



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

LEY NACIONAL DE ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación sancionan con fuerza de ley:

CAPÍTULO I SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DE BENEFICIARIOS (SINAGEBE)

ARTÍCULO 1º.- Creación. Créase el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE), que regirá en todo el territorio de la República Argentina para la asignación y adjudicación de soluciones habitacionales comprendidas en el Sistema Federal de Vivienda, establecido por Ley N° 24.464 y en los programas de vivienda diseñados por el Estado Nacional.

ARTÍCULO 2º.- Composición. El Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) estará comprendido por un Registro Único de Demanda y una Base Única de Beneficiarios, en los términos dispuestos por la Ley N° 25.326.

ARTÍCULO 3º.- Objetivo. Gestionar el Registro Único de Demanda y la Base Única de Beneficiarios mediante el registro, identificación, selección y/o adjudicación de beneficiarios, a los fines de conocer y validar los procesos de gestión de demanda de soluciones habitacionales y futuras adjudicaciones que se financien o promuevan con fondos públicos, en particular:

1. Validar o realizar según corresponda, los procesos de identificación, segmentación, selección y adjudicación de los beneficiarios de las soluciones habitacionales, acorde a las normativas vigentes para cada programa.
2. Integrar el Registro Único de Demanda y la Base Única de Beneficiarios con otras fuentes de información que permitan mejorar la identificación de los hogares.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

3. Permitir la actualización de los registros de los hogares de manera directa o a través de los entes ejecutores responsables de la ejecución de alguna solución habitacional.

ARTÍCULO 4º.- Registro Único de Demanda. Es un registro nacional que tiene por objeto determinar de manera unificada los hogares existentes con algún tipo de déficit habitacional, permitiendo que los organismos nacionales, provinciales, municipales y no gubernamentales creen y pongan en marcha proyectos adecuados para satisfacer la demanda.

ARTÍCULO 5º. Base Única de Beneficiarios. Es un registro nacional de todos los hogares que hubieran recibido una solución habitacional, financiada o subsidiada con fondos públicos en todo el territorio nacional.

ARTÍCULO 6º.- Definiciones.

1. Déficit Habitacional: Brecha entre la necesidad y la disponibilidad de soluciones habitacionales, en función a la cantidad de hogares que presenta al menos una de las siguientes condiciones:

- a) Posesión ilegítima sobre el terreno y/o vivienda;
- b) Deficiencias que hacen a la vivienda ocupada como irrecuperable, definidas según la metodología del Censo Nacional como rancho, casilla u otros establecimientos no aptos para vivienda;
- c) Hacinamiento por cuarto o hacinamiento de hogar;
- d) Deficiencia en la calidad de los materiales constructivos en la vivienda;
- e) Entorno de la vivienda inadecuado, no posee o es deficitaria la red de agua corriente, la red eléctrica, de cloacas, de gas si existiera red domiciliaria, el servicio de recolección de residuos o servicio de transporte.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

2. Solución Habitacional: Producto que da respuesta a problemas en el acceso a la vivienda adecuada y al hábitat sustentable. Se consideran soluciones habitacionales:

- a) Vivienda Final;
- b) Mejoramiento de Viviendas / Módulos;
- c) Regularización Dominial / Titulación;
- d) Lotes con Servicio;
- e) Viviendas para la emergencia;
- f) Subsidio;
- g) Solución Crediticia.

3. Hogar / Grupo Familiar: Grupo de personas, parientes o no, que vivan bajo una misma vivienda de acuerdo con un régimen familiar, es decir, que compartan sus gastos. Las personas que viven solas constituyen cada una un hogar. Por esto mismo, constituye el universo de medición al que se destinan las soluciones habitacionales.

4. Vivienda adecuada: Se adopta el concepto establecido por el Comité Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General Nº 4, octavo punto, que entiende como vivienda adecuada la que satisface los siguientes indicadores:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia, sea cual fuere el tipo, que garantice la seguridad y la protección legal;
- b) Disponibilidad de infraestructura y servicios esenciales para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
- c) Gastos soportables, que no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas;



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

- d) Asequibilidad, debe ser alcanzable para todos, pero esencialmente para los grupos en situación de desventaja;
- e) Emplazamiento en lugar que permita el acceso al empleo, a los servicios de salud, educación, recreación y sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en su proximidad;
- f) Adecuación cultural, la manera en que se construye, los materiales utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir la expresión de la identidad cultural;
- g) Habitabilidad, que ofrezca un espacio adecuado, protección a la salud y seguridad física a sus habitantes.

