



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
27 ABR 2022	
Auto. 956	Hs.
F.O. N.º 47510	C.D.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

**RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS COLABORATIVAS
PARA PERSONAS MAYORES**

ARTÍCULO 1 - Creación. Créase el "Régimen de Promoción de Viviendas Colaborativas para Personas Mayores", con los alcances establecidos en la presente ley y las normas reglamentarias que en su consecuencia dicte el Poder Ejecutivo Provincial.

ARTÍCULO 2 - Objetivos. El régimen instituido por la presente, que impulsa la construcción de viviendas colaborativas para personas mayores, tiene los siguientes objetivos:

- a) promover iniciativas de carácter colaborativo de acceso a la vivienda, destinadas a personas mayores radicadas en la provincia de Santa Fe;
- b) propender a una nueva forma de abordaje de las problemáticas específicas de las personas mayores, a través de incentivos y apoyo oficial;
- c) alentar procesos de integración con actividades sociales, culturales y recreativas;
- d) crear condiciones que promuevan el desarrollo de la tercera edad desde una perspectiva de derechos humanos;
- e) generar nuevos espacios que reúnan condiciones requeridas de vida para personas mayores activas y autónomas; y,
- f) todo aquello que contribuya al desarrollo de un hábitat tendiente a la promoción y protección integral de la persona mayor, en un todo de acuerdo con la Ley 13.835 y las normas que se dicten en consecuencias.

ARTÍCULO 3 - Definiciones. A los fines de la presente, definimos los siguientes conceptos:



- a) viviendas colaborativas, covivienda o autogestionadas: son viviendas privadas ubicadas en complejos residenciales, destinadas a personas mayores de sesenta (60) años; complementadas por ámbitos de uso común diseñados con el objeto de brindar un hábitat funcionalmente integral a los habitantes de las mismas, los que serán administrados por los propios residentes a través de la gestión colectiva de carácter comunitario;
- b) promoción: son las acciones tendientes a difundir las cualidades del emprendimiento, con el objeto de interiorizar y comprometer a Entes públicos, privados, y Organizaciones No Gubernamentales, en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios encuadrados en el régimen de la presente ley;
- c) desarrollo y ejecución: son las tareas y actividades necesarias para la concreción de proyectos, incluyendo la gestión de los recursos económicos;
- d) administración: Conjunto de medidas tendientes a garantizar la adecuada prestación de los servicios de uso común y el mantenimiento de la infraestructura, incluyendo la obtención de los recursos para su financiamiento a través de los aportes proporcionales de los propietarios de las viviendas; y,
- e) persona mayor: Se entiende como persona mayor a todo adulto, hombre o mujer, desde los sesenta (60) años de edad en adelante, en concordancia con la Ley Provincial 13.835.

ARTÍCULO 4 - Usos comunes. El uso común será el ámbito por fuera de los espacios reservados para la vida privada, planificados de acuerdo al alcance que se pretenda dar en el proyecto comunitario y gestionado a futuro por los residentes de la comunidad que se conforma. Los porcentajes de reducción de espacios privados para cederlos a superficies de espacios comunes, -cocina, comedor, ocio, lavandería, sala de usos múltiples, enfermería, sector de invitados, etc. dependerá del modelo de convivencia y



cooperación que se elija, definiendo el equilibrio entre la centralización de los equipamientos y servicios comunes, con aquellos que se reserven a la privacidad de la persona mayor.

ARTÍCULO 5 - Beneficiarios. Serán beneficiarios de esta ley las personas mayores de 60 años que adquieran viviendas desarrolladas conforme el régimen de la presente Ley, para uso propio y el de su conviviente y/o familiar hasta el tercer grado de consanguinidad.

El beneficiario, adjudicatario de una vivienda de estas características, no podrá transferir o ceder a título oneroso o gratuito la misma antes de los diez (10) años contados desde la fecha de su adquisición, excepto que la transferencia sea realizada hacia otra persona que reúna los requisitos enumerados en la presente para acceder al régimen. En todos los casos la afectación específica y las limitaciones al dominio deberán constar en la documentación de compra y en la escritura traslativa.

ARTÍCULO 6 - Promotores. Podrán acogerse al presente régimen de promoción las entidades mutuales, cooperativas, asociaciones civiles, fundaciones, y demás personas jurídicas constituidas en la República Argentina, comprometidas con la promoción y protección integral de las personas mayores desde una perspectiva interdisciplinaria, siempre que desarrollen su actividad en la provincia de Santa Fe, y cumplan con los requisitos que establezca la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 7 - Autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente será el Ministerio de Desarrollo Social a través de la Dirección Provincial de Adultos Mayores – o la que en el futuro lo reemplace-, en articulación interdisciplinaria con las demás jurisdicciones del Poder Ejecutivo Provincial que entienda pertinente.



ARTÍCULO 8 - Planificación. Los complejos residenciales de gestión colectiva y carácter comunitario, deben ser planificados delimitando sectores destinados a los siguientes usos:

- a) vivienda exclusiva;
- b) espacios de uso común;
- c) vías de circulación y espacio para el estacionamiento de vehículos; y,
- d) otros usos: en la medida en que los mismos resulten necesarios a efectos de optimizar la funcionalidad del complejo residencial.

ARTÍCULO 9 - Diseño. El diseño de los complejos residenciales deberá cumplimentar los criterios generales establecidos por la presente para el desarrollo de las viviendas colaborativas, respetando estándares básicos de calidad constructiva, las normas locales de edificación, pautas de eficiencia energética, y contemplando los estilos arquitectónicos según la idiosincrasia cultural de la región en donde se lleven adelante.

ARTÍCULO 10 - Unidad habitacional única. El beneficiario solo podrá adquirir la titularidad de una única unidad habitacional desarrollada conforme la presente Ley.

ARTÍCULO 11 - Implementación. El desarrollo y la ejecución de los complejos residenciales de gestión colectiva y carácter comunitario, estará sujeto a aprobación de la autoridad de aplicación, quien habilitará un registro al efecto.

El interesado en el desarrollo e implementación de un complejo residencial en el marco de la presente, asumirá la responsabilidad de las gestiones a efectos de lograr su autorización. Oportunidad en que suscribirá ante la autoridad de aplicación una declaración jurada con el compromiso expreso en materia de planificación, financiamiento, ejecución y puesta en funcionamiento del emprendimiento de acuerdo a las características determinadas por la presente y su reglamentación.



A tales efectos, los interesados deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) presentar ante la autoridad de aplicación, un proyecto de prefactibilidad en el que se justifique la viabilidad del proyecto y sus efectos, conforme a los requisitos que determine la reglamentación. Los estudios presentados estarán sujetos a evaluación por parte de la autoridad de aplicación, y a la aprobación del Ministerio de Economía en lo que a beneficios refiera; y
- b) concretada la aprobación a que refiere el acápite a), los interesados están obligados a presentar ante la autoridad de aplicación un proyecto ejecutivo definitivo, en el que se especifique el diseño integral, incluyendo las áreas de uso privado y comunes, las etapas previstas para su desarrollo total, el financiamiento del emprendimiento, y el régimen de propiedad para los espacios de uso común.

La autorización definitiva la otorga el Poder Ejecutivo en los casos en que, una vez satisfechos los requisitos enunciados, se determine la viabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento, y su encuadramiento en las políticas y requisitos determinados por la presente Ley y las disposiciones reglamentarias que en su consecuencia se dicten.

ARTÍCULO 12 - Incentivos. A los complejos residenciales del régimen establecido por la presente, les serán aplicables los siguientes beneficios:

- a) la exención del impuesto inmobiliario por un plazo de diez (10) años, independientemente de la titularidad de los mismos;
- b) la exención en ingresos brutos en los términos que lo establezca la reglamentación correspondiente;
- c) la exención del impuesto de sellos a los actos, contratos y operaciones de construcción, cesión de uso, y compraventa de inmuebles afectados exclusivamente al desarrollo de viviendas de tipo colaborativas definidas en la presente ley;
- d) la exención de la tasa retributiva de servicios administrativos y judiciales del Código Fiscal;



- e) el beneficio de crédito fiscal sobre un porcentaje de los montos de inversión, en las condiciones que se establezcan en la reglamentación correspondiente.
- f) venta, cesión de uso o donación, a precio de fomento o sin cargo, de bienes del dominio público o privado del Estado Provincial destinados a tal fin;
- g) la posibilidad del otorgamiento, según lo determine la autoridad de aplicación, aportes no reintegrables para la facilitación de la construcción de infraestructuras básicas, dentro de las previsiones presupuestarias y priorizando el impacto social;
- h) la posibilidad de conceder, según lo determine la autoridad de aplicación, créditos a mediano y largo plazo, con tasas de interés en condiciones preferenciales; y,
- i) otros beneficios que al efecto determine el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 13 - Recursos: Los objetivos promocionales perseguidos por esta ley se integrarán con los siguientes recursos:

- a) los que al efecto establezca anualmente el presupuesto provincial;
- b) los provenientes de subsidios, legados, donaciones y otros con afectación a personas mayores;
- c) fondos provistos por el gobierno nacional, organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales, destinados a proyectos de personas mayores.

