



CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
19 AGO 2020	
Recibido.....	940.....Hs
Exp. N°.....	39789.....C.D

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**CÍRCULO INTERCOMUNAL DE VIVIENDAS**

**ARTÍCULO 1 - Círculo intercomunal de viviendas.** Créase el "Círculo intercomunal de viviendas". Dicho programa está destinado a la construcción de viviendas de forma cooperativa.

**ARTÍCULO 2 - Autoridad de Aplicación.** Es Autoridad de Aplicación de la presente el Ministerio de Infraestructura y Obras.

**ARTÍCULO 3 - Funciones.** Son funciones de la Autoridad de Aplicación:

- a) conformar la Unidad Ejecutora en conjunto con los miembros designados por parte de las comunas;
- b) facilitar la cooperación técnica del Ministerio de Infraestructura y Obras para todo lo que sea necesario;
- c) realizar los convenios pertinentes con el Colegio de Arquitectos Provincia de Santa Fe, el Colegio de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe y el Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Provincia de Santa Fe a los fines de realizar las firmas de planos de dirección y proyecto de las viviendas y de abaratar los aportes a dichas instituciones; y,
- d) garantizar la puesta en marcha del círculo de viviendas.

**ARTÍCULO 4 - Unidad Ejecutora.** Se creará una Unidad Ejecutora, la cual estará compuesta por un miembro designado por cada comuna y por un miembro designado por la Autoridad de Aplicación. La persona designada por cada comuna puede ser alguien que ya cumpla funciones en la misma o que haya sido designado a tal efecto. Para un funcionamiento operativo, la Unidad Ejecutora designará una Mesa de Coordinación compuesta por el



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

miembro designado por la Autoridad de Aplicación y cuatro delegados comunales, los cuales irán rotando en el lapso de un año.

**ARTÍCULO 5 - Funciones.** Son funciones de la Unidad Ejecutora:

- a) crear el Registro de Inscriptos, incluyendo a todos los suscriptores de las diferentes localidades;
- b) establecer el número de inscriptos mínimo y máximo necesario y buscar lograr una distribución en el número de inscriptos por comunas;
- c) calcular número de cuotas, el monto y las actualizaciones de las mismas que puedan ser necesarias para lograr que el círculo complete la construcción de todas las viviendas;
- d) gestionar ante cada comuna beneficios y/o bonificaciones respecto a las tasas comunales de edificación;
- e) crear una cuenta bancaria en la cual recibirá las cuotas de los suscriptores;
- f) administrar los fondos reunidos por el círculo;
- g) organizar y llevar adelante los sorteos correspondientes para establecer el orden de construcción de viviendas, garantizando que el mismo intercale la construcción en diferentes localidades;
- h) establecer las características técnicas generales de construcción;
- i) estipular dos modelos de vivienda estándar;
- j) realizar un control de las construcciones para cumplir los plazos y lo estipulado en los planos correspondientes a cada vivienda;
- k) Entregar copia de los planos correspondientes a cada vivienda a los beneficiarios de la misma y a la comuna correspondiente; y,
- l) proveer de forma periódica informes a la comisión legislativa de seguimiento.

**ARTÍCULO 6 - Comisión legislativa de seguimiento.** Créase la Comisión Legislativa de Seguimiento la cual estará conformada por cinco diputados de



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

la Provincia. Tendrá por función controlar los informes elaborados por la Unidad Ejecutora.

**ARTÍCULO 7 - Inscripción.** La inscripción de los interesados podrá realizarse sólo en aquellas comunas que hayan adherido a la presente. Podrán inscribirse jóvenes o familias que residan en la localidad o que deseen cambiar su residencia de una ciudad de la Provincia hacia la comuna.

**ARTÍCULO 8 - Suscriptores.** Los suscriptores del círculo deberán poseer un terreno. Podrán inscribirse aquellos que sin poseer un terreno cuenten con uno de un familiar directo donde construir la vivienda, siempre y cuando la misma sea para su uso. El título de propiedad del terreno debe estar libre de gravámenes que lo comprometan con otra obligación. La comuna debe acreditar por certificado que no pesen deudas de tasas comunales sobre el terreno, en caso contrario podrá el suscriptor pagar en efectivo las mismas o establecer un plan de pago. El suscriptor puede poseer o no una vivienda.

