



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS
MESA DE MOVIMIENTO
25 OCT 2019
0840
37062

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA
CON FUERZA DE LEY**

Artículo 1 – Modifícase el artículo 5 de la ley 13672, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 5 - Fuente de financiación. A los fines de asumir la financiación necesaria para el cumplimiento de esta ley, autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las modificaciones presupuestarias que resulten pertinentes, **y a reasignar total o parcialmente la recaudación del impuesto inmobiliario para este fin.**”

Artículo 2 – Incorpórase el artículo 6 a la ley 13672, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 6 – Criterios de distribución. Deberán garantizarse los siguientes criterios de distribución para la ejecución de lo establecido:

- Contemplar razonablemente a todos los departamentos de la provincia, en base a indicadores de cantidad de habitantes y necesidades básicas en materia de vivienda.
- Contemplar las necesidades de familias de bajos recursos con déficit urbano habitacional que no sean consideradas sujetos de crédito por la banca formal, ya sea por sus bajos ingresos o por carecer de garantías reales. Deben reglamentarse para estos casos mecanismos especiales para el otorgamiento de los créditos y recuperación de los valores asignados conforme la disponibilidad de pago.

Artículo 3 – Derógase el artículo 11 de la Ley 13672.

Artículo 4 – Comuníquese al Poder Ejecutivo

G. C. S. L. 2019

SILVIA AUGSBURGER
Diputada Provincial



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

En una ciudad dividida entre la porción legal, rica y con infraestructura, y la ilegal, pobre y precaria, la población en situación desfavorecida termina por tener escaso acceso a las oportunidades de empleo, cultura y esparcimiento.

En general, la población de bajos ingresos solamente tiene la posibilidad de ocupar las tierras periféricas, mucho más baratas porque no disponen de ninguna infraestructura, y allí construir sus casas de a poco, u ocupar áreas ambientalmente frágiles con urgentes demandas de una urbanización rigurosa que nunca se realiza.

Tal tendencia no es una consecuencia exclusiva de los agentes del mercado, muchas veces la propia acción del poder público refuerza la tendencia a expulsar a los pobres de las áreas mejor ubicadas, en la medida que busca los terrenos más baratos y periféricos para la construcción de grandes y homogéneos conjuntos habitacionales.

Es necesario implementar una política sistemática que apunte a evitar un crecimiento de las ciudades en base a la especulación inmobiliaria, que deja viviendas desocupadas existiendo a la par miles de familias sin vivienda, ciudades fragmentadas por el aislamiento de los sectores más pobres y por una periferia caracterizada por barrios cerrados ricos y asentamientos irregulares pobres; donde la evolución de los conflictos y la disputa de los desalojos es un fenómeno en avance.

Para comenzar a promover el derecho a la ciudad es necesario establecer políticas para garantizar el acceso al suelo ampliando la oferta de tierra urbana privada en el mercado y destinando la tierra Fiscal para implementar políticas para las familias de bajos recursos.

La ley provincial 13762 tiene por objeto establecer y regular condiciones necesarias para posibilitar a la población el acceso a la vivienda digna, priorizando la primera vivienda de núcleo familiar y fue aprobada en esta legislatura en noviembre de 2017. Sin embargo, sufrió el veto parcial de



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

parte del Poder Ejecutivo a través del decreto N°4171, y aún no fue reglamentada en incumplimiento del artículo 8 de la misma.

En el caso del artículo 5, se eliminó parte de su redacción donde se establecía un piso mínimo de financiación para la ejecución de la ley fijado en el 20% del total de recursos ejecutados del Fondo Federal Solidario. Y en el artículo 6, que fue eliminado completamente, se establecía que un 50% de estos montos debe distribuirse equitativamente entre los 19 departamentos de la provincia.

