



REPÚBLICA ARGENTINA
VERSIÓN TAQUIGRÁFICA

CÁMARA DE SENADORES DE LA NACIÓN

Período 134°

5ª Reunión - 3ª Sesión especial - 18 de mayo de 2016

Presidencia del señor presidente provisional del Honorable Senado, senador D. **Federico Pinedo**, y del señor vicepresidente 1º del Honorable Senado, senador D. **Juan Carlos Marino**

Secretarios: señor D. **Juan Pedro Tunessi** y señor D. **Helio Rebot**

Prosecretarios: señor D. **Mario Daniele**, señor D. **Eric Calcagno y Maillmann** y señor D. **Ángel Torres**

PRESENTES:

ABAL MEDINA, Juan Manuel
AGUILAR, Eduardo Alberto
AGUIRRE DE SORIA, Hilda Clelia
ALMIRÓN, Ana Claudia.
ALPEROVICH, José Jorge
BARRIONUEVO, Walter Basilio
BASUALDO, Roberto Gustavo
BLAS, Inés Imelda
BOYADJIAN, Miriam Ruth
BRAILLARD POCCARD, Néstor
CASERIO, Carlos
CASTILLO, Oscar Aníbal
CATALÁN MAGNI, Julio César
COBOS, Julio César Cleto
CREXELL, Lucila
DE ANGELI, Alfredo
DE LA ROSA, María Graciela
DURANGO, Norma
ELÍAS DE PEREZ, Silvia Beatriz
ESPÍNOLA, Carlos
FELLNER, Liliana Beatriz
FERNÁNDEZ SAGASTI, Anabel
FIORE VINUALES, María Cristina del Valle
FUENTES, Marcelo Jorge
GARCÍA, Virginia María
GARCÍA LARRABURU, Silvina Marcela
GIACOPPO, Silvia del Rosario
GIMÉNEZ, Sandra Daniela
GODOY, Ruperto Eduardo
GONZÁLEZ, Nancy
GUASTAVINO, Pedro Guillermo Ángel
IRRAZÁBAL, Juan Manuel
ITURREZ DE CAPPELLINI, Ada del Valle
KUNATH, Sigrid Elisabeth
LABADO, María Esther
LEGUIZAMÓN, María Laura
LINARES, Jaime
LOVERA, Daniel

LUENZO, Alfredo
LUNA, Mirtha María Teresita
MARINO, Juan Carlos
MARTÍNEZ, Alfredo Anselmo
MARTÍNEZ, Ernesto Félix
MAYANS, José Miguel Ángel
MIRKIN, Beatriz.
MONTENEGRO, Gerardo Antenor
NEGRE DE ALONSO, Liliana Teresita
ODARDA, María Magdalena
PAIS, Juan M.
PEREYRA, Guillermo Juan
PÉRSICO, Daniel Raúl
PETCOFF NAIDENOFF, Luis Carlos
PICHETTO, Miguel Ángel
PILATTI VERGARA, María Inés
PINEDO, Federico
REUTEMANN, Carlos Alberto
RIOFRÍO, Marina Raquel
RODRÍGUEZ MACHADO, Laura
ROMERO, Juan Carlos
SACNUN, María de los Ángeles
URTUBEY, Rodolfo Julio
VERASAY, Pamela Fernanda

AUSENTES, CON AVISO:

CABRAL ARRECHEA, Salvador
MENEM, Carlos Saúl
MERA, Dalmacio
OJEDA, José Antonio
SOLANAS, Fernando Ezequiel
VARELA, Marta Lucía
ZAMORA, Gerardo

EN COMISIÓN:

PEROTTI, Omar
RODRÍGUEZ SAÁ, Adolfo
ROZAS, Ángel

SUMARIO

1. Izamiento de la bandera nacional.
2. Asuntos entrados.
3. Plan de labor.
4. Ley de Defensa del Consumidor (O.D. N° 28/16.)
5. Mociones de preferencia.
6. Ley de Defensa del Consumidor (O.D. N° 28/16.) (Continuación.)
7. Instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Viviendas (UVI) (O.D. N° 31/16.)
8. Tratamiento de expedientes sobre tablas.
 - Declara de interés de la 37° Edición del Festival. (S.-51/16.)
 - Beneplácito por la participación de científicos argentinos por revolucionario hallazgo en materia de ondas gravitacionales. (S.-4.284/15, S.-20/16, S.-50/16 y S.-334/16.)
 - Declara de interés el Festival de la Serenata. (S.-47/16.)
 - Declara de interés de la fiesta del Carnaval de Arias. (S.-48/16.)
 - Declara de interés turístico al 49° Festival Nacional del Malambo. (S.-46/16.)
 - Declara de interés el 51° Festival Nacional de la Doma y Folclore. (S.-45/16.)
 - Declara de interés la 36ª Fiesta Nacional de la Sagra de la Uva. (S.-44/16.)
 - Declara de interés el Festival Provincial del Lago. (S.-350/16.)
 - Declara de interés el 43° Festival Provincial del Cabrito y la Artesanía. (S.-344/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Provincial de la Miel. (S.-345/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Provincial de la Avicultura. (S.-346/16.)
 - Declara de interés la 57ª Fiesta Provincial del Trigo. (S.-347/16.)
 - Declara de interés la Semana de la Tradición del Norte. (S.-348/16.)
 - Declara de interés el festival Un Canto a la Vida. (S.-349/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Nacional de la Masa Vienes. (S.-357/16.)
 - Declara de interés la 60ª Fiesta Nacional del Trigo (Bodas de Diamante).(S.-351/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Nacional del Olivo. (S.-353/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Nacional del Arte Callejero. (S.-354/16.)
 - Declara de interés el Festival Nacional de la Papa. (S.-355/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Nacional de la Familia Piamontesa. (S.-356/16.)
 - Declara de interés la Fiesta Nacional de la Alfalfa. (S.-358/16.)
 - Declara de interés las VIII Jornadas sobre Identidad Cultural y Política Exterior en la Historia Argentina y Americana sobre Las Independencias Hispanoamericanas en sí mismas y en perspectiva. (S.-1.108/16.)
 - Declara de interés la IV Edición de la Fiesta de los Jardines. (S.-79/16.)
 - Adhiere a un nuevo aniversario de la creación del Comando de la Sexta División de Ejército. (S.-85/16.)
 - Declara de interés la 36ª Edición de la Fiesta Nacional del Montañés. (S.-89/16.)
 - Declara de interés la 11ª Edición de la Fiesta Nacional del Chivito y la Danza y la Canción. (S.-96/16.)
 - Adhiere a la conmemoración del Bicentenario de la Declaración de la Independencia. (S.-140/16.)
 - Adhiere a un nuevo aniversario de la fundación de la ciudad de Formosa. (S.-398/16.)

- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a las 14 y 28 del miércoles 18 de mayo de 2016:

Sr. Presidente (Pinedo).- La sesión está abierta.

1. Izamiento de la bandera nacional

Sr. Presidente (Pinedo).- Invito al señor senador Linares a izar el pabellón nacional.

- *Puestos de pie los presentes, el señor senador Linares procede a izar la bandera nacional en el mástil del recinto. (Aplausos.)*

Sr. Presidente (Pinedo).- Se incorporarán al Diario de Sesiones las notas de varios señores senadores solicitando la convocatoria a sesión especial y los respectivos decretos dictados por la Presidencia².

2. Asuntos entrados

Sr. Presidente (Pinedo).- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 187 del Reglamento, la Presidencia informa que se ha dado cuenta en el sitio de Intranet de la lista de asuntos ingresados hasta la fecha, a efectos de que eventualmente las señoras y señores senadores se sirvan formular las manifestaciones que estimen pertinentes³.

Sin perjuicio de ello, por Secretaría se procederá a dar lectura a los mensajes remitidos por el Poder Ejecutivo nacional solicitando prestar acuerdos, a efectos de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de este Honorable Senado⁴.

Sr. Secretario (Tunessi).- Mensaje del Poder Ejecutivo N° 516/16, por el que se solicita acuerdo para promover al grado inmediato superior al capitán de navío Eduardo Luis Malchiodi, con fecha 31 de diciembre de 2014.

Mensaje del Poder Ejecutivo N° 578/16, por el que se solicita acuerdo para promover al grado inmediato superior al teniente coronel don Hugo Luis Gaillard, con fecha 31 de diciembre de 2009.

Mensaje N° 642/16, por el que se solicita acuerdo para nombrar embajador extraordinario y plenipotenciario al señor don Mariano Agustín Caucino.

Mensaje N° 652/16, por el que se solicita acuerdo para promover al grado inmediato superior, con fecha de 18 de enero de 2016, a oficiales superiores que fueron designados jefes del Estado Mayor Conjunto y de los estados mayores generales de las fuerzas armadas, general de división, veterano de la Guerra de Malvinas, Bari del Valle Sosa, vicealmirante Marcelo Eduardo Hipólito Srur, brigadier mayor, también veterano de la Guerra de Malvinas, Enrique Víctor Amrein, general de división Diego Luis Suñer.

Sr. Presidente (Pinedo).- Se da ingreso a los mensajes remitidos.

Sr. Pichetto.- ¿Votamos el ingreso?

Sr. Presidente (Pinedo).- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

-*Se practica la votación a mano alzada.*

Sr. Presidente (Pinedo).- Aprobado.

3. Plan de labor

Sr. Presidente (Pinedo).- Obra sobre las bancas el plan de labor aprobado en el

²Ver el Apéndice.

³Ver el Apéndice.

⁴Ver el Apéndice.

No estamos cerrados al futuro, es lo que intento agregar como humilde colaboración. No estamos cerrados al progreso ni al futuro. Simplemente pretendemos legislar de una determinada manera y, si es posible –así lo apelo– en forma unánime, sobre una circunstancia que puede ser contraproducente.

Sr. Presidente (Pinedo).- Después de este largo periplo, tiene la palabra el señor senador Cobos.

Sr. Cobos.- Señor presidente: muy brevemente, como dijo el senador Pais, este proyecto viene de la Cámara de Diputados y hemos tenido participación en aquel entonces.

Simplemente quiero agregar que existe la posibilidad de que el usuario, priorizado por esta ley, pueda prescindir del soporte físico. Eso, indudablemente, se tendría que traducir en algún beneficio económico que aportará la entidad que normalmente le remite el soporte físico, o sea, un sector bancario o una empresa de energía. Pero la prioridad es el usuario. Si hay un costo económico, no debe ser volcado al usuario. Así que, con estas simples palabras, nuestro bloque y el interbloque van a apoyar el proyecto venido en revisión.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tienen que identificarse varios señores senadores.

- Ingresan en el recinto varios señores senadores.

Sr. Presidente (Pinedo).- Se va a votar.

- Se practica la votación por medios electrónicos.

Sr. Secretario (Tunessi).- Se registran 53 votos por la afirmativa. Aprobado.

- El resultado de la votación surge del acta correspondiente.⁶

Sr. Presidente (Pinedo).- Queda aprobado⁷. Se convierte en ley. Se comunicará al Poder Ejecutivo.

7. Instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Viviendas (UVI) (O.D. N° 31/16.)

Sr. Presidente (Pinedo).- Corresponde la consideración del Orden del Día N° 31/16. Por Secretaría se dará lectura.

Sr. Secretario (Tunessi).- Orden del Día N° 31/16, Comisión de Presupuesto y Hacienda, dictamen en el proyecto de ley del señor senador Cobos y otros por el que se crean instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Viviendas (UVI), expediente S.-976/16.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el señor miembro informante y autor del proyecto, senador Cobos.

Sr. Fuentes.- Señor presidente, una interrupción.

Sr. Cobos.-Sí.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el senador Fuentes.

Sr. Fuentes.- Sin ánimo de obstar el debate del tema en particular, hace pocos instantes se habló de la lógica irracionalidad de los giros de comisión. Indico que en este proyecto hay dos reformas articuladas al reciente Código Civil unificado, pese a lo cual no ha sido girado a las comisiones correspondientes. Simplemente, lo señalo a efectos de tener coherencia legislativa, de lo contrario, a través de cada proyecto que se gira a comisión, se va modificando el plexo general del Código Civil.

Simplemente era esta observación para evitar en el futuro los caprichos de giro.

Sr. Presidente (Pinedo).- Señor senador, cuando se recibió el proyecto no tenía esas

⁶Ver el Apéndice.

⁷Ver el Apéndice.

modificaciones. Por eso no fue girado. Esas modificaciones fueron incorporadas en la comisión en que se trató. De todas maneras, vale su comentario por la coherencia que requieren los códigos.

Tiene la palabra el senador Cobos.

Sr. Cobos.- Llegamos a tratar este proyecto con un gran consenso, si no, era imposible que llegara hoy al recinto. Este proyecto fue acompañado por representantes de los distintos bloques y, después, se aceptaron sugerencias, incluso, con posterioridad al dictamen de comisión, en virtud de que entendíamos que estamos legislando no por una situación de coyuntura sino para el futuro, para nuestros hijos.

La iniciativa contempla fundamentalmente dos aspectos que quiero resaltar y que quedan establecidos en el primer capítulo de los seis, a los que brevemente me referiré porque es un proyecto que ha sido discutido.

Venimos a dar una solución a dos temas fundamentales y estructurales que necesitan solución. Uno tiene que ver con el ahorro en la Argentina, con recuperar la cultura del ahorro, y el otro, con conseguir de alguna manera fondos sustentables para una política de viviendas. Son dos cosas con las que estamos en déficit en la Argentina.

En materia habitacional, cada año se generan alrededor de 85.000 demandas de viviendas nuevas, más allá de requisitos vinculados con ampliación y refacción. Es así que hemos acumulado a lo largo de todos estos años de democracia, incluso anteriormente, una necesidad todavía no satisfecha en materia habitacional de alrededor de 1.300.000 viviendas, hogares que no tienen vivienda, y otra cifra similar de hogares que se encuentran hacinados, con problemas habitacionales. A lo mejor hay mucha gente que no aspira a una porque se encuentra resignada y no aparece en las necesidades que se plantean en los censos.

Hoy escuchamos al presidente del Banco Central. En la reunión anterior dio cifras parecidas, no iguales, pero dijo que el ahorro en la Argentina está entre 12 y 15 puntos del producto bruto interno, cuando en otros países, como Chile, está en unos 90 puntos del producto bruto interno. Y para poner un país desarrollado, como Japón, estaríamos hablando de 220 puntos del producto bruto interno que tienen como capacidad de ahorro.

Las formas en que por ahí los argentinos hemos soportado los vaivenes económicos en nuestro país dan muestras –tanto en el ahorro como en el crédito– de cómo, de alguna manera, la ciudadanía generó sus propios anticuerpos. De hecho, gran parte de la ciudadanía –los que pueden, los que podemos– hoy tiene la cultura de atesorar en dólares u otra moneda extranjera. Esta cultura por ahí nos hace o ha hecho pasar por situaciones complicadas, por ejemplo, que la política de control del dólar pase por la administración del Banco Central. Esto implica que pueda salir a intervenir o a subir las tasas para competir con esa moneda. Lo cierto es que se ahorra poco y nada y que resulta imposible pensar en créditos a largo plazo. ¿Por qué? Porque en la Argentina no hay ahorro a largo plazo. Esta propuesta tiene que ver con un modelo de país que trata de pensar hacia las futuras generaciones y que hoy, lamentablemente, no tenemos.

Señor presidente: hoy estamos proponiendo en este proyecto crear una nueva forma de ahorro y, por lo tanto, una nueva forma de crédito. Debe ser aprobada hoy en el Senado, en Diputados posteriormente y luego reglamentada por el Poder Ejecutivo. Pero también requiere ser impulsada con la fuerza y con las comunicaciones necesarias. Digo esto porque tenemos que vencer un problema cultural y, para ello, debemos trabajar a nivel comunicacional.

¿A qué me refiero con lo comunicacional? Para que lo entiendan no solo los senadores sino la sociedad, que por ahí nos puede estar siguiendo, sancionada esta ley,

uno irá al banco y este le tiene que dar la opción de ahorrar en pesos –como hoy lo permite–, en dólares –como hoy también se permite–, pero también en metros cuadrados. Y decimos en metros cuadrados, en ladrillos o en construcción, porque es la forma que está arraigada también en las costumbres culturales de nuestros abuelos y de nuestros padres: ellos nos decían que lo mejor era tener el techo y ahorrar en este sistema, ellos nos decían que lo mejor era hacerse una casa o invertir en construcción.

Pero, obviamente, si bien gran parte de la ciudadanía hoy tiene capacidad de ahorro, otra no dispone de ella. Entonces, nosotros estamos pensando en hacer que esa gente que tiene capacidad de ahorro se vuelque a este nuevo ofrecimiento que esta ley va a permitir, pero, justamente, para prestarle a los que no tienen esa capacidad de ahorro. Esto es una forma de decir: “invierto en construcción, pero sin lidiar con albañiles, con la municipalidad, con arquitectos, con ingenieros”.

De acuerdo con los estudios analizados, que van básicamente desde 2001 a la fecha, créame que no ha habido quizás mayor rentabilidad que la producida por invertir en construcción. Comparado con el índice que fuera –con el coeficiente de estabilización de referencia (CER), con el plazo fijo, con el dólar–, esto está por encima de la evolución que alguna de las otras variables podía dar al ahorro de los argentinos.

Entonces, el capítulo I, justamente, crea la UVI –Unidad de Vivienda–, permitiendo la posibilidad de ahorro y de préstamos a través de cajas de ahorro que serán gratuitas, cajas de ahorro con plazo mínimo de 90 días y hasta 180 días, y plazos fijos a largo plazo. Hoy, si va al banco, señor presidente, pregunte usted a ver qué plazo fijo hay a largo plazo. ¡No hay! Todo es a corto plazo. Todo es coyuntural. Queremos romper con eso. A partir de ahí, la idea es generar préstamos hipotecarios, porque esto está destinado exclusivamente a contribuir a solucionar el tema del déficit habitacional. Es del caso mencionar que también se permite la emisión de títulos.

El segundo capítulo, que va del artículo 6° al 9°, genera las UVI. ¿Qué son las UVI? Las Unidades de Vivienda. Un metro cuadrado equivale a mil UVI.

Hoy el metro cuadrado tiene distintos valores, por ejemplo, de acuerdo con la provincia que uno tome. Hay provincias más caras y otras más baratas, pero lo que interesa es que ese valor se mantenga constante en el tiempo. Entonces, 1.000 UVI equivalen a un metro cuadrado. Yo diría que el promedio general del país ronda los 13.000 pesos el metro cuadrado. Mendoza está un poco más abajo. De tal modo, un chico podrá ahorrar 13 pesos, lo cual es una UVI, y si junta 1.000 UVI tendrá un metro cuadrado.

Ahora, si le estamos diciendo a la gente que su plata se transformará en construcción, en metros cuadrados, y que este es un ahorro a largo plazo, la forma de actualizarlo tiene que ser con el índice que refleje la evolución del costo de la construcción, específicamente, el costo de una vivienda tipo. Por eso, el proyecto de ley contempla la actualización por el índice de la construcción que publica el INDEC, Modelo 6, que representa la evolución de una vivienda de 90 metros cuadrados. De hecho, si se analiza la composición de una vivienda de 90 metros cuadrados, se verá que a lo mejor se necesitan 12.000 ladrillones, 300 varillas del 8, 300 de 4,2, 90 metros de membrana, un porcentaje para carpintería, determinada cantidad de viajes con ripio y arena y cuatro albañiles, incluido un oficial, dos medio oficiales y un ayudante. Esto constituye una gran fórmula polinómica y es lo que se actualiza. Entonces, esto es lo que garantiza cuando le decimos a la gente que ahorre en esta modalidad. ¿Por qué? Porque estará ahorrando en una fracción de metro cuadrado, en un metro cuadrado, en dos metros cuadrados, etcétera, y será algo equitativo en el tiempo. Indudablemente, debe haber una relación de equidad contractual entre el banco que recibe el dinero y que

está diciendo: “Te lo estamos convirtiendo en metro cuadrado”.

Hemos discutido otras alternativas. Incluso el Banco Central acercó algunas alternativas vinculadas con el coeficiente de estabilización de referencia (CER) y con el índice de precios al consumidor (IPC), pero –aunque para algunos economistas arroje valores muy similares, a mí no me da lo mismo– perdería la esencia del proyecto. Tengamos en cuenta que un índice de precios al consumidor tiene seis capítulos que incluyen la indumentaria, el transporte, los servicios y la refacción de la vivienda, pero no refleja la realidad de esta evolución. Por eso, nosotros hemos insistido en que, a efectos de que esto sea sincero, se actualice por el índice de la construcción.

Esto mismo, como hablamos con el senador Pichetto, corre con la obra pública...

Sr. Presidente (Pinedo).- Señor senador: le pide una interrupción el señor senador Pérsico. ¿Se la concede?

Sr. Cobos.- Sí, señor presidente.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el señor senador Pérsico.

Sr. Pérsico.- Señor presidente: quiero hacer una pregunta, porque me cuesta interpretar un punto.

Cuando dice préstamo hipotecario, ¿quiere decir que un señor puede comprar a través del UVI un porcentaje de terreno o, dicho de otra forma, de una hipoteca ya dada a otra persona? No sé si lo interpreto bien. Por eso formulo esta pregunta.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el señor senador Cobos.

Sr. Cobos.- A través de la exposición y el desarrollo de todos los capítulos, le vamos a esclarecer todas las inquietudes a los señores senadores.

Como decía, hablamos con el senador Pichetto el tema de la obra pública. Yo de muy joven trabajé veintidós años en la parte privada y, apenas me recibí, entré en Vialidad Provincial para la construcción de unos puentes. Después, se implementó el Plan Austral. También vinieron el desagio, el régimen de variación de precios, los mayores costos, etcétera. En ese tiempo había un concepto: tratar de sincerar las ofertas. Lo que aprendí en la universidad es que, si hay una relación contractual que se desarrolla en el tiempo, debe mantenerse la equidad contractual. Uno sabe cuánto sale “esta tasa”, le pone un precio y el que quiere la compra. Ahora, si uno realiza una obra, está estimándola a través del desarrollo de sus ítems, poniéndole un precio, pero esa obra se ejecuta en dos, tres o cinco años. Tal el caso de una obra hidroeléctrica, de una presa.

Entonces, hay que establecer mecanismos de actualización que reflejen la realidad de lo que se está ejecutando. No es lo mismo un mecanismo de actualización para una obra hidráulica que para una vivienda. En una vivienda hay unos componentes determinados, y no es lo mismo la variación del precio de una tasa que la de una obra. Mientras más sinceros seamos, tanto en los períodos de espera para el cobro como en las tasas de interés o en el régimen de reconocimiento de variaciones de precios, más económica va a ser la oferta. Por ahí se dice “pagamos a 60 días” o “no reconocemos, salvo que lo demuestren”. En esos casos los empresarios van a tomar los recaudos y van a agregar todo lo que represente la incertidumbre.

Traigo este caso porque para este ejemplo es lo mismo. Tenemos que generar certidumbre, previsibilidad y confianza al ahorrista, como también certidumbre, previsibilidad y confianza al que va a tomar el crédito. Entonces, el segundo capítulo, además de establecer esta forma de actualizar el ahorro, habla también de los créditos. Y si se dan las presunciones que todos deseamos, de llegar en tres años a la inflación de un dígito, obviamente, acá todo será muy similar, desde la variación del índice de la

construcción, la del índice de precios al consumidor (IPC) y la del coeficiente de estabilización de referencia (CER), porque estaríamos hablando de que uno daría 4, otro 4,3 y otro 5, como ocurre en la mayoría de los países. Pero, mientras tanto, no nos podemos quedar con los brazos cruzados y sabemos que hay una demanda y una necesidad en materia habitacional. Y esa es la obra de la construcción que más empleo genera. Uno puede hacer un camino que tiene que ver con la competitividad y con disminuir los costos de transporte, pero hacer muchas viviendas es lo que más empleo genera. Y estamos necesitando generar empleo también.

