

AÑO **2017**

Poder Legislativo



LEGISLATURA DE SAN LUIS

Ley Nº. I – 0970 – 2017

Expediente 025 F 059/16

PROYECTO INTEGRAL DE

ASUNTO: VIVIENDA.-

24 DE MAYO DE 2017

FECHA DE SANCION:

Consta de (**12**) folios

(-----<)

H. Cámara de Senadores

SAN LUIS

H.C.S.: N° 32 Folio 073 Año 2017

Fecha de Presentación: 18.05.2017 (18:30hs)

H.C.D.: N° 025 Folio 059 Año 2017

Fecha de Presentación: 23.05.2017

INICIADO POR: Poder Ejecutivo - Nota N° 15/2017 (18/05/2017)

ASUNTO: Proyecto de Ley Proyecto Integral de Vivienda.-

TRAMITE

H. CAMARA DE SENADORES

ENTRADA

Fecha

Comisión de

Fecha de Despacho

Despacho N° de Orden del Día

PRIMERA SANCION

Fecha

SEGUNDA REVISION

Fecha

ULTIMA REVISION

Fecha

H. CAMARA DE DIPUTADOS

ENTRADA

Fecha 24 de mayo de 2017.

Comisión de

Fecha de Despacho

Despacho N° de Orden del Día

PRIMERA SANCION

Fecha

SEGUNDA REVISION

Fecha

ULTIMA REVISION

Fecha

SANCION N° I - 0970-2017 (24.05.17).-

PROMULGADA EL

CONSTA DE FOLIOS.....

Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis



NOTA N° **15** PE-2017.-

San Luis, **18 MAY 2017**

"Año de la Juventud"

Al Presidente de la Honorable Cámara de Senadores

de la Provincia de San Luis

SR. CARLOS YBRHAIN PONCE

SU DESPACHO

Me dirijo a Usted a fin de elevar para su consideración el Proyecto Integral de Vivienda, adjuntándose a tal efecto los fundamentos correspondientes.-

Por ello se eleva el presente proyecto para la sanción de la Ley que se pretende.-

Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis

FUNDAMENTOS

La Constitución Provincial establece que los ciudadanos de la Provincia tienen derecho a tener una vivienda digna.-

Durante 33 años el Gobierno de la Provincia ha sostenido en forma exitosa esa Política Habitacional única en el país, a lo largo y a lo ancho de la Provincia.

Hoy el 58 % de la población vive en viviendas construidas y adjudicadas oportunamente por el Estado Provincial, que ha permitido a los excluidos, a los desamparados, a las madres solteras, a las familias con integrantes en su grupo familiar de un miembro con capacidad diferente, a nuestros abuelos, a nuestros padres, que nosotros, que nuestros hijos se sientan con el derecho a tener una vivienda digna.

Pero es necesario iniciar una nueva etapa. Por eso planteamos un Plan Integral de Viviendas, es nueva y es integral, porque comprende un camino para solucionar todas las problemáticas.

Esta nueva Ley integral de viviendas ha sido construida entre todos, dialogando, pensando en una vía para que todos los sectores que aún sufren la falta de una vivienda digna accedan a ella.

Contemplando viviendas sociales para los que menos tienen, la posibilidad de acceso a terrenos para quienes quieren construir su vivienda, contemplando arreglos y ampliaciones para quienes ya la tienen.

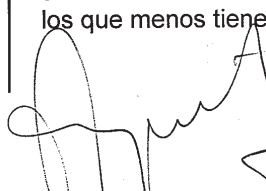
Contemplando la construcción de viviendas para los sectores de ingresos medios y créditos para satisfacer las necesidades de todos los sectores de la sociedad.

Contemplando un plan para los excluidos, aquellos que no han tenido oportunidades laborales o por otros motivos sociales.

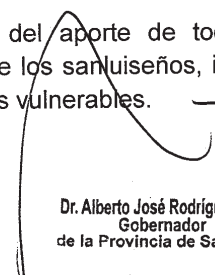
Contemplando también el trabajo conjunto con las entidades intermedias, sindicatos, ONG, con un plan específico para ellos.

La presente Ley, además de ser integral, hace renacer el principio de solidaridad, que ilumina los derechos sociales y respeta el principio de la realidad económica que permite que el progreso sea continuo.

Esta es una Ley, fruto del aporte de todos, con la grandeza de pensar en todos y cada uno de los sanluseños, incluyendo a los que menos tienen, privilegiando a los más vulnerables.


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

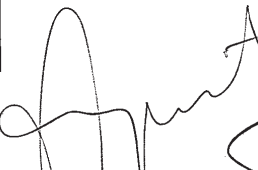

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

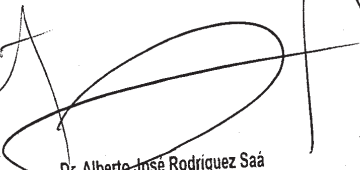
EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

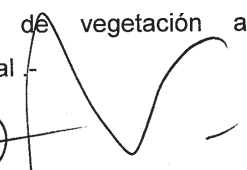
PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA
CAPITULO I
PARTE GENERAL

ARTÍCULO 1°.- OBJETO. La presente Ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, mediante la aplicación de la justicia social, priorizando a los sectores más vulnerables, en conjunto con la promoción del desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas, aplicando principios distributivos y equitativos de riqueza. Sus disposiciones son de orden público e interés social.-

ARTÍCULO 2°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la Secretaria de Estado de Vivienda u organismo gubernamental que en el futuro la sustituya y/o reemplace, quien deberá instrumentar los mecanismos y herramientas de redefinición continua de las necesidades sociales, que permitan su eficaz y justa implementación., promoviendo asimismo la utilización de recursos naturales que permitan el desarrollo de zonas geográficas, teniendo en vista la protección de vegetación autóctona y biodiversidad en general.-


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

*Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis*

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES. Entiéndase por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a:

- a) Erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias.
- b) Construcción de viviendas sociales.
- c) Construcción de viviendas.
- d) Ampliación de viviendas.
- e) Refacción y/o mejora de viviendas.
- f) Venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas.
- g) Líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales.
- h) Regularización habitacional.
- i) Desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social.

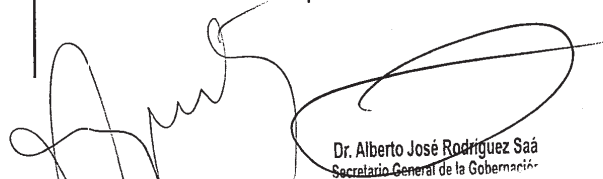
A efectos de la presente Ley entiéndase por:

Inscripción: acto de declaración de la pretensión formulada por persona/s humana/s para acceder a determinada solución habitacional. En caso de matrimonio y/o unión convivencial la inscripción será obligatoriamente en forma conjunta.-

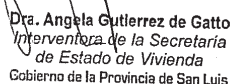
La simple inscripción no generará ningún derecho a ser adjudicado, debiendo adaptarse a la readecuación de las políticas que produzca el Estado en resguardo de la equidad.-

Adjudicación: acto del Poder ejecutivo de instrumentación de acceso a la solución habitacional que quedara perfeccionado con la suscripción del contrato entre las partes.-

ARTICULO 4°.- REQUISITOS. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de acuerdo a cada solución habitacional. Sin


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis

perjuicio de ello se considerarán requisitos mínimos exigibles para cada uno de los planes a establecer:

- a) Ser mayor de dieciocho (18) años.
- b) Ser nativo o tener domicilio real en la Provincia: este requisito se extiende al titular de la inscripción y a todo el grupo familiar declarado. Se deberán acreditar como mínimo diez (10) años continuos de residencia. Sin perjuicio de los demás requisitos que establezca la reglamentación, la antigüedad de residencia será acreditada con certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud.-
- c) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.-

ARTÍCULO 5°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con organismos públicos y/o privados, entidades intermedias, Organizaciones No Gubernamentales, sindicatos, mutuales, cooperativas, entidades bancarias y/o financieras, personas jurídicas, con el fin de desarrollar políticas conjuntas a efectos de cubrir las necesidades habitacionales.-

ARTÍCULO 6°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a adherir a planes implementados por organismos públicos o privados, nacionales e internacionales, que tengan por objeto el desarrollo de soluciones habitacionales.-

ARTICULO 7°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar créditos promocionales con o sin garantía destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social.-

ARTICULO 8°.- SANCIONES: La persona humana o jurídica que interviniera, facilitara, propiciara y/o realizara una

Angela
Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Alberto
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

Alberto
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

transferencia, cesión, alquiler, permuta o préstamo de una vivienda adjudicada, en violación a la presente normativa, será pasible de las sanciones administrativas que determine la reglamentación, así como de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder. Asimismo, las operaciones descriptas carecerán de validez y serán inoponibles al Estado.-

ARTÍCULO 9°.- DECLARACION JURADA. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán carácter de Declaración Jurada.-

ARTICULO 10.- ACTAS. Todas las actas que labren los funcionarios públicos dependientes de la autoridad de aplicación y/o empleados que fueran designados mediante resolución correspondiente, a los fines de la presente Ley darán plena fe siempre y cuando reúnan los requisitos que establezca la reglamentación.-

CAPITULO II

DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

ARTÍCULO 11.- A los fines de la presente Ley, se considerará vivienda social, a aquella unidad habitacional construida por el Estado, cuyo destinatario sean persona/s humana/s o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.-

ARTICULO 12.- A los fines de acceder a la inscripción de una vivienda social ni el peticionante ni los integrantes de su grupo familiar declarado deberán ser titulares dominiales de

Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

inmueble alguno, salvo excepción fundada en condominio de manera que se mantenga la situación de vulnerabilidad, objeto protectorio de la presente Ley. Tampoco podrán haber sido, con anterioridad, adjudicatarios ni beneficiarios de vivienda social ni otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional, y/o Municipal, para la construcción y/o adquisición de una vivienda.-

ARTICULO 13.- La vivienda social adjudicada, deberá ser destinada para morada permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibido:

- a) Transferir, ceder, arrendar, dar en préstamo por cualquier título, constituir derecho de uso y/o goce a favor de terceros, sea en forma gratuita u onerosa, total o parcialmente la vivienda adjudicada.-
- b) El uso de la vivienda para fin exclusivamente comercial o industrial. -

ARTICULO 14.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO:

- a) Cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Adjudicación.-
- b) Habitar la vivienda en forma efectiva e inmediata desde la entrega de la llave de la misma, conjuntamente con el grupo familiar denunciado.-
- c) Cumplir, en tiempo y forma, con el pago de las cuotas correspondientes.-

A petición de parte, y acreditación fehaciente de la situación que invoca, el Estado podrá, exceptuar el pago de cuota/s a aquellos adjudicatarios con vulnerabilidad social que tengan en su grupo familiar un integrante con capacidad diferente y a aquellos adjudicatarios que se encontraren en la circunstancia de que ningún miembro del grupo familiar, incluido el mismo, registre empleo/ingresos.-

[Firma]
Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

ARTICULO 15.- DESADJUDICACION DE LA VIVIENDA SOCIAL.

Procederá la desadjudicación de la vivienda social, en los siguientes supuestos, sin perjuicios de lo que se establezca en la reglamentación:

- a) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Adjudicación, en la presente Ley y en la reglamentación.-
- b) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las prohibiciones establecidas en el artículo anterior de la presente Ley.-
- c) El falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación y los brindados con posterioridad, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder.-
- d) Incumplimiento del pago de tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) alternadas.-

ARTICULO 16.- PROCEDIMIENTO DE DESADJUDICACION. La Autoridad de Aplicación, deberá reglamentar el procedimiento de desadjudicación, el que podrá ser iniciado de oficio o a causa de denuncia de terceros, debiendo garantizar el derecho de defensa y debido proceso.-

La Autoridad de Aplicación, en el caso de falta de habitación efectiva y/o abandono de la vivienda, deberá tomar inmediata posesión de la misma.-

ARTICULO 17.- EFECTOS DE LA DESADJUDICACION. La desadjudicación implicará la rescisión lisa y llana del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.-

Dña. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Los adjudicatarios que hayan sido pasibles de desadjudicación no podrán inscribirse en soluciones habitacionales.-

ARTICULO 18.- VIVIENDAS DESADJUDICADAS. Una vez desadjudicada una vivienda social, la Autoridad de aplicación deberá intimar al desajudicado a que desocupe la misma en el plazo perentorio de diez (10) días corridos, debiendo una vez transcurrido el plazo mencionado entregar el inmueble libre de personas y bienes.-

En caso de que la vivienda se encontrara ocupada por persona distinta al adjudicado, la autoridad de aplicación deberá intimar el desalojo del inmueble por el plazo indicado en el párrafo anterior.-

Si vencido el plazo de intimación, no se diera cumplimiento a la desocupación efectiva del inmueble, la Autoridad de Aplicación procederá conforme lo establecido en el contrato de adjudicación, disponiendo y ejecutando de inmediato las acciones para el lanzamiento efectivo de los ocupantes del inmueble, en merito a que solo se trata de transferencia de un derecho de dominio revocable en expectativa y por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

ARTICULO 19.- CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.- El cambio de titularidad de la condición de adjudicatario de una vivienda social, solo procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario, a solicitud de todos los herederos a titulo universal, en tanto y en cuanto asuman y cumplan todas las obligaciones que tenía el causante a su cargo, previa acreditación y unificación de personería.-

El solicitante deberá comunicar la situación en la que fundamenta su pedido y legitimización suficiente,

[Firma]
Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

acompañando el instrumento público que acredite el hecho.-

La Autoridad de Aplicación tendrá amplia facultad para disponer el cambio de titularidad de la condición de adjudicatario o su denegación fundada.-

ARTICULO 20.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. El Estado Provincial otorgará la escritura traslativa de dominio correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional, en los plazos y condiciones que establezca el contrato y la reglamentación.-

ARTICULO 21.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente.-

La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al treinta por ciento (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

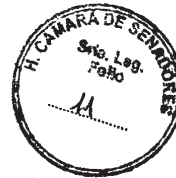
ARTICULO 22.- DEVOLUCION AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/ o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquel comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTICULO 23.- GARANTIAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del cinco por ciento (5 %) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar

[Firma]
Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

[Firma]
Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis



declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Así mismo se deberá garantizar un cupo mínimo del cinco por ciento (5 %) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPITULO III

DE LAS LINEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTIA

ARTICULO 24.- Autorizase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-

ARTICULO 25.- Autorizase al Poder Ejecutivo a implementar, por si o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

ARTICULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la reglamentación.-

ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al diez por ciento (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-

ARTICULO 28.- En el caso de los beneficiarios de la línea de créditos con garantía para construcción de unidad habitacional a cargo

Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

de particulares, la Autoridad de Aplicación deberá establecer un reglamento en el que consten las especificaciones, inspecciones, certificaciones, verificaciones y plazos correspondientes a la construcción de la unidad habitacional.-

ARTICULO 29.- Autorizase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para ampliación de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-

El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

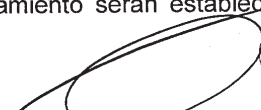
ARTICULO 30.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la reglamentación.-

ARTICULO 31.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al cinco por ciento (5%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.

ARTICULO 32.- Autorizase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-

El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

ARTICULO 33.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que cumplan los requisitos que establezca la reglamentación.-

ARTICULO 34. El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-

CAPITULO IV

DE LA REGULARIZACION DOMINIAL

ARTICULO 35.- La regularización dominial será promovida y, de corresponder, asumida su tramitación y costo por el Estado Provincial.-

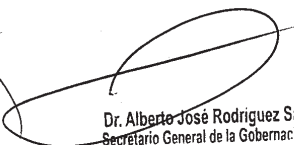
CAPITULO V

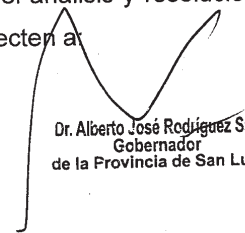
DEL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 36.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar los actos administrativos tendientes a la regularización y ordenamiento relativas a las unidades habitacionales adjudicadas en planes habitacionales implementados por el Gobierno de la provincia de San Luis.-

A tales efectos se priorizará el análisis y resolución de los siguientes supuestos, que afecten a:


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación

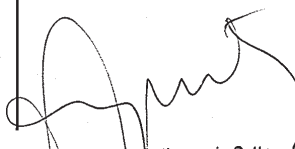

Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis

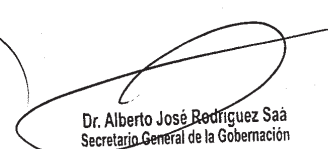
- a) Persona/s humana/s que previo a la sanción de la presente, habiten en una vivienda en virtud de una compraventa, cesión, permuta, comodato, ocupación precaria alquiler y/o cualquier otro título.-
- b) Adjudicatarios que se encuentren en una situación de morosidad respecto del pago de las cuotas según los respectivos planes de vivienda, al 31 de marzo de 2017.-

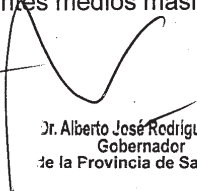
ARTÍCULO 37.- A los fines de efectivizar la regularización de todas las situaciones mencionadas precedentemente la Autoridad de Aplicación implementará las acciones necesarias conforme lo establezca la reglamentación que determine el Poder Ejecutivo. Una vez cumplidas las referidas acciones, se procederá al dictado de los actos administrativos particulares, tendientes a la regularización y readecuación de las situaciones fácticas detectadas, y que determinen las nuevas obligaciones emergentes.-

ARTICULO 38.- Autorízase a la Autoridad de Aplicación en los supuestos previamente citados, a implementar las modalidades de pago que correspondan, conforme la realidad económica de los involucrados.-

ARTICULO 39.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a determinar los plazos perentorios en los que se deberán implementar y ejecutar las medidas de regularización dispuestas, a las que podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional. Fenecidos los plazos, los interesados no podrán esgrimir u oponer circunstancia atenuante alguna. Las convocatorias al cumplimiento de las medidas, se publicarán a través de los diferentes medios masivos.-


Dra. Angela Gutierrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis



Poder Ejecutivo de la Provincia
San Luis

ARTICULO 40.- Créase el Registro Único Provincial -R.U.P. - en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales, pudiendo incorporarse mediante adhesión expresa los de los planes habitacionales Municipales y Nacionales.-

ARTICULO 41.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentara la presente Ley.-

ARTICULO 42.- Derógase la Ley Nº I- 0802-2012, normas reglamentarias y toda otra que se oponga a la presente Ley.-

ARTICULO 43.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia.-

ARTIUCLO 44.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial y archívese.-


Dra. Ángela Gutiérrez de Gatto
Interventora de la Secretaría
de Estado de Vivienda
Gobierno de la Provincia de San Luis


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Secretario General de la Gobernación


Dr. Alberto José Rodríguez Saá
Gobernador
de la Provincia de San Luis



SUMARIO
HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
PERÍODO ORDINARIO
XXX PERÍODO BICAMERAL
7º Reunión – 7º Sesión Ordinaria – Martes 23 de Mayo de 2017.-

ASUNTOS ENTRADOS:

I – MENSAJES, PROYECTOS Y COMUNICACIONES DEL PODER EJECUTIVO:

- 1.- Nota N° 15/2017, adjuntando Proyecto de Ley referido a: “Proyecto Integral de Vivienda”.- (Expte N° 32- HCS-2017).-

A CONOCIMIENTO – A LA COMISIÓN DE SALUD, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.-

II.- COMUNICACIONES DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS:

- 1.- Nota N° 56/2017 (N° de TRAMIX EXD 0000-5120401/17), adjuntando:
- * Resolución N° 12/2017, rindiendo homenaje a la Universidad Nacional de San Luis (UNSL) en el 44 aniversario de su creación.-
 - * Declaración N° 18/2017, declarando de Interés Legislativo la labor que lleva adelante el Proyecto Brigada Vida, en las localidades de la Punilla y Papagayos.-
 - * Declaración N° 19/2017, declarando de Interés Legislativo la celebración del Centenario de las apariciones de Nuestra Señora de Fátima, festividad que tuvo lugar el día 13 de mayo de 2017.-
 - * Declaración N° 20/2017, declarando beneplácito por los triunfos y títulos obtenidos por el Club Universitario Villa Mercedes (Universidad Nacional de San Luis).-
 - * Declaración N° 21/2017, declarando el beneplácito por los triunfos, menciones y premios obtenidos en ocasión del Campeonato Mundial de Bachata “Word Bachata Masters 2017”, título oficial que los certifica como los mejores bailarines del mundo del ritmo caribeño, a la pareja de bailarines constituida por Belén Tejedor y Marcelo Alcaraz de la Ciudad de Villa Mercedes, Provincia de San Luis.-
 - * Declaración N° 22/2017, expresando su enérgica disconformidad con la sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en beneficio del represor Luis Muiña, mediante el cual se aplica el beneficio del “dos por uno” a condenados por delito de lesa humanidad, entendiéndose que implica un grave retroceso en la política de Estado en Argentina sobre Derechos humanos.-

A CONOCIMIENTO – AL ARCHIVO.-



III.- COMUNICACIONES OFICIALES:

Notas recibidas del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, a saber:

- 1.- Nota N° 61/2017, adjuntando en memoria flash (pendrive), las estadísticas semestrales correspondiente al Segundo Semestre del año 2016, conforme lo establece el Artículo 212 de la Constitución Provincial.- (Expte. N° 41-ME-HCS-2017).-
- 2.- Nota adjuntando en memoria Judicial flash (pendrive) del Dr. Omar Esteban Uría, correspondiente al Período Anual 2016-2017.- (Expte. N° 42-ME-HCS-2017).-
- 3.- Nota adjuntando en soporte magnético informes remitidos por distintos Organismos Judiciales a la Oficina de Secuestro Judiciales de acuerdo al Artículo 8° de la Ley IV-0831-2012.- (Expte. N° 43-ME-HCS-2017).-
- 4.- Nota adjuntando copia del Acuerdo N° 11/2017 referido a Elecciones Primaria Abiertas y Simultáneas y Elecciones Generales del corriente año.- (Expte. N° 44-ME-HCS-2017).-

A CONOCIMIENTO – A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN GENERAL, JUSTICIA Y CULTO

IV.- PROYECTO DE RESOLUCIÓN:

- 1.- Del Bloque de Senadores Justicialistas, en el Proyecto de Resolución referido a: Adhiere expresamente las gestiones que lleva a cabo el Sr. Senador Nacional por San Luis Dr. Adolfo Rodríguez Saá ante las Autoridades Nacionales, solicitando la prórroga del Régimen de Promoción Industrial en la Provincia de San Luis.- (Expte N° 33-HCS-2017 - N° de TRAMIX EXD 0000-5230001/17).-

A CONOCIMIENTO – A LA COMISIÓN DE SALUD, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.-

V.- DESPACHOS DE COMISIONES:

- 1.- De la Comisión de Legislación General, Justicia y Culto, en el Expte. N° 12-HCS-2017 - N° de TRAMIX EXD 0000-3300511/17, Proyecto de Ley caratulado: Modificación del Artículo 3° de la Ley N° VI-0681-2009, denominada Creación del Registro Provincial y Banco Provincial de ADN de condenados por delitos contra la integridad sexual.-

DESPACHO N° 15-HCS-2017 – AL ORDEN DEL DÍA.-

- 2.- De la Comisión de Asuntos Constitucionales y Labor Parlamentaria, en el Expte. N° 28-HCS-2017, Pedido de Acuerdo solicitando la designación de Ministros del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de San Luis, Dra. Martha Raquel Corvalán y Dr. Carlos Alberto Cobo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ley N° IV-0456-2005.-

DESPACHO N° 16-HCS-2017 – AL ORDEN DEL DÍA.-



- 3.- De la Comisión de Salud, Trabajo y Seguridad Social, en el Expte. N° 31-HCS-2017 – N° de TRAMIX EXD 0000-5150679/17, Proyecto de Declaración caratulado: Adhesión al “Día Mundial de la Esclerosis Múltiple”, a conmemorarse el 31 de mayo del corriente año.-
DESPACHO N° 17-HCS-2017 – AL ORDEN DEL DÍA.-

VI.- ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Despacho N° 9-HCS-2017: Proyecto de Ley referido a: “Declara Patrimonio Histórico Cultural de la Provincia de San Luis a la Parroquia “Nuestra Señora de Las Mercedes”, ubicada en la Ciudad de Villa Mercedes, Departamento Gral. Juan Esteban Pedernera, Provincia de San Luis.- (Expte. N° 24-HCS-2017 - N° de TRAMIX EXD 0000-3280608/17)
- 2.- Despacho N° 11-HCS-2017:, Proyecto de Declaración referido a: Adhesión al “Día Mundial de la Libertad de Prensa”, el día 3 de Mayo de 2017.- (Expte N° 18-HCS-2017 – N° de TRAMIX EXD 0000-4200340/17)

VII.- LICENCIAS:

Secretaría Legislativa
23/05/2017



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

DESPACHO N° 18-HCS-2017.-

HONORABLE CÁMARA:

Vuestra Comisión de Salud, Trabajo y Seguridad Social, ha considerado el Expte. N° 32-HCS-2017, Proyecto de Ley referido a: "Proyecto Integral de Vivienda".-

Por las razones que dará su Miembro Informante, os aconseja la aprobación del siguiente Despacho dado por Unanimidad, que contempla la aprobación del Proyecto, sin modificaciones, de acuerdo al siguiente texto:

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
SANCIONAN CON FUERZA DE
L E Y :

PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA

CAPITULO I

PARTE GENERAL

- ARTÍCULO 1°.-** OBJETO. La presente Ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, mediante la aplicación de la justicia social, priorizando a los sectores más vulnerables, en conjunto con la promoción del desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas, aplicando principios distributivos y equitativos de riqueza. Sus disposiciones son de orden público e interés social.-
- ARTÍCULO 2°.-** AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la Secretaría de Estado de Vivienda u organismo gubernamental que en el futuro la sustituya y/o reemplace, quien deberá instrumentar los mecanismos y herramientas de redefinición continua de las necesidades sociales, que permitan su eficaz y justa implementación., promoviendo asimismo la utilización de recursos naturales que permitan el desarrollo de zonas geográficas, teniendo en vista la protección de vegetación autóctona y biodiversidad en general .-
- ARTÍCULO 3°.-** DEFINICIONES. Entiéndase por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a:
- a) Erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias.
 - b) Construcción de viviendas sociales.
 - c) Construcción de viviendas.



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

- d) Ampliación de viviendas.
- e) Refacción y/o mejora de viviendas.
- f) Venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas.
- g) Líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales.
- h) Regularización habitacional.
- i) Desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social.

A efectos de la presente Ley entiéndase por:

Inscripción: acto de declaración de la pretensión formulada por persona/s humana/s para acceder a determinada solución habitacional. En caso de matrimonio y/o unión convivencial la inscripción será obligatoriamente en forma conjunta.-

La simple inscripción no generará ningún derecho a ser adjudicado, debiendo adaptarse a la readecuación de las políticas que produzca el Estado en resguardo de la equidad.-

Adjudicación: acto del Poder ejecutivo de instrumentación de acceso a la solución habitacional que quedará perfeccionado con la suscripción del contrato entre las partes.-

ARTÍCULO 4º.- REQUISITOS. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de acuerdo a cada solución habitacional. Sin perjuicio de ello se considerarán requisitos mínimos exigibles para cada uno de los planes a establecer:

- a) Ser mayor de DIECIOCHO (18) años.
- b) Ser nativo o tener domicilio real en la Provincia: este requisito se extiende al titular de la inscripción y a todo el grupo familiar declarado. Se deberán acreditar como mínimo DIEZ (10) años continuos de residencia. Sin perjuicio de los demás requisitos que establezca la Reglamentación, la antigüedad de residencia será acreditada con certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud.-
- c) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.-

ARTÍCULO 5º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con organismos públicos y/o privados, entidades intermedias, Organizaciones No Gubernamentales, sindicatos, mutuales, cooperativas, entidades bancarias y/o financieras, personas jurídicas, con el fin de desarrollar políticas conjuntas a efectos de cubrir las necesidades habitacionales.-



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

- ARTÍCULO 6°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a adherir a planes implementados por organismos públicos o privados, nacionales e internacionales, que tengan por objeto el desarrollo de soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 7°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar créditos promocionales con o sin garantía destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social.-
- ARTÍCULO 8°.- SANCIONES: La persona humana o jurídica que interviniera, facilitara, propiciara y/o realizara una transferencia, cesión, alquiler, permuta o préstamo de una vivienda adjudicada, en violación a la presente normativa, será pasible de las sanciones administrativas que determine la Reglamentación, así como de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder. Asimismo, las operaciones descriptas carecerán de validez y serán inoponibles al Estado.-
- ARTÍCULO 9°.- DECLARACION JURADA. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán carácter de Declaración Jurada.-
- ARTÍCULO 10.- ACTAS. Todas las actas que labren los funcionarios públicos dependientes de la Autoridad de Aplicación y/o empleados que fueran designados mediante resolución correspondiente, a los fines de la presente Ley darán plena fe siempre y cuando reúnan los requisitos que establezca la Reglamentación.-

CAPITULO II

DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

- ARTÍCULO 11.- A los fines de la presente Ley, se considerará vivienda social, a aquella unidad habitacional construida por el Estado, cuyo destinatario sean persona/s humana/s o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.-
- ARTÍCULO 12.- A los fines de acceder a la inscripción de una vivienda social ni el peticionante ni los integrantes de su grupo familiar declarado deberán ser titulares dominiales de inmueble alguno, salvo excepción fundada en condominio de manera que se mantenga la situación de vulnerabilidad, objeto protectorio de la presente Ley. Tampoco podrán haber sido, con anterioridad, adjudicatarios ni beneficiarios de



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

vivienda social ni otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional, y/o Municipal, para la construcción y/o adquisición de una vivienda.-

ARTÍCULO 13.- La vivienda social adjudicada, deberá ser destinada para morada permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibido:

- a) Transferir, ceder, arrendar, dar en préstamo por cualquier título, constituir derecho de uso y/o goce a favor de terceros, sea en forma gratuita u onerosa, total o parcialmente la vivienda adjudicada.-
- b) El uso de la vivienda para fin exclusivamente comercial o industrial. -

ARTÍCULO 14.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO:

- a) Cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Adjudicación.-
- b) Habitar la vivienda en forma efectiva e inmediata desde la entrega de la llave de la misma, conjuntamente con el grupo familiar denunciado.-
- c) Cumplir, en tiempo y forma, con el pago de las cuotas correspondientes.-

A petición de parte, y acreditación fehaciente de la situación que invoca, el Estado podrá, exceptuar el pago de cuota/s a aquellos adjudicatarios con vulnerabilidad social que tengan en su grupo familiar un integrante con capacidad diferente y a aquellos adjudicatarios que se encontraren en la circunstancia de que ningún miembro del grupo familiar, incluido el mismo, registre empleo/ingresos.-

ARTÍCULO 15.- DESADJUDICACION DE LA VIVIENDA SOCIAL. Procederá la desadjudicación de la vivienda social, en los siguientes supuestos, sin perjuicios de lo que se establezca en la Reglamentación:

- a) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Adjudicación, en la presente Ley y en la Reglamentación.-
- b) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las prohibiciones establecidas en el Artículo anterior de la presente Ley.-
- c) El falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación y los brindados con posterioridad, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder.-
- d) Incumplimiento del pago de TRES (3) cuotas consecutivas o CINCO (5) alternadas.-



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

ARTÍCULO 16.- PROCEDIMIENTO DE DESADJUDICACION. La Autoridad de Aplicación, deberá reglamentar el procedimiento de desadjudicación, el que podrá ser iniciado de oficio o a causa de denuncia de terceros, debiendo garantizar el derecho de defensa y debido proceso.-

La Autoridad de Aplicación, en el caso de falta de habitación efectiva y/o abandono de la vivienda, deberá tomar inmediata posesión de la misma.-

ARTÍCULO 17.- EFECTOS DE LA DESADJUDICACION. La desadjudicación implicará la rescisión lisa y llana del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.-
Los adjudicatarios que hayan sido pasibles de desadjudicación no podrán inscribirse en soluciones habitacionales.-

ARTÍCULO 18.- VIVIENDAS DESADJUDICADAS. Una vez desadjudicada una vivienda social, la Autoridad de aplicación deberá intimar al desajudicado a que desocupe la misma en el plazo perentorio de DIEZ (10) días corridos, debiendo una vez transcurrido el plazo mencionado entregar el inmueble libre de personas y bienes.-

En caso de que la vivienda se encontrara ocupada por persona distinta al adjudicado, la Autoridad de Aplicación deberá intimar el desalojo del inmueble por el plazo indicado en el párrafo anterior.-

