CONGRESO NACIONAL

CÁMARA DE SENADORES

SESIONES ORDINARIAS DE 2019

ORDEN DEL DÍA Nº 295

Impreso el día 12 de junio de 2019

SUMARIO

COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA Y TRANSPORTE

Dictamen en el proyecto de comunicación de la Señora Senadora Fiore Viñuales, solicitando informes sobre diversas cuestiones relacionadas a los créditos Pro.Cre.Ar – Desarrollos Urbanísticos (S-4392/18)

DICTAMEN DE COMISIÓN

Honorable Senado:

Vuestra Comisión de Infraestructura, Vivienda y Transporte ha considerado el proyecto de Comunicación de la señora senadora Da. Cristina Fiore Viñuales, registrado bajo expediente S-4392/18; que solicita informes sobre diversas cuestiones relacionadas a los créditos Pro.Cre.Ar - Desarrollos Urbanísticos; y por las razones que dará el miembro informante, aconseja la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

El Senado de la Nación

Vería con agrado que el Poder Ejecutivo Nacional a través del organismo que corresponda, informe sobre:

1. Cantidad de créditos Pro.Cre.Ar- Desarrollos Urbanísticos otorgados en todo el país desagregado por jurisdicción y detallando en cada caso: denominación, ubicación, instancia en la que se encuentran (sorteo inicial, preadjudicación, sorteo unidad funcional, estado de avance físico del desarrollo, precio total al momento de la inscripción, refiriendo cualquier modificación ulterior, si la hubiere).

2. En virtud del cambio de modalidad en el financiamiento del precio de adquisición de las unidades funcionales de las viviendas que integran los Desarrollos Urbanísticos y que a partir de ahora serán entidades financieras debidamente autorizadas por el Banco Central de la República Argentina las que otorguen los créditos hipotecarios a los beneficiarios, se solicita que:

a) Explicite los distintos factores y fundamentos que se consideraron al momento de tomar esta decisión.

b) Cómo este cambio favorece al Estado en general y a los beneficiarios en particular.

c) Detalle de tales entidades financieras, conforme los distintos Desarrollos Urbanísticos.

3. Especifique las condiciones de financiación de los créditos Pro.Cre.Ar – Desarrollos Urbanísticos de cada una de las operatorias desarrolladas en el país, indicando nombre de la operatoria, tasas de interés-precisando si entre el momento de la inscripción y la aprobación del crédito existió alguna modificación-, plazos, relación cuota ingreso y porcentaje financiado del valor de la unidad.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Honorable Senado, este dictamen pasa directamente al orden del día.

Sala de la comisión, 24 de abril de 2019

Carlos M. Espínola – Carlos A. Caserio – Julio C. Cobos – Lucila Crexell – Alfredo L. De Angeli – María T. M. González – Fernando E. Solanas – Marta Varela – Pamela F. Verasay.

ANTECEDENTE

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

El Senado de la Nación

Solicita al Poder Ejecutivo nacional que, a través del organismo que considere pertinente, informe sobre las siguientes cuestiones:

1. Cantidad de créditos Pro.Cre.Ar- Desarrollos Urbanísticos otorgados en todo el país desagregado por jurisdicción y detallando en cada caso: denominación, ubicación, instancia en la que se encuentran (sorteo inicial, preadjudicación, sorteo unidad funcional, estado de avance físico del desarrollo, precio total al momento de la inscripción, refiriendo cualquier modificación ulterior, si la hubiere).

2. En virtud del cambio de modalidad en el financiamiento del precio de adquisición de las unidades funcionales de las viviendas que integran los Desarrollos Urbanísticos y que a partir de ahora serán entidades financieras debidamente autorizadas por el Banco Central de la República Argentina las que otorguen los créditos hipotecarios a los beneficiarios, se solicita que: a) Explicite los distintos factores y fundamentos que se consideraron al momento de tomar esta decisión. b) Cómo este cambio favorece al Estado en general y a los beneficiarios en particular. c) Detalle de tales entidades financieras, conforme los distintos Desarrollos Urbanísticos.

3. Especifique las condiciones de financiación de los créditos Pro.Cre.Ar – Desarrollos Urbanísticos de cada una de las operatorias desarrolladas en el país, indicando nombre de la operatoria, tasas de interés-precisando si entre el momento de la inscripción y la aprobación del crédito existió alguna modificación-, plazos, relación cuota ingreso y porcentaje financiado del valor de la unidad.

Cristina Fiore Viñuales.

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente pedido de informe busca obtener una profunda perspectiva de la situación actual de los préstamos hipotecarios destinados a vivienda, otorgados por el programa Pro.Cre.Ar Desarrollos Urbanísticos.

La línea Desarrollos Urbanísticos de Pro.Cre.Ar se constituyó como una verdadera opción para aquellas familias que deseen acceder a su primera vivienda a través de la compra de un inmueble a estrenar en uno de los 70 desarrollos urbanísticos que se construyen en todo el país.

Con esta línea, las familias pueden acceder a un crédito hipotecario accesible, con cuotas bajas y plazos de pago de hasta 20 y 30 años, para la compra de una vivienda en departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, casas y dúplex con todos los servicios de infraestructura.

Es necesario resaltar que, en aquellos lugares donde el Programa, Pro.Cre.Ar se ha implementado, ha generado una solución habitacional en la comunidad y además logró transformarse en una fuente de trabajo significativa debido a la necesidad de mano de obra intensiva.

Cuando se anunciaron, este tipo de créditos fueron definidos como la gran posibilidad de llegar a la casa propia para muchos compatriotas que durante décadas vivieron con la preocupación puesta en la renovación del próximo alquiler. En aquel momento, la cuota inicial para un crédito hipotecario utilizando la modalidad ajustada por inflación era considerablemente menor a un alquiler mensual promedio. Entonces, la baja barrera de entrada, hacía posible el sueño. Pero la suba del dólar, el rebrote inflacionario y buena parte de los salarios que no acompañaron, cambiaron la ecuación para muchos posibles interesados.

Esta situación y la mala comunicación hacen que las familias, que esperan la entrega de sus viviendas, vivan con profunda angustia e incertidumbre y es por ello que solicito al Poder Ejecutivo tenga a bien brindar la información requerida, con el propósito de aportar certezas a los beneficiarios de estas líneas crediticias.

Señora Presidente, por los motivos expuestos anteriormente solicito a mis pares que acompañen el presente proyecto de comunicación.

Cristina Fiore Viñuales.