



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
MENDOZA

**Tema:** Creación del “Programa de Vivienda Popular Única” para todo el territorio provincial.

**Clave:** LC-L-Programa de Vivienda Popular Única

**Tipo de Proyecto:** Ley

**Autora:** Diputada Laura Chazarreta

**Coautoras/es:** Germán Gómez - José Luis Ramón - Duilio Pezzutti - Edgardo González - Bruno Ceschin - Laura Soto - Marisa Garnica - Néstor Márquez - Paola Calle - Verónica Valverde - Valentina Morán - Juan Pablo Gulino - Natalia Vicencio - Julio Villafañe - Omar Félix - Nilda Escudero

**Bloque:** Frente de Todos - PJ

**Expte:**

**Fojas:**

**Fechas:**



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

## **PROYECTO DE LEY**

### **HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

#### Fundamentos

Honorable Cámara:

El acceso a la vivienda es un derecho reconocido por el Art. 14 bis de la Constitución Nacional, ratificado también en la reforma constitucional de 1994 mediante la adhesión al Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), sin embargo, las políticas habitacionales implementadas por décadas han resuelto de manera parcial y muy acotada el problema de la vivienda digna en Mendoza. En los últimos 73 años solo se han podido construir de manera efectiva 100 mil viviendas (<http://www.ipvmendoza.gov.ar/en-73-anos-el-ipv-entrego-mas-de-100-mil-soluciones-habitacionales>), al mismo tiempo, en la actualidad se encuentran anotados más de 100 mil grupos familiares en el Registro de Necesidades Habitacionales -RENHABIT-. Entendemos que estos datos muestran que hace falta un gran impulso de políticas activas para cumplir con la manda constitucional de garantizar a los habitantes una vivienda digna. Así lo vienen manifestando distintos movimientos sociales por la vivienda en la provincia, entre los que se destaca la Unión de Trabajadores de la Economía Popular que ha realizado en el último tiempo múltiples y reiteradas solicitudes al Poder Ejecutivo provincial.



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

Las clases populares en la provincia de Mendoza son las que más padecen la vulneración de derechos en relación con el acceso a la vivienda digna. El Relevamiento Nacional de Barrios Populares -RENABAP- del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación registró 317 barrios populares sin acceso a servicios públicos esenciales: agua, luz, saneamiento y cloacas. Este relevamiento permitió también visibilizar las condiciones de precariedad, hacinamiento, y diversas problemáticas que afectan la calidad de vida de miles de familias en barrios populares. Desde la realización de este relevamiento el número de familias y el número de barrios populares se incrementó, fundamentalmente luego de la pandemia por COVID-19.

Entendemos que la vivienda constituye para las familias el núcleo donde la misma proyecta su vida en conjunto, donde nacen las ideas de progreso y superación. Por todo ello y porque es inadmisibles que el Estado esgrima insuficiencia de recursos para negarse a garantizar derechos fundamentales, es que entendemos necesaria la sanción de una Ley que promueva e impulse la construcción de soluciones habitacionales dignas para hacer efectiva la manda constitucional de la vivienda, priorizando la resolución de las condiciones habitacionales de los sectores populares, todo ello enmarcado en el Art. 75 inc. 23 de la Constitución Nacional en el cual se establece la obligación de la toma de medidas de acción positiva para superar las desigualdades existentes entre diferentes estratos sociales, como así también, en el ya mencionado Pacto PIDESC, Art. 11 inc. 1, donde se formula el derecho a “vivienda adecuada”, y a “una mejora continua de las condiciones de existencia”. Reconocido de este modo, el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales.



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

Ante la demanda de puestos de trabajo de sectores populares y el abrumante déficit habitacional, surge la necesidad de priorizar en el gasto presupuestario una partida extraordinaria del equivalente al 3% del mismo, para dar impulso a un plan de viviendas que se propone generar 10.000 puestos de trabajo en forma inmediata, con la adquisición de 100 hectáreas por el Estado Provincial, para generar 3.000 soluciones habitacionales anuales destinadas a los sectores de menores ingresos de la provincia, priorizando a mujeres, a personas LGTBTTIQ+, a personas con discapacidad, a personas adultas mayores y a las personas inscriptas en el Registro Nacional de Trabajadores y Trabajadoras de la Economía Popular.

