

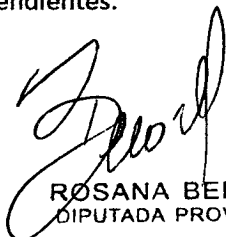
PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo, por intermedio del organismo que corresponda, arbitre los medios para:

- a) Postergar la emisión de la cuota N° 1 de los planes de construcción de vivienda en lote propio, crédito hipotecario directo y canastas de materiales tanto a los beneficiarios como a las comunas y municipios que desarrollen dichas operatorias afectados por el receso y la demora en los pagos de la DPVyU.
- b) Habilitar la redeterminación de precios sin exigir la ampliación de la hipoteca correspondiente, garantizando el cumplimiento del pago con dos garantías solidarias.

Por otro lado, se solicita tenga a bien informar:

- c) Saldo al 31/01/2020 de las cuentas de la DPVyU del Banco de la Provincia de Santa Fe y del Banco Nación.
- d) Si se ha designado el cargo de Director Provincial de Vivienda y Urbanismo. En caso de no ser así, informar cómo se prevé el funcionamiento de la Dirección de Vivienda.
- e) Cronograma de pago de las certificaciones y anticipos pendientes.

  
ROSANA BELLATTI  
DIPUTADA PROVINCIAL

**Fundamentos**

Sr presidente.

El desarrollo de planes de vivienda a lo largo y ancho de la Provincia en los últimos años ha sido de suma importancia no sólo para las grandes ciudades sino, especialmente, para las pequeñas localidades. Esta política habitacional, permitió fortalecer a comunidades que veían año tras año disminuir su población por la dificultad, entre otras cosas, de acceso al suelo y a la vivienda. Especialmente aquellas que están a escasa distancia de grandes centros urbanos.

En este sentido, se afianzó una política de acceso a la tierra en un esfuerzo compartido entre las localidades y el gobierno provincial en materia de infraestructura. De esta manera, gran cantidad de localidades volcaron al mercado interno terrenos que fueron adquiridos por familias que, sin esa herramienta, veían truncado el acceso a la vivienda propia.

Con el primer terreno, gran cantidad de familias accedieron a fuentes de financiamiento para la construcción de sus viviendas. Una fuente primordial vino de la mano del Gobierno Provincial mediante la Dirección Provincial de Vivienda que instrumentó operatorias que permitieron adjudicar créditos hipotecarios a familias que cumplían con los requisitos establecidos. En este sentido, se desarrollaron dos modalidades: por un lado una modalidad en la que las propias familias eran las encargadas de

administrar la obra y construirla; y por otro, una modalidad en la que el municipio/comuna administraba la obra en un esfuerzo compartido entre provincia, comuna/municipio y beneficiario.

Otra operatoria eran las llamadas canastas de materiales. Con financiamiento del Gobierno Provincial y los gobiernos locales -a los que se les descontaban de manera automática fondos de la coparticipación-, este crédito apuntaba a quienes no poseían ingresos demostrables; significando esto un gran esfuerzo por parte de los municipios y comunas, así como de los beneficiarios que aportaban su mano de obra.

La construcción en lote propio genera un círculo virtuoso en las economías locales puesto que los beneficiarios ocupan mano de obra - en muchos casos también la forman - y compran materiales en los comercios locales o regionales.

Esta metodología establece que los beneficiarios deben presentar el proyecto, ser evaluados por el personal de la provincia e hipotecar su vivienda/terreno. Luego de esto, reciben un primer anticipo equivalente al 30% del monto total del crédito. Posteriormente, conforme avanza la obra, se realizan certificaciones que derivan en posteriores desembolsos.

Desde el 11 de diciembre, a pesar de existir recursos suficientes en la cuenta bancaria de Vivienda tanto en el Nuevo Banco de Santa Fe como del Banco Nación para continuar con la mecánica de pago de los certificados, el circuito se detuvo por decisión del Gobierno Provincial. A esto se debe agregar que los beneficiarios de todos planes construidos continúan pagando las cuotas y el Gobierno Nacional deposita mensualmente el FoNaVi.

Esto significa que continúan ingresando recursos a las cuentas de la DPVyU, produciéndose un atesoramiento. Mientras tanto, los beneficiarios tienen paradas sus obras y ven cómo se deteriora el material dado que no pueden continuar con la construcción y, en muchos casos, contraen deudas adicionales.

Cabe señalar que toda vez que se suspende un pago o se demoran las certificaciones se perjudica directamente a los beneficiarios puesto que ante el incremento de los precios de materiales de la construcción y, por consiguiente, aumento de la mano de obra, el valor del desembolso pendiente pierde de manera acelerada su valor. Esto representa un perjuicio enorme a los beneficiarios que no tienen el respaldo económico ni financiero con que cuentan las grandes empresas.

Desde el 11 de diciembre, no sólo se han suspendido los pagos sino también las inspecciones de las viviendas en ejecución. Esto paraliza las certificaciones de los avances de obra, dejando viviendas detenidas con un 30% o un 70 % de construcción. Todo esto, con el riesgo de no terminar la vivienda antes del año de recibido el anticipo y de tener la obligación, además, del pago de la cuota. En enero la situación no sólo no se modificó sino que se agudizó dado el receso obligatorio por parte de los agentes del Ejecutivo Provincial.

Un elemento que agrava aún más la situación, es la falta de nombramiento del Director de Vivienda que es quien tiene la firma autorizada para efectuar los pagos de cada certificado o anticipo a los beneficiarios en el marco de la ley provincial N° 6690 que le otorga a la Dirección Provincial de vivienda la categoría de persona jurídica pública autárquica.

En resumidas cuentas, tenemos cantidades de familias afectadas con su vivienda paralizada y con una deuda contraída por hipoteca en permanente devaluación del dinero a cobrar. Además de esto, están los casos de beneficiarios con hipotecas constituidas y que no pueden presentarla ante Vivienda por el cierre arbitrario del Estado en el mes de enero. Todo esto, en un marco económico financiero del

país que se caracteriza por una inflación acelerada que deja aún más desprotegidos a los beneficiarios de los créditos hipotecarios.

Situación idéntica sufren las Comunas y Municipios que realizan, junto a los beneficiarios de las canastas de materiales, un esfuerzo enorme en la construcción de cada unidad habitacional.

Por ello, es menester que tanto la parálisis de la Dirección Provincial de Vivienda en cuanto al curso administrativo de los expedientes; como la falta de posibilidad de ingreso de las hipotecas constituidas; la falta de firma autorizante para librar fondos, y; la imposibilidad de realizar las certificaciones que ocasionarán una demora adicional; se reviertan. En este sentido, es necesario prorrogar la emisión de la primera cuota de los créditos a los beneficiarios por un plazo no menor a 5 meses, así como el descuento de Coparticipación a Municipios y Comunas.

Por otro lado, si bien una de las cláusulas del contrato firmado en la modalidad de lote propio y crédito hipotecario directo es la imposibilidad de re determinación de precios, es menester plantear la excepción y permitir la actualización de precios sin exigir la ampliación de la hipoteca correspondiente dada la erogación extra que esto significa para las familias.

En virtud de todo lo expuesto es que solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de Comunicación.



ROSANA BELLATTI  
DIPUTADA PROVINCIAL