5. Demanda: Es un conjunto de registros no asociado a una solución habitacional determinada, que describe el universo de hogares con algún tipo de déficit y su situación habitacional actual. Tipos de demanda:

- a) Demanda espontánea: Es la solicitud individual de una solución habitacional realizada a un organismo del Estado nacional, provincial, municipal y/u Organismo No Gubernamental, registrada por la solicitud de un particular.
- b) Demanda organizada: Es el registro de demanda de grupos asociados de la Sociedad Civil o sector privado: como sindicatos, Organizaciones No Gubernamentales, cooperativas de trabajo, entre otras.
- c) Demanda relevada: Es el registro de grupos focalizados, realizado mediante censos o relevamientos específicos a cargo de alguna entidad responsable.

6. Pre Adjudicatario / Seleccionado: Registro comprendido dentro del universo de demanda, segmentado para la potencial adjudicación de una solución habitacional específica y que cumple con los criterios establecidos según el programa que corresponda.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

7. Beneficiario / Adjudicatario: Registro correspondiente a la Base Única de Beneficiarios, que ha recibido una o más soluciones habitacionales.

8. Titulado: Estado final de un registro correspondiente a los que obtuvieron un título de propiedad, boleto de compraventa u otro modo de posesión que pueda ser inscripto en los registros de propiedad que correspondan.

11. Servicio Web: Es una tecnología que utiliza un conjunto de protocolos y estándares que sirven para intercambiar datos entre aplicaciones.

12. Proceso Batch: Llevar a cabo una operación particular de forma automática en un grupo de archivos todos de una vez, en lugar de manualmente abrir, editar y guardar cada archivo por vez.

13. Integración de datos: Proceso que permite combinar e importar datos heterogéneos de muchas fuentes diferentes vía servicios de web, procesos batch u otros medios de transmisión de archivos, en la forma y estructura necesaria para ser visualizadas en el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE).

14. Verificación de datos: Proceso por el cual se comprueba la veracidad de los datos ingresados, vía declaración jurada, de un individuo o de un ente ejecutor.

15. Titular: Aquel a quien está o estará a nombre la solución habitacional.

16. Co-titular: Será por defecto, respecto del titular, el cónyuge, el concubino, el conviviente, o cualquier relación declarada en un registro civil o declaración jurada pertinente al proceso de registro de la demanda.

17. Programa: Resultado de un conjunto de acciones tendientes a garantizar la ejecución de una solución habitacional integral.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

18. Registro: Se entiende como registro a un grupo de personas físicas que conforman un hogar, clasificado como demanda, pre adjudicatario, adjudicatario o titulado respecto de una solución habitacional.

CAPÍTULO II ÁREAS INTERVINIENTES

ARTÍCULO 7º.- Autoridad de Aplicación. La Secretaría de Hábitat, dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, es la autoridad de aplicación la presente ley, u organismo que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 8º.- Competencias de Autoridad de Aplicación. Son competencias de Autoridad de Aplicación:

1. Velar por el uso de la herramienta por parte de todos los entes ejecutores de soluciones habitacionales;
2. Establecer la unidad ejecutora del Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE);
3. Elaborar y mantener los procesos específicos para el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) y sus modificaciones;
4. Gestionar el mantenimiento de la herramienta y las integraciones con bases de datos externas, la seguridad de los datos, su correcto uso y su confidencialidad en los términos de la Ley N° 25.326;
5. Poner a disposición de los entes ejecutores y los hogares de todo el territorio nacional los aplicativos, herramientas y/o canales necesarios para su interacción con el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE);
6. Validar, a través del Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE), los procesos de identificación, selección, segmentación y



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

adjudicación de la demanda y futuros beneficiarios o adjudicatarios de soluciones habitacionales.

ARTÍCULO 9°.- Entes Ejecutores. Son los organismos públicos, privados o de la sociedad civil que ejecutan y/o promueven políticas habitacionales en sus jurisdicciones, destinadas a la reducción del déficit habitacional.

ARTÍCULO 10°.- Responsabilidades de los Entes Ejecutores. Son responsabilidades de los Entes Ejecutores:

1. Gestionar la demanda de soluciones habitacionales acorde a los criterios de elegibilidad de la presente ley y el reglamento o normativa vigente de cada programa.
2. Informar e integrar los registros de demanda de soluciones habitacionales, pre adjudicatarios, beneficiarios y titulados a través de los canales dispuestos por la autoridad de aplicación y los tiempos estipulados en las normativas vigentes.

