



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 5638

FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

TÍTULO I DEL ACCESO A LA VIVIENDA

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

Artículo 1°.- Objeto.

La presente Ley tiene por objeto establecer normas y mecanismos para:

a) Viabilizar el acceso a una vivienda digna, de categoría económica y en zonas urbanas, mediante un sistema de financiamiento orientado a familias de ingresos medios, cuya estratificación socio - económica estará establecida en la reglamentación de la presente Ley.

b) Promover la vivienda como estructurador determinante del desarrollo urbano, con créditos en condiciones preferenciales para emprendimientos que tengan la intención de adquirir, construir, refaccionar, ampliar o terminar unidades habitacionales que se ajusten a los patrones habitacionales definidos en la reglamentación dictada para el efecto, en aquellos municipios, cuyo plan de desarrollo urbano se ajuste a los parámetros aprobados en dicha reglamentación.

c) Establecer zonas o emprendimientos prioritarios para recuperar la funcionalidad del parque habitacional; restaurar edificaciones, optimizar el uso adecuado de lotes baldíos y aumentar la densidad poblacional de los barrios que cuentan con servicios y equipamiento urbano, para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura ya existente en los municipios.

d) Establecer el marco referencial para la formalización del mercado de alquileres.

Artículo 2°.- Definiciones.

A los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

a) **Sistema Nacional de la Vivienda:** Conjunto de todas aquellas instituciones públicas y privadas contempladas en la presente Ley, cuyas actividades estén orientadas a dar respuesta a la demanda de vivienda de un segmento de la ciudadanía.

b) **Soluciones Habitacionales:** Conjunto de modalidades edilicias adoptadas para dar respuestas a los problemas habitacionales y del hábitat de la población, como ser la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de las viviendas y el mejoramiento del entorno de las mismas; así como del conjunto de operaciones que permita a personas o familias, disponer de una vivienda digna en condiciones sanitarias satisfactorias en lo relativo al espacio, servicios públicos y calidad estructural.

c) **Vivienda Económica:** Unidad habitacional construida para ser habitada por personas o familias, cuyo valor se encuentre dentro de los rangos fijados en la reglamentación dictada para el efecto por la autoridad de aplicación.

d) **Beneficiarios:** Personas o familias que requieran apoyo para adquirir, edificar, refaccionar, ampliar o terminar su vivienda, en los términos establecidos en la presente Ley y su reglamentación.

LEY N° 5638

**TÍTULO II
MARCO INSTITUCIONAL**

**CAPÍTULO I
SISTEMA NACIONAL DE LA VIVIENDA**

Artículo 3°.- institución rectora.

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), es la institución rectora del Sistema Nacional de la Vivienda y de las políticas del sector habitacional del país, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 3909/10 “QUE CREA LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT)”; por lo que se constituye en la autoridad de aplicación de la presente Ley y en la instancia de coordinación interinstitucional y multisectorial, asumiendo los roles y competencias que en tal carácter le corresponden.

Artículo 4°.- Son instituciones integrantes del Sistema:

- a) La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).
- b) La Secretaría Técnica de Planificación (STP).
- c) La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD).
- d) Las Instituciones de Intermediación Financieras de Primer Piso públicas y privadas supervisadas por el Banco Central del Paraguay (BCP) y las Cooperativas supervisadas por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP).
- e) La Administración Nacional de Electricidad (ANDE).
- f) La Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay SA. (ESSAP SA.).
- g) El Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA).
- h) Las Gobernaciones Departamentales.
- i) Las Municipalidades.
- j) El Ministerio de Hacienda (MH).
- k) El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
- l) La Secretaría del Ambiente (SEAM).
- m) El Ministerio de Industria y Comercio (MIC)
- n) El sector privado de la construcción, del desarrollo inmobiliario y de las asociaciones de la sociedad civil, que se dediquen a la mejora de las condiciones de la vivienda y el hábitat.

