

Vivienda  
Pto.  
A cont.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS  
MESA DE MOVIMIENTO

1 n NOV 2022

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Recibido.....13.25.....Hs.

SANCIONA CON FUERZA DE

Exp. N° 49960.....C.D.

LEY

Plan de acceso a lotes urbanos: "Mi Lote"

**ARTÍCULO 1 - Creación** Créase el Plan de acceso a lotes urbanos, denominado "Mi Lote", el cual tiene como objetivo general facilitar el acceso a lotes urbanos que cuenten con infraestructura básica para la construcción de viviendas, adecuada localización según la planificación urbana de la localidad donde se encuentren los mismos y asequibles a los diferentes sectores sociales.

**ARTICULO 2- Objeto.** El presente Plan tiene por objeto el acceso a la tierra con infraestructura básica para grupos familiares de la provincia, a través de la generación de lotes destinados para la construcción de viviendas familiares de uso exclusivo y permanente.

**ARTÍCULO 3- Inmuebles del estado.** La autoridad de aplicación realizara el relevamiento de los inmuebles de dominio privado del Estado Provincial que se encuentren disponibles para el desarrollo del presente Plan. Autorícese al Gobierno Provincial a adquirir inmuebles de privados para ser afectados a presente Plan.

**ARTÍCULO 4 - Infraestructura Mínima.** Los proyectos de urbanización deben prever como mínimo las siguientes obras de infraestructura que se ejecutarán en forma progresiva:

- a) Apertura, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.
- b) Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.
- c) Provisión de agua potable.
- e) Forestación y señalización urbana.

La autoridad de aplicación podrá ir sumando infraestructura que considere mínima a los fines de mejorar la calidad de vida de los potenciales beneficiario.



**ARTÍCULO 5 - Autoridad de Aplicación.** La autoridad de aplicación será el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat o el organismo que en un futuro lo remplace.

**ARTICULO 6- Adhesión de Municipios.** Los municipios y comunas que deseen participar de Mi Lote, deberán adherirse mediante la suscripción de un convenio específico a tal fin, por intermedio del cual se comprometen al intercambio de información y colaboración mutua según los parámetros que la autoridad de aplicación determine, estableciendo la colaboración del Gobierno Provincial en la realización de las obras de infraestructura necesarias para cumplir con los requisitos de infraestructura mínimos establecidos en el artículo 4.

**ARTÍCULO 7 - Ampliación del Área Urbana.** El poder Ejecutivo provincial solicitara a los Municipios y Comunas la ampliación del área urbana, en caso de ser necesario a los fines de la implementación de la presente. Dicha ampliación deberá cumplir los siguientes recaudos:

- a) Que su entorno esté consolidado o semi-consolidado con uso predominantemente residencial y no existan localizaciones de actividades molestas, nocivas o peligrosas para la población a localizar y sus bienes materiales.
- b) Que se asegure la dotación de agua potable y un correcto sistema de desagüe cloacal o eliminación de los líquidos cloacales acordes con la densidad poblacional, con el fin de asegurar la no contaminación de los recursos acuíferos y la dotación sanitaria indispensable para el grupo habitacional.
- c) Que no se presenten barreras urbanísticas que impidan la accesibilidad a la zona de equipamiento y que, por su ubicación y distancia, no se genere la segregación espacial y social de los grupos a localizar.
- d) Que posea aptitud hídrica o proyecto de saneamiento hídrico aprobado por la autoridad competente;
- e) Que no se afecte el ejercicio de actividades productivas preexistentes o ligadas a la agricultura familiar.

**ARTICULO 8- Inscripción:** Con el objetivo de organizar y establecer prioridades en el acceso a los lotes, la autoridad de aplicación hará uso de la base de datos del Registro Único de Inscripción Permanente (RUIP).

**ARTÍCULO 9 – Financiamiento.** El gobierno provincial y/o los municipios y comunas que adhieran al presente podrán financiar el acceso al lote, hasta en un lapso de tiempo máximo de 120 cuotas mensuales, y tendrán 90 días de gracia desde la suscripción del



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

contrato de compraventa, vencido el cuál comenzarán a abonar las cuotas.

**ARTÍCULO 10 – Priorización.** El Poder Ejecutivo podrá a través de los organismos correspondientes, establecerá como prioritarios el diligenciamiento de los estudios técnicos, de impacto ambiental, impacto hídrico, como así también, gestionará ante la Empresa Provincial de la Energía y Aguas Santafesinas, la provisión de los servicios correspondientes.

**ARTÍCULO 11– Adecuación Presupuestaria.** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar todas las modificaciones presupuestarias y dictara las normas complementarias para dar cumplimiento al presente programa.

