

Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat (SIPVH) y Fondo para la Producción Social del Hábitat (FPSH)

Capítulo I: Del Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat (SIPVH), integración y objetivos, disposiciones generales y definiciones

Artículo 1° - *Creación y Objeto:* Créase el (SIPVH) para la coordinación y concertación entre los sectores estatal, social, y privado con el *objeto* de hacer efectivo el derecho al hábitat, entendido como un ambiente sano y seguro, conformado por la tierra, la vivienda adecuada y los servicios e infraestructuras básicas, conforme a lo previsto en el Art. 14 bis de la Constitución Nacional y las Declaraciones, Pactos, Tratados y Convenios Internacionales suscriptos por la República Argentina.

Artículo 2° - *Definiciones:* A los fines de la aplicación de la presente ley los conceptos expuestos deberán interpretarse como sigue:

- 1- *Hábitat* (rural y urbano): Entendido como un ambiente sano y seguro conformado por la tierra, la vivienda adecuada y los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, vías de acceso y transporte, espacios de uso común, etc.).
- 2- *Vivienda digna /vivienda adecuada:* Se entiende por vivienda digna, lo establecido por el Comité Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N° 4, octavo punto, como vivienda adecuada que tiene los siguientes indicadores:
 - a- Seguridad jurídica de la tenencia, sea cual fuere el tipo de tenencia, que garantice la seguridad y la protección legal;
 - b- Disponibilidad de infraestructura y servicios esenciales para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
 - c- Gastos soportables, que no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas;
 - d- Asequibilidad, debe ser alcanzable para todos, pero especialmente para los grupos en situación de desventaja;
 - e- Localización, en lugar que permita el acceso al empleo, a los servicios de salud, educación, recreación y sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en su proximidad;

- f- Adecuación cultural, la manera en que se construye, los materiales utilizados y las políticas en que se apoya deben permitir la expresión de la identidad cultural;
- g- Habitabilidad, que ofrezca un espacio adecuado, protección a la salud y seguridad física a sus habitantes.

3- Producción Social del Hábitat (PSH): En sentido amplio se entiende por PSH la capacidad adquirida históricamente por la población, en forma individual, familiar o asociada, para generar partes, o la totalidad de espacios habitacionales y de servicios urbanos, con el objeto de satisfacer sus necesidades, realizadas a través de modalidades autogestionarias y sin fines de lucro. En forma colectiva la PSH es un sistema de producción que incorpora la concertación de distintos actores (Estado, organizaciones de la comunidad, ONGs, universidades, sector productivo, sector financiero, entre otros), que permite el desarrollo de las capacidades individuales y comunitarias, mediante la participación sustantiva de los destinatarios en el proceso de planificación, gestión y ejecución de soluciones habitacionales adaptadas a sus necesidades y adecuadas a sus posibilidades.

4- Déficit habitacional: Representa una comparación entre una situación de la realidad, que se desea medir, y un parámetro fijado a partir de una situación deseada. La existencia de una brecha o distancia entre ambas situaciones constituye un déficit. Las situaciones deficitarias predominantes, en base a lo relevado por el último Censo Nacional de Población y Vivienda, son aquellas viviendas en las que están comprendidas, al menos, una de las siguientes condiciones:

- a) Situación irregular de la tenencia del terreno y/o de la vivienda;
- b) Viviendas deficitarias recuperables, definidas en el Censo como casas tipo B;
- c) Viviendas irrecuperables, definidas en el Censo como rancho, casilla y otros establecimientos no aptos para vivienda;
- d) Hacinamiento por cuarto;
- e) Hacinamiento de hogar;
- f) Calidad de los materiales;
- g) Deficiencia en el entorno de la vivienda: red de agua corriente, red eléctrica, servicio de recolección de residuos y servicio de transporte público.

5- Componentes programáticos: Son las partes operativas que constituyen el sistema, que combinadas de modo complementario, posibilitan la resolución integral de la problemática socio-habitacional a abordar por la ley. Son líneas de acción que hacen operativo y cristalizan en la práctica las políticas de vivienda y hábitat. Incluyen instrumentos, recursos, técnicas, que se aplican en forma individual y combinada de acuerdo a las problemática socio habitacional a abordar en cada territorio.

6- *Banco de materiales y herramientas:* Comprende la existencia de un stock de materiales y/o herramientas disponibles para préstamo o venta subsidiada a familias, organizaciones, emprendedores individuales o asociativos.

Artículo 3º - *Ámbito de aplicación:* La presente ley regirá en todo el territorio de la República Argentina, previa adhesión por la correspondiente legislatura de cada una de las provincias integrantes de la Nación.

Artículo 4º - *Propósitos:* Los *objetivos* de la presente ley son:

- a) Resolver, en un plazo no mayor de veinte años, el déficit habitacional existente y al mismo tiempo atender la demanda por crecimiento de la población, a través de una planificación que priorice la atención, la asignación y el aumento de los recursos públicos invertidos de acuerdo a los *déficits habitacionales predominantes*, las localizaciones geográficas más afectadas y los grupos sociales con pobreza crítica y con necesidades especiales. Se fija como meta intermedia, una reducción del 50 % del déficit habitacional al término de los diez años de la puesta en vigencia de esta ley.
- b) Avanzar progresivamente en la constitución de un Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat que articule, coordine, complemente políticas, programas y los diferentes recursos públicos que se destinan para atender el desarrollo habitacional, en el ejercicio de las responsabilidades del Estado, a través de sus diferentes organismos, poderes y jurisdicciones.
- c) Fortalecer y profundizar la descentralización de las políticas de vivienda y hábitat, dentro de los lineamientos y condiciones fijadas por esta ley, permitiendo la participación de los municipios, provincias, empresas, organizaciones intermedias y comunitarias en el acceso a los recursos estatales y en la ejecución de los programas.
- d) Asegurar el acceso a la tierra, la vivienda y al hábitat favoreciendo el arraigo y la pertenencia territorial de la población en condiciones de sustentabilidad, con la integración socio-urbanística y la regulación de la tenencia de la tierra en villas y asentamientos.
- e) Integrar las políticas de vivienda y hábitat a las de trabajo y desarrollo social y local fortaleciendo la articulación de los distintos niveles y organismos estatales.
- f) Potenciar los Procesos de Producción Social del Hábitat, entendidos como aquellas acciones generadoras de partes o de la totalidad de espacios habitacionales y de servicios urbanos que se realizan a través de modalidades autogestionarias, individuales, familiares o colectivas, sin fines de lucro. Que generan oportunidades de desarrollo de capacidades individuales, grupales y comunitarias, mediante la participación sustantiva de los destinatarios en el proceso de planificación, gestión y ejecución de las soluciones habitacionales.

- g) Promover el desarrollo social y económico de los sectores de bajos ingresos posibilitando y facilitando su integración al sistema de producción de viviendas y la participación de empresas sociales que generen trabajo remunerado.

