



*“2022 – Las Malvinas son argentinas”*

## **PROYECTO DE LEY**

### ***El Senado y Cámara de Diputados...***

#### **COEFICIENTES DISTRIBUCIÓN DEL FONAVI**

**Artículo 1°.-** Modifícase el artículo 5° del SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA Ley 24.464, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“ARTICULO 5° -El Fondo Nacional de la Vivienda será distribuido entre las provincias y la **Ciudad Autónoma de Buenos Aires** de acuerdo a los siguientes coeficientes:*

***Ciudad Autónoma de Buenos Aires 1,30***

*Buenos Aires 14,50*

*Catamarca 2,10*

*Córdoba 5,65*

*Corrientes 4,95*

*Chaco 4,60*

*Chubut 3,20*

*Entre Ríos 3,90*

*Formosa 4,00*

*Jujuy 3,00*

*La Pampa 2,00*

*La Rioja 2,00*



*“2022 – Las Malvinas son argentinas”*

*Mendoza 4,00*

*Misiones 4,70*

*Neuquén 4,30*

*Río Negro 4,50*

*Salta 4,00*

*San Juan 3,65*

*San Luis 3,65*

*Santa Cruz 3,20*

*Santa Fe 5,65*

*Santiago del Estero 4,30*

*Tucumán 4,20*

*Tierra del Fuego 2,65*

***El Honorable Congreso de la Nación cada diez años, luego de la publicación de las cifras del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, debe sancionar una ley fijando la nueva distribución para el Fondo Nacional de la Vivienda, para lo que se tendrá en cuenta la correcta utilización que se haga de los fondos; el nivel de recuperos; el nivel de inversión realizado específicamente en obra, directamente o por medio del crédito; la variación del déficit habitacional y la variación poblacional intercensal y al dictamen del Consejo Nacional de la Vivienda. En el caso de no sancionarse una norma en base a lo prescripto se utilizará el coeficiente de distribución vigente.”***



*"2022 – Las Malvinas son argentinas"*

**Artículo 2°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



*“2022 – Las Malvinas son argentinas”*

## FUNDAMENTOS

### **Señor Presidente:**

El objetivo del presente proyecto de Ley es la modificación el artículo 5° del SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA -Ley 24.464-, la cual fija los coeficientes de distribución del Fondo Nacional de la Vivienda correspondiente a cada una de las provincias de nuestro país.

*Esta norma fue sancionada en 1995 y estipulaba que “Durante 1996 el Honorable Congreso de la Nación, y posteriormente cada dos años, aprobará una ley fijando la nueva distribución, teniendo en cuenta la correcta utilización que se haga de los fondos, el nivel de recuperos, el nivel de inversión realizado específicamente en obra, directamente o por medio del crédito y la variación del déficit habitacional de acuerdo a las cifras del INDEC y al dictamen del Consejo Nacional de la Vivienda. Para el período de transición, que en ningún caso pueda extenderse más allá del 31/12/96, se mantendrá la misma distribución.”*

Esto nunca se hizo, nunca el Congreso modificó los coeficientes de asignación de los fondos del FONAVI. Durante 1996, 1997, 1998 y 2001 fueron prorrogados por las Leyes 24.748, 24.934, 25.079 y 25.400, respectivamente.

En 2006 la Ley 26.078 dispuso prorrogar *“durante la vigencia de los impuestos respectivos, o hasta la sanción de la Ley de Coparticipación Federal que establece el artículo 75 inciso 2 de la Constitución Nacional, lo que ocurra primero”*, la distribución del producido por los tributos previstos en diversas normas, entre ellas la del SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA -Ley 24.464-, en su artículo 5°.