Si bien entendemos que la disposición de este Fondo responde a normativas estatuidas por Decreto Nacional que establecen un régimen de reparto, y que la provincia en función a ese contexto normativo financia obras que están en continuidad y requieren de sostener ese financiamiento; no consideramos correcto ni prudente la afirmación con que se fundamenta este veto donde dice que "no escapa que este Poder Ejecutivo pueda realizar un análisis de oportunidad, mérito y conveniencia del proyecto de ley". Se utiliza un recurso de control administrativo avanzando de manera por lo menos dudosa en las potestades del Poder Ejecutivo por sobre el Legislativo, argumentando que "no aparecen suficientemente valoradas las cuestiones presupuestarias".

Resulta significativo recalcar que esta ley no fue vetada de forma aislada, sino que fue una de las 13 leyes vetadas en la misma fecha por el Gobernador Miguel Lifschitz entre el 28 y 29 de diciembre de 2018. De hecho, no es lo único que tienen en común; se trata de un conjunto de leyes que fueron sancionadas al cierre del período legislativo previo en un procedimiento que se conoce coloquialmente como "clearing legislativo": en una jornada intensa, diputados y senadores se pusieron de acuerdo para aprobar en pocas horas proyectos de ley de unos y de otros que no habían logrado avanzar en las respectivas cámaras. Esto implica también que estos proyectos no habían cumplido con el correspondiente procedimiento deliberativo; por dar un ejemplo, el proyecto de la presente ley no tuvo tratamiento en la Comisión de Vivienda y Urbanismo de la Cámara de Diputados, donde podría haberse enriquecido o integrado con otros proyectos que sí tenían el respaldo de un extenso trabajo de acuerdo y



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

colaboración con organizaciones barriales, autoridades de diferentes organismos del Estado provincial, profesionales expertas en la temática, etc.

Por estas razones proponemos reinstituír con una nueva redacción algunos aspectos que fueron descartados por el Ejecutivo en el articulado de esta ley como la distribución territorialmente razonable, e incluir otros que consideramos indispensables como la situación de aquellas personas que no pueden acceder formalmente al crédito habitacional.

Destacamos finalmente la importancia que tuvo la participación de alumnas y alumnos de Barrio Ludueña de la ciudad de Rosario en la jornada de Diputados por un día en esta Cámara, donde elaboraron una iniciativa que inspiró y orientó la redacción y presentación de este proyecto de Ley. En su intervención, Romina Ferretti, Rosa Palh y Sandra Silva fundamentaron la necesidad de avanzar con una legislación de este rigor de la siguiente manera:

El déficit habitacional es una problemática que afecta a gran parte de la población de la Provincia pero específicamente al barrio Ludueña de la ciudad de Rosario, de manera singular. La importancia de tener una vivienda digna garantiza una mejor calidad de vida, brinda un techo seguro para resguardo del frío, un lugar donde dormir. Es un derecho de todos, independientemente del nivel de ingresos o condiciones de trabajo. Es injusto justificar por medio de un recibo de sueldo el acceso a un derecho básico para todo ser humano, como es una vivienda digna. Los asentamientos de Barrio Ludueña están compuestos en un 90% por familias carenciadas que intentan vivir en mejores condiciones y trabajan en la economía informal y doméstica. Al no poder acceder a un plan de vivienda por este motivo, reciben una nueva vulneración de un derecho básico.

Dada la situación de crisis actual y la abrupta disminución de los recursos disponibles, creemos que priorizar en este momento el acceso a una primera vivienda digna del núcleo familiar, como lo establece la ley nº 13672/2017 permitirá no sólo avanzar en la disminución del déficit habitacional y mejorar las condiciones de vida de parte de la población sino que también, y paralelamente, incentivar la creación de puestos de trabajo, la producción local y también, indirectamente, la recaudación fiscal. Con este fin,



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

planteamos la reasignación de partidas provenientes del impuesto inmobiliario y una reevaluación fiscal de las propiedades ya que, comparativamente con la Provincia de Córdoba, la tributación inmobiliaria de la provincia de Santa Fe, es significativamente menor.

Por los fundamentos previamente mencionados solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

SILVIA AUGSBURGER
Diputada Provincial