Artículo 5 - *Directrices*: Para alcanzar los objetivos propuestos se adoptarán los siguientes lineamientos generales:

- a) Fortalecimiento de la regulación pública y de herramientas de gestión sobre el suelo urbano, y el parque habitacional ocioso con la finalidad de promover su mejor aprovechamiento y desalentar prácticas especulativas.
- b) Impulso a la recuperación y redistribución social de la valorización de los inmuebles, generada como consecuencia de la inversión pública o cambios normativos producidos por cualquier instancia estatal, directrices de planificación y/o determinación del ordenamiento del territorio y uso de suelo vacante.
- c) Vincular la política habitacional con el desarrollo territorial, alentando el aprovechamiento del suelo con servicios y localizaciones favorables a través de la densificación y la ocupación de los vacíos urbanos.
- d) Ampliación, diversificación, flexibilización y adecuación de las políticas habitacionales, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso que tienen los distintos grupos sociales.
- e) Recuperación y estimulación de las experiencias organizativas y las prácticas sociales autogestionarias con distintas formas asociativas, incorporándolas en las políticas de vivienda y hábitat.
- f) Impulso a sistemas de financiamiento accesibles a las diferentes franjas socioeconómicas de la población.
- g) Desarrollo y fortalecimiento de capacidades en los organismos del Estado y de la sociedad civil para gestionar procesos de Producción Social del Hábitat, mediante la formación profesional, la investigación y el desarrollo de tecnologías apropiadas a esos procesos.

Artículo 6º - *Integración*: El Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat (SIPVH) se integrará con:

- a) Los organismos originados en la aplicación de la ley Federal de Vivienda N° 24.464.
- b) Los organismos nacionales encargados de las políticas sociales, de trabajo, de infraestructura, servicios y obras públicas, planeamiento urbano y territorial, vivienda y ciencia y tecnología.
- c) Los Organismos Provinciales y Municipales responsables de la aplicación y ejecución de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados.
- d) El Consejo Nacional Intersectorial del SIPVH.
- e) Los Consejos Provinciales, de la CABA y Municipales del SIPVH.

Capítulo II: De los Fondos del Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y Hábitat (FSIPVH), su origen, composición y distribución

Artículo 7º - *Recursos:* Las políticas de vivienda y hábitat impulsadas por el SIPVH se concretarán a través de los siguientes recursos:

- a) El creado por la presente ley, que se denomina *Fondo para la Producción Social del Hábitat*.
- b) Los originados en el Sistema Federal de Vivienda –ley 24.464- y sus modificatorias, incluyendo, los fondos provinciales que fueron creados a instancia de esa norma y el recupero de los créditos otorgados.
- c) Los fondos destinados a los Programas que tienen por finalidad Vivienda y Urbanismo; en un monto equivalente al presupuestado en el Proyecto de ley de Presupuesto de la Administración Nacional 2012.

Artículo 8º - *Aumento del Fondo y Progresividad:* El FSIPVH deberá aumentar en forma progresiva a partir del año posterior a la sanción de esta ley, hasta alcanzar en el término de cinco (5) años una suma que no podrá ser inferior al 1% del PBI Nacional. Para calcular el monto total del FSIPVH se tomará en cuenta el consolidado del gasto en la Finalidad Vivienda y Urbanismo que realiza la Administración Nacional, las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Municipios.

Artículo 9º - *Cómputo:* Las Provincias y la CABA computarán como aportes al FSIPVH el conjunto de recursos que administran derivados de la aplicación de la Ley 24.464. Dichos aportes –con base al año 2011- se calcularán en proporción del PBI Nacional y deberán, al menos, mantener esa participación actualizada según la evolución del mismo PBI.

Artículo 10º - *Base de cómputo y aporte nacional:* La Administración Nacional computará como base de su aporte los Fondos Asignados a los Programas que tienen por finalidad Vivienda y Urbanismo durante el año 2011. *Además incrementará anualmente y en forma progresiva los recursos que permitan consolidar, junto a los aportes provinciales y municipales, el 1% del PBI para el año 2016.*

Artículo 11º - *Fuentes:* Para alcanzar la meta de inversión del 1% del PBI, la Administración Nacional proveerá los recursos necesarios a través de fondos del Tesoro Nacional, que serán aprobados anualmente por la ley de presupuesto.

Artículo 12º - *Cuenta Especial:* Los recursos originados como consecuencia de la aplicación del segundo párrafo del artículo 10º y por el artículo 11º será depositados en el Banco de la Nación Argentina, en una cuenta especial denominada *Fondo para la Producción Social del Hábitat (FPSH)*, debiéndose transferir automáticamente a cada jurisdicción el monto que le

corresponda, de acuerdo al coeficiente de distribución que resulta de la aplicación de la presente ley.

Artículo 13° - *Intangibilidad*: Se dispone la intangibilidad de todos los recursos que componen el FSIPH, según el artículo 7° de la presente.

Artículo 14° - *Incentivos*: Las jurisdicciones provinciales o municipales que implementen normas con el objetivo de captar los mayores valores inmobiliarios generados a partir de la inversión pública, o por decisiones urbanísticas que valoricen los inmuebles, o incrementen el aprovechamiento de las parcelas con mayor volumen y/o área edificables, o para desalentar la especulación inmobiliaria a través de mantener viviendas o tierra ociosa; y que inviertan esos nuevos recursos en la Producción Social del Hábitat, accederán a los recursos del Fondo de Incentivos.

Artículo 15° - *Crédito*: La autoridad de aplicación diseñará, en acuerdo con la Banca Pública y otras instituciones especializadas, líneas de financiamiento a través del crédito para, mejora, completamiento, ampliación y/o refacción de viviendas o para la compra de lotes y/o construcción de viviendas semillas, dirigida hacia los sectores sociales que no califican para acceder al sistema financiero existente.

Capítulo III: El Fondo para la Producción Social del Hábitat (FPSH), Prioridades y Criterios de Distribución

Artículo 16 - *Destino*: Los fondos depositados en la cuenta especial, de acuerdo a la aplicación del artículo 12°, se destinarán a financiar los componentes programáticos enumerados en el artículo 23°, bajo la modalidad de Producción Social del Hábitat definida en el art 2° - inciso 3°.

Artículo 17° - *Índice de asignación de recursos*: Los fondos provenientes de la cuenta especial FPSH en un 90% se distribuirán automáticamente entre las Provincias y la CABA a través de un coeficiente que definirá la autoridad de aplicación tomando como parámetros las situaciones habitacionales deficitarias, descriptas en el artículo 20°, las tasas de crecimiento de la población, las franjas socioeconómicas y las localizaciones jurisdiccionales. Para ello se tomará como base los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. Dicho índice se actualizará cada vez que se actualicen los datos censales de población y vivienda. El 10% restante de los recursos se denominarán *Fondo de Incentivo* y se distribuirá entre las jurisdicciones subnacionales de acuerdo a criterios de desempeño y a la aplicación de normas como las previstas en el artículo 14° de esta ley.

