

RADIOGRAFÍA DEL PLAN PROCREAR



RADIOGRAFÍA DEL PLAN PROCREAR

Desde su creación se construyeron 23000 viviendas, unas 2100 al año.

El gran buenos aires captó el 39 % de los emprendimientos.

Por Fernando Álvarez de Celis
Director Ejecutivo de la Fundación Tejido Urbano

En 2012, el Gobierno Nacional lanzó el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, llamado Plan PROCREAR.

Es un programa que beneficia con créditos para vivienda familiar a través de los ingresos generados por el Fondo de Garantía de Sustentabilidad y los fondos del tesoro provenientes del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. En febrero de 2023, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat publicó la información de los 141 emprendimientos en el portal web Mapa de desarrollos urbanísticos – PROCREAR.

Esta iniciativa transparenta lo realizado por el programa y permite a la ciudadanía acceder a información sobre la cantidad de viviendas realizadas, su localización y el estado de la obra.

Cantidad de proyectos y viviendas del Programa PROCREAR según el estado de obra

ESTADO DE LAS VIVIENDAS	PROYECTOS	VIVIENDAS
 ADJUDICADAS	19	5199
 EN EJECUCIÓN	52	14264
 FINALIZADAS	67	19162
 SECTORES FINALIZADOS Y EN EJECUCIÓN	3	4671
 TOTAL	141	43296

Distribución de los proyectos por cantidad de viviendas

VIVIENDAS POR PROYECTO	VIVIENDAS	PORCENTAJE (%)	TOTAL DE VIVIENDAS	PORCENTAJE (%)
17-100	40	28,4%	2160	5,0%
101-250	47	33,3%	7480	17,3%
251-500	30	21,3%	11078	25,6%
501-750	15	10,6%	9313	21,5%
751-2476	9	6,4%	13265	30,6%
TOTAL	141	100,0%	43.296	100,0%

Al contabilizar los datos del mapa de desarrollo urbanísticos, se observa que, entre 2012 y 2023, se realizaron 141 proyectos con 43 296 viviendas. De estas, 19161 ya están finalizadas, mientras que 4671 se encuentran en tres proyectos, algunas viviendas se encuentran finalizadas y otras en ejecución, sin tener los datos discriminados al respecto. Así, se podría decir que en los once años del programa se realizaron unas 23 000 viviendas, a razón de un promedio de 2136 viviendas por año.

Asimismo, se encuentran en ejecución 14 264 viviendas en 52 emprendimientos. Por otra parte, se encuentran adjudicadas para su construcción 5199 viviendas en 19 localizaciones (cuadro 1). En lo que respecta al tamaño de

los proyectos, se observa una gran heterogeneidad. Así, el PROCREAR desarrolló proyectos que van desde 17 viviendas hasta 2476. En 40 proyectos urbanísticos se desarrollaron entre 17 a 100 viviendas, que suman el 5 % del total de las viviendas, mientras que en 9 proyectos se desarrollaron entre 751 y 2476, que suman el 30 % de las viviendas (cuadro 2).

En el cuadro 3 se puede apreciar la lista de los proyectos de menor cantidad de viviendas asociados con la realización de un edificio de viviendas dentro de la traza urbana y como completamiento de tejido. Estas viviendas muestran la viabilidad del Estado en la construcción de viviendas en localizaciones urbanas accesibles.

En el cuadro 4 se describe la localización de los grandes emprendimientos urbanísticos. Así, en la Estación Buenos Aires de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se localiza el mayor emprendimiento del PROCREAR con 2476 viviendas. Le siguen el proyecto localizado en Gregorio de Laferrere, partido de La Matanza, con 2180, y el del barrio Liceo, en Córdoba, con 1763 viviendas. Luego, en cantidad de viviendas, le siguen un emprendimiento

en San Miguel de Tucumán, tres en el Gran Buenos Aires, dos en la provincia de Mendoza y uno en Puerto Madryn, provincia de Chubut.

Es de destacar que, si bien son desarrollos grandes, todos se insertan dentro de áreas urbanas consolidadas y con infraestructura urbana cerca del desarrollo, lo que genera menores costos en el desarrollo de la infraestructura y una mejor calidad de vida para los habitantes de los núcleos urbanos nuevos.