ARTÍCULO 14 - Cupo fiscal. El cupo fiscal de los beneficios a otorgarse por el presente régimen promocional, será fijado anualmente en la Ley de Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración Provincial.

A partir de la vigencia de la presente ley, el cupo correspondiente se otorgará teniendo en cuenta la demanda y desarrollo de las actividades promocionadas.



ARTÍCULO 15 - Participación estatal. En caso de existir participación del Estado Provincial, la representación de la Provincia será ejercida por la Dirección Provincial de Adultos Mayores, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social o quien lo reemplace en el futuro en sus competencias.

ARTÍCULO 16 - Fideicomiso. Autorízase al Poder Ejecutivo a constituir e integrar fideicomisos destinados al desarrollo de viviendas colaborativas para personas mayores de acuerdo al régimen establecido por la presente.

ARTÍCULO 17 - Penalidades. Los desarrolladores que se acojan al régimen de la presente e incumplan sus normas y las reglamentaciones que se dicten en su consecuencia, serán pasibles de las siguientes sanciones administrativas, independientemente de otras que les correspondiere:

- a) revocación de la inscripción en el registro establecido en el artículo 10º y de los beneficios otorgados;
- b) pago de los tributos no ingresados más los intereses, en relación con el incumplimiento específico determinado; e,
- c) Inhabilitación para inscribirse nuevamente en el registro establecido en el artículo 10º.

ARTÍCULO 18 - Fiscalización: La autoridad de aplicación tendrá amplias facultades para verificar y evaluar el cumplimiento de las obligaciones de la beneficiaria que deriven del régimen establecido por esta ley e imponer las sanciones que correspondiere.

ARTÍCULO 19 - Auditoría. La autoridad de aplicación realizará auditorías y evaluaciones de los complejos implementados en el marco de la presente, debiendo elevar un informe anual a las Cámaras legislativas de los resultados de estas.



ARTÍCULO 20 - Publicación. El Ministerio de Economía publicará en la página web oficial -santafe.gov.ar- el Registro de los Promotores y Desarrolladores del presente régimen, así como los montos de beneficio fiscal otorgados a los mismos.

ARTÍCULO 21 - Consejo Consultivo. Créase el "Consejo Consultivo para la Promoción de Viviendas Colaborativas para Personas Mayores" integrado por todas aquellas instituciones representativas del sector social, del trabajo, económico y productivo que manifiesten fehacientemente interés en el desarrollo de proyectos, quienes juntamente con el Consejo Provincial de Personas Mayores, asesorarán a la autoridad de aplicación de la presente ley.

ARTÍCULO 22 - Vigencia. El presente régimen tendrá vigencia durante el plazo de veinte años (20) a partir de la promulgación de la presente ley.

ARTÍCULO 23 - Gobiernos locales. Invítese a los Gobiernos Locales a adherir al presente régimen, dictando normas que con el mismo espíritu promocionen la implementación de "viviendas colaborativas para personas mayores".

ARTÍCULO 24 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Maximiliano Pullaro
Diputado Provincial

Sergio Basile
Diputado Provincial
Fabián Bastia
Diputado Provincial
Silvana Di Stefano
Diputada Provincial
Juan Cruz Cándido
Diputado Provincial



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

Silvia Ciancio
Diputada Provincial
Marlen Espíndola
Diputada Provincial
Georgina Orciani
Diputada Provincial
Marcelo González
Diputado Provincial
Jimena Senn
Diputada Provincial
Sebastián Julierac Pinasco
Diputado Provincial



FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Esta iniciativa fue presentada en esta Cámara en el año 2020, estando próxima a perder estado parlamentario y en el convencimiento de que el Estado debe promover estas políticas es que decidimos presentarla nuevamente.

La Provincia de Santa Fe, ha sancionado en el año 2018, la Ley de Promoción y Protección Integral de Personas Mayores. En los fundamentos, expresa que tanto la participación social de las personas mayores como la solidaridad e integración intergeneracional, son pilares fundamentales para la construcción de una sociedad más justa y equitativa. También manifiesta, que se promueve la participación social de las Personas Mayores, a través de acciones que reconocen a las personas mayores como actores claves en los procesos económicos, sociales, culturales y políticos que afectan sus vidas. Agregando a su vez, que la participación social y comunitaria tiene una mirada sistémica, refiriéndose a la interacción de muchos actores dentro del sistema social.