Las instituciones citadas en este artículo cumplirán una función consultiva, a excepción de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), a cuyo cargo estará la función regulatoria y ejecutiva del Sistema Nacional de la Vivienda, en los términos previstos en el Artículo 3° de la presente Ley.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 5638

Artículo 5°.- Comisión Consultiva.

Con el nombre de Comisión Consultiva se conformará un equipo de trabajo interinstitucional integrado por representantes del sector privado y de las entidades del Estado citadas en el artículo anterior; quienes tendrán la función de cooperar con la autoridad de aplicación en la determinación de los lineamientos a seguir y la evaluación de los avances logrados en cuanto al acceso a la vivienda económica, en los términos de la presente Ley.

La integración de los representantes del sector privado citados en el inciso n) del artículo anterior, se hará de la manera que lo establezca la reglamentación.

Para la elección de los representantes del sector privado y de la sociedad civil, se tendrá en cuenta la importancia de la entidad u organización en el sector correspondiente, en lo relativo al desarrollo urbano y habitacional. Se buscará hacer partícipes a miembros de asociaciones o cámaras que aglutinen a referentes del sector de la vivienda.

La Comisión estará presidida por quien ejerza la titularidad de la Secretaría de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), y se reunirá trimestralmente en forma ordinaria y de manera extraordinaria, las veces que así se requiera, a convocatoria de la presidencia de la Comisión o a solicitud de la mitad más uno de sus integrantes.

**CAPÍTULO II
FUNCIONES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA**

Artículo 6°.- Funciones.

La Comisión Consultiva deberá colaborar con la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), en las siguientes tareas:

- a) Evaluar las metas y acciones estratégicas de esta Ley.
- b) Definir estrategias por componentes.
- c) Coordinar esfuerzos de sectores o zonas geográficas para estrategias coordinadas de carácter metropolitano.
- d) Definir el rol del ente encargado de aglutinar esfuerzos de los diferentes sectores de la sociedad en el déficit habitacional de este sector.
- e) Definir y establecer zonas prioritarias para esta Ley.
- f) Facilitar la coordinación de las políticas y programas de vivienda con la de urbanización, a fin de hacer más eficientes los mercados de vivienda, considerando la demanda.
- g) Proponer estrategias alternativas en proyectos de vivienda en zonas urbanas. Promover un enfoque integrado de los problemas del sector habitacional.
- h) Incentivar la inversión nacional y extranjera para proyectos de viviendas económicas.
- i) Establecer y ejecutar planes de acción, mediante la participación público-privada, para el mejoramiento, equipamiento y desarrollo urbano en los cuales participen las Administraciones Contratantes.
- j) Establecer mecanismo de control apropiados para esta Ley y definir encargados de los mismos.
- k) Así también deberá contemplarse la creación de instancias que se encarguen de ejecutar lo definido en los planes y programas y/o supervisar el cumplimiento de lo establecido en la Ley.

PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 4/11

LEY N° 5638

**TÍTULO III
SOLUCIONES HABITACIONALES, FINANCIACIÓN Y BENEFICIARIOS**

**CAPÍTULO I
SOLUCIONES HABITACIONALES**

Artículo 7°.- Tipos de acciones contempladas:

- a) Realización de proyectos nuevos de construcción de viviendas.
- b) Adquisición de viviendas terminadas, como ser, casas, dúplex o departamentos.
- c) Adquisición y urbanización de terrenos destinados a vivienda.
- d) Adquisición y refacción de inmuebles.
- e) Proyectos de ampliación o mejoramiento de las viviendas existentes.
- f) Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.
- g) Facilitación del acceso al alquiler de viviendas.
- h) Reacondicionamiento edilicio.
- i) Alquiler con opción de compra.
- j) Ampliación.
- k) Mejoramiento del entorno urbano de las viviendas.

Las soluciones habitacionales previstas en los incisos h) e i) deberán ajustarse a lo previsto en el Artículo 14 y concordantes de la presente Ley y su reglamentación.

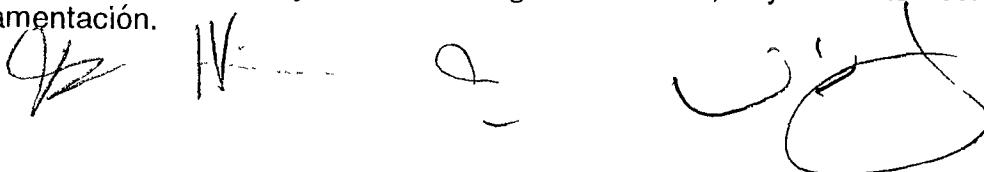
**CAPÍTULO II
FINANCIAMIENTO**

Artículo 8°.- Esquema de financiamiento de la vivienda económica.

El esquema de financiamiento será el establecido por la autoridad de aplicación, en consulta con los miembros de la Comisión Consultiva. En dicho esquema, se contemplará el valor de las viviendas a ser consideradas, los montos del aporte estatal y del crédito complementario, así como las condiciones de financiación; atendiendo a las categorías detalladas en la Ley N° 3637/99 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL (FONAVIS)” y la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 9°.- Categorías.

A los efectos de esta Ley, se establecen categorías de beneficiarios individuales o familiares que podrán acceder al financiamiento previsto en el esquema propuesto en el artículo anterior; de conformidad con lo establecido por la reglamentación correspondiente, dictada para el efecto por la autoridad de aplicación. Para ello, se utilizarán referencialmente las Categorías que se citan a continuación, priorizando aquellas orientadas a los proyectos dirigidos a las personas y familias de ingresos medios, cuyos montos serán definidos en la reglamentación.



LEY N° 5638

Categoría 1: El precio máximo para la adquisición o construcción de viviendas será el equivalente a 260 (doscientos sesenta) salarios mínimos; mientras que el monto máximo para la refacción, ampliación o terminación de viviendas será el equivalente a 100 (cien) salarios mínimos.

Categoría 2: El precio máximo para la adquisición o construcción de viviendas será el equivalente a 200 (doscientos) salarios mínimos; mientras que el monto máximo para la refacción, ampliación o terminación de viviendas será el equivalente a 65 (sesenta y cinco) salarios mínimos.

Categoría 3: El precio máximo para la adquisición o construcción de la vivienda será el equivalente a 150 (ciento cincuenta) salarios mínimos; mientras que el monto máximo para la mejora, ampliación o refacción de viviendas será el equivalente a 65 (sesenta y cinco) salarios mínimos.

Categoría 4: El precio máximo para la adquisición o construcción de la vivienda será el equivalente a 100 (cien) salarios mínimos; mientras que el monto máximo para la refacción, ampliación o terminación de viviendas será el equivalente a 50 (cincuenta) salarios mínimos.

Artículo 10.- Fuentes de Financiación.

Las Fuentes de Financiación para la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de vivienda para beneficiarios individuales o familias que lo necesiten son:

a) El Aporte Estatal: Fondo constituido por la ayuda del Estado, sin cargo de restitución, otorgada por una sola vez a los beneficiarios que reúnan las características y condiciones establecidas en esta Ley y cuyos proyectos hayan sido aceptados por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) para la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de viviendas, con el fin de posibilitar el acceso a una vivienda digna.

El porcentaje máximo de aporte estatal que efectivamente se dará al beneficiario, así como el valor máximo de la vivienda al que podrá acceder para cada categoría se fijará teniendo en cuenta el precio máximo de la vivienda y/o refacción, ampliación o terminación previsto para la misma, y el ahorro previo realizado.

b) El Crédito complementario: Se entiende por crédito complementario, aquella parte de la financiación del proyecto de adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de viviendas que será financiada con recursos públicos o privados, canalizados a través de las Entidades de Intermediación Financiera supervisadas por el Banco Central de Paraguay (BCP) o las cooperativas bajo la supervisión del Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP)

Una vez aceptado el proyecto por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), esta lo comunicará a quienes indique la reglamentación correspondiente.