Por eso, si ustedes ven el artículo 1º, advierten que dice que los instrumentos que generamos tienen por objeto estimular el ahorro en moneda nacional a largo plazo, disminuir el déficit habitacional y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión de vivienda.

Hay varias cosas que se contemplan dentro de este artículo, como que los plazos de los créditos se extienden hasta 35 años y la autoridad de aplicación se define de acuerdo al digesto administrativo, como siempre nos hace recordar la senadora Negre de Alonso. Y, también, encontramos algún estímulo para que la gente ahorre y salgamos de la cultura del dólar.

Fíjense que estamos hablando de una nueva ley de blanqueo, de que hay 400.000 millones de dólares en el exterior del país y de que hay pocos dólares en el sistema bancario. Eso no nos sirve porque no los podemos prestar. Queda exento de los bienes personales el ahorro. Uno tiene una casa de cien metros cuadrados acá y tiene que pagar bienes personales. Ahora, si la tiene en papeles, en ahorro, de acuerdo con esta ley, no lo pagaría, como forma de incentivar el ahorro. Lo mismo sucede con el tema de los débitos bancarios y otras exenciones impositivas.

Así pasamos al capítulo III, que contempla los artículos del 10 al 14. Acá se habla de la forma de constituir los fideicomisos e, incluso, de la forma en que el Estado puede contribuir... Acá no nos engañemos. Los créditos, por más que extendamos los plazos y pongamos el tope de ingresos del 30 %... Algo similar ha sacado el Banco Nación. Pero mientras el Estado corrige sus desfasajes económicos, financieros y de déficit que han generado de alguna manera la inflación que hoy tenemos, no podemos hacer que el usuario –recién hablábamos de la protección del usuario y del consumidor– absorba este tipo de errores a través de la generación de inflación.

Entonces, justamente, mientras llegamos a la inflación de un dígito, para no quedarnos con los brazos cruzados y para atender la coyuntura, acá se prevé la posibilidad de absorber o subsidiar parte del capital, parte de las tasas de interés, como lo ha hecho el presidente Macri hace poco al anunciar créditos al sector productivo a una tasa mucho más baja que la que cualquiera puede encontrar hoy cuando va a un banco a sacar un crédito.

Esto se llama subsidio, acá nosotros lo llamamos descalce. Y hay mucha necesidad de los gobernadores, que están requiriendo hacer vivienda.

Los fondos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) –que creo que también van a merecer un tratamiento en especial– estaban originalmente destinados para hacer viviendas y quedaron liberados, a raíz de la crisis que sufrió el país allá por el año 2001, para utilizarse para otras cosas.

Sr. Mayans.- Unificación de cajas.

Sr. Cobos.- Exactamente.

Y ahora –yo sé y conozco la realidad de Mendoza, pero seguramente existirá igual realidad en otras provincias– gran parte de los recursos del FONAVI son para pagar sueldos a los empleados del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) o para pagar

complementos. ¡Y se han perdido los fondos específicos!

Señor presidente: el presupuesto que tiene el secretario de Vivienda de la Nación –tuve varias reuniones con él por un tema que me preocupa–, por los números que me mencionó, es de 20.000 millones de pesos, de los cuales hay comprometidos 8.000 millones y quedan 12.000 millones. Siendo muy generoso, con 12.000 millones no sé si alcanzamos a hacer 20.000 viviendas.

Entonces tenemos que sumar todas las posibilidades de recursos, pero integrarlas, además, en una política habitacional. Acá se hicieron anuncios del Banco Central, del Banco Nación, del PRO.CRE.AR, de la ANSES, de la política habitacional, pero tiene que ser un solo anuncio o, por lo menos, sabiendo a qué sectores va a estar dirigido, para cubrir todos los estratos sociales; para cubrir los asentamientos inestables que todavía tenemos en muchas villas; para aquellos que necesitan de la infraestructura, que, a lo mejor, tienen la vivienda pero les falta la infraestructura social básica; para aquellos que necesitan vivienda, ampliación. Y, si sumamos todos los esfuerzos, de todas las entidades que puedan brindar recursos, seguramente vamos a poder dar una respuesta más adecuada y eficiente en materia habitacional.

Acá la prioridad tiene que darse en el sistema de crédito al acceso a la vivienda única. ¡Esa es la gente a la que tenemos que priorizar!

Imagino que los gobernadores –tal vez, si se genera esta ley y se ve que la gente canaliza esos recursos, que el Estado nacional realiza los aportes, que los gobiernos provinciales, como también lo permite la ley, realizan los aportes para ir ampliando, como fiduciarios, este gran fideicomiso–, quieran prestar a una tasa que, hoy, al 15 % puede dar respuesta y comprometerse, por presupuesto, a absorber la diferencia entre la evolución del metro cuadrado y la tasa a la que lo presta. Es algo que hemos hecho quienes hemos gobernado.

Pongo un ejemplo: me tocó gobernar la provincia de 2003 a 2007, el Banco Nación daba créditos al 17 % y yo dije que con eso era imposible, que nadie los iba a tomar, pero que sí al 7 o al 9 %, y, bueno, nos hicimos cargo de la diferencia. ¡Esto es lo mismo! Subsidiar el capital o la tasa, pero, eso sí, vendrá de la Nación y de decir: “bueno, te lo doy, pero te lo garantizo por la coparticipación. Te trabaré una hipoteca de segundo grado”. Es decir, utilizar todos los cinturones de seguridad para que este sistema sea confiable y para que, al que depositó y ahorró, se le devuelva lo que depositó y ahorró: uno, dos o diez metros cuadrados, independientemente del tiempo que pase.

Si bien en el capítulo III se autoriza al Poder Ejecutivo, en el capítulo IV ha habido una autorización consensuada con la senadora Labado, a quien le debo reconocer todos los aportes realizados, al igual que los de sus asesores, y también la confianza por haber firmado el dictamen sabiendo que íbamos a aceptar la sugerencia, porque entendíamos que esta norma tiene que salir por consenso, como se aprobó la ley anterior. Acá lo que estamos haciendo es una autorización para emitir un bono, en caso de que el Estado nacional desee contribuir a la constitución de este fideicomiso como aportante. Es algo que acordé con el actual ministro de Hacienda, Alfonso Prat-Gay.

Entonces, en este caso, se autoriza la emisión de un Bono Metro Cuadrado Argentino, de hasta 50.000 millones de pesos, pero, obviamente, dentro de los límites, dentro de la autorización que ya tiene, que era una de las observaciones efectuadas por la senadora Labado. Creo que, con esto, de alguna manera cubrimos su inquietud.

Los últimos capítulos tienen que ver con disposiciones generales y la adecuación a las normativas. Pero hay un artículo que está previsto, señor presidente, y con esto termino. Le quiero dar importancia a esto. El artículo 16 habla de la promoción en las

escuelas. Todos recordamos –los que, más o menos, tienen mi edad, si no, yo se los recuerdo a los más jóvenes y a las más jóvenes– algo que era parte de la formación que teníamos: la cultura del ahorro. Y la perdimos. Esto se enseña desde chico.

En un país donde no hace falta ahorrar, ni los padres, ni los abuelos, para que sus hijos o nietos vayan a la universidad, porque nuestro sistema universitario ofrece acceso, gratuidad, becas, hay que pensar que vamos a tener la posibilidad de ir ahorrando para nuestros hijos y nietos, a través de este nuevo sistema que estamos promoviendo, y también incentivando algo que es fundamental para el crecimiento y el desarrollo del país, como el ahorro. Esto tiene que ver con muchas cosas. El ahorro tiene que ver con previsibilidad, con un país a largo plazo, con cosas que hoy solamente son coyunturales.

Para terminar, quiero agradecer a todos los senadores, de todos los espacios políticos, de mi bloque, que han entendido, que me han acercado sugerencias. Y quiero decirles que, una vez que salgamos de la coyuntura, estamos legislando para el futuro. Obviamente, cualquier diferencia que podamos tener en alguno de los artículos, si tenemos un país con inflación de un dígito, seguramente no va a estar. Pero debemos, para cuando ello se produzca –que aspiro que sea a la mayor brevedad–, contar con instrumentos e ir comunicándolos, para solucionar dos temas estructurales que tiene la Argentina: el ahorro y el déficit habitacional. Gracias, señor presidente.

Sr. Mayans.- El ahorro hace grande a la Nación.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra la señora senadora Labado.

Sra. Labado.- Buenas tardes.

Como miembro de la Comisión de Presupuesto, obviamente hemos analizado y tratado el proyecto del senador Cobos, al que le hemos introducido varias modificaciones.

Primero quiero decir que el tema de la vivienda es una cuestión muy sensible para la gente. El tema del ahorro también es muy sensible para la gente. Y nosotros tenemos que hacer memoria de lo que ha sucedido en la Argentina respecto del ahorro y de la imposibilidad, en virtud de la situación económica de la gente, de tener y de tomar créditos accesibles exclusivamente para vivienda. Me refiero a créditos hipotecarios.

El espacio político al que pertenezco ha trabajado, desde 2003 a la fecha, en varias iniciativas que tienen que ver con mejorar la calidad de vida de la gente, y esto, prioritariamente, se refiere al acceso a la vivienda.

En el año 2007 Néstor Kirchner puso en vigencia créditos hipotecarios para inquilinos. En ese momento la primera entidad financiera que aceptó esa línea de créditos fue el Banco Nación. Lo atractivo de ese crédito es que el valor de la cuota era accesible a los ingresos, porque el valor de la cuota no superaba al valor del alquiler que en ese momento pagaban las familias argentinas. También era extensible a 20 y 30 años. La tasa anual con la que arrancó esa línea de crédito era de un 7 % anual, obviamente accesible. Y el Banco Nación solo en un año y medio del programa emitió 11.000 créditos a favor de los argentinos.

Después, el mismo Banco Nación puso en marcha otra línea de crédito denominada Mi casa. Cabe señalar que la demanda de la vivienda siempre es alta y la oferta insuficiente: siempre hay nuevas familias que se constituyen, jóvenes que resuelven salir a vivir solos y siempre es una demanda permanente.

Obviamente, también hay sectores más vulnerables que no tienen acceso al crédito, que no tienen salarios que les permitan pagar una cuota. También ha estado ahí el Estado presente y Néstor Kirchner puso en marcha el Plan Federal de Viviendas, a través del cual se incorporó a esa gran masa de argentinos que no tenía acceso al

crédito.

Después vino la línea del crédito PRO.CRE.AR, que lanzó la presidenta Cristina Kirchner. Este programa superó todas las expectativas: en 30 meses alcanzó a más de 136.000 créditos a familias argentinas, que pudieron cumplir el sueño de la casa propia. Lo innovador del PRO.CRE.AR era el sistema de adjudicación: era un sistema que se hacía por la Lotería Nacional, era totalmente transparente y evitaba cualquier tipo de especulación. Hoy he escuchado por ahí al subsecretario de Vivienda, que tiene la intención de modificar eso. Yo le pido al gobierno nacional que lo que está bien, que lo que nosotros hemos hecho bien –que por suerte han sido varias cosas– no lo cambie. Les pido que cambien para mejorar, no para empeorar. No arruinen el PRO.CRE.AR, que tuvo, vuelvo a decir, un gran acceso para la familia argentina. Y, reitero, lo que también se ponderó, no solo acá, sino afuera del país, fue el sistema de adjudicaciones. No cambien eso, déjenlo que sea equitativo, que sea conforme a un sorteo donde nadie tenga que estar manipulándolo.