**ARTÍCULO 9 - Cuota.** Cada suscriptor abonará a la Unidad Ejecutora un número de cuotas mensuales y consecutivas iguales al número de suscriptores que integren el círculo y cuyo importe se calculará dividiendo el costo total de la vivienda, las que serán actualizadas mediante el índice estipulado por la Cámara Argentina de la Construcción para Santa Fe.

**ARTÍCULO 10 - Atraso en el pago de cuota.** Ante la falta de pago en término de la cuota convenida por parte del suscriptor, deberá abonar el interés diario previsto por el Banco de la Nación Argentina para la tasa de interés activa, sumado a ello los gastos ocasionados por la mora.

**ARTÍCULO 11 - Final de construcción.** Una vez finalizada la construcción de la vivienda el suscriptor podrá cancelar todas las cuotas restantes. Dicha



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

cancelación se hará en base al valor de la cuota de ese momento, multiplicado por el número de cuotas restantes.

**ARTÍCULO 12 - Garante co-deudor.** El suscriptor, podrá constituir un garante que será su co-deudor solidario al pago de las cuotas, en caso de que no posea todos sus ingresos en blanco.

**ARTÍCULO 13 - Cierre de círculo y convocatorias siguientes.** Una vez terminadas todas las casas del círculo, este se cierra y se abrirá la convocatoria a otro, el cual comenzará a funcionar una vez alcanzado el número de inscriptos establecidos para que el programa funcione. En caso de no alcanzar el número requerido de inscriptos en el transcurso de un año, se realizará una nueva convocatoria el año siguiente.

**ARTÍCULO 14 - Baja de suscriptor.** En caso de que un suscriptor del plan decida salir del mismo previamente al inicio de construcción de su casa, se reemplazará con otro aspirante que se encuentre anotado en el registro al cual se le dará un plan de pagos para que se haga cargo del dinero ya pagado por el anterior beneficiario, o en caso de que se adeuden todas las cuotas, se ponga al día con el círculo.

**ARTÍCULO 15 - Construcción.** Se prioriza que la construcción de las viviendas del círculo sea realizada, de existir, por cooperativas de trabajo. Cada comuna deberá realizar un listado de los constructores disponibles en ella, decidiendo a quién le corresponde realizar la construcción en cada caso el delegado de la comuna a la Unidad Ejecutora, teniendo que rotar en caso de que toque realizar más de una vivienda en una misma comuna.

**ARTÍCULO 16 - Obligaciones respecto a la vivienda.** El beneficiario que construyó la vivienda a través del Círculo intercomunal de Viviendas no podrá enajenarla hasta tanto haya terminado de pagar las respectivas cuotas y se haya cerrado el círculo.



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

**ARTÍCULO 17 - Compre local.** Los materiales para las obras deben ser adquiridos, siempre que haya disponibles y que no revistan un precio excesivo que perjudique al círculo, en comercios locales.

**ARTÍCULO 18 - Adhesión.** Invítese a las Comunas a adherir a la presente y, una vez realizada esta, a designar un delegado comunal para conformar la Unidad Ejecutora.

**ARTÍCULO 19 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.**

Diputado Provincial  
Juan Cruz Cándido  
UCR - FPCS

Diputado Provincial Maximiliano Pullaro  
Diputada Provincial Silvia Ciancio  
Diputada Provincial Georgina Orciani  
Diputado Provincial Marcelo González  
Diputada Provincial Silvana Di Stefano  
Diputado Provincial Fabián Bastia



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El derecho a la vivienda es un pilar fundamental en la construcción de un país que tenga como meta la igualdad de oportunidades. Tanto es así, que nuestra Constitución Nacional lo consagra en su Artículo 14 bis y en diferentes pactos, tratados y declaraciones de derecho a nivel internacional que gozan de rango constitucional.

Creemos que la política debe desarrollar mecanismos que permitan a los ciudadanos encontrar alternativas para alcanzar el desarrollo de su casa propia.

Entendemos que hay ciudadanos que cuentan con un poder de ahorro tal que les permite afrontar mes a mes una cuota pero que se les hace imposible construir por sí solos su casa.

Sumado a esto, vemos que hay localidades de la Provincia que están transitando procesos de despoblación que necesitan generar mecanismos para fomentar que los jóvenes oriundos de las mismas se queden a desarrollar su vida allí, o incluso mecanismos de inmigración de familias de grandes ciudades a dichos poblados.

