



procrear II

Créditos con destino construcción

INFORME N°1 - GRÁFICOS ESTADÍSTICOS
Agosto 2023

*primero
la gente*



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

PRESENTACIÓN

En el presente documento nos proponemos elaborar y difundir información de carácter estadístico sobre **65 mil créditos liquidados con destino construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente en el marco de Procrear II- Casa Propia** entre abril de 2021 (primeras liquidaciones de los créditos sorteados a finales de 2020) y agosto de 2023, fecha de corte y elaboración del informe.

La fuente de datos utilizada para la elaboración de la información sistematizada fue brindada por el Banco Hipotecario, en su carácter de fiduciario del Programa. Los créditos del Programa se otorgaron en pesos, con plazos de hasta 30 años y, como novedad, incorporaron el **Coefficiente Casa Propia** de actualización crediticia, que tiene en cuenta la evolución de los salarios de las familias adjudicatarias.



GLOSARIO

Procrear: Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar creado por el Decreto N° 902/2012, cuyo fiduciario es el Banco Hipotecario S.A. Procrear es una política de Desarrollo urbano, territorial y habitacional de alcance federal que busca mejorar las condiciones generales de acceso al hábitat, al tiempo que impacta en la generación de nuevos puestos de trabajo.

Créditos para construcción: Créditos en pesos, a tasa cero y con plazos máximos de 30 años, destinados a la construcción de la vivienda única y de ocupación permanente de hasta 60m2 en lote propio o de familiar directo. Incorporan el Coeficiente Casa Propia de actualización crediticia, que tiene en cuenta la evolución de los salarios de las familias adjudicatarias.

Beneficiarios/as: Son los seleccionados/as que, habiendo superado todas las instancias descriptas en las Bases y Condiciones, obtienen el crédito de la línea a la cual se inscribieron.

Créditos liquidados: Son los créditos otorgados, es decir, aquellos que fueron desembolsados una vez superado el análisis crediticio.

Créditos en reembolso: Son créditos sobre los cuales los/as beneficiarios/as ya se encuentran abonando la cuota mensual. Esto sucede a los 15 meses de habese otorgado el crédito o luego de acreditado el último desembolso del 5%, para lo cual se requiere que la vivienda se encuentre cercana a ser finalizada.

Modelos de vivienda: El Programa puso a disposición distintos prototipos de vivienda (modelos Casa Propia) para que pudieran ser elegidos por las y los beneficiarios, como los prototipos: Milagro, Compañera, Alfonsina, Federal, Bicentenario, Criolla y Juana. Algunos de ellos fueron ganadores del Concurso de Proyectos Habitacionales, que fue promovido por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, y organizado junto al CAPBA.

Método de construcción tradicional: método principalmente manual e in situ, con estructura a base de columnas y vigas. Utiliza materiales y elementos como ladrillos, piedra, cemento, bloques

Método de construcción industrializado: es una alternativa a la construcción tradicional. Generalmente estos sistemas no se confeccionan in situ en obra y suelen presentarse en forma de prefabricados

SÍNTESIS

+65 mil

créditos liquidados con destino construcción en todo el país.

+ 4 millones

de metros cuadrados construidos que impactan en la generación de nuevos puestos de trabajo.

83%

de viviendas finalizadas en el marco de los créditos para construcción.

"Milagro"

