



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

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**PLAN DE ADECUACIÓN DE COMPLEJOS HABITACIONALES  
FONAVI/FOPROVI PARA LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

**ARTÍCULO 1 - Creación del Plan.** Créase el Plan de Adecuación de Complejos Habitacionales FONAVI/FOPROVI para la accesibilidad universal dentro del territorio de la Provincia de Santa Fe.

**ARTÍCULO 2 - Objeto.** El presente Plan tendrá por objeto la adaptación edilicia o remoción de las barreras físicas que impidan la accesibilidad de todas las personas que habiten dichos complejos.

**ARTÍCULO 3 - Plazo.** El Plan de adecuación será de 5 años a partir de la sanción de la presente ley a los fines de garantizar la accesibilidad de todas las personas que habitan dichos complejos habitacionales.

**ARTÍCULO 4 - Adecuación y especificidad.** Los proyectos de adecuación deberán ser desarrollados por las áreas técnicas de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. Los mismos deberán ajustarse a la especificidad de cada complejo habitacional garantizando la accesibilidad universal.

**ARTÍCULO 5 - Prioridad de contratación.** Para la ejecución del Plan, se deberá priorizar la contratación de mano de obra y/o empresas de la zona en donde se realizará la adecuación edilicia.

**ARTÍCULO 6 - Diferencial de costo.** Con el objeto de cumplimentar lo establecido en el artículo precedente, se dará prioridad en el proceso de contratación a las empresas radicadas en la región en donde se realice la obra. Para ello, se considerará hasta un 10% la diferencia del costo en beneficio de dichas empresas.



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 7 - Prioridad en mano de obra.** En el caso que no se presente ninguna empresa de enclave regional, la empresa que resulte adjudicada deberá contratar como mínimo un 75% de trabajadores oriundos de la zona en la que se realice la obra.

**ARTÍCULO 8 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.**

**ROSANA BELLATTI**  
Diputada Provincial

MARIA LAURA CORGNIALI  
Diputada Provincial

ESTEBAN LENCI  
Diputado Provincial

NICOLAS AIMAR  
Diputado Provincial



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Este proyecto de ley fue originariamente ingresado en esta Cámara de Diputados el 18 de abril de 2020, con aprobación de las comisiones de Vivienda y Urbanismo, Presupuesto y Hacienda y Asuntos Constitucionales y sanción en la sesión del 19 de noviembre de 2020. Ante su inminente pérdida de estado legislativo, volvemos a presentarlo insistiendo con la cuestión, porque la problemática de fondo que dio nacimiento a esta iniciativa persiste en el tiempo, así como nuestra intención y esfuerzo para hallarle la solución adecuada.

El Gobierno de la Provincia de Santa Fe, a través de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, ha desarrollado en el ámbito de los municipios y comunas planes de viviendas sociales (FONAVI /FROPOVI). Estos complejos de viviendas se organizaron bajo el régimen de Propiedad Horizontal (PH) con una cantidad de pisos que no necesitan la instalación de ascensores. Conformados en monoblocks de 2 o 3 pisos el único acceso posible a las unidades habitacionales es a través de escaleras, mayormente externas o apareadas al bloque constructivo.

Sin quitar importancia a la importancia en el acceso a la vivienda de muchísimas familias santafesinas, este tipo de construcciones no tuvieron en cuenta el acceso a personas con discapacidad motriz o con un impedimento del uso de escaleras en las unidades que se encuentran por fuera de las de Planta Baja. Por otro lado, las políticas públicas de inclusión hacen 30 o 40 años no estaban como ejes prioritarios dentro las políticas habitacionales.

Además de ello, se consideraba que la discapacidad era un estado único y permanente de modo tal que las imposibilidades físicas que se pueden producir con la edad de la población, tampoco se consideraban. De hecho, en estos complejos habitacionales se pueden observar a titulares



## CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

originales que hoy no pueden salir de sus viviendas porque no están en condiciones físicas de desplazarse a través de escaleras de 2 pisos. Decretando de facto el confinamiento en sus vidas.

Asimismo, cuando pensamos en el uso de una vivienda social deberíamos tener en cuenta una línea de tiempo que supera los 20 años y que cualquiera de sus integrantes puede sufrir algún impedimento parcial o permanente, temporal o definitivo que le imposibilite el acceso a su casa.

La Convención sobre los Derechos de las personas con discapacidad reconoce que “la discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás”. En este sentido, es obligación del Estado la remoción de toda barrera física que impida un disfrute pleno de los derechos de las personas promoviendo la igualdad de oportunidades a las personas con discapacidad.

Sabemos que, si bien existen soluciones técnicas de ascenso y descenso adaptables a cada necesidad, los costos de los mismos se hacen inviables para ser solventado por los propios vecinos de forma solidaria o por parte del grupo familiar con la problemática.

Además de todo esto, en el contexto pos pandemia Covid-19 es necesario utilizar todos los mecanismos y resortes del Estado para dinamizar la economía. En este sentido, la construcción es un rubro que genera empleo y moviliza la economía. Especialmente si se recurre a empresas locales o regionales y si se contrata mano de obra de cercanía. De esta manera, a través de la Obra Pública se puede generar un plan de adecuación de complejos habitacionales que garantice la accesibilidad universal.

Por todo ello, nos parece necesario por parte del Gobierno Provincial llevar adelante un programa de “accesibilidad universal” en todas las unidades financiadas o construidas con FONAVI o FOPROVI para que en un periodo de cinco años se puedan adecuar los complejos con estos



CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

mecanismos alternativos de ascenso y descenso de los vecinos ocupantes de los mismos.

**ROSANA BELLATTI**

Diputada Provincial

MARIA LAURA CORGNIALI

Diputada Provincial

ESTEBAN LENCI

Diputado Provincial

NICOLAS AIMAR

Diputado Provincial