Si vencido el plazo de intimación, no se diera cumplimiento a la desocupación efectiva del inmueble, la Autoridad de Aplicación procederá conforme lo establecido en el contrato de adjudicación, disponiendo y ejecutando de inmediato las acciones para el lanzamiento efectivo de los ocupantes del inmueble, en merito a que solo se trata de transferencia de un derecho de dominio revocable en expectativa y por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

ARTÍCULO 19.- CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.- El cambio de titularidad de la condición de adjudicatario de una vivienda social, sólo procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario, a solicitud de todos los herederos a título universal, en tanto y en cuanto asuman y cumplan todas las obligaciones que tenía el causante a su cargo, previa acreditación y unificación de personería.-

El solicitante deberá comunicar la situación en la que fundamenta su pedido y legitimización suficiente, acompañando el instrumento público que acredite el hecho.-



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

La Autoridad de Aplicación tendrá amplia facultad para disponer el cambio de titularidad de la condición de adjudicatario o su denegación fundada.-

ARTÍCULO 20.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. El Estado Provincial otorgará la escritura traslativa de dominio correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional, en los plazos y condiciones que establezca el contrato y la Reglamentación.-

ARTÍCULO 21.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente.-

La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

ARTÍCULO 22.- DEVOLUCION AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/ o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquél comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTÍCULO 23.- GARANTIAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Asimismo se deberá garantizar un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPITULO III

DE LAS LINEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTIA

ARTÍCULO 24.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

- ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar, por sí o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo - UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al DIEZ POR CIENTO (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-
- ARTÍCULO 28.- En el caso de los beneficiarios de la línea de créditos con garantía para construcción de unidad habitacional a cargo de particulares, la Autoridad de Aplicación deberá establecer un reglamento en el que consten las especificaciones, inspecciones, certificaciones, verificaciones y plazos correspondientes a la construcción de la unidad habitacional.-
- ARTÍCULO 29.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para ampliación de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 30.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 31.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo - UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al CINCO POR CIENTO (5%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 32.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de



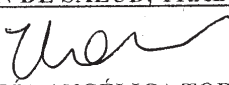
Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

cumplidas las referidas acciones, se procederá al dictado de los actos administrativos particulares, tendientes a la regularización y readecuación de las situaciones fácticas detectadas, y que determinen las nuevas obligaciones emergentes.-

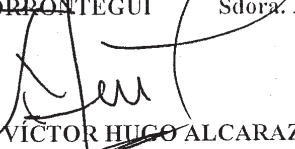
- ARTÍCULO 38.- Autorízase a la Autoridad de Aplicación en los supuestos previamente citados, a implementar las modalidades de pago que correspondan, conforme la realidad económica de los involucrados.-
- ARTÍCULO 39.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a determinar los plazos perentorios en los que se deberán implementar y ejecutar las medidas de regularización dispuestas, a las que podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional. Fenecidos los plazos, los interesados no podrán esgrimir u oponer circunstancia atenuante alguna. Las convocatorias al cumplimiento de las medidas, se publicarán a través de los diferentes medios masivos.-
- ARTÍCULO 40.- Créase el Registro Único Provincial -R.U.P. - en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales, pudiendo incorporarse mediante adhesión expresa los de los planes habitacionales Municipales y Nacionales.-
- ARTÍCULO 41.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará la presente Ley.-
- ARTÍCULO 42.- Derógase la Ley Nº I- 0802-2012, normas reglamentarias y toda otra que se oponga a la presente Ley.-
- ARTÍCULO 43.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia.-
- ARTÍCULO 44.- De forma.-

SALA DE COMISIONES de la Honorable Cámara de Senadores de la Provincia de San Luis, a veintitrés días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.-

COMISIÓN DE SALUD, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.-


Sdora. MARÍA ANGÉLICA TORRONTÉGUI
Vice-Presidente


Sdora. AMELIA MABEL LEYES
Presidente


Sdr. VÍCTOR HUGO ALCARAZ
Secretario

H. Cámara de Senadores



San Luis

Media Sanción

Nº 4-HCS-2017

Proyecto de Ley

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA

CAPITULO I

PARTE GENERAL

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. La presente Ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, mediante la aplicación de la justicia social, priorizando a los sectores más vulnerables, en conjunto con la promoción del desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas, aplicando principios distributivos y equitativos de riqueza. Sus disposiciones son de orden público e interés social.-

ARTÍCULO 2º.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la Secretaría de Estado de Vivienda u organismo gubernamental que en el futuro la sustituya y/o reemplace, quien deberá instrumentar los mecanismos y herramientas de redefinición continua de las necesidades sociales, que permitan su eficaz y justa implementación., promoviendo asimismo la utilización de recursos naturales que permitan el desarrollo de zonas geográficas, teniendo en vista la protección de vegetación autóctona y biodiversidad en general .-

ARTÍCULO 3º.- DEFINICIONES. Entiéndase por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a:

- a) Erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias.
- b) Construcción de viviendas sociales.
- c) Construcción de viviendas.
- d) Ampliación de viviendas.
- e) Refacción y/o mejora de viviendas.
- f) Venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas.
- g) Líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales.
- h) Regularización habitacional.
- i) Desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social.

A efectos de la presente Ley entiéndase por:

Inscripción: acto de declaración de la pretensión formulada por persona/s humana/s para acceder a determinada solución



*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*


Sr. RAMON ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



H. Cámara de Senadores

habitacional. En caso de matrimonio y/o unión convivencial la inscripción será obligatoriamente en forma conjunta.-

La simple inscripción no generará ningún derecho a ser adjudicado, debiendo adaptarse a la readecuación de las políticas que produzca el Estado en resguardo de la equidad.-

Adjudicación: acto del Poder ejecutivo de instrumentación de acceso a la solución habitacional que quedará perfeccionado con la suscripción del contrato entre las partes.-

ARTÍCULO 4º.- REQUISITOS. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de acuerdo a cada solución habitacional. Sin perjuicio de ello se considerarán requisitos mínimos exigibles para cada uno de los planes a establecer:

- a) Ser mayor de DIECIOCHO (18) años.
- b) Ser nativo o tener domicilio real en la Provincia: este requisito se extiende al titular de la inscripción y a todo el grupo familiar declarado. Se deberán acreditar como mínimo DIEZ (10) años continuos de residencia. Sin perjuicio de los demás requisitos que establezca la Reglamentación, la antigüedad de residencia será acreditada con certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud.-
- c) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.-

ARTÍCULO 5º.- Facúltase al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con organismos públicos y/o privados, entidades intermedias, Organizaciones No Gubernamentales, sindicatos, mutuales, cooperativas, entidades bancarias y/o financieras, personas jurídicas, con el fin de desarrollar políticas conjuntas a efectos de cubrir las necesidades habitacionales.-

ARTÍCULO 6º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a adherir a planes implementados por organismos públicos o privados, nacionales e internacionales, que tengan por objeto el desarrollo de soluciones habitacionales.-

ARTÍCULO 7º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar créditos promocionales con o sin garantía destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social.-

ARTÍCULO 8º.- SANCIONES: La persona humana o jurídica que interviniera, facilitara, propiciara y/o realizara una transferencia, cesión, alquiler, permuta o préstamo de una vivienda adjudicada, en violación a la presente normativa, será pasible de las sanciones administrativas que determine la Reglamentación, así como de las acciones civiles y/o



San Luis

H. Cámara de Senadores

penales que pudieran corresponder. Asimismo, las operaciones descriptas carecerán de validez y serán inoponibles al Estado.-

ARTÍCULO 9º.- DECLARACION JURADA. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán carácter de Declaración Jurada.-

ARTÍCULO 10.- ACTAS. Todas las actas que labren los funcionarios públicos dependientes de la Autoridad de Aplicación y/o empleados que fueran designados mediante resolución correspondiente, a los fines de la presente Ley darán plena fe siempre y cuando reúnan los requisitos que establezca la Reglamentación.-

CAPITULO II

DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

ARTÍCULO 11.- A los fines de la presente Ley, se considerará vivienda social, a aquella unidad habitacional construida por el Estado, cuyo destinatario sean persona/s humana/s o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.-

ARTÍCULO 12.- A los fines de acceder a la inscripción de una vivienda social ni el peticionante ni los integrantes de su grupo familiar declarado deberán ser titulares dominiales de inmueble alguno, salvo excepción fundada en condominio de manera que se mantenga la situación de vulnerabilidad, objeto protectorio de la presente Ley. Tampoco podrán haber sido, con anterioridad, adjudicatarios ni beneficiarios de vivienda social ni otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional, y/o Municipal, para la construcción y/o adquisición de una vivienda.-

ARTÍCULO 13.- La vivienda social adjudicada, deberá ser destinada para morada permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibido:

- a) Transferir, ceder, arrendar, dar en préstamo por cualquier título, constituir derecho de uso y/o goce a favor de terceros, sea en forma gratuita u onerosa, total o parcialmente la vivienda adjudicada.-
- b) El uso de la vivienda para fin exclusivamente comercial o industrial. -



*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*



Sr. RAMON ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

*San Luis*

H. Cámara de Senadores

ARTÍCULO 14.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO:

- a) Cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Adjudicación.-
- b) Habitar la vivienda en forma efectiva e inmediata desde la entrega de la llave de la misma, conjuntamente con el grupo familiar denunciado.-
- c) Cumplir, en tiempo y forma, con el pago de las cuotas correspondientes.-
A petición de parte, y acreditación fehaciente de la situación que invoca, el Estado podrá, exceptuar el pago de cuota/s a aquellos adjudicatarios con vulnerabilidad social que tengan en su grupo familiar un integrante con capacidad diferente y a aquellos adjudicatarios que se encontraren en la circunstancia de que ningún miembro del grupo familiar, incluido el mismo, registre empleo/ingresos.-

ARTÍCULO 15.- DESADJUDICACION DE LA VIVIENDA SOCIAL. Procederá la desadjudicación de la vivienda social, en los siguientes supuestos, sin perjuicios de lo que se establezca en la Reglamentación:

- a) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Adjudicación, en la presente Ley y en la Reglamentación.-
- b) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las prohibiciones establecidas en el Artículo anterior de la presente Ley.-
- c) El falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación y los brindados con posterioridad, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder.-
- d) Incumplimiento del pago de TRES (3) cuotas consecutivas o CINCO (5) alternadas.-

ARTÍCULO 16.- PROCEDIMIENTO DE DESADJUDICACION. La Autoridad de Aplicación, deberá reglamentar el procedimiento de desadjudicación, el que podrá ser iniciado de oficio o a causa de denuncia de terceros, debiendo garantizar el derecho de defensa y debido proceso.-

La Autoridad de Aplicación, en el caso de falta de habitación efectiva y/o abandono de la vivienda, deberá tomar inmediata posesión de la misma.-

ARTÍCULO 17.- EFECTOS DE LA DESADJUDICACION. La desadjudicación implicará la rescisión lisa y llana del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.-


Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Honorable Cámara de Senadores
San Luis


Sr. RAMÓN ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

San Luis

H. Cámara de Senadores

Los adjudicatarios que hayan sido pasibles de desadjudicación no podrán inscribirse en soluciones habitacionales.-

ARTÍCULO 18.- VIVIENDAS DESADJUDICADAS. Una vez desadjudicada una vivienda social, la Autoridad de aplicación deberá intimar al desadjudicado a que desocupe la misma en el plazo perentorio de DIEZ (10) días corridos, debiendo una vez transcurrido el plazo mencionado entregar el inmueble libre de personas y bienes.-

En caso de que la vivienda se encontrara ocupada por persona distinta al adjudicado, la Autoridad de Aplicación deberá intimar el desalojo del inmueble por el plazo indicado en el párrafo anterior.-

Si vencido el plazo de intimación, no se diera cumplimiento a la desocupación efectiva del inmueble, la Autoridad de Aplicación procederá conforme lo establecido en el contrato de adjudicación, disponiendo y ejecutando de inmediato las acciones para el lanzamiento efectivo de los ocupantes del inmueble, en merito a que solo se trata de transferencia de un derecho de dominio revocable en expectativa y por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

ARTÍCULO 19.- CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.- El cambio de titularidad de la condición de adjudicatario de una vivienda social, sólo procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario, a solicitud de todos los herederos a título universal, en tanto y en cuanto asuman y cumplan todas las obligaciones que tenía el causante a su cargo, previa acreditación y unificación de personería.-

El solicitante deberá comunicar la situación en la que fundamenta su pedido y legitimización suficiente, acompañando el instrumento público que acredite el hecho.-

La Autoridad de Aplicación tendrá amplia facultad para disponer el cambio de titularidad de la condición de adjudicatario o su denegación fundada.-

ARTÍCULO 20.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. El Estado Provincial otorgará la escritura traslativa de dominio correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional, en los plazos y condiciones que establezca el contrato y la Reglamentación.-

ARTÍCULO 21.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente.-



Poden Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis



Sr. RAMÓN ALBERTO LEYB
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

San Luis

H. Cámara de Senadores

La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

ARTÍCULO 22.- DEVOLUCION AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/ o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquél comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTÍCULO 23.- GARANTIAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del DÍEZ POR CIENTO (10%) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Asimismo se deberá garantizar un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPITULO III

DE LAS LINEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTIA

ARTÍCULO 24.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-

ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar, por sí o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

ARTÍCULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-

ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al DIEZ POR CIENTO (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-



*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*

*Sr. RAMON ALBERTO LEYBA
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis*

San Luis

H. Cámara de Senadores

La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

ARTÍCULO 22.- DEVOLUCION AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/ o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquél comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTÍCULO 23.- GARANTIAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Asimismo se deberá garantizar un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPITULO III

DE LAS LINEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTIA

ARTÍCULO 24.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-

ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar, por sí o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

ARTÍCULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-

ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al DIEZ POR CIENTO (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-

H. Cámara de Senadores

San Luis

- ARTÍCULO 28.- En el caso de los beneficiarios de la línea de créditos con garantía para construcción de unidad habitacional a cargo de particulares, la Autoridad de Aplicación deberá establecer un reglamento en el que consten las especificaciones, inspecciones, certificaciones, verificaciones y plazos correspondientes a la construcción de la unidad habitacional.-
- ARTÍCULO 29.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para ampliación de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 30.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 31.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al CINCO POR CIENTO (5%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 32.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 33.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que cumplan los requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 34.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-



*Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis*



SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

San Luis

H. Cámara de Senadores

CAPITULO IV

DE LA REGULARIZACION DOMINIAL

ARTÍCULO 35.- La regularización dominial será promovida y, de corresponder, asumida su tramitación y costo por el Estado Provincial.-

CAPITULO V

DEL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 36.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar los actos administrativos tendientes a la regularización y ordenamiento relativas a las unidades habitacionales adjudicadas en planes habitacionales implementados por el Gobierno de la Provincia de San Luis.-

A tales efectos se priorizará el análisis y resolución de los siguientes supuestos, que afecten a:

- a) Persona/s humana/s que previo a la sanción de la presente, habiten en una vivienda en virtud de una compraventa, cesión, permuta, comodato, ocupación precaria alquiler y/o cualquier otro título.-
- b) Adjudicatarios que se encuentren en una situación de morosidad respecto del pago de las cuotas según los respectivos planes de vivienda, al 31 de marzo de 2017.-

ARTÍCULO 37.- A los fines de efectivizar la regularización de todas las situaciones mencionadas precedentemente, la Autoridad de Aplicación implementará las acciones necesarias conforme lo establezca la Reglamentación que determine el Poder Ejecutivo. Una vez cumplidas las referidas acciones, se procederá al dictado de los actos administrativos particulares, tendientes a la regularización y readecuación de las situaciones fácticas detectadas, y que determinen las nuevas obligaciones emergentes.-

ARTÍCULO 38.- Autorízase a la Autoridad de Aplicación en los supuestos previamente citados, a implementar las modalidades de pago que correspondan, conforme la realidad económica de los involucrados.-

ARTÍCULO 39.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a determinar los plazos perentorios en los que se deberán implementar y ejecutar las medidas de regularización dispuestas, a las que podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional. Fenecidos los plazos, los interesados no podrán esgrimir u oponer circunstancia atenuante alguna. Las convocatorias al cumplimiento de las medidas, se publicarán a través de los diferentes medios masivos.-



Poder Legislativo

Secretaría Legislativa

Cámara de Senadores

San Luis


Sr. RAMÓN ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

*San Luis*

H. Cámara de Senadores

- ARTÍCULO 40.- Créase el Registro Único Provincial -R.U.P. - en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales, pudiendo incorporarse mediante adhesión expresa los de los planes habitacionales Municipales y Nacionales.-
- ARTÍCULO 41.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará la presente Ley.-
- ARTÍCULO 42.- Derógase la Ley Nº I- 0802-2012, normas reglamentarias y toda otra que se oponga a la presente Ley.-
- ARTÍCULO 43.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia.-
- ARTÍCULO 44.- Regístrese, gírese la presente para su revisión a la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de San Luis, conforme lo dispone el Artículo 131 de la Constitución Provincial.-

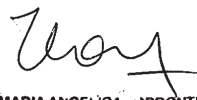
RECINTO DE SESIONES de la Honorable Cámara de Senadores de la Provincia de San Luis, a veintitrés días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.-



Sr. RAYMONALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis



Srora. MARIA ANGELICA I ORRONTegu
Presidenta Provisional
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis



Poder Legislativo
H. Senado de la Provincia de San Luis

SAN LUIS, 23 de Mayo de 2017.-

A la Sra. Presidente de la
H. Cámara de Diputados

GRACIELA CONCEPCIÓN MAZZARINO

S./D.

Tengo el agrado de dirigirme a la Sra. Presidente, a efectos de adjuntar a la presente, la siguiente documentación:

- 1.- Expte. N° 32-HCS-2017, Proyecto de Ley caratulado: "Proyecto Integral de Vivienda". Sancionado en esta H. Cámara de Senadores en Sesión del día 23 de Mayo del presente año. Constando de ...35... fs. útiles.

Sin otro particular, saludo a la Sra. Presidente muy atentamente.-

Sr. RACIONALBERTO LEYNS
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

Poder Legislativo
Secretaría Legislativa
Cámara de Senadores
San Luis

Sra. MARIA ANGELICA TORRONTegu
Presidenta Provisional
Honorable Cámara de Senadores
Provincia de San Luis

NOTA N° 61-HCS-2017.-

H. CAMARA DE DIPUTADOS	
DESPACHO DE SECRETARIA LEGISLATIVA	
Fecha: 23.05.17	Hora:
Fojas: TREINTA y cinco (35)	FIRMA:

23/05/2017

13:17 horas.-



a para cada uno de nosotros nos dignifica y a su vez es la herramienta sido como única bandera de este proyecto de gobierno el tema de vivienda. Porque eso, la vivienda que nos permite afianzarnos en nuestro lugar y seguir en nuestra querida Provincia de San Luis haciendo cada uno de los sanluiseños su aporte para las generaciones nuevas.

Porque decimos que estamos en presencia de un proyecto integral que esa es la impronta que tiene porque se contemplan todos los segmentos fundamentalmente y como prioridad el sector más vulnerable y es por ello que en esta Ley se habla de las viviendas sociales. Lógicamente con el correr de los años y como dijimos al comienzo que tenemos treinta y tres años con esta política de vivienda.

Las nuevas generaciones necesitan de más viviendas, formaron nuevos hogares y aquellas primeras viviendas están necesitando de una refacción y de una ampliación, este es otro de los ítem sumado a las viviendas sociales ahora tenemos la posibilidad a través de créditos para la refacción y para la ampliación de las viviendas que ya existían.

No quiero dejar de lado algo que fundamenta lo que decimos que San Luis ha tenido una exitosa, un exitoso plan de vivienda único en el país porque si nos remontamos a un dato estadístico podemos decir que actualmente el 58% de la población que vive, de la provincia de San Luis están viviendo en viviendas construidas y adjudicadas oportunamente por el Estado Provincial.

Acá me viene a la memoria lo que siempre decía Adolfo Rodríguez Saá cuando creo este plan de vivienda "una vivienda digna para cada uno de los puntanos, para cada uno de los sanluiseños". También prevé que se puedan

realizar trabajos en conjunto con entidades intermedias, con sindicatos, con ONG para que quienes formen parte de cada uno de ellos, se firmaran convenios, puedan acceder también a una vivienda.

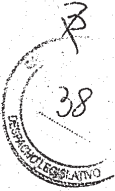
Hay algo que es muy importante destacar también que en esta oportunidad se tiene en cuenta el segmento de aquel sector medio, de aquellos que por una mejora laboral puedan también tener su vivienda pero lo van a hacer pagando una cuota más elevada que la vivienda social que sabemos que es un sector vulnerable.

Se le ha dado, ustedes preguntaran con respecto a los créditos quien los otorga, se otorgan mediante la Caja Social, también nos podemos preguntar ¿cómo vamos a hacer con el pago de sellados y demás que se requiere para darle la escritura después la vivienda?, eso lo hace, históricamente esta determinado y el Gobierno de la Provincia siempre ha estado a la vanguardia de esto y en un articulado acá lo dice la posibilidad de que sea realizado por el mismo gobierno.

Acá hay otro ítem importante que habla de la erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias también se le da la posibilidad y acá es importante destacar que no es solamente que lo mencione la Ley sino que esto viene del gobierno anterior del Dr. Alberto Rodríguez Saá especialmente en los departamentos San Martín y Belgrano. Se realizó un plan de vivienda para erradicación de viviendas rancho y en ese momento se construyeron varias unidades habitacionales que dignificaban el trabajo y el modo de vida de cada una de las personas del interior de los parajes de la Provincia de San Luis.

Bueno esta Ley nuevamente viene a reforzar esto y aquellos parajes donde también existen familias vulnerables también van a tener además de este ítem





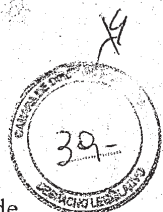
la posibilidad de tener viviendas sociales, también van a tener la oportunidad de aquellas personas de los distintos campos que están trabajando y que puedan tener un ingreso que les permita pagar una mejor vivienda también lo van a poder hacer.

Esto es lo que significa integral, están todos, todos, las necesidades que en su momento fueron volcadas en las distintas reuniones y que se han tenido en cuenta, algunas de ellas lógicamente tenemos que tener en cuenta que estamos hablando de una Ley y que toda Ley posterior a la aprobación de las dos cámaras porque tenemos un sistema Bicameral en San Luis va a tener su reglamentación y en la reglamentación se contemplan todas aquellas cosas que hagan a la implementación a que sea mucho más fácil aplicarlo lo que existe en una Ley, cada uno de los puntos de la Ley.

Como estamos hablando, como lo dije al principio de una Ley tan importante varios legisladores, va todos los senadores hicieron su aporte, esto lo debo recalcar, lo debo reconocer porque es una Ley que no solamente se trató en la Comisión de Salud sino, que tenemos tres miembros, sino que lo hizo propio con la gran responsabilidad cada uno de mis compañeros senadores, cada uno de ellos representando a cada departamento de la Provincia de San Luis estudió e hizo sus aportes.

Acá tenemos, por ejemplo, en el Artículo 23 también allí, en este despacho de comisión Artículo 23 se habla de el momento de la adjudicación de viviendas sociales que en un cupo mínimo es del 10% de las unidades habitacionales que sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado.

Así como se deberá garantizar un cupo mínimo del 5% de unidades



habitacionales que sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente. En esta lectura estos son aportes que en ese trabajo mucho, debo reconocer, el senador Freixes y acá esta otra de las improntas que tiene esta Ley porque anteriormente y esto desde la primer Ley de vivienda se ha seguido manteniendo y se sigue manteniendo el 10% para esos casos, perdón, el 10% para los casos de miembros con discapacidad debidamente acreditados y la impronta es que, ustedes saben que el Gobierno de la Provincia de San Luis está muy preocupado con el tema de la violencia de género tal es así que se ha creado una Secretaría que tiene rango ministerial y que están trabajando en esto, bueno esto es un aporte también porque acá se ha incorporado el cinco, que deben garantizar un cupo mínimo del 5% de unidades habitacionales que sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.

Esto va demostrándonos cada vez más la necesidad,

CD

Cristina Dávila

23/05/2017 13:57 horas.-

De gente que ansía y que espera desde hace mucho tiempo estas herramientas para poder lograr su casa propia. Mi voto es al progreso, a una vivienda digna que cumpla la satisfacción del derecho del ciudadano como lo han hecho para siempre. Entonces como me voy a oponer a una Ley que es la herramienta para solucionar estos problemas, si esta Ley a la cual he estudiado lo va a hacer seguramente que contara con mi apoyo, pero quiero dejar manifiesto mi





SUMARIO
CAMARA DE DIPUTADOS

7º SESIÓN ORDINARIA - 7º REUNIÓN - 24 DE MAYO DE 2017
ASUNTOS ENTRADOS

I- PROPOSICIONES DE HOMENAJES

1.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores integrantes del Bloque Alianza Frente para la Victoria referido a: **Rinde Homenaje a la inquebrantable luchadora Juana Azurduy nacida en Chuquisaca (Sucre) y tuvo una participación destacada en la guerra de la independencia contra el Reino de España.** Expediente N° 64 Folio 009 Año 2017. (Pb)

A CONOCIMIENTO Y EN CONSIDERACION

II- COMUNICACIONES OFICIALES

a) De la Cámara de Senadores

1.-

Nota N° 061-HCS-2017 (23-05-17) mediante la cual adjunta Proyecto de Ley con Media Sanción, referida a: **Proyecto Integral de Vivienda.** Expediente N° 025 Folio 059 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: VIVIENDA E INCLUSIÓN SOCIAL

b) De otras instituciones

1.-

Nota N° 60-S.A. 2017 (10-05-17) de la doctora Lilia Ana Novillo, Presidente del Superior Tribunal de Justicia de la provincia de San Luis referida a: **Remite en soporte memoria flash (pendrive), Estadísticas Semestrales, correspondientes al Segundo Semestre del Año 2016, que han elevado los distintos organismos judiciales a este Alto Cuerpo.** (MdE 202 F.026/17 Letra "N"). Expediente Interno N° 059 Folio 041 Año 2017. (kpg)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

2.-

Nota S/N° (16/05/17) de la diputada Norma Lidia Villegas Durán, Presidente de la Comisión de Salud, Seguridad Social, Derechos Humanos y Familia, referida a: **Girar al Archivo Expedientes obrantes en la Comisión, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 81 del Reglamento Interno.** Expediente Interno N° 067 Folio 042 Año 2017. (ys)

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

3.-

Nota S/N° (16/05/17) de la diputada Norma Lidia Villegas Durán, Presidente de la Comisión de Salud, Seguridad Social, Derechos Humanos y Familia, referida a: **Girar al Archivo Expedientes obrantes en la Comisión de Salud, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 81 del Reglamento Interno.** Expediente Interno N° 068 Folio 043 Año 2017. (ys)

A CONOCIMIENTO Y AL ARCHIVO

4.-

Nota S/N° (19-05-17) del señor Ricardo Ibañez Coordinador General de Protocolo y Ceremonial del Poder Judicial de la provincia de San Luis referida a: **Remite en soporte, Memoria Judicial del Doctor Omar Uría,**

perteneciente al período Anual 2016-2017. (MdE 209 F.027/17 Letra "I"). Expediente Interno N° 069 Folio 043 Año 2017. (Pb)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

5.-

Nota S/N° (19-05-17) de la doctora Lilia Ana Novillo, Presidente del Superior Tribunal de Justicia de la provincia de San Luis referida a: **Remite Acuerdo N° 262/17 Protocolo de Pautas de Detección y Prevención del desafío llamado "Ballena Azul"**. (MdE 216 F.029/17 Letra "N"). Expediente Interno N° 072 Folio 044 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, DERECHOS HUMANOS Y FAMILIA

6.-

Nota S/N° (19-05-17) de la doctora Sandra Z. Romero Guzmán, Secretaria Electoral de la provincia de San Luis referida a: **Autos Caratulados "ELE 904/17 Ministro Secretario de Estado de Gobierno, Justicia y Culto de San Luis comunica Decreto N° 1792-MGJyC-2017 - Elecciones Primarias, Abiertas y Simultáneas 30 de Julio 2017 y Elecciones Generales 22 de Octubre de 2017", comunica Acuerdo N° 11/T.E.P./17 (16-05-17).** (MdE 213 F.028/17 Letra "R"). Expediente Interno N° 070 Folio 043 Año 2017. (ys)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

7.-

Nota S/N de fecha (18-05-17) de la doctora Lilia Ana Novillo, Presidente del Superior Tribunal de Justicia de la provincia de San Luis referida a: **Remite en soporte magnético adjunto (CD), los informes remitidos por los distintos Organismos Judiciales a la Oficina de Secuestros Judiciales y a este Alto Cuerpo.** (MdE 214 F.028/17 Letra "N"). Expediente Interno N° 071 Folio 043 Año 2017. (ys)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

c) Ordenanzas Municipales

1.-

Nota S/N° (18-05-17) del señor Hugo Omar Olguín, Jefe del Programa Relaciones Institucionales y Culto A/C Programa Asuntos Municipales, Ministerio de Gobierno, Justicia y Culto, mediante la cual adjunta EXD. N° 0000-5100147-17 Proyecto de Ordenanza referido a: **"Adquisición de Rodado", correspondiente a la Municipalidad de El Volcán. Adjunta CD.** (MdE 207 F.027/17 Letra "O"). Expediente Interno N° 074 Folio 044 Año 2017. (Pb)

A CONOCIMIENTO Y EN LA COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE DE CONTROL DE LEGALIDAD DE ORDENANZAS DICTADAS POR INTENDENTES COMISIONADOS MUNICIPALES PROVINCIALES

2.-

Nota S/N° (18-05-17) del señor Hugo Omar Olguín, Jefe del Programa Relaciones Institucionales y Culto A/C Programa Asuntos Municipales, Ministerio de Gobierno, Justicia y Culto, mediante la cual adjunta EXD. N° 0000-5100141-17 Proyecto de Ordenanza referido a: **"Fuegos Artificiales", correspondiente a la municipalidad de El Volcán. Adjunta CD.** (MdE 206 F.027/17 Letra "O"). Expediente Interno N° 073 Folio 044 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y EN LA COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE DE CONTROL DE LEGALIDAD DE ORDENANZAS DICTADAS POR INTENDENTES COMISIONADOS MUNICIPALES PROVINCIALES

3.-

Nota S/N° (08-05-17) del señor Hugo Omar Olguín, Jefe del Programa Relaciones Institucionales y Culto A/C Programa Asuntos Municipales, Ministerio de Gobierno, Justicia y Culto, mediante la cual adjunta Expediente N° 0000-5050235/17 Proyecto de Ordenanza referido a: **"Donación de terrenos destinados a construcción de viviendas sociales", correspondiente a la Municipalidad de Anchorena. Adjunta CD.** (MdE 162 F.021/17 Letra "O"). Expediente Interno N° 061 Folio 042 Año 2017. (kpg)

**A CONOCIMIENTO Y EN LA COMISIÓN BICAMERAL PERMANENTE DE CONTROL DE LEGALIDAD
DE ORDENANZAS DICTADAS POR INTENDENTES COMISIONADOS MUNICIPALES PROVINCIALES**

III- PETICIONES Y ASUNTOS PARTICULARES

1.-

Nota S/Nº (06-05-17) del señor Jorge A. Lazarini, Secretario General Unión Docentes Argentinos (UDA) Seccional San Luis, referida a: **Solicita se declare de Interés Educativo Provincial al I Congreso Provincial bajo el lema "La violencia en la comunidad educativa", que se realizará en la ciudad de Villa Mercedes (Complejo Molino Fénix), los días 30 y 31 de mayo del corriente año.** (MdE 173 F.023/17 Letra "L"). Expediente Interno Nº 062 Folio 042 Año 2017. (kpg)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: EDUCACIÓN, CIENCIA Y TÉCNICA

IV- PROYECTOS DE LEY

1.-

Con fundamentos del señor Diputado autor Juan Larrea, referido a: **Modifica Artículo 102 de la Constitución de la provincia de San Luis.** Expediente Nº 021 Folio 058 Año 2017. (kpg)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

2.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores del Bloque Cambiemos, referido a: **Mecanismo para la prevención de la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes de la provincia de San Luis.** Expediente Nº 022 Folio 058 Año 2017. (bv)

**A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, DERECHOS
HUMANOS Y FAMILIA**

3.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores del Bloque Cambiemos, referido a: **Adhesión a la Ley Nacional Nº 27.351 "Gratuidad de tarifas del servicio eléctrico para usuarios electrodependientes por cuestiones de salud".** Expediente Nº 023 Folio 058 Año 2017. (bv)

