



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| CÁMARA DE DIPUTADOS |                |
| MESA DE MOVIMIENTO  |                |
| 22 FEB 2021         |                |
| Recibido.....       | 10.55.....Hs.  |
| Exp. N°.....        | 42061.....C.D. |

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

**SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

**ARTICULO 1.-** Crease el "Régimen De Casas Estudiantiles" con el objeto de promover y regular el funcionamiento de las mismas, y la habilitación de inmuebles destinados exclusivamente al uso como "Casas Estudiantiles".-

**ARTICULO 2.-** A los efectos de la presente, se reconoce como "Casas Estudiantiles" todo inmueble apto para el alojamiento de estudiantes en la localidad donde cursen sus estudios Terciarios o Universitarios, y los bienes muebles que lo componen y se destinen al servicio de residencia.-

**ARTICULO 3.-** El inmueble destinado a tal fin deberá:

- a) Cumplir con los requerimientos del trámite de Habilitación de comercio, industria o empresa de servicio y revisar el documento de Información complementaria;
- b) Contar con adecuada accesibilidad al local;
- c) Tener espacios debidamente acondicionados para ser utilizados como lavadero, comedor y sala de estudio;
- d) Las habitaciones estarán numeradas y contarán con iluminación y ventilación suficientes por medio de ventanas u otras aberturas adecuadas;
- e) Los pisos serán de mosaico, madera u otro material aprobado;
- f) La capacidad de las habitaciones será calculada de modo tal que correspondan 12, 5m<sup>3</sup> de aire por persona;
- g) Las cocinas contarán con servicio de agua fría y caliente y las ventanas estarán provistas de tela metálica, a fin de evitar el ingreso de insectos;



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- h) Sanitarios a razón de un baño completamente instalado (lavabo, inodoro, Bidet o inobidet, lavabo y ducha), provisto de agua fría y caliente por cada 6 personas alojadas;
- i) Contar con detectores de humo en áreas de servicio, sectores de circulación y demás espacios comunes;
- j) Contar con detector de gas en cocina y otros sectores dónde funcionen artefactos a gas (ej.: calderas, calefactores, calefón, etc.);
- k) Disponer de luces de emergencia en lugares estratégicos, conectadas al suministro de energía para su carga, cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio, por cualquier causa, las que alumbran normalmente;
- l) Contar con cartel o placa identificatoria en el ingreso del inmueble;
- m) Las habitaciones polivalentes adaptables para personas con discapacidad deberán situarse en planta baja.-

**ARTICULO 5.-** Está prohibida la instalación de:

- a) garrafas, cocinas o artefactos similares en las habitaciones, que pudieren poner en riesgo la seguridad de quienes ocupen la habitación y de la pensión en su conjunto;
- b) cámaras de seguridad en espacios privados, permitiéndose en ingresos y lugares de uso común.-

**ARTÍCULO 6.-** La Autoridad de aplicación de la Presente Ley será el Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Santa fe, mediante el área que considere pertinente, o el organismo que en su futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 7.-** Son funciones de la autoridad de aplicación:

- a) Confeccionar los convenios para el otorgamiento de créditos en el marco del Fondo de Fomento al Régimen de casas estudiantiles.
- b) Diseñar y confeccionar el Registro de Acceso a Casas Estudiantiles.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- c) Confeccionar el listado de Casas Para Estudiantes activas en la Provincia; el cual será de público acceso.
- d) Coordinar acciones con los Municipios donde se encuentren las Casas para Estudiantes a los fines de brindar la habilitación correspondiente para el funcionamiento de las mismas.
- e) Asesorar a los interesados en registrarse como prestadores de este servicio.
- f) Recibir las denuncias por incumplimiento de lo establecido en la presente, situaciones de abuso por parte de los Responsables de los Establecimientos, como así también de maltrato e irregularidades varias.
- g) Promover la inclusión de jóvenes inscriptos en el Registro a las nuevas Casas para Estudiantes.
- h) Otorgar el certificado de Factibilidad de Funcionamiento a quienes cumplan con los requisitos para ello.
- i) Establecer las tarifas de las sanciones económicas por incumplimiento por parte de los Responsables de las Casas para Estudiantes de los requisitos y obligaciones establecidos en la presente ley, dinero que pasará a conformar el Fondo de Fomento al Régimen de Casas Estudiantiles.

