



Ref.: Proyecto de Declaración solicitando designación de más tasadores en el programa de viviendas Pro.Cre.Ar.

## LA H. CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES **DECLARA**

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo se dirija a la autoridad nacional responsable del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (Pro.Cre.Ar.), con el objeto de solicitarle la designación de mayor cantidad de tasadores y una adecuada distribución geográfica de los mismos, considerando como parámetros la proximidad física y la cantidad de beneficiarios, a los efectos de brindar mayor celeridad a la construcción de las viviendas.

> **ESLAIMAN RUBEN** Diputado

Presidente Bloque Frente Renovador H. C. Diputados Prov. Bs. As

sc. RICARDO LISSALDE Alternativa Peronista

H. C. Diputados Prov. Bs. As.





## **FUNDAMENTOS**

En el año 2012 se puso en marcha el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la ) creado por un decreto del Poder Ejecutivo N° 902/2012, 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.

El Procrear, financiado por el Anses y administrado por el Banco Hipotecario, fue pensado para aquellos argentinos mayores de edad que quieran dejar de pagar un alquiler y empiecen a costear con ese mismo ingreso mensual un crédito hipotecario en pesos para construir su casa, una vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Es importante destacar que -según el titular del Anses, Diego Bossioalrededor de 18 mil familias ya iniciaron sus respectivas obras y, por día, se construyen 400 viviendas en todo el país.

De esta manera, el programa no sólo apunta a resolver la situación de un acceso a una vivienda propia y digna, deuda eterna en la sociedad argentina y derecho garantizado por la Constitución Nacional, sino que - además- es un impulso a la economía argentina por ser la construcción uno de los pilares que más empleo genera.

El Banco Hipotecario (BH) implementa el otorgamiento y cobro de los créditos, garantizando la ejecución del programa y constituyéndose legalmente en el fiduciario del Fondo.

Esta entidad ha dispuesto una persona denominada Tasador, que será quien se encargue de realizar todo tipo de verificaciones técnicas en los que respecta al terreno en el que se va construir la vivienda y de la obra en sí.

En una primera etapa, el tasador es quien realiza la verificación correspondiente de todo lo que se ha detallado en las planillas de obra firmadas por el profesional contratado por el adjudicatario del crédito.

A su vez, el BH entrega un primer anticipo correspondiente al 20% del total del crédito. Una vez realizado el 20% de la obra, se formalizarán las siguientes entregas de 30%, 25% y 25% respectivamente. Esos avances de obra también estarán supervisados por un tasador de esa entidad que será quien autorice el desembolso siguiente hasta completarse el monto total destinado.





Debido al masivo otorgamiento de los créditos en cada distrito y de la supervisión constante que requieren los adjudicatarios para poder continuar con la obra, existen demoras de días, y hasta meses, en la llegada del tasador designado debido a que el mismo no vive en la ciudad en la que le toca desempeñar su tarea, en muchos distritos del interior bonaerense, o por la cantidad de beneficiarios en los casos del conurbano. De esta manera, las personas esperan mucho tiempo para poder adquirir los desembolsos de dinero.

Esta situación no sólo demora los plazos estipulados para la obra sino que, además, contribuye a ampliar el valor total de la misma. Los materiales de construcción sufren mensualmente un incremento en sus precios, hecho que responden a la constante inflación que se registra en la economía argentina.

Es por ello, que para evitar seguir con la demora en la construcción y teniendo en cuenta que el PRO.CRE.AR. se implementó como una medida de reactivación económica, es que sugiero que se designe un tasador cada 30 beneficiarios del programa.

De esta forma, se evita no sólo la demora de la finalización de la obra de quienes han sido adjudicatarios del crédito sino también la devaluación del monto total otorgado mediante el mismo debido al incremento de los precios.

Por todo ello, solicito a mis pares que me acompañen en la aprobación el presente proyecto.

Esc. RICARDO LISSALOE
Presidente Bloque
Alternativa Peronista
1. C. Diputados Prov. Bs. As.