

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

PARTICULARES

Nº **039**

PERIODO LEGISLATIVO **2018**

EXTRACTO: BRANCA JAVIER NOTA ADJUNTANDO
PROYECTO DE LEY SOBRE "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
SIN LUCRO".

Entró en la Sesión de:

Girado a la Comisión Nº:

Orden del día Nº:

Ushuaia, 17 de Septiembre de 2018

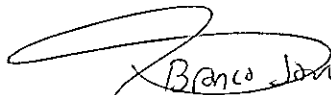


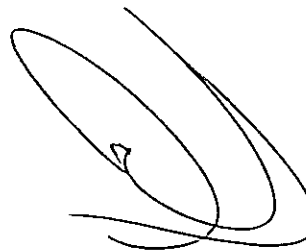
AL SEÑOR
PRESIDENTE DE LA
LEGISLATURA PROVINCIAL
Dn. Juan Carlos ARCANDO
S/D.-

PODER LEGISLATIVO SECRETARÍA LEGISLATIVA
17 SEP 2018
MESA DE ENTRADA
Nº 039 Hs. 1250 FIRMA: [Signature]

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con motivo de remitir el presente proyecto de "Ley provincial para la construcción de viviendas sin lucro" para consideración de los señores legisladores.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para saludar a Ud. con atenta y distinguida consideración.


Blanca Jandier
Secretaria Cooperativa
Nuestro Techo
Mat. Nº 44877


Hector Mademey
Presidente
Coop. Casa Bara LTDA
(MAT: 34.087)



PROYECTO DE

LEY PROVINCIAL

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

SIN LUCRO

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.

A handwritten signature in black ink, consisting of a single, large, sweeping loop.

LEY PROVINCIAL
DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SIN LUCRO



FUNDAMENTACIÓN

La ley provincial de construcción de viviendas sin fines de lucro, tiene cuatro objetivos. Con el primero, el más importante, busca contribuir con la *finalización de la crisis habitacional en la provincia*. Aumentando sustancialmente la producción de viviendas debido a sus bajos costos. E incidiendo de forma positiva en el mercado de alquileres, al bajar la demanda y por lo tanto de sus precios.

El segundo, *optimización de los recursos del Estado*, sostiene que en un escenario de crisis económica como el actual, no se pueden seguir derrochando los escasos fondos del erario provincial, con sobreprecios del más del 100% en las obras públicas de viviendas. O al revés, aún con un monto menor que el usado habitualmente para la construcción de viviendas por el IPV, se podrá construir el 100 % más de viviendas, con una calidad y terminaciones incomparablemente superiores; comprando la totalidad de los insumos en los comercios de nuestra provincia.

El tercer objetivo, *Compre Fueguino*, tiene como finalidad el abandono de las políticas de Estado que en materia de obra pública, sabotean el mercado interno y boicotean los puestos de trabajo de los comercios de insumos de construcción; a través del abono que el IPV realiza a las empresas constructoras, para el pago de los fletes que traen los insumos de construcción de comercios del continente. Nuevamente, en un escenario de crisis económica como el actual, el rol del Estado es insustituible para el estímulo del mercado interno y el cuidado de los puestos de trabajo en los comercios del rubro obra en nuestra provincia. Y de todos los que se afectan positivamente, en el círculo virtuoso que sólo la obra pública puede generar en el mercado interno.

El cuarto objetivo, *Producción de insumos y creación de puestos de trabajo*, se habilita en el estímulo del objetivo anterior. Ligando a las instituciones de investigación, científica, técnica y de producción, con el mundo de la construcción. Y proporcionando, en la fabricación local de insumos de obra, puestos de trabajo genuinos. De un altísimo impacto en estas circunstancias socioeconómicas.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a name, written in black ink.

LEY PROVINCIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SIN LUCRO

Artículo 1º.- En el marco de la presente Ley, el Poder Ejecutivo a través del Instituto Provincial de la Vivienda, instrumentará políticas de construcción de viviendas, mediante la administración y control del financiamiento, por parte de los propios adjudicatarios. Quienes estarán en estrecha vinculación con el Departamento de la Construcción de Viviendas Sin Fines de Lucro del I.P.V.. Financiado para ello, operatorias destinadas a la construcción de primer vivienda, refacción o ampliación. Otorgables a individuos, cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro.

