

PROYECTO DE LEY

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, Reunidos
en Congreso...*

Sancionan con Fuerza de Ley

ARTÍCULO 1º.- Es objeto de esta ley:

- a) Promover el trabajo conjunto del gobierno nacional con los gobiernos locales y provinciales tendiente al fortalecimiento de sus capacidades para identificar, relevar, caracterizar, estratificar y sistematizar la demanda habitacional;
- b) Institucionalizar mecanismos de diagnóstico con base local de las situaciones específicas y heterogéneas como insumo básico para la mejora, diversificación, adecuación y articulación de las políticas habitacionales en cada nivel de gobierno y cada jurisdicción; así como para la democratización y federalización de la política habitacional.

ARTÍCULO 2º.- Se entiende por diagnóstico de la demanda habitacional a la identificación y caracterización inicial y adecuada de la naturaleza y la dinámica de los problemas habitacionales como primera instancia evaluativa.

ARTÍCULO 3º.- Es autoridad de aplicación el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat o el que en el futuro lo reemplace , en cooperación con el Consejo Nacional de la

Vivienda, como instancia federal de concertación y democratización de la política habitacional nacional.; que debe articular las acciones necesarias con el objeto de introducir modificaciones en la naturaleza del sistema vigente de registro de la demanda habitacional hacia la vinculación en red de los registros locales de demanda habitacional, con los registros de sus provincias de pertenencia y los registros de demanda de los programas nacionales en materia de desarrollo del hábitat.

ARTÍCULO 4º.- Son funciones de la autoridad de aplicación:

- a) suscribir los convenios pertinentes para proceder a la evaluación de los registros de demanda habitacional existentes a nivel de los gobiernos locales y provinciales.

Dichas evaluaciones deben comprender, como mínimo los siguientes aspectos:

- i) Caracterización del municipio o provincia, del área y referente informante en materia de vivienda y hábitat; así como de las políticas, programas o proyectos locales y provinciales en materia habitacional desarrollados y financiados independientemente de los programas nacionales.
- ii) Caracterización del Sistema de registro local de demanda habitacional:
 - 1) existencia y ubicación organizacional;
 - 2) caracterización del tipo de instrumentos empleados el relevamiento y sistematización de los datos;
 - 3) tipo de información solicitada;
 - 4) tipo y momento de presentación de evidencias o documentación respaldatoria de los datos declarados durante la inscripción al registro

- 5) criterios de incorporación de aspirantes al registro;
 - 6) tipo de soporte sobre el que se realiza;
 - 7) periodicidad de actualización;
 - 8) nivel de sistematización.
- ii) Acciones necesarias para que la demanda se considere satisfecha.
- b) En función de los resultados de la evaluación, suscribir los convenios pertinentes con las jurisdicciones y las instituciones del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación con el objeto de brindar apoyo para el fortalecimiento de los registros locales existentes, su interconexión y la creación de nuevos registros por medio de la incorporación de innovaciones tendientes hacia:
- i) Un abordaje integral en los criterios de selección de los hogares beneficiarios, que trascienden el nivel de ingreso y capacidad de repago.
 - ii) La vinculación en red de los registros de demanda habitacional local con los registros de otros niveles de gobierno.
 - iii) La ampliación del tipo de información solicitada en los registros de demanda con el relevamiento de factores sociales, económicos, culturales, político-institucionales; así como la identificación de las capacidades y recursos existentes o potenciales de los hogares beneficiarios.
 - iv) La caracterización del tipo de demanda habitacional (vivienda completa, construcción de vivienda en terreno propio, ampliación, mejora, servicios, entre otros requerimientos).
 - v) La incorporación de las perspectivas de inclusión, género y generacional.

- vi) La implementación de soportes digitales de registro, de actualización permanente.
 - vii) La consideración de las tendencias demográficas recientes en cuanto a la composición de los hogares.
 - viii) La solicitud anticipada de documentación o evidencia respaldatoria de lo declarado al momento de la inscripción en el registro.
- c) Propiciar la creación de registros locales de demanda habitacional en las jurisdicciones donde no existen.
 - d) Auspiciar y promover las formas asociativas y participativas en el ámbito de la producción del hábitat.
 - e) Promover y proporcionar apoyo y asistencia a las acciones autogestivas por parte de los hogares.
 - f) Articular acciones con otros actores sociales en materia de hábitat.
 - g) Promover la investigación y desarrollo en materia de sistemas de registro local de demanda habitacional.

ARTÍCULO 5°.- Se convoca a las provincias y Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a esta ley.

