

Mi Primera Casa BA: mitos y realidades

En referencia a las respuestas percibidas por parte del IVC (Instituto de la Vivienda de la Ciudad), a pedido de la Defensoría del Pueblo a través del Trámite 8200/18, nos proponemos a explicar brevemente los resultados obtenidos y determinar cuán efectiva y extensiva fue la aplicación del programa Primera Casa, y que sectores sociales, divididos por franja etaria, fueron los más beneficiados.

En base a la información obtenida, formulamos el siguiente cuadro para referenciar cuantos créditos fueron solicitados por año a partir de la creación del programa en 2012, y cuántos de estos fueron efectivamente escriturados.

	Cantidad Créditos Solicitados	Cantidad Créditos Escriturados
2012	167.871	42
2013	177.425	903
2014	150.184	1022
2015	135.681	890
2016	45.429	1358
2017	21.474	581
9/2018	11.831	333
Total	709.850	5129

En el podemos observar que solo el 0.02% de los créditos solicitados en 2012 fueron finalmente escriturados, un 0,5% lo fueron en 2013, un 0.6% en 2014, un 0.6% en 2015, un 2.9% en 2016, un 2,7% en 2017 y solo un 2,8% en lo que corresponde hasta septiembre del corriente año, lo que nos conduce a un total de 0.7% de créditos escriturados sobre la cantidad total de solicitados.

Estas cifras por si sola son alarmantes, pero la preocupación es aún mayor cuando evaluamos en detalle en cuantos de los créditos efectivamente escriturados los beneficiarios corresponden a la población joven (entre 18 y 29 años), población para la cual supuestamente estuvo preferencialmente implementando el programa en un primer momento. Al observar esta variable, podemos observar que de los 5129 créditos escriturados, solo 495 (9,5%) corresponden a personas jóvenes, es decir que cuya edad se encuentra comprendida entre los 18 y 29 años, y los 4.634 restante corresponden a personas mayores a 29 años.

Es decir, lo que se pronunció en primera instancia como un programa superador que permitiría a los sectores jóvenes acceder a su primer hogar, no solo no fue efectivo en cuanto a cantidad de beneficiarios sino tampoco en cuanto al acceso de los sectores jóvenes de este beneficio.

A este dato le podemos agregar que el máximo de 85% del valor de la vivienda que estipula el crédito, construye una nueva barrera para los jóvenes que no tienen o han tenido la posibilidad de ahorrar dicha cantidad de dinero, ya sea por no haberse establecido en el mercado laboral una cantidad de tiempo considerable para adquirirlo o que han tenido que vivir en viviendas alquiladas lo que imposibilita su capacidad de ahorro. Así, podemos observar como se contradice una de las máximas del programa en sus inicios, el cual estipulo que cada uno pueda elegir y adquirir su propia casa, pagando por la cuota del crédito un importe similar al que hoy se paga por un alquiler.



@apozzali apozzali@defensoria.org.ar

Arturo Pozzali
Defensor Adjunto del Pueblo
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

