PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

DICTAMEN No 115

REF: AS E10- 2021-091-A S/ PROYECTO DE DECRETO AUTORIZACIÓN A IPDUV READECUACIÓN SALDOS

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

COPIA DIGITAL

De mi consideración:

I.- Arriban las presentes para intervención de esta Asesoría General con motivo del proyecto de decreto que autoriza al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) a efectuar readecuación de saldos pendientes de certificación de las obras incluidas en diferentes convenios de financiamiento suscriptos con Nación.

II.- Las actuaciones se originaron mediante requerimiento de fs 1 de los representantes del Centro de Empresas Constructoras, la Asociación de Pequeñas y Medianas Empresas y la Cámara Argentina de Construcción de fecha 18 de enero del corriente, solicitando al IPDUV que el acuerdo sobre costo unificado para la construcción de viviendas en 911 Unidades de Viviendas (UVI) se extienda a viviendas licitadas, adjudicadas, contratadas o reiniciadas con anterioridad a la fecha del acuerdo.

Así se observa que a fs 2 el Presidente de IPDUV solicitó informe a la Gerencia Operativa del organismo respecto del saldo proporcional en UVIs por viviendas al 31/12/20 de los contratos vigentes, en ejecución y a ejecutarse.

Asimismo, a fs 3 y 4 obra informe de la Dirección de Control de Gestión y Auditoría Interna así como de la Gerencia Operativa agregando planilla anexa a fs 5/9 con detalle de cada obra, financiamiento nacional y provincial, saldo pendiente y monto de readecuación adicional propuesta.

A fs 10 el presidente de IPDUV solicitó a la Gerencia Financiera que efectúe las reservas presupuestarias correspondientes para el financiamiento de la readecuación adicional de los saldos en UVI indicando el monto y plazo estimado de obra.

A fs 11 se observa dictamen de factibilidad financiera de la Gerencia de Recursos Financieros informando que la suma presupuestada deberá ser financiada con recursos del FOPROVI e indicando que se tomaron los recaudos presupuestarios necesarios para atender al financiamiento solicitado.

A fs 17 obra intervención de Asesoría de Obras Públicas- Gerencia Legal y Técnica no formulando objeciones al proyecto de referencia.

A fs 531/532 esta Asesoría recomendó la intervención de Contaduría General como organismo constitucional encargado del control interno y registro de la gestión económica, financiera y patrimonial del sector público provincial, quien a fs 533 manifiesta que no existen objeciones técnicas que formular al proyecto de decreto en cuestión.

Asimismo, a fs 537/538 se agregó acta de constatación celebrada por ante Escribano del Registro Notarial Especial rubricada bajo N°58 de fecha 30 de diciembre de 2020 mediante la cual se plasmó el acuerdo arribado entre el titular del IPDUV y los representantes del Centro de Empresas Constructoras (CEC), Cámara Argentina de la Construcción, Asociación de Pequeñas y Medianas Empresas de la Construcción (APYMEC) y el Secretario General de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA).

El acta mencionada ratifica el acuerdo celebrado a los fines de establecer el precio de referencia del prototipo tomado como base (L10 55 m2) en el valor de 911 Unidades de Viviendas (UVIs) por metro cuadrado, el cual al 29 de diciembre de 2020 ascendía a Pesos tres millones treinta mil trescientos cincuenta con cuarenta centavos ($3.030.350,040).

III. Conforme ello, vuelven las actuaciones a esta instancia a los fines de emitir el dictamen correspondiente.

En este estado, resulta pertinente indicar el marco legal aplicable en la materia.

Por un lado, la ley nacional N°24264 consagró el régimen federal de vivienda integrado por el Fondo Nacional de la Vivienda, los organismos provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responsa-

COPIA DIGITAL

bles de la aplicación de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados y el Consejo Nacional de la Vivienda.

En el ámbito provincial la Ley N°318-K (antes Ley N°2194) creó el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda como entidad autárquica de derecho público con capacidad para actuar en forma privada y pública, de acuerdo a las disposiciones de esa ley y sus reglamentaciones, o las que establezcan las leyes generales de la Provincia y las especiales que legislen sobre la materia.

Que, en ese marco legal, se dictó la Ley N°902-K (antes Ley N°4368) que creó el Sistema Provincial de la Vivienda con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficiente, el acceso a la vivienda digna en forma rápida y eficiente.

Así, en virtud del art. 7 del mencionado cuerpo, se estableció que: " A los fines de la Ley 24.464, el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su condición de ente autárquico técnico y financiero, tendrá a su cargo la percepción, administración y aplicación del Fondo Provincial de la Vivienda, para lo cual dispondrá de las facultades reglamentarias dispuestas por la Ley 318-K y modificatorias, tanto en los aspectos de funcionamiento interno, administración de recursos materiales y humanos, como para las contrataciones con partidas de dicho fondo".

Por otro lado, se debe tener presente que el proyecto de decreto objeto de análisis se dicta en el marco de la ley N°27271 que, a partir del año 2016 fijó el sistema de ahorro para el fomento de la inversión en vivienda creando instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en Unidades de Vivienda (UVIs), cuya principal función es 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.

Asimismo, en materia de determinaciones de precios en contratos de obra pública destinados a vivienda, la Ley N° 27397 establece que la determinación de los precios que se coticen en los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, así como en los 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 Unidad de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6° párrafos primero, segundo y tercero de la ley 27.271. A tales efectos, se

COPIA DIGITAL

tomará como índice el valor diario en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), publicado por el Banco Central de la República Argentina

En el ámbito provincial, la ley 2873-K adhirió a la normativa nacional mencionada.

De conformidad al plexo normativo citado supra, resulta la competencia y atribuciones concedidas al IPDUV para la medida que se propicia mediante el proyecto de decreto en cuestión, máxime teniendo presente la necesidad de reactivación de las obras paralizadas a fin de concretar las entregas a las familias destinatarias.

Por lo expuesto, habiendo analizado el proyecto de decreto y observando que se encuentran cumplidas las intervenciones pertinentes, esta Asesoría no formula objeciones para la continuidad del trámite.

Sin perjuicio de lo dicho, en cumplimiento del mandato normativo, a los fines de resultar clarificante en cuanto a los términos del presente, corresponde manifestar que la opinión aquí vertida, excluye lo atinente a los aspectos técnicos del presente proyecto, o lo que refieren a su viabilidad económica financiera y/o discrecionalidad de la misma, la cual repetimos, queda reservada a la decisión del poder administrador en definitiva, expresándonos si en el sentido del marco normativo aplicable y su eventual viabilidad en el contexto de interpretación jurídica que pueda darse en el análisis que se efectúa.

Atentamente.

ASESOR GENERAL DE GOBIERNO

24-02-2021

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL