



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

**Expediente 3428-D-2016**

**PROYECTO DE LEY**

**LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

Artículo 1°.- Modificase el artículo 7 de la Ley 341, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“El monto de los créditos no podrá ser inferior a pesos setecientos cincuenta mil (\$ 750.000) por grupo familiar, destinados a financiar entre el 80% y 100% de las operatorias previstas en el artículo 4, además de incorporar las sumas correspondientes a los gastos de escrituración y comisiones.

Dicha cantidad será actualizada anualmente por la autoridad de aplicación de acuerdo al índice del costo de la construcción elaborado por el Sistema Estadístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La tasación oficial del bien a adquirir será suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires”.

Artículo 2°.- Modificase el inciso f) del artículo 10 de la Ley 341 e incorporase el inciso g), los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“f. construir un índice de priorización para la asignación de los beneficios dispuestos en esta ley, que ponderará las situaciones de emergencia habitacional y/o vulnerabilidad social, conforme los criterios enumerados en el artículo 6.

g. publicar mensualmente los resultados de la utilización del índice a través de la página web oficial de la autoridad de aplicación, con detalle del orden atribuido a cada hogar y la nómina de los créditos adjudicados”.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.

**Roy Cortina**

Diputado de la Ciudad de Buenos Aires



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

## **FUNDAMENTOS**

Señor Presidente:

En el año 2000, esta Legislatura sancionó la Ley 341 con el objetivo de instrumentar políticas de acceso a la vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos, en una situación habitacional crítica.

Dicha norma contempló la posibilidad desarrollar operatorias a través de procesos de organización colectiva, pero también incluyó un componente individual dirigido a financiar total o parcialmente la compra de viviendas económicas, a través del otorgamiento de créditos del Instituto de la Vivienda.

Sin embargo, transcurrida más de una década de su entrada en vigencia y a pesar de las sucesivas modificaciones que se introdujeron a su texto, su aplicación en los hechos estuvo bien lejos producir el impacto positivo esperado.

Eso tuvo que ver no sólo con las restricciones presupuestarias impuestas a esta herramienta crediticia y los casi sistemáticos problemas de sub-ejecución que han enfrentado las sucesivas administraciones, sino también con algunas dificultades concretas en la tramitación de los créditos.

El proyecto que estamos presentando, viene a proponer una nueva reforma con la mirada puesta en remover algunos de esos obstáculos y recuperar este valioso instrumento de gestión frente a la persistencia de una grave problemática habitacional en nuestro distrito.

En primer lugar y a fin de garantizar el principio de la transparencia en el otorgamiento de los créditos, la propuesta incorpora la obligación del Instituto de la Vivienda de construir un índice de priorización que pondere las situaciones de emergencia habitacional y/o vulnerabilidad social de los interesados, tenga cuenta los criterios que la propia ley ha establecido.

Con la misma lógica, se dispone el deber de publicar mensualmente los resultados de la utilización de ese índice en la página web oficial del IVC, con detalle del orden atribuido a los hogares y la nómina de los créditos adjudicados.

Por otro lado, estamos apuntando a corregir la marcada falta de actualización del monto del crédito que se autoriza a otorgar, totalmente desfasado de los valores del mercado inmobiliario porteño e incluso bonaerense.

El texto vigente plantea que ese monto no puede superar la suma de pesos cuarenta y dos mil por grupo familiar y faculta a la autoridad de aplicación a incrementar ese límite en aquellos casos en los que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes lo ameriten.

En estos términos, lo que ocurre es que el aumento queda sujeto a la discrecionalidad de los funcionarios del IVC y los créditos entregados en la actualidad apenas superan los \$ 200.000, claramente insuficientes para costear la adquisición de una vivienda por más barata que sea.



*Legislatura de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires*

Puntualmente, la iniciativa lleva el monto mínimo de los créditos a otorgar a pesos setecientos cincuenta mil e impulsa su actualización anual automática de acuerdo al índice del costo de la construcción elaborado por el Sistema Estadístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En la actualidad, también pasa que las familias beneficiadas encuentran un inmueble acorde al monto que se les asigna después de mucho esfuerzo pero, como carecen de los recursos necesarios para los gastos de escrituración y las comisiones, terminan perdiendo la posibilidad de acceder al crédito como consecuencia de su propia situación de vulnerabilidad.

Por último y para permitirles superar esa barrera, se propone incorporar al expresamente al crédito las sumas correspondientes a ambos conceptos, como adicionales a la cantidad otorgada para la operación inmobiliaria propiamente dicha.

Estamos convencidos que, así planteado, el proyecto constituye un aporte al logro del objetivo constitucional de resolver progresivamente el déficit habitacional existente y tiene el potencial de contribuir a hacer efectivo el derecho a una vivienda digna.

Por eso y por las demás razones expuestas es, Señor Presidente, que solicitamos su pronto tratamiento y aprobación.

**Roy Cortina**

Diputado de la Ciudad de Buenos Aires