Quiero volver a reclamar eso: vuelvan al PRO.CRE.AR y déjenlo como está respecto del acceso a la vivienda.

Hace unos días acompañé al senador Mera, que presentó un proyecto, justamente, respecto a atender a gente que se incorporó al PRO.CRE.AR en los últimos seis meses de 2015 y, en virtud de la situación económica y de la inflación, esos créditos han quedado medio desfasados en relación a lo que hoy tienen que terminar pagando respecto a los materiales de construcción, mano de obra y todo lo que implica terminar la casa. Así que espero que prontamente también estemos tratando ese proyecto para poder darle solución a esa franja de argentinos que no han terminado de construir sus casas.

Decía que nosotros hemos trabajado esta iniciativa. Personalmente la he trabajado y, en ese sentido, debo agradecer la colaboración de los asesores. Hemos modificado muchos aspectos del proyecto porque queríamos que sea un crédito accesible a los argentinos, que sea accesible a las familias que tienen un trabajo, tipo clase media, y que puedan acceder fehacientemente a esta línea de créditos.

Hay dos cosas que están en el proyecto: el ahorro y la línea de crédito. Nosotros hemos incorporado en el artículo 7º que las entidades financieras deberán dar a los tomadores de préstamos para la vivienda única la opción de extender el número de cuotas originalmente previstas cuando el importe de la cuota a pagar supere un 10 % lo aplicable en el tema del salario. Ahí se aplica el coeficiente de variación salarial a los efectos de que la gente pueda siempre pagar el crédito y no que la cuota del crédito sea mayor a su salario. Esa es una cuestión muy importante que hemos incorporado.

También hemos manifestado nuestro desacuerdo con el endeudamiento. El proyecto preveía un endeudamiento de 50.000 millones y nosotros entendíamos que el Estado, en virtud de las facultades que tiene, podía destinar dinero a este proyecto.

Sí hemos aceptado la modificación de incorporar que esos bonos, ese endeudamiento, sea tomado del endeudamiento que ya se contrajo, que todavía no sabemos de cuánto es el endeudamiento que contrajeron hasta la fecha.

Reitero: hemos trabajado y modificado mucho el proyecto en pos del bienestar de los argentinos y en el acceso que deben tener a la vivienda. Quien les habla sabe muy bien lo que es no tener una casa propia. Así que ese ha sido el espíritu con el que hemos trabajado, que tiene que ver con eso.

Nuestras diferencias políticas –se lo he manifestado al senador Cobos– seguirán existiendo. Sigo pensando que él traicionó nuestro proyecto cuando se trató la resolución 125 y eso no va a cambiar. Mi opinión no va a cambiar en ese sentido. Pero

reitero que lo que me impulsó a estar a favor de esta alternativa fue el hecho de darle un crédito accesible a los argentinos para que tengan acceso a la vivienda y todos puedan cumplir con su crédito.

Muchas gracias.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el señor senador Abal Medina.

Sr. Abal Medina.- Señor presidente: muy brevemente, quiero manifestar el acompañamiento al proyecto en discusión. Como bien ha quedado en claro, fue iniciativa del senador Cobos, pero fue muy trabajado –como dijeron tanto la senadora Labado como varios senadores– en el marco de la comisión.

De la misma manera que hicimos con el proyecto de la deuda en el Congreso, nuevamente aquí pudimos trabajar entre los senadores, los asesores y el Ejecutivo.

Creo que hoy estamos dándole sanción a una iniciativa enormemente relevante para la Argentina. Como bien se ha planteado, recupera una cuestión básica para todos nosotros, que es la posibilidad del ahorro. Formo parte de una generación que, prácticamente, no conoció el ahorro. Todavía recuerdo cuando me tocaba encontrar las viejas libretas de ahorro de mis tíos y no entendía muy bien qué eran, ya que en nuestra historia humana no nos tocó poder hacer esto.

En ese contexto, existe la importancia de hacerlo con un tema tan relevante –también lo decía la senadora Labado–, como el hecho de pensar en el techo propio, en la casa propia. El papa está hablando respecto de esto. Estamos diciendo que es un paso importante que estamos generando por consensos y con mucho acuerdo político. En ese sentido, quiero manifestar que es muy importante lo que estamos haciendo en esta sesión.

Muchas gracias.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra la señora senadora Negre de Alonso.

Sra. Negre de Alonso.- Gracias, presidente. Las tres T. El año pasado, en ocasión de una de las homilías, o de un discurso, el papa Francisco hablaba de las tres T. En realidad, esto fue tomado, prácticamente, por todos los candidatos presidenciales.

¿Qué es lo que el papa proponía a los gobernantes? Proponía que trabajaran para que la gente tuviera tierra, techo y trabajo.

Creo que este proyecto aborda dos de esas cuestiones: la tierra y el techo, o el techo y la tierra, que en realidad tendrían que ir, en el tema de la vivienda, indisolublemente unidos.

Podemos o no compartir la temática del diagnóstico. Respecto de los 3.500.000 de débito habitacional del que hablaba el censo de 2010 –el senador Cobos lo ha dicho y el subsecretario de Vivienda también– hacen una diferencia entre 1.500.000 en condiciones y 1.500.000 no en buenas condiciones. En realidad, no en buenas condiciones significa piso de tierra, ladrillos flojos, vinchucas, etcétera. Creemos que, en realidad, es de 3.000.000 el déficit habitacional.

Es importante que hagamos este diagnóstico, porque hace a la importancia de la ley que estamos abordando. Hay 8.100.000 habitantes que viven en 2.100.000 casas de pisos de tierra o de ladrillos sueltos, hay 1.812.000 personas que comparten habitaciones con tres o cuatro personas del mismo o de distinto círculo familiar y en la ciudad de Buenos Aires el 30 % de las personas alquilan viviendas.

El problema de la vivienda, como dije recién, fue abordado por todos los candidatos presidenciales el año pasado, y por eso también creo que debemos avanzar en ese tema, tal como se ha hecho, con consenso. Pero, además, la República Argentina, mediante la ley 26.663, aprobó el Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En ese protocolo se establecieron las

reglas que debían seguir las viviendas para considerarse dignas. Por eso me inclino a decir que hay 3.000.000 de hogares con déficit habitacional, si tenemos en cuenta las condiciones que menciona la legislación internacional a la que nosotros hemos adherido mediante ley expresa. En primer lugar, el protocolo, en la observación general N° 41, habla de seguridad jurídica de la tenencia, sea cual fuere la tenencia, como uno de los requisitos de la vivienda digna. O sea, que se garantice la seguridad y la protección legal. En segundo lugar, habla de disponibilidad de infraestructura. Ese es uno de los temas sobre los que se está debatiendo. En ese sentido, la vez pasada asistí a una conferencia –creo que en el plan del gobierno se hablaba de esa cuestión– relacionada con este plan de infraestructura futuro de vivienda en la que se mencionó la posibilidad de que se pudieran proveer los servicios donde se radican las viviendas. El protocolo habla no solo de servicios, en general, sino también de salud, de seguridad y de condiciones de nutrición. Después, habla de gastos soportables, es decir, que no comprometa el acceso a la vivienda el acceso a las necesidades básicas. O sea, que no sea tan alto el costo de acceder a la vivienda propia que no permita cubrir las necesidades básicas.

También hace referencia a la accesibilidad –dice que debe ser accesible a todos los grupos en desventaja– y a la localización de la vivienda, que permita el acceso a la salud, a la nutrición, a la educación y el acceso al empleo, es decir, que los núcleos urbanos no se establezcan tan lejos del lugar de trabajo de las personas que se vea afectada, incluso, la convivencia familiar.

En definitiva, señor presidente, cuando hablamos de la problemática de la vivienda, que es lo que estamos abordando con esta iniciativa –es el núcleo duro del proyecto–, hablamos de la carencia de la vivienda propia o hablamos de la carencia de una vivienda digna, hablamos de hacinamiento, hablamos de situación de calle, pero también hablamos de relaciones locativas abusivas. Al respecto, como dije recién, en la ciudad de Buenos Aires un 30 % de la gente más vulnerable accede a una vivienda a través de la locación. También hay una gran capacidad ociosa de viviendas de alta calidad en la ciudad de Buenos Aires.

Nosotros vamos a acompañar este proyecto porque creemos que es una de las soluciones, pero necesitamos otras soluciones. Creemos que este proyecto está dirigido a un segmento medio, de clase media o media alta. ¿Por qué digo esto, presidente? Cuando hizo la presentación en el Senado el presidente del Banco Central, en una de las filmas que trajo desarrolló el monto del préstamo y la cuota. Un préstamo de un millón de pesos, paga una cuota de 8 mil pesos y debe contar con un ingreso de 26.855 pesos.

Fíjense que el sistema financiero otorga créditos cuya cuota no implique más del 30 % del ingreso. Pero, en este caso, en el ejemplo que di, se afectaría más del 30 % del ingreso.

Sr. Presidente (Pinedo). Señora senadora: el senador Pérsico le solicita una interrupción, ¿se la concede?

Sra. Negre de Alonso. Sí.

Sr. Presidente (Pinedo). Para una interrupción, tiene la palabra el señor senador Pérsico.

Sr. Pérsico. Señor presidente: quiero aprovechar la explicación que está dando Liliana para comentar que hace unos años presenté un proyecto, que voy a volver a presentar en estos días, que tiene que ver con el tema y me gustaría aprovechar la ocasión para que lo conozcan.

Lo explicaré de manera resumida. El proyecto en consideración es un plan de

ahorro y, por esa razón, lo voy a votar afirmativamente. Pero mi planteo, para ese sector de gente que mencionaba Liliana, la gente de escasos recursos, subocupados y desocupados, era un sistema de fideicomiso de Nación-provincias-municipios, o también la instancia provincia-municipios, ya que estos tienen la posibilidad de acceder a los terrenos, sean fiscales o de bajo costo. La idea es que el municipio haga el loteo y coloque los servicios básicos, agua y cloacas y la Nación mandara un paquete de materiales y de recursos para el fideicomiso. Mediante la autoconstrucción con capacitación, quien no tiene empleo podría hacerse una vivienda mínima. Toda la parte de proyecto y dirección técnica sería hecha también por el municipio. De esa forma se ahorra muchísimo costo. Terminada la vivienda en un plazo de dos años –en San Luis hay algunos proyectos de autoconstrucción que he tomado como ejemplo–, se le podría cobrar una cuota mínima a aquel que, ya no teniendo que pagar un alquiler, podría pagar 200 o 300 pesos por mes para devolver a la Nación todos los materiales.

Lo presentaré nuevamente en estos días y espero que no se pierdan otros dos años para ser tratados.

Gracias por la interrupción.

Sr. Presidente (Pinedo).– Continúa en el uso de la palabra la senadora Negre de Alonso.

Sra. Negre de Alonso.– Por ejemplo, si alguien sacara un crédito de 500.000 pesos –me sigo refiriendo al cuadro que presentó el presidente del Banco Central–, la cuota inicial sería de 4.000 pesos y el ingreso mensual de 13.000 pesos.

¿Qué es lo que quiero decir? Que, en realidad, el promedio de ingresos de quienes van a acceder a estos créditos tiene que ser de 20.000 pesos. La canasta básica, según FIEL, está en 10.580 y, de acuerdo a lo sostenido por la CGT, está en 11.382. O sea que está destinado a un segmento.

El senador Cobos aclaró la cuestión. Se refirió al PRO.CRE.AR y a créditos más altos. Es decir que admitió que no se solucionan todas las necesidades, sino las de un segmento.

Señor presidente: vengo de una provincia, como señaló el senador Pérsico, donde se ha hecho de la vivienda una política de Estado. Así ha sucedido desde 1983 a la fecha. Por lo tanto, no puedo dejar de mencionar que hay otras posibilidades para acceder a la vivienda propia. En este momento, nuestro 50 % de la población vive en viviendas realizadas por el gobierno provincial.