Artículo 18° - *Evaluación de Desempeño*: Para medir los niveles de desempeño se tomarán en cuenta a) los niveles de inversión realizado de acuerdo a las prioridades habitacionales de cada jurisdicción y todos los componentes programáticos previstos b) la variación de los déficits

habitacionales, de gestión y organizativos; c) el cumplimiento con todos los alcances de esta ley y; d) la aplicación por parte de las jurisdicciones de normas que permitan el recupero de la plusvalía urbana y/o desalienten la especulación inmobiliaria, de acuerdo al artículo 14°; e) el desarrollo de políticas que promuevan un mejor aprovechamiento del suelo mediante mecanismos de captación, densificación o el establecimiento de zonas de preferencia.

Artículo 19° - *Mecanismos de Control*: Sin perjuicio de los mecanismos de control existente en cada jurisdicción, el Poder Ejecutivo Nacional a través de los órganos competentes en materia de vivienda, auditará al finalizar cada ejercicio fiscal, la aplicación realizada en cada jurisdicción del FSIPVH, publicándose los resultados a través de los medios masivos de comunicación de alcance nacional y en Internet. En el caso de detectarse incumplimientos, deberá cursarse comunicación al Poder Legislativo de la Jurisdicción respectiva, al Consejo Nacional de la Vivienda y al Consejo Nacional Intersectorial de Políticas para la Vivienda y el Hábitat.

Toda persona o Institución podrá denunciar ante la Autoridad de aplicación y/o el Consejo Nacional de Vivienda y/o los Consejos Intersectoriales (nacional, provincial o municipal) todo acto u omisión que se produzca que vaya en contra de los derechos establecidos en esta ley o contravengan sus disposiciones.

Artículo 20° - *Situaciones deficitarias*: Se definen como situaciones habitacionales deficitarias predominantes, en base a lo relevado por el último Censo Nacional de Población y Vivienda, aquellas que están comprendidas, al menos, en una de las siguientes condiciones:

- a) Situación irregular de la tenencia del terreno o de la vivienda;
- b) Viviendas deficitarias recuperables, definidas en el Censo según CALMAT I, II y III.(Calidad de Materiales I, II,III);
- c) Viviendas Irrecuperables, definidas en el Censo como rancho, casilla y otros establecimientos no aptos para vivienda;
- d) Hacinamiento por cuarto;
- e) Hacinamiento de hogar;
- g) Deficiencia en el entorno de la vivienda: red de agua corriente, red eléctrica, servicio de recolección de residuos y servicio de transporte público.

Además se tendrá en cuenta las necesidades de relocalización de viviendas construidas en zonas inundables o en lugares no aptos por razones de salubridad.

Artículo 21° - *Preferencia*: Para la atención de las situaciones descriptas en el artículo precedente se dará prioridad a las siguientes situaciones:

- 1) Hogares más numerosos y/o de menores ingresos o con integrantes con necesidades especiales y;
- 2) localidades y/o poblaciones que:
 - a- tienen índices más elevados de carencias habitacionales,

- b- sufren situaciones críticas o de emergencia por causas naturales (declaración de emergencia hídrica, telúrica u otras),
- c- tienen un elevado crecimiento poblacional por razones laborales, migraciones o requerimientos de desarrollo.

Artículo 22° - *Unificación de prioridades y de criterios:* Las jurisdicciones provinciales y la CABA que adhieran a la ley, para acceder a los nuevos fondos nacionales que surgen de la aplicación del Art. 10° y 11°, deberán destinar los recursos, y/o las obras a ejecutar, aplicando las mismas prioridades y criterios definidos en los artículos 20° y 21° y los componentes programáticos enumerados en el art. 23°, entre los Departamentos, Distritos, Municipios, Comunas y Parajes que la componen.

Artículo 23° - *Destino de los nuevos fondos. Componentes Programáticos:* Los recursos que devienen de la aplicación del segundo párrafo del artículo 11° de la presente ley se destinarán en su totalidad a financiar los componentes programáticos que se enumeran en este artículo, de acuerdo a las necesidades de cada territorio, según las problemáticas habitacionales y las demandas de familias, entidades, organizaciones y grupos sociales que se incluirán en cada proyecto.

Los distintos componentes a financiar son:

- a) Tierra con certificados de aptitud técnica, en los aspectos urbanísticos medioambientales y de servicio e infraestructura.
- b) Tierra con posibilidad futura de lograr la aptitud técnica en los aspectos urbanísticos, medioambientales y de servicio e infraestructura, destinado a constituir una reserva de tierra.
- c) Tierra con ejecución de infraestructura y provisión de servicios.
- d) Tierra con infraestructura, provisión de servicios y vivienda nueva.
- e) Construcción de vivienda nueva.
- f) Regularización dominial.
- g) Ordenamiento y provisión de obras de infraestructura y servicios para familias ya asentadas en territorios aptos para la construcción de viviendas.
- h) Obras de saneamiento o mitigación ambiental.
- i) Mejoramiento, completamiento y ampliaciones de viviendas deficitarias.
- j) Rehabilitación de viviendas sociales ejecutadas total o parcialmente con recursos del Estado y del parque habitacional que requiere tratamientos especiales para su valorización.
- k) Mejoramiento urbano y equipamiento comunitario, incluyendo entre otros, salones de usos múltiples (SUM), sala de primeros auxilios, centros infantiles, deportivos y recreativos.

- l) Sistemas de Microcrédito y asesoramiento técnico para familias no consideradas sujetos de crédito por la banca formal, contratación de mano de obra especializada y/o compra de materiales destinados a:
 - i. construcción de un núcleo húmedo o vivienda semilla o progresiva;
 - ii. ampliación, refacción, terminación y/o mejora de vivienda;
 - iii. construcción y/o terminación de instalaciones internas, incluyendo la conexión a redes de servicios básicos;
 - iv. construcción de redes de servicios públicos domiciliarios;
 - v. Regularización dominial.
- m) Subsidios a sistemas de crédito, a establecer entre el SIPVH y los Bancos Públicos, para atender la demanda de los sectores con franjas de ingresos que se ubiquen por debajo de los mínimos establecidos por la Banca Privada.
- n) Rehabilitación de zonas urbanas degradadas o incompletas.
- o) Incentivos a la incorporación al SIPVH a pequeñas y micro empresas de origen comunitario, a través de la capacitación y de préstamos o subsidios económicos para su capitalización.
- p) Creación de Bancos de Materiales y de Herramientas.
- q) Acciones de promoción y/ o fortalecimiento de la gestión democrática y participativa del hábitat a través de la capacitación, asistencia y asesoramiento profesional interdisciplinario a organizaciones sociales y redes.
- r) Fortalecimiento de las capacidades estatales para la gestión de políticas socio habitacionales a nivel nacional, provincial y municipal.
- s) Promoción y capacitación de entidades profesionales interdisciplinarias, que brindan sus servicios sin fines de lucro, de promoción y desarrollo del hábitat, en todo el ciclo de los proyectos.
- t) Acciones de información y comunicación de las políticas de vivienda y hábitat, que favorezcan la integración social, la tolerancia y la convivencia pacífica entre todos los ciudadanos.

