



## PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación

### RESUELVE

Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional, en virtud de lo establecido por el artículo 100, inciso 11 de la Constitución Nacional y el artículo 204 del Reglamento de esta Honorable Cámara tenga a bien informar de manera detallada y por escrito, a través del organismo de competencia primaria en materia de recaudación previsional y de inversión de lo recaudado mediante el Fondo de Garantía de Sustentabilidad de la ANSES todo lo relativo a la inversión en vivienda e infraestructura. En particular, tengan a bien informar lo siguiente:

- a) Atento a que durante muchos años una parte del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) fue destinado a la inversión en obras públicas e infraestructura generando soluciones habitacionales, tanto a través del PROCREAR como otros programas de inversión pública, tenga a bien informar cual es la inversión que realiza actualmente la ANSES del capital del FGS en vivienda y desarrollo urbano. Asimismo informe en qué otras áreas se invierte dicho fondo, detallando montos, características de las inversiones y previsión de recupero.
- b) Considerando que el Decreto 1018/2024 dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público PROCREAR y la Resolución 764/2025 estableció que el Banco Hipotecario debe transferir los fondos recaudados de los créditos vigentes a una cuenta del Tesoro Nacional: ¿Qué porcentaje de los fondos recuperados por las cuotas de los créditos PROCREAR vigentes reingresa efectivamente al activo del FGS?, y ¿cuánto está



- siendo absorbido de forma definitiva por las rentas generales del Tesoro Nacional?
- c) Atento a que las viviendas e inmuebles no afectados a contratos de obra vigentes a la hora de la disolución del fideicomiso PROCREAR pasaron a la órbita de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE): ¿Existe algún mecanismo de compensación financiera hacia el FGS por la pérdida de dichos activos inmobiliarios que originalmente formaban parte de los fideicomisos fondeados por la seguridad social?
  - d) El artículo 74 de la Ley 24.241 establece topes y autorizaciones explícitas para que el fondo adquiera instrumentos destinados a la economía real, el desarrollo productivo y la vivienda (tales como cédulas hipotecarias o fideicomisos financieros): ¿Cuál es el porcentaje exacto de la cartera total del FGS destinado a la inversión en infraestructura habitacional y desarrollo urbano?
  - e) Ante la fuerte concentración de la cartera del fondo en Títulos Públicos Nacionales y Acciones de empresas privadas: ¿Cuáles son las razones técnico-financieras por las que el Comité de Inversión del FGS ha desestimado la adquisición de Letras o Cédulas Hipotecarias emitidas por la banca pública para apuntalar el financiamiento de la vivienda?
  - f) Dado que el argumento central del Poder Ejecutivo para reformular estos programas supone que el financiamiento de la construcción y la vivienda debe ser una actividad exclusiva de los bancos comerciales (públicos y privados) a través de instrumentos como los créditos UVA: ¿Ha evaluado el FGS la posibilidad de actuar como inversor institucional en el mercado secundario de créditos hipotecarios, adquiriendo carteras de bancos comerciales para dotarlos de mayor liquidez y dinamizar el acceso a la vivienda formal?.
  - g) Atento a que el FGS ha participado históricamente en la inversión en vivienda, tenga a bien informar si el Estado Nacional tiene previsto



avanzar en políticas activas de vivienda para suplir la falta de inversión actual.

- h) Teniendo en cuenta que tanto con el programa PROCREAR como otros programas financiados a partir del FGS generaba un círculo virtuoso mediante el cual no solo se garantizaba el acceso la vivienda, sino que la ANSES se financiaba del pago de las cuotas con sus respectivos intereses, tenga a bien informar y cuantificar el impacto económico-financiero en las arcas del FGS a partir de la discontinuidad de los programas.

**DIPUTADA SABRINA SELVA**



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), creado en el marco de la Ley 26.425, no fue concebido únicamente como un encaje financiero especulativo, sino como un instrumento contracíclico capaz de proteger el valor de los activos de la seguridad social mediante su canalización en la economía real. Durante más de una década, la inversión en infraestructura y, fundamentalmente, en soluciones habitacionales a través del programa **PROCREAR**, demostró la viabilidad de un círculo virtuoso.

La descapitalización y el aparente abandono de estas líneas de inversión exigen que el Poder Ejecutivo precise el destino actual de los activos y el plan estratégico de inversiones de la ANSES.

Por otro lado, es necesario observar la pérdida de la autarquía decisoria de la ANSES y del FGS llevada a cabo por el presente gobierno. Las recientes modificaciones de la estructura normativa configuradas tanto por el **Decreto N° 1018/2024** que disuelve el Fondo Fiduciario Público PROCREAR, como por la **Resolución N° 764/2025** mediante la cual se transfieren los fondos recaudados de créditos vigentes al Tesoro Nacional, encienden las alarmas institucionales y financieras sobre la integridad patrimonial de la seguridad social.

Si el FGS actuó originalmente como fondeador o garante de estos desarrollos, la absorción definitiva de los flujos de recupero por parte de las rentas generales del Tesoro Nacional, podría observarse como un uso indebido de los



recursos de los jubilados y pensionados para el financiamiento del gasto corriente del Estado de forma directa. En tal sentido, resulta imperioso determinar con exactitud, qué porcentaje de estos cobros efectivamente reingresa al activo de la ANSES y cuanto fue absorbido por el Tesoro Nacional.

Por otro lado, la transferencia de viviendas e inmuebles no afectados a contratos de obra vigentes al momento de la disolución del PROCREAR a la órbita de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) plantea un perjuicio patrimonial directo al FGS. Todo activo inmobiliario originado, financiado o respaldado por el ahorro previsional posee una afectación específica. Su absorción por una agencia de administración de bienes genérica altera la ecuación de solvencia del fondo a largo plazo, descapitalizando a la seguridad social en favor del patrimonio inmobiliario del Estado Nacional.

El artículo 74 de la **Ley 24.241** establece taxativamente topes y autorizaciones para que el fondo adquiriera instrumentos destinados al desarrollo productivo y la vivienda (tales como cédulas hipotecarias o fideicomisos financieros). El espíritu de la ley busca evitar el riesgo de "monocultivo financiero" en títulos de deuda soberana, los cuales presentan una fuerte exposición al riesgo soberano del propio Estado.

Por este motivo, frente a la fuerte concentración actual de la cartera en Títulos Públicos Nacionales y acciones de empresas privadas, se requiere una justificación por parte del Comité de Inversión del FGS. Es crucial esclarecer si han desestimado instrumentos de la banca pública (Letras o Cédulas Hipotecarias) que permitirían diversificar el riesgo de la cartera y, al mismo tiempo, sostener el financiamiento de la vivienda formal y, en el caso de confirmarse, explicar los motivos.

Si bien la actual administración sostiene como premisa que el financiamiento de la construcción y el acceso a la vivienda debe ser una actividad exclusiva de



los bancos comerciales mediante el esquema de créditos UVA, esta postura no anula el rol que el FGS puede y debe jugar en el sistema financiero como inversor institucional.

Finalmente, resulta indispensable evaluar el costo de oportunidad y el impacto financiero neto que la discontinuidad de estos programas ha provocado en las arcas de la ANSES. La interrupción del flujo continuo de capital e intereses derivado de los créditos habitacionales altera las proyecciones de liquidez del FGS.

Por todo lo expuesto, y atento a la relevancia que ha tenido el FGS en la inversión en vivienda facilitando el acceso a múltiples sectores de la sociedad al sueño de la casa propia, solicito a mis pares el acompañamiento del presente proyecto de resolución.

**DIPUTADA SABRINA SELVA**