

BLOQUE DE DIPUTADOS JUSTICIALISTAS
LEGISLATURA DE JUJUY

Gorriti 47 – Tel. (0388) 4239251 – 4239304 – 4239205 – C.P. 4600 S. S. de Jujuy

PROYECTO DE LEY

FUNDAMENTOS

SEÑOR PRESIDENTE:

El presente proyecto de ley tiene como objetivo "Declarar la emergencia habitacional en la provincia de Jujuy y la Creación del Laboratorio Social para el Desarrollo Habitacional Sectorial y Territorial", a fin de abordar de manera integral la problemática habitacional que afecta a amplios sectores de la población de la Provincia de Jujuy.

En los últimos años, el déficit habitacional se profundizó como consecuencia de múltiples factores sociales, económicos y territoriales, dejando como única alternativa para un importante sector de la sociedad, la resolución de la necesidad de un lugar para la vida, a través de la autogestión del hábitat en nuevos territorios o en procesos de densificación de barrios ya existentes, expuestos a condiciones de precariedad habitacional, hacinamiento o sin acceso a una vivienda propia, es decir no cuentan con título de propiedad del suelo ni acceso formal de dos servicios básicos (luz, agua, cloaca).

En nuestra provincia los problemas habitacionales afectan directamente a 200.000 jujeños y jujeñas:

- 64.600 familias sin vivienda propia,
- más de 60.000 viviendas faltantes
- el 61% de las infancias viven bajo la línea de pobreza, lo que infiere en el acceso a una vivienda digna.

Esto configura una situación crítica de acceso al hábitat digno. El sistema actual de acceso a viviendas públicas exige en muchos casos ingresos formales y niveles salariales que no reflejan la realidad del mercado laboral de la provincia.

Esta situación genera una exclusión estructural del sistema de financiamiento habitacional.

La problemática se profundiza en el caso de familias monoparentales y hogares con personas con discapacidad, que enfrentan mayores barreras estructurales, económicas y sociales para acceder a una vivienda adecuada.

La cuestión sociohabitacional, el déficit de viviendas, el crecimiento de asentamientos precarizados y las dificultades de acceso al suelo urbano han generado una situación que puede caracterizarse como una verdadera emergencia habitacional.

En distintos puntos de la provincia se observa un incremento de familias que, ante la imposibilidad de acceder a soluciones habitacionales formales, se ven obligadas a asentarse en terrenos no aptos para el desarrollo urbano, muchas veces ubicados en las márgenes de ríos, arroyos o zonas inundables. Estas condiciones generan riesgos significativos vinculados a fenómenos climáticos extremos, crecidas de ríos, lluvias intensas y deslizamientos de suelo. La precariedad de las viviendas y la ausencia de infraestructura básica aumentan la vulnerabilidad social y ambiental de las familias.

A saber, la estructura del mercado laboral provincial presenta una alta proporción de trabajadores independientes, cuentapropistas y miembros de la economía popular. Muchos de estos trabajadores generan ingresos reales pero no pueden acreditarlos bajo los requisitos formales que exigen los sistemas tradicionales de financiamiento

habitacional.

Frente a este escenario resulta necesario impulsar políticas públicas innovadoras que permitan ampliar el acceso a la vivienda, promover el ordenamiento territorial y prevenir la ocupación de zonas de riesgo.

Garantizar el acceso a la vivienda digna implica no solo construir viviendas, sino también planificar el territorio, prevenir riesgos ambientales y promover el desarrollo social y económico de las comunidades.

Frente a este escenario, resulta necesario avanzar hacia modelos innovadores de política pública habitacional que contemplen la diversidad del mercado laboral, la planificación territorial y la participación de universidades, organizaciones sociales y profesionales.

La creación del Laboratorio Social para el Desarrollo Habitacional Sectorial y Territorial busca generar un ámbito institucional para diseñar y experimentar soluciones habitacionales innovadoras, incluyendo esquemas de autoconstrucción asistida, cooperativas de vivienda, financiamiento adaptado a ingresos variables y programas de urbanización progresiva.

Asimismo, el proyecto establece cupos específicos para personas con discapacidad, familias monoparentales y trabajadores cuentapropistas, reconociendo la necesidad de ampliar el acceso a las políticas habitacionales a sectores que históricamente han quedado excluidos, promoviendo una política habitacional más inclusiva.

