



ORDENANZA N° 13032/2025.-

EXPTE. N° 7881/2025 – H.C.D.-

VISTO: La situación de emergencia habitacional que atraviesan numerosas familias de nuestra comunidad, agravada por las condiciones socioeconómicas actuales y;

CONSIDERANDO:

Que, el acceso a una vivienda digna constituye un derecho humano fundamental, reconocido por la **Constitución Nacional Argentina** en su artículo 14 bis, tratados internacionales con jerarquía constitucional y por la **Constitución de la Provincia de Entre Ríos** en su **artículo 22**, el cual establece que *“el Estado garantizará el derecho a una vivienda digna, asegurando los medios para su acceso, priorizando a los sectores de menores recursos y promoviendo planes de vivienda y urbanización”*.

Que, el municipio tiene la potestad de intervenir en políticas de bienestar social, incluyendo la creación y sostenimiento de obras y programas que tiendan a satisfacer necesidades básicas, como el hábitat, la salubridad y el acceso a servicios esenciales.

Que, en un contexto social y sanitario profundamente atravesado por la emergencia habitacional, se han intensificado las desigualdades estructurales, y se ha puesto en evidencia, con mayor claridad, que la vivienda no sólo es un espacio físico, sino una condición básica para la preservación de la salud, la vida digna y la integración social.

Que, las condiciones materiales de muchas viviendas en sectores vulnerables no permiten resguardar la salud de sus habitantes, especialmente

cuando se trata de personas con enfermedades crónicas, pacientes oncológicos, trasplantados o con discapacidades, quienes requieren entornos habitacionales adecuados para su tratamiento, recuperación o cuidados prolongados.

Que, una vivienda digna, en un sentido amplio, implica el acceso a condiciones estructurales mínimas de seguridad, higiene, ventilación, accesibilidad y privacidad, lo que incide directamente sobre la salud física, emocional y social de las personas, y sobre sus posibilidades de desarrollo en una sociedad más justa, productiva y equitativa.

Que el Municipio, como nivel más próximo a la comunidad y por ende con mayor capacidad de respuesta rápida y territorializada, debe asumir su rol como garante de derechos, y ser promotor activo de políticas habitacionales inclusivas, equitativas y sostenibles.

Que el diseño e implementación de programas de **mejoramiento habitacional** que prioricen situaciones de alta vulnerabilidad constituye una herramienta estratégica para reducir el déficit habitacional cualitativo, promoviendo condiciones de vida más dignas para todas las familias de la ciudad.

Que el fortalecimiento del hábitat no solo es una política social, sino también una inversión en salud pública, en inclusión y en prevención, dado que permite reducir riesgos sanitarios, favorecer la permanencia en el hogar de pacientes en tratamiento y mejorar los entornos de cuidado comunitario.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO N° 1.- **CRÉESE** el Programa Municipal “MEJORAR TU HOGAR”, destinado a realizar perfeccionamientos habitacionales en hogares de familias en situación de vulnerabilidad, priorizando aquellos núcleos familiares que incluyan

personas con enfermedades crónicas, trasplantes, tratamientos oncológicos o con discapacidad, en la órbita de la Dirección de Vivienda.

ARTÍCULO N° 2.- OBJETO. El programa tendrá por objeto el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, higiene, accesibilidad y salubridad, contribuyendo al resguardo de la salud y la integridad de personas en situación de riesgo y promoviendo la equidad territorial en el acceso a una vivienda digna.

ARTÍCULO N° 3.- CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN. La autoridad de aplicación deberá realizar un informe socioeconómico, en el cual deberá intervenir un/a asistente Social y un informe técnico de infraestructura firmado por un profesional con competencia, priorizando los siguientes criterios:

- a) Hogares con personas con discapacidad.
- b) Hogares con pacientes oncológicos, trasplantados o con enfermedades crónicas.
- c) Familias con niños/as y/o adultos mayores en situación de vulnerabilidad.
- d) Familias que vivan en condiciones de emergencia sanitaria o estructural.
- e) Deficiencias de la vivienda.

ARTÍCULO N° 4.- REQUISITOS. Las personas que deseen postularse al Programa deberán cumplir al menos los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y tener residencia permanente en el ejido municipal, del al menos cinco años-
- b) Que la vivienda a intervenir sea única y de ocupación permanente por el grupo familiar.
- c) No ser titular de más de un inmueble.
- d) Ser propietario del inmueble, o que el solicitante pueda acreditar el vínculo con el titular del inmueble.
- e) No haber sido beneficiario de otros programas de vivienda o mejoramiento habitacional en los últimos 5 años, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

- f) Que la vivienda presente deficiencias graves en uno o más de los siguientes aspectos: Instalaciones sanitarias o eléctricas inadecuadas, falta de baño o cocina funcional, pérdidas estructurales (techos, paredes, filtraciones, pisos en mal estado), condiciones de hacinamiento crítico, inaccesibilidad para personas con movilidad reducida.
- g) Presentar Certificado de Discapacidad en caso de corresponder.

ARTÍCULO N° 5.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. Será la Dirección de vivienda, en coordinación con la Secretaria de Desarrollo Humano o el Área que en un futuro las reemplace.

ARTÍCULO N° 6.- FINANCIAMIENTO. Destínese el 0,5% (cero punto cinco por ciento) del presupuesto original de gastos y recursos municipales al financiamiento del Programa “Mejorar tu Hogar”, autorizando al Ejecutivo a realizar las partidas presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO N° 7.- CONTRALOR. La Dirección de Vivienda o la que en un futuro la reemplace deberá en el mes de noviembre de cada año informar al Honorable Concejo Deliberante sobre el funcionamiento del programa, la cantidad de familias beneficiadas y toda información relevante sobre el programa creado.

ARTÍCULO N° 8.- COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE. -

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 8 de OCTUBRE de 2025.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.