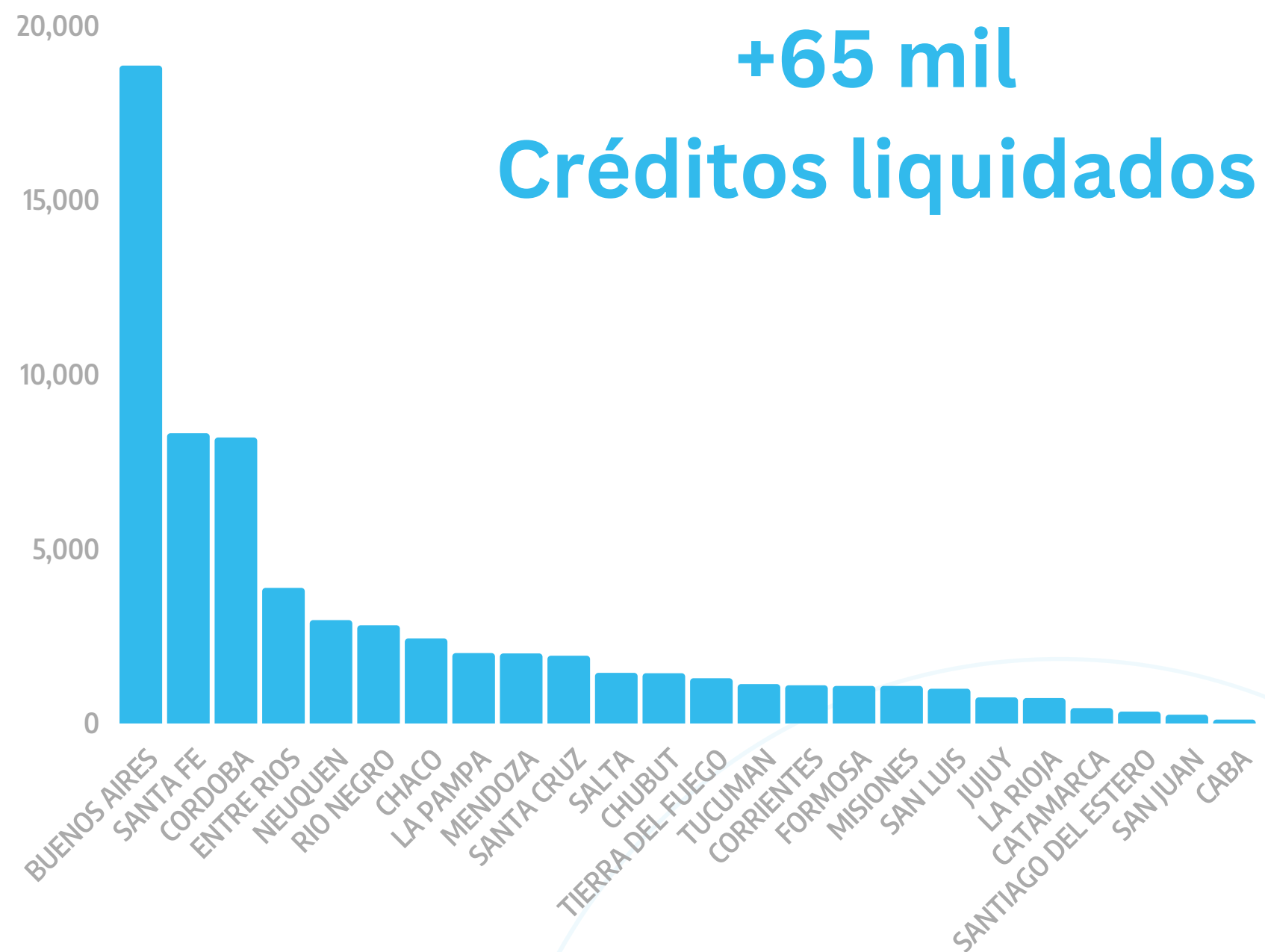
El prototipo de vivienda Casa Propia más elegido por los beneficiarios/as.

Cuadro 1. Distribución porcentual de créditos liquidados por jurisdicción.

PROVINCIA	% TOTAL CRÉDITOS LIQUIDADOS
BUENOS AIRES	28,84
CABA	0,15
CATAMARCA	0,65
CHACO	3,71
CHUBUT	2,18
CORDOBA	12,53
CORRIENTES	1,66
ENTRE RIOS	5,93
FORMOSA	1,63
JUJUY	1,13
LA PAMPA	3,07
LA RIOJA	1,10
MENDOZA	3,05
MISIONES	1,63
NEUQUEN	4,52
RIO NEGRO	4,29
SALTA	2,20
SAN JUAN	0,37
SAN LUIS	1,51
SANTA CRUZ	2,95
SANTA FE	12,72
SANTIAGO DEL ESTERO	0,50
TIERRA DEL FUEGO	1,97
TUCUMAN	1,71
TOTAL	100

Fuente: Banco Hipotecario

Gráfico 1. Cantidad de créditos liquidados por jurisdicción.



