



## **XXVII Comunicaciones Científicas y Tecnológicas**

Orden Poster: CS-039 (ID: 2408)

**Autor:** Palomino, María Fernanda

**Título:** Programa PROCREAR. Versiones 2012 - 2016 - 2020

Director: Benítez, María Andrea

Palabras clave: Análisis Comparativo, Política Habitacional, Créditos, Gestiones Gubernamentales

Área de Beca: Cs. Sociales

Tipo Beca: Cyt - Perfeccionamiento

Periodo: 01/03/2021 al 01/03/2023

Lugar de trabajo: Facultad De Arquitectura Y Urbanismo

Proyecto: (16C004) Habitat, Desigualdad Social y Políticas Urbanas. Desarrollo de Pautas de Intervención Urbana para la Integración Social en el AMGR

### **Resumen:**

En la presente comunicación se pretende exponer resultados desarrollados en el marco de una Beca de Perfeccionamiento titulada: "Trayectorias y estrategias habitacionales para acceder a suelo urbanizado. Incidencia del Programa PROCREAR en el Área Metropolitana del Gran Resistencia". Desde enero 2022 se enmarca en el proyecto PI 21C003 "Hábitat y desigualdades. Los efectos de la pandemia en el hábitat en Gran Resistencia y Gran Corrientes". Acreditado en SGCyT UNNE Resol. CS nº 776/21 (01/2022-12/2025) Sede Instituto de investigación y desarrollo en vivienda FAU UNNE.

Se busca extraer obstáculos y cuestiones a potenciar de las diferentes implementaciones del programa, realizando un análisis comparativo del PROCREAR en sus tres versiones (2012/2015 – 2016/2019 – 2020...) identificando objetivos del programa, líneas de créditos y el sistema crediticio puntualmente en sus decretos.

La investigación fue de tipo exploratoria, a través de la revisión de normativas (decretos) permitiendo realizar un trabajo comparativo. Se realizó revisión de la normativa que respalda el mismo programa en los distintos períodos mencionados anteriormente. Se incorporó información de sitios oficiales y de páginas online periodísticas.

El análisis comparativo expone las siguientes reflexiones:

El programa PROCREAR vino a contemplar un segmento de la sociedad que no era tenido en cuenta por las distintas políticas habitacionales y a la vez no podía ser resuelto por cuenta propia a través del privado.

El programa en las tres gestiones plantea dos ejes centrales similares en sus objetivos, solucionar el problema habitacional y reactivar la economía del país.

En cuanto a las líneas podemos decir que la menos solicitada fue la de compra de vivienda a estrenar (PROCREAR 2017) debido a los grandes costos de las mismas que no eran proporcionales a los montos entregados por los créditos. Las líneas más solicitadas y concretadas fueron la de construcción y desarrollos urbanísticos, esto en parte tenía que ver con la problemática del acceso al suelo. (Página Oficial del Gobierno)

Se evidencian tres sistemas de créditos distintos, PROCREAR 2012 inicio con un crédito a tasa cero, donde las cuotas cada vez quedaban más chicas en relación a la inflación monetaria, los sueldos aumentan y las cuotas se mantienen, favoreciendo así a los beneficiarios. PROCREAR 2017 ofrecía créditos bajo el sistema de UVA, donde las cuotas crediticias aumentaban en relación a los índices inflacionarios, quedando los ingresos familiares atrasados en relación a ello. PROCREAR 2020 propone el índice Hog.Ar. donde la cuota se ajusta en proporción al aumento de los sueldos.

El PROCREAR 2020 viene a generar un equilibrio entre los dos anteriores. Dejando en evidencia que el sistema del PROCREAR 2017 fue el menos beneficioso para las familias.

PROCREAR 2017 plantea una contradicción en su planteo con el sistema de puntaje, se buscaba beneficiar a las familias más vulnerables y con ingresos más bajos, pero a la vez se exige un ahorro previo que definía la posibilidad o no de obtener el crédito. Quedando expuesto que el sorteo por Lotería Nacional es lo más óptimo y transparente.

Para finalizar podemos decir que el relanzamiento del programa PROCREAR 2020 muestra un carácter e impronta muy similar al programa original, ambos buscan la unión del Estado al sector privado para desarrollar viviendas, para que esas viviendas lleguen realmente a quienes hoy lo necesitan, y que el crédito no esté ligado a la variación del dólar sino al ingreso de cada familia.