

*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*


Proyecto de Declaración


La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

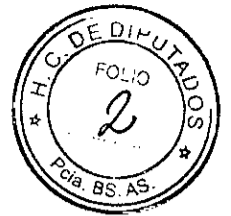
DECLARA

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo Provincial se dirija al Poder Ejecutivo Nacional a fin de requerirle que evalúe el establecimiento de planes y programas crediticios para la vivienda, en los que la relación entre ingresos requeridos para acceder a los mismos y valores reales de las viviendas no tornen ilusorio el ejercicio del derecho a la vivienda propia.


CARLOS ALBERTO NIVIO
Diputado Provincial
H. Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires.


ANA MARÍA DE OTAZÚA
Diputada Provincial
Bloque GEN-PS
H.C. Diputados Prov. Bs. As.


ABEL BUIL
Diputado Provincial
Bloque GEN-PS
H.C. Diputados Prov. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

FUNDAMENTOS

Dice reciente informe sobre el acceso a la vivienda en el interior, que se necesita como mínimo un sueldo de 7 mil pesos para poder pedir un crédito y en algunas ciudades eso sólo alcanza para un monoambiente. Sabido es que lograr el anhelo de la casa propia mediante un crédito hipotecario sigue siendo un desafío inalcanzable para muchos bonaerenses. Si bien es cierto que los valores de las viviendas distan mucho entre sí dependiendo de las ciudades y de las ubicaciones dentro de cada una de ellas, es muy difícil cualquiera sea el distrito conseguir una vivienda de tres ambientes por menos de 50 mil dólares y en algunos casos ese monto apenas si alcanza para un monoambiente.

Pero acceder a su equivalente en pesos, es decir unos 200 mil pesos implica acreditar ingresos mínimos de 7.500 y pagar una cuota aproximada de 2.500 pesos. Un estudio de la consultora Reporte Inmobiliario comparó los precios de una vivienda en 18 ciudades del país con los ingresos mínimos necesarios para acceder al crédito hipotecario correspondiente. Los resultados indican que pese a las subas salariales (en promedio de 20 por ciento) no son muchos los que acceden al crédito.

En la Provincia de Buenos Aires, los bancos como Nación y Provincia, son los más accesibles, pero los precios de los inmuebles, los ingresos que se requieren para pagar las cuotas y demás exigencias, atentan contra la posibilidad de adquirir la vivienda propia. En la Ciudad de Buenos Aires, por ejemplo para acceder a una propiedad de 60 metros en un barrio mediano se necesitan al menos 70 mil dólares, para pagar la cuota se necesitan ingresos superiores a los 9 mil pesos. Según el banco que efectúe el préstamo, varían de los 130 a los 160 pesos por cada 10.000 de préstamo y que por lo general se lo utiliza para financiar el 75 por ciento de la vivienda.

La situación tampoco es alentadora para los trabajadores que tienen que ampliar o refaccionar su vivienda: construir una habitación difícilmente salga menos de 15 mil pesos, incluyendo materiales y mano de obra. Si se cotiza una vivienda en 50 mil dólares, costarían a razón de 1250 pesos el metro cuadrado, lo que implica poco más de 200 mil pesos de costo. Si el crédito es a 20 años, es decir 240 cuotas, se pagará por mes poco más de 2600 pesos, y se necesita acreditar 7000 pesos y si en cambio se pretende una casa habrá que pensar en una ciudad como la Plata en 100 mil dólares, es decir que se pagará una cuota de 5200 pesos y demostrar ingresos por 14 mil, casi un imposible para miles de bonaerenses.




*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

En la provincia de Buenos Aires menos del 15 por ciento de las viviendas se compran a través de créditos hipotecarios, según datos de la Cámara Inmobiliaria y la tendencia de quienes acceden a la compra de viviendas sigue siendo en personas de mayores ingresos que –a partir de la crisis de 2001- prefieren invertir en propiedades antes de guardar el dinero en bancos.

Sin embargo, para los sectores medios y bajos el sueño de la casa propia es cada vez más difícil de alcanzar. Según datos de la Cámara Inmobiliaria de la provincia, lo paradójico es que “la imposibilidad para muchos de llegar a la casa propia es el fenómeno que atrae el interés de los inversionistas, porque compran lo que otros no logran alcanzar para después alquilarlo a estas mismas personas”. Durante muchos años, los argentinos se volcaron al crédito hipotecario para poder acceder a una vivienda propia. Según datos del Reporte Inmobiliaria, menos del 8 por ciento de quienes escrituraron una propiedad durante 2010 la adquirieron a través de créditos.

Es en razón de tal circunstancia que solicitamos a las señoras y señores legisladores, el acompañamiento a la presente iniciativa



ANA MARÍA DE OTAZÚA
Diputada Provincial
Bloque GEN-PS
H.C. Diputados Prov. Bs. As.