



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

Proyecto de Declaración

LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECLARA

Expresar su adhesión al proyecto de ley presentado bajo el expediente 4262-D-2021 en la H. Cámara de Diputados de la Nación por el Diputado Carlos Selva, suspendiendo por el período comprendido entre el 1 de febrero de 2021 y el 31 de julio de 2022, todas las actualizaciones del esquema de convergencia previstas en el Decreto Nacional 767/2020 de los créditos hipotecarios UVA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Debora Sabrina Galan".

Debora Sabrina Galan  
Diputada Provincial  
Bloque Frente de Todos



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

**FUNDAMENTOS**

Por la presente iniciativa, solicitamos que ésta H. Cámara exprese su adhesión al proyecto de ley presentado bajo el expediente 4262-D-2021 en la H. Cámara de Diputados de la Nación por el Diputado Carlos Selva, suspendiendo por el período comprendido entre el 1 de febrero de 2021 y el 31 de julio de 2022, todas las actualizaciones del esquema de convergencia previstas en el Decreto Nacional 767/2020 de los créditos hipotecarios UVA.

Además, la propuesta de referencia fija para los valores de las cuotas del período previsto, las correspondientes al mes de marzo de 2020 según Decreto 319/2020 y establece que el importe de las cuotas ya abonadas en el período comprendido entre el 1 de febrero y el 31 de julio de 2022, se tomará como pago a cuenta de la forma en la cual se resuelva modificar el sistema de los créditos.

Por otra parte, suspende por el mismo período tanto las ejecuciones hipotecarias como los desalojos.

El proyecto se fundamenta en el hecho de que la Argentina mostraba a fines de 2015 una profundidad acotada de su sistema financiero, que era alarmantemente exigua en el caso de los créditos hipotecarios. Estos bajos niveles de profundidad financiera están fuertemente asociados a la inestabilidad macroeconómica, pero particularmente a los elevados y persistentes niveles de inflación durante los últimos años.

La inflación, además, lesiona por distintas vías a los segmentos del crédito asociados con las decisiones a largo plazo. La falta de acceso por parte de la población al crédito hipotecario es uno de los principales factores explicativos de ello y está también muy correlacionada con el contexto de persistente y elevada inflación.

Esa falta de crédito hipotecario explica también en gran parte el déficit habitacional actual, y constituye uno de los motores propagadores de la desigualdad y la exclusión social: sin él sólo acceden a una propiedad quienes



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

cuentan con ahorros suficientes para ello. La sustitución entre consumo presente y consumo futuro se vuelve, en ausencia de crédito, difusa.

En este sentido, los créditos hipotecarios indexados se presentaron como una solución. Solución que es innegable que, a la fecha, resultó siendo aún más grave que el problema. Particularmente, en lo que hace a créditos ajustados por UVA (CER), al día de hoy representan un grave problema para muchas familias argentinas en general y bonaerenses en particular.

Esos créditos sólo fueron una respuesta parcial destinada a mitigar y contener su impacto en los grupos familiares. El mecanismo de ajuste de los créditos UVA terminó siendo nefasto, implicando un quiebre del carácter soportable del gasto de vivienda y una mayor precariedad en el acceso y exposición al sobreendeudamiento familiar, consecuencia que desnaturaliza el propio objeto de estos programas estatales.

Es manifiesto el fracaso de los créditos UVA como mecanismo de endeudamiento de las familias argentinas para el acceso a la vivienda, resultando una carga extraordinaria y en la mayoría de los casos, imposible de afrontar.

Es por ello, que el proyecto presentado por el diputado Carlos Selva pretende reacondicionar y readecuar las obligaciones en un marco que sea más justo y equitativo, sin dispensar las obligaciones asumidas, pero reorientándolas para que su cumplimiento sea factible, sobre todo en el contexto actual agravado por la pandemia.



*Provincia de Buenos Aires*  
*Honorable Cámara de Diputados*

Es por ello que solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de Declaración.

Debora Sabrina Galan  
Diputada Provincial  
Bloque Frente de Todos