



*"Las Malvinas son argentinas"*

## PROYECTO DE LEY

EL Honorable Senado de la Nación Y la Honorable Cámara de Diputados de la Nación sancionan con fuerza de ley:

### **Procrear Rural para trabajadores y trabajadoras de establecimientos viñateros, contratistas y pequeños/as y medianos/as productores vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas**

Artículo 1º.- **CREACIÓN.** Se crea el programa especial Procrear Rural para trabajadores y trabajadoras de establecimientos viñateros, contratistas y pequeños/as y medianos/as productores vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas, para alcanzar los siguientes objetivos:

- a) Mejorar la calidad de vida del poblador rural, propendiendo a su desarrollo físico, psíquico, económico y social.
- b) Facilitar y fomentar la radicación de grupos de familias en zonas rurales, evitando el drenaje poblacional a centros urbanos.
- c) Tender a que la vivienda se encuentre inserta en un proceso cultural y socio económico productivo.
- d) Promover y fortalecer la organización de las comunidades rurales.

Artículo 2º.- **CRÉDITOS INDIVIDUALES.** Para lograr los objetivos fijados en el artículo precedente, se otorgarán créditos individuales personales a Tasa Cero con un subsidio del 100% en su costo financiero, que podrán ser destinados únicamente a:

- a) Refacción de viviendas.
- b) Ampliación o construcción de nuevos locales básicos (dormitorios, baño, cocina, estar).
- c) Terminación de locales básicos (dormitorios, baño, cocina, estar).
- d) Construcción de vivienda única familiar.
- e) Compra de terreno y construcción de vivienda única familiar.
- f) Infraestructura (extensiones de redes de agua, eléctricas, de gas, conducción y tratamiento de efluentes cloacales) y paneles fotovoltaicos.

Los destinos previstos en los incisos a), b) y c) podrán combinarse.



*"Las Malvinas son argentinas"*

Artículo 3º.- **BENEFICIARIOS.** Serán únicamente Personas físicas, pudiendo revestir las siguientes calidades:

- a) Propietarios de pequeñas parcelas productivas dedicadas a actividades vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas, que habiten y trabajen en las mismas, (estando en estas propiedades su vivienda única y permanente, y su fuente principal de ingresos).
- b) Trabajadores y trabajadoras de establecimientos vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas y contratistas de viñas no propietarios, que habiten o deseen radicarse en las zonas en que desempeñan sus tareas.
- c) Prestadores de servicios de salud y carreras afines con título universitario y matrícula habilitante (médicos, odontólogos, etcétera) que habiten y/o trabajen en zonas rurales.

Artículo 4º.- **LOCALIZACIÓN RURAL.**

El inmueble se considerará ubicado en área rural, cuando pertenezca a un área de población dispersa, a un núcleo urbanizado de menos de 2000 habitantes o a un área limítrofe de zona urbanizada de más de 2000 habitantes destinada a uso agropecuario u otros usos no urbanos, conforme a la zonificación municipal.

Artículo 5º.- **DESEMBOLSOS.** Se harán del siguiente modo:

- a) Para compra de terreno y construcción de vivienda única familiar, se desembolsará el 100% del monto a la escrituración con la constancia de haber sido ingresada en el Registro de la Propiedad.
- b) Para ampliación, refacción y terminación, el monto se efectivizará en hasta 3 cuotas como mínimo, del 40% del total la primera, y del 30% las restantes, siempre teniendo en cuenta el avance físico de la obra, definido en la documentación técnica.
- c) Para construcción de vivienda, el monto se efectivizará en hasta 3 cuotas como mínimo el 40% de anticipo para acopio y del 30% las restantes, siempre teniendo en cuenta el avance físico de la obra, definido en la documentación técnica.

El municipio podrá variar el número y porcentaje de los desembolsos, si el seguimiento de obra así lo aconsejara, teniendo en cuenta que el porcentaje de desembolso previsto, según las pautas dadas y a la etapa que corresponda, deberá ser coincidente o menor al porcentaje de avance de obra ejecutado debiendo preverse un certificado final no menor al 10% con un avance de obra igual o mayor al 90%.