ARTÍCULO 11°.- Entes externos de verificación / integración de datos. Son organismos que poseen información pertinente para verificar y/o integrar los datos de los registros ingresados al sistema en carácter de Declaración Jurada e información que pueda aportar a la mejor identificación de la demanda, los beneficiarios y las soluciones habitacionales ejecutadas.

CAPÍTULO III ALCANCE DEL SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DE BENEFICIARIOS (SINAGEBE)

ARTÍCULO 12°.- Criterios de intervención para la gestión de registros en el Registro Único de Demanda. Los registros, definido por el Artículo 6 – Inciso 18



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

de la presente ley, para ser administrados en el Registro Único de Demanda deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Ser cedidos y/o integrados por los titulares de los mismos y/o los entes ejecutores responsables de la información, a través de los canales dispuestos a tal fin por la autoridad de aplicación.
2. Especificar el tipo de demanda de cualquier registro cedido y/o integrado por terceros. De no especificarse se considerará demanda solución habitacional espontánea.
3. Ser modificados o eliminados de la base de datos solamente a pedido del originante del registro en cuestión, a través de los canales dispuestos a tal fin por la autoridad de aplicación y con su debida justificación.
4. Estar compuestos como mínimo por los siguientes datos: datos personales del titular y cotitular incluyendo DNI o CUIL, género, fecha de nacimiento, estado civil, condición de discapacidad, situación laboral, nacionalidad.

ARTÍCULO 13°.- Criterios de intervención para la gestión de registros en la Base Única de Beneficiarios. Los registros, definido por el Artículo 6 – Inciso 18 de la presente ley, para ser administrados en Base Única de Beneficiarios deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Ser cedidos y/o integrados por los titulares de los mismos y/o los entes ejecutores responsables de la información, a través de los canales dispuestos a tal fin por la autoridad de aplicación.
2. Ser modificados o eliminados solo en aquellas familias donde el titular o el co-titular hubieran conformado un nuevo grupo familiar.
3. Estar compuestos como mínimo de los siguientes datos: nombre y apellido del titular, DNI o CUIL, provincia o localidad.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

ARTÍCULO 14°.- Métodos para la selección de la demanda de soluciones habitacionales. Se podrán aplicar los siguientes procesos de Selección/Pre-Adjudicación y Adjudicación de soluciones habitacionales a través de distintas herramientas, combinables entre sí, acorde a cada programa y los criterios establecidos en la presente ley:

1. Segmentación: Podrán aplicarse criterios específicos para la identificación de un universo particular que surjan de la necesidad de abordar una realidad determinada del déficit habitacional existente.
2. Sistema de puntaje: Podrá aplicarse un sistema de puntaje que permita priorizar los registros para su selección o pre adjudicación, a través de criterios de vulnerabilidad previamente definidos por el programa correspondiente.
3. Sorteo: Podrá aplicarse un proceso de sorteo con Lotería Nacional, en base a condiciones previamente establecidas por el programa correspondiente.

Deberá priorizarse el sistema de puntaje.

ARTÍCULO 15°.- Criterios de elegibilidad de la demanda de soluciones habitacionales. Se establecen los siguientes criterios mínimos de elegibilidad de la demanda de soluciones habitacionales, a cumplir por los beneficiarios:

1. Integrar el Registro Único de Demanda del Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE).
2. Solicitar una solución habitacional final, a través de un subsidio, de una solución crediticia o de una asignación directa, entendida como: vivienda final, regularización dominial o titulación.
3. No poseer vivienda o algún registro inmueble a su nombre o de su cónyuge, conviviente o concubino que pudiera cubrir su déficit habitacional.
4. Contar con nacionalidad Argentina o con residencia permanente.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

5. Cumplir con los criterios establecidos en las normativas vigentes para cada programa.
6. No poseer antecedentes penales al momento de la asignación de la solución habitacional.

ARTÍCULO 16°.- Estados de un registro en el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE). El Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) existen cuatro estados definidos:

1. Demanda/inscripto;
2. Pre-adjudicatario;
3. Adjudicatario;
4. Titulado.

Cada programa de solución habitacional, definido en el Artículo 6 – Inciso 17 de la presente ley, podrá hacer alusión a sub-estados que le permitan gestionar procesos internos. No estarán definidos como un dato del registro en Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE), pero podrán ser interpretados a partir de la combinación de datos y procesos disponibles.

ARTÍCULO 17°.- Inscripción al Registro Único de Demanda. El Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) podrá poner a disposición plataformas que designe la autoridad de aplicación para la captación de la demanda. Deberá estar compuesto por los datos mínimos establecidos, ser accesible y simple para la inscripción por parte de los hogares en el Registro Único de Demanda. Podrán realizarse campañas de inscripción específicas, siempre y cuando el formulario de registro para la captación de la demanda espontánea no cumpla con las necesidades de relevamiento de la campaña o no esté productivo.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

ARTÍCULO 18°.- Validaciones internas y verificación de datos. Con el objeto de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los respectivos programas, la veracidad de los datos ingresados en carácter de Declaración Jurada y el cumplimiento de los criterios de elegibilidad establecidos por la presente ley, el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) validará internamente la condición de cada registro que ingrese con los ya existentes y podrá realizar cruce e integración de datos con entes externos.

El alcance de estas validaciones es definitivo siempre y cuando no se verifique lo contrario, teniendo en consideración que los registros informáticos de cualquier organismo no se condicen de manera instantánea con la realidad y no son accesibles para toda la población. Todos los procesos específicos del Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) deberán disponer un canal para la presentación de las inconsistencias o modificaciones bajo los criterios establecidos en los Artículos 12 y 13 de la presente ley.

ARTÍCULO 19°.- Integración de datos con fuentes externas. Con el fin de aportar a la mejor identificación de la demanda, los beneficiarios y las soluciones habitacionales ejecutadas, el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) podrá integrar datos a sus registros, simplificando a su vez la generación de un registro por parte de los hogares y/o entes ejecutores.

CAPÍTULO IV VÍAS DE ACTUALIZACIÓN DE REGISTROS

ARTÍCULO 20°.- Nuevas inscripciones por parte del interesado. Cada inscripción de datos de una persona física genera una nueva inscripción que se asocia a las inscripciones previas existentes del mismo.

ARTÍCULO 21°.- Pedidos por parte del interesado mediante medios habilitados de atención al público. Ya sea por Sistema Nacional de Gestión de



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

Beneficiarios (SINAGEBE) o por un programa gestionado por Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE), una persona física puede solicitar actualizar, modificar, borrar o consultar datos de su registro.

ARTÍCULO 22°.- Proceso de verificaciones periódicas. Los registros podrán ser actualizados automáticamente en un plazo determinado con el cruce de datos de aquellos entes que se encuentran comprendidos en los Artículos 10 y 11 de la presente ley. Cada registro deberá conservar la fecha de la última verificación realizada y no reemplazar datos de origen de declaración jurada.

ARTÍCULO 23°.- Verificaciones. Ningún dato ingresado por el interesado, en carácter de declaración jurada, o el relevado por otros organismos, es sobrescrito por los datos de las validaciones. Las validaciones generan campos en los registros completando y verificando los datos originales del registro.

Tanto el sistema como la información que arroja son herramientas para la toma de decisiones acorde a las normativas vigentes. El resultado de las validaciones no determina el cambio de estado de un registro. El Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) podrá verificar con los organismos estatales correspondientes la siguiente información:

1. Nombre y Apellido;
2. CUIL o DNI,
3. Fecha de nacimiento;
4. Domicilio;
5. Estado Civil;
6. Datos de contacto;
7. Situación Laboral;
8. Estados de deuda con el sistema financiero;
9. Ingresos del hogar;



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

10. Relaciones familiares;
11. Condición de discapacidad;
12. Propiedad inmueble;
13. Padrón de fallecidos;
14. Percepción de pensiones, subsidios y jubilaciones;
15. Antecedentes penales.

ARTÍCULO 24°.- Comuníquese al poder ejecutivo.

Adriana Cáceres

Lidia Ascarate, Alberto Assef, Hernán Berisso, Sofía Brambilla, Soledad Carrizo, Carolina Castets, Camila Crescimbeni, Soher El Sukaria, Ezequiel Fernández Langan, Ximena García, Martín Grande, Victoria Morales Gorleri, Claudia Najul, José Núñez.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

Resulta de público conocimiento el histórico déficit habitacional que existe en nuestro país. Este problema significa para miles de argentinos, la falta de acceso a un hogar y a los servicios básicos necesarios para constituir una vivienda digna.

