

SESIONES ORDINARIAS

2006

ORDEN DEL DIA N° 1239

COMISIONES DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO URBANO, DE FINANZAS Y DE PRESUPUESTO Y HACIENDA

Impreso el día 26 de octubre de 2006

Término del artículo 113: 6 de noviembre de 2006

SUMARIO: **Ley** de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente. (185-S.-2006.)

I.—Dictamen de mayoría.

II.—Dictamen de minoría.

I

Dictamen de mayoría

Honorable Cámara:

Las comisiones de Vivienda y Ordenamiento Urbano, de Finanzas y de Presupuesto y Hacienda han considerado el proyecto de ley en revisión por el cual se crea un régimen de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan su sanción.

Sala de las comisiones, 11 de octubre de 2006.

Aníbal J. Stella. – Carlos D. Snopek. – Marcela A. Bianchi Silvestre. – Jorge R. Giorgetti. – Rosa E. Tulio. – Gustavo A. Marconato. – Gladys B. Soto. – Oscar E. Massei. – Daniel Giacomino. – Jorge M. A. Argüello. – Irene M. Bösch de Sartori. – Dante O. Canevarolo. – Alberto Cantero Gutiérrez. – María A. Carmona. – Luis F. J. Cigogna. – Genaro A. Collantes. – Ariel R. A. Dalla Fontana. – Jorge C. Daud. – Héctor R. Daza. – María G. de la Rosa. – Susana E. Díaz. – Patricia S. Fadel. – Daniel O. Gallo. – Juan C. Gioja. – Ruperto E. Godoy. – Griselda N. Herrera. – Emilio Kakubur. – José E. Lauritto. – Heriberto E. Mediza. – Ana

María del Carmen Monayar. – Carlos J. Moreno. – Marta L. Osorio. – Blanca I. Osuna. – Beatriz L. Rojkes de Alperovich. – Juan A. Salim. – Osvaldo R. Salum. – Juan C. Sluga. – Diego H. Sartori. – Hugo D. Toledo. – Juan M. Urtubey. – Gerónimo Vargas Aignasse.

En disidencia:

Liliana A. Bayonzo. – Julio C. Martínez. – Elsa S. Quiroz. – Carlos A. Raimundi. – Víctor Zimmermann.

En disidencia parcial:

José A. Pérez. – Alicia E. Tate.

Buenos Aires, 27 de septiembre de 2006.

Al señor presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley, que paso en revisión a esa Honorable Cámara:

El Senado y Cámara de Diputados,...

LEY DE INCENTIVOS PARA LA ADQUISICION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y PERMANENTE

Artículo 1° – Se regirá por la presente ley un régimen general de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente, el cual contempla la implementación de créditos destinados a locatarios. También podrán beneficiarse los inquilinos que suscriban contratos de *leasing* y quienes posean terreno propio destinado a la construcción de vivienda. Asimismo, se prevé la devolución y compensación del impuesto al valor agregado a otorgarse a quienes construyan inmuebles.

TITULO I

De los créditos

CAPÍTULO I

Ambito de aplicación

Art. 2° – El régimen de incentivos para la adquisición de vivienda única, familiar y permanente, se regirá por el presente Título, las reglamentaciones que a sus efectos dicte el Poder Ejecutivo nacional y las normas complementarias y concordantes que le sean aplicables y correspondan a la materia.

CAPÍTULO II

Sujetos de crédito - Requisitos

Art. 3° – Podrán resultar beneficiarios del régimen establecido en la presente, aquellas personas físicas que acrediten cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Revestir el carácter de locatario de vivienda, por un plazo no menor de ocho (8) meses; y
- b) Haber pagado en tiempo y forma los respectivos alquileres mensuales a su vencimiento.

CAPÍTULO III

Alcance y modalidades del crédito

Art. 4° – Los montos de las cuotas mensuales para amortizar el crédito otorgado en el marco de la presente ley, deberán asimilarse a los que el inquilino abonaba mensualmente de acuerdo al contrato de locación preexistente.