En caso de que se produjera el fallecimiento del titular y no se hubiera desembolsado la totalidad de las cuotas, el cotitular (previo aviso al Municipio respectivo) seguirá



*"Las Malvinas son argentinas"*

percibiendo los desembolsos faltantes, de acuerdo al cumplimiento del avance físico definido en la documentación.

**Artículo 6°.- PERIODICIDAD DE LOS VENCIMIENTOS.**

a) Los vencimientos serán mensuales, trimestrales o semestrales según la elección y el régimen de ingresos del tomador del crédito. La declaración de periodicidad de vencimientos elegida acompañará a la documentación del crédito.

b) Los boletos de pago serán anuales, emitidos y distribuidos por el Municipio.

**Artículo 7°.- MUNICIPIOS HABILITADOS.**

En el Programa participan todos los municipios del país que cuenten con población rural dedicada a actividades vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas. Dichos municipios deberán:

- a) Dar a conocer el programa en todo el territorio de su jurisdicción a los potenciales beneficiarios.
- b) Registrar y analizar la demanda.
- c) Explicitar los criterios de priorización.
- d) Asesorar a los beneficiarios y profesionales actuantes sobre las características del Programa, posibilidades y obligaciones previstas.
- e) Exhibir un registro de profesionales de la agrimensura, de profesionales de la construcción y de escribanos, para consulta de los interesados.
- f) Seleccionar a los beneficiarios inscriptos de acuerdo a los criterios de priorización explicitados.
- g) Recibir la documentación presentada por los demandantes seleccionados formando el expediente de solicitud de crédito para su evaluación.
- h) Realizar la inspección previa, evaluar la documentación y otorgar los aptos socioeconómico, técnicos legal y notarial.
- i) Contar con por lo menos un proyecto tipo de vivienda rural, con sus correspondientes planos, cómputos, cronogramas de avance y presupuesto de obra. Dicha documentación tendrá el carácter de gratuita, absorbiendo dicho gasto el Municipio con los fondos de gastos operativos.
- j) Emitir y entregar al adjudicatario del crédito las correspondientes órdenes de pago.
- k) Realizar el control, verificación y certificación durante la ejecución de la obra cuyos informes serán adjuntados obligatoriamente a las órdenes de pago.

Los créditos se otorgarán teniendo en cuenta siempre el déficit en los distintos sectores geográficos de su jurisdicción a los fines de lograr una distribución equitativa de los



*"Las Malvinas son argentinas"*

mismos. En todos los casos, el Municipio deberá especificar los criterios y el procedimiento que utilizó para la priorización del crédito

Artículo 8º.- **DE LOS BENEFICIARIOS.** Los mismos tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Inscribirse en el Municipio respectivo.
- b) Una vez seleccionados aportar la totalidad de la documentación requerida por el municipio.
- c) Según corresponda, elegir agrimensor, escribano y profesional de la construcción para el proyecto y/o la dirección técnica de la obra y al momento de recibir el primer desembolso del crédito, abonar los honorarios correspondientes.
- d) Firmar el contrato de mutuo en créditos personales.
- e) Poseer cuenta caja de ahorro bancaria a su nombre en donde se acreditarán las órdenes de pago. Podrá otorgar un poder, certificado ante autoridad municipal, a una persona a su elección para cobrar las órdenes de pago a su nombre.
- f) Elegir el plazo de amortización y forma de cancelación de las cuotas del crédito previstas en la presente ley.
- g) Ejecutar las obras comprometidas en el plazo previsto por la operatoria.
- h) Pagar puntualmente las cuotas de amortización del crédito.
- i) Constituir un grupo familiar estable de dos o más miembros convivientes, en el que por lo menos estén unidos por lazos matrimoniales, legales o de hecho, consanguíneos en línea ascendente, descendente o colaterales de primer grado.
- j) En caso de ser persona sola, deberá ser considerado como excepción y justificarse su priorización con un informe social. No podrán otorgarse a personas solas, más del 5% de los créditos del total del cupo.
- k) Ser el solicitante argentino, (nativo o nacionalizado) o extranjero legalmente radicado.
- l) No ser propietario (ni el titular ni ninguno de los miembros del grupo familiar), de otra propiedad además de la que es objeto de este crédito, ni haber sido adjudicatario de una vivienda construida con financiamiento estatal. Podrán acceder a créditos para ampliación o refacción aquellos adjudicatarios de viviendas financiadas por el Estado, cuando hayan cancelado completamente su deuda con el mismo.
- m) Acreditar, el titular y/o los miembros del grupo familiar, ingresos suficientes para el pago de las amortizaciones que se establezcan (la cuota no podrá afectar más del 20% del ingreso), por medio de certificación de trabajo.
- n) Habitar la vivienda en forma permanente.

Artículo 9º.- **DESVÍO DE FONDOS A OTROS USOS**



*"Las Malvinas son argentinas"*

Realizada la inspección municipal, y habiéndose comprobado que no se han destinado los fondos a las obras previstas, el municipio deberá realizar una notificación al tomador del crédito, emplazándolo en 10 días hábiles a que ejecute los trabajos pactados o para que presente prueba y defensa por este hecho.

En caso que el director técnico de la obra, sea el que detecte esta situación en primer lugar, deberá informarlo inmediatamente al municipio, ya que el no avance de obra por 60 días corridos, sin justificación del director técnico, es punible con la exigencia del pago del monto total efectivizado.

Transcurrido el plazo acordado, y en caso de no haber presentación por parte del tomador del crédito, el municipio deberá efectuar una exposición ante la autoridad judicial correspondiente y quedará facultado a exigir el pago del monto total de crédito efectivizado, en un plazo máximo de 10 días. Caso contrario, se iniciará sin previo aviso, la ejecución de la deuda, por vía legal.

#### **Artículo 10º.- NIVELES MÍNIMOS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA**

La calidad mínima que se debe asegurar, en una construcción rural, es principalmente una adecuada ejecución de la estructura sismorresistente y de las instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, de modo que se obtenga el nivel de seguridad que establecen el código de edificación y de construcciones antisísmicas y las reglamentaciones de las empresas prestadoras de servicios de energía eléctrica, agua, gas, etc. debiendo en todos los casos quedar en condiciones de habitabilidad con el monto solicitado.

**Artículo 11º.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

**Artículo 12º.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

**Adolfo Bermejo**  
**Diputado de la Nación**  
**Mendoza**



*"Las Malvinas son argentinas"*

## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Motiva el presente proyecto de Ley, la necesidad de contar con un programa especial que se considera conveniente denominar **Procrear Rural para trabajadores y trabajadoras de establecimientos viñateros, contratistas y pequeños/as y medianos/as productores vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas**, atento a la situación del hábitat que afecta a las provincias donde se realizan dichas actividades debido a las particularidades de las mismas.

En efecto, cuando el problema surge de particularidades debe ser solucionado de forma especial y excepcional. El objetivo de máxima es crear oportunidades de radicación y permanencia con acceso a la vivienda rural para los Obreros y Obreras de establecimientos viñateros, contratistas y pequeños/as y medianos/as productores vitivinícolas, frutihortícolas y olivícolas.

En líneas generales, se observa que las líneas de crédito y planes de acceso a la vivienda se orientan hacia soluciones habitacionales en zonas urbanas o periurbanas,



*"Las Malvinas son argentinas"*

seguramente atendiendo a la mayor concentración de población en las mismas y, además, sostenemos que la presente iniciativa legislativa puede complementar Programa Nacional de Titulación y Arraigo Rural, que justamente apunta a solucionar los problemas vinculados a la tenencia de la tierra que afecta a un número significativo de productores, dificultando su fortalecimiento y desarrollo productivo.

Una de las especificidades de la zona rural a la que hacemos referencia más arriba, es la figura del "contratista de viñas y frutales", que en la mayoría de los casos no es una persona individual sino una familia que trabaja personalmente en el cuidado y cultivo de dichas especies, percibiendo como contraprestación una retribución en dinero y que a veces incluye el derecho al uso de una vivienda que, lamentablemente, no siempre presenta las condiciones de habitabilidad mínimas para considerarse vivienda digna.

Por otra parte, estas explotaciones agrícolas a las que hacemos referencia, revisten la calidad de minifundios. Y aquí merece que nos detengamos un poco a tratar de enmarcar este concepto. En líneas generales, un minifundio es una breve extensión de tierras que se explota con fines agrícolas, la mayoría de las veces se originan en herencias o sucesiones de superficies mayores, que dividen el terreno en parcelas más pequeñas entre numerosos herederos. Muchas veces están ubicados en sectores montañosos, lo que obstaculiza aún más la productividad del terreno, dificultando los fines comerciales, quedando limitados a la mera subsistencia.

Es decir, que estamos hablando de una extensión de terreno que es muy pequeña y si bien no existe una medida estandarizada para los minifundios, esta queda establecida por la dinámica de los mercados, por lo general se trata de casas o propiedades en condiciones precarias, con un breve terreno a su alrededor.

Como se mencionó, generalmente no cuentan con personal de trabajo, muchas veces el mismo dueño del minifundio y su familia son quienes se encargan de las tareas agrícolas y la producción que se genera es para consumo propio y la cantidad de la producción a veces es tan baja que no es atractiva para quienes comercializan grandes volúmenes por lo que su precio se fija sobre esa base, en otras palabras, si tiene poco, el producto vale poco en la feria de concentración local. Si bien hay organismo nacionales como el INTA, que se abocan a la tarea de acompañar a los pequeños productores de esas tierras para que no sean desaprovechadas debido a la falta de conocimiento, tecnología, mano de obra e inversión, el potencial productivo de la tierra aún se sigue perdiendo, siempre es poco lo mucho que se hace en este sentido.

En cuanto a características de orden financiero, para estos trabajadores y trabajadoras es inaccesible en la mayoría de los casos ser sujetos de crédito hipotecario, porque esas partes divididas no han culminado el sucesorio con el debido título de propiedad e



*"Las Malvinas son argentinas"*

inscripción registral, por lo que se piensa como solución que los créditos sean personales, no hipotecarios.

Otro tópico, quizá el más preocupante, es el drenaje poblacional, que se configura sobre todo en los más jóvenes hacia zonas urbanas y trae aparejado varias consecuencias negativas, una es a nivel personal y humano, ya que los jóvenes sufren un desarraigo forzado por no tener en su lugar de origen las condiciones necesarias para el desarrollo de una vida en igualdad de oportunidades que otros. Falta de terrenos donde vivir, falta de viviendas, o en su caso viviendas sin los servicios esenciales (agua, luz, gas, etc.) o zonas alejadas de salas de primeros auxilios, plazas, centros deportivos, y educacionales; y la otra consecuencia es el despoblamiento paulatino que se va produciendo en las zonas rurales productivas, principalmente en la vitivinícola, ocasionando graves afectaciones en la cadena productiva.

Es que las tareas culturales de la viña requieren de un gran esfuerzo físico y una exposición al frío y al calor extremos, bajo esas condiciones se realiza la poda, desbrote, desyuyado, despampanado, colocación de herbicidas, riego, el combate a la helada, en plena madrugada encendiendo los calefactores por las hileras.

Así, familias enteras que anteriormente se dedicaban a estas tareas, ahora por falta de condiciones habitacionales y de oportunidades en las zonas rurales, deben trasladarse a las zonas urbanas. Ya desde ahí, se hace muy difícil retornar para realizar los trabajos que antes hacían, por el costo y además por una cuestión cultural que se va perdiendo de a poco, al distanciarse de las zonas de cultivo.

