



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTICULO 1º: Constitúyase el fondo para crédito a la vivienda que se formará con el superávit anual del Instituto de Previsión Social de la Provincia de Buenos Aires. (I.P.S. VIVIENDA).

ARTICULO 2º: Podrán ser beneficiarios del crédito todos aquellos agentes que efectúen sus aportes previsionales al Instituto de Previsión Social.

ARTICULO 3º: Los créditos tendrán como único destino financiar la adquisición, ampliación, refacción y terminación de vivienda propia, única, familiar y de ocupación permanente.

ARTICULO 4º: El monto máximo de los préstamos será de cien sueldos mínimos del importe acordado en las paritarias docentes para el maestro de jornada simple.

ARTICULO 5º: La devolución del préstamo, se efectuará en cuotas mensuales con un plazo máximo de 240 meses.

ARTICULO 6º: La afectación máxima de la cuota a abonar sobre el sueldo del agente será del 20 %, sin incluir horas extras u otras remuneraciones provisorias.

ARTICULO 7º: La actualización de la cuota a devolver se establecerá de la siguiente manera:

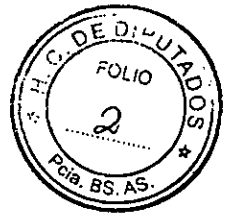
a) Al momento de otorgarse el préstamo se determinará el importe que resulte dividiendo el capital en la cantidad de cuotas solicitadas.

b) Se determinará el porcentaje que corresponda el importe resultante en el punto anterior, en relación al sueldo básico sin antigüedad del agente al momento de percibir el préstamo.

c) El porcentaje determinado en el punto anterior será el índice que actualizará de manera automática al momento de liquidar el pago de cada cuota.

ARTICULO 8º: Al monto de cada cuota deberá adicionársele:

a) El 1% del monto de la cuota en concepto de gastos administrativos.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- b) El importe que irroge la contratación de un seguro de vida sobre el saldo de deuda.
- c) El importe que irroge la contratación de un seguro de incendio.

ARTICULO 9º: Al momento de otorgarse el crédito deberá constituirse hipoteca sobre el inmueble objeto del destino del préstamo.

ARTICULO 10º: Créase la Comisión Intersectorial de seguimiento de préstamos para vivienda que estará integrada de la siguiente forma:

- Un (1) Representante designado por el Señor Gobernador.
- Un (1) Representante designado por el Presidente del Instituto de Previsión Social.
- Un (1) Representante designado por el Presidente del Instituto de la Vivienda.
- Un (1) representante designado por el Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires
- Un (1) Representante de cada Bloque Legislativo de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.
- Un (1) Representante de cada Bloque Legislativo de la Honorable Cámara de Senadores de la Provincia de Buenos Aires.
- Dos (2) Representantes designados por los Intendentes de la Provincia de Buenos Aires. Cada uno de estos representará a fuerzas políticas distintas de acuerdo a la representación territorial existente.
- Dos (2) Representantes designados por los Cuerpos Legislativos municipales de la Provincia de Buenos Aires, utilizando el criterio expuesto en el ítem anterior.
- Un (1) Representante de cada Organización Sindical que cuente entre sus afiliados aportantes al IPS.
- Un (1) Representante del Círculo de Oficiales del Servicio Penitenciario Bonaerense.
- Un (1) Representante del Círculo de Suboficiales y Guardias del Servicio Penitenciario Bonaerense.

