



“2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”

El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Nación

reunidos en Congreso sancionan con fuerza de

LEY

Artículo 1°.- Suspéndase 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 767/2020 de los créditos hipotecarios UVA.

Artículo 2°.- Fíjase para los valores de las cuotas del período previsto en el artículo anterior, las correspondientes al mes de marzo de 2020 según Decreto 319/2020.

Artículo 3°.- 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.

Artículo 4°.- Suspéndanse por el mismo período del Artículo 1° de la presente ley tanto las ejecuciones hipotecarias como los desalojos.

Artículo 5°.- De forma.

FUNDAMENTOS

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 asociada 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 solo acceden a una propiedad quienes 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.



“2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”

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 presente proyecto 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.

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



“2021-Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein”