

**DIPUTADOS
ARGENTINA
PROYECTO DE RESOLUCIÓN**

**La Honorable Cámara de Diputados de la Nación
RESUELVE**

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional, en virtud de lo establecido en el artículo 100, inciso 11 de la Constitución Nacional y el artículo 204 del Reglamento de esta Honorable Cámara, tenga a bien informar de manera detallada, precisa y por escrito, a través del Ministerio de Economía, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y demás organismos competentes, sobre el estado de situación general del programa PROCREAR a partir de la emisión del Decreto N° 1018/2024, así como el destino y situación dominial de los terrenos y desarrollos urbanísticos transferidos o bajo la órbita de la AABE. En particular, se solicita precisar los siguientes puntos:

- a) Estado de situación general y liquidación del PROCREAR:** Informe el estado de avance del proceso de liquidación del Fondo Fiduciario Público PROCREAR dispuesto por el Decreto N° 1018/2024. Detalle el inventario actualizado de obras en ejecución, obras paralizadas y desarrollos urbanísticos finalizados pendientes de adjudicación o entrega al momento de la disolución del fideicomiso.
- b) Situación dominial y nómina de inmuebles transferidos a la AABE:** Detalle la nómina completa, ubicación geográfica, superficie, valuación fiscal y estado de desarrollo de la totalidad de los bienes inmuebles y terrenos de titularidad fiduciaria del programa PROCREAR que, por no contar con contratos de locación de obra vigentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto N° 1018/2024 (artículo 6°), hayan sido o estén en proceso de ser transferidos a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). Asimismo informe y enumere estado de situación de los mismos respecto de su transferencia.
- c) Criterios de administración y destino de las tierras fiscales en AABE:** Indique cuáles son los planes, criterios de puesta en valor, enajenación, subasta o



transferencia previstos por la AABE para los terrenos e inmuebles reabsorbidos del PROCREAR. Especifique si existe algún plan para preservar el uso habitacional y social de dichas tierras o si se prevé su comercialización en el mercado inmobiliario privado. Detalle fechas y números de expedientes iniciados.

- d) Regularización dominial y entrega de escrituras:** Informe (el Ministerio o el área con competencia) el estado de situación de los trámites de regularización dominial y otorgamiento de escrituras traslativas de dominio a favor de las familias adjudicatarias de viviendas PROCREAR, detallando la cantidad de escrituras pendientes y los convenios de gestión celebrados con el Banco Hipotecario S.A. a tal efecto en los términos del artículo 4° del Decreto N° 1018/2024.
- e) Garantía de la propiedad privada de las familias adjudicatarias:** Frente a las iniciativas legislativas promotoras del principio de inviolabilidad de la propiedad privada impulsadas por el Poder Ejecutivo, explique qué mecanismos concretos de resguardo jurídico y patrimonial se están aplicando para garantizar el derecho amparado a la vivienda y el respeto de los boletos de compraventa, adjudicaciones y derechos adquiridos por miles de familias trabajadoras beneficiarias del PROCREAR que hoy se encuentran en la incertidumbre jurídica tras la disolución del fondo fiduciario.
- f) Transferencias e inmuebles restituidos a Provincias y Municipios:** Indique si, en uso de las facultades previstas en el artículo 5° del Decreto N° 1018/2024, el Ministerio de Economía ha acordado o iniciado trámites para la restitución o transferencia de terrenos e inmuebles a las Provincias, Municipios o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que originalmente aportaron tierras para el desarrollo de proyectos urbanísticos del PROCREAR. En caso afirmativo, detalle las jurisdicciones y los predios involucrados.
- g) Situación de predios subejecutados con obras inconclusas aportados por provincias y municipios:** En relación con los terrenos e inmuebles cedidos u



originariamente aportados por Provincias y Municipios en los cuales se iniciaron obras de infraestructura o construcción de desarrollos urbanísticos que actualmente han quedado inconclusas o paralizadas tras la disolución del fideicomiso: especifique si el Poder Ejecutivo tiene previsto acordar la devolución o restitución de dichos predios a las jurisdicciones de origen en el marco del artículo 5° del Decreto N° 1018/2024, indicando las condiciones de la devolución, el estado de avance en que se entregarían y la eventual transferencia de las mejoras realizadas.