**A CONOCIMIENTO Y A LAS COMISIONES DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE
FINANZAS, OBRAS PÚBLICAS Y DE ECONOMÍA**

4.-

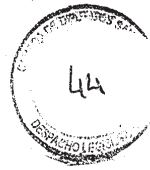
Con fundamentos de los señores Diputados autores del Bloque Cambiemos, referido a: **Creación de la figura de oficiales de prueba para el seguimiento y control de las suspensiones de Juicio a Prueba (Probation).** Expediente Nº 024 Folio 059 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: ASUNTOS CONSTITUCIONALES

V- PROYECTOS DE RESOLUCIÓN

1.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores Walter Oio; Gabriel Muñoz; Bartolomé Abdala; Ricardo Gimenez; Juan Manuel Rigau; Sergio Guardia; Alejandro Cacace y Ingrid Blumenweig, referido a: **Conformar una Comisión de Seguimiento integrada por un representante de Poder Ejecutivo, Poder Legislativo y distintos Gremios a fin de solicitar audiencia con el Presidente de la Nación por el tema Promoción Industrial.** Expediente Nº 070 Folio 010 Año 2017. (Pb)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACION GENERAL**VI- PROYECTOS DE DECLARACIÓN**

1.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores integrantes del Bloque Cambiemos, referido a: **Declararse de Interés Legislativo las Jornadas Cuyanas de Kinesiología del Deporte a desarrollarse los días 24 y 25 de junio, en la ciudad de San Luis.** Expediente N° 062 Folio 008 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, DERECHOS HUMANOS Y FAMILIA

2.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores del Bloque Alianza Frente para la Victoria, referido a: **Declarar de Interés Legislativo todas las celebraciones y actos que se realicen para conmemorar el día del folclorista en la provincia de San Luis.** Expediente N° 063 Folio 008 Año 2017. (ys)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACIÓN GENERAL

3.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores integrantes del Bloque Alianza Frente para la Victoria, referido a: **Declarar de Interés Legislativo todas las actividades a realizarse en nuestra Provincia, con motivo de conmemorarse el 207 Aniversario de la Revolución de Mayo.** Expediente N° 065 Folio 009 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACIÓN GENERAL

4.-

Con fundamentos de la señora Diputada autora Sonia Delarco, referido a: **Adherir a la conmemoración del 207 Aniversario de la Revolución de Mayo.** Expediente N° 066 Folio 009 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: LEGISLACIÓN GENERAL**VII- PROYECTOS DE SOLICITUD DE INFORMES**

1.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores Marcelo David Sosa y Norma Villegas Durán, referido a: **Citar al Director del PAMI San Luis a fin de que informe sobre situación de la prestaciones de PAMI.** Expediente N° 067 Folio 009 Año 2017. (Pb)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: SALUD, SEGURIDAD SOCIAL, DERECHOS HUMANOS Y FAMILIA

2.-

Con fundamentos de los señores Diputados autores Sergio Luis Guardia, Ingrid Rosa Blumenweig, Alejandro Cacace, Ricardo Gimenez, Gabriel Muñoz y Walter Oio, referido a: **Dirigirse al Poder Ejecutivo Provincial para que por intermedio de la Secretaría de la Vivienda, informe sobre puntos relacionados con la despreadjudicación de viviendas sociales correspondientes a los planes habitacionales "Progreso" y "Sueños".** Expediente N° 068 Folio 010 Año 2017. (bv)

A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: VIVIENDA E INCLUSIÓN SOCIAL

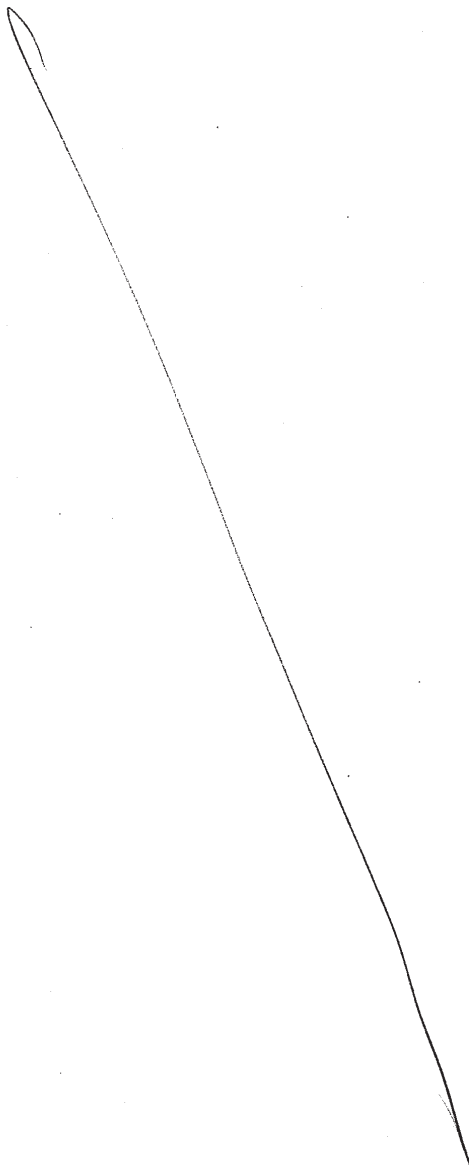
3.-

Con fundamentos de los señores Diputados Sergio Luis Guardia, Ingrid Blumenweig, Alejandro Cacace, Gabriel Muñoz, Ricardo Gimenez y Walter Oio, referido a: **Viviendas sociales construidas para adjudicatarios de los Planes Progreso y Sueños**. Expediente N° 069 Folio 010 Año 2017. (mg)



A CONOCIMIENTO Y A LA COMISIÓN DE: VIVIENDA E INCLUSIÓN SOCIAL

VIII- LICENCIAS



-MOCION-**Tratamiento Sobre Tablas Punto N° II-1)**

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra el Diputado Carmelo Mirábile.

Sr. Mirábile: Gracias, Señora Presidente; como habíamos acordado en la Reunión Parlamentaria del día de la fecha, vamos a solicitar el Apartamiento del Reglamento y Tratamiento Sobre Tablas de la Ley de Proyecto Integral de Viviendas, que viene con media sanción del Senado. Gracias, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Mirábile.

Bueno, vamos a ir uno por uno, vamos entonces a tratar el pedido del Diputado Mirábile sobre el Tratamiento Sobre Tablas del Expte. 25 Folio 59 del año 2017; Proyecto de Ley, con media sanción, referido a. Proyecto Integral de Vivienda. Sírvanse votar; estamos votando la habilitación.

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputada Mazzarino, ¿le consulto por su voto?, Diputado Laborda.

-Así se hace-

Sra. Presidente (Mazzarino): Ha sido aprobada por mayoría la habilitación de la Ley.

-10-

-TRATAMIENTO PUNTO N° 9-**Punto N° II-1)**

Sra. Presidente (Mazzarino): Vamos entonces a proceder al tratamiento de la misma.

Tiene la palabra el Diputado Mirábile.

Sr. Mirábile: Gracias, Señora Presidente; le voy a ceder la palabra a la Presidente de la Comisión de Vivienda, a la Diputada Causi.

Sra. Presidente (Mazzarino): Diputada Causi, discúlpeme; porque quiero que el Secretario Legislativo haga una aclaración respecto a un error que ha habido en el tipeo de la Ley... **(Interrupción)** perdón. Diputado, estamos trabajando. Secretario Legislativo, si puede aclarar el tema.

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Nosotros tenemos una media sanción remitida por el Senado de la Provincia; que estamos iniciando el tratamiento ahora, ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24-05-2017 - 13.00 Hs.-



//en cuyo Artículo 23°, figura en la Media Sanción dice: La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales, que un cupo mínimo del 5% de las unidades habitacionales, sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Ese Artículo, ahí hay un error de remisión del Senado, ya que conforme a la Versión Taquigráfica, se votó la modificación del 5%, por el 10%, el Senado ha remitido el soporte papel sin esa modificación. Artículo 23°, se votó el 10% y está en la Versión Taquigráfica, está mal remitido por parte del Senado y recién hemos sido advertidos. Quiero que lo tengan en cuenta, está en la Versión Taquigráfica del Senado. Teóricamente así, es lo que me informan del Senado, la versión que han remitido del Senado, tiene un error, porque no es lo que se votó en el Senado. Hay un error en lo que se trasmite, no es lo mismo lo que se votó.

Sra. Presidente (Mazzarino): Creo que el tema ha quedado aclarado.

Tiene la palabra la Diputada Causi.

Sra. Causi: Gracias, Señora Presidenta. Lo primero que debo decir, es que San Luis, en materia de vivienda cumple, tal es así, que el 50% de la población de San Luis viven en viviendas construidas por el Estado. Indudablemente, este hecho, así como trajo soluciones, también en el paso del tiempo fue trayendo inconvenientes, inconvenientes que eran necesario estudiar, analizar y buscar los mecanismos adecuados de solución y modernización del sistema, para poder ir brindando soluciones. Por ello, esta Ley. Voy hacer una revisión de la Ley.

Esta Ley consta de V Capítulos y 44 Artículos.

El Capítulo I, en la parte general que va del Artículo 1° al 10°, se establece como objetivos fundamentales. Garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, priorizando a los sectores más vulnerables, promocionando el desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas. Esta Ley, entiende por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a: erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias. Construcción de viviendas sociales, construcción de viviendas, ampliación, refacción y/o mejora de viviendas, venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas, líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales,



regularización habitacional, desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social. Es decir, lo que se hace desde este nuevo esquema, es modernizar la Ley de Vivienda, abriendo un abanico de posibilidades, dependiendo de las necesidades de cada familia.

Se establecen parámetros nuevos de inscripción, como aquel relacionado con todo el grupo familiar y se incluyen situaciones otras veces postergadas como son las uniones convivenciales.

Entre los requisitos mínimos para la inscripción se establece ser mayor de 18 años, ser nativo de la provincia o tener domicilio real. En tal caso, en el caso de residencia, se debe acreditar como mínimo 10 años continuos de residencia, la cual puede ser acreditada por certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud y no figurar en el Registro de deudores Alimentarios Morosos.

Así, mismo se puede destacar que se otorgan facultades al Ejecutivo, para que se contemplen los casos especiales, como discapacidad, familia numerosa y otros casos afines; tema en que me voy a referir más tarde. A modo de ejemplo, se autoriza la posibilidad de otorgar créditos con o sin garantía destinados a grupos deficitarios.

Como corresponde y para que el tema de vivienda no se transforme en un virtual negocio inmobiliario, se prohíbe la transferencia en la cesión, alquiler, permuta o los préstamos de una vivienda social adjudicada.

El Capítulo II, que abarca del Artículo 11° al 23° regula las denominadas viviendas sociales, entendiendo por estas unidades habitacionales construidas por el Estado, cuyos destinatarios sean personas humanas o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.

Se contempla, también, situaciones excepcionales de condominio, de manera, que de mantenerse la situación de vulnerabilidad, puedan quedar al amparo de la presente Ley.

Por ejemplo, y para que se entienda el caso, si unos hermanos, están en sucesión por un terreno y por diversos motivos, no pueden construir, ni vender, ni habitar ese terreno.

Sigan en una situación de vulnerabilidad y quedaran amparados ante la Ley de Vivienda.

Así mismo, quedan comprendidos aquellos casos de cambio de titularidad del adjudicatario de una vivienda social, en caso de fallecimiento del adjudicatario y a solicitud de los herederos.



Se regula lo concerniente a la escritura traslativa de dominio, correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional. En los plazos y condiciones, que establece el contrato reglamentación.

En cuanto a la cancelación anticipada de una vivienda social, si bien, va a quedar a criterio fundado de la autoridad de aplicación, establece que el monto del derecho de cancelación, no podrá ser inferior al 30% del valor de la vivienda al momento de la cancelación.

También, se fija un cupo mínimo, en favor de grupos familiares integrados por algún miembro con discapacidades. Y, a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género. Este cupo mínimo de las unidades habitacionales, como nos informó recién el Secretario Legislativo, es el 10% para familias con miembros con discapacidad y el 5% para sectores de víctimas de violencia de género.

En el Capítulo III, se habla de las líneas de financiamiento con garantía, abarca desde el Artículo 24° al 34°. Estas líneas de financiamiento van a estar destinadas para: la adquisición de terreno, la construcción de la vivienda única, la ampliación de vivienda y la refacción de vivienda. El tipo de amortización, será tipo francés, que es un sistema de amortización de cuotas constantes, donde cada mes, la provincia percibirá los intereses, en función del capital, pendiente amortizar. Es decir, mientras más cuotas estén pagadas, como se deberá menos capital, las cuotas serán más bajas, a una tasa nominal anual, que no va a ser mayor al 10%. Esto es para el caso de la adquisición de terrenos y construcción de viviendas únicas.

Para el caso de ampliación de vivienda sociales o en situación de vulnerabilidad, el sistema será el mismo, solo que la tasa nominal anual no va a superar el 5%.

También, se otorgaran líneas de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan como fin de mejorar la vida del grupo familiar.

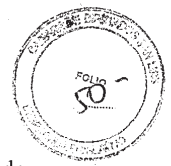
En estos casos, la tasa nominal anual, será fijada según el poder adquisitivo del solicitante. Se entiende, que siempre va hacer menor a un 5%.

En el Capítulo IV, la Ley habla sobre la regulación dominial, que estará a cargo del Estado.

IRT Isabel Torino

24-05-2017 - 13.10 Hs.-

// El Capítulo V, del Ordenamiento Administrativo del Artículo 35° en adelante.



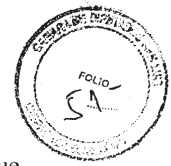
Este Capítulo viene a ser reconocido por la población como lo solicitado en el plan de amnistía, que en realidad persigue la finalidad de regularizar un sinfín de situaciones anómalas que se llevan a lo largo de los años, producto de la dinámica propia de la vida de las personas; situación que la Ley vieja de Viviendas no contemplaba, y que hoy esta legislación vienen a reconocer y a intentar solucionar. Faculta al Poder Ejecutivo a dictar los actos administrativos, para la regularización y ordenamiento relativo a las unidades habitacionales, adjudicadas en planes habitacionales, implementados por el Gobierno de la Provincia de San Luis, y dispone: priorizar el análisis y resolución de los siguiente supuestos que afecten a: personas humanas, que previo la sanción de la presente, habiten en una vivienda en virtud de una compraventa, sesión, permita, comodato, ocupación precaria, alquiler o cualquier otro título. Así también, como los adjudicatarios que se encuentren en una situación de morosidad respecto al pago de cuotas, según los respectivos planes de viviendas al 31 de marzo del 2017. A estas medidas tendientes a regularizar situaciones, podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional, en los plazos que dictara el Poder Ejecutivo. Vencido los plazos los interesados no podrán eximir u oponer circunstancia...

Finalmente la Ley, lleva un registro único provincial, en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales. Esto es una lectura rápida de la Ley donde tratamos de hacer hincapié en todos los procesos y todos los puntos que hemos ido tocando durante las reuniones con la Secretaria de Vivienda. Nada más Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputada Causi.

Ahora, vamos entonces, a los Presidentes de Bloque. Tiene la palabra el Diputado Rigau.

Sr. Rigau: Gracias Señora Presidente. En realidad, recién le preguntamos al Secretario Legislativo, si era de prioridad tratar sobre tablas temas que habíamos planteados y que a demás tiene que ver con esta Ley de Viviendas. A lo cual después con su permiso, le voy a ceder la palabra al Diputado Cacace, que va a hablar al respecto de esa. Desde nuestro Bloque hemos participado de algunas reuniones que se hicieron juntos a la Secretaria de Viviendas, tendiente a preparara una Ley de Viviendas para toda la Provincia de San Luis; la cual en su gran mayoría estamos de acuerdo. Creemos que hay puntos que todavía se pueden modificar que serian de gran ayuda para que la Ley no fracase en poco tiempo o en



corto tiempo, por eso es que pedíamos sobre tabla estos dos Proyectos, entre otros, que creíamos que tenían importancia, así como también, sabíamos que se iban a pedir, dos Pedidos de Informes que están involucrados directamente con esta Ley de Viviendas.

Decir que nos parece positivo que se trabaje por la vivienda de los puntanos, es algo que nosotros hemos destacado como algo positivo, siempre que la Ley de Viviendas sea una prioridad realmente para todos los Puntanos, nos interesa y vemos como beneficioso esta amplitud que hemos logrado consensuar de que haya restructuración de viviendas, no solamente que la vivienda se limite a la vivienda social, si no que quedaba un gris y un espacio donde antiguamente, algunos ciudadanos no podían incorporarse a la Ley, dado que su economía tal vez no lograba estar inserta dentro de una vivienda social, porque tal vez estaba un poco más acomodados o con una soltura económica un poco más elevada que lo le permitía entrar en este caso, pero tampoco tenían la posibilidad de por sus motu proprio realizar una vivienda propia. en este caso, tanto los créditos, como la restructuración de viviendas, que vienen a salvar estas citación de grises sobre todo esa gerente que por ahí, además no tiene que irse del lugar donde esta residiendo, que por ahí tienen un terreno que le ha sido brindado por algún familiar o porque ha adquirido un terreno; ahora va a tener esta posibilidad de poder sacar un crédito y construir ahí su lugar y su vivienda; y esto creo que es realmente un avance significativo, que no solo se limite al puntano a soñar que su casa va a ser la que se entregue por una vivienda social, sino que pueda soñar un poco más allá y decir, yo me voy a hacer la vivienda que a mí me gusta, del modo que me guste, y el lugar que me guste. Esto creo que amplía los sueños en este sentido, que tal vez, antes estaban un poco más limitados solamente a poder adquirir a través de una vivienda social, dicho este acompañamiento general, que vamos a realizar sobre la vivienda y con su permiso para cederle la palabra al Diputado Cacace, daremos expresión de puntos de los cuales nosotros no estamos de acuerdo y queremos hacerle incorporación a la ley, para que quede en su máxima expresión y para intentar evitar problemas a futuro. Gracias Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado.

Haga uso de la palabra, Diputado Cacace.

Sr. Cacace: Gracias Presidente. Efectivamente como decía el Presidente de nuestro Bloque, creemos que, la ley tiene una orientación en general correcta en cuanto apela a dos



estrategias para lograr el acceso a la vivienda. Una es la de la construcción de viviendas sociales, y otra es, la de los créditos hipotecarios para el acceso de la clase media, a la construcción, refacción, ampliación de las viviendas. Creemos por eso, que hay que hacer el acompañamiento en general. Pero tenemos una serie de propuestas en distintos puntos, que creemos potencian este acceso a la vivienda para todos los Sanluisenses. Fundamentalmente, en el tema del crédito que es, digamos, un tema nuevo dentro de la Ley de Viviendas, porque la Ley de Viviendas anterior, no lo comprendía y ahora hay una política sobre líneas de financiamiento, que es positiva y que viene también, a complementar una política muy agresiva, que hay en el mismo sentido desde el Gobierno de la Nación y que se ha hecho bajo la modalidad de los créditos UVA. Es decir, aquellos créditos que son otorgados en unidades de viviendas que en definitiva una unidad de indexación del capital de las viviendas. Estos créditos en definitiva, son créditos que ajustan por inflaciones, son los créditos que están otorgando la Nación a través de los Bancos públicos, como el Banco Nación. Están otorgando también los distintos Bancos privados en el País, y es bajo la modalidad que estaría también disponiendo la provincia, los créditos. Sucede que tenemos una legislación impositiva en la Provincia, que creemos que es necesario reformar para poder otorgar efectivamente los créditos. Al tener un ajuste por inflación, estos créditos más estrictamente hablándolo, es un ajuste por el valor de la unidad de vivienda, que es un índice que se va monitoreando su precio a nivel Nacional. el capital de estos créditos todos los años, sufre un ajuste, ese ajuste, nuestra legislación provincial, lo considera como un ingreso contablemente y lo considera sujeto a la tributación de ingresos brutos, es decir, hay que pagar impuestos a los ingresos brutos, sobre el crédito, sobre el ajuste del capital en el crédito. Además del pago de los ingresos brutos que se hace sobre los intereses de los créditos hipotecarios, que son una renta que el interés, es una renta del dinero, que tiene ya sea el Banco privado o el público que lo otorga. Es decir, se aplica sobre los créditos hipotecarios, bajo la modalidad UVA dos formas del Impuesto a los Ingresos Brutos, sobre el capital y sobre los intereses. Y, esto ya hay varios estudios que lo demuestran, carece sustancialmente las cuotas de los créditos hipotecarios entre un 15 y 20% tienen de excedente las cuotas de créditos hipotecario a partir de estos dos componentes de Ingresos Brutos, ///

gpm Graciela Patricia Miranda



24/05/2.017 - 13.20 Hs.

///

esto es algo de lo que han tomado nota los Gobiernos en los distintos niveles, ya a nivel nacional existe desde hace tiempo una deducción de los intereses de Créditos Hipotecarios respecto del Impuesto a las Ganancias, pero lo que están haciendo otras Provincias ahora, ha avanzado en esto la Ciudad de Buenos Aires, ha avanzado la Provincia de Buenos Aires, y otras Provincias lo están legislando, es eximir del pago de Ingreso Brutos el ajuste de capital por entender que la inflación no es estrictamente un ingreso sino solo un ajuste que se hace sobre el valor del bien, y en el caso de los intereses de los Créditos Hipotecarios buscar ya sea la eximición o la reducción de alícuotas para esos intereses de manera de hacer más baratos los Créditos Hipotecarios.

Creemos, Presidente, que esto se impone en virtud de eso que hemos también el tratamiento sobre tablas de ese Proyecto que lo hemos presentado tiempo atrás, o en su defecto en el tratamiento en particular de este Proyecto que estamos discutiendo ahora, incorporarlo entre los artículos, porque es un elemento importantísimo en la definición de la política de créditos, ya en esto vamos a ahondar en otros puntos, como lo de la tasa de interés marcada respecto de esto.

Otro asunto, Presidente, es el del Impuesto de Sellos, el del Impuesto de Sellos, hoy pasa en todo el País, no es que pase solo acá, pasa en todo el País, que es cuando uno compra una vivienda, ya sea una casa, un departamento, hay muchos costos asociados a la compra de la vivienda que van en exceso, costos de transacción, pagar los honorarios al Escribano, hacer la transferencia del inmueble, pagar el Impuesto de Sellos, y esto también los estudios sobre el tema muestran que encarece el acceso a la vivienda entre un doce y un quince por ciento del valor de lo que se acuerda entre las partes, lo que es mucho para lograr el acceso a la vivienda.

Ya existe en la Provincia de San Luis una política desde hace tiempo que es para las Viviendas Sociales, que es la exención del Impuesto de Sellos para aquellas viviendas que son construidas por el Estado, el asunto es que cuando nosotros ampliamos la política, a partir de la política de créditos, vamos a tener en la Provincia a partir de estos Créditos Hipotecarios, ya sea los otorgados por la Nación como los que otorgue la Provincia, como los que otorgan los Bancos Privados, o como los que puedan otorgar los Municipios, pero



vamos a tener nuevas viviendas, que son viviendas únicas, que es la primera vivienda familiar, a la que pueden acceder los beneficiarios de esta Ley, a los que en definitiva son el objeto de tratamiento de esta Ley, que sí van a tener que pagar el Impuesto de Sellos en eso y se les va a encarecer por ende el acceso a la vivienda.

Lo que nosotros proponemos, que es una Legislación que existe en otras Provincias también, es que se pueda hacer una exención del Impuesto de Sellos para la primera vivienda con el objeto de mejor cumplir el propósito que tiene la Ley de favorecer a aquellos que hoy no son propietarios y que puedan serlo.

Hoy nosotros tenemos el mismo tratamiento impositivo en la Provincia para el que adquiere la primera vivienda o para el que adquiere la décima, los dos pagan Impuesto de Sellos, los dos pagan la misma alícuota de Impuesto de Sellos; creemos que esto hay que reformarlo, y podemos inclusive buscar que tenga un impacto fiscal nulo para las Arcas del Estado, podemos hacer que aquello que se deja de percibir por el que adquiere la primera vivienda lo pague el que adquiera segunda, tercera, cuarta o quinta vivienda, que desde luego es alguien que tiene mayor poder adquisitivo y capacidad de pago.

Entonces, éste es otro de los elementos que creemos fundamental para mejorar el acceso a la vivienda, particularmente a partir de esta política crediticia que ya se está desarrollando por los Bancos Públicos en la Nación y Bancos Privados, y a los que se va a sumar la Provincia, todos los cuales trabajan bajo la misma modalidad de UVA. En eso la escuchaba a la Miembro Informante de la Comisión, creo que inclusive podríamos hacer una modificación sobre el tema de la política en la tasa de interés, hoy los propios Bancos Privados, no digo los Bancos Públicos, por ejemplo en el caso del Banco Nación por cada millón de pesos prestado quien accede al Programa Solución Casa Propia tiene un subsidio de hasta cuatrocientos mil pesos por millón, y ese es un subsidio directo al capital.

Pero aún por fuera del caso de los Banco Públicos, los Bancos Privados que otorgan, donde no hay ningún subsidio obviamente, sí hay una tasa acordada que actualmente es del cuatro coma nueve por ciento anual: nosotros estamos, a través del Artículo 27º, poniendo una tasa de interés del diez por ciento anual, es decir estaríamos en los créditos que otorga la Provincia cobrando un interés que es más del doble de lo que cobran los Bancos Privados; creo en esto que si la idea es que haya una política social de acceso al crédito desde la Provincia tenemos que hacer un esfuerzo, no necesariamente como lo hace la Nación a



través de subsidios si consideramos que no hay formas para eso, el subsidio del capital, pero sí buscar que las tasas sean al menos más accesibles que las que hoy existen en los Bancos Privados, a las que ya de hecho muchos de nuestros conciudadanos tienen acceso.

Hay muchos puntos en particular que se pueden discutir en el momento de la discusión en particular de los artículos, pero sí creemos que hay algunos que hacen muy serio, muy importantes que hacen a la esencia de la Ley, y no queremos dejar de mencionar, Presidente. Uno está en el tema de los requisitos, y que ha sido muy discutido en la Provincia últimamente, que es sobre el tema de la residencia, no es discutible como ya tenían Normas anteriores que la residencia en la Provincia pueda ser un elemento o un criterio para asignar prioridad dentro de las adjudicaciones de viviendas, lo cierto es que entre los criterios en los que debe primar sin dudas el criterio de necesidad en definitiva de la Vivienda Social, pero que se pueda por ejemplo considerar que aquellos que tienen más antigüedad en la Provincia puedan tener una prioridad sobre los que tienen menos antigüedad en la Provincia e iguales condiciones, que era lo que establecían las Normas anteriores.

Pero lo que está haciendo a través de los requisitos el Artículo 4° de la Ley no es eso, sino que está directamente prohibiendo la inscripción en los Planes de Viviendas a aquellos que no tengan al menos los diez años de residencia en la Provincia de San Luis, y con esto está agravando seriamente los requisitos de los Planes Habitacionales existentes, los cuales la mayoría de ellos tienen un requisito de dos años de residencia, éste es un tema que lo hemos discutido yo lo sé con otras Leyes, uno puede ser Ciudadano de la Nación tras dos años de residencia, y hasta la Constitución permite que se reduzca a un año en el caso de desempeñar empleos públicos en favor de la Nación, pero estamos pidiendo cinco veces eso para tan solo poder inscribirse en los Planes de Viviendas, no para asignar prioridades dentro de ello, es algo que no lo compartimos.

El tema de la habitación inmediata, siempre hay un tiempo mínimo y prudencial que necesita una persona tras tener una adjudicación para poder ocupar su vivienda, el tiempo de poder desarrollar sus planes, poder mudarse, nadie está esperando con el camión de la mudanza listo en su casa al momento de la adjudicación. En esto la Ley tenía un criterio que era de dar quince días, yo entiendo cuando se ha planteado que no se puede esperar eternamente a la ocupación de la vivienda, eso lo han planteado los Funcionarios con toda



razón, pero hay un tiempo prudencial que era de quince días en la Ley, lo podemos reducir a diez días, pero la habitación efectiva e inmediata de la manera que lo pone la Ley me parece que no guarda en eso razonabilidad.

Otro tema en el que discrepamos profundamente, Presidente, es en cuanto a las desadjudicaciones, es otro tema que hemos venido discutiendo en el último tiempo, lo discutimos además porque hubo un Decreto del Gobernador que modificó, vulnerando las facultades constitucionales de esta Legislatura, modificó la Ley anterior de Vivienda, y cambió el régimen de desadjudicación y esta Cámara no dijo nada, y cuando lo planteamos todos hicieron silencio, y la Comisión de Viviendas no dijo nada, no trató nada, el Decreto está ahí como si estuviera vigente y como si fuera válido, pero es ilegal. ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

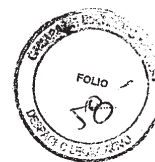
24-05-17 – 13:30 Hs.

/// Ahora este nuevo Proyecto de Ley viene a modificar esas condiciones de la desadjudicación; pero, a nuestro juicio, lo hace de una forma negativa, negativa porque la Ley anterior tenía un procedimiento de la des-adjudicación, procedimiento claro que establecía la intimación, la posibilidad de defensa de la persona, la contestación desde el Estado, la discusión de los argumentos, la intimación al desalojo. Ahora eso se ha cambiado a que la reglamentación sea..., la reglamentación definitiva por el Poder Ejecutivo y por lo funcionarios del Poder Ejecutivo que reglamenten como es ese procedimiento; a mí me parece esto un menoscabo en cuanto a los derechos de defensa que tenga aquella persona que puede haber sido des-adjudicada, o está en un procedimiento de de-sadjudicación. Hay reportes del propio Gobierno y creo que hay un Pedido de Informes que se ha pedido sobre este mismo punto de aquellas personas que han perdido su condición de adjudicados.

Algunas de estas reuniones que hubo de los Bloques se planteo los procedimientos que se habían iniciado, si bien se reconoció que no se habían des-adjudicado se reconoció que había más de dos mil Expedientes iniciados de des-adjudicación, no es una cosa menor, no es un caso aislados de tres, o cuatro casos que pueden ser des-adjudicados sino un procedimiento que puede afectar a muchísimos beneficiarios. Entonces creemos que daba más seguridad en esto lo que establecían los Arts. 14° a 17° de la Ley, que hoy se pretende derogar, que establecían un procedimiento. Y, que hoy eso dice: Que la Autoridad de Aplicación deberá reglamentar el procedimiento de des-adjudicación. En esto también nos



daba más seguridad lo que decía la Ley anterior sobre el tema de la escritura traslativa de dominio; es decir, uno accede a una posibilidad de compra, financiar, en definitiva, de una casa, hay restricciones al dominio que son entendibles en virtud de la función social que tiene esa vivienda. Es que entonces mientras uno paga la vivienda se entiende que esas restricciones operen; ahora cuando uno ha pagado la casa por completo tiene que tener su derecho a la escritura y que la escritura implique claramente que tiene un dominio perfecto sobre la propiedad y que puede disponer de ella como quiera porque al momento que completa el pago, la vivienda no es del Estado, la vivienda es de la persona que la adquirió. Y, en esto la Ley anterior era más clara en cuanto al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio y la cancelación del valor. Ahora me preocupa los conceptos que habla la Ley, primero en cuanto al concepto del dominio irrevocable que establece el Art. 18º y que ya el otorgamiento de la escritura no establezca claramente cuáles son los derechos que implica todas las personas. Similares observaciones tengo respecto de la cancelación anticipada, que también si una persona tiene la posibilidad de cancelar anticipadamente el bien bajo ciertas condiciones de reglamentación puede hacerlo, adquirir con eso la propiedad y, en definitiva, tener el pleno uso, goce y disposición del bien como cualquiera que ha pagado por su casa. En esto hay un concepto que no existía en la Ley y que se ha introducido a partir de este Proyecto y que me preocupa gravemente, Presidente, que es aquel artículo que habla de la devolución al Estado. Y, que menciona que en los casos en que el progreso económico que tiene el adjudicatario, o su grupo familiar determina que ya no tiene necesidad de habitar una vivienda social; entonces tiene que devolver la posición de la misma al Estado. Esto me parece completamente incorrecto; es decir, uno tiene que evidentemente evaluar la necesidad que la persona tiene de la vivienda social al momento que solicita se inscribe y de acuerdo a los parámetros se le adjudica, o no la vivienda. Pero una vez que la persona recibe su vivienda la habita durante un tiempo y demás, no podemos porque mejore su condición económica quitarle la vivienda y dársela a otra persona. ¡qué mejor!, como podemos esperar como Gobierno de que efectivamente las personas mejoren su situación económica y esto puede pasar porque alguien consigue un mejor trabajo, porque le aumentan el sueldo, porque cambia de suerte porque lo hace el propio titular, o porque lo hace su grupo familiar y esto no puede hacer revocable la ocupación de su vivienda, ni hacérsela incierta. Por eso digo, un concepto que no estaba



esto de la "devolución al Estado", un concepto que se introduce nuevo en la Ley y realmente creemos que no corresponde. Una vez que la persona ha sido adjudicada, una vez la persona habita tiene su casa ese es el concepto que tiene la persona me dieron mi casa, recibí mi casa, la habito la tengo con mi familia, ¿Cómo va quedar sujeta esa habitación durante todo el tiempo hasta que completa el pago del crédito, así sigue en cada momento justificando la necesidad económica.

