

21 AGO 2019

COMUNICACIÓN N.º -CM-19

- 1288 / 19

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: Se comunica Cámaras de Diputados y Senadores tratamiento proyecto Emergencia Sistema Créditos Hipotecarios UVA

ANTECEDENTES

Constitución Nacional

Declaración Universal de Derechos Humanos

Convención Americana sobre Derechos Humanos

Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

Carta Orgánica Municipal

Proyecto 3985-D-2018

Proyecto 2667-D-2019

Proyecto 2668-D-2019

Proyecto 1529-D-2019

Proyecto 0897-D-2019

Proyecto 0974-D-2019

Proyecto 1457-D-2019

<https://centrocepa.com.ar/informes/28-creditos-uva-balance-a-dos-anos-de-su-lanzamiento>

<https://www.pagina12.com.ar/206457-fracaso-rescate-y-dudas-con-los-creditos-uva>

3985-D-2018

FUNDAMENTOS

La política de los créditos UVA, que surgieron inicialmente como un instrumento para facilitar los créditos hipotecarios, fue ampliada incluyendo los créditos prendarios y personales. En el mes de marzo de 2018, según el informe monetario del BCRA, más del 90 % de los créditos otorgados a personas físicas se hicieron bajo el sistema UVA.

El riesgo inflacionario, producto del sostenimiento en el tiempo y de manera generalizada de altas tasas de inflación, involucra tanto el incremento de la cuota como del monto adeudado en un crédito bajo el sistema UVA.

Si bien el gobierno y los bancos realizaron publicidad engañosa al lanzar los créditos ya que prometían una relación estable entre la cuota y el ingreso, la inflación de las cuotas aumentaron muy por encima de los ingresos de los trabajadores.

De acuerdo a un informe reciente del Centro de Economía Política Argentina (CEPA), **las cuotas aumentaron en tres años —entre 2016 y 2019— un 147% en términos nominales.**

A su vez, en los primeros cinco meses del 2019 aumentaron un 18,5 % más.

Lo más problemático de estos créditos es que ese porcentaje de aumento no solo se aplica a las cuotas mensuales, sino también al capital adeudado. Por lo cual una familia que tomó un crédito en 2016 debe al banco en la actualidad un 165,5 % más del monto solicitado.

No obstante el 12 de agosto de este año, la economía vuelve a sufrir un cimbronazo con una devaluación del 30 % que al trasladarse a precio y por ende a inflación tendrá un nuevo alto impacto de las cuotas de los deudores hipotecarios que generó alerta y preocupación entre los

colectivos de autoconvocados UVA que en todo el país vienen movilizándose para exigirle al gobierno nacional una solución de fondo.

En este contexto cabe destacar que índice de variación de los salarios ha estado en estos años muy por abajo de los porcentajes de inflación, provocando en la media de las y los trabajadores una pérdida de poder adquisitivo. Si se calcula la pérdida real respecto de noviembre de 2015, se llega al 13,1% en promedio, habiendo sectores que se encuentran mucho más afectados.

Otra cuestión relevante es el análisis en términos de expectativas inflacionarias que un sistema de indexación de precios tiene sobre la evolución de los precios. Los UVA se actualizan proyectando la inflación pasada lo cual incide en la perpetuación de la inercia inflacionaria. El gobierno, por su parte, propone que los salarios se ajusten de acuerdo con la inflación futura, y en este sentido los UVA serían contradictorios dentro de la propia lógica propuesta desde el BCRA como programa de manejo de la inflación. Por otro lado, aún si el programa de gobierno hubiera tenido éxito en la baja de las expectativas inflacionarias, el sendero propuesto implicaba que sistemáticamente los salarios quedarían rezagados con relación a los UVA.

Los créditos UVA fueron presentados inicialmente como una alternativa al alquiler para las clases medias que no podrían acceder a un crédito hipotecario tradicional en virtud de la alta relación cuota/ingreso. En efecto, las cuotas cercanas en sus valores monetarios a un alquiler brindaban la alternativa a los hogares de acceder a una casa propia. No obstante, considerando lo acontecido hasta el momento y realizado en torno a la rápida evolución del valor de la cuota de un crédito UVA, este razonamiento (que equipara el tomar un crédito UVA al pago de un alquiler) ya está lejos de la realidad y a sumergido a 170000 familias a un sobre endeudamiento imposible de afrontar. En efecto, el escenario de alta inflación y escasa recomposición salarial, demostró la insostenibilidad del sistema UVA.

