



PROYECTO DE LEY
PROGRAMA PROVINCIAL DE ACCESO ESENCIAL AL HÁBITAT

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS
SANCIONA CON FUERZA DE LEY

ARTICULO 1º.- Créase el “Programa Provincial de Acceso Esencial al Hábitat” con el objeto de ejecutar acciones efectivas a fin de promover el acceso a terrenos para la autoconstrucción de viviendas, destinado a grupos familiares de menores recursos, con criterios de equidad, democracia, solidaridad y justicia social.

ARTÍCULO 2º. - **Objetivos.** El Programa tendrá los siguientes objetivos:

- a) Propender a la reducción del déficit habitacional de la Provincia.
- b) Facilitar el acceso a la vivienda a sectores de la sociedad excluidos de los planes de vigentes.
- c) Promover la sustitución de asentamientos urbanos de emergencia en condiciones de pobreza, insalubridad, marginación y situación jurídica irregular.
- d) Impulsar la industria de la construcción como instrumento de generación de empleo y desarrollo de la economía.
- e) Promover la movilidad social y económica de la tierra ociosa.

ARTÍCULO 3º.- **Autoridad de Aplicación.** Será Autoridad de Aplicación de la presente ley la Compañía Entrerriana de Tierras Sociedad del Estado (CETSE).

ARTICULO 4º.- **Adquisición de terrenos.** Facúltase a la Autoridad de Aplicación para adquirir el dominio de los terrenos necesarios para la localización de viviendas autoconstruidas, mediante trámite de expropiación, compra, permuta, cesión, retrocesión, donaciones, legados, y toda forma de adquisición a título oneroso o gratuito.



A los fines de dar cumplimiento a los objetivos del Programa facúltase al Poder Ejecutivo para disponer la afectación de inmuebles que actualmente integran el patrimonio provincial.

ARTICULO 5º.- Relevamiento. En el plazo de seis (6) meses a contar desde la entrada de vigencia de la presente ley, la Autoridad de Aplicación deberá realizar un relevamiento para determinar la existencia de terrenos disponibles para adquirir en todo el territorio de la Provincia.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación relevará los asentamientos urbanos existentes a efectos de promover la inclusión de sus grupos familiares en el Programa.

El relevamiento será realizado en forma coordinada con Municipios, Comunas y Juntas de Gobierno.

ARTICULO 6º.- Registro de Inmuebles. Créase el “Registro de Inmuebles para el Programa Provincial de Acceso Esencial al Hábitat”, el que será organizado por la Autoridad de Aplicación, conforme a lo previsto en la correspondiente reglamentación, en el cual deberán identificarse los terrenos afectados al Programa.

ARTÍCULO 7º. - Requisitos de los beneficiarios. Serán requisitos para ser beneficiarios:

- a) Integrar grupos familiares cuyos miembros no sean titulares de dominio de ninguna propiedad inmueble;
- b) Al menos uno de los miembros del grupo familiar sea argentino nativo o por opción;
- c) El grupo familiar posea residencia efectiva en el territorio de la Provincia por un plazo mínimo de tres (3) años al momento de su inscripción en el registro previsto en el artículo 8º;
- d) Los ingresos totales netos del grupo familiar no superen mensualmente la suma equivalente a dos veces la establecida para el Salario Mínimo Vital Móvil al momento de su inscripción en el registro previsto en el artículo 8º;
- e) Que ninguno de los integrantes del grupo familiar haya recibido crédito para la construcción de vivienda o compra de lotes;



- f) Que ninguno de los integrantes del grupo familiar haya recibido vivienda de alguna dependencia estatal cualquiera fuera su jurisdicción;
- g) El lote sea afectado a la construcción de vivienda única destinada al grupo familiar conforme los parámetros básicos de diseño y construcción establecidos por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 8°. - **Registro de beneficiarios.** La Autoridad de Aplicación organizará el “Registro de familias beneficiarias del “Programa Provincial de Acceso Esencial al Hábitat” conforme los requisitos establecidos en el art. 7° y la reglamentación dictada por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 9°. - **Adjudicación y venta.** La adjudicación de lotes ser realizará mediante sorteo público entre los inscriptos en el registro previsto en el artículo 8°, y su venta se perfeccionará en cuotas mensuales y consecutivas.

ARTÍCULO 10°. - **Financiamiento.** Créase el “Fondo de Financiamiento para el Programa de Acceso Esencial al Hábitat”, con el objeto de proveer los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley, el cual estará integrado por:

- a) Recursos del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración Pública Provincial que específicamente se le asignen;
- b) Préstamos nacionales e internacionales;
- c) Aportes del Tesoro Nacional y subsidios nacionales e internacionales;
- d) Recursos provenientes de planes nacionales para la mejora o solución habitacional que le sean afectados;
- e) Una contribución solidaria específica sobre el impuesto inmobiliario correspondiente a predios baldíos, conforme se establece en la presente ley;
- f) Donaciones y legados.

ARTÍCULO 11°. - **Contribución solidaria.** Establécese, a partir del ejercicio fiscal 2021, una “Contribución Solidaria” del cincuenta por ciento (50%) sobre el impuesto inmobiliario total determinado que corresponda a terrenos baldíos, cuya recaudación se destinará al “Fondo de Financiamiento para el Programa de Acceso Esencial al Hábitat”.



Estarán exentos del pago de la Contribución Solidaria los terrenos baldíos que constituyan la única propiedad del contribuyente y cuya superficie no sea mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²).

ARTÍCULO 12°. - El Poder Ejecutivo deberá reglamentar la presente ley dentro del plazo de noventa (90) días de promulgada.

ARTÍCULO 13°. - Comuníquese, etcétera. -

AUTOR: SOLANAS. -

Cofirmantes: GIANO; LARA; LOGGIO, RAMOS; SILVA. -



FUNDAMENTOS

Honorable Cámara:

Es de público conocimiento la creciente problemática habitacional que afecta a nuestro país, y a la Provincia de Entre Ríos, en la cual se ha visto a lo largo de los años el crecimiento de asentamientos irregulares, y en los últimos tiempos la ocupación de terrenos por personas sin posibilidad de acceso a la tierra. Ante esta circunstancia, como medida preventiva pero también de fondo, a los fines de preservar la paz social y dar respuesta efectiva a los sectores de escasos recursos, proponemos el presente Proyecto de Ley, en la inteligencia de que es necesario y urgente comenzar a elaborar soluciones al problema habitacional en Entre Ríos.

La Constitución Nacional consagra el derecho a acceder a una vivienda digna en su artículo 14° *bis*. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de jerarquía constitucional conforme art. 75° inc. 22 de la Constitución Nacional, establece en su artículo 11°: “1. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*”.

La Constitución de la Provincia de Entre Ríos establece en su artículo 25° los deberes del Estado Provincial a fin de dar cumplimiento al derecho consagrado en la misma, con especial consideración de los sectores de menores recursos con criterio solidario: “*El Estado promueve las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los habitantes a una vivienda digna, con sus servicios conexos y el espacio necesario para el desarrollo humano, en especial destinado a los sectores de menores recursos. Planifica y ejecuta una política concertada con los municipios, comunas e instituciones que lo requieran, con el aporte solidario de los interesados*”.



El Estado no debe permanecer con actitud inconvencible frente a esta penosa realidad de los que menos pueden, debe encausar la problemática hacia el orden y la paz social, pero no apelando a soluciones reaccionarias sino a la inclusión y a la contención, en el marco de la Justicia Social, de la solidaridad, reconociendo el más **esencial derecho humano** que subyace al posible conflicto.

El presente Proyecto aspira a dar una pronta solución al impedimento material y formal de acceso a la tierra para nuestros comprovincianos, el cual puede integrarse con otros programas nacionales y provinciales vigentes, y garantiza el acceso esencial a un terreno donde pueda comenzar a desarrollarse el hábitat familiar a partir de la autoconstrucción de su vivienda.

A partir del relevamiento de los terrenos disponibles en el territorio de la Provincia, su adquisición, e incluso la afectación de inmuebles que actualmente integran el patrimonio del Estado Provincial, se podrá elaborar un registro de inmuebles afectados al programa para ser adjudicados mediante sorteo público a grupos familiares de escasos recursos que cumplimenten los requisitos establecidos. De este modo se brindará a las familias la oportunidad de desarrollar su proyecto de autoconstrucción conforme los parámetros que establezca la Autoridad de Aplicación. Asimismo, se prevé que el mencionado relevamiento deberá estar orientado a la inclusión de las familias que habitan en asentamientos irregulares para la inclusión en el Programa.

En materia de recursos de financiamiento se prevén diversas fuentes, incluso la creación de una “Contribución Solidaria” sobre el impuesto inmobiliario que grava a los terrenos baldíos, los cuales integrarán el “Fondo de Financiamiento para el Programa de Acceso Esencial al Hábitat”, a fin de posibilitar una eficaz solución a la problemática en cuestión.

El Poder Ejecutivo deberá reglamentar los aspectos necesarios del presente Proyecto de Ley para su operatividad.

El “Programa Provincial de Acceso Esencial al Hábitat” (PRO.ACC.ES.HA) que se crea mediante el presente proyecto de ley es una



propuesta que se halla en consonancia con otros proyectos que hemos presentado para el tratamiento por parte de esta Honorable Cámara, entre los cuales se destacan “Protección Integral de las Personas en Situación de Calle y en Riesgo de Situación de Calle” (Expte. N°24384) y “Programa Provincial de Trabajo Socialmente Útil” (Expte. N°24499), los cuales están inspirados en los principios de la Justicia Social con una perspectiva dinámica de pronta respuesta a las problemáticas sociales más acuciantes del empleo y la vivienda.

Por lo expuesto solicito a esta Honorable Cámara la sanción del presente Proyecto de Ley.

AUTOR: Julio Solanas. –

Cofirmantes: GIANO Ángel; LARA Diego, LOGGIO Néstor, RAMOS Carina, SILVA Leonardo. -