Bueno, otro punto que teníamos para señalar era el del "cupó mínimo"; que está bien, veo que ha sido corregido por el Senado precisamente no conocíamos el porqué de la fundamentación al Gobierno, porque la Ley anterior tiene el cupo mínimo del 10% para las personas con discapacidad y la verdad que entendemos que en la medida que sigan habiendo familias con miembros que la integran que tienen discapacidades es razonable que el cupo siga existiendo para que se pueda cubrir esa necesidad. Así que creo que, en tal caso, si lo ha corregido el Senado eso es correcto.

Y, el otro punto, Presidente, y para terminar, al menos, esta exposición general sobre la Ley es el de aquellos que ya están inscriptos desde antes en los Planes habitacionales. La Ley cambia las categorías en cuanto a los inscriptos y adjudicatarios. Ahora la Ley dice: que la inscripción que es en definitiva el acto de manifestar que uno necesita de la casa, no generará ningún derecho a ser adjudicado debiendo adaptarse a la readecuación de políticas que se establecen. Bueno, esto no está necesariamente mal en la medida que uno ahora dice: Bueno, la inscripción va a generar eso no genera un derecho a la adjudicación, es la adjudicación misma que genera un derecho a percibir la vivienda. El asunto que la legislación anterior sí tenía derechos distintos respecto de los inscriptos; y, entonces en esta semana de discusión sobre la Ley de Vivienda muchos se han acercado, o han manifestado a partir de las redes y demás su situación a partir de estar inscriptos en planes, hay muchos beneficiarios del Plan "Progreso", por ejemplo, que están inscriptos desde hace años y que vienen pagando y que están esperando para recibir su vivienda.

La Ley anterior tenía para esto una cláusula transitoria para resolver los derechos que habían surgido en virtud de la anterior política habitacional, esta no lo tiene. Esta Ley deroga complementemente la Ley 802 del 2012; pero sin decir como transitoriamente resolver la situación de aquellos que están en planes habitacionales que se generaron a partir de esa Ley. Entonces nuestra propuesta en esto, Presidente, después la leeremos en detalle al



momento de la discusión en particular; pero tiene que ver básicamente reproducir la cláusula transitoria que tenía la Ley anterior para poder hacer el paso entre un sistema y el otro, aun reconociendo que los derechos, que la inscripción ahora no va a generar derechos. Pero si buscando que se le dé prioridad implementación en la soluciones habitacionales a aquellos que bajo la Ley anterior se hubieran inscripto, o que hubieran obtenido la categoría de pre-adjudicatarios, una categoría que en la Ley actual no está: ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24/05/2017

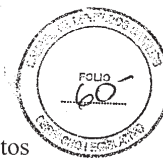
13:40 Hs.

/// y, que en definitiva si participaran de los planes habitacionales, que sugirieron bajo el imperio de la Ley 800 al 2012 que eso esos derechos se les respete y puedan, en definitiva, cumplirse con sus expectativas.

Esas son nuestra propuestas. Presidente, reitero, creemos que la orientación con estas dos estrategias de viviendas sociales y de créditos hipotecarios, es la orientación correcta como política habitacional para adoptar por la provincia y creemos que estos puntos que hemos señalado lograría mejore ese cometidos. Gracias Presidenta.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputado Cacace. Tiene la palabra Diputado González Espíndola.

Sr. González Espíndola: Gracias Señora Presidenta. Nosotros nos sentimos totalmente parte de esta Ley, porque fuimos parte de la construcción, nos reunimos durante las distintas semanas con la Secretaria de Vivienda, discutiendo, dando nuestras perspectivas, coincidiendo, consensuado, en definitiva porque todos los que participamos de los distintos Bloques conocemos la realidad de nuestra provincia que hoy exige cubrir la necesidad de miles de personas que necesitan una vivienda en definitiva hemos logrado una propuesta de Ley, que viene aprobada del Senado, pero que previo a que venga aprobado del Senado tiene la elaboración por parte de esta Cámara a través de los representantes de los bloques y del Ejecutivo y es una Ley, que en definitiva, además de contemplar a los excluidos, a los desamparados, a las madres solteras, a las familias que tiene en su grupo familiar un miembro con capacidades diferente, también constituye una vía para que todos los sectores que necesitan una vivienda puedan tener acceso a ella. Por eso nos encontramos con las distintas alternativa, viviendas sociales para los que menos tienen, la posibilidad a terrenos para los que quieren construir su vivienda, contemplando también arreglos,

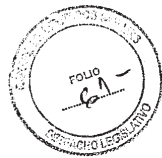


ampliaciones para los que ya tiene una vivienda, sobre todo llegando a los distintos sectores a través de la construcción de vivienda, la posibilidad de créditos para los sectores medios para quien pueda pagar.

Nosotros hemos sido parte, hemos añadido principios, algunos no, pero yo quiero dejar sentado una realidad que nosotros desde nuestro espacio quisimos contemplarla, no nos dieron los consensos, pero vamos a dejar la..., por supuesto, que nuestra provincia existen muchos jóvenes, mucha jovencitas que son madres solteras, que constituyen nuevas familias de jóvenes y esto no empieza a los 18 años, esto podemos observar en las casas de sus padres donde viven familias completas con los hijos de los hijos y viviendas que tiene capacidad para cinco o seis personas donde viven doce personas, porque la realidad dice que las nuevas familias comienzan a constituirse desde los 16 años, desde los 16 años tenemos madres solteras, jóvenes que constituyen nuevas familias en estado de vulnerabilidad y, nosotros quisimos contemplar esta situación con nuestra propuesta, sabiendo que es una realidad, sabemos que hubieron muchos argumentos y, seguramente validos, de tratar por ejemplo, de decir tratemos que no empiecen a los 16 años a tener familia, hubieron argumentos en que no a los jóvenes no van a tener la responsabilidad suficiente; la realidad indica que es así, o sea más allá de toda situación o de toda especulación abstracta es la realidad. También me hizo acordar a alguna discusión que hubo en el momento en nuestro país cuando se subestimaba a los jóvenes cuando que decían que podían..., que no iban a tener la capacidad de ir a votar y, hoy los jóvenes votas desde los 16 años y mirar una realidad de una forma distinta que la que la miramos nosotros o de lo que los miran los más viejos.

Esta propuesta que no pudo conseguir los consensos suficientes para estar hoy contemplada en la Ley, no significa que no vamos acompañar la Ley, no significa esto, todo lo contrario nosotros vamos acompañar en su totalidad esta Ley, pero vamos a dejar presente este planteo para que sea considerada esta situación en las políticas del Ejecutivo o a futuro podamos tener por ahí una visión distinta acerca de los jóvenes y su inclusión dentro de una posibilidad de inscripción en una Ley de Vivienda.

Y vamos acompañar en su totalidad porque hoy decir y conseguir modificar un artículo, como nosotros quisiéramos significa que vuelve la Ley al Senado, y mientras nosotros



estamos discutiendo hay gente que pasa frio, hay gente que tiene la expectativa de una convocatoria para inscribirse en un Plan de Vivienda.

Por eso, desde el Frente para la Victoria, que conocemos diariamente esta realidad es que vamos a pedir que esta Ley se apruebe y empiece a aplicarse en forma inmediata, para que todas las personas que hoy en nuestra provincia sufren porque no tiene una vivienda puedan cumplir su derecho constitucional de tener una vivienda digna. Muchas gracias Señora presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias diputado González Espíndola. Tiene la palabra Diputado Mirábile.

Sr. Mirábile: Gracias Presidenta. Es un día histórico el de hoy, porque estamos aprobando la Ley de Vivienda, la cual la llamo la Ley justa, porque es verdad que el Gobierno de la Provincia de San Luis, el 58 % de la población vive en viviendas dignas, viviendas sociales, pero también, es verdad que había una sola alternativa para la inscripción de viviendas, entonces esta Ley tan amplia que le permite, a la gente de mejores posibilidades económicas, también acceder a una vivienda no social pero una vivienda dentro de las posibilidades y dentro del poder adquisitivo de cada uno.

El gobierno de la Provincia, tiene una gran experiencia en inscripción y en construcción de viviendas, pero, qué pasa Señora Presidente, que ha habido abusos y ha habido negocios inmobiliarios con la vivienda. Recién lo escuchaba al Diputado Cacace, que hablaba de la cancelación de la vivienda porque muchos picaros, en realidad yo festejo y felicito al Gobierno de la Provincia de San Luis, que en esta Ley prevé que los jóvenes de 18 años, pero sobre todo que la familia vulnerable, que no se pudieron inscribir en otra oportunidad y con la otra Ley, puedan acceder a su vivienda ///

IRT Isabel Torino

24-05-2017 - 13.50 Hs.-

// por ejemplo. Señora Presidente, familias que no tienen sueldo, que no perciben un sueldo en Banco, pero si pueden vivir con los ingresos privados, y bueno, esa gente es la que más necesitaba, es la que quedó, lamentablemente, sin vivienda. Y, eso es lo que prevé que se puedan inscribir la familia, por supuesto, reuniendo los requisitos y las prioridades que tienen esta Ley, se pueden inscribir; y yo estoy seguro Señora Presidente, lo vemos reflejado en los impuestos y en cada uno de los municipios, que la gente que menos tiene es



la que más paga. Entonces, por eso Señora Presidente, uno de los artículos de la Ley y también algunas mociones de los compañeros Legisladores, quiero decirles que el Gobierno de la Provincia, tiene la atribución de reglamentar esta Ley. Y, en el Reglamento Interno, seguramente que va a ampliar, muchísimos de los pedidos que los Diputados, en estas reuniones hemos propuesto. Por ejemplo, familias que ganen 20 mil pesos, hasta 20 mil pesos, van a tener acceso a una vivienda social. Los que ganen más de 20 mil pesos, por supuesto, con los créditos, con los intereses, y ahí me voy a referir un poquito a lo que hablaba de la exención de los impuestos; yo creo que el que gana 40 mil pesos o más sueldo que puedan acceder a un crédito puede pagar las tasas de impuesto que el Gobierno lo vuelve a generar otra vez en vivienda. El tema de las viviendas rurales que fue un aporte que hicimos los Diputados del interior, viendo las necesidades de la gente, si, gente que tiene un campo, pero que el campo no le produce, y que realmente le alcanza para vivir, y que no pueden construir una vivienda, ni si quiera la pueden ampliar. También está previsto en la Ley la construcción de viviendas sociales- rurales, en el lugar donde la gente vive y bueno, para que no se produzca..., que la gente se vaya a los pueblos o a la ciudad, que siga trabajando en su campo.

Los 10 años, a mí me parece bien, sin discriminar a la gente que vienen de afuera, pero también es una experiencia del Gobierno de la Provincia de San Luis, que con dos años de residencia y porque San Luis era una Provincia pujante, porque en San Luis, había trabajo, venían de otras Provincia, y se inscribían y una vez, que tienen la casa el Gobierno tiene que generar. Salud, Educación, etc., etc..

Y, también, gente que vivía en otras provincias, que se ha inscripto y que solamente tienen la casa de fin de semana, el negocio inmobiliario, sobre todo en la ciudad y en la Localidad de Merlo, fue en estos últimos 4 años notables, Señora Presidente. Cancelaban la vivienda y luego la vendían, la cancelaban en trescientos mil pesos y una vivienda en Merlo, en localidad turística vale un millón quinientos. Así, que, Señora Presidente, nuestro Bloque y los Diputado del mismo, vamos a aprobar esta Ley y estamos trabajando en el conceso. Yo quisiera que saliera por unanimidad esta Ley, porque realmente no podemos decirle que no a la inscripción, y para que la gente ansiosa está esperando para poder inscribirse, Gracias Señora Presidenta.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Miráble.



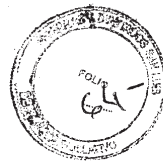
Tiene la palabra el Diputado Larrea.

Sr. Larrea: Gracias Compañera Presidenta. Nuestro Bloque va a apoyar la Ley tal cual esta. Y la va a apoyar porque esta es la Ley posible, porque sale al encuentro de un problema que es urgente, y porque demuestra que el Gobierno Provincial, en particular el Poder Ejecutivo Provincial, ha modificado alguno de esos puntos de vista, que nosotros criticamos el año pasado. El año pasado la regulación presupuestaria fue de ochocientos millones de pesos para las viviendas. El grueso provenía del FONAVI. Y, yo quiero detenerme un instante para dejar marcado a fuego, la palabra FONAVI, porque entiendo que a locuciones anteriores, en particular, en la locución del Bloque del Oficialismo Nacional, hay un doble estándar, doble rasero. Entonces, con esos ochocientos millones de pesos, se podía hacer más o menos mil seiscientas viviendas sociales y, este año el Gobierno en paralelo con esta presentación, ha hecho un adelanto de sus asignaciones presupuestarias. Se ha hablado que va a construir tres mil doscientas casas, es decir, que duplica los montos que destina y realmente más que duplica, cuadruplica exactamente, o casi cuadruplica los montos que destina y está mostrando otra voluntad.

Nosotros tenemos algunas observaciones que hacer, primero, vamos a decir lo que creemos que tiene que mejorarse en la Ley. Compartimos el criterio de estudio de la misma, la misma no ha pasado por la Comisión de Vivienda, si no que, la Cámara en definitiva se ha constituido en Comisión, para discutirlo; nos parece muy saludable porque a jerarquizado la discusión, ha puesto en el centro del debate el problema de la vivienda, y lo ha hecho con una propuesta, insisto, del Ejecutivo, que mostro voluntad y flexibilidad para discutir esto. Y que ha sido eso, ejecutivo en la discusión, lo ha hecho rápido. Por eso que amerita que nosotros lo resolvamos hoy y por eso aceptamos el tratamiento sobre tabla.

Creemos que hay algunas cosas que en la regulación van a tener que ser..., sugerimos que sean contempladas. En el Artículo 14° y 15° se vincula en los incisos c) y d), respecto al no pagos de las cuotas, tres continuadas o cinco alternadas, esto tiene que estar vinculado al 15° al 14°, cuando dice que el órgano de aplicación va a estudiar cada presentación que se haga por parte de los ocupantes de las viviendas, en caso que no pudieran pagar las cuotas. Tienen que haber un vínculo claro entre los dos artículos, los dos incisos que hay.

Y, nosotros nos queremos referir en particular al tema del control popular, nosotros ya lo presentamos en su momento, creemos que el uso diferencia..., de la vivienda, es decir,



aquello que ocurre después de que se adjudicó y la están ocupando, debe tener un control popular y que este control popular se deba basar sobre el criterio de la sanción moral, aquellos que obstan la titularidad de la vivienda y no la necesitan, por lo tanto no la merecen. Insistimos en este criterio de no necesitar y no merecer. Porque hay una cláusula en esta Ley que habla de la "devolución" y yo voy a empezar por el final para llegar al principio. ¿no?. Espanta al Bloque de Cambiemos, que el Estado recupere la vivienda para entregársela a quien realmente la necesita, cuando hay alguien que no la necesita y la está ocupando. Bueno. Esto no es solamente un resultado del análisis de la práctica, nosotros vemos, voy a exagerar un poco, es una casa originaria de setenta metros, con otra casa arriba de ciento cincuenta. Y, esto lo vemos habitualmente, entonces, no quedaría mucho mejor, que este titular de la vivienda se la devuelva al Estado y le diga, que venga una familia que la necesita y, yo que me he desarrollado, puede ser como asalariado de alta calificación o puede ser como un aprendiz de capitalista, ósea, de burgués he conseguido mejores condiciones de vida, entonces me voy a vivir a otro barrio, en un terreno que yo me compre, consigo el diseño arquitectónico que a mí más me agrada y vivo en la casa de mi gusto. Y al Estado y a la sociedad, porque el Estado representa los intereses de la sociedad, por lo menos desde el punto de vista teórico, le devuelvo esto. Para que otra familia que lo necesite, entonces, necesidad. Estoy hablando de que lo puede utilizar. Hay una contradicción grande entre necesidad y propiedad ¿no?. ///

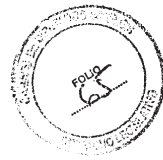
gpm Graciela Patricia Miranda

24/05/2017 - 14.00 Hs.

///

Entonces, necesidad estoy hablando, lo pueda utilizar, hay una contradicción grande entre necesidad y propiedad.

Entonces, en la alocución del Bloque Cambiemos se insiste mucho en garantizar la propiedad, se habla de los intereses, que no hay que cobrar impuestos, o la tasa de Sellos, para las viviendas, cuando estamos hablando en estos casos de personas que no tienen Viviendas Sociales, porque en el caso de las Viviendas Sociales les aclaro que es así, a las Viviendas Sociales no se accede con un crédito, por lo tanto no podemos hablar del Impuesto a los Ingresos Brutos de un crédito que no existe, y también sabemos que la Vivienda Social está exenta del Impuesto a Sellos.



¿Entonces, de qué asunto estamos hablando? Estamos hablando de los intereses de las capas que ingresan en el sector de privilegios de la Sociedad, y eso es lo que nosotros queremos diferenciar, toda la alocución del Bloque Cambiemos se centra en esto, en querer defender los intereses de las capas sociales que progresan y no interesarse realmente, y ésta es la política del rabanito ¿No? Porque aparecen como que es una actitud garantista de aquellos que necesitan algo y es como el rabanito, ustedes saben cómo es el rabanito, es rojo por fuera pero es blanco por dentro, entonces, para ser rojo hay que ser rojo todo y ocuparse más entonces del problema de los que necesitan.

Y acá está el asunto de los diez años, nosotros no estamos, acuerdo con los diez años, creemos que es mucho tiempo, pero ¿Quién resuelve esto? Porque toda la gente que llega a esta Provincia, o son compueblanos de otros lugares de la Patria, o son amigos que vienen de Países limítrofes de nuestra América, así se está poblando esta Provincia; y hay un responsable de resolver esta Política Habitacional, el responsable máximo lo establece la Constitución Nacional, y quien debe hacer cumplir la Constitución Nacional es el Gobierno Nacional, el Gobierno Nacional entonces, y acá vuelvo a los del FONAVI, tiene una responsabilidad principal, entonces, creo que también el Bloque Cambiemos irresponsabiliza al Gobierno Nacional, porque es el Gobierno Nacional el que a través de su Política de Vivienda debe asegurar que este límite de diez años no sea de diez años, que si viene un Tucumano o un Mendocino a vivir acá él le garantice la vivienda, porque él es en todo caso el responsable de la vivienda en todo el País y no únicamente en una u otra Provincia, a través de la adjudicación de los fondos del FONAVI, entonces, creo que esta intervención que tienen es realmente una intervención de doble rasero.

Nuestra voluntad, entonces, es primero decir estamos de acuerdo con esta Ley porque es la Ley posible, esperemos que desde el punto de vista de la Reglamentación pueda hacer mejorar las cosas que hemos planteado; y le llamamos seriamente la atención al Bloque de Cambiemos sobre que no reclamen cosas que ellos no están en condiciones o que carecen de la voluntad de aplicar desde el Gobierno Nacional. Muchas gracias, Compañera Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Larrea.

Sr. Guardia: Pido la palabra. Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra, Diputado Guardia.



Sr. Guardia: Gracias, Señora Presidente. Bueno, sí, realmente desde el Bloque Avanzar estamos totalmente de acuerdo en aprobar la nueva Ley que sea inclusiva, que sea más abarcativa, en las unidades de vivienda familiar para todas aquellas personas que realmente lo necesitan; lo que podemos apreciar, Señora Presidente, que en el articulado de la misma quisiéramos hacer cambios o hacer algunas interpretaciones ahora mismo porque puede ser pasar de una Ley inclusiva a una exclusiva de potenciales beneficiarios.

Tal es así que en el Artículo 3° podríamos agregar de acá en adelante, entiéndase por soluciones habitacionales, para poder contemplar a aquellas personas que vienen pagando desde hace varios años sus cuotas y están al día, o en el párrafo final poner dado prioridad a los ya inscriptos y con las cuotas al día de los Planes Habitaciones Provinciales vigentes al momento de la sanción de la presente Ley.

En el Artículo 4° vemos que esto se podría eliminar también porque puede dar la misma discusión larga, sobre todo en relación al pedido del grupo familiar de exigirle los diez años continuos viviendo aquí en nuestra Provincia, sabemos que muchas personas, muchas familias, han venido estos últimos años a nuestra Provincia invitados por el propio Gobierno, recién Carmelo Mirabile, el Diputado, decía porque encontraban trabajo, porque estaban las posibilidades de una Provincia pujante, hoy quizás esas personas tengan hijos que no cumplan los diez años y esto sería pasible de no poder obtener una vivienda; creemos que a este artículo nosotros lo eliminaríamos y lo dejaríamos para que en el Reglamento de la Ley se lo pueda contemplar; de hecho, yo viajando desde mi Pueblo hasta aquí muchas veces levanto a la Policía, que son de otra Provincia, tienen su familia en otro lado, y brindan sus servicios aquí, también ellos quedarían excluidos de la posibilidad de tener su vivienda en nuestra Provincia, estos son casos que por ahí tendrían que contemplarlo para que todos podamos estar incluidos.

En relación al Artículo 6°, donde se lo faculta al Ejecutivo a adherirse a planes implementados por Organismos Públicos o Privados, nacionales o internacionales, creemos que esto no debe ser que la faculta expuesta en este artículo no exime al Ejecutivo Provincial de solicitar la autorización dispuesta en el Artículo 144°, Inciso 15), de la Constitución Nacional, para el caso de los planes o los mismos que impliquen la asunción de empréstitos de cualquier naturaleza.



En relación al Capítulo II. de Viviendas Sociales, Artículo 11°, quisiéramos agregar que, sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, el Estado Provincial deberá cumplir con la entrega de las Viviendas Sociales a aquellos inscriptos en Planes Habitacionales

Provinciales vigentes al momento de la sanción de la presente Ley, haciéndola cumplir con todos los requisitos, pago de cuotas al día, bueno, todos los requisitos que se piden.

El Artículo 14° también, donde se habla del momento que tiene que hacer efectiva la habitabilidad de la vivienda adquirida, creemos que tenemos que poner dentro de los diez días hábiles de la entrega de la misma, y no a partir de los diez días.

Y no encontramos en el Artículo 19° la contemplación en caso de divorcio, que eso también lo hablamos en algunas de las reuniones, cómo sería, que muchas veces hemos encontrado y hablábamos cómo dirimir estas situaciones por ahí de algunas familias que se separan dónde quedan los niños, muchas veces han quedado desamparados de sus viviendas por una disposición de la justicia.

En relación a los Artículos 21°, 22° y 23°, creemos que también tendrían que estar contemplados en la Reglamentación por parte del Ejecutivo, anularlos de la Ley, porque en realidad yo recién escuchaba a quienes decían hablar de algunos negocios inmobiliarios que se han dado en distintos lugares de la Provincia y se nombró a mi Pueblo, yo no puedo estar ajeno a eso, pero también como Ex-Intendente de mi Pueblo me ha tocado hacer ampliaciones de viviendas en algún Barrio porque la familia no eran más de cuatro, sino que eran siete u ocho niños, los cuales no podían dormir todos en una misma habitación: o sea creo que la posibilidad de desarrollarse como familia, crecer económicamente, y poder mejorar su vivienda, en base a una Vivienda Social entregada por el Gobierno de la Provincia, es factible poder continuar en ese lugar y no tener que devolvérsela al Estado Provincial.

Por eso creemos que también éste es un punto en el cual se debe discutir y se debe ser bien preciso, porque realmente tenemos mucha gente que se avivó en su momento por el tema inmobiliario, pero también hay mucha gente que hoy está necesitando esta posibilidad que le da la nueva Ley de hacer una ampliación en su propia casa, o mejorarla, porque también convengamos que tenemos Barrios que tienen más de treinta años, si bien hoy no tienen la titularidad, pero han cambiado, o por los menos cuando uno los visita, vemos lo que está viviendo esa familia, la estructura de esa casa, cómo se ha deteriorado y que realmente



necesita que el Estado nuevamente esté presente para poder mejorar la calidad de vida de esa familia.

En relación al incremento del porcentaje de la discapacidad, nosotros también lo vemos muy bien. ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

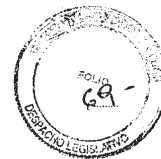
27-05-17 – 14:10 Hs.

// yo se lo había comentado a la Secretaria de Vivienda, la Señora Gatto, en una de las reuniones; me parece importante que se haya tomado en cuenta el Decreto 74 del año 2012, que contemplaba el 10% para aquellas familias que tienen personas con discapacidad. Y, también nos parece importante, nosotros hicimos un Pedido de Informes a la Secretaría de Vivienda en relación a los Programas “Sueños” y “Progreso” porque, realmente, Señora Presidente; cuando uno camina la Provincia y de hecho me ha tocado hasta contestar en algunos de los Peajes que aquellas personas que están pagando una cuota hoy no saben en qué situación con esta nueva Ley. Me parece que habría que contemplarlo de alguna manera para garantizarles que aquellos que vienen pagando cumplen con los requisitos, van a ser beneficiados con una vivienda social; creo que, bueno, de esta manera tenemos otro punto desde ya. Señora Presidente, apoyar, acompañar esta nueva Ley de Vivienda en general y, en particular quisiéramos discutir algunos puntos. Muchas gracias, Señora Presidente.

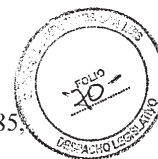
Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Guardia.

Tiene la palabra el Diputado Zamora.

Sr. Zamora: Gracias, Señora Presidente; esto..., bueno, yo lo venía explicando a mi compañera y Presidente de la Comisión de Vivienda, se ha venido trabajando durante dos meses y donde obran ideas que fueron llegando de distintos Bloques. Recuerdo aquella primera reunión donde nos juntamos y el Diputado Rigau planteaba lo de la erradicación de ranchos, que fue un planteo también de muchos Diputados del interior. Recuerdo también el planteo que hizo Sonia Delarco con respecto a “las víctimas de violencia de género”. Recuerdo la incorporación, o el pedido de incorporación a esto que es soluciones habitacionales de créditos por parte del Estado. Y, en esto, Señora Presidente, tal vez me voy a hacer eco un poco de las palabras del Diputado Larrea, tenemos la ley posible, la Ley que, en este momento, nos va a permitir zanjar las complicaciones habitacionales que tiene



la provincia de San Luis donde, seguramente, habrá cosas donde algunos tuvimos que ceder en un poco, otros en otro; pero llegamos a una Ley de consenso donde se tuvo trabajando durante dos meses, donde la Secretaria de Vivienda la Señora Ángela Gutiérrez de Gatto estuvo a disposición de la Comisión de Vivienda y los diferentes Bloques que también participaron en esta Comisión. Entonces, Señora Presidente: creo que el pueblo de San Luis está esperando soluciones inmediatas, estas soluciones inmediatas implican que esta Ley la tratemos y la aprobemos en general y en particular, como vino del Senado que no es, ni más ni menos, lo que se trató en esta Comisión donde se estuvo reuniendo toda la información, se tuvo a disposición todos los datos, se tuvo a disposición cuestiones que van relacionadas a que soluciones habitacionales les brindamos al pueblo de San Luis. Y, en este punto, Señora Presidente, aplaudimos la incorporación de crédito cuando, por ahí, lo explicaba el Diputado Cacace que esto mismo viene de parte de los Créditos "PROCREAR" y esta línea que, en su momento, sacó el Gobierno anterior y prosigue como, yo diría, una política de Estado por parte del Gobierno actual de Cambiemos, digo, cuando dice: El crédito ajustado a inflación, tiene razón, lo dice en el artículo. Ahora la Tasa Nominal no dice nada que sea el 10%, dice: No mayor al 10%; esa interpretación no es menor. Entonces dejamos el rango de interpretación en función de lo que es posible, de las situaciones contempladas por parte del Ejecutivo Provincial a poner esa Tasa en función de esa variable entre 0 y 10%. Entonces en función de esto, yo creo que el objetivo de la Ley va a estar enfocado en este punto de lo crediticio, en tratar de bajar lo más posible ese porcentaje; y, yo en este punto a mí me gusta siempre hablar, o tratar de hablar con datos ciertos, yo me puse hacer una pequeña cuenta en la cual, Señora Presidente, si me permite, y me permiten el resto de los Diputados; lo voy a poner como ejemplo, uno va a pedir, o solicitar un crédito de quinientos mil Pesos uno va a la Tasa UVA del Banco Central de la República Argentina hoy debe andar alrededor del 18.80; 85 esto me va a permitir sacar a ciencia cierta cuantas UVAs, Unidad de Valor Adquisitivo voy a necesitar adquirir esa casa; esto me va a dar veintiséis mil quinientos veinticinco UVAs, a esto lo tenemos que dividir por el plazo del crédito, que en este caso lo voy a poner como ejemplo, si fueran treinta años serían trescientas sesenta cuotas, estas trescientas sesenta cuotas me darían un total de 73,68 UVAs, si el ponemos la Tasa máxima que permite este artículo que es el 10% después, bueno, la Autoridad de Aplicación verá cual será la Tasa finalmente reinante; pero lo voy a



poner con la mayor así tenemos ese ejemplo, me va a dar 81 UVAs; 81 UVAs por el 18.85, que es el precio actual me va a dar un valor de mil quinientos veintisiete Pesos eso va a ser el valor para la cuota, digo, zanjando otras cuestiones que tienen que ver con los procesos administrativos el valor de la cuota de ese crédito. Entonces, digo, estamos poniendo crédito seriamente accesible para la gente, entonces en este punto no me queda otra que darle la derecha a la incorporación de la línea de financiamiento que propone la Provincia. Después, cuando hablamos de "sello de la escritura", el Art. 35°, es bastante claro en su Capítulo, sería el Capítulo IV, el Art. 35°, que dice: "La regulación dominial será promovida y corresponde asumir su transmisión y costos al Estado Provincial". O sea, el Estado Provincial de estas soluciones habitacionales que nosotros vamos a brindar se va a ser cargo; yo digo, cuando proponemos el tema de la..., de lo que proponía el Bloque de Cambiemos que era con respecto a la exención de impuesto del pago de sellado de escritura de la primera vivienda, digo, en esto de lo que es vivienda social, en las soluciones habitacionales que la nueva Ley incorpora se va a hacer cargo. Entonces, digo, este punto estaría bueno discutirlo en otra Sesión podemos verlo; yo creo que..., yo siempre estoy abierto a las discusiones, nuestro Bloque también de poderlo estudiarlo bien, mi punto de vista y el punto de vista del Bloque es que esto merece una discusión muchísimo más finita, tendríamos que verlo con números tendríamos que verlo realmente con cuanto deja de percibir la Provincia; lo que decía el Diputado Cacace, veremos la manera de que le recarguemos la cuota al que tiene cinco, o diez, quince viviendas, digamos, eso se puede ver en otro plano. Lo que estamos discutiendo hoy como le damos soluciones a este grupo de personas inmediatamente; yo creo que con esta Ley, con estas cuestiones que se amplían a diferencia de la Ley anterior que no las contemplaba, yo creo que esto es muchísimo mejor. Y, en este punto también me gustaría discutir de algo que se habló con respecto de los diez años que fue un tema bastante controvertido y estuvimos todos discutiendo; ahora esto no es una condición pétrea. O sea, una persona que decide vivir en la provincia de San Luis, que decide habitar este, glorioso, pueblo no de que por vida no va a poder adquirir una casa. Estos Planes se van a ir abriendo y se van haciendo las inscripciones y si a mí me faltan cuatro años para acreditar los diez años, esperaré los cuatro años y tendré la posibilidad al igual que otros que reúnan esas condiciones de poder inscribirme y acceder, o la igualdad de poder acceder a estas mismas soluciones habitacionales; ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24/05/2017

14:20 Hs.