Según un informe presentado por la Confederación de Pymes Constructoras de 2019, más de 3,8 millones de hogares presentan déficit habitacional por vivienda precaria, cohabitación y/o por hacinamiento.

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos en su estudio “Indicadores de condiciones de vida de los hogares en conglomerados”, que surge de la Encuesta Permanente de Hogares del primer semestre de 2019, indica que el 30% de los hogares no cuenta con conexión de gas, que el 29% de los hogares no cuenta con cloacas y que el 10% de los hogares no cuenta con agua corriente.

Para resolver esta problemática el Estado Nacional ha implementado diversas políticas públicas de vivienda. Para ello, había que tener en cuenta las realidades de cada una de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las cuales si bien existe déficit habitacional, presentaban un nivel desigual de desarrollo e infraestructura de vivienda y servicios.

Es así que en 1995 mediante la Ley N° 24.464 del Sistema Federal de Vivienda, se creó una institucionalidad federal permanente integrada por el Fondo Nacional de Vivienda (FO.NA.VI.), por los organismos ejecutores de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (los cuales son responsables de la aplicación de la Ley en sus respectivas jurisdicciones) y por el Consejo Nacional de la Vivienda.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

Los recursos del FO.NA.VI., provenientes en su mayor medida del impuesto a los combustibles, están destinados a financiar total o parcialmente los emprendimientos desarrollados para cumplir con el objetivo de la ley. Los fondos se ejecutan con la intervención de los organismos ejecutores de vivienda a nivel provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (los Institutos Provinciales de Vivienda), por acción directa o con la participación de municipios, comunas o entidades intermedias; siendo su responsabilidad las de programación, ejecución, control, adjudicación y recupero de las inversiones realizadas según se desprende del artículo 6° de la Ley N° 24.464.

Posteriormente, en el año 2012 se lanzó el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR), financiado a partir de ingresos generados por el Fondo de Garantía de Sustentabilidad de la ANSES, con distintas líneas de acción a lo largo del tiempo:

- Crédito de construcción de viviendas;
- Crédito para compra de viviendas;
- Crédito para reforma de viviendas para acceso a servicios;
- Crédito para refacciones mínimas.

Uno de los lineamientos del programa que constituyó una problemática es el registro de los beneficiarios y de quienes demandaban una solución habitacional, y sobre todo, la metodología de asignación y adjudicación de viviendas y líneas de crédito.

Se transcribe como anexo de estos fundamentos, un esquema con las diferentes metodologías utilizadas para la selección de aspirantes y la adjudicación de viviendas, sistematizando la información proveniente de las Auditorías realizadas por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al Ejercicio de 2015, en cada Jurisdicción.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

De las provincias auditadas por la Secretaría de Vivienda en el año 2016, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Córdoba y Tucumán mantuvieron el Registro de Demanda cerrado.

Con relación a las metodologías utilizadas para el Registro de la Demanda en cada Jurisdicción, se analizó el esquema introducido como anexo de estos fundamentos, siguiendo los mismos criterios y clasificación utilizados en el Informe Síntesis de Auditorías del año anterior:

- Registro Total y Permanente en 18 jurisdicciones: Catamarca, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero y Tierra del Fuego.
- Registro Parcial y Permanente en 2 Jurisdicciones: Buenos Aires y Formosa.
- Registro Cerrado en 3 jurisdicciones: Córdoba, Tucumán, CABA.
- Sin informar: San Luis.

Asimismo, con relación a los Procedimientos para la Selección de Adjudicatarios, las Jurisdicciones se distribuyen de la siguiente manera:

- Sistema de Puntaje: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Chubut, Santa Cruz.
- Sistema de Sorteo Público: Córdoba, Chaco, Jujuy, La Rioja, Misiones, Río Negro, San Juan, Santa Fe, Santiago del Estero, Tucumán.
- Sistemas de Puntaje o Sorteo y Cupos: Catamarca, Entre Ríos, Formosa, La Pampa.
- Sistemas de Puntaje y Sorteo: Corrientes, Salta.
- Descentralización en Municipios y/o Entidades Intermedias: Buenos Aires, Córdoba, Chubut, Mendoza, Neuquén, Río Negro y Tucumán.
- Evaluación Socio-económica y/o parámetros: San Juan, Tierra del Fuego, Tucumán.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

- Licitación Pública: La Rioja
- Censo de población de barrios (Programa Villas): Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Sin informar: San Luis.

