

CABA, diciembre 18 de 2018

Estimados:

---

Después de muchos años, un Secretario de Vivienda de la Nación recibió a CAVERA. La audiencia fue concedida para el lunes 17 del corriente.

En la primera parte de la reunión el Dr. Iván Kerr nos impuso del estado de varias leyes vinculadas con nuestro quehacer:

- el proyecto de ley de alquileres perdió estado parlamentario desde que no fue incluido en la nómina elaborada por el PEN para las sesiones extraordinarias del Congreso. Nos adelantó su intención de insistir en un nuevo proyecto para el año próximo y nosotros le reiteramos nuestras objeciones a intervenir en un mercado privado regulado por un Código Civil de reciente sanción.

- la ley de presupuesto aprobada contiene normas destinadas a promover la construcción de viviendas de interés social mediante una rebaja del IVA. Analizamos esa normativa, que a la brevedad circularemos entre los socios para que pueda evaluarse el eventual impacto fiscal que conlleva y la viabilidad y/o conveniencia de ejecutar obras bajo su amparo.

CAVERA le manifestó su preocupación por la escasa cantidad de viviendas que se están construyendo y por la poca y deficiente información brindada por la Secretaría sobre la materia. Kerr detalló una cantidad de planes y programas en ejecución, a lo cual le respondimos que además de parecernos insuficientes, el hecho de que no estuviéramos al tanto ratificaba que la información oficial no era eficaz.

La tercera parte de la reunión transcurrió en la búsqueda de consensos sobre programas factibles de ser adoptados por el PEN ( en especial por el M° de Finanzas, cuyo veto frustraría cualquier intento) con las herramientas disponibles.

En este marco hablamos del FONAVI y su eventual rol multiplicador si se lo utilizara plenamente y de una conjunción de normas y programas que potenciarían la construcción de viviendas, como por ejemplo, la afectación de bienes inmuebles urbanos en propiedad de Estado, la aplicación de fondos comunes de inversión inmobiliaria (que también preveen ciertas ventajas impositivas) y las disposiciones del presupuesto citadas anteriormente, para aplicar a viviendas destinadas a la venta o al alquiler.

Finalmente, concidimos en la conveniencia de aunar esfuerzos para formular propuestas conjuntamente con la CEDU y AEV, entidades que se habían reunido con el Secretario la semana anterior, y que -cumpliendo un acuerdo de caballeros acerca de mantenernos recíprocamente informados- nos comentaron el desarrollo de dicha reunión y a quienes, a nuestra vez, impusimos del resultado de la nuestra.

No parece, sin duda, demasiado. Pero lo entendemos como un nuevo, si se quiere enésimo, pero esperemos que fructífero, punto de partida para intentar reactivar la construcción de viviendas de interés social que, además de constituir el objeto principal de nuestra cámara, es un reclamo unánime de toda la sociedad argentina.

Los mantendremos informados.

Y vayan, por la época del año, mis especiales saludos para estas fiestas venideras, junto con los mejores deseos de paz y prosperidad.