



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE E UN FONDO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY:**

MEMORIA DE NOVACIONES  
03 MAY 2018  
14.30  
34554

**1º. OBJETO DE LA LEY.**

La presente ley tiene por objeto la creación de un Fondo que garantice el financiamiento de las políticas que debe llevar a cabo el gobierno provincial para la planificación urbana con igualdad de acceso al suelo y promoción del derecho al hábitat y la vivienda.

Sus objetivos específicos son:

- a) Establecer y asegurar la afectación de recursos para la atención de las políticas habitacionales, de regularización dominial y el establecimiento de un hábitat digno en todo el territorio provincial
- b) Promover la planificación conjunta para lograr una mayor y mejor calidad de vida de los barrios y sectores sociales con mayores necesidades
- c) Generar recursos para reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo
- d) Incentivar la gestión de proyectos habitacionales, urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales
- e) Abordar integralmente la diversidad y complejidad de la demanda de la infraestructura urbano y habitacional.

**Artículo 2º. CREACION DEL FONDO**

Crease en el ámbito de la autoridad de aplicación que disponga el poder ejecutivo, el fondo para la planificación urbana, acceso al suelo y desarrollo del hábitat, el cual tendrá carácter presupuestario de cuenta especial y mantendrá una vigencia de 5 años a partir del siguiente ejercicio.

**Artículo 3º Constitución del fondo.**

El fondo creado en el artículo 2º se integrara con los siguientes recursos:

- El 20% de los recursos que reciba la provincia provenientes del fondo nacional de la vivienda conforme a lo establecido en la ley 24.464.



- El 15% de las transferencias en concepto de Fondo Federal Solidario, neto de la coparticipación correspondientes a municipios y comunas.
- El 10% de la recaudación en concepto de impuesto inmobiliario urbano y rural, neto de la coparticipación correspondiente a municipios y comunas.
- El aporte de recursos de rentas generales equivalente al 0,5% del Cálculo de Recursos para la Administración Central en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos inicial correspondiente al año anterior
- Los recursos derivados del uso del crédito que se obtengan con destino a los objetivos señalados en el artículo 1º o leyes específicas que se dicten en el futuro.
- Los recursos provenientes de planes nacionales para la mejora o solución habitacional que le sean afectados al cumplimiento de los objetivos de la presente ley
- Contribuciones, subsidios, legados, donación con destino a complementar los objetivos de la presente ley
- El recupero de préstamos otorgados por la autoridad de aplicación en el marco de la presente ley

**Artículo 3º.** DESTINO Y AFECTACIÓN DE LOS FONDOS.

- a) adquirir suelo urbanizable en centros urbanos y zonas rurales.
- b) Desarrollar áreas residenciales en centros urbanos o en asentamientos rurales, mediante la construcción de viviendas que cuenten con la infraestructura y los servicios, las reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes.
- c) Ejecutar proyectos de integración socio urbanístico de asentamientos irregulares.
- d) Financiar programas de construcción y/o reparación de viviendas tanto urbanas como rurales.
- e) financiar la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales.
- f) Ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos.



g) ejecutar la regularización dominial y la escrituración de los inmuebles construidos y/o de los derechos posesorios que sobre ellos recaigan con el Fin de permitir el acceso a la tenencia segura y/o al título de propiedad.

h) financiar préstamos para la compra de terrenos o viviendas o para la construcción

i) cubrir los gastos de posibles expropiaciones y/o adquisición de terrenos destinados a la construcción de inmuebles

j) desarrollar proyectos de urbanización y obras de infraestructuras

**Artículo 4°-** Los saldos no invertidos al cierre del ejercicio, se transferirán en forma automática al ejercicio siguiente hasta el agotamiento total del fondo

#### **Artículo 5°- EJECUCION DEL FONDO**

La inversión de los recursos del fondo se efectuara a través de convenios que realizara la autoridad de aplicación con los municipios y comunas de la provincia conforme a los términos de la presente ley y el procedimiento que se establezca en la respectiva reglamentación.