Art. 5° – El monto del crédito que otorgue la entidad financiera, será aquel que permita a quien acredite el carácter de sujeto de crédito según el presente régimen, adquirir una vivienda de características asimilables a la que alquilaba a la fecha de solicitud de dicho crédito, en el marco de la normativa que a tales efectos dicte el Banco Central de la República Argentina.

CAPÍTULO IV

Créditos para contratos de leasing

Art. 6° – La línea de crédito podrá también ser otorgada a aquellas personas físicas que, aunque no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 3°, suscriban con el titular de dominio un contrato de *leasing* sobre la unidad de vivienda que constituirá oportunamente el objeto del crédito.

CAPÍTULO V

Créditos para construir vivienda en terreno propio

Art. 7° – También estará comprendida en esta operatoria la construcción de vivienda única, familiar

y permanente en terreno propio con financiamiento. En este caso al propietario que resultara también inquilino en los términos del artículo 3° de la presente, le corresponderá la aplicación de un plazo de gracia para el beneficio crediticio propuesto, el que no podrá exceder del término de dieciocho (18) meses.

CAPÍTULO VI

Instrumentos crediticios

Art. 8° – A fin de implementar las líneas de crédito para inquilinos de que trata la presente ley, el Banco Central de la República Argentina adecuará las disposiciones sobre financiación, gestión crediticia y evaluación y clasificación de deudores que resulten pertinentes, de conformidad con las previsiones del artículo 30 de la Ley de Entidades Financieras 21.526 y de la Carta Orgánica del Banco Central de la República Argentina. En uso de las atribuciones conferidas por el artículo citado y por la Carta Orgánica del Banco Central de la República Argentina se procurará incentivar el otorgamiento de créditos para inquilinos, destinados a la adquisición o construcción de la vivienda única, familiar y permanente.

TITULO II

De la construcción de vivienda única, familiar y permanente

CAPÍTULO I

Ambito de aplicación

Art. 9° – El régimen de incentivo fiscal para la construcción de vivienda única, familiar y permanente, se regirá por el presente Título, las reglamentaciones que a sus efectos dicte el Poder Ejecutivo nacional y las normas complementarias y concordantes que le sean aplicables y correspondan a la materia.

CAPÍTULO II

Devolución del impuesto al valor agregado (IVA)

Art. 10. – Las empresas constructoras que realicen las obras, cualquiera sea la forma jurídica que hayan adoptado para organizarse, incluidas las empresas unipersonales, conforme lo establecen los artículos 3°, inciso b), y 4°, inciso d), de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), quedan alcanzadas por el beneficio que con relación a dicho impuesto se establece en esta ley, por la construcción de inmuebles por sí o por terceros, destinados exclusivamente a vivienda única, familiar y permanente, mediante contratos de venta, alquiler o *leasing*, debiendo en todos los casos las operaciones ajustarse a la normativa de la presente ley.

Art. 11. – Quedan sólo comprendidas por lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) La construcción de nuevas unidades de vivienda y de su infraestructura; y
- b) La terminación de unidades de vivienda y su infraestructura, que se encuentren en construcción a la fecha de entrada en vigencia de esta ley.

Art. 12. – Se entiende a los fines previstos en este capítulo:

- a) Unidad de vivienda: aquella que constituya la residencia permanente de una persona o de un grupo familiar y cuya superficie no debe superar los ciento veinte metros cuadrados (120 m²) propios; y
- b) Infraestructura: todas aquellas obras que, sin formar parte de las unidades de vivienda, estén destinadas al suministro de los servicios públicos de provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, energía eléctrica, gas y teléfono, como asimismo al acceso a las referidas unidades.

No se considerarán como infraestructura los edificios y espacios físicos destinados a la industrialización, comercialización de bienes y prestación de servicios, así como a la construcción de caminos que no sean calles urbanas.

Art. 13. – A los fines previstos en el artículo 11, los sujetos podrán solicitar la acreditación contra otros impuestos a cargo de la Administración Federal de Ingresos Públicos, entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Economía y Producción, o en su defecto la devolución del impuesto al valor agregado que por la compra, fabricación, elaboración o importación definitiva de bienes o prestaciones o locaciones de servicios, les hubiera sido facturado por la construcción del inmueble afectado al presente régimen.