Luego del análisis de la auditoría efectuada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, quedó reflejado el alto nivel de complejidad, distorsión y dificultad existente a 2016 a la hora de la asignación y adjudicación de soluciones habitacionales correspondientes a fondos del Estado Nacional a lo largo y a lo ancho del país.

Es por ello que para evitar la discrecionalidad, sumar transparencia al proceso y ordenar los registros de demandantes y beneficiarios de soluciones habitacionales, es que el Gobierno Nacional en el marco del Plan Nacional de Vivienda anunciado por el presidente Mauricio Macri, creó por Resolución 1/2018 el Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE) para administrar la Base Única de Beneficiarios y el Registro Único de Demanda, ambos creados por Resolución 122/2017 de la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

La Resolución 1/2018 estableció la obligatoriedad de la presentación de los listados de pre adjudicatarios y beneficiarios a todos aquellos entes que hayan suscripto convenios con el Estado, que tengan por objeto ejecutar soluciones habitacionales financiadas o promovidas con fondos nacionales. Asimismo, dictó un plazo de 20 días a los entes para adecuarse, suspendiendo los pagos de los certificados de obra hasta tanto se cumpla con lo solicitado.

Sucesivos incumplimientos de este plazo, retrasaron el envío de fondos necesarios para avanzar con los pagos de certificados de obra. Lejos de inmiscuirse en competencias de las provincias o de invadir su autonomía, el sistema mejoró claramente los procesos de aquellos distritos que formalizaron su ingreso.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

El nuevo sistema de adjudicación de beneficios objetivo, público y transparente, denominado SIGEBE, se generó con el objetivo de validar y gestionar los procesos de identificación, adjudicación y selección de los beneficiarios de las soluciones habitacionales.

En tiempos en que el actual Gobierno Nacional ha anunciado el lanzamiento de una nueva línea de Créditos PRO.CRE.AR, se deja de lado el SIGEBE creado por resolución y se instaura nuevamente un sistema de sorteo por el cual no está garantizado el acceso a soluciones habitacionales a los sectores más vulnerables.

Según las Bases y Condiciones publicadas por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, no se utilizará el SIGEBE sino que se abrirá una instancia de inscripción nueva en la que se procederá a hacer cruces mínimos para constatar simplemente domicilio, identidad, nivel de ingresos y antecedentes financieros. Una vez descartados quienes no cumplan con los requisitos, se segmentará en grupos por nivel de ingresos según las distintas líneas de crédito y posteriormente el Fiduciario procederá a hacer un sorteo ante escribano público para la asignación de los beneficiarios.

Con este sistema no se garantiza el fin social de la adjudicación de soluciones habitacionales ya que el beneficiario sorteado puede no ser quien más necesite de la solución habitacional. Se aplica el azar en vez de aplicar el correcto cruce de datos que refleje la real necesidad de acceso al beneficio del programa del Estado.

Es por ello que resulta fundamental elevar a rango de ley al Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) para garantizar su continuidad en el tiempo, su funcionamiento, evitar duplicidad de datos, limitar la flexibilización del sistema, brindar transparencia y finalmente aumentar la eficacia en la asignación y adjudicación de soluciones habitacionales con fines sociales.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

Creemos firmemente que con el Sistema Nacional de Gestión de Beneficiarios (SINAGEBE) estamos dando un paso firme para brindar la previsibilidad y el marco de transparencia necesarios para la inversión en desarrollo de viviendas que contribuyan a reducir el histórico déficit habitacional que afecta a nuestro país.

Es por esto que solicito a mis colegas que me acompañen en el presente proyecto de Ley Nacional de Asignación y Adjudicación de Vivienda.

Adriana Cáceres

Lidia Ascarate, Alberto Assef, Hernán Berisso, Sofía Brambilla, Soledad Carrizo, Carolina Castets, Camila Crescimbeni, Soher El Sukaria, Ezequiel Fernández Langan, Ximena García, Martín Grande, Victoria Morales Gorleri, Claudia Najul, José Núñez.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