ARTICULO 11º: La Comisión intersectorial, cuyos miembros actuarán ad-honorem, tendrá las siguientes facultades y deberes:

- 1) Garantizar y auditar el correcto funcionamiento del sistema de créditos creado por la presente ley.
- 2) Dictar su propio reglamento que deberá respetar las siguientes pautas:



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- a) Conformación de una mesa ejecutiva, compuesta por un (1) representante del PE, un (1) representante de la oposición y un (1) representante de los gremios.
 - b) Mayorías necesarias en el plenario y en la Mesa Ejecutiva de la comisión para tomar decisiones.
 - c) Conformación de una gerencia de tres miembros rentados que tendrá a su cargo la instrumentación de todo el programa de créditos de la presente norma.
- 3) Establecer las condiciones y requisitos generales no previstos en la presente para poder acogerse a la operatoria crediticia.
 - 4) Establecer un régimen de prioridades para el otorgamiento de los préstamos de acuerdo a las pautas indicadas en el ANEXO I de la presente.
 - 5) Determinar las condiciones para la cancelación anticipada de los préstamos.

ARTICULO 12º: La Administración General Provincial y sus Organismos Descentralizados, los Municipios que adhieran y sus Organismos Descentralizados, la Dirección General de Cultura y Educación y el Servicio Penitenciario actuarán como agentes de retención y aportantes al IPS.

ARTICULO 13º: En todos los actos escriturarios de transferencia de bienes y constitución de hipotecas, podrá solicitarse la actuación de la Escribanía General de Gobierno, pudiendo acogerse si correspondiere a la condonación de los impuestos inmobiliarios y a la exención de sellos y tasa retributiva de servicios.

ARTICULO 14º: El Instituto Provincial de la Vivienda brindará asistencia técnica, tanto a organismos del Estado Provincial, Municipal, sindicales, mutuales y/o consorcios que se creen con el objeto de facilitar la concreción de los proyectos comunes de viviendas que se presenten a los efectos de esta Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 15º: La presente norma entrará en vigencia a partir del ejercicio siguiente al de su sanción, imputándose en el mismo, a los efectos del artículo 1, el 50 % del superávit del IPS.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



ANEXO I

El siguiente orden de prioridades se efectivizará siempre que se encuentre cumplida la totalidad de los requisitos establecidos para la solicitud del préstamo individual o grupal.

PROGRAMAS CON SUPERVISION DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.

Monto máximo de 50 sueldos de acuerdo a lo expresado en el ARTÍCULO 4º

- Solicitantes de préstamos para autoconstrucción que cuenten con terrenos propios.
- Sistemas de autoconstrucción para sectores de la administración de menores ingresos que tengan aportes de organismos del Estado Provincial, Municipal, sindicales, mutuales y/o consorcios que se creen con el objeto de facilitar la concreción de las viviendas. Se priorizará aquellos que tengan mayor cantidad de aportes, siempre que los mismos no sean efectuados por los beneficiarios.
- Complejos habitacionales para sectores de la administración de menores ingresos que tengan aportes de organismos del Estado Provincial, Municipal, sindicales, mutuales y/o consorcios que se creen con el objeto de facilitar la concreción de las viviendas. Se priorizará aquellos que tengan mayor cantidad de aportes, siempre que los mismos no sean efectuados por los beneficiarios.

PROGRAMAS CON SUPERVISION DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y APORTES DE LOS BENEFICIARIOS.

Monto máximo de 100 sueldos de acuerdo a lo expresado en el ARTÍCULO 4º

- Complejos habitacionales con asistencia técnica del Estado Provincial, Municipal, sindicatos, mutuales y/o consorcios que se creen con el objeto de facilitar la concreción de las viviendas.
- Construcción de viviendas individuales con asistencia técnica del Estado Provincial, Municipal, sindicatos, mutuales y/o consorcios que se creen con el objeto de facilitar la concreción de las viviendas.
- Construcción de viviendas individuales.

PRESTAMOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA SIN SUPERVISION DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

- Para adquisición de viviendas nuevas.
- Para adquisición de viviendas en general.

RICARDO JAFFER JANO
Diputado
Presidente Bloque U.C.R.
H.C. Diputados Prov. de Bs. As.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



FUNDAMENTOS

Primer objetivo: Preservar en moneda constante los superávits del IPS.

Los superávits previstos para los años venideros en el IPS, obliga a implementar políticas de estado, que garanticen los haberes de los futuros jubilados, hoy aportantes al sistema.

Sin hacer un juicio de valor sobre la historia de las cuentas del IPS y la relación con las de la Administración Pública Provincial podemos entender que no se ofrecen las más sólidas garantías a quienes hoy son el sustento económico del sistema público de seguridad social provincial. Por tal motivo el presente proyecto brinda esta solución que básicamente consiste en preservar los superávits futuros en la "moneda" que deberá utilizar el IPS al momento de equilibrio o déficit. Esta "moneda" es sueldos de la Administración Pública Provincial. De convertir en ley este proyecto se otorgarán préstamos garantizados y con descuentos automáticos a agentes provinciales que se actualizarán con las recomposiciones salariales que se produjeran afectando hasta el 20% del salario al momento de percibir el mismo.

Segundo objetivo: Paliar el déficit habitacional.

Los préstamos a otorgar serán para financiar la adquisición, ampliación, refacción y terminación de vivienda propia, única, familiar y de ocupación permanente, de acuerdo a prioridades que se detallan en los anexos del proyecto y tienen que ver con aportes concretos de los aspirantes y el acompañamiento de municipios, asociaciones sindicales etc.

Establecer esta política de estado y sostenerla en el tiempo, es en la práctica, garantizar a quien ingresa a la administración pública el acceso a la vivienda propia.

Tercer objetivo: Aportar a la reactivación de la construcción en el ámbito provincial.

Sabemos que la construcción genera rápidamente mano de obra y aporta al crecimiento de la actividad económica. La posibilidad de complementar la misma con cooperativas de trabajo existentes, administración municipal de las obras y demás mecanismos cooperativos o de consorcios permite que el dinero que se vuelque al sistema, rápidamente se distribuya en el circuito económico de cada localidad.

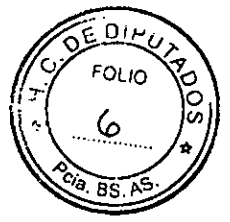
Estamos cerca de cumplir una década de recuperación económica en nuestro país.

La provincia si bien se ha beneficiado con este contexto, aún tiene asignaturas pendientes, entre las cuales se encuentra resolver el déficit crónico en sus finanzas públicas. El financiamiento en los mercados vuelve a ser una posibilidad cierta, de acuerdo a la colocación de bonos para cerrar el rojo previsto.

Este contexto propicio debe servir para lograr acuerdos entre las fuerzas políticas y sociales que permitan en un período de dos años dejar de depender de los excedentes del IPS para equilibrar las cuentas públicas. Por tal motivo se busca consensuar este proyecto



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



sin afectar la gobernabilidad del Estado Provincial. La gradualidad de la aplicación de los superávits con el fin propuesto es para garantizar la adhesión de todos los actores políticos.

Si consideramos que más del 8 % del dinero que se prestaría para soluciones habitacionales, vuelve al Estado Provincial como consecuencia del 4,8 % de recaudación propia y alrededor del 3,5 % por coparticipación de impuestos nacionales la "conveniencia" de endeudarse con el IPS es relativa. Permitir que esos fondos se transformen en viviendas y actividad económica genuina en la provincia compensa la menor tasa a abonar por el Estado Provincial.

Este círculo virtuoso que se genera impacta en las posibilidades laborales de 50.000 personas al 2º año de implementación del programa, llegando a 120.000 bonaerenses al transcurrir el 20º año de implementación del mismo. Por las características propias de los trabajos genuinos que se generarían es probable que en términos reales muchos dejen de ser asistidos por programas laborales del Estado.

Asimismo el proyecto apunta a fortalecer la participación como forma de construcción política en la búsqueda de transparencia y control ciudadano de las políticas de Estado.

Por todo lo expuesto es que se solicita la aprobación del presente proyecto de Ley.-

RICARDO JAYMER JANO,
Diputado
Presidente Bloque U.C.R.
H.C. Diputados Prcv. de Bs. As.