A tal efecto los municipios y comunas presentaran los proyectos ante la autoridad de aplicación la cual elevara los mismos a consideración de la comisión creada en el Art 6° a los efectos que permitan establecer la factibilidad y elegibilidad del mismo.

La aprobación de los proyectos será resuelta por la autoridad de aplicación previa intervención y conformidad de la comisión de seguimiento, la cual funcionara conforme al reglamento que se dicte.

#### **Artículo 6° COMISION DE SEGUIMIENTO**

Crease la Comisión de ejecución y seguimiento del Fondo para la planificación urbana con igualdad de acceso al suelo y al hábitat, la cual deberá evaluar la factibilidad y elegibilidad de los proyectos presentados por los municipios y comunas previamente a su aprobación por la autoridad de aplicación.

Dicha comisión estará conformada por 2 Senadores; 2 Diputados, 2 representantes de la Secretaria de Estado del Hábitat y 2 representante de las comunas y 2 de municipios.

**Artículo 7°** La presente ley será reglamentada por el Poder Ejecutivo en el plazo de 30 (treinta) días de sancionada la presente, efectuando



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

las adecuaciones presupuestarias pertinentes a fin de asegurar la conformación del fondo y su utilización.

**Artículo 8°** - De forma

HÉCTOR JOSÉ CAVALLERO  
PRESIDENTE  
Bloque Frente Justicialista para la Victoria  
CÁMARA DE DIPUTADOS

PATRICIA GUADALUPE CHIALVO  
Diputada Provincial

**FUNDAMENTO**

Señor Presidente.

Me dirijo a Ud. con el objeto de someter a su consideración el proyecto de Ley por el cual se propone la creación del "Fondo para la planificación urbana con igualdad de acceso al suelo y al hábitat" en el ámbito de Secretaria de estado del hábitat.

Existe un diagnóstico compartido por los distintos sectores políticos y sociales respecto de que en la problemática del hábitat confluyen distintas causales que imponen soluciones de diversa índole aplicadas a través de los distintos niveles y áreas del Gobierno, e involucren a todos los sectores de la sociedad civil.

En el entendimiento de que para lograr soluciones de fondo y duraderas en el tiempo, debe comprometerse en las acciones a llevar adelante a toda la comunidad se acuerda prioridad para la evaluación y financiamiento, a los proyectos presentados por organizaciones intermedias con actuación en los barrios objeto del presente fondo.

El presente proyecto de ley tiene como fundamento principal garantizar el acceso justo e igualitario a un hábitat digno, es por esto que es necesario pensar y repensarnos en torno a la ciudad que queremos, y que la misma sea habitada y habitable por todos y todas.

*2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria*

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



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

El derecho al hábitat, a la tierra y a la vivienda, implica generar las 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 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 Estado Provincial, como garante principal del derecho al hábitat, debe propiciar las condiciones necesarias para la generación y la ejecución de proyectos y programas; en ese sentido, el objeto de este proyecto tiende a la creación de un fondo específico lo cual es fundamental a la hora de pensar la implementación de las políticas tendientes a garantizar el derecho al hábitat.

A su vez, es necesario la generación de espacios comprendidos en todo el territorio provincial; espacios plurales de participación en donde estén plasmadas las voces de los distintos actores que trabajan en pos de la construcción colectiva de propuestas para pensar las ciudades que queremos, en conjunto con el Estado, respetando los procesos de producción social de hábitat, lo cual incorpora la concertación de los distintos actores 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.

En la provincia de Santa Fe, hay una profunda crisis en materia de hábitat, lo cual requiere un presupuesto específico que garantice con igualdad de oportunidades el real acceso al hábitat, la tierra y la vivienda, en función de lo expuesto hasta aquí solicito el acompañamiento de este proyecto al resto de los diputados.

HÉCTOR JOSÉ CAVALLERU  
PRESIDENTE  
Bloque Frente Justicialista para la Victoria  
CÁMARA DE DIPUTADOS

PATRICIA GUADALUPE CHIALVO  
Diputada Provincial

2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

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