ANEXO I - ESQUEMA METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN POR JURISDICCIÓN HASTA 2016

Jurisdicción	Registro de demanda	Número de Inscriptos	Alcance del Registro	Selección de Adjudicatarios	Observaciones
Buenos Aires	Sí	Sin datos	Parcial, permanente, informatizado.	Descentralizada en Municipios.	El Instituto no brindó ninguna información en lo que respecta a la demanda insatisfecha por tramos de ingreso, manifestando diferentes criterios para el registro de la misma, a saber: algunos municipios no inscriben la demanda por la expectativa que ello genera, otros llevan a cabo registros que no permiten la sistematización de información y otros registran de forma sistemática las solicitudes de vivienda pero no tienen el hábito de enviar información al IVBA.
Catamarca	Sí	15.346	Total, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y Cupos	Se realizan inspecciones y constataciones a cargo del Departamento de Evaluación de Postulantes en pos de determinar la veracidad de la situación socioeconómica y documentación presentada por los postulantes, que sirvieron de base para la Planilla de Determinación de Puntaje.
Córdoba	No	21.451	Cerrado desde el año 1997.	Sistema de sorteo público y Descentralizado en el interior de la provincia.	Se informa que las nuevas autoridades aún no han decidido si continuar con el proyecto de la Base Única de Aspirantes a Soluciones Habitacionales (BUDASH), por lo cual se continúa realizando un registro de la demanda cuando surge un nuevo programa a adjudicar. No se cuenta con datos actualizados sobre tramos de ingresos de las familias inscriptas.
Corrientes	Sí	51.408	Total, permanente, informatizado.	Listado por puntaje y Sorteo público	Se informa que no está contemplada la inscripción de familias con el vínculo familiar “unión de hecho” incorporada en el nuevo Código Civil; por lo cual la Gerencia considera que deberá ser revisada la normativa, para aquellos que estén unidos sin hijos y quieran solicitar una vivienda.
Chaco	Sí	17.425	Total, permanente, informatizado	Sorteo público	El Registro Único de Inscripción a Postulantes de Vivienda posee un sistema administrado por la empresa provincial ECOM-CHACO. La carga de datos se realiza en forma digital llenando directamente la Ficha “Declaración jurada para la Adjudicación de viviendas”.
Chubut	Sí	1.795	Total, permanente, informatizado	Demanda Libre: puntaje. Entidades Intermedias: Selección a cargo de la entidad.	Se finalizó con el proceso iniciado en 2012 de actualización de datos en toda la provincia, la cual se llevó a cabo en dos etapas (1992 a 2002 y 2003 a 2015) de convocatoria a actualizar datos de los inscriptos.
Entre Ríos	Sí	11.772	Total, permanente, informatizado	Sorteo público y cupos.	El Sistema de Registro Permanente implementado en el 2014 sigue vigente y dispone de bases depuradas de la demanda provincial lo cual permite una actualización de la demanda acumulada desde el inicio del FONAVI y la actualización permanente de los datos de los inscriptos ante la convocatoria a nuevos planes de vivienda.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

Formosa	Sí	47.067	Parcial, permanente, informatizado.	Sistema de puntaje y cupos.	Al igual que en los años precedentes, se realizaron llamados a actualización e inscripción de la demanda habitacional, un requisito indispensable para poder acceder al sorteo. Se observa una disminución de la cantidad de inscriptos acumulados respecto a informes anteriores, debido a que el proceso de actualización ha depurado el registro de demanda.
Jujuy	Sí	39.847	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	Anualmente se realiza una depuración y actualización del Registro de demanda.
La Pampa	Sí	12.111	Total, permanente, informatizado.	Cupos porcentuales y Sistema de puntaje.	Para asegurar total transparencia en los procedimientos, todas las inscripciones cargadas en la web tienen formato papel. Se arma un expediente de Inscripción por grupo familiar acompañado por la documentación respaldatoria legalizada, solicitada en el Anexo I de la Resol. 760/14 la cual aprueba el Plan de Protección de Datos personales de los postulantes.
La Rioja	Sí	16.747	Total, permanente, informatizado	Licitación pública o sorteo.	La demanda insatisfecha indicada corresponde a inscriptos acumulados al 31/12/2015.
Mendoza	Sí	93.817	Total, permanente, informatizado	Sistema Descentralizado.	Durante el ejercicio 2015, el Instituto continuó trabajando con la modalidad de años anteriores. Tanto para las operatorias descentralizadas en municipios como para las operatorias con Entidades Intermedias, en una primera instancia los Municipios y las Entidades elaboran listados priorizando la demanda a partir de criterios de selección propios. Luego los listados son enviados al Instituto para ser evaluados por las áreas Técnico Legal, Social y Financiera del Instituto.
Misiones	Sí	23.017	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público	En febrero de 2016, mediante Resolución Reglamentaria N° 178, se aprobó un nuevo proceso de adjudicación de viviendas llave en mano, el cual otorga prioridad a grupos familiares con hijos menores y a grupos familiares con integrantes con discapacidad.
Neuquén	Sí	14.008	Total, permanente, informatizado.	Sistema descentralizado	Durante el período 2015 la Dirección General de Regularización trabajó en la depuración del Registro, como lo viene realizando en los periodos anteriores.
Río Negro	Sí	18.085	Total, permanente e informatizado.	Sistema de puntaje y descentralizado.	En aquellas localidades en las cuales no hay agencia de inscripción, personal del Instituto se traslada a las mismas para realizar inscripciones de postulantes, así como actualizaciones de datos, a los fines de contar con un diagnóstico y poder planificar futuros conjuntos.
Salta	Sí	20.212	Total, permanente e informatizado.	Confección de un listado de postulantes por sistema de puntaje y la celebración de sorteo público ante Escribano.	Previo a la celebración del sorteo, desde la Gerencia Social se realiza una depuración del padrón de inscriptos registrados hasta la fecha tope establecida, que consiste de un filtro por ingresos y control de registros de la propiedad inmueble. Luego de esta depuración se establece el puntaje para el sorteo.



