EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES MODIFICO EL PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER A VIVIENDAS SOCIALES

Los artículos importantes del Decreto

ARTÍCULO 1°. Sustituir el inciso d) del artículo 2° del Anexo Único del Decreto N° 134/17, que quedará redactado de la siguiente manera:

“d) Seleccionar los adjudicatarios de las viviendas sociales y realizar, de corresponder, la preselección de postulantes, como así también asesorar, supervisar, fiscalizar y controlar las pautas de preselección de aspirantes, titulares y suplentes, propuestos por las municipalidades y/o las entidades”.

[Normas que modifica]

ARTÍCULO 2°. Sustituir el artículo 5° del Anexo Único del Decreto N° 134/17, que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 5º. De la selección. La preselección de los postulantes recaerá en el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en los municipios o en las entidades intermedias intervinientes, a partir de los grupos familiares inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda habitacional. En tanto, la selección de los beneficiarios y la adjudicación de las viviendas, indefectiblemente estarán a cargo del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

El Instituto de la Vivienda podrá reservarse hasta el cinco por ciento (5%) de las viviendas en los complejos habitacionales para atender situaciones de extrema urgencia, emergencia habitacional, probada necesidad y/o requerimiento judicial. En todos los casos, los beneficiarios deberán cumplir los requisitos previstos en el artículo 4º”.

[Normas que modifica]

ARTÍCULO 3°. Sustituir el artículo 6° del Anexo Único del Decreto N° 134/17, que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 6º. De la preselección de postulantes. La preselección de los postulantes deberá cumplimentar el siguiente procedimiento:

a) Llamar a Inscripción o actualizar el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional. Dichas acciones deberán ser difundidas a través de los medios masivos de comunicación de la localidad donde se erige el conjunto habitacional, publicitando las particularidades del barrio, de la operatoria y el plazo para realizar la inscripción o actualización, debiendo acreditar, en el caso de que la preselección recaiga en el municipio de que se trate, ante el Instituto de la Vivienda las acciones de difusión con las constancias pertinentes.

b) Entre aquellos grupos familiares que hayan obtenido mayor puntaje a través del Registro Único y Permanente de Demanda habitacional, el municipio o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda, analizarán las características de parte de la demanda, considerando como mínimo la cantidad correspondiente al doble de viviendas a entregar y como máximo la mitad de dicha demanda.

En base a ese análisis, el municipio o el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en función de su rol de preseleccionadores, definirán el criterio de preselección, debiendo garantizar la solución habitacional a situaciones de emergencia y los cupos establecidos por las leyes vigentes.

Las pautas determinadas conforme lo indicado en el párrafo previo deberán ser compatibles con los lineamientos y principios enumerados en el presente Anexo, quedando sometida a la apreciación del Instituto de la Vivienda la formulación de observaciones frente a cualquier posible apartamiento en ese sentido, de acuerdo con sus facultades y atribuciones.

Además, se podrán establecer cupos adicionales para dar respuesta a determinadas franjas de puntaje o sectores poblacionales que surjan de alguna de las variables del registro de la demanda que requieran particular atención.

Asimismo, el municipio podrá proponer al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires alguna variable que no esté contemplada en dicho Registro, tanto para su inclusión en el mismo o para ser aplicada en el caso particular de preselección correspondiente.

En tal supuesto, corresponderá la aprobación previa del mentado Instituto de la Vivienda de la variable propiciada de que se trate, toda vez que el Registro en cuestión rige en todo el ámbito provincial, su implementación se encuentra a cargo del Instituto de la Vivienda y que ese ente resulta la Autoridad de Aplicación del presente marco regulatorio.

Por su parte, el Instituto de la Vivienda podrá disponer la inclusión de dichos parámetros no contemplados, en los términos antes mencionados, de acuerdo con sus atribuciones.

c) Visitar a los grupos familiares resultantes del análisis y de la definición de los criterios enunciados en el ítem anterior, a fin de constatar lo declarado en el referido registro de demanda y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4º. La declaración jurada que surge del Registro Único y Permanente de Demanda habitacional deberá ser suscripta en esta instancia por los/las interesados/as y el/la trabajador/a social que realiza la verificación.

La visita en cuestión podrá ser efectuada por el municipio de que se trate, por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires o de manera conjunta, según la decisión adoptada para cada caso por la referida Autoridad de Aplicación. A tales efectos, deberán notificarse las oportunidades en que se produzcan tales verificaciones al mentado Instituto de la Vivienda con suficiente antelación.

d) Publicación del listado resultante de las verificaciones realizadas y apertura de un periodo de oposición pública garantizando su difusión. Las oposiciones deberán ser presentadas por escrito con identificación expresa del oponente y sustentadas con documentación fehaciente que acredite las objeciones que se formulen, correspondiendo al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires de acuerdo con sus atribuciones la resolución definitiva de las mismas.

e) Preselección de postulantes, titulares y suplentes, dentro del universo del listado publicado, combinando los criterios de pauta de puntaje -según se enuncia en el inciso b) del presente artículo- y sorteo público, a fin de garantizar la transparencia del procedimiento de selección.

De tal manera, corresponderá en primer lugar aplicar los criterios previstos por el inciso citado en el párrafo anterior, procediendo luego a realizar el sorteo público en el supuesto de que el número de postulantes que hayan obtenido mayor puntaje conforme tales criterios, incluidos en las listas del municipio y/o del Instituto de la Vivienda, supere la cantidad prevista de viviendas a asignar.

La aplicación de dichos lineamientos corresponderá tanto para la preselección de postulantes titulares como suplentes, quedando así configuradas ambas listas con el orden respectivo de prelación total.

f) Aprobación del procedimiento de preselección y del listado de postulantes titulares y suplentes, detallando nombre y apellido completo de titular, co-titular, Documento de Identidad de ambos e identificación de la vivienda.

g) Para el caso de que la preselección esté a cargo del municipio de que se trate, el mismo deberá presentar la documentación referida en el punto f) ante el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en un plazo no menor de tres (3) meses antes de la entrega de las viviendas, conjuntamente con las constancias respaldatorias -copias de la difusión del periodo de inscripción o actualización en el registro de demanda, declaraciones juradas firmadas, publicación del listado, oposiciones y su resolución de corresponder, llamado a sorteo y acta de escribano público- y demás documentación referida a tales efectos en el presente, para la selección definitiva.

El listado de los suplentes tendrá un plazo de vigencia de un año a partir de la entrega de la totalidad del conjunto habitacional, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4º de este Anexo.

Cumplido dicho plazo, será obligación del municipio o del Instituto de la Vivienda, según corresponda, proponer un nuevo postulante, de acuerdo a lo pautado en el presente”.

Aericulo 4to, Ley Promulgada por María Eugenia Vidal

[-]