ARTÍCULO 6°.- De forma.

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad amplía el enfoque tradicional sobre la mejora de la calidad de vida centrado en la vivienda hacia una perspectiva integral a escala de ciudad y su entorno rural como un mecanismo de protección de las personas: el derecho al hábitat digno. Esta iniciativa propone medidas tendientes a mejorar el acceso al derecho al hábitat por medio del trabajo conjunto con los gobiernos locales y provinciales para el fortalecimiento de sus capacidades para identificar, relevar, caracterizar, estratificar y sistematizar la demanda habitacional y la institucionalización de mecanismos de diagnóstico como insumo básico para la mejora, diversificación, adecuación y articulación de las políticas habitacionales en cada nivel de gobierno y cada jurisdicción; así como para la democratización y federalización de la política habitacional.

Investigaciones del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE) –unidad ejecutora de CONICET especializada en hábitat– ponen de manifiesto la existencia de un desfase entre las necesidades habitacionales de los hogares y la naturaleza de las políticas y programas implementados para satisfacerlas. Algunas de las problemáticas que identifica el CEVE en cuanto al tipo de diagnóstico que sustenta las políticas habitacionales consisten en la falta de sistemas de registro de la demanda abarcativos, integrales y dinámicos de base local y en las limitaciones –en cuanto a su periodicidad y bases conceptuales– de las bases de datos sobre las que se sustentan las políticas (censo nacional y Encuesta Permanente de Hogares).

En las políticas de producción del hábitat en Argentina concurren una instancia federal, regulada por la ley 24.464 que crea el Sistema Federal de la Vivienda –integrado por el Fondo Nacional de la Vivienda; los organismos provinciales y de la Ciudad de Buenos Aires; y el Consejo Nacional de la vivienda– y otros programas nacionales de vivienda y hábitat; una instancia provincial con un rol clave en la implementación de los programas propios y federales; e instancias locales. Dada esta complejidad se propone la configuración de un Sistema de Registro de la Demanda Habitacional de base local con carácter de red, con el objeto de evitar la duplicación de datos así como la injerencia en la autonomía provincial y local en materia de organización de sus propios sistemas de registro. La caracterización de la demanda constituye la primera etapa en el diseño de una política. Su identificación y caracterización es clave.

La Resolución 1-E/2018 creó el Sistema de Gestión de Beneficiarios (SIGEBE) como “herramienta tecnológica de registro, a través de la cual se apliquen criterios unificados de identificación, selección y/o adjudicación de beneficiarios, a los fines de conocer y validar la demanda de soluciones habitacionales y futuras adjudicaciones que se financien o promuevan con fondos públicos, brindando a todo el proceso transparencia y eficiencia sin intermediarios.” La implementación del SIGEBE tiene un carácter centralista; no contempla la participación activa de las instancias locales y provinciales en la definición de la política habitacional, ni el fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos locales para identificar, relevar y responder a la demanda habitacional.

Este proyecto de ley considera fundamental la reivindicación del rol de los gobiernos locales para el diagnóstico y la atención de las problemáticas habitacionales, en

contraposición a lógicas centralizadoras y lesivas de las autonomías provinciales y locales; así como la promoción de la formulación, implementación y evaluación de políticas que respondan a la demanda real a nivel local y el fortalecimiento del Consejo Nacional de la Vivienda como instancia federal de concertación y democratización de la política habitacional nacional.

Este proyecto de ley recoge los aportes invaluable del trabajo del CEVE y la Secretaría de Asuntos Municipales (SAM) del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación en el marco de la Encuesta Nacional sobre los Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional. Con este estudio como antecedente y fase inicial, se desarrolló en la provincia de Córdoba el Sistema de Registro Local de la Demanda Habitacional (SIRELDHA) por parte de un equipo interdisciplinario de las Facultades de Arquitectura e Ingeniería de la Universidad Católica de Córdoba. Es necesario explorar alternativas en desarrollo para el registro de la demanda habitacional más coherentes con la realidad federal de nuestro país y las particularidades regionales.

Esta propuesta busca trascender las interpretaciones tradicionales de la evaluación como control; y la entiende como un ejercicio de reflexión, aprendizaje por parte de los actores participantes y mejora de las respuestas públicas a las demandas sociales.

El abordaje territorial e integral de las problemáticas sociales, habitacionales y urbanas que implican habitar el territorio contribuye a la lucha contra la desigualdad estructural.

Por los motivos expuestos solicito el tratamiento de esta iniciativa.