

# *Proyecto de Ley*

## ***El Senado y la Cámara de Diputados...***

### **Modificación del inciso e, del artículo 12 de la Ley 24.464 de Sistema Federal de Vivienda**

**Artículo 1°.-** Modifíquese el inciso e) del artículo 12 de la ley 24.464, Sistema Federal de Vivienda, que quedará redactado de la siguiente forma:

“e) Definir criterios indicativos de selección de adjudicatarios de viviendas construidas o créditos otorgados con fondos del FONAVI.

El Consejo Nacional de la Vivienda establecerá:

I. Un cupo preferente del 5 % en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de los integrantes sea una persona con discapacidad.

Para acceder a los beneficios establecidos en el cupo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Acreditación de la discapacidad permanente del solicitante o del miembro del grupo familiar, de acuerdo con el artículo 3 de la ley 22.431.

En el caso de que el solicitante no fuere una persona con discapacidad, acreditación del vínculo de parentesco, sólo podrá acceder al beneficio aquel que sea ascendiente, descendiente o pariente por afinidad hasta el segundo grado respecto de la persona con discapacidad y que conviva con ésta.

En caso de solicitarse la adjudicación de una vivienda, los parientes definidos en el punto anterior, que convivan con la persona con discapacidad, deberán acreditar que no poseen ningún otro inmueble.

El inmueble a adjudicar, en su caso, deberá ser habilitado efectivamente por la persona con discapacidad.

La escritura traslativa de dominio de la vivienda adjudicada por este cupo deberá consignar la constitución de un usufructo vitalicio a favor de la persona con discapacidad, bajo pena de nulidad.

Los entes jurisdiccionales dictarán las normas que sean necesarias a los efectos de adaptar las viviendas a adjudicar o mejorar, a los criterios establecidos en los artículos 21 y 28 de la ley 22.431.

El cupo del 5 % podrá ser incrementado por el respectivo ente jurisdiccional, pero no podrá ser disminuido respecto de un plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos.

**II. Un cupo preferente de un mínimo del 15 % en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a mujeres jefas de hogar, solteras, separadas de hecho sin voluntad de unirse, divorciadas y/o viudas que tengan hijos/ hijas menores a su cargo, que carezcan de vivienda propia.**

**El inmueble a adjudicar, en su caso, deberá ser habitado efectivamente por la mujer jefa de hogar.**

**El cupo del 15 % podrá ser incrementado por el ente jurisdiccional respectivo, pero no podrá ser disminuido respecto de su plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos.**

**En caso de solicitarse la adjudicación de una vivienda, la solicitante no deberá poseer, ni haber poseído ningún inmueble en los últimos tres años anteriores a la fecha del acto de adjudicación**

**III. Un cupo preferente del 5% en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a mujeres víctimas de violencia doméstica, en los términos del inciso a, artículo 6, de la Ley 26.485 de Protección Integral a las Mujeres, que se encuentren en situación de riesgo habitacional y vulnerabilidad social.**

**El cupo del 5 % podrá ser incrementado por el ente jurisdiccional respectivo, pero no podrá ser disminuido respecto de su plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos.**

**IV. Un cupo preferente del 5% en cada uno de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas que se ejecuten con el fondo del FONAVI, destinado a personas trans, en los términos del artículo 2° de la Ley de Identidad de Género, 26.743, que se encuentren en situación de riesgo habitacional y vulnerabilidad social.**

**El cupo del 5 % podrá ser incrementado por el ente jurisdiccional respectivo, pero no podrá ser disminuido respecto de su plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos.**

V. En caso de falseamiento de las informaciones en I y II III Y IV se aplicará lo establecido por el artículo 14 de la ley 21.581."

**Art. 2°.-** La presente ley deberá ser reglamentada dentro de los sesenta (60) días de su promulgación.

**Art. 3°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



MARÍA LUCILA MASIN  
DIPUTADA NACIONAL

Acompañan:

Dip. Verónica Caliva

Dip. Nancy Sand

Dip. Susana Graciela Landriscini

Dip. Brenda Vargas Matyi

Dip. Mabel Caparros

## **Fundamentos**

### **Sr. Presidente.**

Este Proyecto recupera la sanción que la Cámara de Diputados diera el 24 de abril de 2019,<sup>1</sup> al Proyecto de Ley 0536-D-2018 de las Diputadas Cristina Álvarez Rodríguez y Silvina Frana. Para guardar la armonía legislativa y en vistas de la importancia del mismo, es que seguimos su texto y agregamos otras modificaciones para incorporar a otros colectivos vulnerables dentro del cupo de acceso a la vivienda. El mismo ya ha sido presentado con anterioridad bajo el número de expediente 4933-D-2020.<sup>2</sup>

Las modificaciones propuestas por la sanción de Diputados en el inciso a del artículo 12 de la Ley 24.464 de Sistema Federal de Vivienda, incorpora la reserva de un 15% destinado a mujeres jefas de hogar, solteras, separadas de hecho sin voluntad de unirse, divorciadas y/o viudas que tengan hijos/ hijas menores a su cargo, que carezcan de vivienda propia. A esto sumamos un 10% en el cupo para definir criterios indicativos de selección de adjudicatarios/as de viviendas construidas, o créditos otorgados con fondos del FONAVI, para mujeres víctimas de violencia doméstica y personas trans, en situación de vulnerabilidad social y riesgo habitacional.