Dicha acreditación o devolución procederá en la medida en que el importe de las mismas no haya debido ser absorbido por los respectivos débitos fiscales originados por el desarrollo de la actividad.

No podrá realizarse la referida acreditación, contra obligaciones derivadas de la responsabilidad sustitutiva o solidaria de los contribuyentes por deudas de terceros, o de su actuación como agentes de retención o de percepción.

Art. 14. – Son condiciones para gozar del beneficio impositivo establecido en el artículo anterior que:

- a) Las unidades de vivienda ocupadas a título de locación o *leasing*, lo sean por un período no inferior a setenta y dos (72) meses, ya sea que transcurran ininterrumpidamente o que se alternen con períodos de desocupación, debiendo contarse este plazo a partir del momento en que los inmuebles estén en condiciones de habitabilidad;

- b) Las unidades de vivienda a construir, estén en condiciones de habitabilidad dentro del plazo de tres (3) años inmediato al acogimiento de los beneficios del presente régimen;
- c) Las unidades de vivienda destinadas a la venta sean, adquiridas por sujetos que cancelen total o parcialmente el precio, a través de un crédito otorgado por una entidad financiera, en los términos de la presente ley.

Art. 15. – En el caso de transferencias de inmuebles comprendidos en este Capítulo de la presente ley, antes de cumplidos los plazos de afectación previstos en el artículo 14, inciso a), ya sea que la misma fuera voluntaria o por ejecución de crédito contra el contribuyente o por causa de muerte del titular, el sucesor podrá continuar a aquél en el beneficio y obligaciones con relación a las prescripciones de esta ley. En este caso, la comunicación de la transferencia deberá efectuarse en la forma y condiciones que establezca la reglamentación. Sólo cumplido este requisito el transmitente quedará desligado de las obligaciones relacionadas con esta ley. En el caso de que el sucesor no desee continuar acogido al presente régimen, deberá manifestar, en forma expresa, tal circunstancia al transmitente o hacerla constar en el respectivo juicio sucesorio, acompañándose las constancias pertinentes en la comunicación a que se hizo referencia precedentemente.

Art. 16. – En el caso de incumplimiento de los requisitos y condiciones previstos en este Capítulo, así como también si se operara la desafectación del inmueble al régimen, los beneficiarios estarán obligados a reintegrar, en el ejercicio fiscal en que el hecho ocurriera, el impuesto al valor agregado oportunamente acreditado o devuelto, con más los respectivos intereses resarcitorios.

Igual obligación tendrá el sucesor que no desee continuar acogido a los beneficios del régimen, según lo previsto en el artículo anterior.

Art. 17. – No podrán acogerse al tratamiento dispuesto por el presente régimen, quienes se hallen en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Declarados en estado de quiebra, respecto de los cuales no se haya dispuesto la continuidad de la explotación, conforme a lo establecido en la ley 24.522 y sus modificaciones, según corresponda;
- b) Querellados o denunciados penalmente por la entonces Dirección General Impositiva, o por la Administración Federal de Ingresos Públicos, dependiente del Ministerio de Economía y Producción, con fundamento en las leyes 23.771 y sus modificaciones o 24.769, según corresponda, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio, antes de emitirse la disposición aprobatoria del proyecto;

- c) Denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes, que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio antes de emitirse la disposición aprobatoria del proyecto;
- d) Las personas jurídicas –incluidas las cooperativas– en las que, según corresponda, sus socios, administradores, directores, síndicos, miembros de consejo de vigilancia, consejeros o quienes ocupen cargos equivalentes en las mismas, hayan sido denunciados formalmente o querellados penalmente por delitos comunes que tengan conexión con el incumplimiento de sus obligaciones tributarias o la de terceros, a cuyo respecto se haya formulado el correspondiente requerimiento fiscal de elevación a juicio, antes de emitirse la disposición aprobatoria del proyecto.

El acaecimiento de cualquiera de las circunstancias mencionadas en los incisos anteriores, producido con posterioridad a la aprobación del proyecto, será causa de caducidad total del tratamiento impositivo acordado.