El Plan Sueños, que tiene una vivienda de 55 metros cuadrados en un terreno de 300 metros cuadrados, tiene 300 cuotas de 350 pesos, en un plan a 25 años.

El Plan Progreso, que tiene una vivienda de 55 metros cuadrados en un terreno de 300 metros cuadrados, tiene un plan a 25 años con 300 cuotas de 500 pesos.

En definitiva, la temática de la vivienda se puede abordar desde distintos puntos de vista. Se lo puede hacer desde el sector privado, que sabemos que es casi inaccesible, más allá de las diferencias que puede haber entre el presidente del Banco Central y el presidente del Banco de la Nación con relación al crédito, desde el sector público mediante las iniciativas mencionadas o mediante proyectos como el PRO.CRE.AR. Pero también hay otra opción, que es la de darle utilidad a los fondos del FONAVI, que son pocos, como dice el senador Cobos, aunque, si son bien utilizados como fondos federales, en total 30.751 millones, podemos darle el acceso a la vivienda al sector de la población más vulnerable y de menos recursos. Y eso, como política de Estado, tiene que ser no a través de estos instrumentos que hoy estamos creando, sino a través de instrumentos por los que el Estado les dé el acceso al terreno. Entonces ya podríamos avanzar en las dos T: tierra y techo.

Ahora, este proyecto es una unidad de cuenta –con esto voy terminando– y, si es una unidad de cuenta, entonces quiero dejar expresamente planteado que hay una abrogación del sistema nominalista. Hoy creo que firmamos el acta de defunción –así aspiro que sea– del sistema nominalista y espero que este sistema de unidad de cuenta pueda ser usado, como en Chile, para otros planes, pero también utilizado para la actualización de los salarios.

Gracias, señor presidente.

Sr. Pichetto.- ¿Cuántos oradores faltan? Así cerramos la lista.

Sr. Presidente (Pinedo).- Hay una moción para cerrar la lista de oradores.

Si se identifican, tenemos quórum.

- Luego de unos instantes.

Sr. Presidente (Pinedo).- Hay quórum. Los oradores pendientes son Fellner, Linares, Fiore Viñuales, de la Rosa, Durango, Pichetto y Pinedo.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

- Se practica la votación a mano alzada.

Sr. Presidente (Pinedo).- Afirmativo.

Tiene la palabra la señora senadora Fellner.

Sra. Fellner.- Señor presidente: es un proyecto con muy buenas intenciones, como son las de volver al ahorro, y uno ve lo grande que es. Parece que tengo la edad de las tías del senador Abal Medina, porque yo vi esa libreta de ahorro.

Sé que uno iba al banco y le ponían una estampilla por la plata que entregaba. Y esto tiene que ver con la confianza en el país, con la confianza en quienes dirigen este país, y tiene que ver con la estabilidad. El ahorro tiene que ver con eso. Y para construir confianza hace falta demostrar muchas cosas, porque nos han pasado, justamente, muchas cosas en esta Argentina.

El proyecto habla del gran sueño de cualquiera: tener la vivienda propia. Esperemos que esto se pueda construir nuevamente en este país y la gente empiece a confiar en nuestra moneda, el peso argentino. Y empiece a confiar en los bancos y empiece a confiar más en las autoridades y en este Congreso, que puede hacer este tipo de leyes que llevan este sueño que tenemos para un sector. Decía que la confianza se va construyendo, pero además tiene que existir la posibilidad del ahorro, que también tiene que ver con un sueldo que alcance, que sobre un poquito, y con la confianza. De esas cosas estamos hablando, que habrá que construirlas entre todos porque esto es la Argentina.

Va a ser muy corto lo mío. Quiero retomar un poquito las palabras de la senadora Labado y volver con el plan PRO.CRE.AR. Y eso también tiene que ver con la confianza. Y se lo pido muy especialmente a usted, señor presidente. El 26 de febrero presenté un pedido de informes en esta Cámara sobre qué sucedía con el plan PRO.CRE.AR y el 9 de marzo, al no tener ninguna contestación, mandé una nota a la ANSES pidiendo que por favor me informe sobre qué pasa con el plan PRO.CRE.AR.

Hay 220.000 inscriptos en el plan PRO.CRE.AR y tanto usted, señor presidente, como los senadores y senadoras saben acerca de las parejas jóvenes. ¿Cuándo nosotros, a esa edad, íbamos a poder pensar en un crédito hipotecario para acceder a la vivienda?, y con proyectos distintos para el Sur o para el Norte del país, justamente, por lo que decía el senador Cobos en cuanto al costo de la construcción, si se tenía o no el terreno y la forma en la que se accedía. Y en esto quiero decir que es directamente por sorteo, acá no estaba el dedo de absolutamente nadie.

Entonces, los jóvenes confiaron, sobre todo, las parejas que no tenían ninguna posibilidad de acceder a otros créditos. De 220.000 adjudicatarias del plan

PRO.CRE.AR, un 50 %, más o menos, ya tiene construida su casa, ya cumplieron el sueño de la casa propia, tienen la llave. Pero ha quedado un grupo de gente, de quienes todas las senadoras y senadores, y usted también presidente, saben de la situación en la que están, porque deben haber recibido un mensajito: “por favor, ¿qué hacemos con el PRO.CRE.AR, porque no nos alcanza?”.

Efectivamente, el costo de la construcción ha aumentado mucho a lo largo y ancho del país. Entonces, no les alcanzó la plata que tenían adjudicada y que les iba llegando cada tanto en función del porcentaje de construcción. Entonces, no pueden completar ese tanto por ciento que se requiere para tener la otra parte del dinero adjudicado.

Esto también tiene que ver con la confianza. El plan PRO.CRE.AR era y es un excelente programa. Pido a las autoridades que vean qué van a hacer con ese grupo de gente que ha quedado a la mitad de la construcción y que todavía están pagando alquiler, están en la mitad del crédito y no pueden terminar de construir porque no les alcanza.

Bienvenido sea todo proyecto de vivienda, aunque tengamos que construir la confianza, aunque tengamos que construir esta posibilidad de ahorro. En mi provincia, tenemos el IVUJ –Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy–, que ha construido y construye casas para un grupo de gente que tiene una posibilidad y una forma de vida. Esperemos que este proyecto sea para otro sector. PRO.CRE.AR también es para otro sector, un sector medio, mucha gente joven.

Como decía, bienvenido sea todo proyecto de vivienda, porque la construcción utiliza mucha mano de obra. Otra vez pido por el PRO.CRE.AR, sobre todo, por los que han quedado a mitad del camino.

Sr. Presidente (Pinedo).– Tiene la palabra el senador Linares.

Sr. Linares.– Unas pocas consideraciones antes de manifestar mi apoyo a este proyecto del senador Cobos.

En primer lugar, destaco que es un proyecto nacido en el Poder Legislativo, muy trabajado, con consenso. Me parece que es un tema a resaltar el enriquecimiento del texto sobre la base del proyecto del ingeniero Cobos, que reconoce en el sistema chileno una posibilidad.

El segundo tema es que la iniciativa está destinada a un sector de la población medio, complementándose con otros planes eventuales que pueda tener el Estado, pero incorpora el tema del ahorro. Ninguno de los créditos que hemos mencionado lo incluye, ni el PRO.CRE.AR, que es muy bueno, ni los créditos anunciados por el Banco Nación, que son unas líneas interesantes. Son distintos créditos. Me parece que se da una opción que, claramente –lo manifestó el autor–, en un contexto inflacionario como este es difícil que cualquiera de estos créditos funcione tan fácilmente. Me parece que es una muy buena herramienta como para que la Cámara de Diputados lo trate lo antes posible, de manera de que se incorpore al menú de opciones que va a haber.

Con relación a los empleos que tienden a desaparecer con la tecnología, sobre lo que se habló en el proyecto anterior, creo que, en este caso, la construcción, ante la demanda que también tiene el país de viviendas privadas y no solamente estatales, tiene un largo camino y va a sobrevivir.

Cuando escuchaba hace un rato la posibilidad de que el proyecto anterior fuera de transición, mientras se va cambiando un poco el contexto en el que se desenvuelve la sociedad, recordaba, más o menos, 1962. En ese momento yo vivía en la ciudad de Bahía Blanca, a diez cuadras de la plaza Central, pero a ocho cuadras había una sodería que andaba con caballos, y a una cuadra después de la sodería, estaba la herrería.

Obviamente, fueron puestos de trabajo que desaparecieron o, de alguna forma, el progreso se los llevó puestos. No es el caso de la construcción, que me parece que va a sobrevivir mucho tiempo –como yo decía recién–, porque hay mucha demanda pendiente.

En la crisis de 2001, charlando con gente de la UOCRA –Unión Obrera de la Construcción–, me decían: “Mirá, Linares, cuando la cosa viene complicada, todos son de la construcción, porque a un pastón, a pegar un ladrillo, cualquiera se anima”. De manera que es un segmento de la sociedad que va a necesitar apoyo siempre, en caso de generarse trabajo para ese sector.

Entonces, cuando en estos días escucho al presidente, en casi todos los discursos, hablando de generar empleo de calidad, estoy absolutamente de acuerdo con eso, pero también hay que tener claro que los puestos de trabajo de calidad se generan con inversiones altísimas y deben tener quienes los tomen una capacitación personal importante. Y nos va a quedar siempre este sector de la sociedad que todavía no ha evolucionado, que no ha podido acceder a nuevas capacitaciones, cuyos hijos hoy están vinculados con esta cultura de los planes, porque han vivido de eso en los últimos veinte años.

Quería resaltar que esta necesidad de generar distintas alternativas, especialmente desde el sector privado de la construcción, son bienvenidas, porque me parece que contribuyen a generar, de alguna forma, la posibilidad de mantener el empleo, la dignidad, y dar posibilidades a las familias de plantear, al menos, una evolución que hoy todavía está muy condicionada.

Por eso, felicito que se haya llegado a los consensos, que el senador Cobos haya incorporado las sugerencias, teniendo en claro que este es un proyecto más, pero importante, que vuelve a traer el ahorro como alternativa. Espero y tengo la esperanza de que pueda ser una herramienta importantísima de aquí en más para un segmento de la sociedad, incluso, para el Estado también, que puede complementariamente agregarse a esos planes.

Hago votos para que esta sea una enorme herramienta, de manera que, dentro de unos años, todos los que estamos votando hoy aquí en el Senado digamos que esta ha sido una herramienta claramente positiva, generada desde los cuerpos legislativos.

Muchas gracias.

Sr. Presidente (Pinedo).– Gracias, señor senador.

Tiene la palabra la senadora Fiore Viñuales.

Sra. Fiore Viñuales.– La verdad, me parece que el debate es muy interesante, sobre todo porque los distintos senadores que han hecho uso de la palabra han tomado distintos aspectos del proyecto.

El senador Cobos comenzó contando de qué se trataba el proyecto y así fue complementado por las posturas de otros legisladores.

La senadora Labado, con ese corazón grande que tiene, y siempre preocupada por las necesidades también de los más humildes, hablaba de la importancia que tiene la vivienda y del sueño que significa el poder acceder a la vivienda propia.

Con todo tino, la senadora Negre de Alonso decía que, en definitiva, este es un proyecto que está destinado a un determinado segmento de la población.

De ahí es que me parece muy importante la alocución y adhiero al pedido de la senadora Fellner, que, casualmente, para atender al segmento que no está contemplado quizás en esta posibilidad, los créditos PRO.CRE.AR han sido un instrumento sumamente importante, que me parece que no podemos dejar atrás.

Agradezco al senador Cobos la generosidad que ha tenido en lo que respecta a

aceptar un montón de modificaciones y de diferentes puntos de vista de los senadores de distintas bancadas. Incluso, como en mi caso, que no pertenezco a la comisión que ha debatido estos temas y que ha aceptado creo que todas las modificaciones. La verdad es que agradezco ese criterio generoso.