/// ya sea la cuestión de vivienda social, ya sea de créditos para la adquisición de terrenos y construcción, ya sea la cuestión solamente de construcción, o ampliación. Entonces, esto no quiero decir que la Ley no debe seguir discutiéndose, yo creo que esto siempre tiene que ser una cuestión de discusión continua, en donde vamos aportando lo mejor de cada uno, donde vamos viendo en futuro como va surgiendo las inquietudes, por ahí con la Ley antigua de vivienda nosotros veíamos mucha injusticias, se revoleaban por ahí carpetas de viviendas como carta, esto no es lo puede suceder, hay un concepto que nosotros incluimos, creo que se incluye en esta Ley que es de solución habitacional, no es solución de propiedad sobre estas viviendas, entonces, la diferencia entre dar soluciones habitacionales y propiedad es que estas personas han pasado cierto periodo de tiempo cumpliendo con todos los requisitos que esta Ley le impone o las obligaciones que esta Ley le impone a los adjudicatarios, en este punto Señora Presidente, me parece bien la incorporación del 30 %, porque sino si vos a partir de la cuota dos o tres, podés pagar la totalidad de la casa, vos estabas falseando la realidad, tus datos o tiene que haber pasado una cuestión extraordinaria como haber ganado la Lotería, o una herencia muy grande. Estas cuestiones no suceden de un día para el otro, eso lo podrá revisar la Secretaría de la Vivienda, pero yo creo que por lo menos cancelar el 30 % de la vivienda me parece, por lo menos, una condición válida para después poder empezar a discutir si la cancelo directamente.

Señora Presidente, seguramente el debate será más amplio y los diferentes Diputados darán su punto de vista. El pedido de Este Bloque y el pedido de este Diputado, también, es que esta Ley sea tratada hoy, tal cual está, le pedimos a la Secretaria de Viviendas, que hoy está presente, que a través de la Reglamentación tome algunos datos de la discusión parlamentaria que hoy se está ofreciendo, para que esa Reglamentación salga lo más justa, lo más inclusiva y en términos legales, lo más correcta para el Pueblo de San Luis. Gracias.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias diputado Zamora. Tiene la palabra Diputado Laborda Ibarra.

Sr. Laborda Ibarra: Gracias. Estaba viendo que en este debate que se da acá no es por una cuestión ideológica, ni por una cuestión de homenaje, sino por una real situación que le



interesa a la gente. creo que hoy después de mucho tiempo estamos discutiendo un tema que le interesa a la gente. por eso da ganas de venir a esta Cámara, cuando empezamos a discutir el sexo de los ángeles no da ganas de participar. Y, no quiero comenzar sin antes leer una noticia que hoy ha trascendido en el país, que dice que el Gobierno Nacional entregará certificados de viviendas a habitantes en 4.100 villas en todo el país. Qué estamos tratando acá en la Cámara? Estamos tratando el tema Viviendas, en especial viviendas sociales, y el Gobierno Nacional hoy dice va instrumentar a través del ANSES acreditar los domicilios para normalizar el acceso a los servicios públicos y mitigar la demanda social. porque ha hecho un relevamiento donde a través de organizaciones sociales se ha llegado a la conclusión que hay 1.300.000 personas en asentamientos, entonces, uno se pregunta ¿vale la pena el tema que estamos discutiendo en la Cámara? Vale la pena. Hubiera sido, tal vez, que lo discutiéramos antes.

El Gobierno Nacional dice que en el país hay 4.100 villas, cuando uno habla de villas, sabemos que son villas donde existe la pobreza, entonces, natural, que los gobiernos se preocupen por la construcción de viviendas, repito, 4.100 villas que son villas miserias, asentamientos y acá en San Luis no somos otro país, lo vemos en distintos barrios, distintos sectores, no solamente los asentamientos sino la cantidad de gente amontonada en viviendas sociales, donde hace tiempo hay familias que se constituyen con hijos después aparecen los nietos, es necesario tocar el tema de las viviendas? Por supuesto y no perder tiempo en homenajes que a veces producen hasta discusiones ridículas en esta Cámara.

El tema vivienda, el tema salud y el tema educación son fundamentales en el rol de un Estado. Por eso adelanto mi voto positivo, a esta Ley, pero sin antes decir algunas cosas, por ejemplo, escucharon 4.100 villas, la gente no tiene donde vivir, ahora, entrando al tema de las viviendas yo quiero hacer hincapié, dicen que allá está la Secretaría, ha hecho oídos, ha escuchado algunos reclamos que le hemos propuesto acá en las Comisiones, las distintas reuniones. Voy a leer algunas cosas que no me cierran respecto a algunos artículos. por ejemplo, el tema de los requisitos, están previstos en el artículo 3º, hay distintos, ¿lo dice la misma Ley, dice: viviendas dignas a todos los sectores de la sociedad, no todos los sectores son iguales. Yo se que el gobierno quiere darle una vivienda y tiene derecho, el pueblo de San Luis en los distintos sectores tiene derecho a acceder a una vivienda, pero no todos tiene la misma posibilidad económica, no es lo mismo el hijo de un Funcionario, el hijo de



un Diputado que tiene todo el derecho a acceder a una vivienda que aquellas familias que viven en asentamientos, entonces, los requisitos son distintos. Una persona de una situación acomodada, gente joven que tiene una profesión o tiene un buen trabajo puede acreditar un certificado de trabajo, los diez años cuando se le pide el tema de la radicación, pero hay gente en laso asentamientos que necesitan viviendas, sobre todo viviendas sociales, que no pueden acreditar los diez años con un certificado de trabajo. ¿Cuántas empleados domesticas en esta Provincia no se le reconoce el trabajo, no se le hacen los aportes? Y esa gente, no los puede acreditar, entonces los requisitos para unos no es lo mismo que para otros sectores, por eso creo que la Reglamentación de esta Ley tendría que prevé los distintos sectores, no es lo mismo gente joven que puede acceder a un trabajo con aquella gente que ya no consigue trabajo. El mismo gobierno de la provincia ha reconocido la desocupación, hay un ejemplo, el Plan de Inclusión Social. ¿por qué se implementó? Porque vivieron marcianos en paltos voladores, se instalaron 50 mil personas en San Luis, no, no era la erradicación industrial que de pronto los industriales se iban cuando los impuestos ya se los empezaban a cobrar no les era negocio y quedaba el tendal de desocupados, entonces, esa gente no puede muchas veces acreditar los 10 años; por eso le pido a la Autoridad del Gobierno que cuando haga la Reglamentación hagan la diferencia; yo sé que el Gobierno quiere construir para todos los sectores, pero no es lo mismo, entonces, esos requisitos hay algunos..., los de los 10 años de residencia puede ser, pero lo del certificado de trabajo.... cómo certifica una persona que trabaja en negro ///

IRT Isabel Torino

24-05-2017 - 14.30 Hs.-

// que vive de changas?

Yo los invito, yo sé que muchos van a decir, sí, los conocemos a los distintos barrios marginales acá en San Luis, pregunten: ¿de qué viven?, no tienen la posibilidad de ser Funcionarios, Diputados, les cuesta conseguir la plata. Hay mucha gente que dice: con tal que me pagues el trabajo, olvídate del recibo. Lo único que quieren es comer...

Sra. Presidente (Mazzarino): Diputado Laborda, el Diputado Escudero le solicita una interrupción: ¿se la concede?

Sr. Laborda Ibarra: Sí, se la voy a conceder.

Sra. Presidentes (Mazzarino): Haga uso de la palabra, Diputado Escudero.



Sr. Escudero: El Artículo 7°. Diputado, no sé, si usted lo leyó...

Sr. Laborda Ibarra: Ha, no..., que me estas tomando el pelo...

Sr. Escudero: Puedo hablar, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Haga uso de la palabra, Diputado, por favor. (Hablan varios Diputados) Diputado Laborda, porque no escucha primero y después contesta.

Sr. Escudero: Se le otorgará créditos promocionale con o sin garantía, destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social. Nada más, Señora Presidenta.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Escudero.

Continúe con el uso de la palabra, Diputado Laborda.

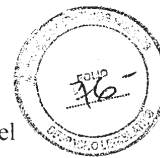
Sr. Laborda Ibarra Volviendo al tema. Yo espero, yo espero, que no ocurra lo que dice el Gobierno Nacional. A través, se ha conocido a través del Diario de la Nación. Dicen que hay malestares en los Gobernadores, por que el Gobierno Nacional ha decidido no enviarle fondos para la viviendas a los Gobernadores, si no, que lo va a ser salteándolos a través de los Intendentes. Para eso va a abrir un registro de las empresas constructoras y eso mucho tiene que ver en el Artículo 6° cuando hablan de los planes implementados, que el Gobierno adhiere a otros organismos públicos. Atención con esta política del Gobierno Nacional, que dice que, los va a saltar a los Gobernadores. Entonces, hay que estar atentos a eso, ahora en otro de los puntos, por ejemplo; en el Artículo 15°, el Artículo 13° de las Transparencias, que está destinado, que tiene que estar destinados para la morada Hemos visto en distintas circunstancias que muchas viviendas, no es lo mismo abrir una ventana del comedor cocina, que da a la calle o de una habitación que da a la calle para poner un kiosco, por que el ingreso de esa familia no les da para vivir que mucha gente lo hace. En todos los barrios vemos almacencitos, kioscos, que la gente no es porque quiere lucrar con una vivienda social, si no que no le alcanza la plata. Eso es un ejemplo. Pero muy distinto a aquello que han instalado un casino en una vivienda social. Y acá voy, porque se habla de la pertenencia y el derecho cuando una vivienda se paga en forma anticipada. Yo tengo conocimiento que hay muchas viviendas canceladas antes de terminar el plazo que no han sido cancelas por los adjudicatarios originarios, sino que han sido otros los que se los compraron. Habría que ver quiénes son los que cancelan las viviendas, si son los



verdaderos adjudicatarios, los originales o son los vivos que se las compran, acá el Gobierno ha publicado. El Gobierno, los funcionarios; de este mismo Gobierno de ahora. Ha publicado que hay grandes empresarios que tienen hoy en día, quince viviendas. ¿Qué ha pasado con eso?. Y ahí sí, digo lo de la devolución. Yo voy a defender el tema de la devolución al Estado. Porque digo esto, porque estos son planes de viviendas. Y, vuelvo al tema de las 4.100 Villas en todo el país; el que dice por ahí, me va bien, bueno si te va bien, devolví la casa. Porque la casa se te dio, porque te iba mal, si te va bien devolverla. ¿A quién? no la vendas a través del Diario o de una inmobiliaria, devolverla a quien te la dio; y que te van a restituir el dinero. Ese es el Artículo que yo les propuse y que lo han puesto y me parece bien. Las viviendas son sociales, es para la gente carenciada, y al que le va bien que la devuelva. Me parece bárbaro que le vaya bien, para eso tiene, distinto es el caso de aquella gente que ha sido adjudicada y que le va bien y la mejora. Eso es otra cosa, todo el mundo tiene derecho a mejorar su vivienda. Pero de venderla, de especular. ¡No! se le entrega al Gobierno y que el Gobierno le diga, ¿cuánto pagaste?, es tanto, ahí tienes la plata. Pero esta vivienda vuelve a otro pobre, al que la necesita.

Hay un Artículo. ¿Quedó claro ese tema o no?. ¡Ah bueno!. Eso se lo propuse y lo pusieron en la Ley, me parece bien. Si te va bien devolver cuando te iba mal.

El tema de, lo que no estoy de acuerdo, es el tema de los atrasos, y va a ser motivo que voy a pedir en la Reglamentario. Dice en uno de los Artículos. Creo que es el 15°, de la "mora", "el incumplimiento del pago de tres cuotas consecutivas, cinco alternadas, es motivo de des adjudicación". no estoy de acuerdo. Hay mucha gente y cada vez va a ver más, por la crisis económica que hay, yo creo que esto tiene que ser sacado acá. Cuando alguien se atrasa el Gobierno, que es el que ofrece las viviendas, tiene que ir a la casa y ver por qué está atrasado en las cuotas. Si ves que tiene un alta gama y está atrasado, es decir: te vamos a embargar el auto, para que pagues las cuotas, tiene otras herramientas el Gobierno, no creo, si alguien tiene la posibilidad que se niegue a pagar las cuotas, cuando todos sabemos que la cuota hoy, es diez veces más barato que un alquiler. Un alquiler cualquiera está entre cinco y siete mil pesos. Bueno si la cuota es hasta diez veces más barato, no creo que nadie se oponga a pagarla. Hay algunos que han tenido problemas, bueno a esos hay que atenderlos y es lo que voy a proponer enseguida.



Yo creo que esta Ley es necesaria, yo muchas veces he escuchado a Funcionarios del Gobierno, a Militantes del Gobierno, levantar la bandera de las sesenta mil viviendas. Me parece bárbaro. Pero hoy esa bandera no está levantada, hoy se levantan banderas de estadios, banderas de autódromos. Y, el Gobierno tiene que seguir levantando la Bandera de las Viviendas, porque es una cuestión de Estado la vivienda social. Es una cuestión de Estado al Salud, es una cuestión de Estado al Educación, los Eventos, las fiestas, las carreas de Autos, esto es secundario. No es tarea del Gobierno, es tarea de los entes privados. Pero acá, todo es del Gobierno. Pero a pesar de eso, esta Ley la voy a votar afirmativo, con esas correcciones. Y, por ultimo. Yo quiero que en la Reglamentación se incorpore una Artículo. Porque veo, por ejemplo, me queda el tema de. Hay viviendas que ha construido el Gobierno Nacional a través de Intendencias. Por ejemplo, el Procrear, se construyó 409 departamentos y no se ha entregado ninguno. Y, yo veo que no se quejan, ahí en la estación antigua de trenes, el Gobierno Nacional, hizo un acuerdo a través de empresas de San Luis, para construir los Edificios Procrear, eso tiene que llamar la atención al Gobierno de la Provincial. Dirán, ¡no! un tema Nacional, tema Municipal. No, es un tema de los puntanos. 409 departamentos y no se entregan. ¿Por qué?, porque dicen que falta la conexión de las cloacas; lo raro es que nadie se queja. ¿Saben por qué no se quejan? porque están mal entregados. Porque la mayoría de esos departamentos han sido funcionarios de la Municipalidad y Parientes y del Gobierno Nacional, por eso nadie se queja, si fuera entregado a gente necesitada, a gente humilde, estarían todos cortando La Avenida Lafinur. Pero por eso, porque están mal adjudicados, lo mismo que el Barrio Santa Rita, al lado del Barrio Santa Rita, 200 viviendas sin terminar ///

gpm **Graciela Patricia Miranda**

24/05/2.017 - 14.40 Hs.

///

y ahora pretenden llamar que la Granja la Amalia ¿Y por qué no terminan las viviendas del Santa Rita? ¿Saben por qué no las terminan? Porque se robaron la plata, y alguno dirá ¿Y por qué en vez de gritar no los denuncias? Sí, fui y los denuncié, en la Justicia están denunciados el Intendente y todos los Funcionarios porque se robaron la plata, igual que la de los desagües.



Y, por último, le pido a este Gobierno que en el tema de vivienda le agregue algo, que es la condonación de deuda de todas las familias humildes de San Luis que se han atrasado en las viviendas y que no pueden pagarlas, para eso hay que hacer un relevamiento Barrio por Barrio, este Gobierno ha construido sesenta mil viviendas, pero mucha gente se ha atrasado porque no puede pagar, gente carenciada, gente desocupada, por eso le pido a este Gobierno la condonación de todas aquellas familias humildes, no dije de todos los que deben, no, de las familias humildes que no pueden pagar las viviendas, como hay muchos en los Barrios de San Luis, un relevamiento y que se produzca la condonación de esas deudas de esa gente y la adjudicación definitiva. Nada más.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Laborda.

¿Diputado Escudero, usted quiere hacer uso de la palabra?

Sr. Escudero: No, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Bueno, vamos abrir Lista de Oradores: Diputados Haddad, Martínez, Fara, Sosa, Guardia, Escudero, Larrea, Cacace, Ochoa, Zamora, Blumencweig, y cierra el debate la Diputada Causi. Vamos proceder a leer la Lista de Oradores, y se cierra.

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Los anotados son: Haddad, Martínez, Fara, Sosa, Guardia, Escudero, Larrea, Cacace, Ochoa, Zamora, Blumencweig y Causi.

Sra. Presidente (Mazzarino): La lista se ha cerrado.

Tiene la palabra. Diputado Haddad.

Sr. Haddad: Gracias, Presidente. Yo voy a cambiar el ángulo de la información porque una vez más me toca en este Recinto preguntarme para qué me han elegido y para qué ocupo una Banca, ocupo una Banca elegido por un Pueblo que, pobre de él, todavía cree en la Democracia Representativa y en la Independencia de los Poderes, lo cual una vez más se viola casi sistemáticamente en esta Cámara de Diputados.

En la Sesión anterior el Presidente del Bloque del Compromiso Federal decía que a él le daba vergüenza ver que se perdía el tiempo hablando pavadas, creo que fue la palabra que expresó, yo siento mucha más vergüenza que hoy estemos tratando esta Ley, Presidente; resulta que ni siquiera se ha aprobado el Sumario, o sea estamos ya en el tratamiento de una Ley que ni siquiera llegó a tener Estado Legislativo ¿Para eso nos han elegido? No, Presidente, no nos han elegido para eso, a mí el tema vivienda me interesas sobremedida, yo fui personalmente al Despacho de la Jefa del Programa, o Ministro, la verdad que no



recuerdo en estos momentos el cargo, de la Doctora Ángela Gutiérrez de Gatto, estuve charlando más de una hora con ella amablemente respecto al tema de la vivienda, del Proyecto.

Hubo una serie de reuniones, todo eso está bien, pero el Proyecto llega hoy a esta Cámara, pregunto ¿El Proyecto no merecía ir a Comisión? Que nosotros pudiéramos ahí, en esa Comisión, saber si los representantes plantear las cuestiones que ha planteado acá el Diputado Cacace, por ejemplo ¿Todo tiene que ser de apuro? ¿Todo tiene que ser improvisado? Yo no acepto que el Poder Ejecutivo me atropelle y me imponga que mande una Ley, no conocemos el texto definitivo, a mí el texto definitivo me llegó ayer al mediodía, Presidente, siento vergüenza de decir que estoy en condiciones de votar una Ley, por eso no la voy a votar a la Ley, aclaro desde ya, no la voy a votar a la Ley, no porque esté en contra de una Ley de Vivienda, de ninguna manera, porque no acepto el atropello del Poder Ejecutivo, Presidente. **(Cambio de Presidencia)**

No entiendo que la Miembro Informante sea la Presidente de la Comisión de Vivienda, Comisión a la cual el Proyecto no llegó, resulta que el Proyecto que hoy debía tomar Estado Legislativo y ser girado a Comisión no llegó a la Comisión, pero lo informa la Presidente de la Comisión que nunca tuvo el Proyecto, vivimos en una contradicción permanente, ustedes me habrán escuchado decir mil veces que quizás la canción que más represente a esta Cámara sea aquella de María Elena Walsh, vivimos en una contradicción permanente, Presidenta, vuelvo a insistir, en cualquier momento vamos a ver acá volando los peces y nadando los pájaros...

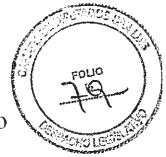
Sr. Presidente (Irusta): Diputado Haddad...

Sr. Haddad: No voy a dar ningún tipo de interrupción, no me importa quién la pida, no la voy a dar.

Sr. Presidente (Irusta): Bueno, cámbieme de sexo, por favor. **(Risas)**

Sr. Haddad: ¡Cómo no, Presidente! No le voy a cambiar el sexo, voy a respetar el que tiene ¿Está mejor dicho, no? Bueno, gracias.

A su vez, el Compañero de Bancada de quien fuera Miembro Informante entró a sacar una serie de cuentas que no se entendía mucho, pero que además en algún momento dijo que había cuestiones que había que estudiarlas bien, claro, las estudiamos tan bien que el Proyecto nos entregan ayer al mediodía y hoy quieren que lo estemos votando; yo no puedo



ser tan irresponsable de votar un Proyecto de Ley, una Ley que tiene, no sé, treinta y pico de artículos a las veinticuatro horas que me dieron el Proyecto definitivo, es una irresponsabilidad como Diputado, claro, dice, pero si no la votas la gente va a decir que vos estás en contra que la hagan, mentira, yo a las mentiras no me las trago, Presidente.

Acá el actual Gobernador en los cuatro años anteriores al Gobierno del Contador Poggi no construyó una sola casa, no construyó una sola casa, entró al Gobierno el 10 de Diciembre de 2015, no ayer, y llegó y dijo urgente tenemos que hacer casas, mentira ¿Cuánto tiempo lleva del 2015 hasta hoy? ¿Cuántas licitaciones para Viviendas Sociales hubo? ¿Cuántas inscripciones hubo? Ninguna ¿Por qué no había Ley? Sí había una Ley, pregunto ¿Es cierto que construyeron sesenta mil viviendas? ¿Si no tenían esta Ley cómo hicieron para hacerlas?...

Sr. Mirábile: ¿Me permite una interrupción?

Sr. Presidente (Irusta): Diputado Haddad: tengo que preguntarle, el Diputado Mirábile le solicita una interrupción ¿Se la concede?

Sr. Haddad: No, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): No se la concede.

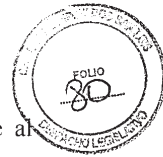
Sr. Haddad: Entonces, Presidente, si se construyeron tantas viviendas no es cuestión que nos tengan que venir a correr de apuro el Poder Ejecutivo mandando una Ley y ordenándola que la votemos hoy ¿Por qué la tenemos que votar hoy? ¿Ni una semana en Comisión? No, porque la gente está esperando la vivienda ¿Por qué no construyeron viviendas del 10 de Diciembre hasta hoy? Si tenían una Ley, y sin esta Ley se construyeron esa cantidad de miles de viviendas, ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

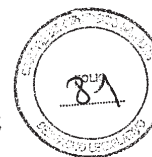
24-05-17 – 14:50 Hs.

/// entonces no hay voluntad, no había voluntad política. Ahora como estamos muy cerca de las elecciones le imponen al Poder Legislativo que ya mismo le saque la Ley porque la gente tiene frío y hay que hacerle la casa maña, ¡no mientan!, o si mienten yo no me trago la mentira, Presidente. Por eso no estoy de acuerdo ya con el tratamiento que se le está dando a esta Ley, es una “ley preelectoral” porque podrían haber empezado a construir viviendas con la Ley que estaba vigente y que permitió construir tantas viviendas. Yo, estoy de acuerdo que se mejore la Ley que se agreguen los préstamos, que se pueda refaccionar,



todas esas cosas me parecen bien; pero, también respétenme como Diputado denme al menos una semana, desde que me dieron el texto definitivo para estudiarlo y para poder proponer modificaciones. Lo que pasa, Presidente, que acá Ley como viene del Ejecutivo no se le puede tocar una letra, si hasta algunos Diputados que no pertenecen al Bloque oficialista lo han dicho, que va así, no, no le toquemos una letra; no existe la urgencia, Presidente, de ninguna manera existe ese tipo de urgencia. Y, yo este tema de la urgencia y de los caprichos del Gobernador ya lo he vivido en esta Cámara; y, aunque lo he dicho una y cien veces, lo diré doscientas, o mil veces, si hace falta, para que los Diputados entiendan a que me refiero cuando digo: Que esta Cámara debe ser respetada, acá se le ha dado una orden a los Diputados del Poder Ejecutivo de votar leyes inconstitucionales y han agachado la cabeza y han levantado la mano, a mí no me eligieron para eso, no me importa cómo me puedan querer escrachar el oficialismo en su diario, en los canales y con la plata que puede manejar respecto a porque voto, o no voto; yo vine acá a cumplir una función y la voy a cumplir hasta el último día que esté en esta Cámara, no puedo venir hacer el “papel de un monigote” que le dan la orden, mira acá tenes el Proyecto anda vótalo, ¡no, Señor!; a mí me van a respetar, Presidente, y esto es una falta de respeto al Cuerpo, que el Cuerpo acepta, sumiso, lo que el Poder Ejecutivo le ha dado. Mire, acá hay una palabra que a veces se la considera peyorativa; pero es cuestión de ponerse a agarrar los libros, “que no muerden”, y que tiene que ver con lo que, comúnmente, se llama un Sátrapa, yo creo que hoy el Gobernador se maneja como un Sátrapa, ¿de dónde viene la palabra?, la palabra viene de la satrapía, que eran la Provincias en la antigua Grecia y el Gobernador era el Sátrapa, en algún momento estos Sátrapas se manejaron de una manera despótica, por eso es que hoy se asocia a cuando un gobernante gobierna de manera despótica, como está sucediendo en esta Provincia, con los Sátrapas, aquellos gobernantes de la satrapía. Entonces, yo, Presidente, no me voy a someter a la voluntad del Sátrapa que me quiere imponer en veinticuatro horas que yo tenga que levantar la mano para que una Ley porque hay una urgencia tremenda, ¡no, no hay ninguna urgencia!; si hubieran querido hacer las viviendas las hubieran hecho, ¡no las quisieron hacer!; pero por más urgencia que haya, bueno, hubieran tomado una semana en Comisión.

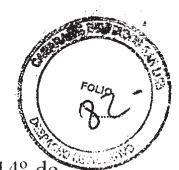
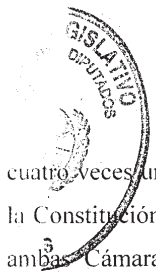
Por otra parte, Presidente, si entendieran un poco de técnica legislativa lo que acá se debió haber propuesto hoy es que la Cámara se declare en comisión, porque eso sí está previsto,



Presidente, que la Cámara se pueda designar, la Cámara resuelve conformarse en comisión; pero, ¡claro!, esto está previsto en los artículos de nuestro Reglamento Interno del 130º en adelante. La Honorable Cámara de Diputado podrá constituirse en comisión para considerar en calidad de tal los asuntos que estime conveniente tengan, o no Despacho de Comisión. Está clarísimo, ahora, ¿qué sucede?, dice: “Encontrándose la Honorable Cámara de Diputados reunida en Comisión...”, hubiera estado bien; digamos, hagamos una cosa vamos a discutirlo en lugar de la Comisión de Vivienda, vamos a constituir la Cámara en Comisión; muy bien, “Encontrándose la Honorable Cámara de Diputados reunida en Comisión no podrá pronunciar sanción legislativa sobre el asunto, o motivo de debate...”. Eso es lo que habría que haber hecho nos hubiéramos constituido en comisión, hubiéramos elaborado un Despacho de comisión, no votado una Ley y la semana que viene votábamos la Ley. Esto es el procedimiento, según la técnica legislativa, correcta; pero que acá no le importa nada la técnica legislativa, no le importa nada la división de Poderes, no le importa nada..., acá esto es una simple escribanía que tiene que levantar la mano según las ordenes del Gobernador, o del Sátrapa, o como le quieran llamar. Entonces, yo, Presidente, en más de una vez me pregunto, si tiene sentido la existencia de esta Legislatura, es la necesidad de existir una Legislatura que le mandan una Ley...

Sr. Presidente (Irusta): Diputado Haddad vaya redondeando, por favor.

Sr. Haddad: Bueno, Presidente, voy a ir redondeando, y, en veinticuatro horas pretenden que estén votando sin la posibilidad de tener el Proyecto definitivo y asesorarse con los Asesores, para venir a plantear mejoras. Es que el Gobernador tiene la verdad revelada de lo que él manda, no se le puede tocar una letra; esto lo viví, Presidente, lo viví acá cuando se trató la Ley de Caducidad de Mandato, lo viví acá cuando quisieron dividir la Ciudad en cuatro; tuvo el pueblo que meterle miedo a los Diputados para que eso no pasara; lo viví con el Estatuto Docente, tuvieron los Docentes que meterle miedo a los Diputados para que eso no pasara. Y, Presidente; yo lo viví con la Ley anti-Corralito como tenían que ir a sacar la plata que los gobernantes tenían a plazo fijo, sancionaron una Ley, violando la Ley de Entidades Financieras, se lo dije en este Recinto, fue declarada inconstitucional; ¡claro!, ya habían sacado la plata de ahí de “Cerroamar” ahí donde tenían los plazos fijos. Entonces, Presidente, voy a terminar con una cuestión que tiene que ver con las ironías de las cosas que suceden en esta Cámara; yo traje más de una vez, o más de dos, o tres, o

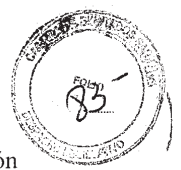
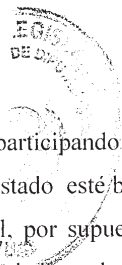


cuatro veces un Proyecto de Ley de enmienda para cambiar una palabra en el Art. 114° de la Constitución Provincial. ¡una palabra!, donde dice: Que las Sesiones empiezan el 1° de ambas Cámaras, de abril las Sesiones Ordinarias. Era cambiar la palabra “abril” por “marzo”, un Diputado hoy presente en este Recinto, dijo: que como era una enmienda había que llevarlo a Comisión y estudiarlo mesuradamente, ¡era una palabra!, y había que estudiarlo tanto. Acá una Ley de cuarenta artículos no merece que vaya una semana a comisión. Yo, no acepto que me falte el respeto el Poder Ejecutivo y no voy a obedecer ciegamente las cosas que el Gobernador, o el Sátrapa me quiere imponer. Nada más, Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): Muy bien.

Tiene la palabra el Diputado Martínez.

Sr. Martínez: Gracias, Señor Presidente; es cierto que son cuarenta y tres artículos, pero a veces se lee un libro en una noche y uno puede tener una noción completa de un texto completo de un libro, ¡en una noche!; más de una vez me he desvelado, la verdad, y he comprendido un texto completo en una noche; teniendo en cuenta además que todos los Bloques participaron de un montón de reuniones previas. Estamos hablando de una Ley de Vivienda, no de una formula estrambótica para llegar a la luna, ¡no, no!, estamos hablando de una Ley de Vivienda, no tener una postura fijada, a esta altura del partido, me parece disparatado. Esta Ley, Señor Presidente, sin duda, es visualizar un derecho, un derecho a la vivienda que, por supuesto, está contenido en la Constitución nacional y en la Constitución Provincial; es cierto lo que se ha dicho todos, sin distinción, tenemos derecho a una vivienda digna, ¡todos!; ahora en ejercicio de los derechos está sujeto a reglamentación. Bienvenido sea, que estemos discutiendo hoy en la provincia de San Luis una nueva Ley de Vivienda y que además estemos discutiendo la construcción de estadio; eso habla de “la sanidad” de esta Provincia, que nos damos el gusto además de construir “La Pedrera”, ¡inmensa obra pública!; además podemos estar pensando en la construcción de viviendas, ¡qué importante!. Y, en este sentido cuando decíamos de la reglamentación de los derechos, cuando esta Ley aparece en estos conceptos como una necesidad, por supuesto, de reordenar la cuestión habitacional revisando también al sector más vulnerable, se traza la Ley de Vivienda como una estrategia de participación económica de todos los sectores, no se ha dado en ningún lugar de la Argentina que una Provincia como Estado esté financiando y



esté participando de esta manera en la posibilidad de que el particular, con la participación del Estado esté brindando todas estas herramientas que es la vivienda social, la vivienda no social, por supuesto, a condición de que no tenga otra vivienda estamos de acuerdo; la venta de lotes, la construcción para aquellos que ya tienen los lotes y es una cuestión que es importantísima porque, de alguna manera, reúne, equipara y deja con protección a todos e incluso a los más vulnerables porque hace un momento había algún temor respecto de eso, si uno observa de todos los Incisos del Art. 3º que parece, ahí, como desdibujado el Inciso g) y, quizás, es el que menos se ha mencionado que en la línea de financiamiento, subsidio para acceder a las distintas soluciones habitacionales, ¿qué significa esto?, ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24/05/2017

15:00 Hs.

/// deja la llave para que sea precisamente la Autoridad de Aplicación, quien bajo determinación de algunas condiciones particulares puede permitir facilitar el acceso a las soluciones habitacionales, de quien, como decir legítimamente como decía por ejemplo, el Diputado Laborda, aceptó que no van a poder acreditar que tiene ingreso o que tienen menos ingreso que otros, bueno precisamente este Inciso esta previsto con absoluta sensibilidad social, para entender que el Estado plantea un menudo de soluciones habitacionales, pero también, deja en este Inciso la posibilidad de otorgarle alguna facilidad a quien, como decía ciertamente el Diputado Laborda, no la tiene, porque esto es real.

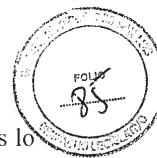
En algunas cosas estamos de acuerdo en otras no estamos de acuerdo desde el punto de vista impositiva, de la construcción, del equilibrio fiscal del Estado, cuando el Diputado Cacace, hacía mención de la exención de los Ingreso Bruto y Sellos; está bien lo que decía Juan Larrea, que es cierto que eso en definitiva atiende ciertas capas, pero más hay un inconveniente, el Estado estructura el diseño en su política pública sobre la base de dos Leyes muy importantes que es el Presupuesto y la Ley Impositiva, si nosotros ahora, en este momento pretendiéramos introducir a esta Ley una modificación semejante quizás quitando el Ingreso Bruto, es cierto el sentido que tiene el Ingreso Bruto, tal cual lo plateaba Alejandro, pero hay un momento y una oportunidad para plantearlo, que no es esta. Que el Ingreso Bruto y los Sellos, principalmente lo que sostienen es: esto va a los Municipios y la Autonomía del Poder Judicial, es decir, estaríamos de alguna manera aun cuando digamos que podríamos cargarse al resto, hay un escenario y un contexto sobre el cual discutir estas



cosas, que será la Ley Impositiva y eventualmente el Presupuesto, por lo tanto, insisto abierta la discusión, no estamos de acuerdo que sea en el marco de esta Ley. Una de las cuestiones que yo entiendo, el espíritu de Juan Larrea con el tema del seguimiento popular de la vivienda, creo que nosotros como estado no podemos eludir la responsabilidad del control, no quisiera poner a la sociedad enfrentado unos contra otros y poner en cabeza de la sociedad organizada la vigilancia, porque es cierto que la debemos vigilar y todos cooperar para que esto no suceda, porque o nos beneficiamos todos o nos perjudicamos todos, pero institucionalizar un sistema de control de acusación del vecino diciendo: me parece que..., que es lejos de generar un clima de buena vecindad podríamos generar alguna distorsión no querida e insisto el Estado tiene una responsabilidad y la cumple ciertamente, que si ha habido razón para que se pidan informes, para saber las razones de la des adjudicación y demás, es precisamente porque la facultad de la Autoridad de Aplicación que está acá es precisamente la que ha hecho las cosas como corresponde y le dan las explicaciones en el caso de porque se han des adjudicado las viviendas y está bien. En definitiva, otra de las cosas que quiero traer a colación, no nos olvidemos, nosotros estamos hablando de, tiene razón el diputado Laborda, perdón que lo traiga a colación, lo hago a favor suyo, como lo está haciendo el Presidente el fondo para las viviendas que lo quiere pasar a los Municipio, es cierto el Gobernador ha dicho si esto sucede no importa nosotros vamos a priorizar, vamos a hacer las viviendas igual, ojala no suceda, lo vamos a hacer igual. Quiero agregar otra cosa y pido acá a los Legisladores de Cambiemos, seguimos reclamando 13 mil millones de pesos, aun disputamos no serán 13 mil millones de pesos, serán 9 mil, como dice la Nación, imagínense la cantidad de viviendas..., la soberanía la política que podríamos aplicar dese las viviendas, si pudiéramos recuperar esa plata.

Señor Presidente, agradezco a Dios estar en esta Provincia y que podamos discutir no solo una nueva Ley de vivienda porque tenemos la voluntad, la vocación, la fortaleza económica para hacerlo, agradezco que también estemos discutiendo nuevas escuelas, que estemos discutiendo obra pública, que estemos discutiendo Estadios, que estemos viviendo todo, porque quiete decir que en San Luis todo es posible y sabemos quién lo hace posible.

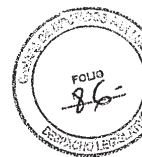
Señora Presidente, esta es una Ley de todos es como decir, al Ley posible; si uno le pide a 45 Legisladores o quiénes están, que redacten cada uno una Ley, vamos a encontrar un



texto diferente, pero realmente esta es la Ley posible, la Ley posible que muchas veces lo ideal es la Ley de lo posible, hay que priorizar lo que puede suceder, habrá mucho espacio para la Reglamentación, así será, estamos de acuerdo que muchos aspectos deberemos pensar y contener en la Reglamentación, pero sin duda cerebro, es extraordinario que en San Luis hoy estemos discutiendo viviendas y, me opongo radicalmente a pensar que esta es una Ley electoralista, no señor, porque con ese criterio hasta deberíamos cerrar la prestación de servicios básicos esenciales, ahora cuando el Estado llama a licitación para construir un nuevo hospital quién va salir el Diputado Haddad a decir que somos electoralistas, entonces, no construyamos hospitales, entonces, quiere decir que no brindemos salud, ni educación ni nada cada dos años, es una locura. Estamos orgullosos de estar tratando la Ley de Vivienda, además del resto. Gracias Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): Gracias Diputado Martínez. Tiene la palabra el Diputado Fara.

Sr. Fara: Gracias Presidente. Le dije Presidente a pesar dese convino el Diputado Haddad se le pegó no más Presidenta, así que vamos hacer el llamado de atención. **(Risas)**. Bueno, en hora buena que estamos tratando un Proyecto para la gente tal vez tengamos diferencias y tal vez de los 43 los 43 tengamos un articulito para poner cada uno., pero más importante que los 43 pongamos un artículo importante que nos ocupemos de la gente y después del año y medio nos estamos ocupando de la gente, yo creo que nos podíamos haber ocupado bastante rato antes, miles de familias se hubieran ahorrado no menos de 12 meses de alquiler porque contábamos con los recursos para poder hacerlos y no es cierto que la provincia en el 2016 estaba mal porque entraron el famoso 15 % del ANSES que a pesar que fue algo a los Municipios no menos de 1500 millones limpios quedaron en la Provincia. Pero se trata de números no, no..., lo importante que lo iba a destacar y tengo algún otro por ahí para decirlo. LO que si..., quizás llegamos un año más tarde pero estamos tratando, estamos con nuevas alternativas de la Ley y valoro y me pone contento que hay amucha gente que a partir de esta Ley se va anotar, porque nosotros los Diputados estamos recibiendo todos los días de nuestra vida alguien que nos ha preguntado: "che cuando abren las inscripciones", es decir, si hay algo que la Provincia de San Luis ha estado pendiente la gente cuando iba haber apertura de inscripciones para la inscripción de las casa y comparto mucha s de estas cosas que se han dicho en esta Cámara en relación a que ha habido irregularidades, ha habido gente que ha venido de afuera y es cierto, quizás



discutamos el tema del plazo, pero también es cierto que ha habido gente que se ha abusado y conozco de caso de gente que ha venido, lo sabemos en la zona nuestra, han venido de vacaciones, cambiaron el domicilio a nombre de la casa de un pariente a los dos años se anotaron y después tuvieron la casa, también lo tenemos que decir porque eso es cierto. eso pasaba acá en la Provincia de San Luis. Ha pasado y no de ahora sino desde hace muchos años que ha pasado que no es patrimonio de esto..., del otro gobierno, en definitiva ha sido el mismo gobierno, se que le ha pasado al mismo gobierno. Más allá del tiempo que ha sido..., me alegro de que vayamos recuperando la coherencia. la iniciativa esto. El año pasado votamos un presupuesto bajísimo para vivienda y no dijimos nada. El Presupuesto de vivienda, tal cual lo dijo el Diputado Larrea, fue de 766 millones de pesos, en los cuales la provincia de San Luis en su recaudación, por sus impuestos. Y, de lo recibido por coparticipación federal de impuestos, los impuesto lo pone un solo peso, de los 766 millones que alcanzan para mil doscientas casa, si hacen os el cálculo como calculó el Diputado Larrea, pero la diferencia de números es así..., pero recalco que entre el FONAVI. y entre Nación era del 82% eran gastos de asignaciones específicas, por eso estaban en el Presupuesto como vivienda porque son de asignación específica, no lo podemos poner en otro lado que no sea vivienda no lo podemos poner en otro lado que no sea vivienda y se agregaron 104 millones setecientos veinte mil de recupero de cuotas. con lo cual se completaron los 160 quedando ///

IRT Isabel Torino

24-05-2017 - 15.10 Hs.-

/// setecientos sesenta y seis, quedando cincuenta y tres millones de recupero de cuota, que deberían haber ido al presupuesto de viviendas, quedaron afuera para cubrir otras obras, pero bueno, lo teníamos que decir, no podemos no decirlo. Decir que, seguramente si es que. si se comienza este año a construir, que si dan los plazos en cuanto a la implementación. es posible que den, es posible que no den. Seguramente vamos tener recursos porque tenemos seis mil y pico para obra pública mucha indeterminada, posiblemente estamos con muy buena recaudación en la provincia de San Luis, con un cuarenta y dos y pico por ciento por encima de los cuatro primeros meses con respecto con relación a lo del año pasado, a lo cual está por encima de lo que se presupuestó, por lo tanto no tenemos problemas a disponer de los recursos, es decir que la Provincia tiene recursos, y



cuando digo que tiene recursos, quiero decir acá, y quiero salir a defender no solamente a muchas de los que se hablo del Plan Progreso, yo quiero salir a defender a 28 familias de mi pueblo. Veintiocho familias que quedaron colgadas desde el 2015. Y, ¿por qué tengo que salir a defenderlas y a decirlo? porque se da el caso, casualmente que tengo tres chicas que trabajan conmigo, que están tres en el mismo Plan y una la tiene a la casa, pero hay dos que no la tienen. Y son chicas, una que es madre soltera que vive en la casa de la madre, y otra que ha tenido familia hace ocho meses. A mí me consta que una paga alquiler, la otra vive en la casa de la madre, y me parece tremendamente injusta que, cuando yo las miro, digo, ¡pucha! Veo a una que sí tiene la casa hace quince meses, dieciocho meses, y veo las otras dos que no la tienen; y les pregunto por las cuotas y las tres tiene pagadas las mismas cantidad de cuotas, y resulta que en ese año y medio no nos ocupamos de esa gente, y yo hoy lo quiero salir a decir acá, porque esa 28 familias de mi pueblo y todas las demás que estén es esta situación, lo menos que tienen que recibir lo mi mismo que recibieron los otros.

Es decir, he escuchado, porque ellos tampoco saben con precisión que va a pasar con ellos. Y, anoche una de las chicas, de la gente que está, me llevo un papel y me pregunto, ¿qué van a hacer?. Les dije... yo voy a plantear lo de ustedes; y si puedo llevarme una respuesta me la llevo. No sé, si ustedes están en condiciones de darme una respuesta con respecto a esto o de esta gente. Pero sería bueno que pudiera llevarme una respuesta. Porque después la gente nos pregunta, la gente va a la casa nuestra, nos agarra en la calle y nos preguntan, y es feo no poder darles una respuesta, y yo creo que en un año y medio se la podían haber dado, no tenían ningún problema en darle una respuesta a esa gente. Pero no se la dieron, lamentablemente no se la dieron. Y, voy a seguir, y lo voy a seguir controlando; porque he escuchado por ahí, y me han dicho que lo van a sacar de ese plan y se tienen que inscribir de nuevo, y yo digo. ¡No! Como se va a tener que inscribir de nuevo; si vienen pagando desde hace cinco o seis años y pagando los mismos que los otros, ahora no lo discriminemos si nos anotamos juntos, si están pagando juntos, no le digamos ahora, a vos te va a tocar esto, a vos le va a tocar lo otro. Mínimamente le tiene que tocar lo mismo que le toco a los otros, otra cosa no. Y si es mejor para arriba, pero no para abajo, ni menos. Ni someterlos a una espera superior a los demás, es decir, cualquier cosa que suceda eso lo voy a denunciar, lo voy a denunciar acá y lo voy a denunciar donde corresponde, porque a esa



familias las voy a defender. Entonces, espero que no se haya tratado de unas cuestiones políticas, que haya sido un plan de otro Gobierno o que haya sido algo por el estilo. Creería que no, espero que no haya sido así.

También decirlo que nosotros en su momento trabajando en la Municipalidad de Santa Rosa, teníamos un Plan Municipal que en su momento llamamos “vivienda incremental” que era para aquella gente que nunca califico en los planes del Gobierno de la Provincia, lamentablemente era un plan de una casita de treinta metros, muy chiquita pero le dábamos el plano ya aprobada por la municipalidad con la ampliación de la vivienda y a partir de ahí, empezar a ayudarlos a completar la vivienda, desde ya que a veces con las limitación y los recursos de los Municipios no lo pudimos hacer, pero el plan lo teníamos y veo que bueno, por ahora hay algo que está más cerca en esta Ley de viviendas, lo cual me alienta a pensar que no estábamos equivocados lo que queríamos hacer, porque con los requisitos que había mucha gente en la Provincia de San Luis, mucha gente no calificaba para los planes de viviendas, y mucha gente también, quedaba afuera, y la verdad que toda cosa que hagamos desde este lugar tenemos que contemplar a todos.

También decir, que después de tantos años de decirlo y de trabajar con muchos vecinos de las zonas rurales, veo que se han incorporado a la palabra “rural” a la Ley, y nosotros los que andamos por los parajes rurales y que vemos la gente en esos caminos, que hoy hay menos, ¿no?, muchas de esas gente de los parajes rurales hoy se han ido a vivir a los pueblos, y tenemos menos, pero mucha gente se ha quedado, pero yo recuerdo que tristemente, en algún momento, de hace unos tres años en un acto de viviendas, me fui con la gente de un Paraje de Punta del Agua, que habíamos hecho un relevamiento con un vecino y quisimos hablar con un alto funcionario del Gobierno Provincial de ese momento y, medio como se nos disparo y nos dejaron con otro y la verdad que no recibimos la atención que, más que por mí, por ser Diputado, era porque estaban los vecinos parados ahí. Y, de paso recordar a veces que los del Ejecutivo y no solamente los de antes, los de siempre que tengas un poco presente, cuando no nos atienden o cuando no nos entienden con la diferencia que nos tienen que atender, que nosotros somos los Diputados del pueblo, puestos por el pueblo, por mandato popular. Y, los que están en el Ejecutivo, son nombrados y que le pueden pegar un boleo en cualquier momento, por lo tanto creo que la jerarquía es distinta, y a veces, no se tiene en cuenta.



Así que, celebro lo de rural, celebro a aquellos que pueden ingresar en las viviendas. Y, después a pesar de que se ha dicho mucho de la reglamentación, quizás hasta podríamos haber intervenido un poquito más como Cámara, porque veo que le dejamos muchas cosas a la reglamentación. Yo no voy, de ningún manera dudar de la buena fe de quienes tengan que reglamentar la Ley. Yo creo que lo impórtate es que tengamos ley, lo importante es que cada cosa que hagamos, vayamos en beneficio de la gente, porque en definitiva, si no hacemos cosas en benéfico de la gente. Agarrems, cerremos y nos vamos a la casa, que para eso nos han puesto, así que, anticipo que por su puesto, nosotros vamos a votar la Ley, ya como muchos han dicho acá y cada uno ha propuesto una cosa distinta, y ahí hay dos o tres aspectos que podamos proponer algo distinto pero, desde ya que todo lo que se haga en nuestra provincia, para que la gente pueda tener su vivienda lo voy a apoyar.

Y, si me dejan una cuestión personal que, yo siempre digo, que agradezco a Dios y la vida que me ha dado oportunidades de tener algunos bienes y cuando compro un terreno y tengo la suerte de poder comprarlo, después que firmo la escritura, disculpen la vulgaridad de la expresión. ¿Qué vas a hacer? cuando me preguntan. Les digo: me voy a centrar las patas en el terreno, por que asentar las patas en el terreno, que es de uno, que es propio no tiene precio; la sensación de satisfacción de placer que se siente, es la misma que he visto en muchos adjudicatarios, cuando se van, después que reciben la casa, se van con un banquito y se van con el termo, y están tomando mate y te invitan con un mate. Entonces, esa misma sensación de placer que Dios me dio y la vida me dio la oportunidad de tener también, la gran satisfacción que la pueda tener toda la gente. Gracias Señor Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): Gracias. Diputado.

Tiene la palabra el Diputado Sosa.

Sr. Sosa: Gracias Señor Presidente. En primer lugar estamos antes la presencia de una nueva Ley de Viviendas, cuya historia se empezó a escribir a hace 33 años, en la Primera Gobernación de Adolfo Rodríguez Saa, y hoy nos permite, que casi dos tercios de los habitantes del San Luis, vivamos en casas construidas por el Estado Provincial, eso nos pone muy contentos. Porque nos dice a cerca del progresos de la Provincia de San Luis. Y en segundo lugar contestar algunas cuestiones u objeciones que se han puesto desde el Bloque Cambiemos, a quien también agradecemos que nos acompañan con el voto, como lo han comentado hace un momento. En primer lugar, nosotros sabemos muchísimo de



viviendas y sería muy bueno, que nuestro aporte pueda llegar al Estado Nacional. Y, también le comentamos que si no han ido nunca a algún acto de entrega de viviendas, cuando se están entregando las viviendas, a tras o muy cerca están los camiones con las mudanzas ///

gpm

Graciela Patricia Miranda

24/05/2.017 - 15.20 Hs.

///

porque se necesita y así creemos que tiene que ser; por eso está muy bien esto de la posesión inmediata para armar al momento después de la entrega de la vivienda. Y también es muy bueno que tengamos mejoras económicas en la Provincia de San Luis, esto sería mucho mejor si las políticas del Estado Nacional se orientan al pleno empleo, a disminuir la inflación, a combatir la pobreza, o a dejar de lado los tarifazos, es decir que tengan en cuenta el desarrollo social.

Dicho esto creo que es bueno también decir que estamos iniciando una nueva etapa porque San Luis ha optado por el cambio continuo para nuestra Provincia, y hoy esta etapa la está llevando adelante nuestro Gobernador Alberto Rodríguez Saá; estamos transitando también una etapa en aras de la transparencia a través de una intervención... **(Bullicios de los Señores Diputados)**... Creo que se está acoplando... Y creo que esta etapa, superando esta etapa de intervención, estamos volviendo a los principios del Plan de Viviendas de la Provincia de San Luis.

Por eso esta nueva Ley que coloca en el centro la dignidad humana es una Ley integral, generosa, que privilegia a los excluidos, que tiene como Norte a la justicia social, que intenta incluirnos a todos, que privilegia el trabajo, el desarrollo de las economías regionales con el respeto al medio ambiente, no tiene otro fin que el bien común.

Por eso creo que con estas políticas y lo que aquí se propone en esta nueva Ley de Vivienda, es que San Luis sigue siendo el primer Estado que garantiza como un derecho humano fundamental el acceso a la vivienda digna, pero no como una mera declaración de derechos, sino con acciones concretas, lo decíamos al inicio, con dos tercios de los Puntanos viviendo en viviendas que ha construido el Estado porque coloca a la persona humana en el centro y porque creemos que San Luis cambió, y cambió el futuro, por eso vemos que en vísperas del Día de la Patria los invitamos, y es muy bueno que así lo puedan



hacer, los invitamos a todos los Colegas y Compañeros Diputados que nos acompañen en la Sanción de esta Ley que creemos que va a seguir transformando a la Provincia de San Luis para el bien de su Pueblo, y sobre todo pensando en las generaciones futuras. Gracias, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): Gracias, Señor Diputado.

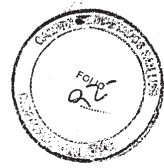
Sr. Guardia: Pido la palabra, Señor Presidente.

Sr. Presidente (Irusta): Tiene la palabra, Diputado Guardia.

Sr. Guardia: Gracias, Señor Presidente. Nuevamente celebramos esta nueva Ley, pero nuevamente voy a pedir que en el Artículo 3º se incorpore a todas aquellas personas que vienen pagando y que están con las cuotas al día del Plan Progreso y Sueños.

Yo, Señor Presidente, en realidad, en nuestro Departamento, especialmente en mi Pueblo donde vivo, en la Villa de Merlo, hace muchos años estábamos acostumbrados a ver mucha gente que venía a invertir, de hecho creo que es uno de los Pueblos que en Cuyo tiene la mayor cantidad de camas, cerca de trece mil, y ese fue un gran crecimiento, un gran desarrollo, posibilidades importantes para la Sociedad Merlina, para la Sociedad de la región; en estos últimos años, y luego de la publicidad y de la promoción de nuestra Provincia para que venga gente de afuera a vivir a nuestros lugares, prometiendo su casa, trabajo, vehículo en alguna oportunidad, hizo que en estos momentos esté llegando gente buscando trabajo, lo cual hace que estemos viviendo una realidad que realmente es muy dificultosa para muchas familias merlinas, se han venido hace pocos años a vivir, hoy pagan ocho, diez, doce mil pesos de alquiler, y una noche en temporada alta o un fin de semana largo en cualquier cabaña o en un departamentito no baja de los mil quinientos pesos la noche, o sea que todos aquellos propietarios pretenden ganar más o menos lo mismo mensualmente, entonces, para una persona que tiene un trabajo normal es imposible acceder.

O sea por eso creemos que esta Ley es sumamente importante, y es una gran lucha de las familias merlinas para que se construyan los Barrios, yo recuerdo en el año 2011, cuando me retiré del Municipio, había estado acompañando hasta ese momento a personas y familias que venían hace quince años pagando para que les construyeran las casas, gracias a Dios en la Gestión anterior, en la de Claudio Poggi, prácticamente se hicieron todos los Barrios, quedó un Barrio 272 Viviendas, que después de un año y medio, y dos, tres,



cuatro, marchas de algunas familias, se ha reiniciado y gracias a Dios también se les va a entregar en los próximos meses. Yo creo en ese ítem, o ese artículo, en donde se le pide que al grupo familiar tengan diez años de residencia en la Provincia pueda ser tratado, porque corremos serio riesgo de tener gente realmente sin la posibilidad de llegar a esa vivienda, y lo vemos a diario.

Yo recién lo escuchaba al Diputada Fara, y es real, a mí me lo han dicho, en el mismo peaje me han preguntado, hoy a la mañana ¿Está la Ley? ¿Vamos a estar incorporados? ¿Vamos a poder inscribirnos? ¿Cuándo nos vamos a inscribir? ¿Van a respetar aquellos que estamos pagando y estamos con las cuotas al día? ¿Va a haber posibilidad de tener una vivienda en un lugar que no sea como hasta ahora en un Barrio? Y yo les contesto que sí, pero cuando vemos esto me quedo un poco preocupado porque también la respuesta que muchos de ellos me han dado es que se les promete devolverles la plata que han pagado e incorporarlos en nuevas condiciones en esta nueva Ley; y la verdad que yo creo que deberíamos haber tenido un poquito más de tiempo para poder debatirla a esta Ley, justamente porque lo problemas en los cuales vivimos en el Interior de la Provincia en algunos casos son iguales o parecidos que en otros Pueblos, pero en algunos con serias dificultades.

Yo nombraba hace rato, yo particularmente traslado muchas veces a Policías desde Merlo al cruce entre Naschel y Tilisarao para que vayan a Villa del Carmen, o los que vienen de Villa Dolores, y cuando les pregunto cómo está constituido su grupo familiar ¿Cómo hacen? Me dicen que sus familias viven en Villa Dolores, por lo tanto sus hijos son de Córdoba, no pueden acceder la familia aquí; muchas de las personas que han tenido familia estos últimos años y no han podido parir sus mujeres en Pueblos porque no tienen la posibilidad, tienen que emigrar para que sus hijos nazcan en Río Cuarto o en Villa Dolores, por lo tanto también habría que ver porque no es un problema de ellos personal, sino que es una dificultad del Estado; por lo tanto hoy por una dificultad que no se pueda tener hijos en el lugar donde ellos residen se han ido a otra Provincia, Porque si vivieran aquí cerquita irían a la Maternidad de aquí de San Luis, pero por esos motivos, entonces, hoy estaríamos con esos potenciales beneficiarios excluyéndolos de esta Ley y queremos que sea amplia y que incorpore a todos aquellos que estén entonces, por eso pedíamos hoy que este artículo sea eliminado y tratado de otra manera cuando se la Reglamente la Ley para no dejar afuera a todas estas personas.



Es así como, no solo este artículo, sino también en el caso, bueno, yo recién lo dije, de los desadjudicados de las 272 Viviendas, sino también para aquellas personas, y celebro, cuando lo planteábamos de muchas familias que han dejado el campo para venirse a vivir a un Barrio y con el correr del tiempo vemos personas que tenían la posibilidad de generar o desarrollar una actividad en el campo y hoy son nuevos pobres, o clase media baja porque no consiguen trabajo, o por no tener una profesión, o un oficio; desde allí creo, me parece sumamente importante esta oportunidad que se les va a dar, y creo que también habría que contemplar porque aquellas personas generalmente han trabajado toda su vida en negro, desde sus padres, sus abuelos. actualmente hoy ellos, esta posibilidad de contemplar que puedan tener una cuota accesible y que puedan tener su vivienda digna en el lugar de origen, y también que el Estado pueda asistirlos desarrollando alguna actividad que sea beneficiosa para todos. Gracias. Señor Presidente. ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

24-05-17 – 15:30 Hs.

///

Sr. Presidente (Irusta): Muy bien; muchas gracias, Diputado.

Tiene la palabra el Diputado Escudero.

Sr. Escudero: Gracias. Señor Presidente; la verdad que como Peronista y sabiendo que el Peronismo dentro de sus veinte verdades habla de dos brazos de ayuda al prójimo, un brazo es el de la ayuda social y el otro es de la justicia social; de una manera u otra los que estamos en política permanentemente estamos haciendo ayuda social, es una especie de "parche" que le damos al vecino en tiempos difíciles; pero en muy pocos momentos hay acto de justicia social y darle una vivienda a una familia humilde, darle una vivienda a cualquier habitante de la provincia de San Luis es el mayor acto de justicia social que pueda hacer un Gobierno, es cierto que deberíamos estar permanentemente trabajando para que haya vivienda y quizás lo más digno sería que hubiera un buen trabajo y cada una de las familias pudieran hacerse su casa propia; pero la realidad nos indica que aun una familia teniendo empleo no le alcanza el salario para hacer un metro cuadrado de vivienda, hoy el metro cuadrado de vivienda está por encima de cualquier salario de un trabajador industrial, o el salario de un empleado público, aún teniendo capacidad de ahorro le costaría muchísimos años tener su vivienda. Hace pocos días entregaron viviendas en La Toma y



decía yo que conozco el placer de recibir una vivienda y haber recibido una vivienda para darle techo a mi familia. además de haberle mejorado la calidad de vida a mi familia a mí me benefició treinta, o cuarenta años de vida, me disminuyó treinta, o cuarenta años a la hora de tener una vivienda y no buscaba ejemplos tan lejos; el ejemplo que yo veía que se demoraba a lo mejor en cuarenta años en hacer una vivienda, lo veía en mis padres trabajador de la minería y posteriormente un mecánico que recién pudo tener una vivienda terminada en su totalidad cuando tenía más de cincuenta; es decir vivió para darnos de comer y para darnos una vivienda. Y, en mi caso particular que en los treinta años recibí una vivienda tuve veinte años de ventaja sobre mi padre y tuve que construir otras cosas, gracias a Dios, gracias a este Gobierno que es constructor de vivienda, gracia a la ideología de este Gobierno que cree que hay que hacer viviendas y hay que trabajar para el bien común. Y, hace rato un Diputado hablaba de las ideologías y por supuesto que la construcción de vivienda es ideológico porque en el campo popular hacemos vivienda, cuando pertenecemos al otro campo al anti popular, criticamos estos hechos a tal punto que hoy vemos que algunos Legisladores que piensan de esa manera no acompañan, o reniegan de la aceleración que se le está dando a esta Ley recurriendo a la burocracia que tiene la Legislatura, o cualquier Poder del Estado; el Peronismo no es burocrático actúa rápido y en cuarenta y ocho horas hemos sacado esta Ley y estamos orgullosos de que así sea porque hemos trabajado profundamente para que cada habitante pueda acceder a este nuevo Plan de Vivienda, mucho más amplio del que se ha hecho en los últimos treinta y cinco años, porque no tan solo va a poder acceder el que tenga un ingreso a una casa social, también va a poder acceder el que no tenga este ingreso, también va a poder acceder a un crédito con esta Ley a los que tienen mayores ingresos y que no pueden de un día para el otro construirse una vivienda. Entonces porque podemos criticar que la técnica legislativa no lo permite, es simple porque es el egoísmo que ellos tienen el techo y los que están en la calle no lo tienen, ¡es puro egoísmo!, que han subsistido en la política simplemente porque no había gente que saliera a marcarle estas cosas: Hoy ellos se dicen que se retiran de la política porque si se quedan saben perfectamente que no los vota absolutamente nadie. Lo lamento que a pesar de que nosotros tenemos un sueldo extraordinario se hayan retirado varios Legisladores de los que piensan de esta manera; que tendrían que tener respeto a alguna trabajadora industrial, de la costura, por ejemplo, que está sentada en la máquina de



coser ocho, nueve horas y no reniega; nosotros estamos en unos sillones extraordinarios, con café con aire, calefacción con la tranquilidad que nuestros hijos están viviendo y comiendo bien y no tenemos el honor, la responsabilidad de estar, por lo menos, estar dos, o tres horas sentados en este Recinto. Espero que el pueblo lo vea y que sepa diferenciar las actitudes de unos y de otros; yo estoy feliz que se vayan a hacer viviendas vamos a solucionar el problema habitacional.

Pero es urgente y necesario que también le debemos solucionar el problema del empleo, un empleo que está disminuyendo todos los días con las políticas de Macri, con la política de Cambiemos, con la política que hoy vemos en la Provincia se han aliado otros sectores que destruyen el empleo, que disminuyen el salario, que abren la importación indiscriminadamente. Entonces hemos reaccionado desde el Peronismo en dos ejes fundamentales en solucionar el problema habitacional y generar fuentes de trabajo porque la construcción de viviendas va a generar miles y ciento de miles de trabajo en todos los puntos de la Provincia y eso no lo tenemos que olvidar; va a ser en los próximos meses la desocupación va a disminuir profundamente, los que vivimos en los pueblos sabemos perfectamente lo que eso significa; sabemos que permanentemente estamos volcando una lagrima junto con alguna madre que no le alcanza para darle de comer a sus hijos. Y, justamente anoche yo le decía a una madre en treinta, o cuarenta días en La Toma vamos a estar haciendo viviendas y tu marido que es albañil va a tener trabajo ahí y vas a poder darle de comer a tus hijos y, mientras tanto vamos a utilizar el otro brazo del justicialismo que es la ayuda social; pero el fin de la justicia social siempre.

Estamos en la Semana de Mayo y parece que estar sin nada en la Argentina es que mayo sea la semana, o el mes de "las revoluciones", el 23 de mayo del '47 nació el Partido Justicialista, el Partido más revolucionario que ha dado Latinoamérica.

-Cambio de Presidencia-

El 25 de mayo todos sabemos que ha sucedido y hoy 24 de mayo hay otro acto revolucionario, en un gobierno Peronista, que es el Gobierno la Provincia de San Luis es el acto más revolucionario que se ha visto en los últimos años, en la búsqueda de darle vivienda a cada uno de los puntanos (**Aplausos- Manifestaciones de la Barra**) es el acto revolucionario más importante el reaccionar ante el desempleo que está teniendo el país. Todos sabemos que la construcción es "la madre" de las industrias porque cuando



construimos no tan solo va a trabajar el albañil, van a trabajar los mineros como los de mi pueblo que con el cuarzo vamos a hacer los pisos, las ventanas, los vidrios, los sanitarios; díganme y podemos dar miles de ejemplos, díganme si no es "la madre" de la industria la construcción y la construcción de viviendas. Entonces, sin duda, aunque la hubiéramos tratado a esta Ley, Señora Presidente, sin leerla pero es una hipocresía total porque a pesar de algunas discusiones que tuvimos las últimas semanas con la Ministro de Vivienda, vi su esfuerzo permanente en venir a esta Cámara y a la Cámara de Senadores a darle y explicar y buscar sugerencias para hacer una Ley que a todos nos sirviera: ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24/05/2017 15:40 Hs.

/// pero priorizan ante la ayuda a la sociedad, priorizan el voto, priorizan la desesperación por ser candidatos, porque sin duda, hay un sector que cree que la política es el medio de vida y hay un sector que interpreta que los que estamos aquí presente que la política es un medio para que los argentinos, los puntanos vivamos cada día mejor. Muchísimas gracias, Señora presidenta.

Sra. Presidenta (Mazzarino): Gracias Diputado Escudero. Tiene la palabra el Diputado Larrea.

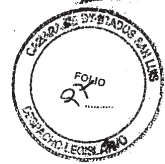
Sr. Larrea: Gracias compañera Presidenta. Estamos tratando un tema de demasiada trascendencia, está siendo televisado en directo o por lo menos televisada, tenemos 15 Diputados en la Sala, le pido a usted que los convoque a los 22 restantes o pase a Cuarto Intermedio, porque en realidad no creo que esta sea la forma de honrar la discusión que hoy llevamos adelante. Usted dirá que hacemos.

Sra. Presidente (Mazzarino): Continúe en el uso de la palabra Diputado.

Sr. Larrea: Bueno, muchas gracias. De todas maneras lamente que sea en estas condiciones.

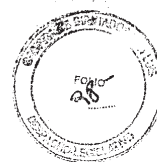
Voy a tratar de no usar la forma que acá se explicitó, se habló de un Plan agresivo, cuando se calificó al Plan del Gobierno Nacional con relación a los créditos para la vivienda, no quiero ser agresivo, quiero ser fraternal, comprensivo, colaborativo, en todo caso.

He escuchado en esta Sala, en reiteradas oportunidades, críticas sobre que aquí no se tratan temas de la Provincia y se tratan temas de incumbencia nacional incluso internacional, tengo que decir que reclamo, entonces, fraternalmente coherencia entre el decir y hacer



cuando nos toca debatir. escuché aquí, el principal tema de discusión del último año y medio. ¡por favor avénganse a participar en este debate! Y no con un discurso en los que gana uno y otros sino por un problema de la responsabilidad. Los representantes de la Sociedad que están en el gobierno constituyen, seguramente, un élite y este es un tema que yo lo marco para volver a plantearlo en unos minutos, somos una élite porque el pueblo no delibera, no gobierna sino por medio de sus representantes y esta no es la más adecuada forma de gobernar es necesario empoderar, es necesario democratizar, es necesario responsabilizar a la sociedad a través de este procedimiento nosotros no buscamos a ahondar el conflicto, nosotros buscamos resolver el conflicto responsabilizando la sociedad, es por eso que decimos, que un tema tan serio, porque acá está traído y llevado bastante, como la construcción de la vivienda que va más allá de la construcción de la vivienda, el derecho a vivir dignamente fundamental y principal hay un viejo dicho del campo que dice: "habiendo carne y cueva déjelo que llueva". Entonces, creemos que tiene ser el control popular el que resuelva la mala adjudicación y sus consecuencias, digo mala adjudicación fruto de engaños o de la situación que fuere, nosotros es entonces que reiteramos la necesidad que cuando se Reglamente esta Ley haya órganos de control popular para evitar que quienes no necesiten y por lo tanto no merezcan una vivienda social la estén usando, de la manera que fuere, estén adentro o estén afuera porque la cuestión del uso se da cuando se está adentro y también cuando se está afuera, porque el que está afuera la alquila, la vende, ya sabemos ingresa en un negocio inmobiliario hormiga.

Hace unos momentos y, lo digo muy fraternalmente, se nos planteo acá la necesidad de agarrar los libros que no muerden, producto de eso hubo una calificación equivocada respecto a un mote, que le podría adjudicar al Gobernador de la Provincia, en realidad si por lo menos hubiera visto la película Extra 300, pero si se hubiera ido a una escuela pública y haber cursado el 1º año de el Colegio Nacional hubiera estudiado algo que se llamó Historia Antigua y hubiera conocido un término que se llamó el termino de los Medos, las Guerras Médicas o hubiera conocido las Batalla del Valle de las Termopilas y la Acción de Gergida y la Acción de Leonidas. Gerges, el persa le ofrece a Leonidas ser un sátrapas o sea gobernar a su propio pueblo en función de loa interese enemigos, él se niega y combate con sus 300 hasta el final. En realidad lo que hace el Gobierno Nacional es



aceptar la condición de sátrapas, gobierna para el gobierno de los Estados Unidos, no hace lo de Leonidas no se yergue frente a él, entonces es malo ser una élite, y no tener las condiciones mínimas de tal, que son las de estudiar, hay que estudiar más es cierto o al menos no hay que venir a mentir acá porque claro se hace un lúcido discurso altisonante, agresivo, poco fraternal o nada fraternal y se cree que con eso se consigue resultado, digo, estuvo siendo televisado entonces, la ciudadanía está creyendo que los sátrapas una organización que impusieron los griegos, no es de los persas.

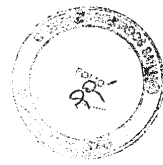
Algunas cuestiones numéricas, ustedes saben ¿por qué tenemos diferencia con la cantidad de viviendas que se pueden construir? Volvemos al tema de las responsabilidades, porque si en el año 2015 en ese Presupuesto hubo casi 800 millones de pesos de los cuales el grueso los ponía el Gobierno Nacional y nosotros saludamos que el provincial decida cambiar su actitud, con ese dinero se construían 150 viviendas, en la actualidad lo que se va poner en juego es para 3200 viviendas, pero cuesta mucho más. Aquellas viviendas si eran de 70 metros se podían hacer con 5000 pesos ahora ya no cuesta más eso, el metro eso, está arriba de 7500 se puede llegar a 10 mil y esto no lo provoca el Gobierno Provincia, esto lo provoca el Gobierno Nacional, exactamente el Gobierno Nacional. Entonces, nosotros fraternalmente queremos decir, hay que ser más correcto en las apreciaciones, hay que coserse la boca antes de mentir en semejante forma, es este gobierno que con todos sus negociados, se llame Calcaterra, Soterramiento, Obredech, todos los negocios en la industria de la construcción, en particular de la construcción, el tema de las tarifas, la liberación de las importaciones ha llevado a esta situación. Entonces, realmente, voy a usar el único término un poco agresivo, me parece hipócrita, real, dejar de discutir esto, negarse a discutirlo cuando tener un cambio de modalidad en todo caso una discusión no fue lo grave, el Bloque de Cambiemos tuvo la posibilidad, la practica concurrir a estas discusiones, el Presidente del Bloque fue a las discusiones, es más, lo voy a decir con toda claridad, la Presidenta de nuestro Bloque no está hoy aquí, yo pedí especialmente autorización para concurrir a esas reuniones me fue concedida esa autorización, ///

IRT

Isabel Torino

24-05-2017 - 15.50 Hs.-

/// autorización para concurrir a esas reuniones, me fue concedida esa autorización; el Diputado preopinante podría haber hecho lo mismo y no estaría hoy en la condición de no



querer votar. Encima me preocupa porque es una persona mejor calificada que otras, para este tema por su formación profesional. Entonces, me parece totalmente fuera de lugar, querer objetar la discusión de la Ley en una condición prácticamente de emergencia, porque el Diputado no tuvo tiempo de estudiarlo, yo creo que no fue un problema de tiempo. No tuvo la voluntad necesaria para estudiarla.

Quiero hacer una última observación, sobre las consecuencias de no resolver de otra manera el tema de la antigüedad. La población de otras provincias o de Países limítrofes va a seguir llegando a San Luis, antes se los llamaba villas de emergencia, ahora se los llama asentamientos, esto va a seguir en los alrededores de San Luis. Hoy está en el centro, por ejemplo en la ex aduana o en la periferia en el Barrio República, o en la Estrella del Sur, va a seguir habiendo, y nosotros con esta cláusula no lo resolvemos. Yo dije en mi anterior intervención, esto también tiene responsabilidad el Gobierno Nacional, que no resuelve los problemas de la Vivienda en todo el País, pero el problema lo vamos a tener nosotros, entonces, supongo que la reglamentación el Poder Ejecutivo va a tener que encontrar las formas, para terminar patrióticamente, no con la topadora. Ósea resolviendo la vivienda de aquellos que están en las Villas de Emergencia de otra manera. No con desalojos, sino con la construcción de barrios para los compañeros que están en los asentamientos, que necesitan más que nadie la vivienda, más que nadie porque son absolutamente los que nada tienen. Vuelvo con aquello que decía el paisano: “habiendo carne y cueva, déjelo que llueva”.

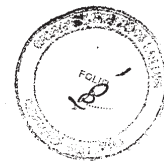
Por último compañera Presidenta, yo creo que hay que referirse a la Ley Nacional de Discapacidad, en esta se establece que es una obligación del Gobierno Nacional, proveer viviendas a todos los discapacitados. En esto también el Gobierno Nacional, sigue estando en falta. Muchas gracias, Compañera Presidenta.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputado Larrea.

Tiene la palabra el Diputado Cacace.

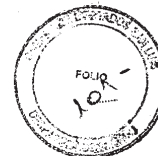
Sr. Cacace: Gracias Presidente, la verdad que lo escucho siempre atentamente al Diputado Larrea, se refería a otro compañero de mi Bloque, por las elecciones; pero él constantemente nos agrede a nosotros.

De todos los temas que hablo, tendría para contestarle la verdad, desde..., él nos cuestiona a nosotros el estilo profesional.... pero nos quiere dar cátedra sobre las satrapías, que de



hecho también bajo el Imperio Alejandro Magno había satrapías, designada por los Griegos, no es exclusivo de los persas. Si quiere discutimos de eso Diputado. Discutimos también sobre las importaciones que de hecho una de las que se ha abierto es para las computadoras, al alimentar el aranceles y eso hace, que caiga la presión de las computadoras y otros aparatos electrónicos en nuestro país. Después, no sé cuál es toda la apertura que se refiere, porque esa ha sido la medida arancelaria concreta que se ha tomado, no me gusta contestar a las agresiones por que uno termina poniéndose en el mismo terreno. Pero la verdad que cansa lo que hace, la verdad que cansa, cansa. Con esta de la teoría del rabanito que tiene él, para mí también, si le aplico la teoría del rabanito, él es rojo por fuera, pero por dentro, no sé.

Me parece, que hay posiciones políticas que se han sentado. No es la Ley, no es que la Ley sea Electoralista, de ninguna manera. Me parece que hay posiciones que sí, se han establecido en función de lo electoral, porque he escuchado Bloques que tenían hasta hace muy poco, opiniones muy distintas en algunos de estos temas y hoy por que han participado del acuerdo electoral de las Chacras, entonces, votan esto, sin cambiarle una coma, no quieren modificar nada, justifican todo. Lo entiendo ¡eh!, lo entiendo. Lo entiendo desde el punto de vista de que uno tiene un alineamiento con un proyecto político y bueno, respalda eso. Lo que es hipócrita es negarlo, es decir: no tengo nada que ver con un Gobierno, pero me alinee a todo lo que ese Gobierno marca, eso sí es hipócrita, realmente. Ahora, si me dicen, bueno yo estoy respaldando a Rodríguez Saa, por eso voto el Proyecto de Rodríguez Saa, yo lo entiendo. De todos modos, creo que en la discusión de una Ley, no se puede faltar a la honestidad intelectual cuando uno discute las cláusulas, ¿por qué? por ejemplo: bueno no está aquí la Informante por el Gobierno de la Ley, pero ella hace un momento en un medio para contestarme lo que cuestionaba sobre la devolución al Estado dice: eso lo que dice el Diputado Cacace, la devolución por mejoras económica es solo cuando, dice: la persona cambia el destino de la vivienda, en vez de usarlo como vivienda, lo usa como comercio. Mentira, no es eso lo que dice la Ley, las cláusulas sobre utilizar las viviendas para otros destinos, es otro tema. Otro artículo, no es un requisito, no es un requisito para hacerle devolver la vivienda a la persona bajo este proyecto que le cambie el destino. Puede seguir usándolo como vivienda, igual le exigen. Y a mí me parece absurdo ese artículo, porque uno pudo haber sido, como digo, adjudicado, puede habitar la vivienda, puede estar



quince años pagando la vivienda y después el Estado decide, que no tienen necesidad más y la debe devolver; es obvio que dentro de la política, priorizamos aquellos que son más vulnerables y ese es el objeto de la vivienda, pero bien dijo en su momento el Diputado Martínez de que la vivienda es un derecho para todos, el acceso a la vivienda digna, es un derecho para todos, y de hecho, así se busca cubrir, hemos estado varias veces hablando sobre el tema de las sesenta mil viviendas en la provincia. Las sesenta mil viviendas en la provincia, hacen que casi la mitad de nuestra población viva bajo viviendas sociales, no es la mitad de nuestra población carenciada, entonces, también acceden de distintos estratos sociales a las viviendas. Entonces, para algunas cosas usamos algún argumento, para otras cambiamos el argumento. Las objeciones a las propuestas que podamos hacer, las entiendo si fueran sobre la formulación o una discusión sobre políticas públicas; pero a veces, veo que nos plantean objeciones que son chicanas, directamente. Como el tema de la vuelta al Senado. Que me diga el Diputado Espíndola, que no puede volver al Senado por que la gente se está muriendo de frío, es realmente ridículo, por que el gobierno, tiene las herramientas para dar soluciones a eso. El Gobierno no está impedido de construir viviendas, al Senado lo convocan de inmediato, cuando quiere. Ayer el Senado se reunió tras recién haber recibido el Proyecto y en un ratito saco la Ley y, otras veces, me consta de cómo discutimos algo acá y se convoca al Senado diez minutos después, para que firme la Ley. Entonces, decirnos que es demora, porque algo tiene que ser verificado, es una total excusa.

Lo de los consensos es verdad, todos aspiramos a los consensos, pero lo cierto, otros Bloques se sentirán mejor, en cuanto a la recepción que allá tenido el Gobierno de sus ideas, lo siento es que nosotros, estos proyectos los presentamos. Primero que estaban presentados en la Cámara desde hace año y pico uno y otro hace unos meses. Cuando se hicieron las reuniones que efectivamente fue el Presidente de nuestro Bloque, se aportaron, también, esos proyectos, no es que el Gobierno los viene a conocer ahora, ///

gpm Patricia Miranda

24/05/2017 - 16.00 Hs.

///



no durante la Sesión se enteran los Legisladores, no, tanto el Gobierno como los Legisladores del Oficialismo han tenido acceso a esto hace tiempo, entonces, bueno, está bien, los consensos, pero nunca los consensos integran una idea nuestra.

Nuestro Bloque, porque a veces también desde la política se dice ¿Y, bueno, dónde están las ideas que presenta la Oposición? Nuestro Bloque, y no lo digo desde un punto de vista cualitativo que eso es algo subjetivo, desde un punto de vista cuantitativo para que sea objetivo, es el Bloque que presente más Proyectos de Ley en esta Cámara, a razón de más de dos Proyectos de Ley por Sesión; entiendo que teniendo visiones distintas, o perteneciendo a Partidos distintos, no tenga por qué coincidir el Gobierno o el Oficialismo con todo lo que presentamos, pero el problema es que no coincide en nada, nada, es decir no hay un Proyecto de Ley de los que presente la Oposición o nuestro Bloque que al Oficialismo le parezca digno de ser tratado, de ser discutido, de ser aprobado, no hay uno, o sea, se ve que no hay una idea que surja de la Oposición que es tomada en cuenta por el Oficialismo.

Tampoco coincido con la objeción esto de sujetar la Reglamentación anterior, posterior, hay tres Diputados que me señalaron esto, los tres son Abogados, y los tres saben que la materia impositiva rige el principio de legalidad, no pueden ser modificados por Decreto los impuestos, no se puede disponer exenciones impositivas por Decreto, ni mucho menos por un Reglamento inferior, las exenciones impositivas se deben disponer por Ley, entonces, o lo hacemos por Ley o no se hace.

Si creen que incorporar al Proyecto de Vivienda demoraría por esta urgencia que no vuelva al Senado, ni tomarnos hasta la tarde, o la semana, bueno, hemos presentado un Proyecto aparte, así que si están dispuestos lo votamos como Proyecto aparte, la Ley sigue su curso perfectamente para su Promulgación, y votamos el otro Proyecto, pero quiero saber honestamente cuál es la posición que se tiene con esto y no que haya excusas.

Todos los créditos que están en esta Ley previstos, todos los créditos, cualquier sea la clase social que acceda a esos créditos, los que son para construcción de viviendas, para adquisición de terrenos, para refacción de Viviendas Sociales, los que son para grupos de vulnerabilidad que dicen que inclusive podrían, que ahí se determinaría la tasa de interés según las posibilidades económicas de la persona, o sea claramente atendiendo una situación de escasos recursos, todos son por la misma modalidad de unidad de vivienda,



todos ellos les va a impactar el Impuesto a los Ingresos Brutos, todos, en el ajuste y en los intereses.

Y lo del Impuesto de Sellos es muy concreto, dentro de la política tributaria hay que ver a quién queremos privilegiar y a quién queremos perjudicar, hoy es igual para todos; yo lo que digo eximamos para la primera vivienda, para quien accede por primera vez a una vivienda, y cobrémosle eso que deducimos, que eximimos ahí, lo cobramos en quien tiene seis, siete, viviendas, que hay propietarios en San Luis que tienen seis, siete, viviendas, capaz que haya Diputados que tiene seis o siete viviendas, cobrémosle a esos que tienen seis o siete viviendas para compensar.

Bueno, se ha agotado el tiempo, así que algunas cosas quedan al margen, después, Presidente, como dije, en la discusión en particular, vamos a proponer algunos artículos. Gracias, Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Cacace.

Sra. Ochoa: Pido la palabra, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra, Diputada Ochoa.

Sra. Ochoa: Señora Presidente, Señores Diputados: esta Sesión me remonta a la Asamblea Legislativa donde cuando invitábamos a la Apertura el 1º de Abril decíamos que iba a ser una Sesión, una Asamblea histórica; y, bueno, realmente el tiempo ha demostrado que es así, porque aquí en esta Cámara se han tratado Proyectos muy importantes, como por ejemplo se han aprobado, se han convertido en Ley, por ejemplo la Creación de la Secretaría de la Juventud, entre otras, defendemos la Promoción Industrial, se aprobó una Resolución la semana pasada, obras públicas, en fin; realmente considero que estamos en una etapa histórica.

Con respecto al tema que estamos tratando, la Media Sanción del Proyecto Integral de Vivienda, contempla la solución habitacional a los sectores más vulnerables y también para aquellos que posean un ingreso intermedio; también se otorgan créditos para ampliar, refaccionar o mejorar las viviendas; esta política social está destinada a orientar, orientar y asegurar una vivienda digna, digna, tanto para la gente rural, como para la gente que vive en Pueblos o en Ciudades, entre otros beneficios.

Lo fundamental es que el derecho a una vivienda digna es otro sueño cumplido, por eso por ahí con mucho respeto lo digo, quiero decirlo, que este tema, a este Proyecto se lo ha



venido tratando ya en varias oportunidades, seis, siete u ocho reuniones, o sea que calculo que se ha aportado, se ha estudiado, bueno, hoy la gente, las familias, están desesperadas para que esta Ley, para que este Proyecto se convierta en Ley; así es que por eso, por lo tanto aprobar esta Ley es un derecho que significa vigorizar a las familias, es vigorizar y fortalecer a los Pueblos de esta Provincia, y por qué no a nuestra Nación.

Por tal motivo, Señora Presidente, Señores Diputados, digo sí a la justicia social, está en marcha en esta Provincia desde 1983 hasta el día de la fecha, con este proyecto político que representamos; digo sí a la obra pública de la Provincia; y hoy digo sí al Plan más exitoso, más exitoso, de viviendas que existe en Argentina.

Por lo tanto, Señora Presidente, Señores Diputados, invito a todos, a todos los Colegas, más allá de las ideologías, que pensemos en el bienestar de la gente, que pensemos en esas familias que están ansiosas esperando que nosotros aprobemos esta Ley.

Por lo tanto, los invito a que acompañen positivamente este Proyecto. Gracias, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputada Ochoa.

Sra. Blumencweig: Pido la palabra, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra, Diputado Blumencweig.

Sra. Blumencweig: Gracias, Señora Presidente. Como primera cosa quiero que quede muy claro que el Bloque Avanzar va a apoyar esta Ley porque nosotros verdaderamente queremos que se construyan viviendas, nosotros verdaderamente queremos llevar soluciones habitacionales a la gente, y eso queda claro porque el Presidente del Partido Avanzar, el Contador Claudio Poggi, Ex-Gobernador de la Provincia de San Luis, construyó trece mil casas durante su gestión.

Entonces, no hay ninguna duda para los que andan diciendo acá que el Bloque Avanzar no quiere apoyar, solamente el Bloque Avanzar lo que quiere es que esta Ley sea más inclusiva. ///

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

24-05-17 – 16:10 Hs.

/// porque lo que vemos, en algunos casos, parecería como que puede llegar a excluir gente, o, digamos, hacer que haya injusticias, por ejemplo, en el Art. 4º, para nosotros, lo que vemos es que pedir que el requisito mínimo del domicilio real de la Provincia para todo el



grupo familiar sean de diez años continuos; no solamente genera injusticia sino que excluye a mucha gente porque, por ejemplo, un matrimonio puntano que por alguna razón en particular se mudó transitoriamente fuera de la Provincia y les nació un hijo en otro lugar, no podrá acceder a la vivienda, por ejemplo. Entonces eso es lo que nosotros queremos que sea justamente más inclusiva; y, por ejemplo, también exige acreditar el domicilio que solo permite demostrarlo con tres elementos: certificado de trabajo, certificado de escolaridad y/o libreta de salud de esa manera quedarían afuera, por ejemplo, mono-tributistas, los que viven de changas, los jubilados, los beneficiarios de algún Plan Social, incluso los jóvenes, que nosotros queremos apoyar a los jóvenes como sabemos que es muy difícil conseguir trabajo para los jóvenes hoy en día, como van a presentar una libreta, un certificado de trabajo muchos jóvenes no lo tienen; entonces eso es lo que nosotros queremos. También queremos incluir en la Ley porque creemos que tenemos que proteger a los ya inscriptos en los Planes Habitacionales, por ejemplo, "Progreso" y "Sueño", ¿no?, que tienen sus derechos adquiridos que no se alteren sus condiciones como, por ejemplo, los montos de cuotas, o lo que sea; necesitamos pensar en una Ley que los incluya.

Y, bueno, con respecto a otros artículos estuve viendo lo siguiente, por ejemplo, el Art. 21º, que habla de la cancelación anticipada es un tópico porque el segundo párrafo incorpora como requisito a la cancelación abonar un derecho de cancelación equivalente al 30% del valor del mercado de la vivienda. Lo cierto que transcurrido unos años de entregada la casa al Estado le conviene el cobro anticipado, ya que permite la anticipación de los fondos y retroalimentar el fondo para seguir construyendo viviendas y seguir construyendo casas sociales. Por eso, realmente, no se entiende, o..., no sé, podríamos pensar que hubiera una mala intención en eso; algo, digamos, una intención persecutoria. yo no quiero pensar eso, me gustaría que se den cuenta de que no está bien.

También, por otro lado el Art. 22º, castiga el progreso de una familia, o sea si el grupo familiar progresa económicamente debe devolver la casa, nos parece que es una inseguridad jurídica para las personas a quienes se les entrega la casa. A parte tampoco está decidido en qué consiste ese progreso económico que hace miedo de perder la propiedad de casa, o sea y también nos preguntamos si esto se aplica para los planes existentes, o los nuevos; o sea, lo que nosotros queremos es que se construyan casas hemos visto la felicidad, yo lo he visto cuando era Intendente en La Carolina, lo he visto en todo el



Departamento Pringles cada vez que se fueron a entregar las viviendas que construyó Poggi y la verdad que, realmente, fue muy emocionante ver como llora la gente de emoción...

Sra. Presidente (Mazzarino): El Diputado Laborda le solicita una interrupción, ¿se la concede?

Sra. Blumencweig: No, no quiero terminar...

Sra. Presidente (Mazzarino): No le concede Diputado. (Interrupciones)

Sra. Blumencweig: No, no tengo miedo; ¡al contrario, ningún miedo...(Interrupciones)

Bueno, usted misma, Presidente, pide que no dialoguemos, ¿no es cierto?; le pido que...

Sra. Presidente (Mazzarino): ¡Sí!, Señora Diputada, ¡déjemelo decir a mí!

Sra. Blumencweig: Está bien; como no lo decía...

Sra. Presidente (Mazzarino): ¡No!, no, es que no me dio oportunidad.

Sra. Blumencweig: ¡Ah!. ¡Ah!; está bien. Gracias.

Sra. Presidente (Mazzarino): Bueno, continúe en el uso de la palabra.

Sra. Blumencweig: Bueno, no; termino, termino diciendo eso, termino diciendo: que el Bloque Avanzar va a apoyar esta Ley, solo que lo que quiere es que justamente sea más inclusiva para que más gente pueda acceder a esas viviendas que se van a construir. Nada más, muchísimas gracias.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputada.

Diputado Zamora tiene la palabra.

Sr. Zamora: Gracias, Señora Presidente; voy a ser muy breve porque ya se ha dicho todo; solamente aclarar..., no está el Diputado Oio; Diputado una aclaración no es por falta de respeto sino para aclararlo, usted había publicado en facebook en una publicación en su muro, sobre la aprobación de la Ley hablar, a ciencia cierta, la Ley lo que se aprobó fue el tratamiento. Lo que vamos a tratar ahora es la aprobación primero en general y, seguramente, después en particular, que es lo que ha solicitado su Bloque, y tampoco va a ser por unanimidad porque adelantó, no sé si seguirá estando, el Diputado Haddad en contra de la aprobación en general de esta. Simplemente eso para una aclaración, Diputado.

El segundo, Señora Presidente; ya están "las cartas echadas", en esto quienes creemos que el derecho a la vivienda debe ser un derecho que propicia la provincia de San Luis en pos de solucionar un problema habitacional que presentan cierto grupo social, en esta Ley se tratan bastantes extractos. Y, algunas posiciones que son entendibles que va en pos de



tratarlo como un derecho de propiedad, digo, y estas son las posturas diferentes que hay; nosotros vamos con el primer análisis que, bueno, bien dije cuando me tocó hacer la alocución del Bloque, creemos que se están dando soluciones habitacionales, no derecho a propiedad, se está dando el derecho a una vivienda digna que transcurrido un tiempo esto va a pasar a manos de quienes han sido beneficiarios. Y, en esto vamos a estar de acuerdo, en esto vamos a estar con la Ley, con su tratamiento de la manera que se ha vertido que es la Ley posible...

Sra. Presidente (Mazzarino): Diputado Zamora, el Diputado Mirábile le solicita una interrupción, ¿se la concede?.

Sr. Zamora: ¡Sí!, Señora Presidente; se la concedo.

Sra. Presidente (Mazzarino): Haga uso de la palabra, Diputado Mirábile.

Sr. Mirábile: Gracias, Presidente; gracias, Diputado Zamora; no quiero dejar... la interrupción le pido, porque no me había anotado en la lista de oradores. Es para contestarle un poquito a la Diputada Blumenweig, de la viviendas de Poggi, no las hizo Poggi las hizo la Administración y el Proyecto de Gobierno, en el cual él estuvo inmiscuido en ese Proyecto de las sesenta y tres mil viviendas. Entonces, Poggi no fue "mago", ni fue "Dios", ni hizo; Poggi recibió una Provincia saneada, una Provincia que le permitió hacer un buen Gobierno a él. Y, que la Diputada Blumenweig firmo, en un momento dado, el apoyo al Gobernador Alberto Rodríguez Saa; antes estaba todo bien y ahora está todo mal. Entonces, Señora Presidente, compañeros Diputados en cuanto a las inscripciones...

Sra. Blumenweig: Pido la palabra, Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): No le puedo dar la palabra, Diputada, porque el Diputado está en uso de la palabra; cuando el Diputado termine, vamos a ver si el Diputado Zamora le da a usted la interrupción.

Sr. Mirábile: En cuanto a las inscripciones, justamente, Señora Presidente; se revisaron las adjudicaciones que el Gobierno anterior cometió..., es una Ley justa esta; y, lo que cometió el Gobierno anterior es muy injusto porque se le otorgaron viviendas a gentes que, realmente, no necesitaba a funcionarios del Gobierno y a gente que..., y toda la gente que yo nombré y que dije que no tenían sueldo, que no tenían un salario, los más vulnerables no tuvieron viviendas. Entonces, Señora Presidente; no critiquemos, el gobierno exitoso de Adolfo y Alberto y el ex -Gobernador Poggi fue Gobernador gracias al Peronismo, gracias



a Adolfo, gracias a Alberto y gracias a todos nosotros que lo votamos. **(Aplausos)**
Entonces. Señora Presidente, que no se “rajen las vestiduras”, ///

N.R.B.

Nery R. Balmaceda.

24/03/2017

16:20 Hs.

// diciendo que hicieron un gobierno, fueron un mal gobierno, nosotros desaprobamos las Cuentas de Inversión, en la provincia de San Luis faltaron 1250 millones de pesos, entonces tenemos que hablar con propiedad. Yo le diría a la gente, a los que vamos adjudicar la vivienda, que a la gente que no le entregó la vivienda este gobierno anterior a ver si está de acuerdo o no con esta Ley, sin reformar ningún artículo. La Ley es justa y la Ley cubre todas las necesidades sobre todo de la gente más humilde. Gracias diputado Zamora.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputado Mirábile. Continúe en el uso de la palabra Diputado Zamora.

Sr. Zamora: Gracias Señor Presidente...

Sra. Presidente (Mazzarino): Diputado Zamora, la Diputada Blumenweig, le solicita una interrupción, ¿se la concede?

Sr. Zamora: Señora Presidente en el ámbito de ser democrático, yo entiendo que tenga la necesidad de contestar y creo que le tengo que dar la posibilidad, espero que la Diputada sea breve.

Sra. Presidente (Mazzarino): Haga uso de la palabra Diputada.

Sra. Blumenweig: Yo quiero que le diga al Diputado Mirábile que le dije bien claro que fue dentro de su gestión, durante la gestión de Claudio Poggi como Gobernador de la provincia, no critiqué, estoy de acuerdo con la Ley, solo queríamos mejorar algunas cosas. Y, quiero recordarle al diputado Mirábile que tuvo el orgullo de hacer viviendas en su administración Municipal y generar empleo y cumplir con el 100 % en su ciudad de San Martín por la gestión de Claudio Poggi. Nada más, muchas gracias Diputado Zamora.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias diputada Blumenweig. Continúa en el uso de la palabra Diputado Zamora.

Sr. Zamora: Gracias Presidenta. A ciencia de ser sincero y, capaz que debe ser por los 30 años de edad que tengo no me gusta discutir personas me gusta discutir ideas y en este punto lo que paletaba primero es en función de que visión teníamos por esta Ley, de la propiedad y sobre el derecho a la vivienda vamos a decirle que seguimos apoyando esta



Ley, vamos a decir que vamos a estar presente cuando así lo solicite la Secretaría de Viviendas para ayudarla en todo lo que requiera en la Reglamentación de esta Ley.

Esto muy breve quería decirles, nada más y bueno espero que sea aprobada.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputado Zamora. Tiene la palabra la Diputada Fernández.

Sra. Fernández: Gracias Presidente. Como Diputada del Departamento Junín, adelanto mi voto positivo a esta ley que realmente hoy por hoy podemos decir es integral, que será en beneficio de todos los puntanos, también brindará un abanico de oportunidades en cuanto a las necesidades diversas, que presenta un grupo familiar.

Esta Ley, fue el producto del consenso de diferentes sectores políticos, es por ello que hoy es histórico para nosotros este día, porque celebramos dos motivos la buena convivencia que nuestro gobierno pretende inculcar y, el estar tratando en beneficio un Proyecto innovador, como lo es la política habitacional exitosa que nos diferencia del resto del país. Es por eso que insto a mis compañeros diputados a que esta Ley salga aprobada por unanimidad, ya que aprobando esta Ley contribuimos con la felicidad del pueblo puntano. Muchas gracias.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputada Fernández. Tiene la palabra la Diputada Causi

Sra. Causi: Bueno, para ir cerrando me gustaría hacer una aclaración con el tema de las líneas de financiamiento que es lo planteado en el Capítulo III, que fue uno de los temas más cuestionados y que si bien Lula está atado a la inflación, lo que se ve a simple vista es que hay una gran diferencia entre contraer un crédito con el Estado a contraer un crédito con la entidad bancaria en primer lugar, lo que busca es su negocio financiero, el Estado lo único que busca es un bien social, si arrancamos de ahí hay una gran diferencia con el PROCREAR entre contraer un crédito con el Estado y contraer un crédito con un banco.

Con respecto a la Ley me gustaría volver a destacar dos o tres puntitos que me gustaría que lo analice los Diputados: uno el abanico de posibilidades que abre esta Ley para cada grupo familiar.

El 2º es relacionado con la inscripción del grupo familiar y de las uniones convivenciales.

