



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
31 OCT 2018	
Recibido.....	115.....Hs.
Exp. N°.....	35728.....C.D.

PROYECTO DE LEY

DE REGULARIZACION DOMINIAL DE LA VIVIENDA FAMILIAR
E INTEGRACION SOCIO-URBANA

- Art. 1.- Adhiérase la provincia de Santa Fe a la Ley Nacional N° 27.453, que declara de interés social la regularización dominial de los inmuebles asentados en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) creado por decreto 358/2017.
- Art. 2.- La autoridad de aplicación de la presente ley será establecida por el Poder Ejecutivo Provincial en la reglamentación.
- Art. 3.- Créase el Consejo Asesor Provincial para la Regularización Dominial y la Integración Socio-urbana, integrado por:
- Un representante de la Autoridad de Aplicación, que presidirá el organismo.
 - Dos representantes por la Cámara de Diputados, uno por la mayoría y uno por la minoría.
 - Dos representantes por la Cámara de Senadores, uno por la mayoría y uno por la minoría.
 - Un representante de los Municipios y uno de las comunas de la Provincia de Santa Fe.
 - Dos representantes de las organizaciones sociales con vinculación al hábitat.
 - Dos representantes de las Universidades Públicas de carreras vinculadas a la temática.
- Art. 4.- Son funciones del Consejo Asesor Provincial para la Regularización Dominial y la Integración Socio-urbana:
- Formular las políticas, planes, programas y acciones necesarios a los fines del cumplimiento de la presente ley e instruir a la Autoridad de Aplicación en tal sentido.
 - Contribuir al desarrollo de las acciones de regularización dominial.
 - Optimizar el empleo de recursos humanos, económicos y tecnológicos de los distintos organismos e instituciones vinculados a actividades relacionadas a la regularización dominial, privilegiando los recursos locales.
 - Realizar el seguimiento y evaluar los resultados logrados con la aplicación de las políticas y acciones propuestas.
 - Promover y convocar la constitución de Consejos Locales para la Regularización Dominial y la Integración Socio-Urbana, conformados por autoridades, organizaciones sociales y profesionales con vinculación al derecho al hábitat.
 - Dictar su reglamento interno.
- Art. 5.- Facúltase la Autoridad de Aplicación a celebrar los convenios referidos en la Ley N°27.453.



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- Art. 6.- Crease el Fondo para el Financiamiento de Regularización Dominial - ley 27453 - Con el objeto de financiar el costo resultante a cargo de los adquirentes resultantes conforme a los términos del art 2 de la Ley 23967 (t.o.) a efectos de mejorar las condiciones de financiamiento previstas en dicho plexo normativo.
- Art. 7.- El fondo creado en el artículo anterior se integrara con los siguientes recursos:
- a) Los aportes del Tesoro Provincial que se asignen en las respectivas leyes de presupuesto.
 - b) Los aportes provenientes del Gobierno Nacional, organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.
 - c) Las operaciones de crédito público que pudieran convenirse a efectos del cumplimiento de la presente ley.
- Art. 8.- Fijase un plazo de NOVENTA (90) días para la reglamentación de la presente.
- Art. 9.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.


Silvia Simoncini
Diputada Provincial


Patricia Chialvo
Diputada Provincial



FUNDAMENTOS

El derecho al hábitat es considerado un derecho humano fundamental para el desarrollo del individuo, la familia y la comunidad y es el Estado quien debe garantizarlo mediante las políticas públicas de acceso a la tierra, a la vivienda y a la infraestructura urbanística básica que incluya servicios esenciales.

Entre 2003 y 2015 el gobierno nacional llevó adelante diferentes acciones y programas vinculados a este derecho, como el Programa Federal de Emergencia Habitacional "Techo y Trabajo", el de Construcción de Viviendas I, II, y "Techo Digno" y el de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios, entre otros, mediante los cuales se concretaron más de 1 millón de soluciones habitacionales.

En junio de 2012 se puso en marcha el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR.) que posibilitó una modalidad diversificada para la problemática del déficit habitacional con la entrega de 400.000 créditos hipotecarios.

Finalmente, en setiembre de 2014 se creó la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat, que continuó la intervención en los barrios informales con una estrategia de abordaje que incluyó la regularización dominial y la urbanización, factores que en conjunto garantizan la integración urbana.