Encontramos diferentes antecedentes de círculos de viviendas públicos que buscan solucionar los problemas habitacionales.

Desde 1993 se desarrolla un círculo de vivienda en la localidad entrerriana de Federal, el cual se brinda como una gran experiencia que se viene manteniendo desde ese año.

En la ciudad de Gualeguay, Entre Ríos, se inició el plan "Tené tu Casa" a fines de 2016. El mismo también es un antecedente positivo que muestra cómo el Estado puede administrar de forma eficiente emprendimientos de este tipo. En poco más de 3 años ya se construyeron y entregaron 39 viviendas. Este es un plan funciona con 72 suscriptores por círculo.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Proponemos la creación del "Círculo Intercomunal de Viviendas" como una alternativa que permite lograr la satisfacción de un interés social indispensable como es el acceso a una vivienda propia.

En la Provincia encontramos 312 comunas, las cuales pueden ingresar al círculo para, de esta forma, generar una alternativa para su población a la hora de construir nuevas viviendas.

El Círculo Intercomunal de Viviendas es un programa solidario que tiene como objetivo el fin común de los que lo integrarán como suscriptores, donde todos aportan su cuota para la construcción de una vivienda, lo que le aporta una mirada comunitaria al sistema.

Las experiencias exitosas que tenemos como antecedentes nos muestran que estos círculos de viviendas son desarrollados por ciudades en las cuales la construcción de viviendas se da en una sola localidad.

Nuestra propuesta apunta a poder desarrollar el círculo de forma de poder lograr juntar la cantidad de suscriptores necesaria entre varias localidades a los fines de brindarles a habitantes de las mismas la posibilidad de construir su vivienda con este programa, fomentando que jóvenes se queden en su lugar de origen y que familias que residen en una ciudad se muden a estas localidades resolviendo por este medio la cuestión de su vivienda.

Consideramos que la creación de la Unidad Ejecutora y la Mesa de Coordinación de la misma, en las cuales sean parte tanto un miembro de la administración provincial como los miembros de las comunas que adhieran al programa, son indispensables para generar un esquema transparente y participativo.

Entre las medidas que se toman están las de aceptar que los inscriptos sean o no propietarios de viviendas. Esta resolución se toma, pues muchas veces hay propietarios de terrenos que tienen la posibilidad de construir viviendas, generando la posibilidad de una nueva casa para alquiler y ayudando a alcanzar el número de inscriptos al círculo.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

A su vez se establecen mecanismos por los cuales, quien no posee terreno, pero cuenta con un familiar directo que le permita construir en el suyo, pueda inscribirse en el círculo.

Planteamos también, que aquellos que deseen ser suscriptores del círculo y no puedan demostrar ingresos en blanco, pueden constituir un garante co-deudor que garantice el pago de las cuotas. Estamos hablando de pequeñas localidades donde muchos jóvenes realizan trabajos no registrados y que tienen una capacidad de ahorro que les permite pagar las cuotas del círculo, motivo por el cual les queremos dar la posibilidad de que accedan a la construcción de su vivienda.

Estamos atravesando un momento en el cual muchas familias que viven en ciudades de la Provincia desean asentarse en poblados más pequeños por diferentes cuestiones. El Círculo Intercomunal de Viviendas también está pensado para resolver la situación habitacional de estas familias.

En resumidas cuentas, el Círculo Intercomunal de Viviendas tiene varios objetivos, entre los cuales destacan: la implementación de una política pública que posibilita generar oportunidades de acceso a la vivienda, combatir la despoblación de algunas comunas que año a año ven mermar su número de habitantes, reactivar el trabajo por medio de la construcción y el comercio de materiales de construcción de una forma equilibrada en diferentes localidades de la Provincia, entre otras.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares me acompañen con la aprobación del presente proyecto de Ley.

Diputado Provincial  
Juan Cruz Cándido  
UCR - FPCS





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

Diputado Provincial Maximiliano Pullaro  
Diputada Provincial Silvia Ciancio  
Diputada Provincial Georgina Orciani  
Diputado Provincial Marcelo González  
Diputada Provincial Silvana Di Stefano  
Diputado Provincial Fabián Bastia