Cuadro 2. Cantidad y distribución porcentual de metros cuadrados construidos por jurisdicción.

PROVINCIA	M2 CONSTRUIDOS	% M2 CONSTRUIDOS
BUENOS AIRES	1.158.574	28,74
SANTA FE	521.339	12,93
CORDOBA	503.286	12,49
ENTRE RIOS	242.315	6,01
NEUQUEN	175.059	4,34
RIO NEGRO	171.450	4,25
CHACO	151.783	3,77
LA PAMPA	125.620	3,12
MENDOZA	130.098	3,23
SANTA CRUZ	113.710	2,82
SALTA	88.374	2,19
CHUBUT	89.516	2,22
T. DEL FUEGO	78.329	1,94
TUCUMAN	71.846	1,78
CORRIENTES	65.334	1,62
FORMOSA	63.494	1,58
MISIONES	66.910	1,66
SAN LUIS	62.611	1,55
JUJUY	44.433	1,10
LA RIOJA	42.472	1,05
CATAMARCA	24.935	0,62
SANTIAGO DEL ESTERO	18.831	0,47
SAN JUAN	14.666	0,37
CABA	6.213	0,15
TOTAL	4.031.198	100

Fuente: Banco Hipotecario

Gráfico 2. Cantidad de metros cuadrados construidos por jurisdicción.

