



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY (D- 331/12-13- 0)
REPRODUCCION. CREACION DEL REGISTRO SOCIAL DE DEMANDA Y ASIGNACION DE
VIVIENDAS.-

Autor: VAGO RICARDO NICOLAS (FRENTE AMPLIO PROGRESISTA)

Agregados: D-2783/10-11-0

Observaciones: D 2783/10-11

Honorable Cámara de DIPUTADOS (D- 331/12-13- 0)

Fecha Estado Parlamentario: 28/03/2012

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires,
sancionan con fuerza de

LEY

Ley de Creación del Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales

ARTÍCULO 1º: La adjudicación de Viviendas Sociales construidas en el territorio de la Provincia de Buenos Aires a través de programas de construcción de viviendas, provinciales y/o nacionales, se regirá a través de lo establecido en la presente ley.

ARTÍCULO 2º: El Poder Ejecutivo designara la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

ARTÍCULO 3º: Son Viviendas Sociales aquellas unidades habitacionales edificadas mediante programas de construcción financiados, en todo o en parte, con recursos nacionales, provinciales o financiación externa, destinados a solucionar la problemática habitacional de la población, priorizando a los sectores sociales más vulnerables y de menores recursos.

ARTÍCULO 4º: Los alcances de esta Ley incluyen los programas destinados al mejoramiento habitacional y/o terminación de viviendas ya construidas. Estos programas cumplirán con los requisitos y mecánica de funcionamiento establecidos por esta Ley.

ARTÍCULO 5º: Créase el Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales de la Provincia de Buenos Aires, en adelante “Registro Provincial”, que funcionara en el ámbito de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 6º: El objetivo del Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales será la organización, administración, regulación, y control de todas las tareas vinculadas con la demanda y la oferta de programas de construcción y/o mejoramiento habitacional, así como la coordinación con las diferentes áreas involucradas a nivel nacional, provincial y municipal.

Asimismo, el Registro Provincial será el encargado de crear y administrar una base de datos unificada donde se reúna la información de la demanda y la oferta de programas de construcción y/o mejoramiento habitacional.

ARTÍCULO 7º: Las funciones del Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales de la Provincia de Buenos Aires serán:

- a) Operativizar y administrar el Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales de la Provincia de Buenos Aires.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- b) Crear y administrar un sistema único y estandarizado de evaluación, selección, y adjudicación de viviendas.
- c) Crear y administrar un sistema único y estandarizado de cobro de las cuotas recupero establecidas por el Decreto 2258/06 o del sistema que lo suplante en el futuro, coordinando la ejecución del mismo con los municipios.
- d) Promover a nivel provincial las acciones tendientes al recupero del valor efectivo de las viviendas establecido en el Decreto 2258/06.
- e) Organizar y administrar su base de datos.
- f) Articular el trabajo del área con los Registros Municipales de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales.
- g) Capacitar al personal de los Registros Municipales de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales.
- h) Analizar los contratos de obras y licitaciones de viviendas sociales.
- i) Controlar y auditar la calidad de las viviendas construidas, el respeto de las normas técnicas vigentes, los costos de las mismas, y el fiel cumplimiento de los contratos.
- j) Recibir e integrar a su base de datos las solicitudes de viviendas y/o mejoramiento habitacional presentadas ante los Registros Municipales.
- k) Controlar el funcionamiento de los Registros Municipales de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales.
- l) Auditar los procesos de selección y adjudicación de viviendas realizadas por los Registros Municipales de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales.
- m) Controlar y auditar periódicamente, y hasta que se produzca la escrituración efectiva de la vivienda, quienes son los ocupantes de las viviendas sociales entregadas en el marco de los programas nacionales o provinciales.
- n) Publicar toda la información relevante en la Pagina Web Oficial.
- o) Recibir e investigar denuncias y, cuando corresponda, promoverlas ante la Justicia.

ARTÍCULO 8º: La selección de beneficiarios y la adjudicación de las viviendas se realizarán en base a criterios objetivos y mediante una metodología estandarizada de pauta de puntaje tendiente a beneficiar a aquellos núcleos familiares más necesitados.

El Registro establecerá por intermedio de su cuerpo técnico del área social, los requisitos para acceder al beneficio y las pautas de puntaje, respetando los lineamientos generales establecidos en la presente.

En casos especiales la mencionada pauta de puntaje podrá modificarse según las situaciones que quiera priorizar el municipio en caso de programas que requieran dar respuesta a demandantes de diversas extracciones socio-económicas.

