



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
04 MAY 2021	
Recibido	11.53
Exp. N°	43235

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

LEY:

ARTÍCULO 1 - Modifícase el artículo 2 de la Ley Nº 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 2- Son sus fines:

- a) Aplicar y controlar la ejecución de toda la legislación provincial sobre viviendas y urbanismo sin perjuicio de las facultades de los entes locales;*
- b) Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales;*
- c) Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas;*
- d) Estimular y promover la actividad privada en la producción de la vivienda;*
- e) Promover la reducción y desaparición de la vivienda inadecuada, insalubre o peligrosa;*
- f) Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios;*
- g) Propender en todo el territorio de la Provincia al uso intensivo del suelo urbanizado;*
- h) Propender al planeamiento orgánico de las ciudades y pueblos existentes en la Provincia y de las poblaciones a crearse, de conformidad con las normas del urbanismo teniendo en cuenta las posibilidades económicas y naturales de cada región;*
- i) Capacitar técnicamente a los gobiernos locales a través de las áreas técnicas de la dirección;*



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- j) Adquirir tierras y ejecutar actividades de intermediación, subsidiarias a la de los particulares, en la disposición del suelo destinado a la urbanización;*
- k) Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial;*
- l) Explotar fábricas de productos para la construcción, los que se destinarán a las obras que se ejecuten dentro del régimen de la presente ley; y,*
- m) Explorar y fomentar nuevas técnicas, métodos y la utilización de materiales innovadores de construcción con el fin de mejorar la calidad constructiva, teniendo en cuenta su adaptabilidad a las distintas regiones de la provincia”.*

ARTÍCULO 2 - Modifícase el artículo 16 de la Ley N° 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

”ARTÍCULO 16: Las dependencias de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo cubrirán las especialidades técnicas; de planeamiento y desarrollo urbano; financiera-contable; jurídico-notarial, de servicio social y administrativa.

Se desarrollarán Oficinas Descentralizadas de Vivienda en las localidades de Venado Tuerto, Reconquista y Rafaela. En ellas funcionarán las dependencias que son más demandadas por parte de la ciudadanía para la realización de trámites. Contarán con la representación de las áreas de Servicios Sociales, Comercial y un representante de la Mesa de Entradas. La Autoridad de Aplicación podrá extenderlo a otras áreas que considere necesario para mejorar la atención de los ciudadanos”.

ARTÍCULO 3 - Modifícase el artículo 23 de la Ley N.º 6690 el que queda redactado de la siguiente manera:



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

"ARTICULO 23: Los Reglamentos de Adjudicación contendrán normas referentes al modo de adjudicación, financiación y uso de las unidades y preverán las sanciones para casos de incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios y las prohibiciones respecto de la facultad de disposición de las viviendas otorgadas.

En este sentido, se establecen criterios básicos que debe contener el reglamento al momento de ser aprobado por el Director Provincial:

a) El reglamento, así como los distintos programas de la DPVyU, deberán garantizar el acceso a través del sistema de sorteo público para viviendas, lotes con servicios, créditos o nuevos planes a crearse en un futuro y demás beneficios que otorgue la Dirección.

Quedarán exceptuados programas que la Dirección desarrolle de forma individual o través de convenios con Municipios y Comunas; instituciones de la Sociedad civil, que se ejecuten con el fin de solucionar problemáticas urbanísticas, ambientales, sociales o casos de emergencias;

b) La DPVU establece la utilización, como único mecanismo de inscripción del Registro Digital de Acceso a la Vivienda o algún otro sistema superador, que permita la libre inscripción a través de un sistema remoto a cualquier familia de la provincia de Santa fe;

c) La información de los padrones provisorios, definitivos, resultados de los sorteos, y toda información general que propenda a la transparencia del procedimiento de la adjudicación, deberá exponerse en el Portal de la Provincia con el fin de garantizar el libre acceso a cualquier ciudadano de la provincia;

d) La Dirección debe garantizar en su reglamento de forma clara, precisa y simple, el procedimiento a seguir por una mujer víctima de violencia de género en relación al otorgamiento de la



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

titularidad de la unidad habitacional u otro trámite que garantice la reivindicación de la víctima;

e) La dirección fomentará la capacitación y creación de consorcios de vecinos en los complejos habitacionales, tanto los existentes como los nuevos a construirse, que por su conformación tengan espacios o servicios comunes;

f) La dirección establecerá un seguro de vida para los titulares de las unidades habitacionales con el fin de que en caso de fallecimientos de algunos de los titulares, se dé por cancelada la deuda no vencida al momento de solicitar el beneficio; y,

g) La dirección establecerá un mecanismo de autorización para la iniciación de trámites ante los gobiernos locales con el fin de lograr la habilitación por parte de los beneficiarios de "pequeños comercios para la economía familiar de subsistencia" dentro de las unidades. Estos no podrán superar el 30% de la superficie originaria de la vivienda".

