

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN

RESUELVE

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que informe acerca de los siguientes aspectos vinculados a los créditos PRO.CRE.AR:

Desagregar la información por cada línea dentro del PROCREAR.

1. ¿Qué cantidad de créditos han sido otorgados entre los años 2021 y 2022?
2. ¿Qué monto total y monto promedio por crédito se ha otorgado?
3. ¿Cuál es el plazo promedio que transcurre entre el otorgamiento del crédito y el desembolso inicial del crédito?
4. En virtud del régimen de alta inflación que sufre el país, ¿Se tiene previsto otorgar un monto complementario a quienes fueron beneficiarios y el monto recibido les resultó insuficiente para finalizar el objetivo del crédito?
5. ¿Se tiene previsto un aumento del tope del crédito a otorgar?, ¿Se tiene previsto acciones para acortar el plazo de desembolso del crédito?

ENRIQUE ESTEVEZ
DIPUTADO NACIONAL

MONICA FEIN
DIPUTADA NACIONAL

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta

La iniciativa que ponemos a consideración de esta Cámara tiene por objeto poder obtener información oficial y detallada de la ejecución de una de las pocas políticas habitacionales que aún existen a nivel nacional: el crédito hipotecario PRO.CRE.AR II. Dicho instrumento está siendo dañado como tantos otros por el principal problema de la economía argentina de un tiempo a esta parte: la aceleración de la inflación de los precios generales y los de la industria de la construcción en particular.

En términos generales necesitamos contextualizar ese daño en el marco de un problema mayor: la problemática habitacional de nuestro país. Él es un fenómeno de carácter estructural que afecta sensiblemente a la Argentina, pues todos los estudios estiman un déficit estimado de aproximadamente 3,5 millones de viviendas. El acceso a la vivienda y al hábitat constituye un desafío y una responsabilidad que el Estado debe garantizar, tanto en el plano de la regulación de los distintos actores y actividades como en la promoción, articulación e implementación de políticas públicas.

En ese orden de ideas, el acceso al crédito con destino a vivienda es, sin lugar a dudas, una herramienta indispensable -complementariamente con otros instrumentos y estrategias-, para abordar la cuestión habitacional y hacer efectivos los derechos ampliamente reconocidos por la Constitución Nacional y las convenciones internacionales en materia de derechos humanos.

En el inicio de la gestión del actual Presidente Alberto Fernández se lanzó el Programa Pro.cre.ar II, con la finalidad de atender a la diversidad de las demandas habitacionales, con distintas líneas de créditos, consistiendo uno de ellos en la posibilidad de construir la casa propia ya sea siendo propietario de un terreno, o adquiriendo también el terreno y la construcción de la casa propia mediante el crédito. En ambos casos, una vez que los participantes resultaron beneficiarios a través de un sorteo, se les iban desembolsando los montos del crédito en distintas etapas según el avance de las obras.

Es en relación a este punto, dónde para muchos beneficiarios el crédito comenzó a resultar insuficiente o contraproducente, ya que el monto total del crédito permanece fijo, y al ir desembolsándose en distintas etapas, incluso con enormes demoras desde el primer desembolso, la inflación comenzó a tornar insuficiente el crédito para cumplimentar con la finalidad de construir la vivienda.

Tal como se desprende del informe técnico del índice de precios realizados por el INDEC, el índice del costo de construcción en el Gran Buenos Aires en Febrero de 2023 registra una suba de 5,6% respecto al mes anterior. Este resultado surge como consecuencia de un alza de 5,1% en el capítulo "Materiales", de 6,2% en el capítulo "Mano de obra" y de 5,2% en el capítulo "Gastos generales".

Ello implica que el costo para construir una vivienda tipo PROCREAR se incrementó en un 70%, variando además la forma en la que se ejecuta la obra: si es bajo la administración del propietario mediante contratos separados con subcontratistas, o si se contratan los servicios de estudios de arquitectura, siendo en muchos casos esto último

una necesidad obligatoria para muchas familias ya que trabajan gran parte del día, no contacto con el tiempo suficiente para encargarse de las compras de materiales, supervisión, y las gestiones de los distintos trámites municipales, etc.

Esta es la compleja situación de los beneficiarios del PRO.CRE.AR II: la inflación encarece constantemente los materiales y la mano de obra y el Estado profundiza el perjuicio con la lentitud en el desembolso de fondos y la no actualización de los mismos. La consecuencia es clara: por un lado, los beneficiarios ven como el monto total del crédito no alcanza para finalizar la vivienda, y por otro lado simultáneamente, deben empezar a pagar el crédito, sin tener aún finalizado su hogar y debiendo continuar pagando el alquiler.

Entendemos que es necesario avanzar en la búsqueda de una solución de fondo, y es para eso que necesitamos en el Congreso de la Nación información oficial y detallada sobre la situación antes descripta.

Por las razones expuestas, y ante la necesidad de elaborar rápidamente las políticas necesarias para reformar una herramienta a cuidar como el PRO.CRE.AR, solicito a mis pares que acompañen el presente proyecto de resolución.

ENRIQUE ESTEVEZ
DIPUTADO NACIONAL

MONICA FEIN
DIPUTADA NACIONAL

1.
informe técnico Vol. 7 N° 51 / Índice de precios Vol. 7 N° 9 Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires Febrero de

2.
2023 <https://www.baenegocios.com/negocios/El-costo-para-construir-una-vivienda-tipo-Procrear-se-incremento-70-20230213-0059.html>