

En el día de la fecha, domingo 13 de enero de 2019, Martín Tetaz escribe en el diario Clarín: “Créditos Hipotecarios. Mitos y verdades de los créditos UVA. Utilidad. Los créditos hipotecarios ajustados por inflación son la mejor vía para la casa propia”. Que dolor leer cada una de esas palabras para las familias autoconvocadas tomadoras de los créditos hipotecados UVA. Porque el análisis económico que realiza el especialista claramente dista mucho de nuestra realidad. En algo si coincidimos, la capacidad adquisitiva de los salarios cayó. La inflación superó las metas aún de los más escépticos. Y si, los medios de comunicación se han hecho eco de nuestra problemática, noticia que, por lo visto Ud. está cansado de leer, porque somos aproximadamente 130.000 familias afectadas en todo la República Argentina.

Y aunque a Ud. le parezca que nos gloriamos de dar datos sobre nuestras deudas –ya sea lo que ha aumentado cada mes la cuota o el capital- le podemos afirmar que padecemos tener que ventilar nuestra economía familiar para que se conozca la gravedad de este asunto. Su análisis técnico incurre constantemente en una comparación con el pasado. Le contamos que nosotros apostamos a la casa propia, única, familiar y permanente. Algunos a través de la adquisición de la primera vivienda, otros a la ampliación de la ya existente, finalmente quienes proyectaron una mejora en la calidad del hábitat poniendo en juego el pequeño capital conseguido con el esfuerzo de años. En definitiva, todos deseosos de concretar el derecho a la vivienda digna (arts. 14 bis de la C.N., 25 de la DUDH, 11 del PIDES, 27 de la Convención de los Derechos del Niño; XI de la DADDH y 26 de la CADH).

Para ello, recurrimos a ésta línea de crédito impulsada por el Estado que nos permitía acceder a una importante suma de dinero a devolver, en el caso más extremo, a 30 años. No nos importa evaluar que sucedió en el pasado, tenemos un problema real, actual. Nos comprometimos a devolver 5.000 ladrillos en 30 años con una proyección de la inflación, en el análisis más pesimista de aquel entonces, de un 25 %. Al día de hoy vamos a devolver 5.000 ladrillos que aumentaron su valor en un 46,7 % cuando en el mejor de los casos los salarios se incrementaron en un 27,3 %, según sus propias estimaciones. **Hablemos, Sr. Tetaz, de números reales, palpables, de los números que nos devuelven las**

pantallas de los homebanking, del dinero que nos quitan inmediatamente al cobrar nuestros sueldos. Ud. afirma que “La ventaja de los créditos UVA es que como se ajusta por la inflación, no es necesario cobrar una cuota tan alta al comienzo del crédito, permitiendo que mucha más gente acceda de este modo a la vivienda propia”. Es verdad que en el primer mes la cuota no era tan alta, no olvidemos que el banco sólo afectaba un 25% del salario para calcular el monto a conceder y la cuota. Pero olvida Ud. un dato **SUSTANCIAL el contrato no prevé un límite a la afectación del salario.** Al día de hoy, el crédito puede tomar el 25%, 40% o hasta la totalidad del sueldo. No hay límite legal. Por otro lado y sólo a modo ejemplificativo ¿a Ud. le parece razonable que el capital haya aumentado para quienes tomaron un crédito en el 2016 entre un 60 y un 90 %?.

Le pedimos por favor asuma un análisis de la cuestión con responsabilidad. Le ofrecemos datos concretos para que evite discurrir teóricamente. A veces la teoría dista mucho de la realidad. El sistema es viable en un país sin inflación o con un índice de inflación previsible. Hasta le diríamos que la situación no se hubiese agravado sustancialmente de haberse equiparado el índice de inflación con el índice de aumento salarial. Nada de eso sucedió.

Lamentamos que pretenda licuar discursivamente la gravedad del problema recurriendo a la básica comparación con la situación –grave, por cierto- de los inquilinos.

Seamos responsables. El problema que aqueja a los inquilinos es tan importante como el que nos convoca. Pero son situaciones diversas.

Aún si alguna duda le queda, le decimos: el colectivo de deudores hipotecarios tiene **una única preocupación: Poder pagar nuestras casas.** No solo lo integran familias que alquilaban, sino también personas que vendieron sus propiedades para comprar una mejor o que decidieron ampliar la propia. Hay una diferencia sustancial en la naturaleza de los acreedores, por un lado una persona física, por el otro, una entidad financiera con capacidad de negociar la cartera de deudores. Las condiciones temporales de las obligaciones asumidas, las consecuencias de no poder afrontar el pago (Ud. sabe que no es lo mismo un remate a un desalojo) no son equiparables. No negamos ni quitamos entidad a la problemática de los inquilinos, ambos colectivos necesitamos soluciones a nuestros problemas, pero las soluciones son diversas.

Sinceramente díganos, **¿Es una SUERTE que los hipotecados, a un año o dos de adquirir el préstamo tengamos que renegociar la deuda?** Ud. sabe lo que implica extender una deuda hipotecaria por varios años más. Ud. sabe que sólo es una herramienta a aplicar una sola vez en la vida del crédito ¿y después? Ud. sabe que con la inflación estimada para el 2019 la relación ingreso/cuota podrá mantenerse en un 25 % sólo un par de meses ¿y luego?

Lamentamos se sume a un discurso irreal sobre la incobrabilidad de estos créditos, por si no puede acceder a esta información le decimos que en la mayoría de los casos la cuota se descuenta automáticamente una vez que el hipotecado cobra su sueldo. No nos encontramos actualmente en un estado crítico de incobrabilidad por esa simple circunstancia. Ahora le preguntamos **¿Cómo hacemos para llegar a fin de mes cuando la cuota se llevó un 30 o 40 % de nuestro sueldo? ¿Cómo vamos a hacer cuando el crédito se lleve nuestro salario completo?** Nos impacta su optimismo, le pedimos por favor acérquese que le ofreceremos la información para que comprenda el problema. Le pedimos por favor así lo haga, **no desinforme. Sea responsable en el uso de las palabras.**