Este crédito complementario podrá ser concedido por el plazo máximo permitido por la legislación vigente en la materia, según el tipo de garantía utilizada, y en las condiciones más flexibles que permita el mercado. Cuando los fondos públicos provengan de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), la tasa de interés de los créditos otorgados por ella deberá ser reglamentada por la misma Agencia.

c) El Ahorro previo: Es la contrapartida que aportan los beneficiarios en los casos en que la reglamentación así lo determine.

Este ahorro previo formará parte del pago del valor total de la vivienda y/o mejora a realizar.

PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 6/11

LEY N° 5638

Artículo 11.- Condiciones especiales para el ahorro de beneficiarios sin experiencia previa.

A fin de dar oportunidad a aquellos que no tengan la cultura del ahorro, la autoridad de aplicación establecerá los mecanismos para la implementación de cursos de educación financiera y prevención de prácticas comerciales y crediticias abusivas o engañosas.

Artículo 12.- Garantía por parte del beneficiario.

a) Porcentaje de ahorro: Según el valor de la vivienda y de conformidad con lo establecido en la reglamentación.

b) Capacidad de ahorro: En los casos en que la reglamentación así lo disponga, el beneficiario deberá demostrar, mediante los instrumentos o mecanismos reconocidos en la misma, el plazo en que ha sido capaz de ahorrar el monto estipulado para la categoría correspondiente al valor de la vivienda cuya financiación se solicita, ya sea individualmente o como ahorro de la familia. Dicho monto será considerado como contrapartida para complementar el pago de la vivienda y/o la mejora a realizar.

c) Garantía especial: Hasta que el crédito concedido sea amortizado en su totalidad, se establecerá una garantía especial sobre la vivienda adquirida, ampliada o mejorada. La misma será equivalente a la establecida por el Código Civil, en el orden de privilegios para los créditos a favor del Estado.

Artículo 13.- Instrumentos y mecanismos.

Modalidad de financiación: Se establecen las siguientes modalidades de financiación a beneficiarios individuales y/o familiares:

a) Adquisición y construcción de viviendas nuevas: Para la adquisición y construcción de viviendas, se establecerá un esquema de financiamiento por categoría, el cual deberá formar parte de la reglamentación. Las categorías se establecerán de manera decreciente, en lo concerniente a la relación entre el valor de la vivienda, el porcentaje de financiación, el plazo, los intereses y el aporte estatal. En ciertas categorías, se podrá prescindir del aporte estatal.

b) Refacción, ampliación o terminación: Para estas mejoras de las viviendas, la reglamentación establecerá un esquema de financiamiento por categoría, diferente al correspondiente a la construcción de viviendas.

Artículo 14.- Alquileres o locaciones.

El esquema para los alquileres podrá contemplar facilidades especiales y transitorias para propietarios de viviendas o edificios que adecuen dichas construcciones a los parámetros exigidos para convertirlas en soluciones habitacionales para personas o familias que se ajusten a los requisitos para ser considerados beneficiarios de la presente Ley.

Artículo 15.- El registro de alquileres de viviendas económicas.

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), habilitará un Registro de Alquileres de Viviendas regidas por la presente Ley. El mismo constituirá una base de datos que contribuya a la formalización del mercado de alquileres y la reducción del costo de los mismos, facilitando el acceso a esta modalidad contractual como solución habitacional transitoria.

PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 7/11

LEY N° 5638

Artículo 16.- Modalidades de alquiler o locación.

Serán admitidas todas las modalidades de alquiler o locación reconocidas por la legislación vigente, sin perjuicio de las exenciones impositivas que sobre el impuesto inmobiliario establezcan los municipios interesados en promover esta figura como solución habitacional dentro de su jurisdicción territorial.

Artículo 17.- Aporte Estatal de la Vivienda Económica para eventuales beneficiarios del alquiler con opción de compra.