ARTÍCULO 9º: La base de datos del Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales es pública y el acceso a la misma es gratuito, la misma será accesible vía Internet en la Pagina Web Oficial del Registro Provincial. Podrá efectuarse reserva de determinada información a pedido de parte interesada, a la que solo podrá acceder quien acredite un interés legítimo o con fines estadísticos.

ARTÍCULO 10º: En cada Municipio en donde se realicen obras de construcción de viviendas en el marco de la presente Ley, deberá crearse un área especializada en la temática denominada Registro Municipal de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales el cual trabajara en coordinación con el Registro Provincial.

ARTÍCULO 11º: Las funciones del Registro Municipal de de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales serán:

- a) Recepcionar las solicitudes de vivienda y confeccionar el correspondiente expediente.
- b) Realizar los relevamientos socio-económicos y socio-ambientales de los solicitantes inscriptos en el Registro, aplicando a tal efecto las metodologías de evaluación y procedimientos estipulados por el Registro Provincial.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- c) Controlar si el solicitante posee bienes inmuebles a su nombre, o a nombre de su cónyuge, cotejando estos datos ante el Registro Provincial de la Propiedad y/o ARBA (Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires)
- d) Controlar si el solicitante posee automotores a su nombre, o a nombre de su cónyuge, cotejando estos datos ante la DNRPA (Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios)
- e) Realizar todas las acciones necesarias tendientes a establecer y verificar la verdadera situación patrimonial y crediticia de cada solicitante, consultando a tal efecto a la Central de Información Financiera del Banco Central de la República Argentina.
- f) Confeccionar el Listado de Solicitantes en base a los lineamientos establecidos por el Registro Provincial.
- g) Confeccionar el Listado de Pre – Adjudicatarios de Viviendas Sociales.
- h) Recepcionar las Oposiciones y la documentación adjunta, investigando cada caso presentado sin excepción.
- i) Dar de baja de los Listados de Solicitantes y Pre-Adjudicatarios aquellos expedientes que no se ajusten a la norma.
- j) Publicar toda la información requerida en la Página Web Oficial del Municipio.
- k) El Registro Municipal será el encargado de promover a nivel distrital las acciones tendientes al recupero del valor efectivo de las viviendas establecido en el Decreto 2258/06.
- l) Colaborar y responder toda solicitud de información, en forma clara, veraz y expeditiva, por parte de organismos externos que auditen las actividades y procedimientos del Registro Municipal, así como de cualquier ciudadano que la solicite.

ARTÍCULO 12º: Todos los programas de construcción de viviendas sociales en la provincia de Buenos Aires deberán atravesar las siguientes etapas:

- 1) Publicidad y Llamado a Inscripción Pública de Interesados: convenida la ejecución de la obra la municipalidad hará pública la realización de la misma, detallando ubicación, número de viviendas, plazo de ejecución, modalidades de inscripción de las personas que quieran ser beneficiarias, lugar de inscripción y documentación requerida.
- 2) Inscripción: los Registros Municipales recepcionarán la documentación suministrada por las personas aspirantes a ser adjudicatarias de viviendas sociales conformando un expediente, sistematizando la información y remitiendo copia al Registro Provincial.
- 3) Control y Evaluación: los Registros Municipales efectuaran el control de la documentación recibida y evaluaran caso por caso, aplicando la metodología estipulada en el artículo 8º de la presente.
- 4) Confección del Listado de Preadjudicatarios: realizada la evaluación en la etapa anterior se procederá a realizar un listado de preadjudicatarios la cual será publicada en las Paginas Web del Registro Municipal y del Registro Provincial, en medios escritos del municipio, en el Boletín Oficial de la provincia y en carteleras dispuestas a tal efecto en el Municipio y en el Honorable Concejo Deliberante.
- 5) Recepción de Impugnaciones: publicada la lista de preadjudicatarios se abrirá un período de treinta (30) días hábiles para recibir impugnaciones. Las impugnaciones se realizaran ante el Registro Municipal detallando nombre, apellido y DNI del impugnante, y aportando un informe por escrito en donde se consigne el motivo de la impugnación propuesta. La identidad del impugnante será reservada.
- 6) Adjudicación: transcurridos diez (10) días hábiles tras la finalización del período de impugnación, el Registro procederá a la confección definitiva del listado de adjudicatarios. El Registro Municipal elevara al Departamento Ejecutivo su listado de adjudicatarios. El Departamento Ejecutivo dispondrá de cinco (5) días hábiles para realizar el Decreto correspondiente y elevarlo al Honorable Concejo Deliberante, el cual dispondrá de diez (10) días hábiles para ratificar mediante Ordenanza el Decreto del Departamento Ejecutivo. Sancionada y promulgada la



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

correspondiente Ordenanza se hará entrega efectiva de las viviendas a los adjudicatarios.