ARTÍCULO 4 - Modifícase el artículo 27 de la Ley N.º 6690, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 27: Las viviendas que se construyan por la aplicación del régimen de la presente Ley podrán ser casas unifamiliares o colectivas, propendiendo al uso intensivo del suelo dentro del territorio de los municipios, antes que a promover la extensión de las ciudades y de acuerdo a los planos reguladores. En todos los casos deberán asegurarse los servicios de infraestructura esenciales, centros de cultura y esparcimiento, centro comercial y espacios libres, que garanticen viviendas higiénicas, cómodas, decorosas y durables. Todas las viviendas ejecutadas o financiada por la Dirección deben ser proyectadas bajo el concepto de vivienda universal, para el libre tránsito de personas en sillas de ruedas. Este concepto debe estar presente tanto en el interior de la unidad a proyectar, como si también, en la circulación externa tanto en complejos con unidades desarrolladas



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

en planta baja, planta baja y alta de la misma unidad, y en proyectos que involucran prototipos desarrollados en más de una planta para todas sus unidades”.

ARTÍCULO 5 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ROSANA BELLATTI
Diputada Provincial

María Laura Corgniali
Diputada Provincial

Esteban Lenci
Diputado Provincial

Pablo Pinotti
Diputado Provincial



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto actualizar la ley 6690 del año 1971. Cincuenta años han pasado desde su sanción, cumpliendo con los objetivos que sus autores pensaron para ella. Pero el país y la sociedad han cambiado y la historia nos relata taxativamente cada hecho.

Consideramos que el introducir cambios que permitan reflejar los intereses y las necesidades de la sociedad actual va a contribuir a una sociedad más justa, con procesos más transparentes en una temática tan relevante como es el acceso y el mecanismo de selección para las adjudicaciones de las unidades habitacionales.

Dentro de los fines que la ley le establece a la Dirección, consideramos la importancia que tiene el Estado en el fomento y la exploración de nuevos desarrollos tecnológicos con el fin de buscar la innovación y/o mejorar la calidad de los materiales, los procesos constructivos, la durabilidad de las unidades. Mejorando calidad y el costo final de la unidades.

Considerando el rol de prestador de servicio que debe tener la Dirección tanto para los aspirantes, como para los beneficiarios, es de suma importancia lograr puntos de atención de cercanías, como son las OFICINAS DESCENTRALIZADAS DE VIVIENDA en las ciudades de Venado Tuerto, Reconquista y Rafaela.

Si tenemos en cuenta que la relación contractual que une a la Dirección con sus beneficiarios se puede extender de 20 a 30 años, y si a eso le sumamos que, al día de hoy, la delegación en la ciudad de Rosario tiene como área de cobertura desde los departamentos Belgrano e Iriondo hacia el sur; y la sede de la ciudad de Santa fe le corresponde el resto de los departamentos las distancias que deben recorrer los beneficiario que no sean de una localidad cercana a ella es muy alta. Esta diferencia en la calidad de atención hace que tengamos una atención de primera y otra de



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

segunda por el solo hecho de la cercanía o la lejanía de las familias con las sedes de la Dirección.

Otro aspecto muy importante a agregar se vincula con el Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso. Compartimos el concepto que es una herramienta de trabajo que la Dirección debe darse para ordenar su funcionamiento, pero consideramos, y así la ponemos en consideración a mis pares, que debe contar con algunos lineamientos básicos de los cuales no puede desplazarse:

Es así, que fortalecemos el sistema de sorteo público como único mecanismo de acceso a una vivienda social, la utilización de un sistema de inscripción que garantice un uso ágil, transparente y de fácil acceso, el acceso a la libre información de los padrones y los resultados de los sorteos, alejando cualquier manto de sospecha sobre algo tan sensible.

Fomentamos un procedimiento que garantice la titularidad exclusiva a las mujeres que son víctimas de violencia de género con el objetivo de que requerimientos excesivos impidan el cumplimiento de este derecho.

Apoyamos medidas que fomenten la organización y capacitación de vecinos para la conformación de los consorcios, herramienta fundamental para la organización de la vida diaria en las unidades que tienen aspectos en común.

Proponemos la creación de un Seguro de Vida para ayudar al grupo conviviente ante una situación extrema como el fallecimiento de algunos de sus titulares, ya que ante la falta del sustento económico, ponen en riesgo la adjudicación de sus unidades por entrar en morosidad de pago.

También queremos encuadrar una realidad que ha superado las normas como son los pequeños negocios en las viviendas que denominamos, "pequeños comercios para la economía familiar de subsistencia". Estos se encuentran en todos los barrios a lo ancho y a lo largo de la provincia. La existencia de los mismos conforman una "zona gris" al estar asentados sobre complejos provinciales: Por un lado, sin controles de los gobiernos locales, tanto en la habilitación, el tipo de rubro comercial y el control de salubridad o acumulación de materiales que



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

pueden ser riesgosos para la zona urbana. Y por otro lado, la Dirección, ante la exclusividad del uso de la unidad para residencia, rechaza cualquier solicitud de los beneficiarios para contar con algún "permiso" que le permita regularizar su situación ante los gobiernos municipales y comunales.

Por último, consideramos de suma importancia que esta ley establezca taxativamente que todas los complejos habitacionales como las unidades de las mismas, bajo cualquier tipología, estén proyectadas bajo el concepto de vivienda "universal" que permita la circulación dentro de la unidad como el acceso a la misma si está construida en una planta alta o bajo el régimen de Propiedad Horizontal

Por lo expuesto, solicito a mis pares acompañen con su voto afirmativo el presente proyecto de Ley.

ROSANA BELLATTI

Diputada Provincial

María Laura Corgniali
Diputada Provincial

Esteban Lenci
Diputado Provincial

Pablo Pinotti
Diputado Provincial