De todos modos, yo quisiera hacer dos observaciones muy pequeñas que, por supuesto, las voy a plantear al momento de su tratamiento en particular, pero quería fundamentarlas muy brevemente en este momento para no hacerlo luego y, simplemente, realizar la sugerencia del articulado. Creo que también, como consecuencia de esa generosidad que mencioné recién, hemos visto en nuestros despachos distintos borradores y, por eso, ocurren estas cuestiones como las que voy a plantear ahora.

El artículo 7º, señor presidente, concretamente se refiere a la posibilidad de que las entidades financieras les puedan dar a los tomadores del préstamo distintas opciones para extender el número de cuotas. Este artículo 7º tiene exactamente la misma redacción que el artículo 13, inciso *i*), que se refiere a las facultades que tiene el fideicomiso financiero. Lo que ocurre es que, en las modificaciones que se han realizado, se contradicen los límites establecidos encada uno de esos artículos. Es decir que, mientras en el artículo 7º se borró el límite de hasta el 25 % y se lo llevó a un 30, en el artículo 13, inciso *i*), no está esa observación, o no se ha realizado ese cambio.

Por lo tanto, hay una contradicción: en uno el límite es de 30 y en el otro es de 25.

En función de eso, voy a hacer una sugerencia en el tratamiento en particular...

Sr. Presidente (Pinedo).- Señora senadora: el señor senador Cobos le solicita una interrupción, ¿se la concede?

Sra. Fiore Viñuales.- Sí, señor presidente.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra el señor senador Cobos.

Sr. Cobos.- Señor presidente: si se fija bien, observará que el 30 % es de los ingresos y el 25 hace referencia al plazo.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra la señora senadora Fiore Viñuales.

Sra. Fiore Viñuales.- Tiene razón, senador, con lo cual la propuesta, en todo caso, sería hacer alusión directamente al artículo 13. Es decir que el artículo 7º directamente se vincule con el artículo 13, para no repetir.

En segundo lugar, el artículo 10 habla de la autorización que se otorga al Poder Ejecutivo para –por ejemplo– que los beneficiarios puedan atender con subsidios una porción del capital y demás. Dentro de este tema se establece lo siguiente: fundamentalmente, aquellas personas físicas que no califiquen crediticiamente en las líneas de crédito.

Y cuando uno analiza tanto el espíritu del proyecto como su articulado, advierte que aquí existe una contradicción, porque, casualmente –como recién planteaban algunos senadores, el senador Linares también lo ha hecho–, este es un proyecto de ley que está destinado a un determinado segmento, que sí califica. Y en todos los artículos del proyecto se hace especial y puntual hincapié en la necesidad de esa calificación crediticia, porque, como bien señalaba también la senadora Fellner, una de las patas de este proyecto es la confianza, en el sentido de que, si yo voy a ahorrar en UVI, voy a tener la confianza de que después voy a tener el respaldo suficiente.

Entonces, en virtud de ello y de las modificaciones que se habían sugerido respecto del artículo 13, y en atención a la vivienda única –lo conversé con el senador Cobos–, la sugerencia sería acotar esta posibilidad de subsidio cuando la demanda sea a los efectos de tener la única vivienda, lo cual todavía es un sueño no realizado para esta

gente.

Muchas gracias, señor presidente y señores senadores. Y gracias por la aclaración al senador Cobos.

Sr. Presidente (Pinedo).- Tiene la palabra la señora senadora de la Rosa.

Sra. de la Rosa.- Señor presidente, estoy en un todo de acuerdo con lo que dijeron los señores senadores y las señoras senadoras.

La verdad es que estamos ante un proyecto distinto. Es un proyecto que hay que apoyar, porque es un proyecto legislativo, de los propios senadores. Es un proyecto que contiene algo sustancial, una herramienta importantísima, como es el ahorro. Y esto cambia incluso la visión de un proyecto como este, que como ya dijeron muchos, tiene como objetivo que la gente, aquellos que lo necesitan –en este caso, quizás el sector medio de los argentinos– obtengan su vivienda.

En un todo de acuerdo con lo que manifestó la senadora Fellner, creo que tenemos que apoyar esta iniciativa. Quizás sería necesario que el Senado se manifestara a partir de una resolución, de una declaración o de un proyecto de ley, para que se termine el PRO.CRE.AR, fundamentalmente, para los que han quedado a mitad de camino. Hay que respetar las cosas que se han hecho muy bien en la Argentina y, como dijeron, el PRO.CRE.AR es un ejemplo en ese sentido.

Estuve escuchando atentamente lo que decía la senadora Labado y la verdad es que el apoyo que ha dado a este proyecto es fundamental. En ese sentido, se había pedido la palabra para preguntarle al miembro informante, primero, por las modificaciones al Código Civil y Comercial, creo que dijo uno de los senadores preopinantes, y están en los artículos 22, 23 y 24. Me parece importante una breve explicación para que quede en la versión taquigráfica qué es lo que estamos modificando con respecto al código y, sobre todo, para ver los alcances y la importancia que tiene, quizá, no solamente para este proyecto en particular, sino, en general, para todas aquellas herramientas de crédito para viviendas en la Argentina.

También he escuchado atentamente a la senadora Labado, quien dijo haber propuesto el artículo 15. En ese artículo del proyecto de ley se autoriza al Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas a emitir el Bono Metro Cuadrado Argentino en el marco de la ley 27.198 –es la ley de presupuesto 2016 vigente, que nosotros votamos el año pasado– para el endeudamiento del presente ejercicio presupuestario. Y también dice que para ello se van a utilizar las propias partidas presupuestarias que la ley de presupuesto vigente tiene.

Si bien es bastante discutible eso, lo acepto porque nos está faltando una información adicional, que es exactamente qué se ha usado y qué no de las autorizaciones pendientes del presupuesto 2016 en cuanto a crédito público. Sabemos que está usando el Poder Ejecutivo nacional parte de esas autorizaciones, pero no sabemos qué monto ni si están cubiertas en dólares, en pesos, ni las distintas denominaciones y destinos que autoriza el presupuesto vigente.

El artículo que recién mencioné me parece que se contrapone con el 17 cuando dice: “Autorízase a la Jefatura de Gabinete de Ministros a realizar las desafectaciones presupuestarias necesarias en el presupuesto vigente”. Ahora, si decimos que ese monto de más o menos 3.500 millones de dólares se va a tomar dentro de lo que en el presupuesto vigente ya se ha acordado, me parece que no es necesario que se desafecte presupuestariamente otra partida, porque habría que entrar en una discusión mucho más profunda.

- Ocupa la Presidencia el señor vicepresidente 1º del Honorable Senado, senador D. Juan C. Marino.

Sra. de la Rosa.- Justamente, el tema que se mencionó al comienzo de la sesión, que es el de las tarifas, por ejemplo, tiene que ver con una subejecución presupuestaria de este año, porque estamos hablando de tarifas eléctricas que tienen una importante partida presupuestaria, de más o menos 4.500 millones, para subsidiar a todos los argentinos y resulta que eso no se acata en el presupuesto vigente. Nosotros lo votamos, está autorizado, pero no se ejecuta esa partida.

Si ya estamos peleando para que se ejecute y se respeten las partidas presupuestarias y se continúe con los subsidios de las tarifas eléctricas, consignar que se pueden desafectar partidas presupuestarias sin especificar cuáles son, me provoca ruido, porque ¿cuáles son las partidas presupuestarias que están en el presupuesto nacional si no son para seguridad, educación, salud y subsidios para la gente? Me parece que ese artículo se contrapone con el anterior.

Por lo demás, apoyo el proyecto. Si bien vemos algunas falencias, se pueden resolver. Todo se puede solucionar cuando hay confianza y una necesidad de aunar esfuerzos, más aún teniendo en cuenta que es un proyecto que tiene a la gente de carne y hueso como su principal beneficiario.

Sr. Presidente (Marino).- Tiene la palabra la senadora Durango.

Sra. Durango.- Señor presidente, como integrante del interbloque PJ La Pampa, vamos a acompañar este proyecto porque creo que, como militantes, como políticos y como integrantes de este Congreso tenemos la obligación de trabajar por la inclusión y la dignidad de nuestra gente.

En nuestra provincia de La Pampa tenemos claro que el acceso a la vivienda es una política de Estado. Señor presidente: usted sabe muy bien, porque es pampeano, igual que yo, que desde el 83 hasta ahora hemos hecho una gran cantidad de barrios de viviendas y que, a pesar de que siempre son insuficientes, seguimos trabajando por la construcción de esos barrios en todos y cada uno de los ochenta pueblos que hay en la provincia.

En realidad, más que para mencionar esto, he pedido la palabra para sumarme a lo expresado por las senadoras Labado y Fellner, porque justamente en estos días he trabajado con el tema del PRO.CRE.AR. Me he reunido con la gente de ANSES, con la gente del Banco Hipotecario y, finalmente, con la gente de la Secretaría de Vivienda porque, como bien lo dijeron las senadoras anteriormente, tenemos una gran demanda de las parejas jóvenes que han recibido alrededor de 600.000 pesos y que, obviamente, no les alcanza para terminar su vivienda. Esto significa que antes tenían un problema porque pagaban el alquiler y ahora tienen dos, porque a quienes se les ha dado la última cuota –porque solo les dan un mes– están pagando el alquiler y la cuota del crédito.

Por eso he pedido la palabra, porque quiero que este Senado, en algún momento, también se manifieste a favor de la posibilidad de un crédito adicional a los beneficiarios del PRO.CRE.AR para que esas viviendas puedan ser habitadas dignamente y tal como las proyectaron y soñaron.

Sr. Presidente (Marino).- Tiene la palabra el señor senador Pichetto.

Sra. Elías de Perez.- Pido la palabra para una aclaración.

Sr. Presidente (Marino).- Le doy la palabra al senador Pichetto y le puede solicitar la interrupción.

Sr. Pichetto.- Sí, cómo no.

Sra. Elías de Perez.- Gracias, senador Pichetto.

Solo para aclararle dos cosas a las senadoras preopinantes, quienes manifestaban su preocupación por el PRO.CRE.AR. Respecto del PRO.CRE.AR, va a continuar y lo que se está considerando es su relanzamiento, estableciendo algunas puntuaciones que

puedan sumar las parejas que tengan hijos. Así que se está por relanzar ahora el PRO.CRE.AR. Eso para darles tranquilidad.

Además, el Plan Nacional de Vivienda va a desarrollar 120.000 viviendas para personas de alta vulnerabilidad, que era lo que también habían señalado como una preocupación. Por otra parte, habrá 175.000 créditos subsidiados. Todo esto va a estar vigente en los próximos días, en el mes que viene, si Dios quiere, así como 450.000 microcréditos para refacciones.

Estas son las cosas que quería aclarar a las senadoras.

Sr. Presidente (Marino).- Señor senador Pichetto, le pide una interrupción la senadora Durango.

Sr. Pichetto.- Sí, cómo no.

Sra. Durango.- No estábamos pidiendo eso, sino la posibilidad de que los créditos ya asignados tengan un crédito complementario para poder terminar la obra. También pedimos la continuidad del PRO.CRE.AR, por supuesto, pero esencialmente, el crédito complementario.

Sr. Presidente (Marino).- Senador Pichetto, adelante.

Sr. Pichetto.- Muy breve, señor presidente.

Yo he acompañado con mi firma el proyecto del senador Cobos. Si bien en la comisión esta iniciativa tuvo un debate muy rico, de entrada me pareció algo muy interesante e importante porque recupera algo que en la Argentina está perdido.

