



Expte. C-104-16 CONCEJALA LAURA CLARK BLOQUE FRENTE PARA LA VICTORIA PARTIDO JUSTICIALISTA Proyecto de Resolución Ref: Manifiestar la preocupación por las denuncias sobre cambios en el Programa de Crédito Argentino PROCREAR para la vivienda única familiar y por la situación de beneficiarios en la última etapa de Pergamino.-

VISTO:

Las modificaciones introducidas por el gobierno en la versión actual del PROCREAR que tienden a desarticular el Programa; y la situación de incertidumbre de los beneficiarios de Pergamino que se encuentran en la última etapa del Programa.

CONSIDERANDO:

Que el Programa Crédito Argentino del Bicentenario ha sido la política pública que constituyó una bisagra en cuanto a la participación estatal en la promoción al acceso a la vivienda. Poseer una vivienda es una necesidad fundamental para cada familia que allí se resguarda y se protege, a partir de cada hogar se entretienen las redes que fortalecen la construcción de lazos sociales igualitarios y democráticos.

Que, hasta diciembre de 2015 se construyeron más de 120.000 obras correspondientes a línea de crédito individual (viviendas nuevas, refacciones y ampliaciones), y 90.000 unidades en construcción en desarrollos urbanísticos.

Que este bloque ha acompañado no sólo la iniciativa sino también el desarrollo local de PROCREAR, que conjuntamente con Anses Pergamino trabajaron para que el Programa pudiera adquirir un predio de 16.8 hectáreas en el Barrio Malvinas para su puesta a disposición a los beneficiarios con la correspondiente infraestructura de servicios.

Que con la llegada del gobierno de Cambiemos, se han realizado modificaciones, en una nueva versión del Programa que tiende a desarticularlo, con nuevas condiciones del crédito para las nuevas solicitudes y con incertidumbre para quienes ya habían iniciado la construcción de sus viviendas. En audiencia en el Congreso de la Nación, tales cambios han sido denunciados por el Diputado del FPV, y ex Ministro de Economía, Axel Kicilof quien explicó que el beneficiario no puede saber cuándo terminará de pagar su crédito ni cuánto gastará en total porque el capital a pagar se actualizará con el costo de la construcción, sin saber si su sueldo se incrementará en la misma proporción. Por la experiencia de estos meses, todo indicaría que el salario no se actualizará al mismo ritmo.

En términos generales, la nueva versión de PROCREAR incluye condiciones menos flexibles para acceder al crédito y mayores plazos pero con una carga creciente en el peso de los pagos porque si bien la tasa de interés se fija en un 5% anual, las cuotas se indexarán por inflación, consecuentemente se deberá devolver hasta cuatro veces el monto del préstamo. El beneficiario no tendrá certeza del total que pagará por el crédito ni cuándo finalizarán las cuotas, ya que si su sueldo no se actualiza del mismo modo que la inflación se prorrogará el capital en más cuotas para abonar la diferencia. Poniendo en números estos conceptos, si se hace una simulación de un crédito por \$ 850.000 para una familia con ingresos por \$15.000, el monto a pagar al finalizar el préstamo con la línea anterior es de \$1.767.320 (un 107,9 % más), mientras que con la nueva se devuelven \$3.379.142 (un 297,5 % más) aún descontando los \$300.000 que subsidia por única vez el gobierno nacional y en el supuesto de una inflación a la baja.

Otra de las modificaciones incluye la eliminación del acceso por sorteo y su reemplazo por un sistema de puntaje, lo que dejará afuera a las familias que no tengan una buena calificación crediticia. Por otra parte, se incluyó la línea Solución de la Casa Propia para la compra de viviendas nuevas o usadas (única a la que por ahora se puede acceder) que se focaliza en impulsar el mercado inmobiliario y no en favorecer soluciones a los problemas habitacionales ya que no tiene en cuenta la construcción y la ampliación de viviendas. De esta forma, también se está quitando la posibilidad que se venía desarrollando con la versión anterior, de impulsar fuertemente la generación de empleo en

la construcción. Se rige por una lógica más bancaria y menos solidaria que la versión original.

En cuanto al acceso al crédito, por ejemplo, se incluye un mínimo de ingresos de dos salarios mínimos mientras que en la oferta anterior en la línea "adquisición de vivienda propia", se flexibilizaban los créditos a quienes ganaban menos de dos salarios mínimos, no se los eliminaba.

En marzo del 2015 , luego de arduas gestiones se adquirió un macizo de tierras de 17 hectáreas en el predio, ubicado en el Barrio Malvinas , se generaron 406 lotes con infraestructura y servicios destinados a las familias pergaminenses que fueron sorteadas por Pro.Cre.Ar. en las líneas Compra de Lote y Construcción y Construcción. El monto total de inversión, con la generación de infraestructura también financiada por Pro.Cre.Ar. fué de 51.728.868 pesos y cada lote tendría un costo final para las familias menor a 150.000 pesos.

"En nuestra ciudad, el programa de créditos hipotecarios puso en marcha 924 viviendas -646 obras finalizadas-, por una inversión total de 240.769.102 pesos. Además, en el último sorteo, llevado a cabo el 6 de febrero pasado, de 177 familias pergaminenses inscriptas en estas líneas, 49 resultaron sorteadas por Pro.Cre.Ar " .(M Eugenia Ball Lima , Jefa UDAI Pergamino , marzo 2015).

Que en el mes de septiembre se realizó el sorteo público de los 406 lotes entre 508 familias beneficiarias, a partir de esa instancia se convirtieron en adjudicatarias .

Que en virtud del tiempo transcurrido se ha generado incertidumbre en los beneficiarios de Pergamino que no reciben respuestas de los organismos nacionales, mientras tanto el tiempo transcurre sin soluciones y la inflación va carcomiendo los créditos. De esta manera, cientos de familias de nuestra ciudad que estaban en camino a tener su vivienda propia porque el Estado se había comprometido a facilitar el acceso al crédito, no saben cómo continuarán sus proyectos porque el gobierno actual no brinda respuestas concretas. (Reunión de beneficiarios con autoridades del Banco Hipotecario y Municipales , 30 /08/16)

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Pergamino, en la Décimo Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de Septiembre de 2016, aprobó por unanimidad la siguiente

RESOLUCIÓN

ARTICULO 1º: El Honorable Concejo Deliberante de Pergamino declara su firme -----decisión brindar todo su apoyo a los beneficiarios del Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar.) de la ciudad para que puedan acceder al sueño de la casa propia.

ARTICULO 2º: El Honorable Concejo Deliberante de Pergamino se dirige al Sr. -----Intendente Municipal solicitándole que realice, en forma urgente, las gestiones necesarias y suficientes para que una delegación, compuesta por representantes de los beneficiarios del programa Pro.Cre.Ar de Pergamino, del Departamento Ejecutivo y del Concejo, pueda reunirse, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con representantes, con capacidad de decisión ejecutiva, de cada uno de los integrantes del comité ejecutivo del programa a nivel nacional. El motivo de la reunión solicitada es el de agilizar las tramitaciones para que en transcurso del año 2016 los beneficiarios puedan completar sus trámites e iniciar la construcción de sus viviendas.

ARTICULO 3º: Se anexa, y es parte integrante de la presente Resolución, la nota con los -----puntos a evaluar en la reunión descrita en el artículo 2º , del grupo de autoconvocados PRO.CRE.AR.