H. Cámara de Diputados de la Nación

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”

San Juan	Sí	75.675	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público y evaluación.	Además el Instituto cuenta con un programa de erradicación de villas de emergencia, el cual, en la primera etapa de trabajo, contempla la realización de un censo de toda la población residente en la villa, la que luego es erradicada al lugar de destino.
San Luis	Sin informar				
Santa Cruz	Sí	6.137	Total, permanente, informatizado	Sistema de puntaje	A partir del año 2016 se cerraron las inscripciones al registro, y desde la Dirección General de Promoción Social de la Vivienda están trabajando en un llamado masivo a inscripción y actualización de datos.
Santa Fe	Sí	166.821	Total, permanente, informatizado.	Sorteo público.	Para ser beneficiarios de planes de vivienda adjudicados por la dirección de Servicio Social los grupos familiares deben tener cierto nivel de ingresos y en aquellos casos que el grupo familiar no cumple con este requisito la Dirección de Emergencia Habitacional es quien se encarga de dar solución a este déficit, a partir de soluciones habitacionales conveniadas con Municipios y comunas.
Santiago del Estero	Sí	24.495	Total, permanente e informatizado.	Sorteo público.	Cuando se inician proyectos habitacionales se convoca a inscripción y actualización a través de medios públicos. En el Interior, se traslada un equipo del área social junto con personal de cómputos a la localidad para realizar esta tarea. La actualización del padrón de postulantes es voluntaria y permanente en la sede central del Instituto. Desde el área social informan que se da de baja la ficha si superados los 5 años el registro del postulante no fue actualizado.
Tierra del Fuego	Sí	10.208	Total, permanente, informatizado	Selección de una franja de la demanda, propuesta por el Área Social en relación a las soluciones habitacionales a ser adjudicadas	A fin de adecuar a la actualidad el Manual de Procedimientos de Soluciones Habitacionales y atender a la reforma del nuevo Código Civil y Comercial, mediante la Resolución Reglamentaria N° 165 el Instituto derogó las R.R. 138, 142, 151, 156 y 158 y aprobó un nuevo Manual de Procedimientos Básicos desde la inscripción hasta la adjudicación de soluciones habitacionales desde área social.
Tucumán	No	3.672	Cerrado desde el año 2000.	Sorteo público, Evaluación Socioeconómica o Descentralizada (según programa)	Durante el ejercicio 2015, se continuó con la modalidad utilizada desde el año 2010, a saber: habiendo alcanzado un 70% de avance de obra de las viviendas a adjudicar, se inicia la apertura de la inscripción en la localidad y permanece abierta alrededor de tres semanas. El registro se realiza online.
C.A.B.A.	No	291	Cerrado desde el año 2.004	Censo de población de barrios (Programa Villas) y Sistema de Puntaje (créditos Individuales)	El Registro Unico de Demanda del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) desde el año 2004 permanece cerrado. Pese a ello, realizan inscripciones de la demanda espontánea para potenciales beneficiarios de planes de vivienda o bien para el Programa Créditos Hipotecarios Individuales (Ley 341).

Fuente: FONAVI y Programas Federales 2015. Auditoría de la Secretaría de Vivienda y Hábitat 2016.