En definitiva, el presente proyecto pretende constituirse en una herramienta legislativa que contribuya a garantizar el derecho a la vivienda digna, fortalecer la planificación territorial y promover políticas públicas más inclusivas y adaptadas a la realidad social de la Provincia de Jujuy, entendiendo que todo lo aquí expuesto constituye una obligación social del Estado.

LA LEGISLATURA DE JUJUY SANCIONA CON FUERZA DE LEY

CAPÍTULO I – DECLARACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Artículo 1°.- Declaración de emergencia habitacional. Declárase la Emergencia Habitacional en todo el territorio de la Provincia de Jujuy por el término de cinco (5) años, en razón del déficit estructural de viviendas, el crecimiento de asentamientos informales y las condiciones de vulnerabilidad habitacional que afectan a amplios sectores de la población.

Artículo 2°.- Prioridad de intervención. En el marco de la emergencia declarada, el Estado provincial deberá priorizar la ejecución de programas habitacionales, urbanización de barrios populares, regularización dominial y desarrollo de soluciones habitacionales progresivas.

Artículo 3°.- Programas especiales de emergencia. La autoridad de aplicación podrá implementar programas especiales destinados a la relocalización de familias en zonas de riesgo ambiental o hidrológico, urbanización de barrios populares y construcción de viviendas mediante sistemas cooperativos o autoconstrucción asistida.

CAPÍTULO II – ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS EN ZONAS DE RIESGO

Artículo 4°.- Identificación de zonas de riesgo. La autoridad de aplicación deberá relevar e identificar zonas con riesgo ambiental, hídrico o geológico, incluyendo márgenes de ríos, arroyos, zonas inundables y áreas con riesgo de deslizamiento.

Artículo 5°.- Prevención de asentamientos en áreas vulnerables. El Estado provincial, en coordinación con los municipios, implementará políticas activas de prevención de asentamientos en zonas de riesgo mediante planificación urbana, acceso a suelo urbano y desarrollo de lotes con servicios.

Artículo 6°.- Programas de relocalización y urbanización. Cuando existan asentamientos consolidados en zonas de riesgo, se podrán implementar programas de relocalización progresiva o urbanización segura, garantizando la participación de las familias y acceso a vivienda digna.

CAPÍTULO III – CREACIÓN DEL LABORATORIO SOCIAL HABITACIONAL

Artículo 7°.- Creación. Créase el Laboratorio Social para el Desarrollo Habitacional Sectorial y Territorial como ámbito de diseño, planificación y experimentación de políticas públicas para abordar la crisis habitacional en la Provincia de Jujuy.

Artículo 8°.- Objetivos. El laboratorio tendrá como objetivos diseñar modelos alternativos de acceso a la vivienda, generar programas piloto de urbanización y desarrollar herramientas de financiamiento adaptadas a trabajadores informales y cuentapropistas.

Artículo 9°.- Consejo Asesor. Créase un Consejo Asesor integrado por universidades, colegios profesionales, organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y representantes municipales.

CAPÍTULO IV – POLÍTICAS DE ACCESO INCLUSIVO A LA VIVIENDA

Artículo 10°.- Cupos de acceso prioritario. En los programas habitacionales deberá garantizarse un mínimo del 10% de las viviendas para personas con discapacidad y un mínimo del 20% para familias monoparentales.

Artículo 11°.- Cupo para trabajadores cuentapropistas. No menos del 25% de las viviendas adjudicadas en programas del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy deberán destinarse a trabajadores cuentapropistas, monotributistas y trabajadores de la economía popular.

Artículo 12°.- Sistema de financiamiento inclusivo. La autoridad de aplicación desarrollará sistemas de financiamiento adaptados a ingresos variables.

Artículo 13°.- Cuota social habitacional. Las cuotas de financiamiento no podrán superar un porcentaje razonable del ingreso familiar.

CAPÍTULO V – FONDO Y EVALUACIÓN

Artículo 14°.- Fondo Provincial para la Innovación Habitacional. Créase un fondo destinado a financiar proyectos habitacionales innovadores.

Artículo 15°.- Evaluación y transparencia. La autoridad de aplicación deberá presentar informes anuales ante la Legislatura Provincial.

Artículo 16°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.-

Autor

1° Firma — Autor

VELEZ DANIELA DEL CARMEN

Bloque de Diputados Justicialistas