Artículo 24º - *Condiciones para la asignación de recursos:* En la reglamentación de la presente ley se establecerán las condiciones de modo de asegurar que se asignen recursos que permitan la implementación de todos los componentes programáticos necesarios en cada situación a resolver, garantizando la resolución integral del problema a abordar.

Artículo 25º - *Financiamiento Integral:* El Fondo para la Producción Social del Hábitat (FPSH), financiará el costo total de los proyectos específicos, incluyendo los ítems necesarios según la propuesta, a saber: tierra, materiales, mano de obra, gastos generales (obradores, herramientas, asistencia técnica interdisciplinaria, otros).

Artículo 26º - *Subsidios:* Se incorporarán niveles de subsidios explícitos y transparentes para los sectores de menores ingresos, que guardarán una proporción inversa con el nivel de ingreso

familiar. Además tendrán en cuenta las situaciones especificadas en los Arts. 20° y 21°. En ningún caso, las cuotas a pagar podrán exceder el 20% del ingreso de las familias, o provocar que el grupo familiar quede por debajo de la línea de pobreza.

Capítulo IV: Del Consejo Nacional Intersectorial (CNI) del SUIPVH

Artículo 27° - *Creación del Consejo Nacional Intersectorial del SUIPVH (CNI):* Créase el Consejo Nacional Intersectorial del SUIPVH que será el órgano interjurisdiccional y multisectorial de consulta, propuesta, asesoramiento, evaluación y control de las políticas enmarcadas en la presente ley.

Artículo 28° - *Integración del CNI:* El Consejo Nacional Intersectorial del SUIPVH estará integrado por 27 miembros, designados por sus mandantes con poder de decisión autónomo para resolver los temas que serán objeto de su participación en el Consejo y acreditarse con el acto administrativo de mayor rango correspondiente a la jurisdicción que representa, las que se detallan en el artículo siguiente.

Artículo 29° - *Representantes en el CNI:* Los miembros representarán en el número que se consigna a los sectores públicos y privados que a continuación se detalla:

- a) Cinco (5) representantes del Poder Ejecutivo Nacional, de los cuales dos (2) representarán al Ministerio de Planificación Federal, uno (1) al Ministerio de Desarrollo Social, uno (1) al Ministerio de Trabajo y uno (1) al Ministerio de Economía;
- b) un (1) representante por las organizaciones empresariales dedicadas principalmente a la producción habitacional;
- c) un (1) representante por el gremio de los trabajadores de la construcción;
- d) un (1) representantes por cada una de las siguientes entidades en cada una de las cinco (5) regiones del país definidas por el Consejo Nacional de la Vivienda (NOA, NEA, Centro, Cuyo y Patagonia):
 - i. jurisdicciones provinciales y CABA,
 - ii. organizaciones sociales,
 - iii. redes o federaciones de instituciones no gubernamentales sin fines de lucro relacionadas con la vivienda y los asentamientos humanos, con reconocida trayectoria,
 - iv. Universidades Públicas Nacionales y Centros de Investigación Científica y Tecnológica, con competencia en la materia.

Artículo 30° - *Secretaría de Asistencia técnica y Administrativa:* La autoridad de Aplicación que designe el Poder Ejecutivo Nacional presidirá el Consejo Nacional Intersectorial del SUIPVH y contará con el apoyo de una Secretaría de Asistencia Técnica y Administrativa, la cual será conformada en un plazo no mayor a los 90 días contados desde la primera reunión formal de los miembros del Consejo. Esta Secretaría brindará el soporte y apoyo técnico: asesoría,

administración, gestión y comunicación para el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Consejo Nacional Intersectorial del SIPVH y para impulsar y monitorear la aplicación de esta ley.

El Consejo será financiado con hasta el 0,05% de los recursos del FSIPVH.

Artículo 31º - *Acreditación de Representantes y Constitución del Consejo*: La Autoridad de Aplicación invitará a las jurisdicciones y sectores detallados en el Art. 29º de la presente ley a que acrediten sus representantes en el número y condiciones establecidos en el Art. 28 de la presente ley, convocando simultáneamente a la primera reunión del Consejo, a los efectos de su efectiva constitución y tendrá a su cargo la validación de los actos administrativos de las pertinentes designaciones.

Artículo 32º - *Reglamento Interno*: Una vez constituido formalmente el Consejo elaborará su propio Reglamento Interno, el que incluirá la mayoría de los dos tercios de sus miembros presentes para su aprobación e idéntica mayoría para su modificación.

Artículo 33º - *Funcionamiento del Consejo*: Los integrantes del Consejo participarán en forma honoraria y ejercerán su cargo durante dos años. Los representantes de redes o federaciones de instituciones no gubernamentales sin fines de lucro, organizaciones sociales, universidades y centros de investigación del Consejo podrán percibir una compensación funcional no remunerativa como reconocimiento de gastos y viáticos que origine su tarea.

Artículo 34º - *Obligaciones y Funciones del CNI*: El Consejo Nacional Intersectorial del SIPVH tendrá como obligaciones y funciones las siguientes:

- a) Proponer los lineamientos fundamentales y las metas a alcanzar a través de planes plurianuales que permitan cumplir los objetivos y líneas estratégicas de esta ley.
- b) Promover la constitución de Concejos Intersectoriales a nivel provincial y municipal afianzando la participación ciudadana en la aplicación de esta ley.
- c) Proponer a los distintos niveles del Estado y a los Consejos Provinciales y Municipales del SUIPVH formas de articulación y optimización de planes, programas, proyectos, criterios y normas; y todos otros instrumentos que faciliten el cumplimiento de esta ley.
- d) Monitorear, evaluar, auditar y rendir cuentas del cumplimiento de los principios, objetivos y contenidos de la presente Ley; elaborando informes periódicos de acceso público para todos los organismos del Estado y la ciudadanía en general.

Capítulo V: Disposiciones Finales

Artículo 35º - *Autoridad de Aplicación*: El Poder Ejecutivo Nacional determinará la autoridad de aplicación de la presente ley. En las provincias y en la CABA los organismos que éstas

determinen para actuar en cada jurisdicción. Los municipios establecerán su autoridad competente, conforme al régimen municipal vigente en cada provincia.

Artículo 36° - *Adhesión Provincial*: Se invita a las provincias a adherir a la presente ley a través de una norma legislativa.