**ARTICULO 13 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.**

C.P.N. JIMENA SENN  
Diputada Provincial

**FUNDAMENTOS**

**Señor Presidente:**

La Declaración Universal de Derechos Humanos, establece en su artículo 25 el derecho a la vivienda como un derecho humano. Nuestro país incorporó este derecho en la reforma constitucional del año 1994 (Art. 75, inc. 2). Sin embargo, durante el último cuarto de siglo, el progreso realizado en materia habitacional fue insuficiente. Esto se evidencia en el último Censo Nacional (2010), el cual evidencia que dos de cada diez personas viven en tipos de viviendas que presentan deficiencias. El censo programado originalmente para 2020 tuvo que ser pospuesto al 2022 por la emergencia sanitaria y aún no se tienen los resultados definitivos. Aun así, ciertos

General López 3055 - (S3000DCO) - Santa Fe - República



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

indicadores dan cuenta de que la situación habitacional no ha mejorado: según los últimos datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH, 2021), el 49% de las personas relevadas en los 31 aglomerados urbanos más grandes del país no accede a, por lo menos uno, de los tres servicios básicos (agua corriente, gas de red y desagües cloacales).

La provincia de Santa Fe, no escapa a esta situación y si bien el problema del acceso a la vivienda responde a múltiples factores, como ser la falta de ingresos, y crédito accesible, uno de los mayores limitantes, es la imposibilidad de acceder a un lote urbano que permita la construcción de una vivienda digna.

En este sentido, el presente proyecto, tiene como principal objetivo reducir el déficit habitacional en la provincia a través de un mejor acceso a la tierra urbana, permitiendo una política pública transversal y sostenida.

En este marco, resulta conveniente definir qué se entiende por vivienda digna. La cual, según el área de hábitat dependiente de la ONU, debe cumplir los siguientes requisitos:

- Seguridad en la tenencia: contar con medidas de seguridad que garanticen la protección jurídica frente a amenazas posibles (desalojo, hostigamiento, etc). Por ejemplo, título de propiedad, entre otros instrumentos.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: acceder a agua potable, cloacas, energía, así como a instalaciones para conservar alimentos y eliminar desechos.
- Asequibilidad: poder abonar el costo de la vivienda (alquiler, expensas, entre otros) sin poner en peligro o dificultar el disfrute de otros derechos.
- Habitabilidad: disponer de seguridad física, espacio suficiente, protección frente al clima, riesgos para la salud y peligros estructurales.
- Accesibilidad: considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos que habitan la vivienda (personas con alguna discapacidad, adultos mayores, entre otros).
- Ubicación: ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud y educación, instalaciones sociales y no estar ubicada en zonas contaminadas o próximas a fuentes de contaminación.
- Adecuación cultural: considerar y respetar la expresión de la identidad cultural de quienes la habitan.

Vivir en una vivienda adecuada promueve el desarrollo de quienes viven en ella, así como también la equidad de oportunidades, lo que se traduce en una disminución de la desigualdad urbana. La evidencia muestra que una vivienda deficiente impacta en varios aspectos del desarrollo humano. En primer lugar, perjudica a la salud de las personas, tanto en forma individual como colectiva, ya que aumenta la exposición



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

a enfermedades y, en consecuencia, empeora su calidad de vida. Situación que se agrava en los barrios o asentamientos informales debido al hacinamiento y la falta de servicios básicos, dos factores que, frente a la llegada del COVID-19, contribuyeron en gran medida a la propagación del virus. En segundo lugar, la educación también se ve comprometida, no solo porque los perjuicios en la salud afectan la asistencia escolar, sino también porque vivir en espacios reducidos puede disminuir el desempeño académico. Por último, vivir en una vivienda que no sea adecuada en términos de ubicación puede obstaculizar el acceso a oportunidades de trabajo y amenidades (tanto públicas como privadas), factores que son clave para la movilidad socioeconómica.

Una política de hábitat virtuosa debe ir acompañada de una adecuada gestión del suelo. Para ello, la generación de suelo urbano producido por el Estado constituye una base fundamental sobre la cual promover soluciones habitacionales.

En este marco, se busca vincular la política de suelo con el desarrollo territorial y contempla la regulación del mercado del suelo de las distintas localidades. De este modo, se propone facilitar el acceso a terrenos que cuenten con la infraestructura básica acordada con el municipio, facilitando el acceso a la tierra en el marco del ordenamiento ambiental y sustentable del territorio.

Si bien la autoridad de aplicación de este programa es el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, su objetivo es una política transversal que incluye varias áreas de los gobiernos provinciales y municipales, en un trabajo mancomunado.

Finalmente se puede destacar, que la puesta en vigencia del presente proyecto permitirá mejorar las capacidades públicas para anticiparse a la demanda de suelo urbano destinado al residencial y anexos; logrando una mejor incidencia en la regulación de los mercados de suelo de cada localidad donde intervenga el programa, vinculando una política de suelo con el desarrollo territorial, que promueva una práctica virtuosa para lograr ciudades compactas, equitativas y accesibles. Lo cual en definitiva inducirá en mejores condiciones de vida para todos los santafesinos.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares que me acompañen en el presente proyecto de ley.

C.P.N. JIMENA SENN  
Diputada Provincial