Si ello contribuyese a solucionar la falta de viviendas económicas, la autoridad de aplicación podrá reglamentar un mecanismo para adaptar la figura del alquiler con opción de compra a los beneficios generales establecidos por la presente Ley.

En tal sentido, los interesados que demuestren el cumplimiento de sus mensualidades de un alquiler con opción de compra por el plazo determinado en la reglamentación, podrán solicitar un Aporte Estatal para la compra de la vivienda económica, de manera a posibilitar la adquisición de la vivienda que habitan, con beneficios similares a los acordados como Aporte Estatal y Crédito Complementario de la Vivienda, de acuerdo con la categoría a la que pertenece.

Artículo 18.- Desalojo de morosos.

La reglamentación deberá contemplar el mecanismo para el desalojo de los inquilinos morosos que se hayan acogido a esta modalidad contractual. El desalojo procederá a partir del incumplimiento de 3 (tres) meses consecutivos de pago por el alquiler. La comprobación del incumplimiento se hará ante el Juzgado de Paz Letrada de la jurisdicción correspondiente, mediante la citación al arrendatario, por cédula y en el domicilio establecido en el contrato respectivo, para que demuestre el pago por la vía instrumental, en la audiencia fijada para el efecto. En caso de no poder demostrar el pago de los meses reclamados o de no concurrir sin justa causa, el mismo será condenado a desalojar el inmueble en el plazo de 10 (diez) días, so pena de ordenar su desahucio con auxilio de la fuerza pública.

Artículo 19.- Construcción, refacción, ampliación o reacondicionamiento de inmuebles por parte de propietarios o inversionistas.

La autoridad de aplicación podrá crear planes especiales para los desarrolladores privados de viviendas económicas destinadas a la venta, de modo a promover la inversión privada en proyectos de construcción de nuevas viviendas, el reacondicionamiento de edificios o la terminación de construcciones inconclusas y la rehabilitación de inmuebles subutilizados, mediante el acceso a créditos flexibles, sin aporte estatal, provenientes de fondos destinados para el efecto por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) u otras fuentes de financiamiento. Dichos préstamos serán otorgados a través del sector financiero local.

Los créditos concedidos para financiar este tipo de proyectos no podrán utilizar recursos del fondo especial establecido para el Crédito Complementario correspondiente al esquema propuesto para financiación a personas individuales o familias. Estos créditos tendrán las mismas condiciones que las correspondientes a las categorías de viviendas a las que están dirigidos y serán otorgados a las personas físicas o jurídicas que presenten los proyectos y demuestren la suficiente solvencia económica para desarrollarlos.

PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 8/11

LEY N° 5638

La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) creará programas de financiamiento para proyectos que se adecuen a esta Ley. El préstamo deberá ajustarse al porcentaje máximo permitido por la reglamentación, con relación al valor total del proyecto propuesto y aceptado por la autoridad de aplicación. La reglamentación también deberá prever el plazo máximo del financiamiento.

La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), a través de los órganos del Estado para el efecto, controlará la correcta utilización de los fondos concedidos en préstamo para este programa. El precio del alquiler, con opción de compra y el precio de la venta directa de las viviendas construidas con los préstamos otorgados bajo esta modalidad, deberá ajustarse a una escala referencial que formará parte de la reglamentación.

Artículo 20.- Mecanismos de adjudicación.

a) **Hogares beneficiarios:** La selección de las familias beneficiarias debería contemplar los criterios de priorización, así como su capacidad de hacer frente a un crédito de largo plazo.

b) **Propietarios de infraestructura edilicia:** La adjudicación de préstamos a propietarios de infraestructura edilicia a ser rehabilitada deberá realizarse, considerando la viabilidad y sostenibilidad del proyecto, así como al criterio de beneficio social y costo.