- 7) Control: periódicamente y hasta el momento en que se produzca la escrituración de la vivienda los Registros Municipal y Provincial realizarán auditorías para verificar la identidad de los ocupantes de las viviendas y el uso de las mismas, detectando el incumplimiento de los requisitos estipulados en los artículos 13° y 25° de la presente Ley.

ARTÍCULO 13°: Los requisitos para ser beneficiario de una Vivienda Social son los siguientes:

- Constituir grupo familiar.
- No poseer bienes inmuebles.
- Poseer Documento Nacional de Identidad.
- No poseer bienes patrimoniales que posibiliten resolver el problema habitacional por otra vía.
- Dos años de residencia permanente y demostrable en el municipio donde se construirá la vivienda.
- Un solo trámite por grupo familiar.
- No haberse anotado en planes similares en otros municipios ni haber sido beneficiario de planes similares de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 14°: Las situaciones a priorizar para la asignación de Viviendas serán:

- a) Enfermedad y/o discapacidad del beneficiario o de un miembro de su grupo familiar.
- b) Necesidades Básicas Insatisfechas;
- c) Desamparo;
- d) Desalojo;
- e) Madres jefas de hogar;
- f) Hacinamiento;
- g) Grupo familiar con adultos mayores a cargo;
- h) Incendio o siniestro;
- i) Violencia Familiar;
- j) Veterano de la Guerra de Malvinas que carezca de vivienda propia.

ARTÍCULO 15°: Cada solicitud de vivienda será en representación de un grupo familiar y recibirá un único número de expediente. Los trámites de inscripción serán exclusivamente personales, previa presentación de Documento Nacional de Identidad.

ARTÍCULO 16°: Los Registros Municipales evaluarán a los aspirantes inscriptos en base a los lineamientos establecidos en la presente Ley y confeccionarán un Listado de Pre-adjudicatarios en número igual al de las unidades habitacionales a adjudicar, teniendo la previsión de seleccionar un número de expedientes extra que permanecerán en lista de espera ante casos de impugnaciones.

El Listado de Pre-adjudicatarios será publicado en la Página Web Oficial del Registro Municipal y del Registro Provincial, y en carteleras dispuestas a tal efecto en la Municipalidad, en el Honorable Concejo Deliberante, y en dependencias municipales vinculadas al área social.

Estos listados permanecerán durante treinta (30) días hábiles a efectos de eventuales oposiciones.

ARTÍCULO 17°: El Registro Municipal abrirá un Registro de Oposiciones a los efectos de que cualquier ciudadano pueda oponerse a una pre-adjudicación en particular. La impugnación también podrá realizarse ante el Registro Provincial.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

Las eventuales oposiciones deberán presentarse por escrito con identificación expresa del oponente y sustentadas con documentación fehaciente que acredite las imputaciones y objeciones que se formalicen. La identidad del impugnante permanecerá en reserva.

ARTÍCULO 18°: El Registro Municipal será el responsable de investigar y constatar las impugnaciones denunciadas, investigando todos los casos presentados.

ARTÍCULO 19°: Transcurridos diez (10) días hábiles tras la finalización del período de impugnación, el Registro procederá a la confección definitiva del listado de adjudicatarios. El Registro Municipal elevará al Departamento Ejecutivo su listado de adjudicatarios. El Departamento Ejecutivo dispondrá de cinco (5) días hábiles para realizar el Decreto correspondiente y elevarlo al Honorable Concejo Deliberante, el cual dispondrá de diez (10) días hábiles para ratificar mediante Ordenanza el Decreto del Departamento Ejecutivo. Sancionada y promulgada la correspondiente Ordenanza se hará entrega efectiva de las viviendas a los adjudicatarios.

ARTÍCULO 20°: La escrituración de la vivienda se efectuará cuando el beneficiario, o su cónyuge supérstite y/o sucesores hereditarios del adjudicatario originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble, completen el pago de la Cuota Recupero establecida por Decreto 2258/2006, o del sistema que lo suplante en el futuro.

La reglamentación establecerá los casos, circunstancias y mecanismos en donde el cónyuge supérstite o los sucesores hereditarios del adjudicatario de una vivienda podrán acoger el inmueble al régimen de sucesiones.

ARTÍCULO 21°: Cualquier falseamiento en los datos suministrados por el interesado será causal de exclusión del programa. En el mismo sentido, si a posteriori de la entrega efectiva de la vivienda se detectaran irregularidades o falseamiento de los datos suministrados, se procederá a la retrocesión de la vivienda, en pleno derecho, a favor del Municipio para su reasignación.

ARTÍCULO 22°: Cualquier irregularidad cometida por un funcionario municipal o provincial en el proceso de selección de beneficiarios, o en la asignación efectiva de viviendas, será considerada falta grave, en los términos de las Leyes 10.430 y 11.3757, según corresponda, y se procederá a la cesantía y exoneración del agente, sin perjuicio de las sanciones penales que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 23°: Las personas inscriptas ante los Registros Municipales que no resulten adjudicatarias permanecerán en una lista de espera confeccionada a tal efecto. De producirse un nuevo programa de construcción o una ampliación del número de viviendas a construir de programas ya en marcha, estas personas tendrán prioridad de integrar los listados de Pre-adjudicatarios.

ARTÍCULO 24° El Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales contemplará casos extraordinarios donde el beneficiario de la vivienda social, y por causa fundada, no pueda abonar la cuota recupero estipulada en el Decreto 2258/2006, o que requiere abonar una cuota acorde a sus posibilidades de pago, por debajo de la cuota normal establecida.

La reglamentación establecerá los casos, causas y circunstancias en donde el adjudicatario de una vivienda social podrá acogerse a estos beneficios.

ARTICULO 25°: El adjudicatario de una vivienda social deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ocupar la vivienda dentro de los 30 días hábiles de otorgado el beneficio.
- b) La vivienda otorgada deberá ser ocupada permanentemente por la familia beneficiaria.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

- c) Queda expresamente prohibido su alquiler o arrendamiento, ya sea de la vivienda, de una habitación de la misma, o de una porción del terreno donde fue construida, bajo cualquier modalidad.
- d) Abonar en tiempo y forma las cuotas del Recupero del Costo de la vivienda social.

ARTICULO 26°: En caso de incumplimiento de los incisos a), b), o c) del artículo 25° de la presente, se efectuara la retrocesión del dominio, en pleno derecho, a favor de la municipalidad, siendo entregada la vivienda a otro beneficiario que a la fecha permanezca en lista de espera.

ARTICULO 27°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

La importancia que posee el acceso a la vivienda propia y digna en la vida familiar es tan grande que la misma ha sido recogida en nuestra Carta Magna la cual a través del Artículo 14 Bis establece: “...*la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.*”

A su vez, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires reconoce y garantiza el derecho social de acceso a la vivienda a través de su Artículo 36°, Inciso 7°, el cual establece que: “*La provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia.*”

El acceso a la vivienda propia es una aspiración fundamental en la vida de las personas, aportando no solo el necesario cobijo y protección física al núcleo familiar, sino también, constituyendo un elemento indispensable sobre el cual apoyar proyectos ulteriores, ya sea económicos, familiares, educativos, profesionales o comerciales.

Es por todos conocido y aceptado que la aspiración a la vivienda propia constituye una de las principales metas familiares y que, en relación a la importancia de este objetivo por sus efectos sociales y económicos, todo proceso gubernamental destinado a satisfacer esta necesidad debe ser exhaustivamente controlado, garantizándose la más absoluta transparencia en el proceso de adjudicación de las viviendas, así como la más absoluta justicia e imparcialidad en el proceso de selección de los beneficiarios.

Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001 en la Provincia de Buenos Aires el 19,7% de los hogares habitaban viviendas deficitarias, en estas viviendas deficitarias vivía el 23.2% del total de la población bonaerense.¹ Según información proveniente de la Dirección de Política Habitacional del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires el déficit habitacional existente en la provincia alcanzaba en el año 2007 a 1.028.093 personas.²

El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IPVBA) fue creado mediante el Decreto Ley 9.573/80 el cual establece que será este organismo la autoridad de aplicación para ejecutar la política habitacional que establezca el Poder Ejecutivo provincial. En el año 1995 mediante la sanción de la Ley 11.663, de adhesión a la Ley Nacional 24.464 (creación del Sistema Federal de Vivienda) el IPVBA fue ratificado en la función de dirigir y coordinar la política habitacional de la provincia.

En el ámbito del Instituto Provincial de la Vivienda funciona desde el año 1988 el denominado Registro de Demanda Único y Permanente, creado por Resolución 1577/88, cuya función es cuantificar la demanda de vivienda, caracterizarla y clasificar los grupos familiares demandantes en todos los partidos de la provincia de Buenos Aires. A su vez, se cuenta con una base de datos informáticos donde se computa la demanda de viviendas. Este

¹ <http://www.estadistica.laplata.gov.ar/paginas/CENSO/3%20Viviendas/V%C3%ADnculos/vv3-2.pdf>

² http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/varios/panel_regiones.pdf



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

registro constituye una poderosa herramienta para la toma de decisiones y la cuantificación y evaluación de las necesidades de inversión en proyectos habitacionales en el territorio bonaerense. Le permite al Estado provincial conocer la demanda real de viviendas, su localización geográfica y las características socio-demográficas de la población requirente, de esta forma el Estado provincial puede ajustar su respuesta priorizando y direccionado programas de construcción de viviendas a las zonas de mayor demanda, optimizando recursos y con una mayor economía administrativa y burocrática.

A partir del año 2005 el Estado Nacional implemento el denominado Programa Federal de Construcción de Viviendas, iniciativa tendiente a solucionar la problemática habitacional del país, generar fuentes de trabajo con la capacidad de captar rápidamente mano de obra y movilizar la economía nacional. La provincia de Buenos Aires fue una de las provincias más beneficiadas por el programa, asignándosele un cupo de 98.500 viviendas a construir, lo que demandará una inversión de \$ 6.170.000.000.

El Programa Federal de Construcción de Viviendas, y sus subprogramas, fueron impulsados por el gobierno nacional en forma centralizada dejándole poco margen de acción al IPVBA, ya que la política impulsada por el Poder Ejecutivo Nacional fue la de dialogar y concertar la asignación de obras de construcción de complejos habitacionales directamente con los intendentes. Esta modalidad se concreto a través de uno de los subprogramas del Programa Federal, el Programa de Construcción con Municipios. De esta forma mediante convenios con los municipios, éstos recibían el financiamiento directo de la Nación para la ejecución de las obras de viviendas, elegían los predios donde se construirían las viviendas, licitaban las obras, controlaban el avance de las mismas y finalmente eran los únicos encargados de elegir a los beneficiarios.

Este proceso de “autonomización” de los municipios al IPVBA dio como resultado que cada municipio implemente sus propios mecanismos de inscripción pública de interesados y selección de los beneficiarios. De esta forma los municipios idearon diferentes mecanismos para seleccionar a los beneficiarios de las viviendas, mecanismos muy disímiles entre sí, que van desde el sorteo de los beneficiarios a la asignación de las viviendas mediante dispositivos de selección ad hoc ideados por cada municipio. Estas formas tan disímiles de adjudicación de las viviendas no nos resultan adecuadas, ya que todos los ciudadanos de la provincia deben ser evaluados mediante un mismo procedimiento uniforme, es decir, “medidos todos con la misma vara”. Creemos que un beneficio tan importante como el acceso a la vivienda, que le ocasiona al Erario Público una erogación tan importante, no puede quedar al arbitrio ni del azar, como en el caso de los sorteos, ni al arbitrio de un funcionario municipal que basa su elección en criterios subjetivos y sui generis.

Esta situación de falta de un marco único de referencia y de un mecanismo único para la asignación de las viviendas genera condiciones que favorecen la falta de transparencia, el clientelismo y la inequidad.

Estamos de acuerdo en que sean los municipios quienes, siendo el primer escalón gubernamental en contacto directo con la población, tengan un papel preponderante en la selección de los adjudicatarios de las viviendas sociales, pero creemos que los criterios de selección deben ser uniformes en todo el territorio provincial y en base a criterios objetivos, y que debe existir una instancia centralizada de control.

Es indispensable la adecuada publicidad de los programas de construcción de viviendas a implementarse en los municipios así como de los requisitos para ser beneficiarios. Existen casos en donde no se da una adecuada publicidad de la oferta de programas, aludiendo que siendo pequeño el cupo de los mismos, de darlos a publicidad la demanda de los mismos superaría la capacidad que tienen los municipios de gestionar las solicitudes. Este argumento, inaceptable, también colabora en la falta de transparencia con que se manejan estos programas a los que solo acceden quienes mantienen contactos políticos con los funcionarios municipales de turno.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

Estamos convencido que el Estado debe compensar las desigualdades sociales y económicas que se manifiestan en el seno de nuestra sociedad, y que para ello debe actuar con absoluta transparencia y al margen de cualquier arbitrariedad. Es necesario transparentar y reglamentar los mecanismos de asignación de viviendas sociales correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas y a sus subprogramas, a los efectos de garantizar el acceso equitativo e igualitario a todos los ciudadanos bonaerenses a la vivienda familiar y a los beneficios que brindan estos programas.

Desde el campo de las Ciencias Sociales existen instrumentos técnicos y metodológicos a través de los cuales se pueden ponderar y establecerse prioridades en el grado de necesidad de vivienda de una familia utilizando para ello criterios socio-económicos explícitos, perfectamente establecidos e identificables por profesionales técnicos del área social.

El IPVBA, a través del Registro de Demanda Único y Permanente, ha creado un Instructivo Modelo de Evaluación y Puntaje para censar y calificar a las personas que están interesadas en ser adjudicatarias de una vivienda. Este modelo de “pauta de puntaje” sirve para establecer el grado de precariedad socioeconómica de los grupos familiares que solicitan una vivienda, proporcionando una guía efectiva y objetiva para la selección de los mismos. Debido a la situación antes descrita no todos los municipios aplican este instructivo de evaluación y puntaje diseñado por profesionales del área social, y en su lugar utilizan mecanismos sui generis de evaluación, creando una situación de pluralidad de criterios en donde la carga subjetiva en la evaluación de las necesidades de los solicitantes es muy disímil entre un municipio y otro creando una situación de inequidad.

El Programa Federal de Construcción de Viviendas ha generado gran expectativa en un amplio sector de la población bonaerense, quien ve en este programa tal vez su única oportunidad de acceder a la vivienda familiar. Creemos que corresponde regular y armonizar los mecanismos e instancias de evaluación de posibles beneficiarios a los efectos de que las viviendas sociales lleguen a quienes verdaderamente las necesitan, para ello es necesario intensificar los controles que se realizan en los solicitantes de las viviendas, para poder diferenciar los casos de verdadera necesidad de los casos de mera especulación, en donde personas que por sus propios medios podrían procurarse una vivienda, utilizan los actuales resquicios y flancos descubiertos del programa para hacerse con una vivienda social, en perjuicio de una familia humilde que verdaderamente la necesita y que se ve privada de la misma, por el acto cuasi-delictivo de quien falsea la información, y por la negligencia y/o complicidad de quien debe controlar y no lo hace.

La propuesta que traemos a consideración de este Cuerpo es precisamente la de unificar criterios e igualar los mecanismos de selección y adjudicación de viviendas en la provincia, creemos justo y oportuno garantizar criterios objetivos de priorización social en la adjudicación de viviendas a los efectos de asegurar equidad y transparencia.

A tal efecto la propuesta elevada tiende a ordenar la demanda, diagnosticarla y establecer prioridades en la adjudicación de las viviendas sociales en base a criterios claros, objetivos, explícitos y determinados por personal técnico idóneo, quitándole la facultad de entregar viviendas al componente político, y dejando esta atribución bajo exclusiva responsabilidad de personal técnico calificado. Proponemos jerarquizar las funciones del actual Registro de Demanda Único y Permanente del IPVA para transformarlo en el Registro Provincial de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales de la Provincia de Buenos Aires, un organismo que administre y controle la adjudicación de viviendas construidas en la provincia de Buenos Aires a través de programas de construcción de viviendas, provinciales y/o nacionales. Para ello cada municipio en donde se construyan complejos habitacionales deberá crear un área específica, denominado Registro Municipal de Demanda y Asignación de Viviendas Sociales, el que trabajara en forma coordinada con el registro provincial y se someterá a su control, estandarización de metodologías y procedimientos, y eventualmente a su auditoría.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

Por todo lo expuesto, procurando garantizar el transparente y equitativo acceso a la vivienda a todos los bonaerenses, solicitamos a las señoras y a los señores legisladores miembros de este Honorable Cuerpo a que acompañen con su voto positivo el presente Proyecto de Ley.