



## SOLICITA INFORMACIÓN PÚBLICA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2022

### **MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN**

**SR. MINISTRO**

**ING. JORGE HORACIO FERRARESI**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

**AMNISTÍA INTERNACIONAL**, representada por Mariela Belski, con domicilio en Santos Dumont 3429, piso 2º de la Ciudad de Buenos Aires, se dirige a Ud. a fin de solicitarle tenga a bien brindar información pública relativa a efectos de solicitarle tenga a bien brindar información relativa a las políticas adoptadas por este ministerio respecto de los/as deudores/as hipotecarios/as UVA/UVI.

El presente pedido de información se realiza en el marco de lo establecido por los arts. 1, 14, 33 y 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, 13 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 19 del Pacto de Derechos Civiles y Políticos, 19 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y la Ley 25.275 que obligan a este organismo a brindar información pública

#### **I. INTRODUCCIÓN**

En Argentina, uno de cada tres hogares tiene problemas de vivienda, esto significa que tres millones y medio de familias –alrededor de un tercio de la población del país- no tienen una vivienda adecuada. Esta situación parece agravarse año tras año, puesto que la tendencia al aumento del déficit habitacional se mantiene desde 2001. Según los últimos datos oficiales disponibles, al menos el 18% de las familias acceden a la vivienda a través del alquiler de una propiedad o parte de ella. En los últimos años se ha dado un aumento acelerado de los precios que han dificultado aún más el acceso a numerosos porcentajes de la población.

En este contexto, en los últimos años los créditos hipotecarios UVA fueron promocionados como la principal herramienta de acceso a la vivienda de los sectores medios. Sin embargo, luego de la fuerte devaluación y el aumento de la inflación durante 2018, los tomadores de crédito se enfrentan a la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones financieras, o a resignar aspectos centrales de su salud o educación de sí o sus familias para afrontarlas.

Es sabido que desde el 2019, el Estado –a través de sucesivos decretos presidenciales, comunicaciones de este BCRA y resoluciones del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat- ha reconocido la gravedad de la problemática y adoptado medidas paliativas de la situación de los tomadores de crédito. Sin embargo, el desfase que se ha producido entre el acelerado aumento del valor de la UVA/UVI frente a la caída de los ingresos reales de la población en general –y de los tomadores de crédito en particular- hace que la problemática continúe vigente

y que las medidas adoptadas bajo el paradigma del esfuerzo compartido no parezcan ser suficientes.

La problemática de acceso a la vivienda de las deudoras y deudores de créditos hipotecarios UVA/UVI debe abordarse con perspectiva de derechos humanos. El derecho internacional de los derechos humanos es claro en cuanto a que el derecho a una vivienda digna y adecuada consiste en el derecho a que tienen todas las personas a vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad en alguna parte. No debe interpretarse restrictivamente equiparándolo con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un techo, sino que deben incluirse diversos aspectos tales como la habitabilidad, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la seguridad jurídica en la tenencia, gastos de vivienda soportables, entre otros.

En esa línea, el Estado debe promover políticas habitacionales integrales que generen condiciones efectivas para el acceso a la vivienda y garantizar la sostenibilidad de dichas políticas. Incluso en contextos de crisis como el actual, debe también adoptar medidas para garantizar que los gastos de vivienda sean adecuados con los niveles de ingreso.

En función de los antecedentes descriptos, el presente pedido se dirige a acceder a información pública en poder del Ministerio a su cargo que permita conocer el estado de situación actual de los créditos hipotecarios UVA, la evaluación que de dicha situación haya realizado este Ministerio, y las medidas que ha adoptado y evalúa adoptar en el marco de sus atribuciones al respecto.

## II. INFORMACIÓN REQUERIDA

1. Indique si ha desarrollado **estudios o evaluaciones técnicas respecto de la situación de los/as deudores hipotecarios UVA/UVI**. En caso afirmativo, sírvase acompañar las mismas.
2. Informe **qué medidas ha adoptado el Ministerio para promover el acceso a la vivienda de los sectores medios, incluido el Pro.Cre.Ar**. Detalle los recursos presupuestarios que se han destinado para la adopción de dichas medidas, con indicación del número de partida, unidad ejecutora, programa al que se encuentra asignada y metas físicas previstas.
3. Informe **qué medidas ha adoptado el Ministerio para abordar la problemática de acceso a la vivienda que enfrentan los deudores hipotecarios UVA/UVI** perjudicados por el aumento acelerado de la inflación en comparación con los ingresos reales de la población y el consecuente desfasaje de la relación cuota ingreso (RCI). Desagregue dicha información respecto de los años 2018, 2019, 2020 y 2021.
4. En caso de haber adoptado medidas respecto de los/as deudores/as UVA/UVI, **indique si las mismas implicaron la erogación de recursos**. En caso afirmativo, provea información sobre el monto de dinero asignado, el número de partida presupuestaria al que corresponda, el programa al que se encontraba asignada la partida, y sus metas físicas. Desagregue la información solicitada respecto del presupuesto de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021.
5. Indique si el **presupuesto proyectado para el año 2022<sup>1</sup>** contempla recursos destinados a políticas de vivienda para los sectores medios, incluido el Pro.Cre.Ar. En caso

---

<sup>1</sup> Entendiendo que aún no ha sido aprobada la Ley de Presupuesto Nacional 2022.

afirmativo, detalle en qué consisten dichas políticas e indique número de partida, programa y metas físicas previstas.

6. Indique si en el marco de sus atribuciones se han promovido **instancias de diálogo y búsqueda de soluciones** con otras áreas u organismos competentes para garantizar el acceso a la vivienda de los deudores hipotecarios UVA/UVI afectados por el desfasaje de la RCI.
7. Informe si ha generado o se planean generar **instancias de participación y diálogo con** de los/as deudores/as hipotecarios/as UVA/UVI afectados/as. En caso afirmativo, brinde detalle sobre tales instancias y los resultados obtenidos o deseados.

### III. PETITORIO

Por todo lo expuesto, conforme lo establecido en el Art. 11 de la Ley 27.275, solicitamos a Ud. tenga a bien responder el presente pedido de información y brindar en el plazo de **quince (15) días** la información pública detallada en el punto II.

Se destaca que, en el presente pedido de información pública, no se solicita la divulgación de ninguna información que incluya datos personales de las personas involucradas y que pueda vulnerar las disposiciones previstas en la ley 25.326.

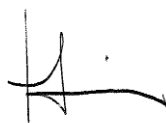
Para el caso en que algunos de los datos solicitados no estén a su disposición, le solicitamos nos informe acerca de las vías de acceso a dicha información o bien nos indique si los datos no han sido registrados. Por último, se ofrece cargar con todos los costos que las copias de la documentación solicitada demanden.

Las eventuales notificaciones deberán ser remitidas a:

\*Noelia Garone, Directora de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, correo electrónico [ngarone@amnistia.org.ar](mailto:ngarone@amnistia.org.ar)

\*Mariela Galeazzi, Coordinadora de Litigio, correo electrónico [mgaleazzi@amnistia.org.ar](mailto:mgaleazzi@amnistia.org.ar)

Sin otro particular, a la espera de una pronta respuesta, saludo a Ud. atentamente.



**Mariela Belski**  
**Directora Ejecutiva**  
**Amnistía Internacional Argentina**