En las licitaciones, el trabajo asociativo tendrá preferencia en la contratación y deberán contratar obreros del lugar de edificación.

En caso de que el Poder Ejecutivo no asigne el presupuesto establecido en esta Ley con el argumento de no contar con los recursos necesarios, las organizaciones y movimientos sociales autoras de este proyecto de Ley solicitamos que se convoque a audiencia pública para consultar sobre las prioridades del gasto de los fondos de las/os mendocinas.

Por las consideraciones expuestas y las que se sumarán al momento de ser tratado el presente, es que solicito se de tratamiento y aprobación al siguiente Proyecto de Ley.

Mendoza, 29 de Septiembre de 2022

Laura Chazarreta

Diputada Provincial



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

**PROYECTO DE LEY**

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA  
PROVINCIA DE MENDOZA SANCIONAN CON  
FUERZA DE**

**LEY:**

**Artículo 1º: Créase el “Programa de Vivienda Popular Única”** para todo el territorio provincial, con el objetivo de promover el derecho constitucional al hábitat y la vivienda digna. La planificación y ejecución del programa deberá contemplar los requisitos mínimos establecidos en el Pacto



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

PIDESC respecto a una vivienda adecuada: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; localización y adecuación cultural.

**Artículo 2º: Los/as beneficiarios/as de la presente Ley**

son las personas mayores de 18 años con ingresos inferiores a dos veces el Salario Mínimo Vital y Móvil y que no posean una vivienda familiar. Serán prioridades los hogares a cargo de mujeres y/o conformados por personas LGBTTTIQ+, personas con discapacidad, personas adultas mayores y a las personas inscriptas en el Registro Nacional de Trabajadores y Trabajadoras de la Economía Popular.

**Artículo 3º: Créase el “Banco de Tierras para la vivienda”** conformado por:

- a) Las tierras de propiedad de la Provincia que el Poder Ejecutivo afecte a los fines de la presente Ley.
- b) Los terrenos que el Estado Provincial compre en el mercado inmobiliario para ser destinados a los fines de esta Ley.
- c) Los bienes inmuebles privados expropiados con la finalidad de ser afectados al Banco de Tierras.



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

- d) Las tierras que sean donadas o legadas al Estado Provincial con el fin de ser afectadas al Banco creado por esta norma.
- e) Las tierras que transfiera el Estado Nacional a la Provincia a los fines indicados en esta Ley.
- f) Los inmuebles que reviertan al dominio de la Provincia de Mendoza por el incumplimiento del cargo de donación de conformidad a lo establecido en la presente norma.
- g) Las tierras que transfieran los Estado Municipales a la Provincia a los fines indicados en esta Ley.

**Artículo 4º: Créase el “Fideicomiso para la vivienda”** con el aporte mínimo correspondiente al 3% del Presupuesto Provincial. El Fideicomiso será el ente ejecutor de esta Ley, tendrá como administrador fiduciario al presidente del Instituto Provincial de la Vivienda, y fiduciante al Estado Provincial.

**Artículo 5º: Créase el “Crédito para la vivienda”**, como sistema de crédito hipotecario otorgado por el ente ejecutor de esta Ley a los/as beneficiarios/as inscriptos en el RENHABIT -o el que lo reemplace- a tal fin. El crédito tendrá tres líneas de ejecución para satisfacer las distintas situaciones en que se hallan los/as beneficiarios/as, información que deberá ser suministrada por el/la solicitante.

El crédito podrá ser para:



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

- a) construcción de vivienda terminada,
- b) adquisición de lote urbanizado,
- c) adquisición de materiales y mano de obra para la construcción.

Las cuotas de devolución del crédito no podrán ser superiores al 20% de un Salario Mínimo Vital y Móvil.

**Artículo 6°:** Créase la “Mesa de trabajo para la vivienda”, con la participación de 3 representantes que el Poder Ejecutivo Provincial designe, con 3 integrantes que designen las Organizaciones de la Economía Popular, y con 3 integrantes de las cámaras empresarias afines a la construcción de materiales y de servicios de la construcción. Esta mesa será de consulta obligatoria para la reglamentación y ejecución de esta Ley, y sus miembros serán ad honorem. Se solicitará a las universidades públicas y privadas colaboración con informes de diagnóstico y propuestas relacionadas con el derecho a la vivienda digna.

**Artículo 7°: De la urbanización.** Las obras públicas relacionadas con la urbanización de los predios serán administradas y estarán a cargo del IPV con fondos del Fideicomiso del art. 4, organizando las adjudicaciones por licitación pública o contratación directa según el inc. a) del Art.



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

16 de la Ley 4.416, estableciendo cláusulas de privilegio en la adjudicación de las mismas a las trabajadoras/es registradas en el Renatep y que se postulen voluntariamente en forma individual o asociadas en las Organizaciones de la Economía Popular, a los fines de ofrecerse como mano de obra para dichas obras. Las Organizaciones de la Economía Popular que organizan gremialmente a estas trabajadoras/es serán reconocidas como interlocutoras a través de la Mesa de Trabajo del Art. 6 a los fines de esta Ley. Deberán ser asistidas con las herramientas necesarias para realizar las obras.

**Artículo 8º: De la construcción.** Las obras de construcción de las viviendas serán administradas y a cargo del IPV con fondos del Fideicomiso del Art. 4, organizando las adjudicaciones por licitación pública o contratación directa según el inc. a) del art. 16 de la Ley 4.416, estableciendo cláusulas de privilegio en la adjudicación de las mismas a las trabajadoras/es registradas en el Renatep y que se postulen voluntariamente en forma asociada en las Organizaciones de la Economía Popular, a los fines de ofrecerse como mano de obra para dichas obras. Se podrá celebrar convenios según el Art. 1 de la ley 4.416, entre el IPV, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social -INAES- y la Cámara de la Construcción de Mendoza, para establecer un régimen legal de adjudicación de obras específico adecuado a los fines de esta



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

Ley, para privilegiar la utilización de mano de obra local desocupada del Departamento donde se halle la obra.

**Artículo 9°:** Incrementétese para el caso de obras ejecutadas por esta Ley en diez (10) veces el límite establecido por el Art. 16 inc. a) de la Ley 4.416 de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza.

**Artículo 10°: De la red de proveedores de insumos.** Créase el “Registro de empresas y cooperativas de fabricación de insumos”, donde se informará el tipo de empresa, cantidad de integrantes e insumos que se ofrecen. Si las empresas necesitan crédito para adquirir maquinarias éstas serán proveídas por el IPV y tomadas a cuenta de pago. El Estado Provincial deberá poner a disposición los predios industriales provinciales y municipales a las empresas bajo la figura de comodato, para promover los fines de este Artículo. Se promoverá la capacitación laboral mediante convenios entre gremios, empresas y Estados Nacional, Provincial y Municipal.

**Artículo 11°:** El Poder Ejecutivo Provincial celebrará convenios de cooperación y coordinación con el Poder Ejecutivo Nacional para que los programas nacionales que se hallen relacionados a los fines de esta Ley puedan ser aplicados en forma integral. Se promoverá que los beneficiarios del programa nacional Potenciar Trabajo, o el que lo reemplace, que voluntariamente



HONORABLE CÁMARA  
DE DIPUTADOS MENDOZA

se inscriban para trabajar en las obras de urbanización y construcción de viviendas de esta Ley puedan ofrecer sus servicios suscribiendo el “Convenio Potenciar Vivienda”, donde el IPV y/o las empresas constructoras adjudicatarias de las obras complementen el salario del Potenciar Trabajo, quedando la relación laboral regida por el Convenio de la Construcción CCT 76/75.

**Artículo 12°:** De forma.

Mendoza, 29 de Septiembre de 2022

Laura Chazarreta

Diputada Provincial