



## PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados...

### PLAN NACIONAL HABITACIONAL

**Artículo 1:** Créase el Plan Nacional Habitacional en el ámbito del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, con el objeto de dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad afectados por la baja actividad económica y la desocupación.

**Artículo 2:** Son objetivos del presente Plan, desarrollar políticas públicas destinadas a la generar nuevas soluciones habitacionales, en condiciones de seguridad física, sanitaria y jurídica, con fondos y financiamiento público.

**Artículo 3:** El Poder Ejecutivo a través del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Viviendas financiará, mediante una partida presupuestaria de asignación específica, la construcción de viviendas en todo el país, distribuidas entre las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de acuerdo al coeficiente de distribución establecido en el artículo 5 de la Ley 24464.

**Artículo 4:** El presente Plan cubrirá el Ciento por Ciento (100%) del costo de la vivienda y su infraestructura; no obstante, se admitirá un financiamiento complementario a cargo de provincias y CABA, en el caso en el que éstas deban adquirir los terrenos o deban realizar obras complementarias.

El monto del financiamiento del Plan Nacional Habitacional para cada una de las provincias y CABA será ajustado en base al índice de la construcción.

**Artículo 5:** Los proyectos a ser presentados para su inclusión en el Plan Nacional Habitacional deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar localizados en centros poblacionales afectados por la baja actividad económica y la desocupación.
- b) No superarán las cuarenta (40) unidades de viviendas por emprendimiento.
- c) Cada empresa constructora podrá ser adjudicataria de hasta dos (2) emprendimientos.
- d) Las obras deberán ser ejecutadas por empresas constructoras de cada jurisdicción.
- e) La tecnología a utilizar será mano de obra intensiva.
- f) El plazo de ejecución de las obras, incluso si hubiera financiamiento complementario provincial conforme el artículo 4°, no superará los ocho (8) meses.

**Artículo 6:** Las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires propondrán al Ministerio del Interior Obras Públicas y Viviendas, un listado de los proyectos que se encuentran en condiciones de participar del presente plan, bajo los términos y condiciones que establezca su reglamentación.

**Artículo 7:** Cuando se proponga un financiamiento complementario provincial, en los términos del Artículo 4°, los Institutos de Vivienda de las Provincias y de CABA, acompañarán el compromiso de que los recursos provinciales con que cuentan serán suficientes para cubrir dicho financiamiento complementario en la etapa de la obra que sea necesaria para asegurar su finalización en el plazo programado.

**Artículo 8:** Las provincias que expresen su adhesión a la presente y que en consecuencia resulten beneficiadas deberán establecer mecanismos de control que aseguren la transparencia en la utilización de los recursos y su destino,

vigilando el cumplimiento de la prohibición de utilizar dichos fondos para otros fines distintos a los establecidos en la presente ley

**Artículo 9:** Los proyectos que accedan al financiamiento a través del Plan, deberán incorporar durante el período que dure la obra, el 100% de mano de obra local.

**Artículo 10:** A los efectos de dar cumplimiento al artículo precedente, los Institutos de Vivienda de las provincias y CABA, colaborarán con la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, controlando mediante sus inspectores de obra, el listado de personal de las empresas.

**Artículo 11:** Sobre la base del Cronograma de Inversiones y el Plan de Trabajo que presenten los Institutos de Vivienda de las provincias y CABA, para cada proyecto y luego sea aceptado para otorgar el financiamiento, se gestionará los desembolsos correspondientes por anticipado y procederá a su liquidación una vez que apruebe las rendiciones de pago que los respectivos Institutos le remitan sobre los montos girados para cada proyecto el mes anterior. Las mediciones se efectuarán cada treinta (30) días, abonándose las correspondientes certificaciones de obra a los quince (15) días corridos posteriores a la medición, para lo cual los Institutos se comprometen a remitir las rendiciones correspondientes al mes anterior, con la antelación necesaria para que se cumplan dichos plazos.

**Artículo 12:** De verificar el Ministerio del Interior Obras Públicas y Viviendas la existencia de atrasos que impidan la terminación de la obra en el plazo acordado, o que aquellos superen el veinte por ciento (20%) del avance físico acumulado que debería haberse registrado al momento de la certificación, se dejará sin efecto el financiamiento concedido y se descontará de las próximas

transferencias automáticas de recursos, FO.NA.VI., los importes entregados, ya que, en tal caso, se considerarán los mismos como un anticipo de dichas transferencias

**Artículo 13:** Los financiamientos se concederán en forma individual por proyecto. Se suscribirá entre el Ministerio del Interior Obras Públicas y Viviendas y el Instituto de Vivienda de cada jurisdicción un Convenio Particular. En él se consignará el cronograma financiero y constará, en forma expresa, que la Empresa ha tomado conocimiento del presente y del Convenio Particular, de la obra a su cargo.

**Artículo 14:** A los efectos de poder verificar los compromisos de inversión en las obras que reciban financiamiento los Institutos de Vivienda, de cada jurisdicción, deberán llevar una contabilidad independiente por cada proyecto y abrir una cuenta bancaria específica general para este Programa, en la que ingresen todos los recursos que luego se utilizarán para el pago de los certificados correspondientes provengan de la Nación o del financiamiento complementario a cargo de las Provincias, cuando corresponda.