Grupo de autoconvocados PROCREAR en estado de ALERTA

En base al tiempo transcurrido desde que salimos sorteados y la situación próxima a la culminación de las obras en el predio, destacamos estos puntos como imprescindibles para poder concretar la construcción de nuestras viviendas:

1. En la última reunión que tuvimos con las autoridades de ANSES, Banco Hipotecario y en la que estaba el propio Intendente de Pergamino (realizada en la UNNOBA), quedó explicitado que la entrega de carpetas podía hacerse sesenta días antes del final de obra del predio, para ganar tiempo. Consideramos que, según las fechas previstas por la empresa, ya estamos en condiciones de hacer la entrega de las mismas y queremos que más allá de las palabras esto se haga efectivo en los hechos.
2. Respecto de los 102 suplentes, algunos fueron llamados sin respetarse el orden del sorteo, dejando dudas respecto al procedimiento poco claro de la convocatoria, no obstante, la gran mayoría no ha sido citado por el Banco Hipotecario evidenciando una desprolijidad en el accionar del mismo.
3. Tenemos casos en los que falta respuesta a las cartas documentos de descargo por problemas de índice de titularidad, se les indica diferentes fechas posibles de respuesta arbitraria e informalmente; en algunos casos estos descargos están presentados desde hace varios meses.
4. Mantener el valor del terreno adjudicado en 125 mil pesos, tal como estaba acordado en el momento de la compra del predio.
5. Eximición de tasas municipales para la construcción: en este punto pedimos especial compromiso tanto del Ejecutivo Municipal como de los concejales del Partido de Pergamino, ya que es evidente el deterioro del poder adquisitivo y la incidencia de la inflación en el último tiempo. La aprobación de este ítem significaría encontrarnos más cerca del sueño de la construcción de nuestra vivienda que se viene dilatando desde el año 2013 y en algunos casos desde fechas anteriores.
6. Problemas con la Sucursal del Banco Hipotecario ya que no tiene respuesta para los beneficiarios, la información que brindan es de carácter informal y en muchos casos al ser contradictoria genera confusión en los adjudicatarios. Tal es el caso con los modelos de casas permitidos o posibles, que no hay una información certera al respecto. Es de destacar que la comunicación con el gerente de la sucursal Pergamino es prácticamente imposible. A esta situación hay que agregar que, luego de la última reunión en el Teatro Unión, adonde fuimos convocados para brindar respuesta a estos puntos, y en la que no obtuvimos resultado alguno, tomamos conocimiento que el banco ya no cuenta con el personal exclusivo para PRO.CRE.AR. Por este motivo será dificultoso tanto la recepción de la totalidad de las carpetas, así como el análisis de las mismas para el otorgamiento del crédito.
7. El avance de obra puede ser orientado a finalizar en primer término, el tendido eléctrico, de esta manera se podría comenzar con las construcciones de las viviendas, y paralelamente a esto, la empresa podría culminar las obras que faltarían por fuera del predio, como por ejemplo la red de agua o cloacas.
8. El principal motivo de nuestro reclamo y preocupación es el tiempo que transcurre y que juega absolutamente en contra de poder concretar la construcción de nuestras viviendas. Juega en contra no solamente por la inflación que genera un costo adicional sobre el monto del crédito que ya está predeterminado, sino que el tope de ingresos mínimos y máximos previstos originalmente por el programa se encuentran desfasados en la actualidad y podrían dejar afuera a muchas de las familias beneficiarias. Por eso consideramos que resulta fundamental tomar la decisión política de definir la situación y comenzar con la tramitación, para evitar seguir dilatando el tiempo.
9. Ante este cuadro de situación, solicitamos que nuestro reclamo sea presentado ante el Comité Ejecutivo del Procrear, en forma personal, a través del Intendente, un representante de cada fuerza política que compone el Concejo Deliberante de Pergamino, y del grupo de autoconvocados del Procrear, con la presencia de Ivan Sain del Banco Hipotecario, quien en todo momento tuvo una intervención positiva demostrando y buena predisposición para gestionar la solución de los problemas que fueron surgiendo con temas puntuales que le hemos planteado.

Sólo con el compromiso del Sr. Intendente y de las autoridades locales, en favor de gestionar soluciones ante los organismos nacionales que conforman el Comité Ejecutivo del Procrear, este proyecto puede ser exitoso para evitar que la inflación siga consumiendo el monto del crédito.

Pergamino, 28 de septiembre de 2016.-

RESOLUCIÓN N° 2582/16


MARIA FERNANDA ALEGRIA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO




LICIO Q. TEZON
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO