



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Expresar su profunda preocupación ante la afectación del derecho de acceso a una vivienda digna que atraviesan miles de familias adjudicatarias y adherentes a los Planes de Esfuerzo Individual y Ayuda Común promovidos por la Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.) conformada por BAUEN ARQUITECTURA S.R.L. - PILAY S.A. - PILARES S.R.L., quienes denuncian reiterados incumplimientos de las condiciones contractuales asumidas y demoras que, en numerosos casos, exceden ampliamente los plazos previstos para la entrega de las unidades habitacionales

Poner a disposición de las familias afectadas, y de las autoridades competentes, las herramientas y ámbitos institucionales al alcance de esta Honorable Cámara que puedan contribuir a encauzar el conflicto y favorecer la búsqueda de soluciones que permitan garantizar el efectivo acceso a la vivienda de las personas alcanzadas por esta problemática.

Caren Tepp

Esteban Paulón

Itai Hagman

Hugo Yasky

Germán Martínez

Diego Giuliano

Florencia Carignano

Alejandrina Borgatta



FUNDAMENTOS

Sr. presidente:

Los Planes de Esfuerzo Individual y Ayuda Común promovidos por la unión transitoria de empresas BAUEN ARQUITECTURA S.R.L. - PILAY S.A. - PILARES S.R.L. U.T.E. se consolidaron en la Provincia de Santa Fe y en la Región como una alternativa de acceso a la vivienda para miles de familias, en un contexto marcado por las dificultades estructurales para acceder a una vivienda propia.

En estos últimos meses un importante número de adherentes al sistema de ahorro previo para la vivienda administrado por la firma PILAY S.A, organizados colectivamente como “Autoconvocados contra los Incumplimientos de Bauen Pilay”, vienen denunciando que el sistema cuenta con un número significativo de suscriptores aún pendientes de adjudicación. Los afectados manifiestan públicamente que la problemática radica en los reiterados y generalizados incumplimientos contractuales que afectan a miles de adherentes y presentan una marcada tendencia creciente. A partir de la visibilidad de los reclamos, se ha identificado que existen otras familias afectadas en la Provincia de Córdoba y la Provincia de Entre Ríos, traspasando las fronteras de la provincia de Santa Fe.

Dentro de los elementos centrales de los reclamos se remarca el incumplimiento del plazo máximo contractual; los contratos establecen un plazo de duración de veinte (20) años para la entrega de las unidades habitacionales, el cual en numerosos casos se encuentra ampliamente excedido sin que se haya cumplido con la obligación principal asumida; y la alteración del radio constructivo: los desarrollos comprometidos debían localizarse dentro de determinadas zonas del área central en las ciudades de Rosario y Santa Fe, lo cual ha sido modificado unilateralmente en múltiples casos, afectando sustancialmente las condiciones



tenidas en cuenta por los adherentes al momento de contratar.

En concreto, estos incumplimientos significan que personas que han cumplido con todos los acuerdos contractuales y finalizado el sistema de pago (más de 20 años de cuotas) no tengan su vivienda aún, ni una respuesta por parte de la empresa que les asegure el acceso a ella en el corto plazo. No existe actualmente, según las manifestaciones de las empresas, en ninguna de las ciudades construcciones de viviendas finalizadas que estén destinadas a estos grupos de ahorristas.

Debe destacarse que quienes integran estos planes no son grupos inversores, sino trabajadores y trabajadoras, profesionales y familias que recurrieron a este mecanismo de ahorro durante largos períodos con el objetivo concreto de acceder a una vivienda propia. En numerosos casos, han cumplido durante más de una década con sus obligaciones, sin obtener hasta el momento una respuesta efectiva acorde con las condiciones originalmente pactadas.

En este contexto, la continuidad de la operatoria comercial de la empresa mencionada—incluyendo el desarrollo de nuevos emprendimientos urbanísticos—genera una razonable preocupación respecto de la afectación de derechos de los consumidores y del adecuado control de los sistemas de financiamiento que impactan directamente en el acceso a la vivienda de miles de familias que han comprometido sus ahorros a largo plazo, muchas de las cuales continúan sin una solución habitacional efectiva.

Asimismo, y sin perjuicio de las instancias administrativas y judiciales en curso, resulta necesario que la problemática pueda ser abordada también desde una perspectiva institucional, procurando generar ámbitos de diálogo y herramientas que permitan encauzar las denuncias y contribuir a la búsqueda de soluciones para las familias afectadas.

No estamos ante contratos comerciales comunes, sino ante relaciones de consumo masivas que comprometen ahorros de toda una vida. El Estado nacional no puede permanecer indiferente ante prácticas comerciales que desnaturalizan el fin social del ahorro edilicio cuando se encuentra comprometido el derecho de numerosas familias a acceder



efectivamente a la vivienda para la cual han destinado años de esfuerzo y ahorro.

Por las razones expuestas, y con el fin de acompañar a los eslabones más débiles de esta relación contractual, así como de contribuir desde el ámbito institucional a la búsqueda de una solución, solicito a mis pares el acompañamiento en la aprobación del presente proyecto de resolución.

Caren Tepp

Esteban Paulón

Itai Hagman

Hugo Yasky

Germán Martínez

Diego Giuliano

Florencia Carignano

Alejandrina Borgatta