- h) Recupero de créditos y flujo hacia el Tesoro vs. ANSES / FGS:** Especifique los montos recaudados en concepto de cobranza de cuotas de créditos hipotecarios vigentes administrados por el Banco Hipotecario S.A. (artículo 3° del Decreto N° 1018/2024) y aclare el porcentaje de dichos fondos que reingresa efectivamente al activo del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) de la ANSES en comparación con el volumen absorbido por las rentas generales del Tesoro Nacional.
- i) Plan alternativo de acceso a la vivienda y déficit habitacional:** Teniendo en cuenta que el Poder Ejecutivo fundamenta la disolución del PROCREAR en la premisa de que la financiación de la vivienda es una actividad estrictamente privada y bancaria, informe cuáles son los indicadores oficiales que sustentan la absorción de la demanda habitacional por parte del sistema crediticio comercial (UVA u otros) y qué políticas públicas activas ejecutará el Estado Nacional para garantizar el acceso a la vivienda digna a los sectores de ingresos medios y populares conforme al artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

DIPUTADA SABRINA SELVA



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El acceso a una vivienda digna no es un privilegio de mercado ni una mercancía librada a la especulación financiera; es un derecho humano fundamental consagrado en el artículo 14 bis de nuestra Constitución Nacional y en los tratados internacionales con jerarquía constitucional. A lo largo de más de una década, el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PROCREAR), creado en el año 2012 durante el gobierno de Cristina Fernández de Kirchner, constituyó la política pública habitacional federal más virtuosa, transparente y transformadora de la historia argentina reciente, permitiendo que cientos de miles de familias de trabajadores y trabajadoras alcanzaran el sueño de la casa propia.

Sin embargo, el gobierno de Javier Milei, mediante el Decreto N° 1018/2024, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público PROCREAR, aduciendo pretextos dogmáticos y falaces vertidos en sus considerandos.

El Gobierno afirma que “la financiación de la construcción de viviendas es una actividad propia y principal de los bancos comerciales” y que “no se justifica la intervención del Estado en esa materia”. Rechazamos de plano esta visión neoliberal, como así también, la retirada del Estado. La experiencia histórica en la Argentina demuestra contundentemente que la banca comercial privada jamás ha resuelto el déficit habitacional de los sectores populares y de la clase media, orientándose exclusivamente al lucro, la especulación y la imposición de créditos indexados expulsivos, como el fracasado modelo de los créditos UVA que ahogó a miles de familias.



Resulta profundamente contradictorio y cínico que el Poder Ejecutivo justifique la disolución del programa alegando supuestas “demoras” o “falta de eficiencia” señaladas en informes de la SIGEN, cuando la verdadera causa de la paralización de las obras, la demora en la entrega de viviendas y el deterioro de los predios ha sido la propia decisión política del actual Gobierno, de congelar la obra pública, abandonar el financiamiento estatal y dismantelar las estructuras públicas de desarrollo urbano desde el primer día de su gestión.

En particular, se enciende la alarma institucional sobre el destino de los inmuebles y terrenos fiscales que integraban el patrimonio fiduciario del programa. Conforme al artículo 6° del Decreto N° 1018/2024, las tierras y desarrollos no afectados a contratos vigentes son transferidos a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

Es indispensable y urgente saber con absoluta claridad qué va a hacer la AABE con esas tierras de los argentinos y argentinas. Esos predios urbanísticos, dotados de infraestructura con el esfuerzo del Estado y el ahorro colectivo, no pueden convertirse en el botín de un remate inmobiliario para favorecer el negocio de unos pocos desarrolladores privados amigos del poder.

Esta mercantilización de la tierra pública cobra una gravedad aún mayor en el contexto del debate político y legislativo actual. Resulta de una notable hipocresía que el Poder Ejecutivo envíe y abandere proyectos sobre la “inviolabilidad de la propiedad privada”, mientras que, con la pluma del Decreto 1018/2024, vulnera brutalmente los derechos adquiridos, las expectativas legítimas y la propiedad en potencia de miles de familias argentinas adjudicatarias o con boletos de compraventa del PROCREAR.

Para este Gobierno, la “propiedad privada” parece ser sagrada únicamente cuando protege los grandes patrimonios (nacionales y extranjeros), la especulación inmobiliaria y los fondos de inversión; pero se vuelve absolutamente prescindible y descartable cuando se trata del techo de las familias trabajadoras, a quienes se las despoja impunemente de sus proyectos de vida.



Desde la concepción de una Patria justa, libre y soberana, defendemos que la tierra pública debe cumplir una función social orientada al desarrollo humano, la integración urbana y la justicia social. El Estado no puede recluirse en un rol de mero observador o liquidador de activos para alimentar las arcas del Tesoro y financiar el déficit cero a costa del sufrimiento popular.

Desarmar el PROCREAR para liquidar sus predios a través de la AABE y transferir el negocio habitacional a la banca bancaria privada es condenar a millones de jóvenes y familias a la precariedad habitacional y al sometimiento de alquileres impagables.

Por todo lo expuesto, y con la convicción profunda de que donde existe una necesidad nace un derecho que el Estado tiene la obligación ineludible de garantizar, resulta imprescindible que el Poder Ejecutivo Nacional informe con transparencia y precisión el estado real de situación del programa PROCREAR, el destino de los terrenos fiscales en manos de la AABE y las medidas de resguardo patrimonial para las familias afectadas.

Por estas razones, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de resolución.

DIPUTADA SABRINA SELVA