

**Integrantes:** Barenboim Cintia Ariana

**Proyecto:** Créditos Hipotecarios para los sectores medios y medio-bajos en la ciudad de Rosario

**Email:** arq.barenboim@gmail.com

### TEMÁTICA Y OBJETIVO

Las condiciones para **acceder a una vivienda formal** son cada vez más **restrictivas** en las ciudades. Especialmente para la **clase media** que a diferencia de la clase alta tiene el problema de la vivienda resuelto y de la clase baja donde el Estado contiene parcialmente en planes sociales. En el 2016 el Estado Nacional propone una nueva unidad para créditos “Unidad de Vivienda” (UVI), actualizada con el Índice del Costo de Construcción, y otra “Unidad de Valor Adquisitivo” (UVA), referenciada por la evolución del Coeficiente de Estabilización de Referencia regido por el índice general de inflación, habiendo una preferencia por esta última.

En este contexto, el **objetivo principal** de la investigación radica en analizar y evaluar los nuevos créditos UVA para obtener una vivienda propia, en cuanto a su contenido, cambios en la gestión e implementación en la ciudad de Rosario.

### METODOLOGÍA

El trabajo se centra en un abordaje analítico, a partir del **análisis de contenido de documentos escritos** como ser: trabajos de investigaciones, artículos periodísticos, leyes nacionales, comunicados del BCRA, entre otros. La información se completa con la **realización de entrevistas semi- estructuradas** a funcionarios, investigadores, inmobiliarias y beneficiarios.

### PRINCIPALES RESULTADOS

- ✓ La mayoría de los créditos fueron en la **línea de adquisición de la vivienda** localizados en el **interior de la ciudad**.
- ✓ El **70 % del financiamiento** se dio a través de **bancos públicos**, específicamente **Banco Nación** en Rosario.
- ✓ Durante su gestión se **incremento el valor de las unidades UVAS** (\$14.05 a \$35,10) **y las tasas fijas** (3,5% a 10%).
- ✓ En el **2016 y 2017 no tuvo problemas**, las cuotas eran bajas (similares a un alquiler) y tuvo un gran impacto en el mercado.
- ✓ Desde **mediados de 2018**, con los cambios macroeconómicos y propios del crédito, **la demanda se redujo y no hubo prácticamente solicitudes**, convirtiéndose esta propuesta inviable para acceder a la vivienda propia.

