

1. Vuelve el crédito hipotecario. Nuevos créditos hipotecarios que seguirán la evolución del salario, respetando la estabilidad jurídica

- Una de cada tres familias argentinas no tiene una vivienda propia. Esto es culpa principal de la inflación que ha dinamitado la posibilidad de que exista crédito hipotecario en nuestro país, con sueldos que pierden todos los meses frente al aumento de los precios.
- Vamos a bajar la inflación y eso va a permitir mejorar el acceso al crédito hipotecario, que es la herramienta que el mundo utiliza para garantizar el acceso a la primera vivienda.
- Y proponemos un sistema sostenible para que las cuotas de los créditos sigan la evolución de los salarios, sin romper la estabilidad jurídica.
- Para ello, proponemos que haya un Fondo Compensatorio, que permita darle previsibilidad a las familias de cuánto van a tener que pagar cada mes. El deudor siempre pagará una cuota ajustada a salarios y el acreedor siempre cobrará ajustada a inflación. La diferencia positiva y negativa se destinan y absorben del fondo.
- Este sistema no rompe la estabilidad jurídica de los contratos que nuestro país necesita para recuperar la confianza e incentiva a la generación de recursos para que exista el crédito.

0. Nueva ley de alquileres.

- Siempre fue difícil poder comprar una vivienda. Ahora hasta es difícil poder alquilarla.
- Las dinámicas sociales del mundo de hoy hacen cada vez más que el alquiler sea una opción válida más para muchos jóvenes que estudian y/o trabajan. Vamos a solucionar eso derogando la actual ley de alquileres e implementando una nueva normativa que haga que alquilar sea fácil y posible para millones de personas.
- Con una buena ley que evite abusos pero que le de libertad a las partes, se va a recomponer la oferta. Eso va a tener un impacto positivo especialmente para los inquilinos que son los que más sufren esta mala regulación.
- El sistema no tiene racionalidad porque tenemos una sola actualización anual e indexada. Es un modelo que no funciona con alta inflación. El ajuste anual es un golpe para cada persona que alquila y un desincentivo para el propietario. Todos pierden.
- Estamos trabajando en una revisión integral de la regulación del alquiler, que la simplifique y actualice. Los puntos más importantes y urgentes son restablecer los contratos de 2 años y que la actualización surja del acuerdo entre las partes.
- A su vez, vamos a realizar una rebaja impositiva (Ganancias, IVA, entre otros) para los propietarios que pongan su inmueble en alquiler. Y le

pediremos a las provincias que también baje impuestos al alquiler para aumentar la oferta disponible

0. Más viviendas para reducir el déficit habitacional y bajar los alquileres.

- Hay que generar incentivos para aumentar la oferta: el problema del alquiler no es solo por la ley de alquileres. Más de 100 % de inflación y los cambios en las reglas de juego destruyeron el mercado. La oferta de alquileres es mínima, los precios subieron y se dolarizaron.
- Vamos a impulsar una ley que tenga como fin facilitar el acceso a la vivienda a la clase media aumentando la oferta y reduciendo el precio de los alquileres.
- Esta ley fomenta la construcción de viviendas en alquiler mediante beneficios impositivos (IVA, Ganancias, Bienes Personales, entre otros) siempre y cuando se construya el tipo de vivienda que las familias están buscando. Los beneficios se limitarán a la construcción de viviendas en las zonas con mayor déficit habitacional y priorizando los tipos de vivienda con mayor demanda de alquiler (por ejemplo: un 2 ambientes).
- Asimismo, se creará un fondo de terrenos fiscales a ser asignados en el lapso de los 4 años de gobierno para la creación de viviendas (de acuerdo a los mismos criterios que las exenciones del punto anterior) junto con la inversión en hábitat que asegure la expansión sostenible de la oferta habitacional.
- Sumaremos a las provincias a acompañar con simplificación de trámites y eximiendo de Ingresos Brutos y otros impuestos a quienes construyan estas viviendas.

0. Facilitar el crédito para vivienda nueva para que la clase media pueda volver acceder a una casa propia.

- Hoy en día son pocos los trabajadores que pueden acceder a una vivienda propia.
- Vamos a financiar a las familias para que puedan acceder a un crédito hipotecario en base a los ingresos y necesidades de cada familia.
- A su vez, vamos a desarrollar nuevas herramientas que faciliten el acceso al crédito como los seguros hipotecarios. Esto permitirá bajar la barrera de ingreso, para que las familias que no cuentan con grandes ahorros también puedan acceder a un crédito hipotecario blando.

0. Vamos a desarrollar herramientas financieras para multiplicar la inversión para construir las miles de viviendas que se necesiten en Argentina

- Una parte considerable de la construcción de edificios se realiza mediante fideicomiso en pozo. Sin embargo, para solicitar un crédito

hipotecario una familia necesita que el departamento o casa que va a adquirir esté terminado o escriturado.

- Vamos a promover una ley de hipoteca sobre bien futuro o promesa de venta. Esto va a permitir hipotecar la construcción en pozo para permitirle a la clase media acceder a un crédito hipotecario para comprar una vivienda en pozo a largo plazo.
- Así vamos a reducir el costo de acceso a la vivienda y fomentar la construcción privada.
- Esto se llevará adelante mediante una Ley y cambios en la normativa del BCRA.

0. **Vamos a premiar a los buenos inquilinos**

- En Argentina hay más de 8 millones de trabajadores informales. Ellos quedan afuera del sistema financiero y no tienen recibos para demostrar sus ingresos que les permita acceder a un alquiler o un crédito hipotecario.
- Se va a emitir un certificado de cumplimiento para los inquilinos que pagan sus alquileres a tiempo. Este certificado servirá posteriormente como antecedente financiero para poder acceder a un crédito o como una garantía fomentando la inclusión al sistema financiero.
- Esto se hará en coordinación con las aseguradoras, inmobiliarias CNA y BCRA.

0. **Eliminación de trámites**

- Trabajar con las provincias y municipios para agilizar y simplificar los procesos de construcción, permiso, escrituración. Son procesos largos y costosos. Ese costo lo paga el propietario o inquilino al final del camino.
- A su vez, se va a acompañar a las provincias en la digitalización y desregulación de los registros de la propiedad.

0. **Pacto para el crecimiento territorial ordenado.**

- Se construyen viviendas en Argentina sin planificación urbana ni desarrollo territorial. Se construyen barrios o casas alejadas de los servicios de transporte, en zonas que no hay recolección de basura o sin servicios básicos.
- Tenemos que garantizar viviendas con acceso a servicios públicos, transportes públicos y sostenibles.
- Por ello, vamos a establecer una estrategia nacional de desarrollo urbano que sirva como marco para ordenar el crecimiento de cada ciudad del país. Este marco va a permitir ordenar el gasto en vivienda en base a criterios objetivos que permitan un crecimiento armónico de las ciudades.

0. Garantizar el servicio acceso a servicios a más de dos millones de personas

- Argentina tiene una deuda pendiente con miles de familias que todavía no tienen acceso a agua, cloaca o luz. Vamos a expandir las redes de infraestructura básica conectando a millones de personas a los servicios de agua, cloaca y electricidad.
- A su vez, vamos a brindar líneas de financiamiento a baja tasa para que las familias puedan realizar la conexión de la red a sus hogares.

0. Mejorar las condiciones de vida en más de 400 barrios en donde viven más de 1 millón de personas

- Tenemos que garantizar una vivienda digna, con acceso al transporte público, seguridad, educación y salud.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de más de 1 millón de personas a través de créditos para el mejoramiento de la vivienda
- Terminaremos con las inundaciones. Ejecutar obras hidráulicas prioritarias que mejoren los sistemas de desagües pluviales beneficiando a 2 millones de personas ante inundaciones.
- A su vez, cerramos basurales y mejoraremos el sistema de recolección para mejorar la calidad de vida de miles de familias.
- También, vamos a mejorar la movilidad urbana en más de 400 barrios a partir de nuevos pavimentos, veredas y alumbrado público, y la reestructuración de la red de transporte público de colectivos y aperturas de calles que mejoran la seguridad y el acceso de los servicios de emergencia.