

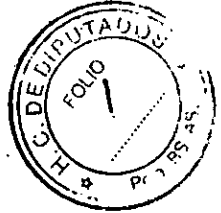


Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D-

2884

M3-14

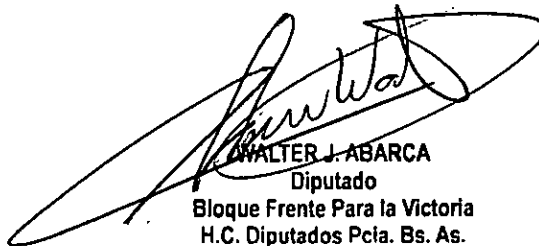


Ref.: Proyecto de declaración solicitando adquirir suelo urbano
para ser destinado a beneficiarios del programa PRO.CRE.AR

LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECLARA

Que vería con agrado que el Poder Ejecutivo se dirija a las autoridades de la ANSES (Administración Nacional de la Seguridad Social), como principal inversor del programa PRO.CRE.AR, y a las autoridades del Banco Hipotecario Nacional (BHN), como Fiduciario del mismo, a los efectos de que estudien la posibilidad de adquirir suelo urbano o urbanizable y así poder generar los terrenos necesarios para ser destinados a los beneficiarios de ese programa en la línea compra de terreno y construcción de vivienda y que una vez efectuada la subdivisión correspondiente se le entreguen los terrenos a título oneroso a cada beneficiario recuperándose la inversión realizada a través de la hipoteca.



WALTER J. ABARCA
Diputado
Bloque Frente Para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



Esc. RICARDO LISSALDE
Diputado
Bloque Frente Renovador
H. Cámara de Diputados de la Pcia. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

FUNDAMENTOS

Muchas familias bonaerenses beneficiarias del programa PRO.CRE.AR. BICENTENARIO - Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar – en el marco de la línea compra de terreno y construcción de vivienda, se encuentran ante una seria dificultad para concretar el sueño de la vivienda propia, cual es la poca disponibilidad de terrenos urbanos y el sobreprecio de los mismos ante el aumento extraordinario de la demanda.

Es así que en muchas de nuestras ciudades no existen terrenos suficientes en cantidad y disponibilidad para cubrir la demanda extraordinaria que origina el citado programa. Los terrenos actualmente existentes en el mercado inmobiliario, se ofrecen con un sobreprecio o al menos a un precio no acorde al valor real de los mismos, motivado precisamente en el aumento puntual de la demanda originada por el PRO.CRE.AR.

Este hecho impide en la práctica la posibilidad de que los beneficiarios con el sorteo de esta línea de créditos puedan concretar el sueño de la vivienda propia.

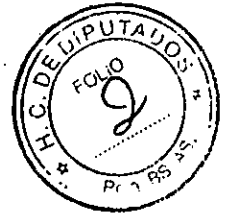
Esta línea fue concebida para ser destinada a familias que aun no disponen de un terreno y quieren construir su vivienda única, familiar y de ocupación permanente mediante la financiación de la compra de hasta el 100% del valor del terreno y hasta el 100% del proyecto de obra restante sin superar los montos máximos establecidos para esta línea.

Al no poder acceder al terreno se desnaturaliza el noble objetivo de este programa cual es atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y la multiplicidad de situaciones familiares con líneas de crédito para la construcción de viviendas particulares y desarrollos urbanísticos de alta calidad; impulsar la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas y su efecto dinamizador y generar empleo en todo el país mediante mano de obra directa e indirecta.

Consideramos que desde los diferentes estamentos estatales se deben articular políticas públicas tendientes a hacer posible las soluciones al problema aquí señalado y una de las posibilidades es que el Estado actúe tomando el rol de desarrollador y generador de suelo con fines sociales.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



Entonces resulta imperioso que el propio gobierno nacional arbitre los medios necesarios para que a través del Fondo Fiduciario PRO.CRE.AR. BICENTENARIO y/o cualquier otro organismo, estudie la posibilidad de adquisición de tierras a los efectos de generar una cantidad de suelo urbano al menos equivalente a la demanda extraordinaria generada y que los mismos tengan como destino a los beneficiarios del programa en la línea de compra de terrenos y construcción de viviendas, quienes deberán abonar las mismas tal como ocurre con la totalidad del crédito que se otorga mediante el mecanismo que se considere conveniente y factible.

Esta posibilidad hace tangible y cuantificable la oportunidad de bajar los costos individuales por lote y que en definitiva cada beneficiario pueda acceder a los mismos a un valor muy por debajo de los 100.000 pesos que el programa le otorga, bajando así el costo final de la vivienda y, como consecuencia de ello, el endeudamiento de cada familia.

Cabe destacar que hay un efectivo y seguro recupero de la inversión que el programa efectúe en tierras urbanas o urbanizables ya que finalmente cada lote se va a adjudicar al valor de costo o al valor de tasación del mismo y finalmente el programa tendrá asegurado su recupero ya que cada beneficiario lo pagará por medio de la hipoteca;

Por todo ello, agradezco a los señores diputados su voto favorable para con el presente proyecto.

Esc. RICARDO LISSALDE
Diputado
Bloque Frente Renovador
H. Cámara de Diputados de la Pcia. de Bs. As.

RICARDO J. ABARCA
Diputado
Bloque Frente Para la Victoria
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.