Cabe destacar que nuestro país el 15 de junio de 2015, firmó la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos de las Personas Mayores junto a Brasil, Chile, Uruguay y Costa Rica. Dicha Convención fue aprobada por el Congreso Nacional y sancionada la Ley 27.360 en mayo de 2017.

En su Preámbulo entre otras consideraciones resalta que la persona mayor tiene los mismos derechos humanos y libertades fundamentales que otras personas. Que estos derechos, incluido el de no verse sometida a discriminación fundada en la edad, emanan de la dignidad y la igualdad que son inherentes a todo ser humano; reconociendo que la persona, a medida que envejece, debe seguir disfrutando de una vida plena, independiente y autónoma, con salud, seguridad, integración y participación activa en las esferas económica, social, cultural y política de sus sociedades. Reconociendo también la necesidad de abordar los asuntos



de la vejez y el envejecimiento desde una perspectiva de derechos humanos que reconoce las valiosas contribuciones actuales y potenciales de la persona mayor al bienestar común, a la identidad cultural, a la diversidad de sus comunidades, al desarrollo humano, social y económico y a la erradicación de la pobreza.

Según informes del Barómetro de la Deuda Social con las Personas Mayores, del Observatorio de la Universidad Católica Argentina (UCA), los cambios en la pirámide poblacional argentina en los últimos tiempos incluyen un envejecimiento demográfico: según datos del Censo 2010, el 10,2% de su población es mayor de 65 años, dato que sitúa a la Argentina dentro de los países de América Latina con mayor porcentaje de esta población. A la vez, se estima que dicha cifra ascenderá al 12,7% para el 2025 y al 19% para el año 2050. Para ese entonces, la población de personas mayores de 65 años sobrepasará en proporción a la población de niños y adolescentes de menos de 15 años. Se trata de un fenómeno que se registra a escala global en Occidente: estamos en un mundo que envejece.

Necesitamos, por lo tanto, construir nuevas significaciones para una vida que se torna cada vez más longeva. Si bien muchas familias y organizaciones sociales se ocupan de los adultos mayores, este segmento de la población requiere una mirada especial e innovadora en las políticas públicas.

Necesitamos, por lo tanto, un profundo cambio colectivo de representación en la significación de los adultos mayores en nuestras comunidades, resultando imperioso que se vuelva a reflexionar acerca de la vejez a la luz de una integración intergeneracional y de un nuevo sentido. Se necesita un cambio de actitud por parte de la sociedad toda.

Uno de los inconvenientes más significativos es el lugar donde pasan su última etapa de vida, signada por una mayor expectativa de vida y mejor calidad.

Muchos adultos mayores viven solos, otras con su familia o en residencias sean estas públicas o privadas, siendo la intención de este



proyecto plantear la necesidad que el Estado se involucre más en sus condiciones de vida comprometiéndose en el desarrollo de residencias que se adapten a la realidad de la hora y del futuro de nuestros mayores.

Por eso, queremos traer a consideración de la legislatura santafesina las experiencias de las comunidades colaborativas, autopromovidas y autogestionadas de Cohousing, que nacieron en los años 60 en Dinamarca como respuesta al deseo humano de pertenecer a una comunidad en la que puedan sentirse cuidados, apoyados, y formar parte de un proyecto de vida donde la actividad del día a día sea compartida.

Este modelo de convivencia tuvo un interés creciente en países como España, donde las personas mayores han tomado la delantera a otros colectivos embarcándose en este tipo de proyectos, ya que demuestra que es un entorno ideal para vivir el envejecimiento con una alta calidad de vida y mejor salud.

Así surgió la iniciativa de cesión de suelo público destinado a "vivienda protegida en régimen de cesión de uso para cooperativas", promovida por el Ayuntamiento de Barcelona iniciando la primera cesión suelo en noviembre de 2015, y a esa le han seguido otras.

Es un régimen autogestionado, es decir, son las propias personas implicadas quienes deciden la forma en la que quieren convivir y con quienes desean residir. En el período de gestación del proyecto es en el que los futuros usuarios se van conociendo, estableciendo vínculos y, en cierta medida, aceptando el grupo o auto excluyéndose de él declinando su participación.

