

SESIONES ORDINARIAS

2014

ORDEN DEL DÍA N° 722

Impreso el día 16 de septiembre de 2014

Término del artículo 113: 25 de septiembre de 2014:

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO URBANO

SUMARIO: **Pedido** de informes al Poder Ejecutivo sobre diversas cuestiones relacionadas con el Programa PRO.CRE.AR Bicentenario destinados al acceso de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. **Rasino, Duclós, Barchetta, Donda Pérez, Peralta y Cuccovillo.** (2.665-D.-2014.)

Dictamen de comisión

Honorable Cámara:

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano ha considerado el proyecto de resolución de la señora diputada Rasino y otros señores diputados, por el que se solicitan informes al Poder Ejecutivo sobre diversas cuestiones relacionadas con el Programa PRO.CRE.AR Bicentenario, para el acceso a la vivienda única, familiar y de ocupación permanente; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconseja su aprobación.

Sala de la comisión, 2 de septiembre de 2014.

José M. Cano. – María C. Cremer de Busti. – Eduardo A. Fabiani. – Omar S. Barchetta. – María S. Carrizo. – Julio C. C. Cobos. – Pablo S. López. – Juan F. Moyano. – Miguel Á. Tejedor. – María I. Villar Molina.

Proyecto de resolución

La Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVE:

Dirigirse al Poder Ejecutivo a fin de solicitar que, por intermedio del organismo que corresponda, brinde información precisa y detallada sobre los siguientes puntos relacionados con el Programa PRO.CRE.AR Bicentenario destinados al acceso de vivienda única, familiar y de ocupación permanente:

1. Cuáles son las pautas de seguimiento y control sobre las obras de construcción, y/o terminación, y/o ampliación, y/o refacción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, ya iniciadas por beneficiarios propietarios de terreno.

2. Con qué frecuencia se verifican los avances de cada obra que posibilitan los desembolsos financieros a los beneficiarios, quién realiza las inspecciones que constaten el cumplimiento del cronograma de ejecución de las viviendas, y quién es el responsable de recepción y convalidar esta verificación.

Élida E. Rasino. – Omar A. Duclós. – Omar S. Barchetta. – Victoria A. Donda Pérez. – Fabián F. Peralta. – Ricardo O. Cuccovillo.

INFORME

Honorable Cámara:

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano, al considerar el proyecto de resolución de la señora diputada Rasino y otros señores diputados, cree innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que lo acompañan, por lo que los hace suyos y así lo expresa.

José M. Cano.

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

El 12 de junio de 2012 se anunció el lanzamiento del Programa Crédito Argentino del Bicentenario (PRO.CRE.AR), mediante la firma del decreto 902/12, que establece la creación de este fondo fiduciario público.

De acuerdo con lo informado por ANSES en la página web <http://procrear.anses.gob.ar/>, el Banco

Hipotecario S.A. se constituye legalmente como fiduciario del fondo.

Según la información disponible en la página mencionada, los beneficiarios de este programa podrán acceder a:

- Construcción de una vivienda única, familiar y de ocupación permanente para quienes cuenten con terreno propio o de un familiar directo.

- Ampliación o terminación de vivienda para las familias que cuenten con vivienda construida en terreno propio o de familiar directo.

- Refacción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

- Compra de terreno y construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

- Financiación del 90% para la compra de vivienda a estrenar de hasta 100m².

Se distinguen así dos líneas de créditos: una para los solicitantes que cuenten con terreno propio o de un familiar directo, la otra para quienes no cuentan con terreno propio. En esta segunda línea, se facilita la adquisición del terreno a través de la financiación del 100% de su valor y del valor del proyecto de obra restante, y se financia la compra de vivienda a estrenar.

En la línea de créditos con terreno propio, el programa financia la construcción, la refacción, y la ampliación y terminación de viviendas. Si el destino de crédito es construcción, el préstamo se otorgaría en tres etapas: un anticipo al momento de la hipoteca y dos desembolsos posteriores de acuerdo con el avance de obra, que sería verificado por un tasador del Banco Hipotecario. Esta misma condición de verificación del avance de obra para los desembolsos se aplica a los destinos de ampliación, terminación y refacción.

Por otra parte, el pliego del primer llamado a concurso para la selección de directores de obra, elaborado por el Banco Hipotecario en su carácter de fiduciario del programa (comitente), establece:

Será función esencial del director de obra representar los intereses del comitente ante el contratista, controlando y asegurando: *i*) la fiel interpretación y

ejecución de los planos y la documentación técnica que integra el proyecto (de obra); *ii*) la correcta extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra, incluyendo su eventual ajuste. (disponible en http://procrear.anses.gob.ar/archivos/direccionObra/Concurso_Direccion_Obra_21_09_2012.pdf).

Así, dentro de las tareas del director de obra se encontrarán el control de la programación de obra e inversión; la elaboración de informes de los avances de las obras, los que tendrán carácter de resumen ejecutivo, en orden de informar al comitente sobre el estado de ejecución física y económica del proyecto; la aprobación de muestras de materiales y de planos presentados; la autorización de la liberación del último pago al contratista.

Toda esta información está disponible en la página web de ANSES, en el subportal destinado exclusivamente al Programa PRO.CRE.AR. Sin embargo, no se encuentra información sobre los mecanismos de verificación de avance en función del plan de obra, y sobre la frecuencia con la que se realiza la certificación de estos avances para que los beneficiarios accedan a los desembolsos del crédito. Por su parte, el Banco Hipotecario no hizo pública en su página web la reglamentación para la obtención del crédito.

El decreto 902/12 en su artículo 1° establece que el objeto del programa es “facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social”. Entendemos que la forma más segura de cumplir con este objetivo es desarrollar programas con mecanismos de control transparentes, y cuya metodología sea clara y accesible al conocimiento de la población, dado que por tratarse de fondos públicos se constriñen a lo establecido en la ley 24.156, de administración financiera y de los sistemas de control del sector público nacional.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares su acompañamiento en el presente proyecto de resolución.

Élida E. Rasino. – Omar A. Duclós. – Omar S. Barchetta. – Victoria A. Donda Pérez. – Fabián F. Peralta. – Ricardo O. Cuccovillo.