

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SANCIONA CON

FUERZA DE

L E Y:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase al Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 de la Constitución Provincial, a transferir a título gratuito a favor de la MUNICIPALIDAD DE NOGOYA, un inmueble de su propiedad, el cual es parte de una superficie mayor identificada bajo matrícula número 104.412 – Dominio Urbano, Plano de Mensura N° 18.013, Partida de A.T.E.R. N° 107.481, ubicado en el Departamento Nogoyá, Municipio de Nogoyá, Ejido de Nogoyá, Zona de Quintas, domicilio parcelario: calle Vivanco s/n° esquina calle Facón Grande, de una superficie según título y mensura confeccionada por el Agrimensor Guillermo Santiago LOPEZ la que se encuentra en trámite de registración en la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia de Entre Ríos de UNA HECTÁREA, VEINTITRÉS AREAS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (1 Ha. 23 Ca. 50 dm2.), con los siguientes límites y linderos: NORESTE: recta 1-2 al Sur 45° 55' Este de 50,00 metros que linda con Domingo Felipe Cavagna y Otros; SURESTE: recta 2-3 al Sur 43° 55' Oeste de 152,47 metros que linda con calle Vivanco; SUROESTE: recta 3-4 al Norte 45° 55' Oeste de 100,00 metros que linda con calle Vivanco; y NOROESTE: rectas 4-5 al Norte 43° 55' Este de 70,00 metros, 5-6 al Sur 45° 55' Este de 50,00 metros y 6-1 al Norte 43° 55' Este de 82,47 metros que linda con Superior Gobierno de Entre Ríos.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que la Municipalidad de Nogoyá tendrá como cargo de la presente donación la obligación de destinar el inmueble donado para urbanización y para beneficiarios del programa PRO.CRE.AR, pudiendo subdividir el inmueble, y transferirlo por venta y/o eventual cesión a título gratuito de lotes a los beneficiarios con residencia y domicilio en la ciudad de Nogoyá. Los beneficiarios deberán surgir de un proceso de estudio, relevamiento, inscripción y/o análisis que realice la MUNICIPALIDAD DE NOGOYA, teniendo facultad discrecional al efecto.

ARTÍCULO 3°.- Facúltese a la Escribanía Mayor de Gobierno a realizar los trámites necesarios para la efectiva transferencia de dominio del inmueble descripto en el Artículo 1° a favor de la Municipalidad de Nogoyá.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese, etcétera.-



**Dra. Flavia Maidana
Senadora Provincial
Departamento Nogoyá**

Fundamentos

La problemática de falta de viviendas ha sido y es una deuda social en nuestro país, no solo con los sectores más vulnerables de nuestra sociedad sino también con algunos sectores medios, a los cuales desde hace años se les hace cada vez más difícil la adquisición de un terreno donde construir su vivienda. El proceso de encarecimiento de la tierra, el aumento de la población y la consiguiente demanda de espacios para habitar, como así como también la especulación inmobiliaria, los procesos de concentración de la propiedad, y el deterioro de la capacidad económica de diversos estamentos de la población, acaecido durante los procesos de liberalización económica, hacen cada vez más difícil el logro del sueño de la casa propia.

Desde mediados del siglo pasado, los sectores más desprotegidos o de bajos recursos han sido contemplados por políticas de vivienda social de distintos tipos, con mayor y menor éxito, según los momentos y la ideología de los gobiernos que las impulsaban. Estas medidas políticas han significado para muchas familias la única posibilidad para acceder a un techo propio, a una vivienda digna, como lo ordena el mandato constitucional en su artículo 14 bis. Tercer párrafo, y como garantía del Estado a los ciudadanos.

Las políticas de vivienda social clásicas continúan implementándose actualmente, pero en los últimos años ha quedado cada vez más en evidencia que grandes sectores de nuestra población, se ven imposibilitados de ingresar a programas de viviendas, o créditos hipotecarios, por exceder los límites de los ingresos referidos, o por carecer de los requisitos mínimos que contemplan dichos programas. Actualmente la problemática habitacional se encuentra encerrada en un dilema complejo: la imposibilidad del ciudadano de ahorrar lo suficiente o acceder al crédito hipotecario tradicional, por un lado, y la imposibilidad de ingresar en los planes de vivienda sociales por el otro.

Parte de esta problemática ha sido atendida por el exitoso Plan Procrear, desde inicios de esta década, y su continuidad en el tiempo y próxima reedición en el presente dan cuenta de su probada efectividad. La posibilidad de contar con financiamiento liviano permite a muchas familias cumplir con el sueño de la casa propia, a la vez que el gran impulso dado a la construcción ayuda a reactivar la economía con un sentido más federal y permitiendo la distribución de los recursos.

El éxito del Programa PRO.CRE.AR también puso de manifiesto un problema que estaba invisibilizado hasta entonces por el muy bajo nivel de demanda de lotes para construcción. Al incrementarse la demanda de terrenos también se incrementaron los precios producto de la especulación inmobiliaria, transformándose rápidamente en un problema para las familias argentinas.

Para otorgar una solución a ésta problemática el gobierno de nuestra Provincia en innumerables oportunidades ha transferido inmuebles de titularidad del Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos a Municipios de diversas localidades con el fin de viabilizar la concreción de los programas nacionales como el PRO.CRE.AR, facilitando de este manera a que las familias entrerrianas tengan acceso a la tierra y puedan luego cumplimentar los requisitos exigidos por los programas de vivienda como el PRO.CRE.AR.

En la situación específica que nos ocupa hoy, el terreno descripto constituye una herramienta para brindar soluciones habitacionales a diversos sectores de la comunidad de Nogoyá, en especial a los actuales beneficiarios del programa PRO.CRE.AR, que no cuentan con terrenos propios, y que significa una oportunidad inmejorable para la ciudad de Nogoyá, la oportunidad de brindar estas soluciones a las familias beneficiarias como así también para crear fuentes de

trabajo derivadas de la construcción y también la activación del comercio local (corralones, ferreterías, mueblerías, marmolerías, carpinterías, etc.).

Habiendo analizado la situación técnica, legal, y territorial del inmueble interesado, y las demandas de las familias de la sociedad Nogoyaense, no tenemos dudas que la MUNICIPALIDAD DE NOGOYA, desde todo punto de vista, presenta las mejores posibilidades para canalizar respuestas a las mencionadas demandas, habida cuenta de que constituye un instrumento idóneo para brindar soluciones a los vecinos de Nogoyá, y para continuar con el desarrollo urbanístico de la ciudad. También en consonancia con lo argumentado, la ciudad de Nogoyá proyecta su extensión hacia el sector sur y oeste de su planta territorial, debido a la existencia de arroyos en las restantes latitudes, que dificultan e imposibilitan el desarrollo, crecimiento y creación de nuevos barrios. La transferencia de los lotes resultantes a familias de la zona beneficiarias del programa PRO.CRE.AR y de futuros programas, mediante un proceso de estudio, relevamiento, inscripción y/o análisis que realice la MUNICIPALIDAD DE NOGOYA, teniendo facultad discrecional al efecto, logrará atender el interés de la localidad y sus habitantes, y las necesidades especiales de cada familia.

Por los argumentos anteriores, y por la imperiosa necesidad de concretar soluciones a una problemática social de la ciudad de Nogoyá con herramientas disponibles por parte de la Provincia, solicitamos a esta Honorable Legislatura la aprobación del Presente Proyecto de Ley.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, circular initial 'F' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dra. Flavia Maidana
Senadora Provincial
Departamento Nogoyá