Artículo 2º.- Crease en el marco del Instituto Provincial de la Vivienda, el **Departamento de la Construcción de Viviendas Sin Fines de Lucro**. Serán atribuciones del Departamento:

a)- Entrevistar y evaluar a los solicitantes de créditos para la construcción de viviendas sin fines de lucro.

b)- Mediar entre los sujetos solicitantes de créditos y el mercado de venta de materiales de construcción, a fin de garantizar los mejores precios al solicitante de créditos, distintos a los precios de lista.

c)- Arbitrar, interceder y coordinar entre el sujeto solicitante de crédito y los ejecutores de obra: cuentapropistas, cooperativas, PyMEs, a fin de garantizar los mejores precios al solicitante de créditos.

d)- Promover y estimular la producción local de insumos de obra. Enlazar técnicos y programas de universidades, ministerios de tecnología, de producción, de desarrollo social, de institutos de ciencia y tecnología, etc., con unidades productivas locales.



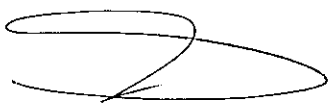
Artículo 3°.- Los créditos serán solicitados por Personas Físicas o Personas Jurídicas (cooperativas, mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro). El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor del Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 4°.- Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar las siguientes operatorias:

- a. Construcción de viviendas.
- b. Ampliación o refacción de viviendas.
- c. Construcción de equipamiento comunitario y/o productivo para viviendas. Con un monto menor por metro cuadrado.
- d. Infraestructura de servicios y urbanización.

Artículo 5°.- El monto de los créditos a otorgar tendrá como techo el equivalente a lo establecido para las distintas categorías de viviendas, con que opera el Instituto Provincial de la Vivienda cuenta al momento de la ejecución del crédito. Debiendo contemplar la variación de la situación económica general o las modificaciones a las normativas edilicias vigentes de la Provincia. Pudiendo el o la beneficiaria, solicitar un crédito menor, sujeto a una valorización menor del metro cuadrado, a instancias de mediaciones del Departamento de la Construcción de Viviendas Sin Fines de Lucro.

Artículo 6°.- A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley, tendrán el mismo tratamiento fiscal que las demás operatorias del instituto.



Artículo 7°.- Al momento de reglamentar las condiciones de financiación, el Instituto Provincial de la Vivienda deberá destinar el 50 % de todo su presupuesto anual destinado a ejecución de obra, a la construcción de viviendas sin fines de lucro.

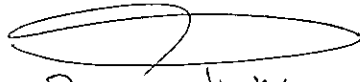
Artículo 8°.- Créase en el ámbito del I.P.V., el Registro de Constructores de la Economía Social: cuentapropistas, cooperativas y PyMEs, todos del rubro de la construcción. Como así también, MMO y arquitectos interesados en prestar servicios, deberán inscribirse en el presente Registro. El que deberá ser de carácter público. La elección de los servicios de los constructores de dicho registro, será atribución exclusiva de la persona física o jurídica que solicitante del crédito.

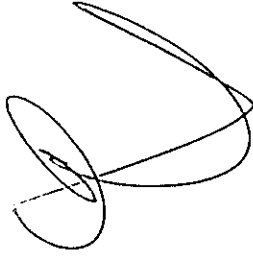
Artículo 9°.- El I.P.V., a través del Departamento de la Construcción de Viviendas Sin Fines de Lucro, efectuará anticipos financieros a favor de los solicitantes previstos en el artículo 1°, constituyendo como monto mínimo a otorgar, el 15% del total previsto para la obra. Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a demanda del solicitante, debiendo éste previamente dar cumplimiento a la certificación de las distintas etapas de obra conforme plan de trabajo y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación, comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente.

Artículo 10°.- Entrada en Vigencia.

Artículo 11°.- Reglamentación.

Artículo 12°.- De Forma.


Banco de la Vivienda
26048848
Secretaría Cooperativas
Nuestro Techo Mat. 44877


Juan Carlos Martín
36452752
Presidente
GOOP DE TRABASSO
GPS D B05E LT02
(MAT. 59087)