Cuando uno recuerda los años de la escuela primaria, recuerda esa Argentina que perdimos en alguna curva del camino, esa Argentina del guardapolvo blanco, de esas maestras que empezaban el primer día y terminaban el último día sin ninguna licencia de ningún tipo, maestras que nunca se enfermaban, que no había tres o cuatro por curso, esa Argentina en donde, como dijo la senadora Fellner, le daban a uno una libreta marrón grande de la Caja de Ahorro, con la que le enseñaban el valor del ahorro. Había que comprar estampillas y uno iba llenando la libreta y la guardaba. Y en esa Argentina era todo posible

Y había también un sentido del esfuerzo, de que las cosas no eran gratis. Los viejos, mis viejos, mi viejo, que era gente de trabajo, que apenas había terminado el sexto grado –con dificultades, de grande–, tenía clara una visión: tenía que ahorrar, debía tener su casa, tenía que trabajar. Indudablemente, hubo gobiernos que ayudaron con planes hipotecarios. El Banco Hipotecario fue una institución importante del Estado nacional. El Plan Quinquenal, del presidente Perón, la construcción de viviendas con el Plan Quinquenal. La gente tenía la conciencia del esfuerzo, de decir: “vamos a guardar, vamos a ahorrar”. Pero la Argentina también hacía trampa en cualquier noche oscura, porque teníamos el ahorro y vino el rodrigazo, y la gente se quedó mirando.

Hay un eje interesante en el proyecto. A veces, tampoco se podía ahorrar en dólares, porque el que quería comprar un departamentito... Las parejas jóvenes ahorraban en dólares y de repente no se pudo comprar más dólares, de repente el dólar es un elemento de especulación. No quiero hacer una crónica de procesos que han debilitado fuertemente a los sectores de la clase media y a los sectores trabajadores. En general, en los sectores más bajos de la estructura social argentina entran las operatorias del plan federal, el FONAVI, hay sorteos, hay viviendas que se construyen y que nunca se pagan. En la mayoría de los barrios del FONAVI hay que hacer una revisión. Las cuotas son muy bajas, pero no se pagan...

- *La señora senadora Negre de Alonso realiza manifestaciones fuera del alcance del micrófono.*

Sr. Pichetto.- Yo tengo una experiencia. No sé cómo será en San Luis. Quizás, allá

exista un modelo de toma de conciencia. Pero hay grandes barriadas en las que se construyen las casas de la operatoria del plan federal y la gente no paga la cuota, que es ínfima.

Lo que digo no es simpático y yo tampoco soy un tipo simpático (*risas*), pero digo las cosas que ocurren, las cosas que nos pasan. Se entrega la vivienda y la gente no paga las cuotas. Hay una alta morosidad. Esto atenta contra el sistema del plan federal y las operatorias del FONAVI, que debería ser un mecanismo para llegar a los sectores más humildes.

Y la clase media tiene dificultades de acceso al crédito en ese sector. Para el ahorro previo. La gente piensa: “yo ahorro en pesos y, dentro de dos años, cuánto vale el peso, cuánto me lo devalúan”. Esto es lo que ha pasado en el país. Y no estoy haciendo responsable a ningún gobierno en particular. A uno mismo, muchas veces, le ha pasado.

Una vez, ejerciendo la profesión de abogado, iba a cobrar un juicio, era el mes de febrero, empezó la caída del Plan Primavera. Cuando cobré el juicio, en abril, porque se postergó, la plata valía el 30 %. Y recuerdo que, en el medio, el ministro Pugliese les había hablado a los empresarios. Todos sabemos cuál fue la frase famosa.

Lo que digo es que este sistema que tiene el proyecto originado en las ideas del senador Cobos permite ahorrar en metros cuadrados de hormigón, metros cuadrados de construcción de vivienda. Esto permite mantener un valor, que debe ser actualizado.

Me preocupan algunos criterios de unificación. Hoy, hay una propuesta que hace el Banco Nación, que ajusta por el coeficiente de estabilización de referencia (CER). No sé por dónde ajusta Sturzenegger. Me parece que este proyecto también contempla una actualización razonable. Hay que decirle a Sturzenegger que no copie proyectos de los senadores. Hay que decírselo, que sea respetuoso con el Senado. Esta no es una sociedad de fomento. Esto es el Senado de la Nación. Entonces, hay que decir esto al presidente de Banco Central.

Aquí, ajusta por el índice de la construcción. Y el índice tiene que ser real, porque uno de los problemas que tenemos en el proceso de terminación de viviendas es que el valor de unidad de vivienda fijado en 2012, en una licitación para construir un barrio de viviendas de la operatoria federal, o de Techo digno, o cualquiera de las operatorias que el gobierno nacional ponía en marcha, es que no se establecían mecanismos de actualización. Era como negar una realidad, que en lo económico funcionaba: el tema de la inflación. La inflación estaba. Y no teníamos sistemas de actualización. Entonces, el índice de la construcción tiene que ser un índice real, que vaya ajustando, y este sistema me parece también un acierto. Así que nosotros vamos a apoyar esto porque me parece una iniciativa importante. Esperamos que también la Cámara de Diputados la vote rápidamente.

Creo que nunca está de más el esfuerzo que hagamos para cualquier sector de la sociedad en cuanto a la posibilidad de acceder a la vivienda propia. Me parece que este es un deseo que está siempre en el pensamiento de la gente y hay que tratar de buscar los mecanismos posibles, con inteligencia, para que la gente pueda acceder a su vivienda.

Muchas gracias, presidente.

Sr. Presidente (Marino).- Para cerrar el debate, tiene la palabra el senador Pinedo.

Sr. Pinedo.- Muy breve, presidente. Simplemente quiero hacer un par de acotaciones sobre distintos temas que se mencionaron.

En primer lugar, este es un sistema motorizado por la inquietud del senador Cobos, mantenida muy firmemente –a veces, demasiado firmemente– respecto de la

posibilidad de ahorrar en metros cuadrados. La preocupación del senador Cobos es la generación de cultura del ahorro en algo tangible, en un país con tanta historia inflacionaria como el nuestro, y eso es algo loable y por eso vamos a acompañar este proyecto.

El tema que hubo en discusión consistía en ver cuál era el mejor índice que permitiera, por un lado, ahorrar, y, por el otro, ser conveniente para la toma de crédito. Y me parece importante en este punto destacar que este sistema contemplado por este proyecto de ley es un sistema que no excluye a otros sistemas. El Banco Central ha resuelto establecer un mecanismo de ahorro y de préstamos en base al aumento del índice de precios general, y ese sistema va a seguir operando. Así que el pueblo va a tener alternativas, del mismo modo que el Banco de la Nación acaba de impulsar otros mecanismos que se actualicen en base a salarios. Por consiguiente, los usuarios van a tener alternativas para elegir un sistema de ahorro u otro y eso no es excluyente, lo que me parece importante destacar.

Termino contestando una pregunta de la senadora de la Rosa sobre los cambios en el Código Civil. Los cambios son sencillos: el primero obedece a la necesidad de que las hipotecas que, de acuerdo con el Código vigente garantizan un crédito determinado en pesos, al actualizarse el crédito pueda actualizarse también la garantía, de manera tal que la hipoteca que se constituya garantice el capital y la actualización por el índice de la construcción, en este caso, o los otros índices que se utilicen.

Y la otra reforma es más chiquita todavía: el Código prevé un plazo de registro breve de las hipotecas que se registren en los registros de la propiedad. Lo que prevé esta modificación es extender el plazo de registro de las hipotecas para que los créditos puedan ser más largos, sin necesidad de reinscribir la hipoteca. Se prevén 35 años, de modo tal que se puedan dar créditos a 35 años sin necesidad de reinscribir la hipoteca. Si no, lo que pasaba era que los escribanos usaban un truco, que era el siguiente: cuando estaba por vencer, renovaban la hipoteca. Pero esto nos parece que es innecesario y solidifica el sistema general de ahorro y de préstamos.

Es todo, presidente. Gracias.

Sr. Presidente (Marino).- Gracias, senador.

Tiene la palabra el senador Cobos.

Sr. Cobos.- Es para proponer, señor presidente, y recordar respecto del proyecto que vamos a aprobar, que voy a sugerir que la votación sea en general y, después, se vote por capítulo, porque algunas de las observaciones las vamos a ir aclarando. Entonces, procederíamos a votar el proyecto en general, que está a disposición de todos los señores senadores y que es el que ha sido modificado. Digo esto para aclarar que no es el que llegó como dictamen de comisión.

Y, reitero, propongo que se vote en general en primera instancia.

Sr. Presidente (Marino).- Les pido a los señores senadores que sirvan identificarse, a aquellos que aún no lo han hecho.

Se va a votar en general.

- *Se practica la votación por medios electrónicos.*

Sr. Presidente (Marino).- Se registran 48 votos afirmativos y ningún voto negativo. Aprobado.

- *El resultado de la votación surge del acta correspondiente.*⁸

Sr. Presidente (Marino).- Resulta aprobado en general.

Vamos a votar el capítulo I en particular. Son cinco artículos.

Sr. Pichetto.- ¿Cuáles son los capítulos en los que hay observaciones?

⁸Ver el Apéndice

Sr. Presidente (Marino).- Tiene la palabra el señor senador Pichetto.

Sr. Pichetto.- Por una cuestión de celeridad, como hacemos siempre, me gustaría saber en qué capítulos hay observaciones y el resto lo votamos en una sola votación.

Sr. Presidente (Marino).- Senador Cobos.

Sr. Cobos.- Hago las aclaraciones y, a lo mejor, limamos todas las asperezas que están pendientes.

Voy a aceptar la modificación que propone la senadora. Fíjese que el artículo 7º habla del 30 %. Cuando hay una variación entre el crédito y la variación del coeficiente de variación salarial en más de un 10 %, se extiende el plazo hasta un 25 % y que no supere el 30 % de los ingresos. Está establecida la primera condición en el artículo 7º y en el otro está la otra. ¿Cuál es su propuesta?

Sr. Presidente (Marino).- Tiene la palabra la señora senadora Fiore Viñuales.

Sra. Fiore Viñuales.- El planteo que hacía es el siguiente: con la última modificación en el artículo 7º, como bien usted señala, señor senador, está que, cuando se extiende la cuota, no puede exceder del 30 % de los ingresos computables. Eso dice el artículo 7º.

El artículo 13, inciso i), no se refiere al 30 % de los ingresos computables, sino que se refiere al 25 % del plazo en lo que respecta al tiempo. Pueden ser dos cosas diferentes. Se lo puede interpretar armónicamente, sin hacer las modificaciones que yo planteaba.

El planteo era el siguiente: considerando que tenían la misma redacción, directamente que el artículo 7º derive al artículo 13, inciso i), pero no tengo inconvenientes en no hacer la observación y sí, en todo caso, la del artículo 10, que es la que usted me plantea, de la vivienda única.

Sr. Cobos.- ¿En qué artículo está entonces? Así queda claro. ¿El 7º y el inciso i)?

Sra. Fiore Viñuales.- La modificación sería en el artículo 10, que está en el capítulo III.

Sr. Cobos.- El artículo 10 dice: “Los beneficios podrán consistir en subsidios de una porción del capital, de tasa o de gastos relacionados con la operatoria, fundamentalmente en aquellas personas físicas que pretendan acceder a vivienda única”.

Respecto de la inquietud de la senadora sobre el artículo 11, deseo señalar que el artículo 11, inciso a), dice: “Autorizar al Poder Ejecutivo a destinar como fiduciante una partida presupuestaria”.

El artículo 15 habla de autorizar al Poder Ejecutivo a disponer de la emisión de un bono. El otro artículo, que habla de la autorización del jefe de Gabinete, tiene que ver con el reordenamiento de las partidas. Habrá que ver la decisión que toma el Ejecutivo: si produce un reordenamiento de la partida o si produce un reordenamiento de la partida más la emisión de un bono. Las facultades delegadas que tiene el jefe de Gabinete para reordenar partidas son las mismas que cuando tratamos la ley de los *holdouts*.

Respecto de lo demás, creo que son muy específicos los artículos a los que la senadora hizo mención, tales como el relacionado con la especialidad del crédito, el artículo 21, etcétera. Por lo tanto, creo que lo mejor sería leerlos o incluir por escrito lo que se quería expresar –las inserciones– y traducir textualmente, para que quede en la versión taquigráfica, los artículos 21, 22 y 23. De esa forma, podríamos votarlo.