Por ello ya desde mediados del 2018, luego de la fuerte devaluación del mes de mayo sectores de la oposición presentaron varios proyectos de ley que buscan declarar la emergencia de los créditos hipotecarios UVA para evitar las ejecuciones y tomar la cuestión de fondo respecto de la insostenibilidad del sistema buscando cambiar las condiciones del préstamo mediante una ecuación que indexe en relación -no a la inflación- sino al índice de variación salarial.

No obstante el tratamiento de estos proyectos no ha podido avanzar en comisiones debido a que el oficialismo se niega a dar el quorum necesario para ello. Devienen entonces en electoralistas los últimos anuncios realizados por el presidente Mauricio Macri en relación al congelamiento de las cuotas de los créditos UVA hasta diciembre de 2019, es decir los cuatro meses posteriores a las elecciones PASO.

Sobre estos anuncios, el colectivo de autoconvocados UVA Bariloche manifiesta en primer lugar que los mismos no se han hecho efectivos porque no existe hasta la fecha resolución alguna del Banco Central que así lo disponga. Por otro lado, advierten que los mismos son insuficientes ya que solo congela la cuota pero no el valor del UVA, con lo cual la deuda acumulada durante estos meses deberá pagarse en enero de 2020. Además reclaman que no han sido contempladas la totalidad de las familias ya que se decidió aplicar un tope que deja a la mitad de las familias sin este, al menos, paliativo ante lo que ya se sabe va a ser una escalada inflacionaria los próximos meses.

Es así que tomando el reclamo de las familias afectadas le exigimos a las Cámaras de diputados y Senadores de la Nación que se avengan a tratar y sancionar el proyecto de ley 3985-D-2019 que ya obtuvo dictamen de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano y fue remitido a la Comisión de Finanzas el 09 de abril del corriente año.

Dicho proyecto resuelve la situación de inestabilidad de las familias deudoras modificando las condiciones de un sistema de préstamos hipotecarios que a las claras se ha tornado inviable,

insustentable y confiscatorio; respetando de este modo el resguardo del Derecho a la Vivienda y a un Hábitat Digno y Sustentable en el tiempo, tal cual reza nuestra Constitución Nacional y Tratados Internacionales en la materia.

AUTORES: Concejales Ana Marks, Ramón Chioconni y Daniel Natapof (FPV).

ANA INÉS MARKS
Concejal Municipal - Bloque FPV
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

RAMÓN CHIOCCONI
Concejal Municipal - Bloque FPV
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

DANIEL NATAPOF
Concejal Municipal - Bloque FPV
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORES: Autoconvocadxs UVA Bariloche

El proyecto original N.º /18, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de julio de 2018, según consta en el Acta N.º /18. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE
COMUNICACIÓN

- Art. 1º) Se comunica a la Cámaras de Diputados y Senadores de la Nación necesidad de tratamiento urgente y sanción de un proyecto de ley que solucione la situación de los deudores de Créditos Hipotecarios UVA instrumentando las medidas necesarias para modificar las condiciones de los mismos, de modo que el sistema se presente razonable, sustentable y no confiscatorio.
- Art. 2º) Se comunica a la Comisión de Finanzas de la Cámara de Diputados de la Nación necesidad de tratamiento urgente del proyecto de ley 3985-D-2019 que declara la Emergencia del Sistema de Préstamos hipotecarios UVA que suspende las ejecuciones y modifica las condiciones de los préstamos de modo que respete la proporcionalidad y la no confiscatoriedad en la relación cuota ingreso.
- Art. 2º) Se comunica al Ministro de Economía de la Nación, Hernán Lacunza, tomar medidas urgentes para congelar el valor de la UVA hasta tanto el Congreso sancione una ley que resuelva la cuestión de fondo, evitando así que la deuda de las familias afectadas se siga incrementando.
- Art. 2º) Comuníquese. Dése a publicidad. Cumplido, archívese.