*“2022 – Las Malvinas son argentinas”*

Para la nueva ley propongo que se tenga en cuenta al momento de actualizar los coeficientes, tal como lo establece la norma actual, la correcta utilización que se haga de los fondos; el nivel de recuperos; el nivel de inversión realizado específicamente en obra, directamente o por medio del crédito; la variación del déficit habitacional y se agrega la variación demográfica producida entre censos, haciendo la salvedad de que, en el caso de no sancionarse una norma en base a lo prescripto se utilizará el coeficiente de distribución vigente.

El INDEC ejerce la dirección superior de todas las actividades estadísticas oficiales que se realizan en la República Argentina y la información que produce, sobre todo a través del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, es una herramienta básica para la planificación de políticas públicas, así como para las investigaciones y proyecciones que se realizan en los ámbitos académico y privado. Al tener los datos finales del Censo 2022 vamos a poder elaborar y sancionar una ley estableciendo nuevos coeficientes para que la distribución de los recursos del FONAVI responda a criterios federales, actualizados. Este proyecto apunta sin lugar a duda a encontrar parámetros lo más objetivos posibles para que el sistema sea equitativo.

El crecimiento demográfico es una constante de mi provincia, desde hace ya varias décadas. Entre 1960 a 1970 la población creció 33,8%. De 1970 a 1980, lo hizo en un 45,9%. De 1980 a 1991, la población continuó creciendo, esta vez en un 44,2%, y del 1991 al 2001, en un 18,9%. Entre los años 2001 y 2010, según los datos del Censo el crecimiento poblacional de Neuquén fue del 16.3%, un 53.8% superior al promedio de crecimiento poblacional del total del país. Así la provincia llega al 2010 con 551 mil habitantes.



*“2022 – Las Malvinas son argentinas”*

Según la información suministrada por la Dirección Provincial de Registro Civil y Capacidad de las Personas, en el primer semestre del 2022 se radicaron en Neuquén más de 18 personas por día. En 2020 el total anual de trámites de cambio de domicilio desde fuera de la provincia fue de 3.962, unas 10 personas por día. En 2021 los trámites fueron 5.853, con un promedio de 16 por día. Teniendo en cuenta estos datos, se estima que en comparación con el 2010, la población total creció en 190 mil habitantes, casi un 35 por ciento. La magnitud del crecimiento de la población neuquina duplicó a la nacional que aumentó en torno al 18 por ciento.

El acelerado crecimiento poblacional que experimenta Neuquén desde hace muchos años genera desequilibrios coyunturales en algunos ámbitos, entre los que el habitacional aparece con fuerza. La complejidad que tiene la respuesta en tiempo y forma de la demanda de casas es innegable. Con la modificación que proponemos para el SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA vamos a ser más equitativos con todas aquellas provincias que como Neuquén, durante las últimas décadas han sido percibida como tierra de oportunidades para miles de argentinos y argentinas que migran buscando un mejor porvenir y calidad de vida.

La Ley del Sistema Federal de la Vivienda -24.464- es una muy buena herramienta legislativa. Es fundamental para una política de vivienda que existan fondos exclusivos para financiarla y se distribuyan de manera automática. Esto respalda el espíritu federal de la Constitución y garantiza la autonomía de las provincias, que pueden recibir estos fondos y destinarlos exclusivamente a financiar su propia política de vivienda de acuerdo con la realidad de cada lugar. Pero es innegable que este sistema no puede continuar funcionando en base a coeficientes establecidos en 1995. Después de 27 años la realidad demográfica del país naturalmente es otra.

Esta falta de actualización es la que me lleva a proponer que el Congreso de la Nación cada diez años, luego de la publicación de las cifras del Censo Nacional de



*"2022 – Las Malvinas son argentinas"*

Población y Vivienda, deba aprobar una nueva distribución de los fondos destinados al Plan Nacional de Vivienda, acorde a los nuevos datos poblacionales. Se trata de sentido común, de justicia y de lograr una distribución eficiente de los recursos, en pos de eliminar cualquier tipo de discrecionalidad posible.

Por todo lo expuesto, agradezco a mis pares su voto positivo para con el presente proyecto de Ley.