El modelo que se ha ido estableciendo es el de cooperativa de cesión de uso. A diferencia del tradicional, la persona no es la propietaria del apartamento, sólo tiene su derecho de uso, delegable y transmisible, pero siempre a través de la cooperativa

Sólo cuando el socio o la pareja de residentes fallece o deja el centro, se liquida, a favor de sus herederos, la inversión entregada en su inicio más su actualización de precios, o se venden sus derechos a un



nuevo socio. La cooperativa se asegura de que el nuevo integrante del centro cumpla con las condiciones del grupo.

También se establece una cuota de comunidad a los residentes, donde se incluyen los servicios personales, el mantenimiento general y el personal.

Consiste en vivir de manera comunitaria, pero con viviendas independientes, complementadas por áreas comunes donde los vecinos comparten servicios, actividades sociales, comedores, actividades culturales, recreativas, etc.

El cohousing es planeado por un grupo de personas (amigos, conocidos, miembros de una institución o localidad, entre otras) y son ellos quienes deciden comprar un terreno en conjunto, lotearlo y construir pequeñas casas básicas y económicas. El proyecto es muy exitoso, y hoy se está aplicando en distintas regiones del mundo.

La covivienda es una comunidad diseñada para fomentar la conexión. Los espacios físicos permiten a los vecinos interactuar fácilmente con otras personas que se encuentran fuera de las casas privadas. Las áreas comunes que incluyen cocina, comedor y jardines unen a las personas. La toma de decisiones colaborativa construye relaciones.

Diversos estudios muestran que el cohousing mejora la calidad de vida de quienes residen en él. Los lazos que se establecen en este tipo de comunidades y la ayuda mutua que se promueve en ellos, facilitan que las personas sientan una mayor autoestima, tengan una importante red de apoyo y se sientan reforzados y, por tanto, en ese aspecto relacional aumente su calidad de vida. Dicha mejora en la percepción de bienestar promueve que, aunque las enfermedades y dolores sigan presentes, la importancia que se otorga a la percepción de estas disminuya.

Otro riesgo grande asociado a la edad se trata de la soledad asociada a la llegada de la jubilación, ya que se abandona el trabajo y las redes sociales que se habían establecido en torno a él se ven



resentidas. Además, desaparecen de manera paulatina amistades y familiares por múltiples razones tales como los motivos laborales, el ingreso en centros residenciales o el fallecimiento. De nuevo, la red social que se establece en el cohousing, contribuye a paliar de manera muy interesante estas circunstancias vitales que ocurren en torno al adulto mayor. Con estos modos de convivencia, refuerzan su autoestima y su autodeterminación.

En el caso de las coviviendas, los mayores se autogestionan y establecen relaciones de ayuda y colaboración entre ellos, en definitiva, sorprende observar que el perfil de ambos residentes es muy distinto y los resultados de las diferentes maneras de convivir tienen una relación directa con su calidad de vida.

Las viviendas colaborativas combinan los espacios comunes con los privados y promueven la racionalización de los recursos. La idea es reunir a varias unidades familiares se unen en una cooperativa para compartir el uso de un edificio de viviendas.

En este sistema pueden conservar su independencia, además pueden disfrutar de la vida con amigos. Este sistema les permite vivir su madurez con vitalidad lejos de la soledad y formar un espacio de pertenencia tan importante para la salud y bienestar humana, y les permite envejecer junto a sus amigos.

El cohousing revitaliza a los adultos mayores ya que fomenta la colaboración, la participación, el liderazgo y las ganas de crear, fomenta también la integración social, la colaboración entre vecinos, la sostenibilidad, los pasatiempos, entre tantos otros beneficios relacionados con el compañerismo y los lazos sociales.

El modelo cohousing es una buena alternativa para acceder a una vivienda digna, participativa y a un precio justo. También porque ofrece la posibilidad de resolver en gran medida el problema de la exclusión social, la soledad y la falta de estímulos que afrontan los colectivos vulnerables en las sociedades actuales.



El cohousing ofrece muchas ventajas, consiste en un proceso participativo donde un grupo de personas deviene auto-promotor de sus viviendas hechas a medida, asequibles y sostenibles. Esta manera permite decidir dónde, con quién y cómo vivir. La vivienda colaborativa se convierte así en un proyecto intencional, donde quienes la comparten son conscientes de ello y como tales, responsables de las decisiones finales y de la gestión. Los integrantes se comprometen a vivir en una comunidad que adopta decisiones de forma democrática. Otro factor estimulante de este sistema es el económico: la eliminación de intermediarios sumado a la optimización de servicios comunes constituye un ahorro económico tanto en la materialización de la vivienda como en los gastos de mantenimiento.