A tal efecto, se tendrán en cuenta proyectos que:

i) Faciliten la adjudicación posterior de unidades habitacionales, ya sea en alquiler o venta.

ii) Sean en zonas prioritarias para el desarrollo urbano.

iii) Que el proyecto se adecue a la reglamentación municipal.

iv) Ahorro o inversión mínima comprobable por parte del propietario.

Artículo 21.- Incentivos a beneficiarios.

a) Financiamiento, según categorías propuestas.

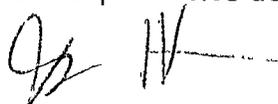
b) Formalización.

c) Facilitación de trámites para formalización de la tenencia del terreno o casa en los casos necesarios.

d) Adecuación a las opciones de financiamiento flexible con créditos con fondos provenientes de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD).

Artículo 22.- Control.

La institución rectora del sistema deberá establecer los mecanismos adecuados para ejercer el control necesario sobre el destino de los fondos concedidos, de modo a evitar el desvío de los mismos hacia proyectos diferentes al objeto de esta Ley y el contrato correspondiente a cada préstamo. A tales efectos, contará con el auxilio de los organismos del Estado responsables de la custodia de los bienes que integran el patrimonio público.



PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 9/11

LEY N° 5638

CAPÍTULO III
BENEFICIARIOS

Artículo 23.- Sobre los beneficiarios.

a) Clasificación y Criterios de Selección:

Se considerará como potenciales beneficiarios a aquellas personas o familias que califiquen para obtener un crédito para la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de una vivienda u otra solución habitacional, en los términos de esta Ley.

En el caso de reacondicionamiento edilicio, ya sea para la venta o el alquiler de departamentos económicos, se deberá contemplar también como posibles beneficiarios a las empresas o propietarios de edificios que cumplan con las garantías necesarias para acceder a un segundo tipo de producto previsto en el Artículos 19 y concordantes de la presente Ley.

b) Identificación y Caracterización:

i) Paraguayos o extranjeros residentes en el territorio nacional que demuestren arraigo.

ii) Mayores de edad.

iii) Que cuente con el ahorro mínimo exigido para la categoría a la que se postulan, en algún banco, financiera y otras entidades de crédito supervisadas por el Banco Central del Paraguay (BCP) o cooperativa supervisada por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP); salvo en los casos en que la Categoría en la que estén incursos los exonere de este requisito.

iv) No haber sido beneficiario de algún otro aporte estatal o subsidio para la vivienda en los últimos 10 (diez) años anteriores a la solicitud.

v) Perfil familiar comprobado con ficha familiar y/o registro único, generado por el sistema de vivienda económica.

c) Desarrolladores o Propietarios de edificaciones: Personas físicas o jurídicas que presenten un proyecto para la construcción de nuevas viviendas destinadas a la venta o la rehabilitación de la infraestructura existente para su posterior utilización como vivienda o conjunto de viviendas que sea viable económica y cumpla con las condiciones de seguridad edilicia y salubridad ambiental exigidas y ayude al desarrollo urbano y social.

i) Paraguayos o empresas paraguayas.

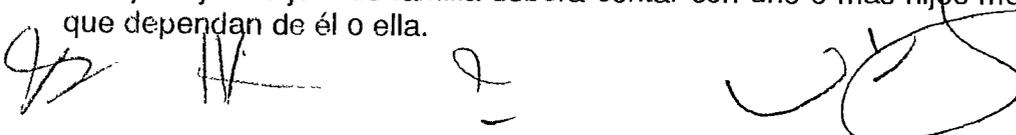
ii) Suficiente solvencia económica, representada por el capital en el caso de las empresas, que garanticen el desarrollo normal del proyecto.

iii) Tener cumplidas todas sus obligaciones tributarias.

d) Opciones a considerar:

i) Sectores geográficos prioritarios.

ii) El jefe o jefa de familia deberá contar con uno o más hijos menores de edad que dependan de él o ella.