En octubre de 2015, la HCDN dió media sanción a un proyecto que fue el último eslabón de una cadena de medidas y leyes que entre 2003 y 2015 fueron impulsadas por el Gobierno Nacional en ese período.

Aquella iniciativa expresada en el proyecto que obtuvo media sanción en 2015 fue retomada por el actual Poder Ejecutivo Nacional y mediante el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), creado a través del Decreto N° 358/2017 en la órbita de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), tomó como base el Relevamiento Nacional de Barrios Populares que arrojó la existencia de 4000 barrios populares en nuestro país habitados por 800.000 hogares.

De las ponencias y requerimientos de organizaciones y movimientos sociales planteadas ante la legislatura nacional resulta aprobada la ley nacional 27.453 que



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

establece las pautas para la regularización de la tenencia de la tierra para la integración socio urbana.

De la comparación con todos los indicadores sociales durante el período 2001-2010 como la reducción del desempleo y de la pobreza, el crecimiento de la matrícula escolar, la reducción del índice de Gini, que pasó de 0,47 a 0,37, la variación intercensal muestra que el índice de tenencia irregular de la tierra se mantuvo estable, pasando de un 4,29% a un 4,4%. lo que supone una mejora del 21,27% mientras que, por ejemplo, la variación del porcentaje de hogares con necesidades básicas insatisfechas (NBI) a nivel nacional decreció un 23%.. Esto indica que la irregularidad en la tenencia no obedece a un único factor determinante ni puede ser explicada mediante una mirada unívoca. Aunque afecta principalmente a los hogares vulnerables, incide de forma transversal en todos los sectores sociales, expresándose en barrios informales y también en los ya urbanizados.

Entre los factores que determinan este índice se encuentran el aumento de la población urbana, que es un fenómeno mundial y de especial impacto en América Latina; las migraciones internas vinculadas al proceso de reindustrialización experimentado por nuestro país entre 2003 y 2015. Según datos del INDEC, mientras que entre 1991 y 2002 la producción industrial se expandió a un ritmo anual promedio de 0,5%, entre 2003 y 2012 lo hizo al 9,0% promedio, con un crecimiento correlativo del empleo industrial, que aumentó un 41% (de 902.544 a 1.272.517). Según datos del Ministerio de Industria, el PBI industrial era en 2004 de US\$ 36.308 millones, mientras que para 2014 fue de US\$ 66.408 millones. La variación anual de la industria fue contractiva en el período 1996-2002 (-3,3%), y expansiva en un 5,6% entre 2003-2014. El empleo industrial en el primer período también fue contractivo (-3,3%), y positivo (4,3%) en el segundo. Asimismo son determinantes la desregulación del mercado inmobiliario operada a los largo de las décadas del '70, '80 y '90 con el consecuente aumento del precio de la tierra en las grandes ciudades, que la hace inaccesible, la influencia de los códigos de planeamiento urbano y los alcances de las políticas de regularización.

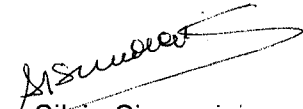
Esta ley fundamental para la inclusión de millones de argentinos al derecho al hábitat, declara de interés social la regularización dominial de los inmuebles registrados en el RENABAP, involucra la gratuidad del pago de aranceles, tasas y sellados en los trámites de regularización y escrituración en que intervenga la Escribanía de la Nación y las de las provincias.




CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

En Santa Fe hay relevados 340 asentamientos de esas características, 76 en el departamento La Capital y 158 en el departamento Rosario, de los cuales el 60 por ciento está sobre terrenos privados y los demás en ciudades y localidades de norte a sur de nuestro territorio que están alcanzados por esta ley. Consideraos que adherir a esta ley representa una oportunidad para alcanzar el derecho al hábitat de muchos santafecinos y por eso proponemos además, la creación de un fondo provincial para garantizar el financiamiento que requieran los convenios celebrados con Nación y con Municipios y Comunas, así como para morigerar el monto que deberán aportar los beneficiarios alcanzados por esta normativa y desarrollar las obras de infraestructura imprescindibles para la definitiva integración socio-urbana de muchos santafecinos.

Por lo manifestado anteriormente es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.


Silvia Simoncini
Diputada Provincial


Patricia Chialvo
Diputada Provincial