La propiedad de las viviendas es de la cooperativa y sus miembros disfrutan de un uso indefinido de las mismas a través de un derecho de uso.

Como una de las experiencias relevadas en nuestro país podemos decir que, en Buenos Aires a finales de 1967, se fundó la Asociación Mutual Israelita Vidalinda, una entidad sin fines de lucro cuyo propósito es brindar a las personas mayores una propuesta de vida diferente, dentro de un ámbito comunitario judío. A ese efecto construyeron un edificio de 15 pisos en el que los miembros de la mutual disfrutan de sus departamentos individuales, y cuentan con amplios espacios comunes en los que pueden desarrollar una vida socialmente activa, saludable, tranquila y protegida, acompañados por sus pares.

El funcionamiento de la mutual y del edificio es supervisado por un consejo directivo de ocho personas, ad honorem, que administran las inversiones y los gastos con el mismo criterio que cada uno aplicaría para la administración de un departamento o casa propia.

Vidalinda es un espacio pensado para que las personas mayores que prefieren vivir en su domicilio particular puedan hacerlo de manera independiente, en un lugar seguro, con la opción de compartir y



disfrutar de actividades recreativas y sociales junto a otros pares en espacios comunes.

Vidalinda es una mutual, lo que se adquiere es el derecho a uso de por vida. Con la transacción se nombran beneficiarios, quienes serán los que recuperen la inversión.

Basado en estas experiencias, consideramos que es oportuno que el gobierno provincial además de avanzar en políticas de promoción y protección integral de personas mayores se involucre, en un "Régimen de Promoción de Viviendas Colaborativas para Personas Mayores".

Para ello, la presente ley promueva e incentive impositivamente y con recursos a la construcción de viviendas colaborativas, formada por espacios privados, que se complementan con espacios compartidos de uso común, dentro de complejos residenciales de gestión colectiva y carácter comunitario, con modelos de convivencia donde residen personas mayores de sesenta (60) años con las mismas inquietudes, necesidades y proyectos.

Se propone convocar a Entidades Mutuales, Cooperativas y demás organizaciones sociales de la sociedad civil de la Provincia de Santa Fe, comprometidas con la protección integral de las personas mayores, desde una perspectiva interdisciplinaria.

Los beneficiarios de esta ley serán las personas mayores de 60 años que adquieran viviendas según lo descripto en la ley, para su uso particular y el de su conviviente si correspondiere, no pudiendo venderse o cederse su uso, pasando un periodo determinado desde su inversión, con la única excepción que fuere a persona que reúna los mismos requisitos, debiendo constar tal afectación específica en la documentación de compra y en la escritura traslativa de dominio.

Sin dudas la iniciativa innovadora que se plantea no es única, se adapta a distintas realidades y sobre todo tiende a motorizar un mayor compromiso no solo de estado sino de la sociedad toda sobre la realidad y necesidades de las personas mayores.



Iniciativas de esta naturaleza deberían tener beneficios en impuestos nacionales y puntualmente en el tratamiento en el IVA, donde por ejemplo la ley nacional 27467 de presupuesto 2019, en el artículo 96 establece la exención del IVA en los trabajos que efectúen las empresas constructoras de obra destinadas a viviendas sociales. Por lo que sería muy interesante sancionada la presente, impulsar una modificación para incluir estas viviendas destinadas a personas mayores.

Para finalizar, cabe destacar que esta iniciativa reviste particular importancia en el contexto de pandemia por COVID 19 que estamos atravesando, dado que representa un aporte fundamental para estimular la actividad económica y el empleo vinculado a la construcción, en momentos donde la economía se encuentra en recesión y la generación de puestos de trabajo está prácticamente paralizada.

Por las razones expuestas, solicitamos a nuestros pares la aprobación del presente proyecto de ley.

Maximiliano Pullaro
Diputado Provincial

Sergio Basile
Diputado Provincial

Fabián Bastia
Diputado Provincial

Silvana Di Stefano
Diputada Provincial

Juan Cruz Cándido
Diputado Provincial



**CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

Silvia Ciancio

Diputada Provincial

Marlen Espíndola

Diputada Provincial

Georgina Orciani

Diputada Provincial

Marcelo González

Diputado Provincial

Jimena Senn

Diputada Provincial

Sebastián Julierac Pinasco

Diputado Provincial