



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

*"2021 - "Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

### **Proyecto de Ley**

#### **Acceso a la vivienda para adultos mayores en situación de vulnerabilidad habitacional**

El Senado y la Cámara de Diputados...

Artículo 1° La presente Ley tiene por objeto mitigar la demanda habitacional de los adultos mayores que están en situación de vulnerabilidad habitacional. Se entiende por adultos mayores a los efectos de esta Ley a toda persona humana que tenga 60 años o más.

Artículo 2° Se establece que aquellos inmuebles aptos para vivienda de propiedad del Estado Nacional a los que no se les asigne destino por el término de un (1) año calendario a contar desde su disponibilidad, serán afectados a dar respuesta a la demanda habitacional de los adultos mayores conforme lo define el artículo 1 de la presente.

Artículo 3° Las viviendas que disponga el Estado para dar cumplimiento al objeto de esta Ley serán entregadas en comodato, de conformidad con lo normado en el art. 1533 y ssgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación, por el plazo de 3 años que podrá ser renovable

Artículo 4<sup>a</sup> La vivienda adjudicada en comodato sólo podrá ser utilizado para vivienda familiar, haciendo caducar el comodato darle cualquier otro destino. Sera el titular beneficiario quien disponga sobre la integración del grupo familiar.

Artículo 5° El comodato también cesa por la muerte del titular, conforme lo establecido en el artículo 1541 del Código Civil y Comercial de la Nación y si se modificara alguna de las circunstancias previstas en los incisos b), c) y d) del artículo 8° de la presente

Artículo 6° Se crea el Registro de Adultos Mayores en Situación de Vulnerabilidad Habitacional, el que funcionará en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Artículo 7° Entre las funciones principales del organismo que se crea se establecen:



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

*"2021 - "Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

- a) Llevar el Registro de los adultos mayores en situación de vulnerabilidad habitacional
- b) Asesorar a los adultos mayores contemplados en esta Ley en todo lo atinente a facilitar su inscripción en el Registro que se crea
- c) Suscribir los contratos de comodato cuándo el inmueble involucrado pertenezca al Estado Nacional
- d) Registrar la suscripción de los contratos de comodato
- e) Asesora a las Jurisdicciones provinciales sobre los mecanismos a tener en cuenta a los efectos de la operatividad de la norma
- f) Llevar una estadística que refleje el grado de cumplimiento del contrato de comodato por períodos interanuales
- g) Conformar una comisión asesora integrada por las organizaciones del sector generacional especialmente capacitados para ello, que entre otras funciones se le reconoce la de identificar inmuebles aptos para vivienda en estado de abandono por pertenecer a sucesiones vacantes

Artículo 8<sup>a</sup> Requisitos para inscribirse en el Registro:

- a) Ser una persona humana mayor de 60 años, sin distinción de género
- b) No ser propietario de inmuebles
- c) No tener ingresos que sean superiores a las últimas tres categorías del haber jubilatorio o de pensión en forma personal o entre todos los integrantes del grupo familiar
- d) Tener residencia permanente y fehacientemente demostrable en el país, independientemente de su nacionalidad o ciudadanía,
- e) Poseer autonomía psicomotriz

Artículo 9° Sólo se podrá adjudicar una vivienda en comodato a aquellas personas que estén inscriptas en el Registro creado a los efectos de esta Ley.



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

*"2021 - "Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

Artículo 10.- Créase el Registro de Inmuebles Disponibles para su entrega en Comodato, el que funcionará en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Artículo 11.- Facúltase al Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat a suscribir contratos de comodato respecto de los inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles Disponibles para su entrega en Comodato de conformidad con lo normado en el art. 1535 del Código Civil y Comercial de la Nación"

Artículo 12<sup>a</sup> Se invita a las Provincias a adherir

Artículo 13<sup>a</sup>: Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional. De forma



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

*"2021 - "Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

### **Fundamentos**

En la sociedad argentina existe un problema que aflige a un sector de la población de por sí vulnerable como lo son los adultos mayores y dentro de ese sector, la mayoría de las veces desatendido, se observa una gran franja que no pudo acceder a una vivienda digna en su vida activa y que se le hace imposible lograrlo en esta etapa de su vida.

Según lo reflejan los datos que proporciona la Agencia Nacional de Seguridad Social (ANSES), la mayoría de las personas mayores se ubican en la base de la pirámide de ingresos, sólo el 25% recibe más de dos haberes mínimos. Este dato duro y preocupante, confirma lo publicado por el INDEC en la Encuesta Permanente de Hogares realizada en 2010.

Ya en 2010, la Encuesta Permanente de Hogares elaborada por INDEC reflejaba que 1.000.000 de personas de esta franja social, no poseen vivienda propia, por lo que alquilan pequeños departamentos o piezas en inquilinatos en condiciones de hacinamiento, viven en hogares de ancianos, conviven junto a sus hijos o terminan arrumbados en lugares precarios y muy vulnerables cuando no hay otra alternativa.

Por otra parte, si bien las estadísticas no miden a aquellos que con sus ingresos no logran sostener en condiciones aceptables sus actuales viviendas sabemos que en la realidad esto es así

Nuestra Constitución Nacional incorpora a los tratados internacionales a nuestra legislación y a los que protegen los derechos humanos les da el mismo rango que nuestra Carta Magna. Tanto la Declaración Universal de los DD HH en su artículo 22, como la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de la Personas Mayores que son fundamento de la Ley N° 27.360/17 manifiestan la que toda persona mayor tiene los mismos derechos humanos y libertades fundamentales que otras personas, y que estos derechos, incluido el de no verse sometida a discriminación fundada en la edad ni a ningún tipo de violencia, dimanen de la dignidad y la igualdad que son inherentes a todo ser humano; es decir protegerlos en todas sus dimensiones.

Para comenzar a resolver esta incomprensible situación que se extiende en el tiempo, el actual gobierno nacional adoptó la Resolución N.º 95/21021 a través del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábita impulsando el Programa Casa Propia, Casa Activa, iniciando un camino que este Proyecto de Ley intenta potenciar



## *H. Cámara de Diputados de la Nación*

*"2021 - "Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein"*

La presente ley proyecta dar una respuesta definitiva a esta problemática, toma medidas de carácter inmediato y otras de largo plazo; entre las que se destacan: identificar inmuebles ociosos, destinarlos por medio de la suscripción de un contrato de comodato a los adultos mayores en situación de vulnerabilidad habitacional, crea un Registro Nacional para que sea un lugar de consulta y apoyo a las distintas jurisdicciones que lo requieran, pero, sobre todo, el ámbito desde el que se controle que la política pública se lleve a cabo con transparencia y equidad

Después del tsunami neoliberal y la pandemia del Covid 19., la presente ley genera una respuesta creativa desde el poder político, garantizando, definitivamente el derecho a la vivienda digna a una generación históricamente castigada.

Proyecta, resolver un problema impulsando acciones efectivas que sean equitativas, evitando que recaiga todo el peso de su solución en las espaldas de jubilados y jubiladas o de sus familias, asumiendo el estado su responsabilidad, aplicando figuras jurídicas que no afecten el derecho a la propiedad

Por todo lo dicho Sres colegas les solicito su acompañamiento y que sea Ley.

Marcelo Koenig

Diputado Nacional