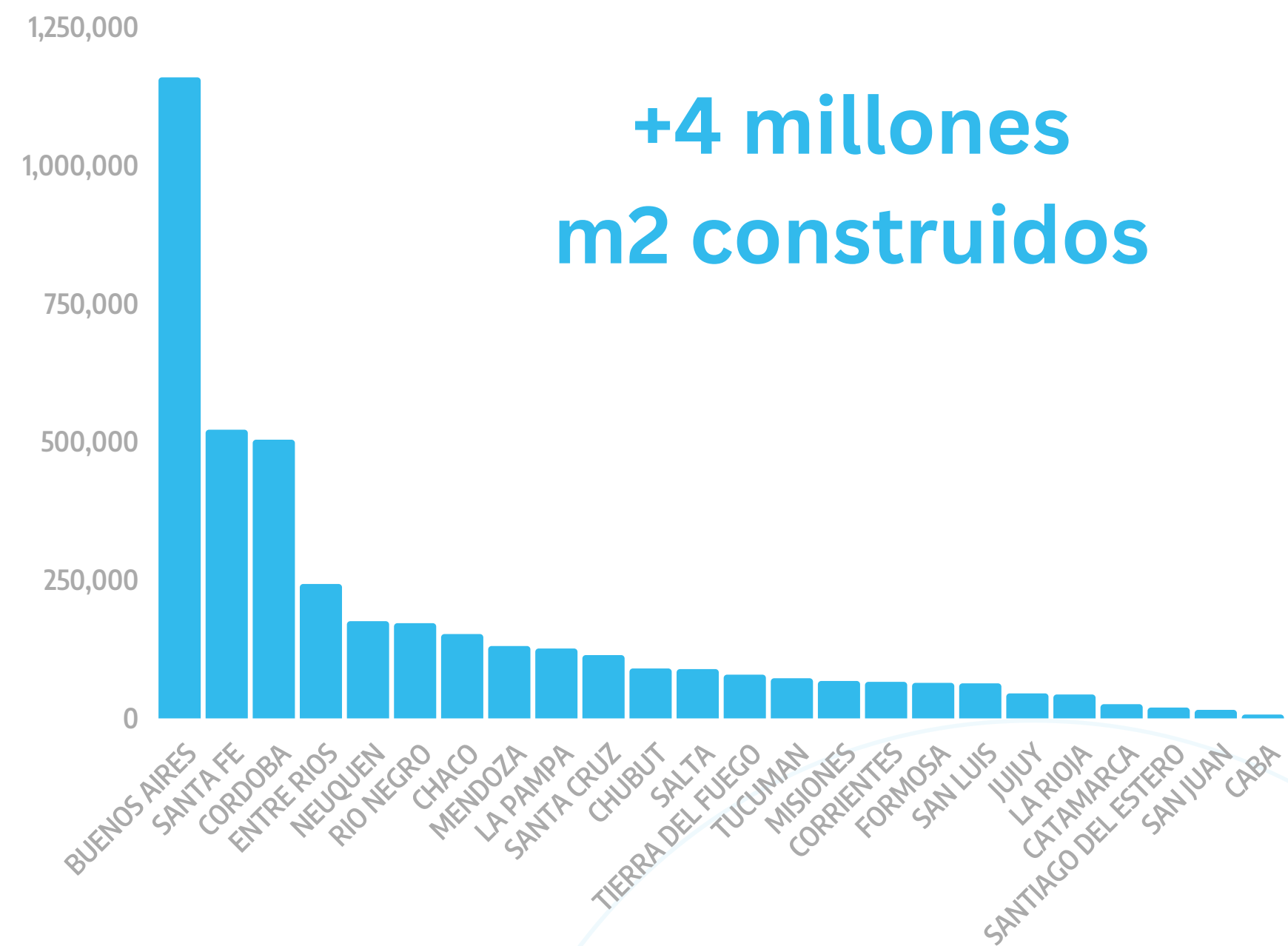


Gráfico 3. Distribución porcentual de créditos liquidados según estado de avance de obra.

Cuadro 3. Distribución porcentual de créditos liquidados según estado de avance de obra por jurisdicción.



PROVINCIA	% VIVIENDAS EN EJECUCIÓN	% VIVIENDAS FINALIZADAS
BUENOS AIRES	28,56	28,83
CAPITAL FEDERAL	0,11	0,17
CATAMARCA	0,57	0,68
CHACO	4,59	3,53
CHUBUT	2,57	2,11
CORDOBA	8,67	13,36
CORRIENTES	1,42	1,71
ENTRE RIOS	4,90	6,17
FORMOSA	1,96	1,57
JUJUY	1,43	1,07
LA PAMPA	2,72	3,14
LA RIOJA	1,28	1,06
MENDOZA	2,35	3,21
MISIONES	2,01	1,56
NEUQUEN	6,62	3,92
RIO NEGRO	5,96	4,00
SALTA	2,78	2,09
SAN JUAN	0,30	0,37
SAN LUIS	1,47	1,50
SANTA CRUZ	4,89	2,59
SANTA FE	9,69	13,35
SANTIAGO DEL ESTERO	0,55	0,49
TIERRA DEL FUEGO	2,47	1,88
TUCUMAN	2,13	1,63
TOTAL	100	100

Fuente: Banco Hipotecario

Gráfico 4. Distribución porcentual de créditos liquidados según titularidad del lote.