Listado de emprendimientos de PROCREAR de menor cantidad de viviendas por proyecto

PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PROVINCIA
BARRACAS	17	Adjudicada	CABA
ALEJANDRO ROCA	20	Finalizada	Córdoba
MORRISON	22	Finalizada	Córdoba
RANCHOS VÍA	23	Finalizada	Buenos Aires
RANCHOS MANZANA	24	Finalizada	Buenos Aires
AV.BELGRANO Y OYUELA (AVELLANEDA)	25	Adjudicada	Buenos Aires
AV.BELGRANO (AVELLANEDA)	30	En Ejecución	Buenos Aires
PASACANAS II	32	En Ejecución	Córdoba
VIAMONTE II	32	En Ejecución	Córdoba
GENERAL PÍNTOS	34	Finalizada	Buenos Aires

Emprendimientos urbanísticos grandes realizados con el PROCREAR

PROYECTO	VIVIENDAS	ESTADO	PROVINCIA
ESTACIÓN BUENOS AIRES	2476	Sectores finalizados y en ejecución	CABA
GREGORIO DE LA FERRERE	2180	Adjudicada	Buenos Aires
BARRIO LICEO	1763	Sectores finalizados y en ejecución	Córdoba
SAN MIGUEL DE TUCUMÁN	1658	En ejecución	Tucumán
BERAZATEGUI	1403	En ejecución	Buenos Aires
MENDOZA CAPITAL	1200	Finalizada	Mendoza
MAIPÚ	922	Finalizada	Mendoza
PIÑEIRO (AVELLANEDA)	892	En ejecución	Buenos Aires
LOMAS DE ZAMORA II	771	En ejecución	Buenos Aires
PUERTO MADRYN	741	Finalizada	Chubut

En lo que respecta a la distribución geográfica de las viviendas desarrolladas, se evidencia un correlato entre la distribución de las viviendas y la distribución de la población por provincia. En sólo dos provincias no se registra construcción de viviendas por este programa: ni Formosa ni Catamarca fueron beneficiadas con esta iniciativa, mientras que el resto de las provincias argentinas recibieron viviendas del PROCREAR. La provincia de Buenos Aires concentró el 41,9 % de las viviendas (cuenta con el 38,2 % de la población del país), seguida por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que, con 3456 viviendas, aglutinó el 8 % del total.

La provincia de Mendoza recibió también el 8,6 % del total de las viviendas,

aunque cuenta con el 4,4 % del total de la población del país. Las provincias de Córdoba y Santa Fe le siguen en cantidad de viviendas recibidas, aunque en proporción por debajo de la cantidad de habitantes de cada provincia. Por su parte, la provincia de Tucumán recibió 2200 viviendas, el 5,1% de la totalidad del programa.

En el cuadro 5 se muestra la distribución de las viviendas del programa PROCREAR por provincia.

En el cuadro 5 se muestra la distribución de las viviendas del programa PROCREAR por provincia.

Distribución de las viviendas del programa PROCREAR por provincia

PROYECTO	VIVIENDAS	PORCENTAJE (%)	POBLACIÓN (SEGÚN CENSO 2022)	PORCENTAJE (%)	DIFERENCIA (%)
BUENOS AIRES	18.131	41,9%	17.569.053	38,2%	3,7%
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	3.456	8,0%	3.120.612	6,8%	1,2%
CHACO	587	1,4%	1.142.963	2,5%	-1,1%
CHUBUT	945	2,2%	603.120	1,3%	0,9%
CORDOBA	2.774	6,4%	3.978.984	8,6%	-2,2%
CORRIENTES	797	1,8%	1.197.553	2,6%	-0,8%
ENTRE RÍOS	826	1,9%	1.426.426	3,1%	-1,2%
JUJUY	76	0,2%	797.955	1,7%	-1,6%
LA PAMPA	1.163	2,7%	366.022	0,8%	1,9%
LA RIOJA	674	1,6%	384.607	0,8%	0,7%
MENDOZA	3.714	8,6%	2.014.533	4,4%	4,2%
MISIONES	717	1,7%	1.280.960	2,8%	-1,1%
NEUQUÉN	324	0,7%	726.590	1,6%	-0,8%
RÍO NEGRO	338	0,8%	762.067	1,7%	-0,9%
SALTA	592	1,4%	1.440.672	3,1%	-1,8%
SAN JUAN	932	2,2%	818.234	1,8%	0,4%
SAN LUIS	493	1,1%	540.905	1,2%	0,0%
SANTA CRUZ	546	1,3%	333.473	0,7%	0,5%
SANTA FÉ	2.331	5,4%	3.556.522	7,7%	-2,3%
SANTIAGO DEL ESTERO	681	1,6%	1.054.028	2,3%	-0,7%
TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR (3)	979	2,3%	190.641	0,4%	1,8%
TUCUMÁN	2.220	5,1%	1.703.186	3,7%	1,4%
TOTAL DEL PAÍS	43.296	100,0%	46.044.703	100,0%	0,0%