**ARTÍCULO 8.-** Para obtener la Factibilidad de Funcionamiento, el Responsable deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación, la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identidad, en caso de tratarse de personas físicas;
- b) Tratándose de personas jurídicas corresponderá, en el caso de:
  - 1. Personas Jurídicas de carácter Público: Municipios y comunas:
    - a) Acta acuerdo entre el dueño de la propiedad a utilizar como "casa estudiantil" y el Municipio/Comuna.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- b) Copia certificada del acta de asunción del Presidente Comunal/Intendente
2. Sociedades de hecho: documentación nacional de identidad de cada socio y su CUIT, Constancia de inscripción en AFIP y la inscripción en Ingresos Brutos, y su último pago. Si posee alguna exención, la constancia correspondiente.-
3. Sociedades de Responsabilidad Limitada, Sociedades Anónimas y Sociedades en comandita: copia certificada del acta constitutiva y contrato social, y Constancia de inscripción en AFIP. Para el caso de actuar por medio de apoderado, Copia del poder con facultades suficientes para actuar, e inscripción en Ingresos Brutos. Si posee alguna exención, la constancia correspondiente.-
4. Asociaciones Civiles y Fundaciones: Copia certificada del acta constitutiva, estatuto, decreto o resolución que otorga la personería jurídica, certificado de subsistencia vigente, Constancia de inscripción en AFIP, Constancia de exención en Ingresos Brutos;
- c) Plano de Construcción actualizado y copia certificada por la Dirección de Obras Particulares de cada municipalidad.

**ARTICULO 9.-** Quienes se presenten con fines de Habilitación, habiendo obtenido previamente la Factibilidad de Funcionamiento, deberán acreditar su derecho a la ocupación del inmueble mediante:

- a) Contrato de locación, acreditando constancia de pago del Impuesto de Sellos, de corresponder. En este supuesto el locatario deberá ser el Responsable, y en dicho instrumento se consignará expresamente el destino del establecimiento y la actividad que se pretende habilitar. Caso contrario deberá presentarse nota de autorización del propietario para el desarrollo de la misma;



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

b) Título de Propiedad, conjuntamente con informe de dominio otorgado por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. En el caso de que exista un copropietario, deberá acompañar la autorización del mismo;

c) Contrato de comodato;

d) Boletos de compraventa con posesión, con antigüedad menor a 10 años.-

**ARTÍCULO 10.-** Créase el Fondo de fomento al "Régimen de Residencias Estudiantiles", que estará conformado por:

a) Aportes de Rentas Generales del Tesoro

b) Los que se dispongan provenientes de préstamos nacionales e internacionales.

c) Donaciones, legados, subvenciones, destinadas al cumplimiento de los fines de la presente ley.

**ARTÍCULO 11.-** El Fondo de Fomento al Régimen de Residencias estudiantiles" tendrá como objetivo:

a) Subsidiar cualquier tipo de Tasa, Gravámenes y Contribuciones Municipales tales como Alumbrado, Barrido, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, Tasas de Inspección, etc. que pudieran gravar los inmuebles.

b) Facilitar la entrega de créditos a tasas subsidiadas hasta un 50% y en cuotas fijas, destinados a realizar las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 3 de la presente.

**ARTÍCULO 12.-** Las Personas Físicas o Jurídicas que accedan al Régimen de Casas Estudiantiles, serán eximidas del 50% del Valor del Impuesto inmobiliario Urbano neto de coparticipación a Municipios y Comunas, por el plazo de 36 meses.

**ARTICULO 13.-** La autoridad de aplicación y las personas físicas o jurídicas propietarias de Casas de Estudiantes formalizarán la entrega de créditos a través de un convenio de colaboración, por medio del cual estos últimos se



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

comprometen a destinar entre 2 y 5 plazas con una reducción del 50% del costo, para aquellos estudiantes inscriptos en el Registro de Acceso a Casas Estudiantiles.

**ARTÍCULO 14.-** Créase el Registro de Acceso a Casas Estudiantiles, para la inscripción de todos aquellos estudiantes entre 17 y 30 años que quieran ingresar a alguna Casa Estudiantil. La autoridad de aplicación será la encargada de establecer los requisitos para dicha inscripción.

**ARTÍCULO 15.-** Las habilitaciones deberán ser renovadas cumplido el tercer año contado desde su otorgamiento, salvo que, por su emplazamiento o características particulares, la Autoridad de Aplicación requiera la verificación y/o modificación de las mismas en otro lapso de tiempo.-

**ARTÍCULO 16.-** A los efectos de facilitar el cumplimiento de los objetivos de la presente, se deberá gestionar ante la autoridad de aplicación los beneficios establecidos en la presente en el caso de que:

- a) Las Casas sean puestas en funcionamiento por Municipios o Comunas, con el fin de garantizar el acceso de ciudadanos a la educación superior, o;
- b) Al menos el 30% de los estudiantes de la residencia no deban abonar un monto mayor al 50% de la colaboración mensual establecida por el locador en concepto de aporte a la misma.-

**ARTICULO 15.-** Invítese a los Municipios y Comunas a adherir a la presente.-

**ARTÍCULO 16.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

**Jimena Senn  
Diputada Provincial**

Silvia Ciancio  
Diputada Provincial  
Silvana Di Stefano  
Diputada Provincial  
Marcelo González

Maximiliano Pullaro  
Diputado Provincial  
Marlen Espindola  
Diputada Provincial  
Juan Cruz Cándido



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputado Provincial

Sergio Basile

Diputado Provincial

Diputado Provincial

Fabián Bastia

Diputado Provincial

**FUNDAMENTOS:**

Nuestra Provincia es muy extensa. A lo largo y a lo ancho de las 365 localidades, miles de jóvenes deciden cada año una carrera, terciaria o universitaria, para continuar con su formación. Gran parte de ellos deberán trasladarse a otra localidad para poder hacerlo, debido a que los centros universitarios se encuentran en muy pocas localidades.

Si bien es una práctica habitual, en un contexto como el que estamos viviendo, no solo por la emergencia sanitaria, sino también por la aguda crisis económica que atraviesa nuestro país y la región, muchos de estos planes se verán truncados, o, con el afán de poder realizarlo, se buscarán alternativas más viables, entre ellas, los alquileres no ya de inmuebles, sino más bien de habitaciones en espacios compartidos. Es por ello, que urge contar con un marco regulatorio para la habilitación de este tipo de espacios.

En la actualidad, las Casas para Estudiantes no son solo una actividad económica privada: muchos municipios de nuestra provincia, realizan importantes erogaciones en concepto de alquileres para brindar a los jóvenes estudiantes de sus comunidades, un espacio donde puedan residir y desarrollar las actividades necesarias para el logro de la formación deseada.

Estos espacios, por tratarse mayoritariamente de viviendas unifamiliares, no reúnen en general, las condiciones y comodidades necesarias para contener un número importante de estudiantes, ni la diversidad de actividades que estos necesitan desarrollar para el logro de sus objetivos de formación.

En otros casos, desde los núcleos familiares de pertenencia, se realizan importantes esfuerzos para lograr la locación, generalmente compartida entre dos o tres familias, de inmuebles que, al igual que los anteriores, tampoco han sido diseñados para contener las necesidades y los intereses de nuestros jóvenes estudiantes.



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

La oportunidad y la posibilidad que podría llegar a ofrecerse desde el ámbito de una Casa Estudiantil, no solamente se debe restringir a lo que en materia de espacio físico y comodidades significa. La Casa Estudiantil constituirá además un medio en el que nuestros jóvenes podrán mantener el vínculo con sus afectos, sus costumbres, sus hábitos de pueblo o de ciudad del interior. Es por ello que debemos acompañar con medidas que incentiven a brindar tanto la oportunidad como la posibilidad de acceder a un nivel de formación terciaria y/o universitaria a quienes residen en lugares que no cuentan con dichos niveles educativos; garantizando, además, que sea en un espacio seguro y legítimo, minimizando el riesgo de estafas o delitos similares.

Por lo expuesto, solicito a los Señores Legisladores, tengan a bien acompañar con su voto favorable el presente proyecto.

**Jimena Senn**  
**Diputada Provincial**

Silvia Ciancio  
Diputada Provincial  
Silvana Di Stefano  
Diputada Provincial  
Marcelo González  
Diputado Provincial  
Sergio Basile  
Diputado Provincial

Maximiliano Pullaro  
Diputado Provincial  
Marlen Espindola  
Diputada Provincial  
Juan Cruz Cándido  
Diputado Provincial  
Fabián Bastia  
Diputado Provincial