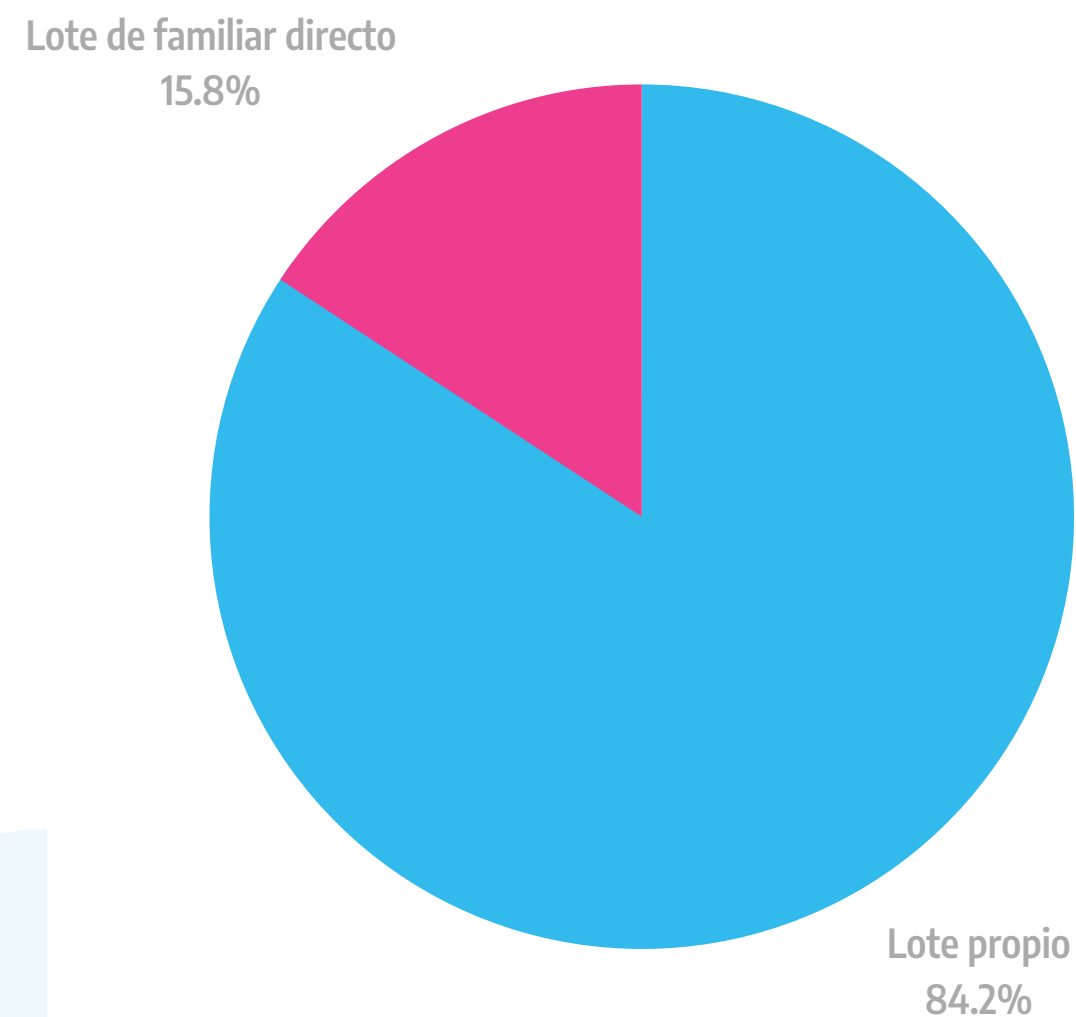
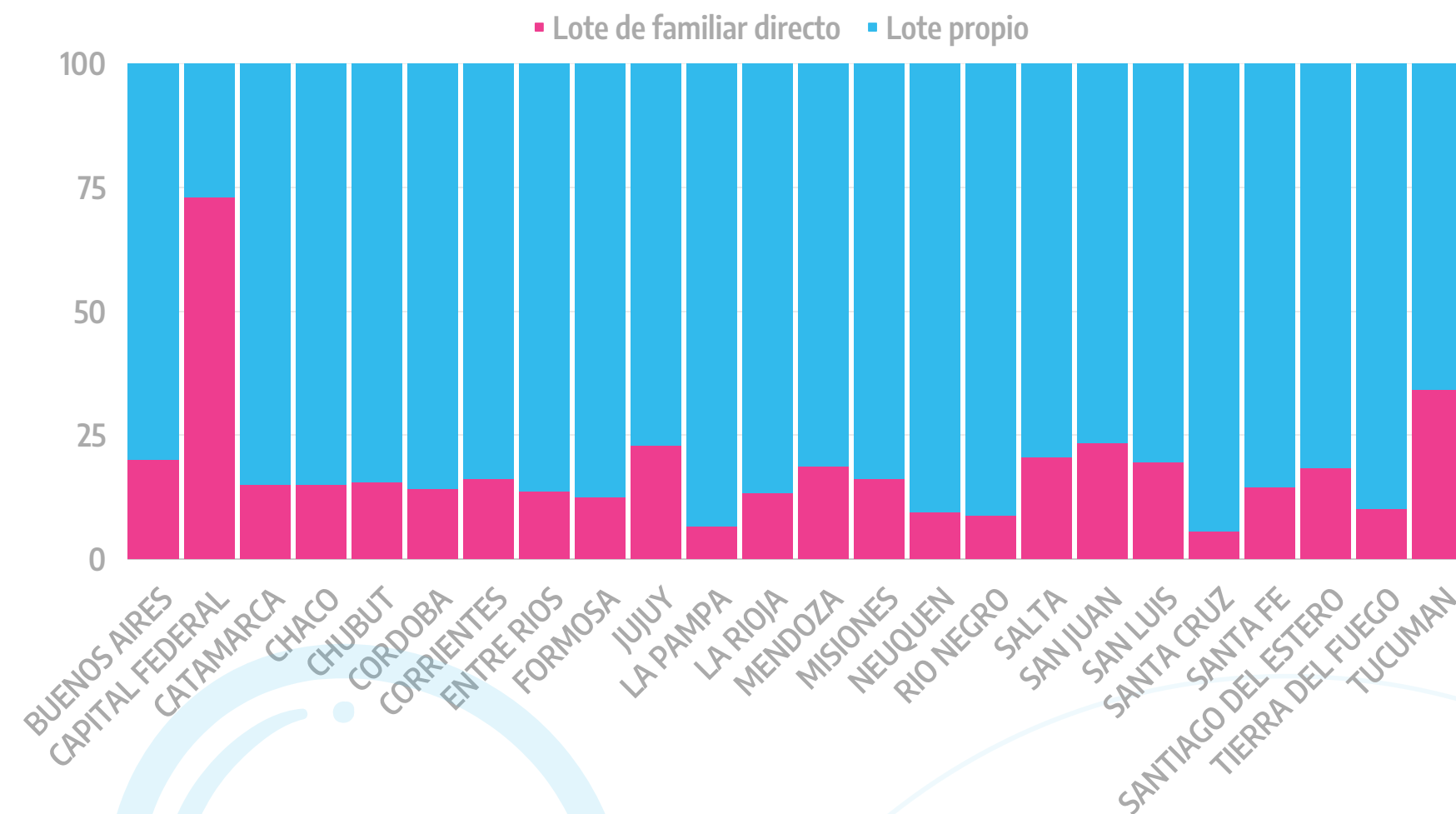