Los sujetos que resulten beneficiarios del presente régimen, deberán previamente renunciar a la promoción de cualquier procedimiento judicial o administrativo con relación a las disposiciones del decreto 1.043 de fecha 30 de abril de 2003 o tendiente a reclamar con fines impositivos la aplicación de procedimientos de actualización cuya utilización se encuentra vedada conforme a lo dispuesto por la ley 23.928 y sus modificaciones y el artículo 39 de la ley 24.073 y sus modificaciones. Aquellos beneficiarios que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley ya hubieran promovido tales procesos, deberán desistir de las acciones y derechos invocados en los mismos. En ese caso, el pago de las costas y gastos causídicos se impondrán en el orden causado, renunciando el fisco, al cobro de multas.

Art. 18. – Los contribuyentes que deseen acogerse al presente régimen deberán solicitarlo antes del 31 de diciembre de 2007 inclusive. Facúltase al Poder Ejecutivo nacional a prorrogar el plazo fijado precedentemente. Los beneficiarios interesados en acogerse al presente régimen deberán inscribirse en el registro que se habilitará a tal efecto en el Ministerio de Economía y Producción.

Art. 19. – En todo lo no previsto en esta ley, serán de aplicación las disposiciones de la ley 11.683 (texto ordenado en 1998) y sus modificaciones, o

las de la Ley de Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997) y sus modificaciones y en forma supletoria, las de la ley 25.248.

Art. 20. – La presente ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 21. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

JUAN J. B. PAMPURO.

Juan Estrada.

INFORME

Honorable Cámara:

Las comisiones de Vivienda y Ordenamiento Urbano, de Finanzas y de Presupuesto y Hacienda han considerado el proyecto de ley venido en revisión del Honorable Senado, por el cual se crea un régimen de incentivos para la adquisición y construcción de vivienda única, familiar y permanente; resolviendo despacharlo favorablemente sin modificaciones, aconsejando su sanción definitiva.

Marcela A. Bianchi Silvestre.

II

Dictamen de minoría

Honorable Cámara:

Las comisiones de Vivienda y Ordenamiento Urbano, de Finanzas, y de Presupuesto y Hacienda han considerado el proyecto de ley en revisión por el cual se crea un régimen de incentivos para la construcción y adquisición de vivienda única, familiar y permanente; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

PLAN FEDERAL DE VIVIENDA POPULAR

CAPÍTULO I

Alcance, objetivos y principios generales

Artículo 1° – *Alcance.* La presente ley es el marco en el que se desarrollará el Plan Federal de Vivienda Popular (PFVP), con aplicación en todo el territorio nacional, destinado a proveer en un breve plazo viviendas dignas a todos los habitantes de asentamientos precarios no planificados.

Art. 2° – *Objetivos.* Los objetivos de interés público y social del PFVP son los siguientes:

- a) Asistir a los residentes en asentamientos precarios no planificados, que tengan ciudadanía argentina o residencia legal en el territorio nacional, para que vean satisfecho

su derecho constitucional de acceso a una vivienda digna;

- b) Erradicar todos los asentamientos precarios no planificados de las principales ciudades en un plazo de entre cinco y diez años;
- c) Impulsar la generación masiva de empleo en la cadena de valor de la industria de la construcción, incentivando la inversión pública y privada;
- d) Sanear jurídicamente los títulos de propiedad de inmuebles fiscales o privados ocupados por asentamientos precarios no planificados.

Art. 3° – *Principios generales.* El PFVP se implementará sobre la base de los principios de universalidad, buena fe, respeto de la libertad de elección por parte de los beneficiarios, constitución de los beneficiarios como sujetos de crédito, respeto de los derechos de propiedad y fomento del crédito, la inversión reproductiva y la creación de trabajo en un marco de disciplina fiscal y monetaria.

CAPÍTULO II

De los beneficiarios

Art. 4° – Serán beneficiarios del PFVP los jefes o jefas de familia que habitaren en un asentamiento precario no planificado, debidamente censados, sean argentinos o residentes legales en el territorio nacional y mayores de edad.

Los beneficiarios del PFVP no podrán ser beneficiarios de nuevos planes oficiales de vivienda.