Esto genera grandes impactos sociales y económicos. En las tareas ya de bodega pasa lo mismo, al encontrarse las bodegas también en las zonas rurales cercanas a los cultivos. Estos impactos hacen que las economías regionales se vayan afectando, modificándose y uniformándose en las economías urbanas, perdiéndose de ésta forma no solo las tradiciones, el lugar de origen, las costumbres, sino también miles de fuentes de trabajo, complicando a los pequeños y medianos productores, que además también sus hijos e hijas sufren ese desarraigo forzoso hacia las zonas urbanas poniendo en riesgo la empresa familiar de viñas y bodegas.

Como legisladores que representamos al pueblo de la provincia de Mendoza, podemos mencionar específicamente el departamento de San Martín, hay distritos productores de uva y vino, distritos con grandes plantaciones de vid y con bodegas que no tienen viviendas rurales. Esto sucede principalmente en El Ramblón, en El Divisadero, y en Alto Salvador. Los obreros que trabajan en las fincas y en las





*"Las Malvinas son argentinas"*

bodegas, deben trasladarse todos los días a su lugar de trabajo ubicado a varios kilómetros. Recordemos que en las épocas de crisis, cuando los aumentos de salarios no van de la mano de la suba de precios (ya sea por inflación o políticas de gobierno), el trabajador/a de viña es el primer afectado, debiendo abandonar su trabajo por los costos y esfuerzo que genera, buscando oportunidades en la zona urbana.

Pero, no queremos dejar de mencionar que el "mapa" tradicional de provincias vitivinícolas, es decir aquél que comprendía a las provincias de Mendoza, San Juan, La Rioja y Salta, hoy se ha ampliado considerablemente, hay viñedos en Córdoba, Santiago del Estero, Tucumán, Entre Ríos, Santa Cruz, Neuquén, Río Negro, La Pampa, Chubut, Tierra del Fuego y la incorporación de los "viñedos de la costa" de la provincia de Buenos Aires.

Entonces, el presente proyecto busca garantizar la permanencia de los jóvenes, de las familias y todo aquel que viva en las zonas rurales, evitando el desarraigo forzado. Que familias enteras de obreros y pequeños y medianos productores puedan vivir en el lugar que eligieron, en el lugar de donde son originarios con todas las oportunidades y condiciones que podrían existir en las zonas urbanas. Generando soluciones habitacionales, satisfaciendo todas las clases de demandas de vivienda, facilitando la tenencia de la tierra y mejorando los servicios habitacionales existentes. También desarrollar espacios educativos, de esparcimiento, deportivos, y de salud.

Por eso se propone como objetivos, facilitar y fomentar la radicación de grupos de familias en zonas rurales, evitando el drenaje poblacional a centros urbanos y marcar una tendencia a que la vivienda se encuentre inserta en un proceso cultural y socio económico productivo.

Párrafo aparte, sostenemos que un actor principal en la instrumentación es el municipio. Es que además de constituir la presencia del Estado más inmediata por el vínculo de cercanía con sus vecinos, suma a su tradicional rol en la prestación de servicios públicos domiciliarios, la atención en salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, recreación y deporte; y lo que es fundamental, la función determinante en el ordenamiento y planificación territorial para el desarrollo económico, social y ambiental. De allí que consideramos que es clave su participación en la operatoria.

Finalmente, queremos destacar que la presente iniciativa tiene antecedentes en proyectos de otros legisladores, como los contenidos en los Expedientes 5861-D-2020 que fuera presentado por el Dip. Nac. Alejandro Bermejo y Exp. 5414-D-2019 que fuera presentado por el Diputado Nacional (mc) Guillermo Carmona.



*"Las Malvinas son argentinas"*

Es por todo lo expuesto que solicito a mis pares me acompañen en la aprobación del presente proyecto.

**Adolfo Bermejo**  
**Diputado de la Nación**  
**Mendoza**