



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Hace aproximadamente un año el Poder Ejecutivo Nacional ha dictado el Decreto N° 902/12, por el cual se constituye el FONDO FIDUCIARIO PUBLICO denominado PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), cuyo objeto es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social.

Cuyas principales características son las siguientes:

- 100.000 créditos para viviendas.
- 400.000 personas beneficiadas.
- Sin un tope mínimo de ingresos.
- Personas entre 18 y 65 años.
- Gran impulso al empleo y la producción.
- Plazos de entre 20 y 30 años.
- Montos de hasta \$350.000.
- La relación cuota-ingreso puede llegar al 40 por ciento.
- Las tasas irán del 2 por ciento al 14 por ciento, realmente muy bajas.
- Cada línea de crédito fue diseñada para que sea accesible y pueda saldarse en su totalidad.
- Dependiendo de cada línea de crédito, se podrá acceder con o sin terreno previo. El programa aspira a que todos tengan una casa moderna y confortable, pensada para ser ampliada en un futuro.
- El Estado aportará 1.700 hectáreas de tierras fiscales en todo el país, por lo que se hará un aprovechamiento inteligente de terrenos valiosos del Estado.
- Se implementa a través del Banco Hipotecario nacional.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

El programa dictado por el gobierno Nacional tiene sus fundamentos basados en la Constitución Nacional artículo 14bis determina que el estado otorgará beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral, y entre sus componentes se incluye el acceso a una vivienda digna.

Esta medida del gobierno nacional contempla en definitiva el otorgamiento de créditos a personas que no califican para los préstamos convencionales. Esta iniciativa tiene un valor agregado que no es menor, y que está dado por la coyuntura económica en la que se implementa: un momento de desaceleración de la economía y que expresa dificultades que se pueden tornar graves. Por eso, inyectar una masa de dinero tan importante para la construcción de nuevas viviendas y en forma federal, ya que este plan está destinado a todo el país, reactiva la construcción, "madre de las industrias", con la consiguiente generación de empleo.

En el marco de una política de desarrollo económico y social de alcance nacional, el programa busca recuperar el histórico crédito hipotecario Eva Perón. Está claro que la actividad de la construcción es una de las mayores generadoras de empleo y; como destacó la Presidenta de la Nación, "cada 1000 casas que se construyen, se crean unos 4000 nuevos puestos de trabajo". Se trata de puestos de empleo registrado, en los que se realizan aportes y contribuciones que contribuyen, a su vez, al fortalecimiento del Sistema de Seguridad Social en su conjunto.

Desde la puesta en marcha del Proyecto se realizaron siete sorteos y tres repechajes por la Lotería Nacional en la línea con terreno, en todo el país. En los mismos se inscribieron 218.704 personas, total del que resultaron beneficiadas 159.366 personas con terreno propio, quienes ya se encuentran tramitando su crédito. Esto se transformó en 44.865 viviendas en marcha por \$ 10.590 millones a octubre de 2013.

Pese al acceso de la vivienda que además es un derecho, los ciudadanos se encuentran con la dificultad de acceder nuevamente a la adquisición de este beneficio, no por la falta del financiamiento sino que se debe a la suba indiscriminada de los precios de las tierras. Particularmente, en la ciudad de Viedma fueron beneficiadas en los sorteos 346 familias, dentro del total de 3.082 familias en la provincia de Río Negro. Las dificultades que enfrentan los beneficiarios del programa es encontrar terrenos a precio razonable que se enmarquen en el límite de 150 mil pesos dispuesto por la línea crediticia. Hoy las inmobiliarias ofrecen terrenos que van desde los 180 mil pesos a 350 mil. Un costo que resulta inaccesible para las familias postulantes.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Según un relevamiento de los beneficiarios el valor inmobiliario de un terreno en una zona residencial asciende a 350 mil pesos cuando la línea crediticia establece un tope de 150 mil pesos para la compra de tierras con el agravante que en un plazo acotado de 10 días debe notificar el terreno al Banco Hipotecario. Está dificultad se presenta en gran parte del territorio provincial.

La demanda de terrenos ha disparado la voracidad del sector inmobiliario, que frente a la pasividad de los organismos de control, ha triplicado en dos o tres meses el precio de las mismas tierras.

Por la problemática expuesta que entorpece el funcionamiento de la línea de crédito puesta en marcha por el gobierno nacional, se vería con agrado se tomen las medidas necesarias para controlar al sector, y permitir que se regrese a un precio razonable de las tierras garantizando el acceso a todos los ciudadanos beneficiarios y puedan salvar la problemática habitacional.

Por ello:

Autora: Silvia Reneé Horne.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO C O M U N I C A

Artículo 1°.- Al Poder Ejecutivo Provincial, Secretaría de Comercio Interior, que vería con agrado se arbitren los medios necesarios a los fines de detener la escalada de los precios de los lotes baldíos y permitir el acceso a los planes de la línea crediticia "Compra de Terreno y Construcción de Vivienda" del Pro.Cre.Ar.

Artículo 2°.- De forma.