**Artículo 15:** El Ministerio del Interior Obras Públicas y Viviendas, realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para verificar el cumplimiento de las obligaciones que resultan del presente y hagan a la correcta ejecución del proyecto.

**Artículo 16:** Establézcase un sistema de compensación de impuestos al cual únicamente podrán acceder las empresas constructoras que intervengan en el presente Plan, en forma mensual y/o anual, con los impuestos generados por el presente proyecto de obra, hasta el límite del pago debido por el estado, la AFIP



*"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"*

se encargará de la implementación y/o puesta en marcha del mencionado sistema.

**Artículo 17:** El presente plan será financiado con fondos provenientes del Tesoro Nacional, subsidios Nacionales e Internacionales y el DIEZ POR CIENTO (10%) de las sumas que el Estado Nacional efectivamente perciba en concepto de derechos de exportación de soja, en todas sus variedades y sus derivados.

**Artículo 18:** Invitase a las provincias y a la CABA a adherirse a la presente.

**Artículo 19:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



MIGUEL ANDRÉS COSTAS ZOTTOS  
DIPUTADO DE LA NACIÓN



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto crear un Plan Nacional Habitacional, en el ámbito del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, con dos objetivos fundamentales: paliar la grave crisis habitacional que afecta a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad y generar empleo.

El mismo intenta responder a la difícil situación que hoy viven los argentinos, y la importancia de este tipo de obras en la economía de las Provincias, dado que una obra de tan solo 10 viviendas en una localidad del interior profundo genera trabajo que mejora sensiblemente la economía de un pueblo en el lapso de un año. Es decir, que el crecimiento del PBI producido por la inversión pública en infraestructura y vivienda duplica y hasta triplica el efecto del estímulo a través de otras herramientas.

No debemos soslayar que datos relevados por organismos oficiales y organizaciones no gubernamentales dan cuenta que el problema habitacional en nuestro país es cada vez más preocupante. Y esta situación se profundiza en los sectores más vulnerables de la sociedad.

En consecuencia es una deuda pendiente del Estado hacer frente a esta problemática no solo para dar respuesta a miles de familias que viven en situación precaria, sino también como una herramienta válida para generar empleo en zonas de nuestro país donde las fuentes de trabajo han sido aniquiladas casi por completo.

Es sabido que la construcción es una gran generadora de empleo directo e indirecto, en consecuencia resulta de suma importancia para las economías regionales incentivar la construcción como fuente de empleo.

En los últimos años el sector de la construcción ha sido uno de los sectores que más ha generado empleo y hoy juega un papel fundamental en momentos de desaceleración de la economía y profunda crisis económica.

Asimismo, existe consenso globalmente (trabajos publicados por el FMI y la OCDE) que, como herramienta anticíclica, la inversión pública de un 1% del PBI en infraestructura y vivienda en un año y de 0,5% el año siguiente genera un crecimiento del PBI de entre un 2,4% y un 4,5%. Otras herramientas de estímulo del mismo monto, tales como transferencia de sumas fijas a los individuos, reducción de impuestos al trabajo y transferencia a sectores sociales focalizados, no generan más que entre un 0,5% y un 1,2% de crecimiento del PBI.

Al hacerlo como herramienta contra-cíclica, representará para la economía del país la generación de actividad económica en las provincias por entre 72.000 y 135.000 millones de pesos que devienen no solo en el crecimiento del PBI, sino también en la generación de más de 63.000 empleos formales directos en la construcción y más de 30.000 empleos indirectos en metalúrgicas, corralones, profesionales de obra, administrativos, etc.

El 16 de noviembre de 2016, el Senado aprobó el proyecto de ley de contratos de participación público privada (el "Régimen de PPP") propuesto por el Poder Ejecutivo Nacional. El Régimen de PPP fue publicado en el Boletín Oficial el 30 de noviembre de 2016, como Ley N° 27.328.

El Régimen de PPP, es un contrato con el Estado que permite que el sector privado financie una obra de infraestructura y que se repague con diferimiento muy largo (8 a 12 años, dependiendo de los casos). Dicho régimen, no funciona en el interior del país, dado que las empresas locales no dan la talla para suscribir los contratos.



*"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"*

En conclusión el objeto del Plan Nacional Habitacional que por el presente proyecto se propicia, es impulsar el desarrollo de las economías y la creación de nuevos puestos de trabajo, mediante el desarrollo local de cada jurisdicción que adhiera a la ley.

Es de destacar, además, que el sistema de compensación de impuestos que apunta a mantener el equilibrio entre ingreso y gasto, dado que el Estado va a fomentar y premiar el cumplimiento fiscal permitiendo a las empresas que participen de dicho Plan.

Por todo lo expuesto se solicita a mis pares la aprobación del presente proyecto.



MIGUEL ANDRÉS COSTAS ZOTTOS  
DIPUTADO DE LA NACIÓN