Art. 5° – Los censos de beneficiarios serán los que hayan efectuado los organismos públicos de vivienda de las provincias y de la Ciudad de Buenos Aires, sobre la base de los requisitos del artículo anterior.

Art. 6° – Aquellas personas que hayan incurrido en prácticas de mala fe para incorporarse indebidamente a los padrones de beneficiarios, perderán en el momento en que ello se determine la totalidad de los derechos otorgados por esta ley y estarán obligadas, en su caso, a escriturar la vivienda que hubieren adquirido, a nombre del organismo público de vivienda correspondiente, sin perjuicio de las penas criminales y de las reparaciones de daños y perjuicios que pudieren corresponder.

CAPÍTULO III

Fases de implementación

Art. 7° – Las etapas a través de las cuales se llevará adelante el PFVP son las siguientes:

- a) Aceptación de los censos de beneficiarios y llamado a operaciones de construcción de viviendas para satisfacer la demanda potencial del PFVP;

- b) Emisión de vales de vivienda popular y asignación de los mismos por medio de los organismos públicos de vivienda de las provincias y de la Ciudad de Buenos Aires;
- c) Adquisición de una vivienda por parte del beneficiario y constitución de una hipoteca en primer grado sobre el inmueble, a favor del banco adherente al sistema del PFVP que otorgue el crédito correspondiente;
- d) Descuento en bancos oficiales o redescuento en el BCRA de todos o parte de los vales de vivienda popular por parte de los bancos del sistema del PFVP;
- e) Urbanización, parquización y construcción de edificios públicos en inmuebles previamente ocupados por asentamientos precarios no planificados;
- f) Cancelación del crédito hipotecario por parte del beneficiario y del redescuento por parte del banco adherente al sistema del PFVP interviniente.

Capítulo IV

De los vales de vivienda popular

Art. 8° – *Emisión.* Los vales de vivienda popular serán emitidos y garantizados por el gobierno nacional y serán entregados a los organismos públicos de vivienda de las provincias y de la Ciudad de Buenos Aires para su asignación a los beneficiarios. Dichos organismos conservarán un registro público de los beneficiarios.

Los vales tendrán un solo valor igual para todos los beneficiarios, que será determinado por la reglamentación, y será suficiente para cubrir el precio de una vivienda tipo que reúna las características constructivas especificadas en la reglamentación. Dicho valor se actualizará semestralmente por el índice de precios de la construcción o por el índice de valor inmobiliario que determine la reglamentación.

Art. 9° – *Requisitos de emisión.* Los vales de vivienda popular serán asignados por los organismos de vivienda a los beneficiarios. Los vales serán nominativos e intransferibles y tendrán un plazo de vigencia para su utilización improrrogable de dos años, que comenzarán a computarse desde el momento de su asignación. En caso de no ser utilizados en dicho plazo, perderán automáticamente su vigencia.

Art. 10. – *Utilización.*

10.1. Una vez que los beneficiarios acuerden la compra de una vivienda, entregarán el vale a los bancos públicos y privados que adherían al sistema del PFVP, los que los recibirán y otorgarán a los beneficiarios un crédito por el valor del vale, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble adquirido.

10.2. Los bancos oficiales adherentes al sistema del PFVP podrán aceptar el descuento de vales que soliciten bancos privados del sistema y podrán emitir títulos, con la garantía de dichos vales, para ser colocados en el público para obtener medios de financiamiento del sistema.

10.3. Los bancos del sistema del PFVP podrán redescantar los vales que reciban en el Banco Central de la República Argentina, de acuerdo con la reglamentación que el mismo establezca a ese efecto, teniendo en cuenta su política monetaria.

CAPÍTULO V

De la adquisición de viviendas y constitución de hipotecas

Art. 11. – *Adquisición de la vivienda.* El sistema de utilización del vale de vivienda popular y de adquisición de las viviendas será el siguiente:

- a) El beneficiario del PFVP y el constructor o propietario de la vivienda a adquirir deberán presentarse en un banco adherido, que formalizará la operación por ante un escribano público del banco, recibiendo el vale y cancelando el precio hasta su valor;
- b) Simultáneamente con la escrituración del bien a nombre del beneficiario, se constituirá una hipoteca en primer grado a favor del banco;
- c) En caso de solicitarse un descuento en un banco oficial o un redescuento o ante el BCRA, se le transferirá a éstos, total o parcialmente, la garantía hipotecaria, quedando el banco obligado a la percepción y cobranza de las cuotas del mutuo otorgado por cuenta del banco oficial o del BCRA, pactando con éstos el precio de tal servicio. Los intereses a cobrar del beneficiario cubrirán los costos administrativos de percepción y el beneficio financiero de la operación;
- d) La operatoria de este artículo sólo podrá realizarse con viviendas terminadas.

Capítulo VI

De las cuotas e intereses

Art. 12. – La totalidad de los fondos asignados en el presupuesto nacional a la construcción de viviendas y los fondos existentes del FONAVI se utilizarán exclusivamente para subsidiar las tasas de interés de los mutuos que se acuerden a los beneficiarios del PFVP.

Art. 13. – El gobierno nacional dictará la reglamentación en consulta con los bancos del sistema, buscando establecer parámetros para la fijación del monto de los intereses a cobrar y la cantidad de

cuotas, de modo que los valores de cuota no superen el 25 % del salario mínimo vital y móvil.

Art. 14. – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de las comisiones, 11 de octubre de 2006.

Federico Pinedo.

INFORME

Honorable Cámara:

La emergencia habitacional que padece la Argentina en la actualidad, exige encontrar soluciones rápidas que se diferencien de los ineficaces planes de vivienda desarrollados en el pasado y que subsisten en el presente, que no han podido ni podrán solucionar el creciente déficit habitacional.

Según estimaciones realizadas por el INDEC, la necesidad de viviendas en toda la Argentina es de alrededor de un millón y medio de unidades. Dar respuesta a esta necesidad es un deber del gobierno nacional, por lo menos para quienes consideramos que todos los argentinos deben tener acceso a niveles de vida que garanticen la dignidad de personas en una sociedad democrática, equitativa y solidaria.

El plan federal de vivienda que propiciamos prevé un modelo de gestión mixta, con participación del Estado nacional y del sector privado en la construcción, financiamiento y adjudicación de viviendas. El sector privado, esto es, los beneficiarios, los constructores y los propietarios de viviendas, deben ser respetados como seres racionales que son. Proponemos que todos los constructores, grandes, medianos o pequeños, que libremente deseen participar del plan, construyan viviendas en lotes propios o que adquieran para tal fin. De esta manera, dejaremos en manos de miles de constructores la creación de viviendas en los lugares que ellos consideren que serán atractivos para los beneficiarios del plan. Por su parte, los beneficiarios elegirán libremente el lugar donde vivir, lo que facilitará su rápida reinserción social.

Así, permitiendo la competencia en la construcción de viviendas y en la captación de la capacidad de compra de los beneficiarios, se evitarán errores del pasado tales como el elevado costo de las viviendas debido al excesivo gasto burocrático, la insignificante cantidad de construcciones, el bajo porcentaje de escrituración o los poco claros contratos de licitación, y se obtendrán mejores viviendas y, mayores opciones de elección para los beneficiarios.

Las variables de ajuste que dejamos abiertas a este respecto son los plazos de erradicación total de asentamientos precarios (entre 5 y 10 años), el financiamiento adicional mediante letras hipotecarias a ser emitidas por la banca oficial, los fondos públicos que puedan asignarse y la reinversión de

utilidades que obtenga el Banco Central en esta operatoria, compatible con la política monetaria.

El plan federal de vivienda es una alternativa superadora a los anteriores planes de vivienda, ya que plantea un dinámico sistema de construcción y adjudicación que ubica al beneficiario en el centro de la escena, permitiéndole acceder al derecho constitucional de poseer una vivienda digna.

El plan no propone regalar nada, lo que lo hace doblemente dignificante, por lo que no será necesario establecer cláusulas que impidan la venta de las viviendas, ya que ellas estarán hipotecadas y deberán pagarse. El plan es una apuesta a la madurez de sus beneficiarios, hecha con absoluta convicción en sus resultados.

Federico Pinedo.