



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

A un año de su lanzamiento, el Pro.Cre.Ar incorporó dos opciones de préstamos. Una permitirá comprar viviendas a estrenar en los próximos doce meses, y la segunda financiará la compra de terrenos y la construcción del inmueble.

El 22 de octubre se realizará el sorteo que definirá a los adjudicatarios de 60 mil créditos para adquirir terrenos donde construir, 20 mil para viviendas a estrenar y 50 mil préstamos adicionales para las líneas tradicionales del Pro.Cre.Ar. Serán en total 130 mil nuevas viviendas que se sumarán a las casi 79 mil que ya están en marcha.

Estas nuevas líneas, que anunció la presidenta Cristina Fernández de Kirchner, prevén el financiamiento del 100 por ciento para la compra de terreno y construcción de vivienda, y hasta el 80 por ciento para la compra de vivienda a estrenar antes de diciembre de 2014. Una diferencia de relevancia que se señaló es la incorporación del sector privado como proveedor de inmuebles en su lógica más tradicional, sin que se requiera que el desarrollo constructivo se realice sobre terrenos fiscales.

La compra de una vivienda cuya construcción finalice a un año o menos de este sorteo, se podrá financiar hasta un 80 por ciento a través del Pro.Cre.Ar. Requisito ineludible es que se trate de una vivienda única.

Los créditos para viviendas a estrenar, construidas por privados, tendrán un límite de 500 mil pesos (salvo para el segmento de ingresos hasta 6 mil pesos, cuyo techo es 450 mil pesos), un plazo de treinta años y un esquema de tasas atractivo. Hasta ingresos familiares netos de 6 mil pesos, la tasa fija para los primeros cinco años es de 2,5 por ciento, y a partir del sexto año tiene un tope de 4,5 por ciento. Para ingresos entre 6 y 12 mil pesos, la tasa fija es del 6 por ciento y el tope de 14,5. El segmento más alto, con ingresos entre 24 y 30 mil pesos, las tasas son 16,5 y 19 por ciento. El precio de la vivienda a adquirir no puede superar los 850 mil pesos, un departamento pequeño en la ciudad de Buenos Aires, y más amplio en el conurbano y el interior.

La otra novedad del Pro.Cre.Ar es la línea para adquirir un terreno, cuyo precio no puede superar los 100 mil pesos, y luego construir la casa, con un tope de 400 mil pesos. En este caso, se puede pedir financiamiento por la totalidad de la obra y el plazo máximo llega a los 30 años.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

La tasa fija, que se paga durante el período de desembolso y las primeras 48 cuotas, va del 2 al 14 por ciento, según el monto del ingreso familiar; mientras que la tasa variable tope, que rige desde la cuota 49, está entre el 4 y el 18 por ciento. A diferencia de los proyectos de construcción de la línea tradicional "sin terreno", ahora los proyectos arquitectónicos deberán ajustarse a los 20 modelos de casas que confeccionó el Banco Hipotecario. La ventaja es que los planos son gratuitos; la contra, que el diseño no podrá ser propio. El objetivo del Gobierno, acelerar el trámite.

Por último, se pondrán a disposición 50 mil nuevos préstamos, que en su mayoría se destinarán a la construcción sobre terreno propio.

La inscripción para las 20 mil viviendas a estrenar, 60 mil para adquirir terreno y construir, y 50 mil para las líneas "tradicionales", ya se abrió y cierra el 19 de octubre. Para participar, se debe ingresar a la web procrear.anses.gob.ar. El sorteo se realizará el 22 de octubre, aunque podría llegar a desdoblarse. Como en los casos anteriores, será por medio de la Lotería Nacional.

Por ello:

Autor: Luis Mario Bartorelli.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
COMUNICA**

Artículo 1°.- Al Gobierno Nacional, su beneplácito por la incorporación al Pro.Cre.Ar (Programa Crédito Argentino) de dos nuevas opciones de préstamos a los fines de comprar viviendas a estrenar en los próximos doce meses, y de financiar la compra de terrenos y la construcción del inmueble para grupos familiares sin viviendas.

Artículo 2°.- De forma.