



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**PLAN PROVINCIAL DE VIVIENDA RURAL**

**ARTÍCULO 1 - Creación.** Créase el Plan Provincial de Vivienda Rural, el cual está orientado a la promoción, desarrollo, construcción, refacción o ampliación de viviendas para los habitantes de zonas rurales y poblaciones urbanas de hasta 5.000 habitantes

**ARTÍCULO 2 - Objetivos.** El plan creado en el Artículo 1, tiene los siguientes objetivos:

- a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, urbanizaciones sociales y procesos de regularización de barrios informales;
- b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda habitacional en zonas rurales;
- c) Asignar un fondo anual de desarrollo del programa que será previsto por el Poder Ejecutivo en cada presupuesto y q permita reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo;
- d) Promover el desarrollo de los asentamientos en función de las actividades productivas de sus habitantes; y,



e) Fortalecer el interior provincial e iniciar el camino necesario hacia la estructuración territorial sobre la base de un desarrollo y crecimiento económico equilibrado.

**ARTÍCULO 3 - Autoridad de Aplicación.** La autoridad de aplicación es la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda, o el organismo que en un futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 4 - Funciones.** La autoridad de aplicación tiene las siguientes funciones:

- a) Elaborar los programas y proyectos teniendo en cuenta las necesidades habitacionales de la población rural, acorde a sus usos y costumbres, su localización y al estado edilicio de su unidad habitacional;
- b) Regularizar la situación dominial de su emplazamiento en los casos que así lo requieran;
- c) Propender a la creación de las condiciones de habitabilidad, proveyendo los servicios de infraestructura básica, mediante sistemas tradicionales o tecnología no convencionales, en caso de que no exista la infraestructura adecuada en las áreas de implementación del plan como así también, haciendo prevalecer diseños arquitectónicos acordes a la idiosincrasia de sus habitantes, modos de vida y hábitat.
- d) Tender a la previsión de futuros los emplazamientos, en un marco de planificación urbana territorial, que permita un crecimiento armónico y organizado de las comunidades.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

e) Los proyectos y planes que elabore para la construcción, deberán sujetarse a las condiciones de clima, ambiente, actividades y costumbres de cada región, priorizando el uso de materiales que se produzcan o sean factibles de obtener en la zona en que vaya a beneficiarse con nuevas viviendas.

**ARTÍCULO 5 - Fondos Presupuestarios.** Créase el "Fondo para la Vivienda Rural" que se integrará con aportes del Gobierno Provincial y cuyo monto deberá ser incluido específicamente en el proyecto de ley de presupuesto.

**ARTÍCULO 6 - Financiamiento.** La financiación de los préstamos otorgados se concederán a largo plazo y bajo interés, sujetándose a las condiciones mensuales, semestrales o anuales, de acuerdo a las actividades que desarrolle el beneficiario. Asimismo, autorízase a la autoridad de aplicación a establecer los mecanismos necesarios para subvencionar a aquellos habitantes que por razones económicas, debidamente fundadas, no pudiesen contraer tal compromiso de pago a fin que puedan acceder a los beneficios del presente programa.

**ARTÍCULO 7 - Beneficiarios.** Podrán ser beneficiarios del presente Plan de Viviendas Rurales, las personas que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

a) Los mayores de edad o menores emancipados;



- b) Poseer como única, una vivienda en condiciones deficitarias, o no poseer vivienda;
- c) Constituir un grupo familiar estable de por lo menos dos personas;
- d) No ser beneficiario de ningún crédito hipotecario, ni tener deudas crediticias con ningún tipo de entidad financiera; y,
- e) Acreditar cinco años de permanencia en el lugar de radicación de la vivienda, la que deberá ser pública, pacífica y continua, en caso de que el beneficiario no sea titular del dominio.

**ARTÍCULO 8 - Obligaciones.** El adjudicatario no podrá, bajo ningún aspecto hasta tanto no haya cancelado definitivamente el crédito, enajenar, arrendar, dar en aparcería o disponer bajo cualquier otra forma de contratación que implique la explotación directa o indirecta de la vivienda adquirida bajo este programa, siendo nulo de pleno derecho todo acto efectuado en violación de la presente cláusula.

**ARTÍCULO 9 - Reglamentación.** El Poder Ejecutivo, a través del área competente, dictará las reglamentaciones de la presente Ley a los efectos de cumplir con los objetivos y las condiciones establecidas en la misma. Además, deberá asegurar que la autoridad de aplicación cuente con la asignación presupuestaria, dotación de personal y capacidad técnica necesarias para cumplir con su deber de formular, implementar y evaluar las políticas, planes,



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

programas, proyectos y normas de vivienda y hábitat, así como de velar por su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

**ARTÍCULO 10 - Adhesiones.** Invítase a Municipios y Comunas a adherir a la presente ley y aplicar sus términos en los ámbitos de su competencia.

**ARTÍCULO 11 - Registro Habitacional.** Registro de demanda habitacional. Los Municipios adheridos a la presente Ley, son responsables de crear un registro de demanda habitacional, que permita asentar los distintos tipos de demanda habitacional que existan en su jurisdicción.

**ARTÍCULO 12 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.**

**Diputada Provincial**

**CPN Jimena Senn**



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El presente proyecto de ley viene a dar respuesta a la creciente problemática habitacional en las zonas rurales, incorporando principios rectores e instrumentos de actuación que permiten fortalecer la intervención eficiente y justa del Estado para resolver el déficit habitacional, en momentos en los que el gobierno nacional, parece estar ausente.

En este sentido, la necesidad de llevar adelante soluciones habitacionales y su infraestructura complementaria, es cada vez mayor.

Por otro lado, el proyecto apunta no solo a mejorar la situación actual de miles de pobladores rurales, sino también a mejorar el equilibrio urbano – rural y achicar la brecha de desarrollo en la provincia, ya que la implementación de programas de vivienda de este tipo, no solo mejora la calidad de vida de los destinatarios directos, sino también, genera una serie de externalidades positivas para el conjunto de la sociedad.

Para esto, se adopta un criterio integral mediante el cual, el desarrollo rural se convierte en un complemento del desarrollo urbano, ya que retienen población que serían potenciales migrantes hacia las ciudades.

Las inversiones públicas en mejorar el hábitat rural, generan grandes beneficios sociales y económicos, ya que mejoran



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

situaciones de isalubridad, incrementan la productividad del trabajador (y por ende sus ingresos) y mejora el entorno social y medioambiental.

Es necesario destacar, que actualmente la gran mayoría de la población rural, no tiene acceso a los servicios públicos básicos, como ser agua potable, saneamiento, salud y educación. Toda esta situación se ve agravada por la volatilidad de los ingresos y el nivel de pobreza que sufren los trabajadores rurales. Esta realidad, sumado a la dispersión geográfica, hace difícil o casi imposible que puedan acceder a una vivienda propia y a un desarrollo humano integral.

Adicionalmente, se debe tener en consideración que el acceso a la vivienda es un derecho constitucional, razón por la cual, es una obligación fundamental del Estado, el cual debe realizar acciones concretas en la asignación de recursos para solucionar este gran problema estructural.

En este marco, el presente proyecto busca incrementar la oferta de viviendas, dotando de mayor liquidez a las personas que hoy sufren esa faltante, reduciendo los costos financieros de acceso al crédito y al mismo tiempo, impulsando la industria de la construcción, aumentando la demanda de mano de obra en las zonas rurales y dinamizando la economía.

Se busca generar un modelo para brindar soluciones de vivienda a los trabajadores de uno de los sectores más productivos e importantes de la provincia de Santa Fe, pero muchas veces más postergado por el Estado provincial.

En definitiva, el objetivo es elevar el grado de bienestar, ofreciendo un tipo de vivienda que se ajuste a los contextos sociales,



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

geográficos y ambientales de la ruralidad, mediante estrategias arquitectónicas que logren desarrollar condiciones de habitabilidad productiva, siendo además, un elemento que potencia la actividad económica y social de los trabajadores rurales. Por todo lo expuesto, y considerando la importancia del tema planteado, solicito a mis pares el acompañamiento al presente proyecto de ley.

**Diputada Provincial**

**CPN Jimena Senn**



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