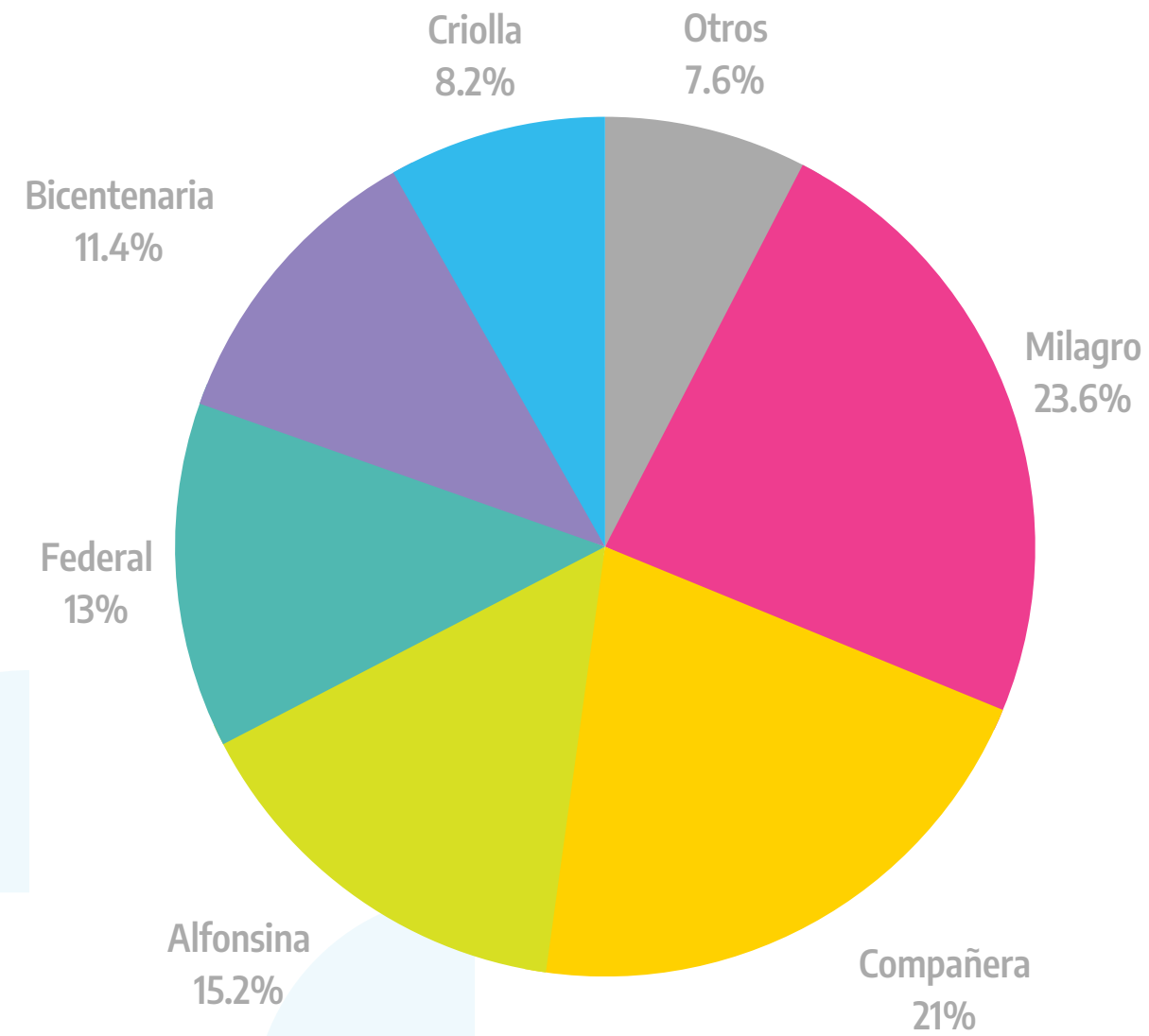


Gráfico 5. Distribución porcentual de créditos liquidados según titularidad del lote por jurisdicción.



Si se tiene en cuenta el total de créditos liquidados de cada provincia, en la **Ciudad de Buenos Aires** y en **Tucumán** es donde se encuentra el mayor porcentaje de beneficiarios/as que construyen arriba o detrás de la vivienda existente de un familiar directo con el 73% y el 34%, respectivamente.

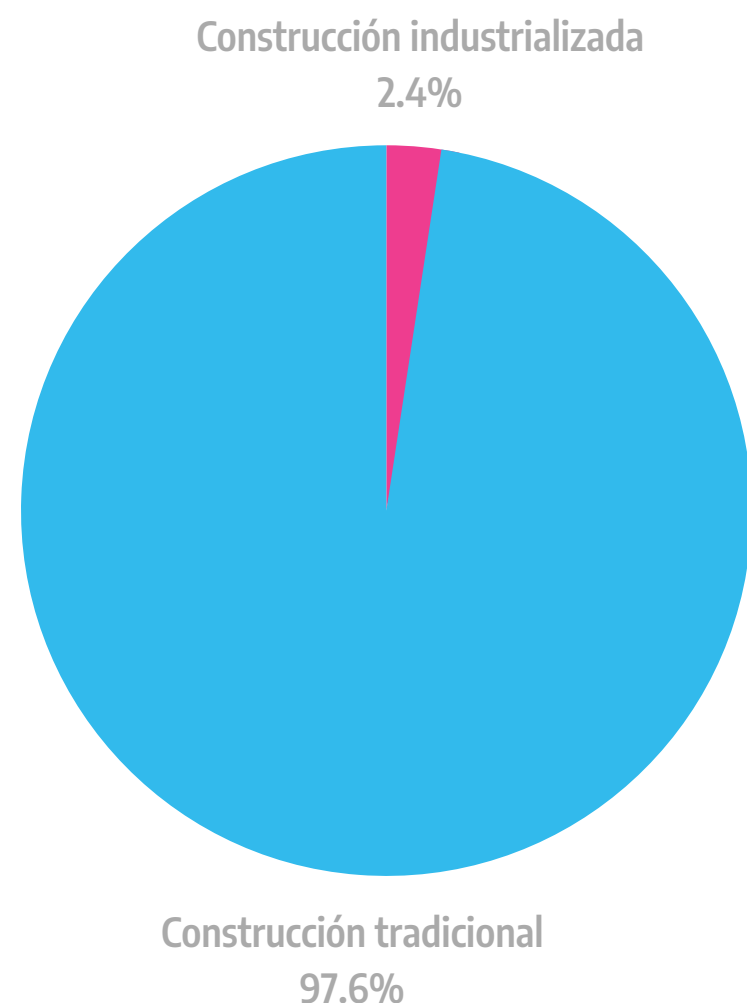
Gráfico 6. Distribución porcentual de créditos liquidados según elección del modelo de vivienda sobre el total de prototipos Casa Propia seleccionados.