Artículo 37° - *Plazo de Reglamentación*: El PE reglamentará la presente ley en un plazo de 180 días de publicada en el Boletín Oficial.

Artículo 38° - De Forma.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En primer lugar, es necesario hacer mención a que este proyecto fue elaborado en el espacio de trabajo denominado "Habitar Argentina: Iniciativa multisectorial por el derecho a la tierra, la vivienda y el hábitat". Se trata de un ámbito plural donde hemos confluído distintos sectores, entre los que se cuentan organizaciones sociales y no gubernamentales, académicos y legisladores, conscientes de la necesidad de abordar de manera integral el problema del hábitat.¹ En particular han participado de la elaboración de este proyecto las redes Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (Fotivba), Encuentro de Entidades no Gubernamentales para el Desarrollo (EENGD), Alianza Internacional de Habitantes, Municipalidad de Morón, Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS), Universidad Nacional de Córdoba (UNC) y legisladores nacionales.

Un conjunto de principios compartidos guió la redacción de este proyecto de ley, éstos son:

El Derecho de todos los habitantes a la tierra, a la vivienda y al hábitat, entendido como el uso y goce de un hábitat sano y sustentable y una vivienda digna y segura que implique tener un lugar adecuado para vivir y trabajar, con condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana y rural, el acceso a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios, el desenvolvimiento apropiado de las actividades sociales y económicas y el usufructo de un espacio culturalmente rico y diversificado.

La función social de la propiedad, entendida como la prevalencia del interés común sobre el derecho individual. La propiedad privada cumple su función social cuando respeta las exigencias y determinaciones expresadas en los planes, proyectos y normas urbanísticas y ambientales con el fin de garantizar las respuestas a las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la calidad del hábitat y a la justicia social. La función social de la propiedad implica el uso social justo y ambientalmente sustentable del espacio urbano.

Interacción de la ciudad y el medioambiente. Se trata de un uso ambientalmente sano y sostenible del territorio. El Estado y sus habitantes debemos asegurar que en los procesos de construcción del hábitat se preserven racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente con el fin de garantizar su sustentabilidad, así como el acceso equitativo a los recursos naturales y a los servicios necesarios para una vida digna tanto en el campo como en la ciudad.

Por tanto, la función ecológica de la propiedad impone a quienes explotan los bienes, el deber de proteger los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

¹ Se puede consultar más información, actas de reuniones y eventos en <http://habitarargentina.blogspot.com>

Gestión democrática y participativa del hábitat. La entendemos como una forma de planificación y gestión del hábitat que asegure e incluya mecanismos de participación social. Este proyecto de ley busca garantizar la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionaria de los ciudadanos y, en especial, de las comunidades organizadas con la finalidad de asegurar medios que les permitan cumplir con el deber constitucional de contribuir en forma responsable con el Estado, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos.

Justa distribución de las cargas y los beneficios. La planificación y gestión del hábitat son una función pública y por ello deben orientarse prioritariamente a la mejora de la calidad de vida y del ambiente, a la cohesión e integración socio territorial y a la reducción de las desigualdades sociales mediante diferentes políticas, estrategias, normas y otros instrumentos basados en la justa distribución de las cargas y los beneficios generados por el proceso de urbanización.

Situación Habitacional

En la Argentina el déficit habitacional es desde hace largo tiempo una de las grandes deudas sociales pendientes. Su persistencia es fruto de que las políticas públicas han sido insuficientes, inestables y poco adaptadas a las necesidades y a las posibilidades económicas de los sectores de menores ingresos, a los que, en principio, estaban dirigidas. Desde la creación del Fondo Nacional de la Vivienda en 1970, mediante la ley 19.929, han pasado más de 40 años y el objetivo de contar con recursos para atender y disminuir el déficit habitacional y el acceso a la vivienda a los sectores de menores ingresos no ha sido alcanzado.

Si bien, en ese largo período, no podemos obviar el contexto económico general y las distintas situaciones de crisis que vivió el país, no podemos dejar de constatar como la política habitacional ha sido una de las variables de ajuste durante largos períodos. El Fonavi, que originalmente se constituyó con el 5% de masa salarial, al poco tiempo fue disminuido a la mitad de los aportes. Posteriormente, en 1977 reducido a un porcentaje de la recaudación del impuesto a los combustibles líquidos y el gas natural (ley 21.581).

Posteriormente, perdió el atributo de ser un fondo con asignación específica obligatoria ya que el "Compromiso Federal (ley 25.235 de 1999), dispuso que las jurisdicciones podían destinar hasta el 50% de los montos coparticipables del Fonavi a otros fines y, finalmente, la ley 25.570 de 2002, refrendó el acuerdo entre la Nación y las provincias de febrero de ese año, otorgándoles libre disponibilidad de los recursos a los Estados provinciales, con lo cual, quedó sujeto a la decisión de cada provincia si los recursos Fonavi se destinaban con el fin con el que fueron creados.

La década del '90, en un esquema de economía abierta, retroceso del Estado, dolarización y alto endeudamiento con el exterior, trajo consigo la privatización del Banco

Hipotecario Nacional y el desarrollo de instrumentos pro mercado. Efectivamente, la ley 24.441 promovió los fideicomisos, la titulación de hipotecas, los contratos de leasing, las letras hipotecarias, la reducción de honorarios y comisiones profesionales, y un régimen especial para la rápida ejecución de hipotecas. Estas medidas facilitaron la inversión privada y el acceso al crédito a la vivienda para los sectores medios y medios altos.

En el otro extremo de la escala social, quedaron afuera de los beneficios los trabajadores y los sectores de menores ingresos que sufrieron de lleno el impacto de la desocupación record, la precarización laboral y el trabajo informal –sin protección social- que fueron los otros componentes del modelo. Posteriormente, con la declaración del “default” en 2001, y con la salida de la “Convertibilidad” la situación se agravó para todos los sectores.

