G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número: RESO-2022-979-GDEBA-MDCGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 21 de Abril de 2022

Referencia: EX-2021-21081646-GDEBA-DPPHMDCGP Aprobación del Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar
en la Casa”

VISTO la Ley N° 15164, modificada por Ley 15.309, el Decreto N° 77/2020 (modificado por Decretos Nº 510/21 y N° 53/2022), la Ley Nº 14.449 y su Decreto Reglamentario Nº 1062/13 y**,** el expediente EX-2021-21081646-GDEBA-DPPHMDCGP mediante el cual tramita la aprobación del Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa”, y

CONSIDERANDO:

Que en nuestra sociedad, producto de las prolongadas crisis atravesadas por el país, han emergido, ya hace 30 años, sistemas de relaciones sociales con diversas formas de organización para la producción comunitaria, que han contribuido a mejorar las condiciones habitacionales y de vida de la población más vulnerable. Ellas se distinguen en sus lógicas, modalidades organizativas, valores y finalidades, de las producidas habitualmente por las empresas o por las intervenciones estatales exclusivamente, ya que incorporan principios vinculados a la autonomía de gestión, las finalidades de servicio y la primacía de las personas y del trabajo sobre el capital;

Que en el entendimiento y comprensión de esta realidad, la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat vino a reconocer la importancia de la participación de las familias y organizaciones sociales en la construcción del hábitat, otorgando un tratamiento integral a los temas vinculados con la problemática de tierra y vivienda, incorporando principios rectores, directrices generales e instrumentos de actuación que permitan la intervención efectiva y eficiente por parte del Estado para resolver paulatina y progresivamente el déficit urbano habitacional de la provincia de Buenos Aires, pero estimulando la participación social;

Que en su Artículo 8º establece que la Autoridad de Aplicación y los Municipios deberán implementar en forma progresiva y según los medios disponibles, actuaciones de diferente escala dirigidas a, entre otras, impulsar programas de construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación o ampliación de viviendas tanto urbanas como rurales; promover la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social; ejecutar la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos;

Que por otra parte, en el Artículo 16º instituye que las políticas de vivienda y hábitat son una función y responsabilidad pública y, por lo tanto, deben garantizar la defensa de derechos colectivos por aplicación del principio de la función social de la propiedad. Los planes, estrategias, programas, operatorias, proyectos y normas que conforman dichas políticas se rigen por las siguientes directrices generales, entre otras: fomento de la participación permanente de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad tanto en las etapas de formulación y de ejecución, como en las de evaluación y seguimiento; diversificación y promoción de la pluralidad de las respuestas, en atención a las diferentes demandas y posibilidades de acceso a distintas soluciones habitacionales de los diversos grupos sociales; incorporación y revalorización de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través del cooperativismo y de otras formas asociativas, apoyando la investigación, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos;

Que más específicamente en el Artículo 18º preceptúa que la Autoridad de Aplicación y los Municipios deben impulsar, a través de programas específicos, todos aquellos proyectos e iniciativas habitacionales y de urbanización que promuevan procesos de organización colectiva de esfuerzo propio, ayuda mutua y autogestión del hábitat, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro debidamente constituidas, incluyendo la gestión y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales, una vez construidos;

Que asimismo, uno de los instrumentos previstos por la mencionada Ley, es el Fondo Fiduciario Público "Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat", el que podrá operar a través de los municipios y organizaciones gubernamentales, estimulando la participación de las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro o mixtas. Pretende funcionar como una herramienta para mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores populares cuyos hogares y entorno urbano presenten precariedad, hacinamiento e informalidad, promoviendo y valorizando la organización colectiva y fortaleciendo a las organizaciones sociales en la mejora del hábitat;

Que los problemas de hábitat más comúnmente detectados en los barrios populares son la precariedad de los materiales de construcción utilizados, el hacinamiento y la falta de conexión de las viviendas a alguno de los servicios básicos. Asimismo un porcentaje mayoritario de esta población no tiene acceso a un crédito formal, se encuentra en situación de inestabilidad económica y de informalidad con respecto a la tenencia de la tierra;

Que la mayoría de los programas nacionales y provinciales implementados hasta la fecha estuvieron dirigidos principalmente a paliar el déficit habitacional cuantitativo con la construcción de viviendas nuevas;

Que existe otro déficit, el cualitativo, al que en esta oportunidad el Gobierno de la

Provincia de Buenos Aires quiere prestar especial atención, no sólo por ser el más cuantioso, sino también el menos atendido, constituido por la situación de los hogares que ocupan viviendas que si bien presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia o insuficientes instalaciones sanitarias) pueden ser recuperadas por medio de obras de mejoramiento e infraestructura básica, y los hogares en viviendas con hacinamiento por cuarto;

Que con la aspiración de revertir gradualmente esta situación, y en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley Nº 14.449 y su Decreto reglamentario Nº 1062/2013, el Ministerio de Desarrollo de la Comunidad a través de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad viene implementando el "Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat" aprobado por Resolución Nº 142/2014 dictada por el entonces Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, y el "Programa de Financiamiento para Mejora del Hábitat – apoyo económico para Municipios, Organizaciones Gubernamentales y No Gubernamentales" aprobado por Resolución Nº 2348/2019 del entonces Ministro de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires;

Que el primero de ellos se caracteriza porque las sumas de dinero (no reembolsables) que el Estado entregue a las organizaciones de microcrédito, son a su vez otorgadas a las familias destinatarias, quienes sí deberán devolverlas a las organizaciones, permitiendo de este modo la replicabilidad del Programa y el beneficio permanente de los sectores comprendidos en el mismo;

Que el segundo, se caracteriza porque el financiamiento (no reembolsable) otorgado a Municipios, Organizaciones Gubernamentales o No Gubernamentales, es invertido directamente por los mismos, quienes serán los responsables de realizar los proyectos y ejecutar las obras;

Que con el objetivo de paliar el déficit habitacional cualitativo de la Provincia de Buenos Aires, enmarcado en la obligación del Estado de garantizar el acceso a la vivienda digna como un derecho social y pretendiendo estimular el desarrollo integral de las personas y los grupos familiares de escasos recursos, se propone este nuevo Programa, que contempla la posibilidad de entregar por parte del Estado Provincial, a través de Municipios y Organizaciones de la comunidad, financiamiento mediante la combinación de apoyo económico no reembolsable y microcréditos, como herramienta de la economía social, recuperando valores para la reconstrucción del tejido social, para el intercambio de saberes, la dignificación del trabajo, la recuperación de la confianza y la reconstrucción del tejido urbano existente y hoy en condiciones de precariedad.

Con respecto al impacto sobre la mejora habitacional propiamente dicha, el Programa Provincial de Mejoramientos Habitacionales Bonaerenses "Trabajar en la Casa" se convierte en un potenciador de los habituales esfuerzos de la población destinataria con resultados exponenciales en la mejora con respecto a la inversión realizada;

Que en este sentido, las familias destinatarias recibirán el 50 % del financiamiento como apoyo económico no reembolsable, y el otro 50 % con la obligación de ser reintegrado a los Municipios y Organizaciones de la Comunidad intermediarias, generando así un fondo revolvente que permitirá la replicabilidad del Programa;

Que estos financiamientos deben entenderse como créditos que van por fuera de la lógica financiera y de los bancos, otorgados directamente por el estado, fortaleciendo la idea de un estado presente, constructor de justicia social, dando aire a las economías familiares, con muy bajas tasas de interés;

Que la Ley Nº 15.164, modificada por la Ley N°15.309, otorga al Ministerio de Desarrollo de la Comunidad la facultad, entre otras, de coordinar las políticas tendientes a promover la economía popular e intervenir en el mejoramiento del hábitat y la regularización dominial, en coordinación con otras autoridades atendiendo las peculiaridades de las poblaciones urbanas y rurales que habitan la provincia de Buenos Aires;

Que el Decreto Nº 77/202 modificado por los Decretos N°510/2021 y 53/2022) otorga a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, la facultad de gestionar, desarrollar, aplicar y administrar las fuentes de financiamiento destinadas a la compra de tierra, infraestructura básica, equipamiento comunitario, y mejoramiento habitacional tanto en barrios informales, villas y asentamientos existentes, así como en nuevas urbanizaciones de carácter social;

Que asimismo puede promover en coordinación con los organismos competentes, procesos de participación activa, protagónica, deliberada y autogestionada de los ciudadanos, los Municipios, y las organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro que fomenten el acceso al hábitat;

Que han tenido participación la Dirección Provincial de Intervenciones Complementarias y la Dirección Provincial de Regularización del Hábitat de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad;

Que se ha dado injerencia la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad;

Que en número de orden 26 ha dictaminado Asesoría General de Gobierno, en número de orden 42 ha informado Contaduría General de la Provincia y en número 49 ha tomado vista Fiscalía de Estado;

Que se ha dado intervención al Ministerio de Gobierno y al Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU), quienes toman conocimiento y propician la continuidad del trámite;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Nº 15.164, modificada por la Ley N°15.309, el Decreto 77/2020 y modificatorios Nº 510/21 y N° 53/2022, la Ley Nº 14.449 y su Decreto Reglamentario Nº 1062/13;

Por ello;

EL MINISTRO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTICULO 1º. Aprobar el Programa de Mejoramientos Habitacionales “Trabajar en la Casa”, el que cómo Anexo Único (IF-2022- 09131237- GDEBA-DPPHMDCGP) forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 2º. Designar a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad autoridad de aplicación del Programa aprobado por el Artículo 1°, la que podrá dictar todas las normas complementarias necesarias para la implementación del mismo.

ARTICULO 3º. Determinar que el financiamiento a otorgar en el marco del Programa aprobado por el Artículo 1º de la presente, será atendido con cargo al “Fondo Fiduciario Público: Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat”.

ARTICULO 4º. Dejar establecido que el Decreto Nº 467/07, y las Resoluciones Nº 2348/2019 del entonces Ministro de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires que crea el “Programa de Financiamiento para Mejora del Hábitat – apoyo económico para Municipios, Organizaciones Gubernamentales y No Gubernamentales” y Nº 142/2014 dictada por el entonces Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires que crea el ”Programa de Microcréditos para la Mejora del Hábitat”, serán de aplicación supletoria.

ARTICULO 5º. Comunicar al SINDMA, notificar a Fiscalía de Estado y archivar

Digitally signed by LARROQUE Andres
Date: 2022.04.21 12:53:27 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Andres Larroque
Ministro
Ministerio de Desarrollo de la Comunidad

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2022.04.21 12:53:29 -03'00'