Renders. Los cinco modelos de vivienda Casa Propia más elegidos por los/as beneficiarios/as.

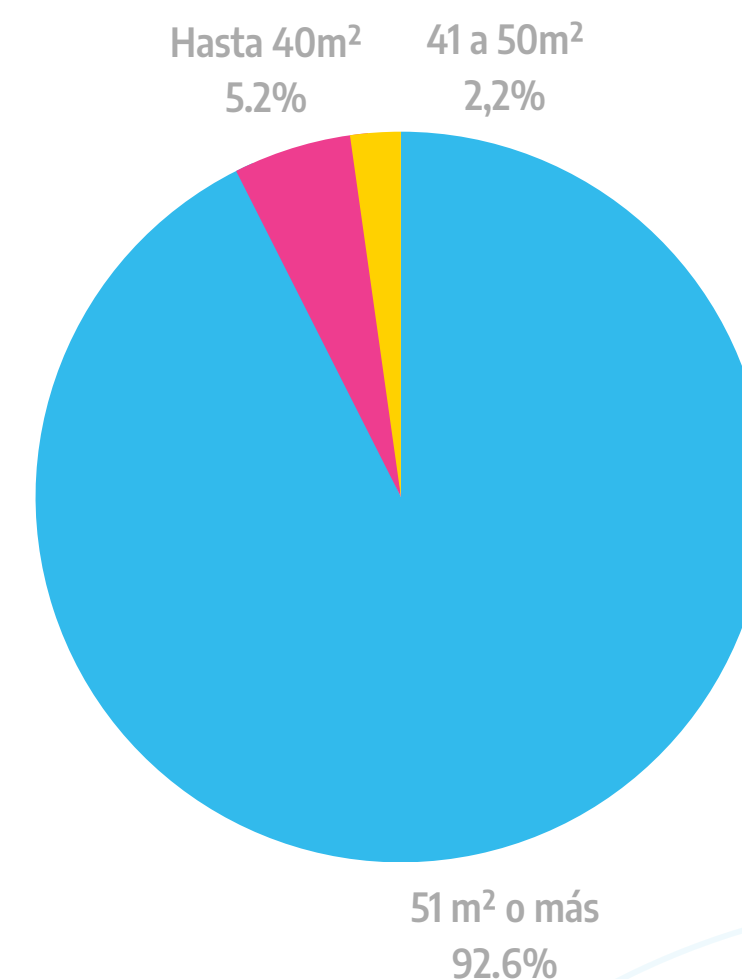


Gráfico 7. Distribución porcentual de créditos liquidados según método constructivo.



En todo el país 0,2 viviendas de cada 10 son industrializadas. Sin embargo, en **Tierra del Fuego** 1 de cada 10 viviendas utiliza ese método constructivo, siendo la jurisdicción con mayor porcentaje de viviendas industrializadas sobre el total de créditos liquidados en la provincia. En este sentido, Procrear brinda la posibilidad de que las soluciones se adapten a cada necesidad y territorio.

Gráfico 8. Distribución porcentual de créditos liquidados según metros cuadrados construidos de la vivienda.



En todo el país hay una notoria preponderancia de construcciones mayores a 51 m². La **Ciudad de Buenos Aires** y la provincia **Mendoza** son las jurisdicciones con mayor porcentaje de viviendas construidas por encima de esta superficie, con el 100% y el 97,2% respectivamente sobre el total de créditos de la provincia. Mientras que las provincias de **La Rioja**, con el 18,1%, y **Santiago del Estero**, con el 15,4%, son las que presentan un mayor porcentaje de construcciones de menor superficie hasta 50 m².



procrear II

*primero
la gente*



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina