



2021 – AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

## PROYECTO DE LEY

*El Senado y la Cámara de Diputados  
de la Nación Argentina, reunidos en Congreso de la Nación  
sancionan con fuerza de Ley:*

### **Criterios rectores para la asignación de viviendas o créditos para obras de viviendas**

**Artículo 1º. Objeto** - El objeto de la presente ley es determinar principios rectores para todo tipo de asignación directa de viviendas, créditos para obras de viviendas, o planes o programas de distribución de recursos a jurisdicciones subnacionales destinada a obras de viviendas, provenientes del Estado Nacional, con recursos públicos.

**Artículo 2º. Principios Rectores** - Toda asignación de recursos que realice el Poder Ejecutivo Nacional, con motivo de obras públicas de viviendas, en el marco de decisiones discrecionales, planes o programas existentes o a crearse, o resultantes de acuerdos multilaterales, en lo referente al proceso de selección y asignación final deberá regirse por los siguientes principios rectores:

- A. Distribución Federal.** Deberá respetar una distribución equitativa hacia todas las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de realizar dicha asignación de recursos siguiendo un criterio proporcional a la cantidad de habitantes.
- B. Déficit habitacional.** Deberá respetar una asignación de recursos en relación a indicadores de déficit cualitativos y cuantitativos de cada jurisdicción provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- C. Transparencia.** Será obligatoria la publicación de la información de todas las instancias del proceso, tal como lo establece el artículo 1 de la ley N° 27.275 de Derecho de Acceso a la Información Pública.
- D. Perspectiva de Género.** Deberá incluir cupos mínimos para jefas o jefes de hogares monoparentales que habitan en viviendas deficitarias, al momento de la participación en una línea de asignación de obras o créditos para obras de viviendas.
- E. Sustentabilidad.** Deberá incorporar estrategias destinadas a minimizar el impacto ambiental de las obras de construcción de viviendas en todas sus etapas: planificación, diseño, construcción, renovación, utilización, eliminación y/o reconstrucción.



2021 – AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

**Artículo 3°. Redistribución** - Toda vez que en un proceso de asignación de recursos que realice el Poder Ejecutivo Nacional a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que alguna jurisdicción no aplicase a la misma, deberá respetarse una redistribución equitativa de los recursos entre las demás jurisdicciones participantes.

**Artículo 4°. Prohibición** - Queda terminantemente prohibido aplicar un criterio arbitrario que involucre asignación de obras o créditos para obras por afinidad política partidaria de los gobiernos de turno. En caso de detectarse una conducta sospechosa de un funcionario público con autoridad en el proceso de asignación directa de viviendas, o créditos para obras de viviendas, se considerará como no acorde con la ética pública en el ejercicio de sus funciones, en tal caso será pasible de ser sancionado o removido por los procedimientos establecidos en el régimen propio de su función.

**Artículo 5°.-** Agregar como inciso “N” del artículo 25 de la ley N° 25.188 de Ética en el ejercicio de la Función Pública, el siguiente texto:

*“n) Monitorear el proceso de asignación de recursos que realice el Poder Ejecutivo Nacional, con motivo de obras públicas de viviendas, en el marco de decisiones discrecionales, planes o programas existentes o a crearse, como también resultantes de acuerdos multilaterales, en lo referente a los principios rectores establecidos por ley.”*

**Artículo 6°.-** Autorizar al Poder Ejecutivo Nacional a dictar las normas necesarias para la correcta aplicación de la presente ley.

**Artículo 7°.** - Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.-

**Josefina Mendoza**  
Diputada Nacional



2021 – AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Según el artículo 14 de nuestra Constitución Nacional las y los argentinos/as tenemos derecho al acceso a una vivienda digna. Teniendo como norte este precepto de la Constitución y considerando el contexto y la situación habitacional de nuestro país, presentamos esta iniciativa para incorporar principios rectores para la política de vivienda que se lleva a cabo desde el Estado Nacional con la finalidad de consagrar elementos que guíen hacia una mejor aplicación.

En la Argentina, según un análisis de la UCA, que relevó datos del gobierno, a fines de 2020 había 3,8 millones de hogares con déficit habitacional. Hablar de déficit habitacional es referirnos a las necesidades habitacionales insatisfechas dentro de una determinada población. Para ello deben tomarse en cuenta tanto el déficit cuantitativo (necesidad de un nuevo hogar) como el déficit cualitativo (falta de servicios básicos, hogares construidos con materiales débiles).

Sin tener los últimos datos oficiales, este número puede verse afectado por la actual crisis económica y social que atraviesa nuestro país, por lo que el desempleo, la devaluación, la inflación y la caída del salario afectan el efectivo derecho al acceso de una vivienda con condiciones dignas.

Teniendo este contexto en cuenta es importante analizar las principales políticas de vivienda que implementa el poder ejecutivo nacional en consecuencia. El actual programa Nacional PRO.CRE.AR., que en su marco incorpora el nuevo programa Casa Propia que tiene dos líneas de créditos, construcción y refacción intentan suplir la necesidad de una vivienda digna. Sin embargo, estos programas en sus criterios de adjudicación no especifican conceptos concretos que pongan en igualdad de merecimiento a los y las solicitantes de tales créditos.

Es por eso que, la distribución y asignación de estos recursos deben fijar conceptos claros a modo de criterio para una asignación equitativa, sustentable, con perspectiva de género, transparente y federal que ayudará a saldar las deudas pendientes con la mayor parte de la población que se encuentra en vulnerabilidad por no tener acceso a una vivienda digna. Dejando a un lado la adjudicación por



2021 – AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN

preferencias políticas-partidarias o criterios cambiantes como se ha podido observar recientemente.

El análisis de los últimos resultados de los sorteos del Programa Casa Propia, arroja cierta arbitrariedad en la asignación de los créditos en relación con municipios que son gobernados por la oposición, como en el caso de la Provincia de Buenos Aires, donde algunos de ellos siquiera llegan al 35% de adjudicación.

Es inadmisibles este otorgamiento discrecional, carente de criterios que ponen en desventaja la solicitud de otros tantos ciudadanos y ciudadanas que quisieron solicitar el crédito y expectantes esperaron poder ser adjudicados.

Recogiendo los datos aportados y considerando la necesidad de una mejor forma de ejercicio del derecho a la vivienda digna, en el presente proyecto proponemos determinar principios rectores para todo tipo de política de asignación directa de viviendas, créditos para obras de viviendas, o planes o programas de distribución de recursos a jurisdicciones subnacionales destinada a obras de viviendas, provenientes del Estado Nacional, con recursos públicos.

Para lograr una garantía de política habitacional que beneficia la sociedad y sobre todo a quienes más necesitan una vivienda digna, proponemos que este congreso nacional establezca criterios federales, técnicos, de transparencia, con perspectiva de género y con consideración de sustentabilidad para todas las iniciativas y políticas vigentes desde el poder ejecutivo nacional.

Por los motivos expuestos, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de Ley.

**Josefina Mendoza**  
Diputada Nacional