



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Viedma, 15 de Marzo de 2018

NOTA N° 04-18

Al Señor
Presidente de la Legislatura de la
Provincia de Río Negro
Prof. Pedro PESATTI
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de acompañar junto a la presente, copia del Proyecto de Ley, mediante el cual se impulsa la adhesión por parte de la Provincia de Río Negro, a las Leyes Nacionales n° 27271 y n° 27397, en cuyos artículos 18 y 7°.

Lo saludo a usted, con mi consideración más distinguida.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

VIEDMA, 15 de Marzo de 2018

NOTA N° 03-IL-18

Al Señor
Presidente de la Legislatura de la
Provincia de Río Negro
Prof. Pedro Pesatti
SU DESPACHO.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio a los miembros de ese Cuerpo, a fin de presentar ante la Legislatura que preside, para su tratamiento, consideración y posterior sanción, el Proyecto de Ley que se adjunta, por el cual se impulsa la adhesión por parte de la Provincia de Río Negro, a las Leyes Nacionales n° 27271 y n° 27397, en cuyos artículos 18 y 7°, respectivamente, se invitan a las Provincias a suscribir sus disposiciones.

A través de la presente iniciativa se procura promover la cultura del ahorro y solucionar el problema habitacional existente en la Provincia, donde muchas familias carecen de una vivienda propia y se ven limitados a adquirirla a través de créditos con tasas inalcanzables.

Por eso, en primer lugar hay que avanzar con un sistema de ahorro y de crédito previsible, accesible y al alcance de todos los sectores de la sociedad, ahorrar en una unidad de medida que mantenga su valor a lo largo del tiempo, y que se actualice constantemente, como lo es el valor del metro cuadrado de la construcción.

Con tales propósitos se diseñó a nivel nacional un mecanismo que pretende canalizar el ahorro argentino en moneda nacional y de largo plazo, a través del sistema UVI -Unidad de Vivienda-, sancionándose en tal sentido la Ley n° 27.271, "Sistema para el Fomento de la Inversión de Viviendas", que crea instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Viviendas (UVIs), cuya principal función es captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.

A los objetivos generales mencionados, debe añadirse la disminución del déficit habitacional estructural y la promoción del crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas, promoviendo el ahorro de todos los sectores sociales, pero fundamentalmente



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

permitirá captar el capital de los que tienen para disponerlo, en créditos accesibles para los que no lo tienen.

Los instrumentos UVIs sólo podrán captarse y liquidarse, desembolsarse y cancelarse, suscribirse y rescatarse en pesos.

El valor inicial en pesos será determinado por el Banco Central de la República Argentina, utilizando como referencia la milésima parte del valor promedio del metro cuadrado construido con destino a vivienda en nuestro país, de modo tal que 1000 UVIs serán equivalentes a un metro cuadrado (1000 UVIs = 1 metro cuadrado).

El valor del UVI será actualizado mensualmente a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC. El Banco Central publicará periódicamente el valor diario en pesos de la UVIs.

La UVI permite el ahorro en metros cuadrados, algo que da estabilidad y mantiene el valor de los ahorros en el tiempo, brindando así garantía al ahorrista.

Dentro de este contexto y en consonancia con la normativa precedente se sancionó la Ley Nacional N° 27.397, de "Determinación de Precios en los Contratos de Obra Pública destinados a Viviendas", la cual establece que las determinaciones de precios en los contratos de Obras Pública destinados a la construcción de viviendas, o de programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Nacional, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la UVI tomando como referencia el valor de la mencionada Unidad de Valor, de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en la Ley n° 27271.

A tales efectos, se tomará como índice el valor diario en pesos de la Unidad de Vivienda publicado por el Banco Central de la República Argentina.

Los contratos se denominarán en pesos y su equivalente en UVI, y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor correspondiente al último día del mes a certificar "siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado".

La norma se aplicará a todos los contratos, programas o planes de financiamiento destinados a viviendas cuyos procesos licitatorios comiencen con posterioridad a su entrada en vigencia. En el caso de los



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

celebrados con anterioridad, podrán aplicarse las disposiciones de esta ley, en tanto exista acuerdo expreso entre las partes contratantes.

Es en ese marco que se propone el presente proyecto de adhesión a las leyes nacionales, teniendo en cuenta que nuestra Provincia presenta un alto índice de déficit habitacional y que la dinámica que proponen las normas a adherir, propenden a que se dinamice la construcción de viviendas, extendiendo las posibilidades de acceder a la casa propia y de ahorrar con protección de su poder adquisitivo para las familias de todos los segmentos económicos.

Este nuevo régimen, trae aparejado un sinceramiento de la oferta en la obra pública, a través de programas de financiamiento destinados a vivienda, en consonancia con los índices de ahorro y préstamo para vivienda, que refleja la variación real del costo de la construcción, generando certeza en el órgano que encomienda la obra, en el oferente durante la etapa presupuestaria, y en la etapa de ejecución de las obras, evitando que se disparen los valores de las ofertas económicas iniciales.

Se promueve la transparencia en el cálculo de las redeterminaciones de precios, la celeridad administrativa y el mantenimiento del equilibrio financiero de los contratos de obra pública destinados a vivienda.

La aplicación de las medidas implicará la reactivación del sector de la construcción y el aumento de la demanda de mano de obra requerida a ese efecto, redundando en la efectiva recuperación de fuentes de trabajo del sector.

Consideramos de gran importancia que se generen los instrumentos necesarios para sostener y acelerar este proceso de desarrollo de los créditos y de la Obra Pública asociada a la vivienda en nuestra Provincia.

En virtud de los fundamentos aquí expuestos, remito adjunto el Proyecto de Ley el que dado la trascendencia que implica para la Provincia de Río Negro se acompaña con Acuerdo General de Ministros, para ser tratado en única vuelta, conforme el artículo 143° Inciso 2) de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Usted con la más distinguida consideración.

Autor:

ALBERTO E. WERETILNECK



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

GOBERNADOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

-----En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los 15 días del mes de marzo de 2.018, con la presencia del Señor Gobernador de la Provincia, Dn. Alberto Edgardo WERETILNECK, se reúnen en Acuerdo General de Ministros, los Señores Ministros de Gobierno, Sr. Luís DI GIACOMO, de Economía, Sr. Agustín DOMINGO, de Obras y Servicios Públicos, Sr. Carlos VALERI, de Seguridad y Justicia, Sr. Gastón PEREZ ESTEVAN, de Agricultura, Ganadería y Pesca, Sr. Alberto DIOMEDI, de Educación y Derechos Humanos, Sra. Mónica Esther SILVA, de Desarrollo Social, Sr. Nicolás LAND, de Salud, Sr. Luís Fabián ZGAIB y de Turismo, Cultura y Deporte, Sra. Arabela CARRERAS.-----

-----El Señor Gobernador pone a consideración de los Señores Ministros el Proyecto de Ley mediante el cual se impulsa la adhesión por parte de la Provincia de Río Negro, a las Leyes Nacionales N° 27271 y N° 27397.-----

-----Atento al tenor del Proyecto y a la importancia que reviste, se resuelve solicitar a la Legislatura Provincial otorgue al mismo el tratamiento previsto en el Artículo 143°, Inciso 2) de la Constitución Provincial, por el cual se remite copia del presente.-----



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Adhiérase la Provincia de Río Negro, en todos sus términos a la Ley Nacional n° 27271, que crea instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados "Unidades de Vivienda" (UVIs) cuya principal función será la de captar el ahorro de personas físicas y jurídicas o de titularidad del sector público, y destinarlo a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República Argentina.

Artículo 2°.- Adhiérase la Provincia de Río Negro, en todos sus términos a la Ley Nacional n° 27397, por la que se establece la "Unidad de Vivienda" (UVI) como marco de referencia para la determinación de los precios en los contratos de Obra Pública, destinados a la construcción de viviendas para programas habitacionales financiados por el Estado Nacional.

Artículo 3°.- Instrúyase al Poder Ejecutivo Provincial a dictar las normas necesarias para la implementación de esta Ley.

Artículo 4°.- Facúltase al Poder Ejecutivo Provincial a realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias para la implementación de esta Ley.

Artículo 5°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-