Sr. Presidente (Marino).- Si hay acuerdo, voy a poner en consideración, en una sola votación...

Sr. Mayans.- Señor presidente: quiero plantear un tema de forma. He escuchado que el secretario lee el resultado de la votación y después dice “aprobado”, pero quien termina la discusión es la Presidencia. Hago esta aclaración para no incurrir en alguna falta. O sea, una vez que el secretario lee el resultado, la Presidencia tiene que decir “aprobado”

o “no aprobado”, por unanimidad o en qué concepto. Me parece que es así, señor presidente.

Sr. Presidente (Marino).- Por supuesto. Usted es un hombre que se adecua al Reglamento. Me pareció muy buena la aclaración.

Entonces, se van a votar en una sola votación todos los capítulos, con las correcciones solicitadas recientemente.

- Se practica la votación por medios electrónicos.

Sr. Secretario (Tunessi).- Afirmativos, 45 votos; negativos, 1 voto; abstenciones, 0 votos.

- El resultado de la votación surge del acta correspondiente.⁹

Sr. Presidente (Marino).- En consecuencia, afirmativo. Pasa a la Cámara de Diputados de la Nación.

- Varios senadores hablan a la vez.

Sr. Presidente (Marino).- Aprobado¹⁰.

Voy a tener que hacer un curso con el senador Mayans. (Risas.)

Sra. Kunath.- Voto afirmativo.

Sr. Presidente (Marino).-Perdón, el voto de la senadora Kunath lo vamos a considerar afirmativo. Unanimidad.

8. Tratamiento de expedientes sobre tablas

Sr. Presidente (Marino).- Corresponde, seguidamente, el tratamiento sobre tablas...

Sra. Elías de Perez.- Pido la palabra, señor presidente.

Sr. Presidente (Marino).- Senadora Elías de Perez, tiene la palabra.

Sra. Elías de Perez.- Señor presidente: la verdad es que me veo en la obligación moral de hacer una defensa del secretario parlamentario, porque hoy han hecho reclamos dos o tres senadores respecto del tema de los giros a comisión. En ninguno de los casos se ha seguido el trámite que dice el artículo 90, creo, del Reglamento, porque en ninguno de los dos casos ha sido presentado por escrito en la Secretaría el pedido de que haya otro giro.

Segundo, el último giro que se ha reclamado ha sido lo mismo que cuando se ha tratado la ley de emergencia ocupacional, que, por como era el proyecto, no necesitaba más que un solo giro. Pero, después, cuando se terminaron incluyendo cosas en la comisión, parecería como si adrede no se lo hubiera querido mandar, y la verdad es que me parece injusto.

Entonces, sencillamente, quiero dejar a salvo a la Secretaría Parlamentaria, que trabaja con honestidad, con honorabilidad y si hay algo que tiene es transparencia en la gestión.

Sr. Presidente (Marino).- Continuamos entonces con los tratamientos sobre tablas a solicitar, con excepción de los expedientes S.-427/16 y S.-428/16, y vamos a agregar, por los acuerdos que ha habido con los jefes de bloque, los siguientes temas, que serán leídos por Secretaría.

Sr. Secretario (Tunessi).- Los proyectos que se excluyen de lo acordado en Labor Parlamentaria son el S.-427/16 y el S.-428/16, de la senadora Odarda, con su consentimiento. Y se han incorporado el Orden del Día N° 181, proyecto de distintos senadores expresando pesar por el terremoto en la República del Ecuador; el Orden del Día N° 191, proyecto de distintos senadores expresando beneplácito por la confirmación

⁹ Ver el Apéndice.

¹⁰ Ver el Apéndice.

INSERCIONES

Las inserciones remitidas a la Dirección General de Taquígrafos hasta la publicación de la Versión Taquigráfica en Internet son las siguientes:

1

SOLICITADA POR LA SEÑORA SENADORA GARCÍA LARRABURU
Instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVI). (O.D. N° 31/16.)

Señora presidente:

El proyecto que busca crear Unidades de Vivienda (UVI), como respuesta hipotecaria, amerita dilucidar el déficit habitacional que atravesamos. En mi interpretación, es producto de un largo período de neoliberalismo, cuyo quiebre se cristalizó en la crisis de 2001. Las consecuencias de ese modelo insostenible continúan visibilizándose en la actualidad, pese al crecimiento que hemos logrado como país entre 2003 y 2015.

El programa de miseria planificada que llevó a cabo la última dictadura militar fue profundizado durante los años noventa. El aumento del desempleo y de la pobreza, de la mano de la desindustrialización y de la primarización de la economía, imposibilitaron el acceso a la vivienda propia de un alto porcentaje de la población.

Es decir, el déficit habitacional se traduce en un problema de carácter estructural, que se esgrime sobre una distribución altamente inequitativa de la riqueza. No por nada, durante esos períodos han crecido exponencialmente las formas de hábitat popular e informal, ante la ausencia de soluciones brindadas por el Estado.

Señalo esto porque no puede disociarse ninguna política habitacional del programa económico que ejecuta el Estado. El desempleo es una herramienta clave para la política económica neoliberal, y la pérdida de puestos de trabajo está siendo muy alentada en la actualidad.

Las cesantías estatales, junto con la estigmatización del empleado público, han fomentado también los despidos en el sector privado. A todo ello debe sumarse la pérdida del poder adquisitivo por la ausencia de paritarias, por el aumento del trabajo informal y por el fuerte disparo de precios de las tarifas de los servicios públicos y de los alimentos, servicios y bienes indispensables para la vida de cualquier ciudadano.

Mientras esta nueva política liberal está siendo implementada por la actual gestión, sus consecuencias las pagan quienes viven de su fuerza de trabajo y la ventaja es directamente proporcional para las trasnacionales que concentran y extranjerizan nuestra matriz productiva.

Sin caer en pruritos partidarios, quiero consultarle al gobierno nacional si este proyecto se enmarcará en una política habitacional que busque la inclusión o es solo una iniciativa aislada. Porque, según datos expuestos por distintas organizaciones sociales hace unos pocos meses, más de medio millón de porteños vive en emergencia habitacional, entre villas, asentamientos, inquilinatos y situaciones de calle.

Es decir, durante la gestión del actual presidente como jefe de Gobierno porteño, la situación en el distrito de la Ciudad de Buenos Aires ha empeorado. Incluso creció un 52 % el número de personas que alquilan informalmente en las villas de la ciudad.

Señalo esto porque el Estado siempre elige dónde destinar los recursos y cuáles son sus principales aliados. Y ya hemos visto que el mercado no contribuye a la creación y distribución de los recursos sociales, mucho menos los habitacionales.

Es imperioso promover un modelo macroeconómico que genere empleo real, no que lo destruya; que fortalezca la capacidad de ahorro, no que ahogue a la ciudadanía con el ajuste; que redistribuya la riqueza y no que transfiera los recursos de los trabajadores a los sectores más concentrados. Si no se revierten estas medidas, solo una pequeñísima parte de los argentinos podrá acceder a las UVI.

Para concluir, quiero resaltar que un gran porcentaje de la población debe alquilar sus viviendas. Lamentablemente las reglas de los contratos suelen ser muy injustas, en detrimento de los inquilinos. Recientemente presenté una iniciativa al respecto para mejorar la calidad de vida de las personas que alquilan, para que se respeten sus derechos y que puedan acordar en condiciones más equitativas.

Es un hecho concreto que el cambio de gobierno y la consecuente devaluación del 40 % del peso argentino dieron vía libre a la especulación inmobiliaria. Este sistema no cuenta con ninguna visión de desarrollo o de responsabilidad social empresaria y en los últimos meses ha generado aumentos de hasta

el 60 %. A ello también debemos sumarles los incrementos de las expensas –nunca del todo claros– y, también, el tarifazo indiscriminado en los servicios.

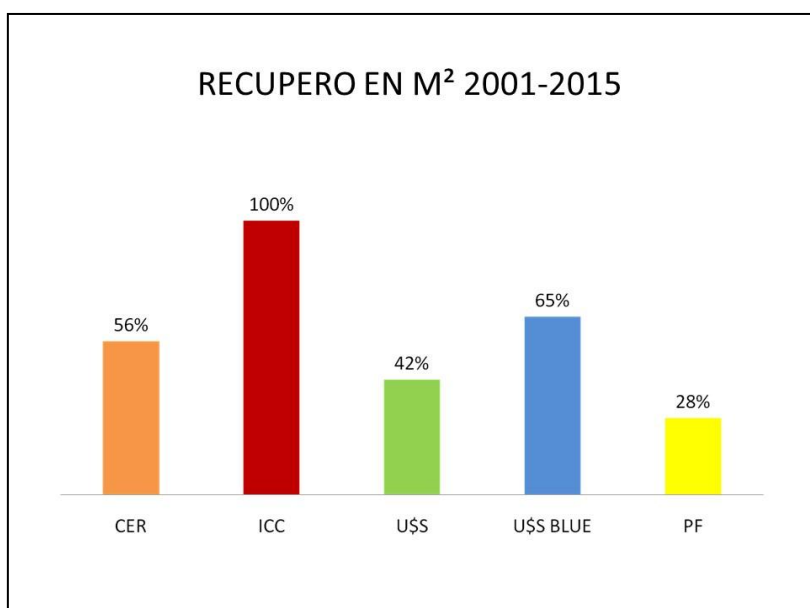
Es acuciante esta situación, señora presidente. Voy a acompañar la iniciativa porque nuestro partido siempre se ha posicionado a favor de la ampliación de derechos, pero no puedo dejar de advertir la apremiante necesidad de avanzar en la Ley de Alquileres, ya que un número mucho más alto de la población necesita medidas urgentes. Tampoco debo dejar de advertir sobre la situación político-económica, que lamentablemente está siendo llevada adelante desde una posición excesivamente economicista.

2

SOLICITADA POR EL SEÑOR SENADOR COBOS

Instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVI). (O.D. N° 31/16.)

Señora presidente:



3

SOLICITADA POR EL SEÑOR SENADOR BASUALDO

Ley de Defensa del Consumidor. (O.D. N° 28/16.)

Señora presidente:

En primer lugar, quiero adelantar mi voto positivo al presente proyecto de ley por considerarlo de fundamental importancia, ya que la introducción a la redacción del artículo 4° beneficia al consumidor.

Debe respetarse y emitirse siempre el soporte físico por parte del proveedor al usuario, para la comunicación de manera cierta, clara y detallada de los bienes y servicios relacionados.

Darle la opción al usuario o consumidor de no recibir el soporte físico y optar por otro medio de comunicación es una manera de acompañar el avance de la digitalización de la información.

En todo el ámbito del territorio nacional se deben establecer y mejorar las normas para que la comunicación a los usuarios y consumidores por parte de los proveedores sea lo más efectiva posible.

4

SOLICITADA POR EL SEÑOR SENADOR BASUALDO

Instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVI). (O.D. N° 31/16.)

Señora presidente:

El presente proyecto pretende dar una nueva alternativa de solución a la problemática que enfrentan los créditos hipotecarios en nuestro país.

Una operatoria que otorga préstamos a tasas reducidas sobre un índice específico permite que la cuota final del préstamo sea más accesible para el receptor del crédito. Además, permite incrementar los plazos de otorgamiento.

Por otro lado, al contemplar un índice máximo de actualización en el CVS, asegura que el tomador del crédito no ingrese en estado de cesación por insolvencia.

Además, este instrumento se agrega a otros que hoy existen y que otorgan una opción más de financiamiento en el mercado financiero.

Es una opción positiva, una ley que suma alternativas a las existentes, una operatoria crediticia que podrá ser tomada por el interesado, si sus condiciones se ajustan a sus ingresos.

Todo esfuerzo realizado a fin de paliar el déficit habitacional es bienvenido y, por consiguiente, tiene mi apoyo y respaldo

Por tal motivo es que voto favorablemente el presente proyecto de ley.