



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS

MESA DE MOVIMIENTO

25 AGO 2020

Recibido.....10<sup>16</sup>.....Hr

Exp. N°.....28806.....C.D.

### PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, arbitre los medios para solicitar a la Secretaria de Hábitat, y por su intermedio a la D.P.V. y U. la modificación de la Resolución N° 2198 del 2001, que establece el Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso (RAOU), con el fin de permitir la instalación de un comercio familiar de subsistencia dentro de la unidad adjudicada a las familias para uso de casa habitación afectando sólo una parte de la misma para dicha actividad.

ROSANA BELLATTI  
Diputada Provincial



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

La situación económica que atraviesa la República Argentina desde hace varios años ha causado aumento del desempleo, caída del poder adquisitivo, inflación etc., castigando especialmente a sectores trabajadores que son en su mayoría los habitantes de las viviendas sociales en el ámbito de la provincia de Santa Fe. En parte producto de esta situación, algunas familias titulares u ocupantes de las viviendas han destinado parte de la casa habitación para desarrollar actividades económicas de subsistencia.

Sin embargo, la Resolución 2198 del Reglamento de adjudicación, ocupación y uso de las viviendas establece en su artículo 37 que la vivienda *"será destinada exclusivamente para casa habitación del grupo familiar adjudicatario, y los mismos no podrá afectar todo o parte del inmueble a un uso distinto del señalado ni ejercer acto alguno de disponibilidad sobre el mismo. Por tal motivo, les queda expresamente prohibido, cualquiera sea el carácter de la prestación:*

- a) Arrendar o subarrendar total o parcialmente la unidad.*
- b) Transferir o ceder por cualquier título sus derechos y obligaciones a terceros.*
- c) Utilizar la vivienda para usos comerciales o industriales.*
- d) Dejar de habitar el inmueble.*
- e) Permitir la residencia de personas ajenas al grupo familiar adjudicatario.*
- f) Hacer uso de la vivienda con o para fines reñidos con la moral y las buenas costumbres".*

Esta disposición coloca en un margen de informalidad a las familias que desarrollan alguna actividad para subsistir. Actividades que



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

son habituales pero que no pueden ser reguladas ni controladas dado la expresa prohibición del Reglamento.

Por otro lado, no existe prohibición alguna, que vaya en este sentido, en la leyes nacionales N° 21.581 y 24.464 que crean el Fondo Nacional de Vivienda y el Sistema federal de Vivienda respectivamente. Tampoco se observa dicha restricción en las leyes provinciales 9960, 11347 y 11102 y sus modificaciones.

Por ello, consideramos importante avanzar en la modificación solicitada. Entendemos que es necesario adecuar la reglamentación a una realidad que se da de hecho. Además, en nada perjudica el fin de ser destinadas para casa habitación dado que se propone la afectación de parte de la vivienda. En resumen, permitiríamos que se desarrolle un marco normativo que sea de cumplimiento efectivo y no sólo letra muerta.

La existencia de una dualidad en el uso de la vivienda permitiría al Estado provincial llevar un registro estadístico de la situación socioeconómica de la población beneficiaria, y facilitaría a los gobiernos municipales y comunales cumplimentar con el poder de policía, habilitando y limitando los rubros en base a criterios de seguridad, bromatológicos, etc. que en la actualidad al estar prohibido funcionan sin ningún tipo de regulación.

Es el motivo de esta solicitud atender los pedidos de miles de familias adjudicadas en viviendas sociales que por motivos económicos se han visto con la necesidad de instalar dentro de su propiedad pequeños comercios de distintos rubros que nosotros denominamos: Economía Familiar de Subsistencia.

Definimos economía familiar de subsistencia a emprendimientos familiares de los adjudicatarios de las viviendas que no supere el 30% de superficie de la unidad habitacional al momento de su adjudicación.

Entendemos, que mas allá de lo que establezca la DPVyU como requisitos, deben cumplimentarse un mínimo de condiciones a saber:



**CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

a) La familia debe ser la titular de la vivienda, quien lo acreditará a través de la documentación emanada por la DPVyU, entiéndase, Escritura con Hipoteca, Boleto Compra Venta, Comodato, Locación etc.

Considerándose también grupos familiares que hayan comenzado el proceso de regularización de la ocupación.

b) La unidad no debe presentar ningún tipo de construcción ilegal u ocupación indebida sobre espacios comunes linderos o públicos que supere la superficie del espacio adjudicado.

c) El grupo familiar no debe registrar morosidad en el pago de la vivienda, y en caso que esto existiera deberá cumplimentar algún convenio de pago o refinanciación, previo al otorgamiento de la autorización.

d) Se excluye la habilitación de toda actividad comercial que implique el arrendamiento o sub arrendamiento de la unidad habitacional.

La DPVyU verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y emitirá una autorización con el sólo fin de ser presentado ante el Municipio o Comuna para dar inicio a la tramitación de habilitación.

De todo lo expuesto es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de Comunicación.

**ROSANA BELLATTI**  
Diputada Provincial