La aplicación de estas normas y políticas redujo las fuentes de ingresos y la inversión pública destinada a vivienda y urbanismo por un largo período. Recién a partir de 2005 dicha situación comenzó a revertirse. De las planillas que elabora la Dirección de Análisis del Gasto Público y Programas Sociales, dependiente de la Secretaría Económica del Ministerio de Economía surge claramente el nivel descendente de dicha inversión y la recuperación posterior (ver cuadro a continuación)

Gasto Público Consolidado, Promedios Anuales

Finalidad/Función Vivienda y Urbanismo en % del PBI

Año	% del PBI
1980	0,78%
1980-1990	0,63%
1991-2000	0,47%
2001-2004	0,34%
2005-2009	0,65%
2001-009	0,51%

El desfinanciamiento de las políticas públicas y un mayor protagonismo del mercado inmobiliario dieron como resultado que un tercio de la población argentina no pudiera gozar del derecho a la vivienda digna que reconoce la Constitución Nacional. En efecto, los Censos Nacionales de Población y Vivienda 1991 y 2001, muestran que las situaciones deficitarias, en lo que respecta a la precariedad constructiva de las viviendas y a las situaciones de hacinamiento, se mantuvieron prácticamente constantes en esa década, afectando a más de tres millones de hogares. También, en el período citado, la situación irregular de tenencia de la propiedad no registró variaciones abarcando a un millón y medio de familias (ver cuadros a continuación)

Evolución del Déficit Habitacional 1991 - 2001

Situación Habitacional Deficitaria	1991		2001	
	Nº	%	Nº	%
Total Hogares	8.927.269	100	10.073.625	100
Hogares en Viviendas Irrecuperables	651.766	7,3	534.037	5,3
Hogares en Vivienda Recuperables	1.573.804	17,6	1.646.965	16,3
Hogares con Hacinamiento por cuarto en Viviendas buenas (más de 2 por cuarto)	479.960	5,4	459.869	4,6
Subtotal Hogar. Deficitarios	2.705.530	30,3	2.640.871	26,2
Hogares con hacinamiento de hogar en viviendas buenas	424.200	4,8	442.326	4,4
Total Hogares deficitarios	3.129.730	35,1	3.083.197	30,6

Fuente: Dir. Nac.de Pol.Habit. de la SDUyV en base a Censos 1991 y 2001 y Censo 2001

Evolución de la Situación de Tenencia de la Propiedad 1991-2001

Situaciones de Tenencia	1991		2001	
	Nº	%	Nº	%
Total de Hogares	8.927.269	100	10.073.625	100
Legales (1)	7.356.070	82,4	8.492.066	84,3
Irregulares (2)	1.571.199	17,6	1.581.559	15,7

(1) Incluye propietario de vivienda y terreno, inquilino y ocupante por relación de dependencia

(2) Incluye propietario de vivienda y no del terreno, ocupante por préstamo, ocupante de hecho y otras situaciones

Fuente: SDUyV en base a Censos 1991 y 2001

Otro aspecto del déficit habitacional, no menos importante, que relevó el Censo Nacional de 2001, fue la carencia de servicios básicos, que la política de privatización de empresas de servicios públicos estuvo lejos de resolver (ver cuadro a continuación)².

² En lo que hace a los servicios esenciales, la situación de cobertura a fines de 2011, según datos publicados por el Ministerio de Planificación Federal, mejoraría levemente en la provisión de agua potable (86%) y más significativamente la cobertura de cloacas (63%).

Hogares por presencia de servicios en el país según Censo de 2001

	SI	NO	SI	NO
TOTAL HOGARES	10.059.866	10.059.866	100,00%	100,00%
Desagües Cloacales	5.508.417	4.551.449	54,80%	45,20%
Agua de Red	8.514.668	1.545.198	84,60%	15,40%
Energía Eléctrica de Red	9.608.285	451.581	95,50%	4,50%
Gas de Red	6.586.815	3.473.051	65,50%	34,50%
Alumbrado Público	8.951.674	1.108.192	89,00%	11,00%
Pavimento	7.338.269	2.721.597	72,90%	27,10%
Recolección de Residuos	9.031.127	1.028.739	89,80%	10,20%
Transporte Público	7.973.374	2.086.492	79,30%	20,70%
Teléfono Público	7.609.371	2.450.495	75,60%	24,40%

Más allá de no estar disponibles aún de los datos definitivos del último Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, el mantenimiento de esta situación en los últimos años se evidencia en el crecimiento de las villas, tanto en extensión como en altura, en las ocupaciones de tierras o viviendas y en la creación de nuevos asentamientos irregulares que se siguen produciendo a lo largo y a lo ancho del país. La persistencia de esta situación se manifiesta también a través de las numerosas provincias o municipios que han declarado o solicitado a sus legislaturas la “emergencia habitacional”, tal el caso, entre otras, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de Córdoba, Bariloche, Tierra del Fuego, Ushuaia, Salta y Neuquén.

En los últimos años, podemos rescatar como positivo el aumento de la inversión en obras y en servicios públicos, la reestatización y un papel más activo de Aguas Argentinas, y la puesta en marcha del Plan Federal de Viviendas. Sin embargo, una publicación oficial³ confirma que, si bien la situación mejoró en los últimos tiempos, no alcanzó a modificar significativamente los déficit revelados por el Censo de 2001.

En efecto, el estudio realizado en base al INDEC y a la Encuesta Permanente de Hogares, que abarca sólo al 70% de la población que vive en los centros urbanos del país (7,6 millones de hogares), dio cuenta para el año 2009 de las siguientes situaciones deficitarias:

³ Ver, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, “Caracterización Urbana Habitacional en la Argentina: Evolución 2003-2009”, publicada en la página web del Ministerio de Planificación Federal

Estructura del Déficit de Vivienda 2009

Vivienda existentes que por calidad constructiva tan precaria impide mejorarlas y exige su reemplazo por una nueva	588.622	15,2%
Hogares que comparten vivienda por no tener propia	74.702	1,9%
Total Viviendas Faltantes	663.324	17,2%

Vivienda a mejorar de calidad inadecuada por falta de elementos de aislamiento o terminaciones en los materiales	1.198.581	31,0%
Vivienda a mejorar por sus instalaciones internas deficitarias, en viviendas de óptima calidad del material	132.998	3,4%
Viviendas a mejorar por sus conexiones a servicios insuficientes en viviendas adecuadas por su calidad material y sus instalaciones	658.000	17,0%
Total Déficit Cualitativo por características materiales	1.990.100	51,5%

Déficit por hacinamiento crítico (4,8%)	334.409	8,7%
Hacinamiento más de 2 personas por cuarto (12%)	836.024	21,6%
Sin cuarto de uso exclusivo (0,6%)	41.801	1,1%
Total déficit cualitativo por calidad de ocupación (+ de 2 personas por cuarto) en viviendas de calidad material óptima o recuperable 17,4%	1.212.234	31,4%
TOTAL SITUACIONES DEFICITARIAS	3.865.658	100,0%

Fuente: Elaboración propia en base a "Caracterización urbana habitacional en Argentina: Evolución 2003-2009", SDUyV de la N.

Como se puede apreciar en los datos censales, como así también en el trabajo publicado por la SDUyV, la inmensa mayoría de las situaciones deficitarias existentes (82,9%), corresponde a viviendas que son recuperables a través de mejoras en los materiales, realización de instalaciones internas, conexiones a las redes de servicios o ampliaciones, en este último caso, para atender situaciones de hacinamiento, y sólo el 17,2% corresponde a viviendas nuevas.

Falta de correspondencia entre las necesidades y posibilidades económicas de la población y la oferta pública de planes habitacionales

Si bien hay que considerar la demanda insatisfecha de viviendas por la formación de nuevos hogares que no pueden acceder por vía del mercado, la estructura de la "demanda", más allá de los avances que se vienen dando en los últimos tiempos, no se correspondió con la

“oferta” de soluciones habitacionales provistas por las provincias y la nación. Según la información publicada por el Consejo Nacional de la Vivienda y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, recién en el año 1993 se incluyeron “otras soluciones habitacionales”⁴ a las operatorias del FONAVI”, ya que, hasta entonces sólo se construían viviendas “llave en mano” (ver cuadro a continuación).

Viviendas y Soluciones Habitacionales 1992-2008 ⁵

Años	Viviendas	Otras Soluciones	Total Soluciones Habitac.	Viviendas	Otras Soluciones	Total Soluciones Habitac.
1992	38.654	0	38.654	100,0%	0,0%	100,0%
1993	37.067	1.223	38.290	96,8%	3,2%	100,0%
1994	37.047	5.280	42.327	87,5%	12,5%	100,0%
1995	38.361	6.678	45.039	82,3%	11,7%	100,0%
1996	41.606	9.172	50.778	81,9%	18,1%	100,0%
1997	45.820	6.695	52.515	87,2%	12,7%	100,0%
1998	49.585	7.424	57.009	87,0%	13,0%	100,0%
1999	48.359	10.055	58.414	82,8%	17,2%	100,0%
2000	36.581	3.353	39.934	91,6%	8,4%	100,0%
2001	28.062	6.119	34.181	82,1%	17,9%	100,0%
2002	19.829	3.175	23.004	86,2%	13,8%	100,0%
2003	22.325	1.700	24.025	92,9%	7,1%	100,0%
2004	20.165	4.209	24.374	82,7%	17,3%	100,0%
2005	41.003	7.170	48.173	85,1%	14,9%	100,0%
2006	44.958	24.427	69.385	64,8%	35,2%	100,0%
2007	53.959	30.094	84.053	64,2%	35,8%	100,0%
2008	17.257	8.242	25.499	67,7%	32,3%	100,0%

Fuente: Consejo Nacional de la Vivienda y SDUyV

Desde 2006 y hasta la actualidad “otras soluciones” aumentaron su participación hasta alcanzar 1/3 de las respuestas totales, a pesar de ello aún se debería multiplicar por más de dos ese porcentaje de participación, para estar en correspondencia con las situaciones deficitarias predominantes.

En lo que respecta a la asignación de recursos nacionales, si consideramos el financiamiento previsto por los Programas del Plan Federal para 2011, constatamos que 2/3 de los mismos tienen por objetivo la construcción de viviendas nuevas, el 16,8% se destina para la refacción y/o ampliación de viviendas, otro 16% para infraestructura y equipamiento, un 1,4% para fortalecimiento social y sólo 0,3% para regularización dominial. Dicho financiamiento

⁴ Se incluye en este concepto mejoras, completamientos y ampliaciones.

⁵ Incluye Fonavi y Planes Federales

permitiría totalizar 84.854 soluciones habitacionales, de las cuales 2/3 corresponde a viviendas nuevas y 1/3 a refacciones y ampliaciones.

Adecuar las políticas públicas a la demanda y a las posibilidades económicas de la población

La protección integral de la familia y el acceso a la vivienda digna son derechos constitucionales (Art. 14 bis de la Constitución Nacional y Declaraciones, Pactos, Tratados y Convenios Internacionales suscriptos por la República Argentina con carácter Constitucional), que deben traducirse en acciones efectivas por parte del Estado para garantizar al conjunto de la población esos derechos.

El objeto de esta ley es facilitar las herramientas, el financiamiento y las condiciones para que toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, pueda gozar en forma efectiva del derecho al hábitat. Entendemos por hábitat el acceso a la propiedad o tenencia segura de la tierra y la vivienda, incluyendo la disponibilidad de infraestructura y servicios básicos (agua corriente, cloacas, electricidad, gas, transporte, etc.) y sociales (educación, salud, recreación, etc.), en asentamientos humanos socialmente integrados y accesibles, que eviten la discriminación y la segregación.

Las acciones emprendidas hasta ahora –más allá de avances en los últimos tiempos- se revelaron insuficientes en volumen de financiamiento, en coordinación de los distintos estamentos públicos y en potenciar o integrar las capacidades y aportes de las organizaciones de la sociedad, para solucionar la problemática habitacional de la población.

Por ello, proponemos a través de este proyecto de ley la conformación de un *Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat* que, respetando las autonomías político – financieras de los organismos que lo componen, permita, por una parte, aumentar los recursos destinados al sector y, por la otra, coordinar las acciones del sector estatal, social y privado con el objetivo de hacer efectivo el derecho al hábitat.

Se busca *reforzar y alentar los esfuerzos de planificación permanente en un ámbito multisectorial e inter jurisdiccional de coordinación y concertación de políticas de corto, mediano y largo plazo* que, partiendo de los subsistemas existentes, a cargo de las políticas habitacionales (nacional y provincial), avance progresivamente hacia un sistema integrado, estableciendo y complementando financiamiento, objetivos y metas comunes, a fin de lograr, en un plazo no mayor de 20 años, eliminar el déficit habitacional y atender la demanda por crecimiento de la población (artículos 1°, 4°, 20° y 21°).

Dada la insuficiencia de respuestas estatales frente a la complejidad de las diferentes situaciones de problemáticas socio – habitacionales expresadas por las familias y las

organizaciones sociales y las características, según las distintas regiones o localidades, se plantea *diversificar las propuestas de solución*, adecuando los programas públicos a las diferentes realidades sociales y regionales. Se propone (Art. 23), multiplicar y diversificar los componentes programáticos, los cuales se integrarán de acuerdo a las necesidades de cada territorio. Donde la promoción de procesos autogestionarios de producción social del hábitat deberá constituirse en una herramienta fundamental para el logro de los objetivos.

Para hacer frente al déficit habitacional crítico, que se concentra en la población de menores ingresos, proponemos establecer un *fondo – que denominaremos Fondo para la Producción Social del Hábitat* - que atenderá principalmente a éstos sectores y a las diversas situaciones deficitarias que padecen. Corresponde al Estado dar prioridad en la aplicación de los fondos públicos a la población que no puede acceder por sus propios medios a una vivienda y a un hábitat digno, lo que no quiere decir que dicha población no tenga nada que aportar y no pueda ser parte de la solución al problema.

Partimos de una concepción integral de las políticas sociales, entendiendo que es necesario abordar el déficit habitacional ahondando en las causas y trabajando sobre las mismas. La baja calificación laboral, la desocupación y el trabajo precario son las razones principales que determinan la situación de bajos ingresos de las familias y por ende los problemas habitacionales. Un abordaje integral de la política habitacional, creemos, puede y debe jugar un papel importante en la lucha contra la pobreza atendiendo simultáneamente al conjunto de esos problemas. Por ello, proponemos una mirada superadora de la vivienda y el hábitat, vistos sólo de la perspectiva de la obra pública. Se trata, de diseñar políticas habitacionales que incorporen y promuevan la participación activa de los destinatarios, permitan su capacitación, tanto en el trabajo de construcción y/o de fabricación de componentes, como en todo los pasos que implica el proceso de gestión y/o autogestión : autodiagnóstico, diagnóstico, diseño, ejecución, control de los recursos y evaluación.

