



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 1041

115-16



PROYECTO DE LEY

**LA CÁMARA DE DIPUTADOS Y EL SENADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,
SANCIONAN CON FUERZA DE**

LEY

Artículo 1°: La presente ley regirá para regular el régimen de desafectación, afectación, administración y disposición de inmuebles construidos con recursos o intervención del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en el marco de la operatoria denominada 1720 respecto de viviendas construidas en el Partido de General Pueyrredón.

Artículo 2°: El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires deberá, en un plazo de 90 días, determinar e identificar: a) los complejos construidos mediante la operatoria 1720; b) elaborar un informe económico financiero que especifique el costo de la obra, empresas intervinientes y estado de deuda; c) publicar en el Boletín Oficial y en un diario de gran circulación de la ciudad, el listado de ocupantes y adjudicatarios de las viviendas

Artículo 3°: El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires deberá conformar un registro de antecedentes y oposición respecto de las viviendas adjudicadas conforme lo determine la reglamentación..

Artículo 4°: A través de la Dirección Técnica y Pericial de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, se deberá determinar el valor de mercado de los inmuebles alcanzados por la presente ley..

Artículo 5°: Las viviendas que se incorporen al Registro previsto en el artículo 3° de la presente ley, quedan desafectadas del régimen de adjudicación y venta establecido por la normativa vigente en relación a las viviendas sociales construidas en la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 6°: Determinados los adjudicatarios definitivos de los inmuebles involucrados en la presente norma, se procederá a la venta directa a favor de los mismos de acuerdo al



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



precio actualizado al momento de la escritura, que fije la Dirección Técnica y Pericial de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 7°: Las escrituras traslativas de dominio se podrán realizar por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en el marco del artículo 2° de la ley 10.830.

Artículo 8°: Los fondos producidos por la venta de los inmuebles, serán destinados a la construcción de viviendas sociales, refacción del parque habitacional existente, o compra de tierras destinadas a loteos sociales en la ciudad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón, conforme a las prescripciones de la ley 14.449.

Artículo 9°: El Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación creada a instancias de la ley 14.449, será el encargado de la administración y destino de los fondos producidos por la venta de los inmuebles prevista en el artículo 6°.

Artículo 10°: De forma.

ROCÍO S. GIACCONE
Diputada Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires

GABRIEL GODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

FERNANDA RAVERTA
Diputada Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires

Lic. Cristian Arroyo
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.

MARISOL MERQUEL
Diputada
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



FUNDAMENTOS

Durante la década de 1990, el Estado argentino, así como el de la Provincia de Buenos Aires, sufrieron los sucesivos embates de las diversas políticas y acciones de despojo, cuya piedra fundacional fue colocada por la dictadura cívico/militar en el período 1976-1983.

El resultado, fue la herencia oscurantista por la cual se disolvieron los lazos de solidaridad social, fenómeno exacerbado por el individualismo autista promovido a instancias del diseño neoliberal. Dicho acervo ideológico, barrió las más ricas tradiciones propias del constitucionalismo social, las que rigieron la vida política nacional desde el año 1946.

Por su parte, aquellas tradiciones han quedado plasmadas en modo elocuente en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional, y en el artículo 36 inciso 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. De esta manera, la Carta Magna de Nación establece que:

“El trabajo en sus diversas formas gozará de la protección de las leyes, las que asegurarán al trabajador: condiciones dignas y equitativas de labor; jornada limitada; descanso y vacaciones pagados; retribución justa; salario mínimo vital móvil; igual remuneración por igual tarea; participación en las ganancias de las empresas, con control de la producción y colaboración en la dirección; protección contra el despido arbitrario; estabilidad del empleado público; organización sindical libre y democrática, reconocida por la simple inscripción en un registro especial.

Queda garantizado a los gremios: concertar convenios colectivos de trabajo; recurrir a la conciliación y al arbitraje; el derecho de huelga. Los representantes gremiales gozarán de las garantías necesarias para el cumplimiento de su gestión sindical y las relacionadas con la estabilidad de su empleo. El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



*cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y **el acceso a una vivienda digna**" (Artículo 14bis. El resaltado es propio).*

Por su parte, el artículo 36 del texto supremo provincial, expresa:

"La Provincia promoverá la eliminación de los obstáculos económicos, sociales o de cualquier otra naturaleza, que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales.

A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales:

7- A la Vivienda. La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos."

Como puede apreciarse, la finalidad de los textos constitucionales, tanto a nivel nacional como provincial, apunta al desarrollo de distintos instrumentos que paulatinamente tiendan a garantizar y satisfacer los aludidos derechos, con la particularidad de que los mismos deben ser asumidos colectivamente, lo que conlleva a observar en el despliegue de las acciones, que las mismas alcancen a la mayor cantidad de personas posibles.

Amparándose en dicho marco hermenéutico, recientemente esta Honorable Legislatura ha sancionado la Ley 14.449 denominada "Ley de Justo Acceso al Hábitat" que tiene por objeto instrumentar los mecanismos idóneos a los efectos de garantizar el derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, dando prioridad a las familias bonaerenses en estado de pobreza crítica y con necesidades especiales.

Sin embargo, la década del '90 estuvo signada por la sepultura de los principios aludidos, circunstancia que se ha visto exacerbada por las privatizaciones, eufemismo a



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



partir del que se solapa el verdadero proceso de venta del Estado, y la consecuente renuncia a los ejes y pilares que hacen a la soberanía estatal.

En ese contexto, y tras la privatización del Banco Hipotecario, se instrumentó en la provincia de Buenos Aires la operatoria 1720 del Instituto Provincial de la Vivienda, por el que se destinaban partidas a la construcción de "viviendas sociales". Sin embargo, a poco de andar se apreciaron sendas irregularidades que, en conjunto, parecieran obrar en consonancia con la sustracción de fondos públicos en perjuicio del pueblo de la Provincia de Buenos Aires.

Un punto llamativo, es el que la mayor cantidad de recursos habrían sido destinados a favorecer a emprendedores de proyectos habitacionales orientados a satisfacer demandas de sectores medios-altos, circunstancia que contrasta con la finalidad del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, consistente en brindar soluciones a las personas de escasos recursos.

Las condiciones aludidas, han disparado un sinnúmero de preguntas, dado que entre los proyectos presuntamente financiados por los programas aludidos, se encontrarían los complejos Arenas Blancas, y Lomas del Golf, ubicados en la ciudad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón. Estas irregularidades, permitirían dar cuenta de un instrumentado vaciamiento al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, lo cual redundaría en un ostensible perjuicio para las arcas provinciales y, consecuentemente, para el pueblo de la provincia, en clara contraposición a las mandas constitucionales citadas en el presente proyecto.

Es así, que las circunstancias antedichas se contraponen en modo flagrante con las previsiones del artículo 2.1. del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que establecen:

"Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos."

Es así, que el desvío de fondos orientados a "adoptar medidas... hasta el máximo de los recursos de que disponga" en lo concerniente a derechos garantizados en el



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados




aludido Instrumento internacional, y receptado en el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, coloca al Estado en una situación de incumplimiento de las obligaciones internacionales asumidas tras la ratificación del Pacto.

No en vano se le ha dado, al artículo 2.1. del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el carácter de herramienta fundamental para señalar todos aquellos supuestos en que se presume han mediado actos de corrupción. El derecho a la vivienda digna, que se encuentra amparado por el Instrumento narrado, y asimismo garantizado en la Constitución Nacional y la Carta Magna Provincial, pareciera no haberse efectivizado (en relación a la *operatoria 1720*) del Instituto Provincial de la Vivienda, dado que los recursos disponibles, habrían sido destinados a la construcción de viviendas orientadas a satisfacer demandas habitacionales de sectores medios-altos.

El presente proyecto, entonces, viene a encauzar la situación descripta precedentemente, al contemplar una solución que, desde su génesis, intentará orientar aquellos fondos (a instancias del producido de los inmuebles vendidos), a su finalidad última, que es la construcción de viviendas sociales, en constante diálogo con la Ley 14.449.


En dicho sentido, y dado que el juego armónico entre los distintos Poderes del Estado, hace al mejoramiento de las instituciones y a la defensa de los intereses de las mujeres y hombres que habitan en el territorio de la provincia, es que el presente proyecto de ley, intenta instituirse en una herramienta idónea que permita cumplir con el derecho al acceso a la vivienda digna.

Por todo lo expuesto, solicito a los Legisladores, acompañen con su voto.


ROCÍO S. GIACCONE
Diputada Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires


GABRIEL RODOY
Diputado
Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires


Lic. Cristian Arroyo
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs.As.


FERNANDA RAVERTA
Diputada Frente Para la Victoria
H.C.D. Provincia de Buenos Aires


MARISOL MERQUEL
Diputada
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.

