 50% de acuerdo a los índices de coparticipación de impuestos de la ley 1946 y la que la sustituya.

**Artículo 3°.-** Los fondos percibidos por los municipios deberán ser aplicados a la construcción de obras básicas de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario, reparaciones y/o refacciones de viviendas, incorporación de módulos sanitarios e instalación de servicios básicos.

**Artículo 4°.-** El Poder ejecutivo reglamentará la rendición de estos fondos, y realizará las adecuaciones presupuestarias para dar cumplimiento a la presente.

**Artículo 5°.-** invitase a los municipios de la provincia a adherir a la presente.

**Artículo 6°.-** De forma.