LEY N° 5638

iii) Miembros del hogar que sean adultos mayores de 60 (sesenta) años de edad y dependan económicamente del titular del crédito.

iv) Miembros del hogar que sean personas con discapacidad.

v) Jefas de familia que sean madres solteras.

**TÍTULO IV
INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO ÚNICO
ACCESO A LA INFORMACIÓN**

Artículo 24.- Acceso a la información y Comunicación.

Se considerará para tal efecto:

a) Recopilación y procesamiento:

Con el auxilio de los organismos del Estado competentes en la materia, la autoridad de aplicación se encargará de la recopilación y/o generación de la información relacionada con el déficit habitacional, hogares asentados en vivienda propia o alquilada, ingreso de los hogares sin vivienda adecuada, oferta de programas de vivienda de entidades públicas y privadas, recursos disponibles en el sistema y modalidades de adjudicación.

b) Difusión:

Para garantizar el acceso igualitario de todos los habitantes del país, la información recopilada debe ser puesta a disposición del público, a través de mecanismos de información con:

i) Una estrategia de comunicación dirigida a los potenciales beneficiarios, de modo a que todos conozcan los planes existentes.

ii) Una estrategia de comunicación dirigida a los constructores y desarrolladores inmobiliarios, en la que se informe de los incentivos existentes y las estrategias de desarrollo urbanos a ser adoptadas.

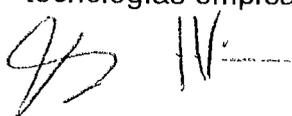
Artículo 25.- Innovación e investigación.

El sistema deberá planificar acciones para:

a) Incentivar la innovación e investigación en el sector, para que siga reinventándose y generando información precisa de costo, demandas, materiales, normas y capacitación.

b) Mejorar la competitividad con propuestas innovadoras.

c) Realizar estudios sectoriales concernientes a variables claves como la oferta y demanda de viviendas, costos de construcción, informalidad en cuanto a la propiedad, el acceso a tierra y a los servicios públicos, así como el impacto y efectividad de los programas para la vivienda vigentes en el país, entre otros que permitan mejorar las tecnologías empleadas.



PODER LEGISLATIVO

Pág. N° 11/11

LEY N° 5638

Artículo 26.- Reglamentación.

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley, dentro de los 90 (noventa) días de su promulgación, sobre la base de la propuesta formulada para el efecto por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

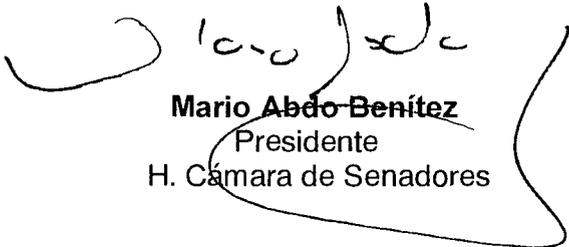
Artículo 27.- Disposiciones transitorias.

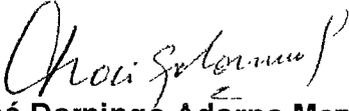
La Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) podrá emitir y mantener en circulación bonos negociables, nominativos y transferibles, en los términos establecidos en la Ley N° 2640/05 “QUE CREA LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO” y sus modificaciones.

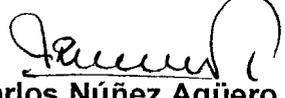
Artículo 28.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a **veinticinco días del mes de mayo del año dos mil dieciséis**, quedando sancionado el mismo, por la Honorable Cámara de Diputados, a **veintidós días del mes de junio del año dos mil dieciséis**, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 207 numeral 1) de la Constitución Nacional.


Hugo Adalberto Velázquez Moreno
Presidente
H. Cámara de Diputados


Mario Abdo Benítez
Presidente
H. Cámara de Senadores


José Domingo Adorno Mazacotte
Secretario Parlamentario


Carlos Núñez Agüero
Secretario Parlamentario

Asunción, de de 2016

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

Horacio Manuel Cartes Jara

Santiago Peña Palacios
Ministro de Hacienda