El 3º es otorgar créditos con o sin garantías destinado a grupos deficitarios. Ahí se plantea la situación excepcional de los condominios. El cupo mínimo para discapacitados le 10 %.

para víctimas de violencia de género del 5 % desde ya el plan de amnistía que regulariza una situación que se viene dando hace muchísimos años y que esta Ley le viene a poner fin... de los adjudicatarios que están en situación de morosidad y cómo cuando se quiera regular la vivienda compra-venta, de sesión, de permuta, o de alquileres. Entonces, de este modo según mi criterio, según el criterio de la Presidencia de la Comisión obtenemos un texto justo y equilibrado a todas las necesidades actuales y con múltiples soluciones habitacionales, poniendo el acento en los sectores más desprotegidos y vulnerables. Por todo lo expuesto y, porque en materia vivienda San Luis cumple es moción de aprobación.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias Diputada Causi. Vamos a votar en general y particular; solicito a los Diputados que me digan cuales son los Artículos con los que no están de acuerdo para sacarlo de la votación general.

Diputado Cacace, tiene la palabra solo para decirme qué artículo quiere mencionar usted.

Sr. Cacace: Sí, le voy a enumerar aquellos que podríamos unir con la votación en general. ¿Al revés? entonces, separaríamos de la votación el artículo 4º; 14º que es el de los deberes del adjudicatario; los artículos 15º al 18º es el procedimiento de desadjudicación; el 18º; 19º; 20º y 21º que tenemos texto propio para sugerir; el 22º también separado que es el de la devolución al Estado; el 23º me dijeron que ya está corregido por el Senado; y dentro de las partes de financiamiento: el 25º; 29º; 32º por separado por el tema de modificación de partidas; el 27º por lo que señale de la tasa; el 32º también y luego nosotros proponemos en particular de tres artículos son dos de impuestos y uno de la cláusula transitoria...

Sra. Presidente (Mazzarino): Artículos a agregar...

Sr. Cacace: A agregar sí, dos de impuestos y uno de la clausula transitoria.

Sra. Presidente (Mazzarino): Diputados vamos a proceder a votar... Sí diputado..

Sr. Laborda Ibarra: Yo quiero hacer una salvedad...

Sra. Presidente (Mazzarino): Hay algún artículo que no fue mencionado y usted no quiere votar en general. Dígame Diputado. ///

IRT Isabel Torino

24-05-2017 - 16.30 Hs.-

// **Sr. Laborda Ibarra:** Son tres artículos: el 4º Inciso b), donde exigen el certificado de trabajo durante 10 años.



El 15° que habla de la desadjudicación, con tres cuotas impagas consecutivas o cinco alternadas. Inciso d) del Artículo 15°. Como no se vota por Inciso, tengo que ponerme en contra del artículo. Y, el 21° que habla de la cancelación anticipada, yo estoy en contra de la cancelación anticipada, porque considero que es un negocio, se presta eso para los negocios inmobiliarios; son viviendas sociales, que no se puede aceptar por parte del gobierno la cancelación anticipada.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado Laborda.

Bueno, vamos a proceder a votar. entonces, en general... Sí, Diputado.

Sr. Guardia: El Artículo 6°, que es la facultad del Ejecutivo. ¿Lo leo?

Sr. Presidente (Mazzarino): No, no, son los números del artículo. ¿Alguien más? No.

Bueno, ahora vamos a votar en general y en particular los artículos, todos los artículos excepto: El 4°; 6°; 14° del 15° al 22°; 25°; 27°; 29° y el 32°...

Sr. Laborda Ibarra: Falta el Artículo 21°...

Sra. Presidente (Mazzarino): No, Diputado, entre el Artículo 15° al 22°, está el Artículo 21°. Votemos, por favor.

-Así se hace.-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputado Juan Larrea: ¿le consulto por su voto?;

Diputado Agüero; Diputada Ochoa; Diputado Laborda; Diputada Mazzarino.

-Hay asentimiento.-

Sra. Presidente (Mazzarino): La Ley ha sido votada en General, más los Artículos que no estaban cuestionados por 34 votos Afirmativos y uno Negativo.

Vamos a votar el Artículo 4°, tal como está en la Media Sanción que ha venido del Senado.

-Así se hace.-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputado Agüero: ¿le consulto por su voto? (Afirmativo);

Diputado Alume: (Afirmativo); Diputada Causi: (Afirmativo); Diputado Laborda: (Negativo); Diputado Larrea: (Afirmativo); Diputada Ochoa: Afirmativo); Diputada Mazzarino: (Afirmativo).

Sra. Presidenta (Mazzarino): El Artículo 4° ha sido Aprobado por 22 votos Afirmativos y 12 votos Negativos.

Vamos al Artículo 6°, lo votamos, tal como está en la Media Sanción.

-Así se hace.-



Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputada Mazzarino: ¿le consulto por su voto?; Diputada Frias; Diputada Ochoa; Diputado Laborda

Sra. Presidente (Mazzarino): Este Artículo ha sido Aprobado por 32 votos Afirmativos y 3 votos Negativos.

Vamos al Artículo 14°. Sírvanse votar.

-Así se hace.-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputada Fernández; Diputado Domínguez; Diputado Agüero, Diputada Mazzarino.

Sr. Presidente (Mazzarino): Este Artículo ha sido Aprobado por 25 votos Afirmativos y 10 votos Negativos.

Vamos al Artículo 15°. ¿podemos votar el Artículo 15° al 18° todos junto?, entonces, votamos: 15°; 16°; 17° y 18°...

Sr. Laborda Ibarra: No. no. el Artículo 15° solo, yo estoy en contra de la desadjudicación por tres. cinco cuotas impagas...

Sra. Presidente (Mazzarino): Perdón, Diputado. Votamos al Artículo 15°.

-Así se hace.-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputada Mazzarino: ¿le consulto?; Diputada Fernández, Diputado Laborda: Negativo; Diputado Agüero; Diputado Juan Larrea.

Sra. Presidente (Mazzarino): El Artículo ha sido Aprobado por 23 votos Afirmativos y 12 votos Negativos.

¿Ahora, podemos votar los Artículos: 16°; 17°; 18°; 19°; 20°. 21° y 22° juntos?

Sr. Laborda Ibarra: No. el Artículo 21° aparte.

Sra. Presidente (Mazzarino): Bueno, hasta el Artículo 20°. Sírvanse votar.

-Así se hace.-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): Diputada Mazzarino: ¿le consulto?; Diputado Juan Larrea, Diputado Escudero; Diputado Raúl Laborda; Diputado Agüero.

Sra. Presidente (Mazzarino): Han sido Aprobados los Artículos del 16° al 20°. Por 28 votos Afirmativos y 7 votos Negativos. ///

gpm Graciela Patricia Miranda

24/05/2017 - 16.40 Hs.

///



Vamos al Artículo 21°. Sirvanse votar.

-Así se hace-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): ¿Diputado Agüero, Diputada Causi, Diputada Mazzarino, Diputado Raúl Laborda, Diputado Larrea: les confirmo sus votos?

-Hay asentimiento-

Sra. Presidente (Mazzarino): El artículo ha sido Aprobado por veintitrés votos afirmativos, doce negativos.

Vamos ahora ¿Podemos votar juntos los Artículos 22°, 25°, 27°, 29° y 32°?

-Hay asentimiento-

Sra. Presidente (Mazzarino): Entonces, vamos a votar los Artículos 22°, 25°, 27°, 29° y 32° tal como están en la Media Sanción.

-Así se hace-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): ¿Diputado Juan Larrea, Diputada Mazzarino, Diputada Fernández, Diputado Agüero, Diputado Raúl Laborda: les confirmo sus votos?

-Hay asentimiento-

Sra. Presidente (Mazzarino): Los artículos han sido Aprobados por veintiséis votos afirmativos, nueve negativos.

Ahora el Diputado Cacace tenía interés de agregar algunos artículos ¿Puede usted decirnos cuál sería el texto?

Sr. Cacace: Uno de los artículos es el referido a Impuesto de Sellos:

“Exímese del pago del Impuesto de Sellos, regulado en la Sección Primera, Título Segundo, del Código Tributario Fiscal (Artículo 216° y ss), las transferencias de dominio que tengan por objeto vivienda única, lo cual será acreditado por los medios fehacientes que dispone la Normativa vigente ante el Escribano autorizante, al momento de realizar la Escritura.-”

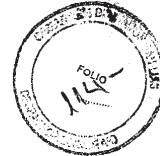
En éste, como en los otros dos, Presidente voy a solicitar la votación nominal.

Sra. Presidente (Mazzarino): ¿Podría leer los tres y los votamos juntos? Excepto que haya alguien que vote uno sí y uno no. si no es así los votamos juntos.

Sr. Cacace: Bueno, al menos los leo.

El otro es:

“Exímese del pago del Impuesto sobre los Ingresos Brutos regulado en la Sección Primera, Título Segundo, del Código Tributario Fiscal (Artículo 178° y ss) el otorgamiento de Créditos Hipotecarios para la construcción, adquisición, ampliación



o refacción de la vivienda única, otorgados por el Estado Nacional, Provincial o Municipal, como así también por las Entidades Financieras reconocidas en la Ley de Entidades Financieras N° 21.526.-"

Y el tercer artículo lleva como título:

"APLICABILIDAD DE NORMAS Y RESPETO DE DERECHOS ADQUIRIDOS"

Los supuestos no previstos en la presente Norma serán resueltos por la Autoridad de Aplicación respetando el espíritu contenido en su texto y el bien jurídico social protegido. Esta Normativa resulta de aplicación directa -es decir la Ley que se está sancionando- para la totalidad de las unidades habitacionales sociales ya construidas en el Territorio de la Provincia de San Luis y para las que se construyan a través de las distintas operatorias que se implementen en su marco. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán inmediatamente a asuntos judiciales o administrativos pendientes, con excepción de los recursos ya interpuestos, la evacuación de las pruebas ya admitidas y los términos o lapsos que hayan comenzado a correr, los que se regirán por las disposiciones anteriores. Los derechos adquiridos y los efectos ya cumplidos en beneficio de los administrados, no podrán verse afectados por las normas previstas en la presente y toda tramitación pendiente de resolución será dirimida conforme la Normativa preexistente, quedando facultada la Autoridad de Aplicación para resolver todos los planteos en curso a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley.

En estos términos, deberá dársele prioridad en la implementación de nuevas soluciones habitacionales a aquellos que estuvieran inscriptos y/o que hubieran resultado pre-adjudicados en los términos de la Ley N° 1-0802-2012 para Planes Habitacionales previos.-"

Esos son los tres artículos.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado.

Si les parece los votamos a los tres juntos, si alguien quiere votar uno de ellos y otros no los separamos ¿Votamos los tres juntos?

-Hay Asentimiento-

Sra. Presidente (Mazzarino): Entonces, serían tres nuevos artículos que podrían llevar los números 45°, 46° y 47°. Vamos a votar lo que ha propuesto el Diputado Cacace. Votación nominal ¿Están todos de acuerdo que sea votación nominal o votamos también.

-Así se hace-

Sr. Secretario (Alume Sbodio): ¿Diputado Raúl Laborda, Diputado Juan Larrea, Diputada Mazzarino: les confirmo sus votos?

-Hay asentimiento-

Sra. Presidente (Mazzarino): Los tres artículos propuestos han sido Rechazados por veintiún votos negativos, catorce positivos.



En consecuencia, se le ha dado Sanción definitiva a la Ley Integral de Vivienda.

(APLAUSOS) //

E.V.R.

ESTELA DEL V. ROSALES.

24-05-17-16:50 Hs.

//

-11-

-MOCION-

Tratamiento Sobre Tablas Punto N° VII-1)

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra Diputado Mirábile.

Sr. Mirábile: Gracias, Señora Presidente; con respecto al Sumario del día de la fecha; vamos a solicitar el Tratamiento Sobre Tablas, que no lo había pedido porque estábamos..., el Romano VII. Punto 1) que es invitar al Director de PAMI San Luis, a fin de que informe sobre la situación de prestaciones de PAMI, Expte. 067 Folio 009 del 2017. Gracias Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Gracias, Diputado.

Este Proyecto de Declaración. ¿sin oralizar?, Diputado, o se oraliza.

Sr. Mirábile: Sin oralizar.

Sra. Presidente (Mazzarino): Muy bien.

Tenemos otros Proyectos de Declaración; uno que es declarar de interés legislativo la Jornadas Cuyanas de Kinesiología.

Diputado Rigau, es ¿sin oralizar?.

Sr. Rigau: Sí.

Sra. Presidente (Mazzarino): Muy bien gracias.

El Proyecto de Declaración referido a: declarar de interés legislativo, las celebraciones, actos que se realizan para conmemorar el Día de Folklorista en la Provincia. También es sin oralizar.

Y, lo mismo aquel Proyecto de Declaración que se refiere a: la conmemoración de la Revolución de Mayo.

Muy bien; entonces votemos estos Proyectos. Acá tengo uno más que es del mismo tema referido a: la Revolución de Mayo, que lo votaríamos. Sírvanse votar, Diputados.

Sr. Rigau: Pido la palabra Señora Presidente.

Sra. Presidente (Mazzarino): Tiene la palabra Diputado, sí.

Legislatura de San Luis

Ley N° I-0970-2017

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de

Ley

PROYECTO INTEGRAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

PARTE GENERAL

ARTÍCULO 1°.- OBJETO. La presente Ley tiene por objeto garantizar el acceso a la vivienda digna de todos los sectores de la sociedad como derecho fundamental y bien superior de las personas, mediante la aplicación de la justicia social, priorizando a los sectores más vulnerables, en conjunto con la promoción del desarrollo de soluciones habitacionales dignas, en el marco de políticas integrales e inclusivas, aplicando principios distributivos y equitativos de riqueza. Sus disposiciones son de orden público e interés social.-

ARTÍCULO 2°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley, será la Secretaría de Estado de Vivienda u organismo gubernamental que en el futuro la sustituya y/o reemplace, quien deberá instrumentar los mecanismos y herramientas de redefinición continua de las necesidades sociales, que permitan su eficaz y justa implementación, promoviendo asimismo la utilización de recursos naturales que permitan el desarrollo de zonas geográficas, teniendo en vista la protección de vegetación autóctona y biodiversidad en general.-

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES. Entiéndase por soluciones habitacionales a aquellos planes destinados a:

- Erradicación y sustitución de viviendas rurales precarias;
- Construcción de viviendas sociales;
- Construcción de viviendas;
- Ampliación de viviendas;
- Refacción y/o mejora de viviendas;
- Venta o entrega de lotes para la construcción de viviendas;
- Líneas de financiamiento y/o subsidios para acceder a las distintas soluciones habitacionales;
- Regularización habitacional;
- Desarrollos urbanísticos que fomenten la integración e inclusión social.

A efectos de la presente Ley entiéndase por:

Inscripción: acto de declaración de la pretensión formulada por persona/s humana/s para acceder a determinada solución habitacional. En caso de matrimonio y/o unión convivencial la inscripción será obligatoriamente en forma conjunta.

La simple inscripción no generará ningún derecho a ser adjudicado, debiendo adaptarse a la readecuación de las políticas que produzca el Estado en resguardo de la equidad.-

Adjudicación: acto del Poder Ejecutivo de instrumentación de acceso a la solución habitacional que quedará perfeccionado con la suscripción del contrato entre las partes.-



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

D. Saúl Arturo Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis



Legislatura de San Luis

H. C. de Diputados

ARTÍCULO 4°.- REQUISITOS. La Autoridad de Aplicación establecerá los requisitos de acuerdo a cada solución habitacional. Sin perjuicio de ello se considerarán requisitos mínimos exigibles para cada uno de los planes a establecer:

- a) Ser mayor de DIECIOCHO (18) años;
- b) Ser nativo o tener domicilio real en la Provincia: este requisito se extiende al titular de la inscripción y a todo el grupo familiar declarado. Se deberán acreditar como mínimo DIEZ (10) años continuos de residencia. Sin perjuicio de los demás requisitos que establezca la Reglamentación, la antigüedad de residencia será acreditada con certificado de trabajo, certificado de escolaridad continua y/o libreta de salud;
- c) No figurar en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.-

ARTÍCULO 5°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a celebrar convenios con organismos públicos y/o privados, entidades intermedias, Organizaciones No Gubernamentales, sindicatos, mutuales, cooperativas, entidades bancarias y/o financieras, personas jurídicas, con el fin de desarrollar políticas conjuntas a efectos de cubrir las necesidades habitacionales.-

ARTÍCULO 6°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a adherir a planes implementados por organismos públicos o privados, nacionales e internacionales, que tengan por objeto el desarrollo de soluciones habitacionales.-

ARTÍCULO 7°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar créditos promocionales con o sin garantía destinados a grupos familiares deficitarios, que carecen de recursos suficientes para acceder a otros planes de viviendas y con la finalidad de cumplir los preceptos de la justicia social.-

ARTÍCULO 8°.- SANCIONES: La persona humana o jurídica que interviniera, facilitara, propiciara y/o realizara una transferencia, cesión, alquiler, permuta o préstamo de una vivienda adjudicada, en violación a la presente normativa, será pasible de las sanciones administrativas que determine la Reglamentación, así como de las acciones civiles y/o penales que pudieran corresponder. Asimismo, las operaciones descriptas carecerán de validez y serán inoponibles al Estado.-

ARTÍCULO 9°.- DECLARACIÓN JURADA. Todas las declaraciones y/o manifestaciones que los terceros interesados y/o adjudicatarios efectuasen a los fines de la presente Ley, ya sea en forma espontánea o a requerimiento de la Autoridad de Aplicación, tendrán carácter de Declaración Jurada.-

ARTÍCULO 10.- ACTAS. Todas las actas que labraren los funcionarios públicos dependientes de la Autoridad de Aplicación y/o empleados que fueran designados mediante resolución correspondiente, a los fines de la presente Ley darán plena fe siempre y cuando reúnan los requisitos que establezca la Reglamentación.-

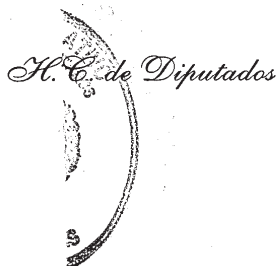


*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

*Dr. Said Altamirano Sboodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis*



Legislatura de San Luis



CAPÍTULO II

DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

- ARTÍCULO 11.- A los fines de la presente Ley, se considerará vivienda social, a aquella unidad habitacional construida por el Estado, cuyo destinatario sean persona/s humana/s o grupo familiar que se encuentren en situación de vulnerabilidad social.-
- ARTÍCULO 12.- A los fines de acceder a la inscripción de una vivienda social ni el peticionante ni los integrantes de su grupo familiar declarado deberán ser titulares dominiales de inmueble alguno, salvo excepción fundada en condominio de manera que se mantenga la situación de vulnerabilidad, objeto protectorio de la presente Ley. Tampoco podrán haber sido, con anterioridad, adjudicatarios ni beneficiarios de vivienda social ni otro plan habitacional y/o crediticio otorgado por el Estado Provincial, Nacional, y/o Municipal, para la construcción y/o adquisición de una vivienda.-
- ARTÍCULO 13.- La vivienda social adjudicada, deberá ser destinada para morada permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibido:
- Transferir, ceder, arrendar, dar en préstamo por cualquier título, constituir derecho de uso y/o goce a favor de terceros, sea en forma gratuita u onerosa, total o parcialmente la vivienda adjudicada;
 - El uso de la vivienda para fin exclusivamente comercial o industrial.-
- ARTÍCULO 14.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO:
- Cumplir con las obligaciones asumidas en el Contrato de Adjudicación;
 - Habitar la vivienda en forma efectiva e inmediata desde la entrega de la llave de la misma, conjuntamente con el grupo familiar denunciado;
 - Cumplir, en tiempo y forma, con el pago de las cuotas correspondientes.
- A petición de parte, y acreditación fehaciente de la situación que invoca, el Estado podrá, exceptuar el pago de cuota/s a aquellos adjudicatarios con vulnerabilidad social que tengan en su grupo familiar un integrante con capacidad diferente y a aquellos adjudicatarios que se encontraren en la circunstancia de que ningún miembro del grupo familiar, incluido el mismo, registre empleo/ingresos.-
- ARTÍCULO 15.- DESADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL. Procederá la desadjudicación de la vivienda social, en los siguientes supuestos, sin perjuicios de lo que se establezca en la Reglamentación:
- El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Adjudicación, en la presente Ley y en la Reglamentación;
 - El incumplimiento por parte del adjudicatario de las prohibiciones establecidas en el Artículo anterior de la presente Ley;



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

A. Said Alame Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis



Legislatura de San Luis



- c) El falseamiento y/u ocultamiento de los datos que hubieran servido de base para la adjudicación y los brindados con posterioridad, sin perjuicio de las acciones penales que pudieran corresponder;
- d) Incumplimiento del pago de TRES (3) cuotas consecutivas o CINCO (5) alternadas.-

ARTÍCULO 16.- PROCEDIMIENTO DE DESADJUDICACIÓN. La Autoridad de Aplicación, deberá reglamentar el procedimiento de desadjudicación, el que podrá ser iniciado de oficio o a causa de denuncia de terceros, debiendo garantizar el derecho de defensa y debido proceso.
La Autoridad de Aplicación, en el caso de falta de habitación efectiva y/o abandono de la vivienda, deberá tomar inmediata posesión de la misma.-

ARTÍCULO 17.- EFECTOS DE LA DESADJUDICACIÓN. La desadjudicación implicará la rescisión lisa y llana del contrato con pérdida de las sumas de dinero abonadas y mejoras introducidas en el inmueble, debiendo restituirla en perfecto estado de conservación al Estado Provincial, sin derecho a reclamo alguno sobre las mismas.
Los adjudicatarios que hayan sido pasibles de desadjudicación no podrán inscribirse en soluciones habitacionales.-

ARTÍCULO 18.- VIVIENDAS DESADJUDICADAS. Una vez desadjudicada una vivienda social, la Autoridad de aplicación deberá intimar al desajudicado a que desocupe la misma en el plazo perentorio de DIEZ (10) días corridos, debiendo una vez transcurrido el plazo mencionado entregar el inmueble libre de personas y bienes.
En caso de que la vivienda se encontrara ocupada por persona distinta al adjudicado, la Autoridad de Aplicación deberá intimar el desalojo del inmueble por el plazo indicado en el Párrafo anterior.
Si vencido el plazo de intimación, no se diera cumplimiento a la desocupación efectiva del inmueble, la Autoridad de Aplicación procederá conforme lo establecido en el contrato de adjudicación, disponiendo y ejecutando de inmediato las acciones para el lanzamiento efectivo de los ocupantes del inmueble, en merito a que solo se trata de transferencia de un derecho de dominio revocable en expectativa y por falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

ARTÍCULO 19.- CAMBIO DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO. El cambio de titularidad de la condición de adjudicatario de una vivienda social, sólo procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario, a solicitud de todos los herederos a título universal, en tanto y en cuanto asuman y cumplan todas las obligaciones que tenía el causante a su cargo, previa acreditación y unificación de personería.
El solicitante deberá comunicar la situación en la que fundamenta su pedido y legitimización suficiente, acompañando el instrumento público que acredite el hecho.



*Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis*

*Dr. Said Atame Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis*



Legislatura de San Luis



La Autoridad de Aplicación tendrá amplia facultad para disponer el cambio de titularidad de la condición de adjudicatario o su denegación fundada.-

ARTÍCULO 20.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. El Estado Provincial otorgará la escritura traslativa de dominio correspondiente una vez que el adjudicatario haya cancelado el valor total de la unidad habitacional, en los plazos y condiciones que establezca el contrato y la Reglamentación.-

ARTÍCULO 21.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. El adjudicatario podrá solicitar la cancelación anticipada de una vivienda social o cualquier otro beneficio establecido en la presente Ley, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación su otorgamiento o denegación fundada, conforme se reglamente. La Autoridad de Aplicación en forma periódica establecerá el monto del derecho de cancelación, que no podrá ser inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de la vivienda al momento de la cancelación.-

ARTÍCULO 22.- DEVOLUCIÓN AL ESTADO. En aquellos casos que el progreso económico del adjudicatario y/o su grupo familiar determinara la falta de necesidad de habitar una vivienda social, deberá aquél comunicar dicha situación y devolver la posesión de la misma al Estado Provincial, quien deberá reglamentar dicho procedimiento.-

ARTÍCULO 23.- GARANTÍAS DE CUPO MÍNIMO. La Autoridad de Aplicación deberá garantizar al momento de la adjudicación de viviendas sociales que un cupo mínimo del DIEZ POR CIENTO (10%) de las unidades habitacionales sean adjudicadas a inscriptos cuyo grupo familiar declarado este integrado por algún miembro con discapacidad debidamente acreditado. Asimismo se deberá garantizar un cupo mínimo del CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales sean adjudicadas a mujeres que hayan sido víctimas de violencia de género cuya situación de vulnerabilidad resulte acreditada judicialmente.-

CAPÍTULO III

DE LAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO CON GARANTÍA

ARTÍCULO 24.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda única.-

ARTÍCULO 25.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar, por sí o por terceros, una línea de financiamiento para construcción de vivienda única. El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-

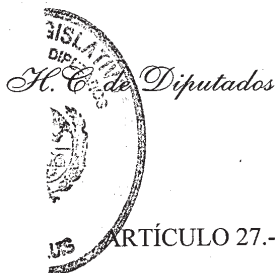
ARTÍCULO 26.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, las persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-



Dr. Saúl Alme Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

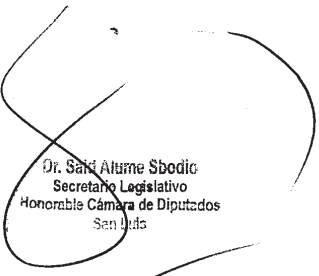


Legislatura de San Luis



- ARTÍCULO 27.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al DIEZ POR CIENTO (10%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso.-
- ARTÍCULO 28.- En el caso de los beneficiarios de la línea de créditos con garantía para construcción de unidad habitacional a cargo de particulares, la Autoridad de Aplicación deberá establecer un reglamento en el que consten las especificaciones, inspecciones, certificaciones, verificaciones y plazos correspondientes a la construcción de la unidad habitacional.-
- ARTÍCULO 29.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para ampliación de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo, a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 30.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que acrediten capacidad crediticia y los demás requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 31.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual no mayor al CINCO POR CIENTO (5%) según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-
- ARTÍCULO 32.- Autorízase al Poder Ejecutivo a implementar una línea de financiamiento para refacción de viviendas sociales o en situación de vulnerabilidad, que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida del grupo familiar.-
El monto y las características de las líneas de financiamiento serán establecidos por Decreto del Poder Ejecutivo a cuyo efecto queda expresamente facultado para realizar las modificaciones presupuestarias que resulten necesarias a tal fin.-
- ARTÍCULO 33.- Podrán acceder a las líneas de financiamiento antes descriptas, la/s persona/s humana/s que cumplan los requisitos que establezca la Reglamentación.-
- ARTÍCULO 34.- El crédito se otorgará en valor de Unidad de Valor Adquisitivo -UVA- y se amortizará por el Sistema de Amortización Francés, con una tasa nominal anual según el poder adquisitivo del solicitante, procurando generar un círculo virtuoso tendiente a la autofinanciación de las soluciones habitacionales.-


Poder Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Saúl Altamirano Sbodic
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Legislatura de San Luis

H.C. de Diputados

CAPÍTULO IV

DE LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL

ARTÍCULO 35.- La Regularización Dominial será promovida y, de corresponder, asumida su tramitación y costo por el Estado Provincial.-

CAPÍTULO V

DEL ORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 36.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar los actos administrativos tendientes a la regularización y ordenamiento relativas a las unidades habitacionales adjudicadas en planes habitacionales implementados por el Gobierno de la provincia de San Luis.

A tales efectos se priorizará el análisis y resolución de los siguientes supuestos, que afecten a:

- a) Persona/s humana/s que previo a la sanción de la presente, habiten en una vivienda en virtud de una compraventa, cesión, permuta, comodato, ocupación precaria alquiler y/o cualquier otro título;
- b) Adjudicatarios que se encuentren en una situación de morosidad respecto del pago de las cuotas según los respectivos planes de vivienda, al 31 de marzo de 2017.-

ARTÍCULO 37.- A los fines de efectivizar la regularización de todas las situaciones mencionadas precedentemente, la Autoridad de Aplicación implementará las acciones necesarias conforme lo establezca la Reglamentación que determine el Poder Ejecutivo. Una vez cumplidas las referidas acciones, se procederá al dictado de los actos administrativos particulares, tendientes a la regularización y readecuación de las situaciones fácticas detectadas, y que determinen las nuevas obligaciones emergentes.-

ARTÍCULO 38.- Autorízase a la Autoridad de Aplicación en los supuestos previamente citados, a implementar las modalidades de pago que correspondan, conforme la realidad económica de los involucrados.-

ARTÍCULO 39.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a determinar los plazos perentorios en los que se deberán implementar y ejecutar las medidas de regularización dispuestas, a las que podrán acogerse los interesados de manera voluntaria y excepcional. Fenecidos los plazos, los interesados no podrán esgrimir u oponer circunstancia atenuante alguna. Las convocatorias al cumplimiento de las medidas, se publicarán a través de los diferentes medios masivos.-

ARTÍCULO 40.- Créase el Registro Único Provincial -R.U.P. - en el cual deberán constar los adjudicatarios de viviendas de planes habitacionales provinciales, pudiendo incorporarse mediante adhesión expresa los de los planes habitacionales Municipales y Nacionales.-

San Luis
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

Dr. Saúl Arturo Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis



Legislatura de San Luis

C. de Diputados

- ARTÍCULO 41.- El Poder Ejecutivo Provincial reglamentará la presente Ley.-
- ARTÍCULO 42.- Derógase la Ley N° I-0802-2012, normas reglamentarias y toda otra que se oponga a la presente Ley.-
- ARTÍCULO 43.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia.-
- ARTÍCULO 44.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Legislatura de la provincia de San Luis, a veinticuatro días de mayo de dos mil diecisiete.-
(kpg)

ES COPIA

FIRMADO:

GRACIELA CONCEPCIÓN MAZZARINO
Presidente
Cámara de Diputados
San Luis

MARIA ANGELICA TORRONTGUI
Presidenta Provisional
Cámara de Senadores
San Luis

SAID ALUME SBODIO
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

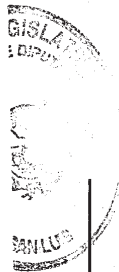
RAMON ALBERTO LEYES
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores
San Luis


SAID ALUME SBODIO
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis


Dr. Said Alume Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

"Gloria eterna a los héroes de Malvina"

"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia"



SAN LUIS, 24 de mayo de 2017.

SEÑOR GOBERNADOR DE LA
PROVINCIA DE SAN LUIS
DOCTOR ALBERTO RODRÍGUEZ SAA
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a efectos de
remitir adjunto a la presente Sanción Legislativa N° I-0970-2017, dada en Sesión del día de la
fecha.-

Saludo a Usted atentamente.-

ES COPIA

FIRMADO:

SAID ALUME SBODIO
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

GRACIELA CONCEPCIÓN MAZZARINO
Presidente
Cámara de Diputados
San Luis



Dx. Said Alume Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

NOTA N° 086-CD-17
(kpg)



"Gloria eterna a los héroes de Malvina"



"La Constitución es la Madre de las Leyes y la Convivencia"



SAN LUIS, 24 de mayo de 2017.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA
CÁMARA DE SENADORES
DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS
DON CARLOS YBRHAIN PONCE
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a efectos de
elevator adjunto a la presente Sanción Legislativa N° I-0970-2017, dada en Sesión del día de la fecha.-

Saludo a Usted atentamente.-

ES COPIA

FIRMADO:

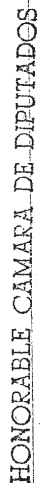
SAID ALUME SBODIO
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados
San Luis

GRACIELA CONCEPCIÓN MAZZARINO
Presidente
Cámara de Diputados
San Luis



Dr. Said Alume Sbodio
Secretario Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
San Luis

NOTA N° 087-CD-17
(kpg)



Autorizó

Entregado por:

Offic. Receptora: Isidoro Lep Fecha 26/5/17 Hora 11:00

11:03

11

Asiación Yurb to Pce



124

156

Refuturo

Decreto

Recibo de Despacho Legislativo N° 220-20-12-
adjunta ~~comunicación~~ ~~de~~ ~~Sanación~~ ~~Legislativa~~ ~~ref. a:~~
Proyecto Integral de Viaducto - Ley N° 1-9940-20-12-

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS

Autorizo

Entregado por

Fecha 27 de Julio de 1995

Ofic. Receptor:

Julio

Firma

Antonio J. Torres