La Ley 26.485 de protección integral a las mujeres, para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos en que desarrollen sus relaciones interpersonales, fue sancionada en marzo de 2009 después de años de discusión en ambas cámaras e intensos debates legislativos. Fue una ley de consenso que aún hoy, a más de una década de su puesta en marcha, cumple una función indispensable para el desarrollo de políticas públicas.

En el artículo 3, esta ley garantiza todos los derechos reconocidos por la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la

---

<sup>1</sup> <https://www.hcdn.gob.ar/proyectos/resultados-buscador.html>

<sup>2</sup> **13- MASIN, MARIA LUCILA; SCHIAVONI, ALFREDO OSCAR; VALLEJOS, FERNANDA; MOISES, MARIA CAROLINA; MOUNIER, PATRICIA Y LOPEZ, JIMENA:** DE LEY. SISTEMA FEDERAL DE VIVIENDA - LEY 24464 - . MODIFICACION DEL ARTICULO 12, SOBRE RESERVA DE CUPO A MUJERES JEFAS DE HOGAR, SOLTERAS, SEPARADAS DE HECHO SIN VOLUNTAD DE UNIRSE, DIVORCIADAS Y/O VIUDAS QUE TENGAN HIJOS MENORES A SU CARGO, A MUJERES VICTIMAS DE VIOLENCIA DOMESTICA Y A PERSONAS TRANS. ([4933-D-2020](#)) **MUJERES Y DIVERSIDAD / VIVIENDA...**

Violencia contra la Mujer, la Convención sobre los Derechos de los Niños y la Ley 26.061 de Protección Integral de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes.

Entre los derechos que protege, se encuentra la integridad física, psicológica, sexual, pero también la económica o patrimonial. Esto no es menor, por lo que sostenemos que procurarles un cupo preferencial en el acceso a la vivienda a las mujeres víctimas de violencia doméstica, en situación de riesgo habitacional y vulnerabilidad social, es una política pública urgente y necesaria.

La misma ley 26.485, contempla la necesidad de establecer políticas públicas a través de los tres poderes del estado para garantizar la existencia y disponibilidad de recursos económicos que permitan el cumplimiento de los objetivos de la misma. En la convicción de la necesidad del desarrollo de políticas destinadas a fortalecer a la mujer y su autonomía, es que se propone la posibilidad de acceder a la vivienda propia, destinando un cupo del 5% a estas mujeres víctimas de violencia.

El objetivo es brindar desde las soluciones habitacionales, las garantías necesarias para proteger a las mujeres víctimas de violencia doméstica, por lo que tomamos la definición de la misma, acordada en el inciso a, artículo 6 de la Ley 26.485:

*a) Violencia doméstica contra las mujeres: aquella ejercida contra las mujeres por un integrante del grupo familiar, independientemente del espacio físico donde ésta ocurra, que dañe la dignidad, el bienestar, la integridad física, psicológica, sexual, económica o patrimonial, la libertad, comprendiendo la libertad reproductiva y el derecho al pleno desarrollo de las mujeres. Se entiende por grupo familiar el originado en el parentesco sea por consanguinidad o por afinidad, el matrimonio, las uniones de hecho y las parejas o noviazgos. Incluye las relaciones vigentes o finalizadas, no siendo requisito la convivencia;*

Esta propuesta legislativa surge de la convicción de que hay una relación directa entre las condiciones de habitabilidad, el acceso a la vivienda y la violencia doméstica contra las mujeres, ya que la falta de un lugar para vivir, suele ser una traba infranqueable a la hora de salir de relaciones violentas, porque la violencia doméstica está íntimamente relacionada con la económica y patrimonial y muchas veces la destitución de la vivienda donde se habita, es una forma de abuso. No desconocemos la existencia de refugios y hogares transitorios, para salir de la emergencia, pero a la larga, estos no dan una respuesta definitiva, que es lo que se propone el presente Proyecto.

La violencia que sufren las mujeres en sus hogares es la expresión más grave de abuso de poder ejercido por sus parejas. Muchas mujeres en estas situaciones se ven obligadas a permanecer con el violento para seguir teniendo un lugar donde vivir con sus hijos/as, esta es la disyuntiva a la que terriblemente se enfrentan, amenazada por sus parejas quienes ostentan la titularidad de la casa y la manutención de la familia producto de la violencia económica llevada a cabo.