Entendiendo que “el proceso” será tan o más importante que el producto habitacional. En definitiva, no se trata sólo se construir viviendas o Infraestructura, sino de favorecer procesos de capacitación y aprendizaje, de organización y empoderamiento de la comunidad. La propuesta que hacemos, se basa en la integración de la población a través de su participación en dos planos: como derecho a la inclusión y como deber de participar y capacitarse. La misma está fundamentada en numerosas experiencias realizadas en el país y en Latinoamérica, que han sido exitosas en los términos planteados de acuerdo a evaluaciones y estudios realizados.

Se trata también de diversificar los componentes programáticos, atendiendo la multiplicidad de problemáticas habitacionales expresadas por las familias y las organizaciones sociales. Se trata de desarrollar proyectos que promuevan la organización y la autogestión de las familias y grupos organizados, de implementar programas flexibles y acordes a las

posibilidades de los sectores de menores ingresos, diseñando soluciones habitacionales progresivas y con costos compatibles a las capacidades de pago y/o de los subsidios que pueda aportar el Estado.

Para llevar adelante estas políticas es necesario superar la fragmentación institucional en el Estado, tanto a nivel de órganos de Gobierno como a nivel de las distintas jurisdicciones y promover la concertación entre el sector social, estatal y privado. Por ello, proponemos entre otros cambios, la inclusión de los Ministerios de Trabajo, Desarrollo Social y Economía en el nuevo Consejo Intersectorial de políticas habitacionales que estamos proponiendo. El déficit habitacional es un desafío a superar con políticas sociales integradas, para hacer frente a la pobreza, la desigualdad y la marginalidad y avanzar en el goce de otros derechos sociales, como el trabajo, la salud, la educación, la integración, la protección a los grupos sociales vulnerables y la seguridad.

Inversión y Financiamiento

Entendemos que una mayor coordinación y complementación entre los distintos actores, tanto públicos como privados, como una diversificación y rediseño de los programas, con costos compatibles a las posibilidades de pago de las familias y los subsidios que pueda aportar el Estado, permitirá una mayor eficiencia en el uso de los recursos y facilitará también el recupero de los créditos a otorgar.

Sin embargo, dado que la inversión pública en vivienda y urbanismo viene de décadas de desfinanciamiento, para alcanzar los objetivos que nos proponemos en este proyecto, será necesario además aumentar los recursos y darle previsibilidad a la inversión. Por ello, proponemos, sobre la base la inversión consolidada que realizarán en el presente años, las jurisdicciones nacionales y provinciales⁶, aumentarla en forma progresiva, para –al cabo de 5 años- alcanzar al 1% del PBI y asegurar este piso de inversión por los 20 años siguientes. Esto permitiría encarar una intensa política para abatir el déficit habitacional, planificando a largo plazo y dándole seguridad al desarrollo de los programas y proyectos a emprender.

Creemos que el esfuerzo económico a realizar se justifica ampliamente si se emplea para abatir el déficit crítico y que, en las actuales condiciones del país, es abordable. Según la Dirección de Análisis del Gasto Público y Programas Sociales del Ministerio de Economía, la evolución del Gasto Público entre 1999 y 2009, se elevó en nueve (9) puntos del PBI. De ese crecimiento casi seis puntos (6) se destinaron al Gasto Público Social, donde los aumentos más significativos en relación al PBI fueron: Educación y Cultura (+ 1,75 puntos), Previsión Social (+1,64), Salud (+ 1,06 puntos), Promoción y Asistencia Social (+0,87). En menor medida, también creció la inversión en Agua Potable y Alcantarillado (+ 0,30) y en Vivienda y Urbanismo (+ 0,19) (Ver cuadro a continuación)

⁶ Según el Proyecto de Presupuesto Nacional 2011 alcanzaría a lago menos del 0,6% del PBI

Gasto Público Consolidado Total y Social 1999-2009

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Evol.PBI 99-09	Evol.% 99-2009
Gasto Público Total	34,2	33,7	35,65	29,19	29,38	28,68	32	32,62	36	38,3	43,2	8,99	26,30%
1. Gasto Público Social	21,8	21,4	22,17	19,67	19,13	18,89	20	20,81	22,9	23,98	27,8	5,98	27,40%
1.1. Educ.Cult y CyT	4,93	4,98	5,19	4,37	4,08	4,16	4,77	5,15	5,5	5,96	6,68	1,75	35,50%
1.2 Salud	5,15	4,97	5,07	4,45	4,25	4,22	4,46	4,52	4,78	5,12	6,21	1,06	20,60%
1.3 Agua P.y Alcant.	0,14	0,11	0,1	0,11	0,12	0,14	0,14	0,22	0,3	0,34	0,44	0,3	214,30%
1.4 Vivienda y Urbanismo	0,44	0,38	0,4	0,24	0,31	0,4	0,66	0,73	0,67	0,54	0,63	0,19	43,20%
1.5 Prom.y Asist.Social	1,36	1,26	1,33	1,22	1,41	1,47	1,68	1,78	1,8	1,85	2,23	0,87	64,00%
1.6 Previsión Social	7,88	7,92	8,14	7,05	6,56	6,32	6,12	6,42	7,91	8,23	9,52	1,64	20,80%
1.7 Trabajo	0,97	0,96	1,04	1,51	1,7	1,45	1,31	1,13	1,03	0,98	1,12	0,15	15,50%
1.8 Otros Ser.Urbanos	0,92	0,85	0,89	0,71	0,71	0,74	0,81	0,86	0,9	0,96	0,96	0,04	4,30%

Fuente: Dirección de Análisis del Gasto Público y Programas Sociales de la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía y Finanzas.

En lo que respecta al financiamiento, creemos justo y necesario impulsar normas, en todas las jurisdicciones, que permitan recuperar la valorización de los inmuebles, generada como consecuencia de la inversión pública o por cambio normativos producidos por las instancias estatales, directrices de planificación y/o determinación del ordenamiento territorial, para desalentar la especulación inmobiliaria a través de mantener tierra en reserva o viviendas ociosas. Es de toda justicia que el aumento de la plusvalía generada por la acción pública sea redistribuido socialmente, como necesario frenar la especulación inmobiliaria que encarece innecesariamente las propiedades y dificulta el acceso al suelo y a la vivienda.

Por todas las razones expuestas, que hacen al cumplimiento del derecho a la vivienda y al hábitat, es que solicitamos a este honorable cuerpo de senadores el acompañamiento de este proyecto de ley.