La propuesta intenta garantizar una vida sin violencia, a través del derecho a una vivienda digna. Este derecho es potenciado cuando están involucradas personas en situación de vulnerabilidad. El hecho de poder acceder a un lugar propio para vivir significa en la mayoría de los casos la oportunidad para reconstruir un proyecto de vida autónomo, que en casos extremos puede llegar a salvar vidas.

*En muchas ocasiones, las mujeres no pueden continuar en la residencia que habitan, ya sea por la gravedad de los hechos o porque la vivienda es inadecuada o bien porque habitan personas distintas al agresor o simplemente porque no pueden esperar hasta el dictado de las medidas de protección. En estas circunstancias las mujeres deben abandonar el lugar donde residen y salir en búsqueda de amparo. Por ello la existencia de albergues, refugios o casas de medio camino son fundamentales para brindarles protección y contención y principalmente evitar que queden en situación de calle. La legislación de la mayoría de los países de la región contempla la creación de programas de vivienda provisoria para las mujeres. Es importante recordar que así lo establece la Convención Belém Do Pará en su artículo 8. Sin embargo, los refugios y albergues representan soluciones provisionales destinadas a paliar una situación de urgencia que padecen las mujeres abusadas. En efecto, los programas de asistencia, entre los que se cuentan los que regulan los refugios, albergues o casas de medio camino, establecen estrictas condiciones de admisibilidad, permanencia y duración afirmando su condición de solución provisional.<sup>3</sup>*

Dentro del colectivo de las personas LGTB, las personas trans son la población más vulnerable. Un importante porcentaje sufre discriminación y enfrenta todos los días las consecuencias de la falta de acceso a la salud, la educación y al trabajo. En la convicción de la necesidad del desarrollo de políticas destinadas a fortalecer este colectivo, es que se propone la posibilidad de acceder a la vivienda propia, destinando un cupo del 5% a las mismas. Sabemos que el acceso a la vivienda es solo uno más de los derechos que les son arrebatados todos los días a las personas trans, y sabemos que esta medida aislada es

---

<sup>3</sup> Victoria Ricciardi. Trabajo presentado en el Congreso Internacional: "Las políticas de equidad de género en prospectiva: nuevos escenarios, actores y articulaciones" Área Género, Sociedad y Políticas- FLACSO – Argentina. Noviembre, 2010. Buenos Aires, Argentina

completamente insuficiente a la hora de reparar los daños y abandono que por parte del estado han sufrido históricamente.

Consideramos que es una política de estado necesaria a la hora de comenzar a reparar y a devolver derechos, pese a los avances significativos en materia social y legislativa que se han producido en los últimos años. Tenemos indicadores que nos advierten de la necesidad de contar con legislación para el acceso a derechos por parte de las personas trans. Estas están sometidas a la estigmatización social, desconocimiento, falta de acompañamiento, contención, etc. La esperanza de vida de la población trans es entre 35 y 41 años, siendo la causa más frecuente de su muerte el VIH/SIDA, homicidios, mala atención médica, abuso policial, etc. Se advierte también en esta población, escaso nivel de terminalidad en el sistema educativo, dificultades extremas para la obtención de un empleo, aún en los casos de personas con secundario y estudios universitarios, dificultades a la hora de gozar de su pleno derecho a formar una familia, etc.

Es un derecho humano esencial, el derecho a una vivienda adecuada. En los Principios de Yogyakarta,<sup>4</sup> *se establece que los estados adoptarán todas las medidas legislativas, administrativas y de otra índole que sean necesarias a fin de garantizar la seguridad en cuanto a la tenencia y el acceso a una vivienda asequible, habitable, accesible, culturalmente apropiada y segura, incluyendo refugios y otros alojamientos de emergencia, sin discriminación por motivos de orientación sexual, identidad de género o estado marital o familiar;*<sup>5</sup>

Esta es solo una estrategia que debe sin duda formar parte de un plan mucho más amplio. Seguramente la auspiciosa medida de creación del Ministerio de la Mujer Género y Diversidad contribuya a robustecer un proyecto integral en ese sentido. Por lo expuesto solicitamos la aprobación del presente Proyecto de Ley.

Acompañan:

Dip. Verónica Caliva

Dip. Nancy Sand

Dip. Susana Graciela Landriscini

Dip. Brenda Vargas Matyi

Dip. Mabel Caparros



MARÍA LUCILA MASIN  
DIPUTADA NACIONAL

---

<sup>4</sup> Principios sobre la aplicación de la legislación internacional de derechos humanos en relación con la orientación sexual y la identidad de género. Marzo de 2007.

<sup>5</sup> *ídem*