Instituto IPYPP
Pensamiento y Políticas Públicas

ENTRE KEYNES Y MANDRAKE

EL PRO.CRE.AR:
De la eutanasia del rentista a la eutanasia del jubilado.

Del arte de hacer traspasar $20.000 millones de los jubilados a las constructoras sin resolver el déficit habitacional ni reactivar la economía

Equipo de trabajo:

- Ana Rameri
- Agustina Haimovich
- Mora Straschnoy
- Jaime Farji
- Tomás Raffo

Coordinación:

Claudio Lozano - Tomás Raffo

30 de agosto de 2012

I) A MODO DE SINTESIS

En el marco del 2do sorteo del PROCREAR (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar), presentamos este material, el cual permite afirmar que:

- Se trata de un Fondo Fiduciario nutrido por recursos públicos (en principio $20.000 millones, que según las declaraciones presidenciales provendrían del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del ANSES) destinado a otorgar créditos hipotecarios para la construcción de viviendas para hogares no propietarios, posean o no terrenos propios.

- Para aquellos hogares sin terreno propio, el programa prevé como dato significativo la utilización de tierras fiscales para para la construcción de viviendas. Sin embargo, estas tierras ("1.820 hectáreas que están diseminadas en 23 provincias argentinas") ***no son de inmediata utilización*** (dada la situación catastral y las tareas de reacondicionamiento); por lo que en una primera parte del programa, por lo menos lo ocurrido en el primer sorteo, se prioriza a las familias que cuenten con terrenos propios.

- Entre los requisitos se destacan aquellos que hacen de la formalidad de la relación laboral una llave imprescindible para acceder al programa (entre ellos, la certificación de la relación de dependencia, autónomo o monotributista; la acreditación de la antigüedad mínima de un año en la relación laboral; etc), lo que en la práctica excluye a la totalidad de los asalariados no registrados (4.221.737 trabajadores); a los trabajadores que no consiguen empleo, es decir a los 1.163.219 desocupados, a los asalariados formales con tiempo de finalización en el contrato (295.712), y los trabajadores familiares (113.487). En ***conjunto, nada menos que 5.794.154 trabajadores, que equivalen al 35% de la fuerza laboral, no podrán ser sujetos del crédito que supone el PROCREAR al no cumplir con los requisitos que demanda el mismo***. Si a este universo agregamos aquellos trabajadores formales pero que tienen un ingreso de subsistencia que les impide pagar la cuota del plan, por ejemplo aquellos asalariados formales y cuentapropistas que ganan por debajo del salario mínimo, resulta que el 53,6% de la fuerza laboral (8.854.625 trabajadores) no está en condiciones de inscribirse en el PROCREAR.

- Dado la cantidad de recursos involucrados, el PROCREAR permite financiar 100.000 créditos hipotecarios a razón de $200.000 cada uno. Sin embargo, según lo afirma el ANSES ya se anotaron más de 1.000.000 de interesados (de las cuales 400.000 poseen terrenos propios). Resulta claro que el volumen de interesados supera ampliamente las posibilidades del plan. Frente a este hecho, se decidió que la forma de selección de los beneficiados se realice de acuerdo a sorteo realizado por la Lotería Nacional. Lo expuesto supone que frente a situaciones similares y ante la estrechez del programa respecto a las necesidades del mismo, opere un mecanismo de selección que se asemeja a la *varita mágica de Mandrake.*

- La selección vía sorteo es el resultado de que el ***PROCREAR es un programa que es ajeno a la puesta en marcha de un Plan de Acceso Universal a la Vivienda***, que

reconociendo etapas, se oriente a resolver el conjunto del déficit habitacional. Es la ausencia de universalización que contiene el PROCREAR lo que hace emerger a Mandrake como clave para el acceso a la vivienda que el programa puede brindar a un conjunto limitado del amplio universo que padece el déficit habitacional. Por ende, el PROCREAR es más bien un programa de crédito de carácter coyuntural antes que una medida inscripta en un plan integral de resolución de la problemática de la vivienda.

- Para acceder a la posibilidad del sorteo previamente hay que cumplir con 3 requisitos adicionales que no dependen de las familias sino de la capacidad operativa del ANSES, a saber: a) haber sacado turno con el ANSES; b) Haber presenciado la primera charla informativa; y c) haber completado el primer paso de la carpeta de crédito.

- Para el primer sorteo, estaban en capacidad de participar 65.000 interesados (nótese el 65% de lo que el programa puede financiar) de los cuales se seleccionaron 22.000 atendiendo la distribución regional, los niveles de ingresos, la cantidad de hijos, etc. De estos salieron sorteados 11.659 adjudicaciones de crédito (el 11,7% de lo previsto). Estas adjudicaciones no suponen el otorgamiento del crédito definitivo, sino la posibilidad de acceder al mismo si cumplen la totalidad de los requisitos dispuestos.

- Según los datos del Censo 2010, en la Argentina el 27,9% de los hogares (es decir 3.391.753 hogares) ***no son propietarios de su vivienda.*** Por lo tanto si el PROCREAR solo puede otorgar a lo sumo 100.000 créditos para que no propietarios adquieran su vivienda, ***solo cubre el 3% de los hogares no propietarios.*** Es en este exacto sentido, que el PROCREAR se erige *como agua en el desierto frente al mar de necesidades* que en materia habitacional acumulan buena parte de los hogares argentinos.

- Sin embargo, la magnitud del déficit habitacional no remite solamente a la no propiedad de la vivienda, sino también a la calidad de los materiales de la misma. Según esta clasificación, 3.351.358 de hogares presentan mala calidad en sus materiales, de los cuales, 1.451.037 son propietarios. Por ende, si a los hogares propietarios de viviendas precarias le agregamos los 3.391.753 no propietarios, ***resulta que 4.842.790 hogares expresan algún grado de déficit habitacional. Por ende, el déficit habitacional abarcaría al 39,8% de los hogares, frente a los cuales los 100.000 créditos del PROCREAR representan tan sólo el 2% de los mismos.***

- Ahora bien, no solo la calidad de los materiales definen la precariedad del hogar. También las condiciones de infraestructura, como el acceso al agua y el saneamiento. Considerando estos aspectos resulta que sólo ***la mitad (50,9%) se encuentra en condiciones óptimas,*** esto es, 6.198.373 hogares que disponen de cloacas y de agua corriente por cañería dentro de la vivienda.

- Resulta una paradoja, o mejor, el efecto de un particular funcionamiento del mercado inmobiliario, que frente a las múltiples situaciones de déficit habitacional exista un 18% de viviendas deshabitadas. Se trata de 2.037.151 viviendas, que representan nada menos que el 60% de los 3.391.753 hogares no propietarios y el 42% de los 4.842.790 hogares con algún tipo de déficit.

- Según los considerandos del Decreto del PROCREAR, entre mayo de 2003 y diciembre de 2011, se implementaron 13 programas de vivienda concretando 900.700 soluciones habitacionales. Sin embargo, según informa la Subsercretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda –SSDUV-, ***el 25,4% de las mismas están en ejecución o todavía no se han iniciado***.

- Durante toda la gestión Kirchnerista (2003 – 2012),sin contar el PROCREAR, el gasto nacional en vivienda osciló entre el 1% y el 2% del presupuesto nacional.

- En términos reales, se observa que en el período abierto desde el 2007, en todos los años, con excepción del 2009, los recursos involucrados en estas políticas disminuyen permanentemente, ***de modo tal que el total de recursos involucrados en el 2012 son un 56% por debajo de los involucrados en el 2006.***

- Los $20.000 millones que suponen el PROCREAR implican prácticamente multiplicar por 3,7 veces el gasto total que en vivienda se hizo en el 2011. Por ende, ***en materia de recursos involucrados, no hay dudas de que el PROCREAR se erige como el más ambicioso de los programas de vivienda encarados por el Estado Nacional del 2003 a esta parte.***

- El 99% del gasto presupuestario en vivienda se destina a transferencia de capital a gobiernos provinciales, municipales, otros entes públicos y a instituciones sin fines de lucro. Es decir ***la política del Estado Nacional de vivienda y urbanismo se encuentra fuertemente descentralizada y tercerizada, limitándose la Nación a la transferencia de recursos.*** Rasgo que se profundiza con el PROCREAR, en tanto ***las viviendas que se pretenden construir se realizarán en base a la contratación con constructoras privadas***.

- Asumiendo que los $20.000 millones se efectúan en al transcurso del 2012 (supuesto favorable dada la altura del año y la normativa que indica el horizonte de 2 años para el PROCREAR), es posible inferir que el valor agregado adicional estaría en torno a los $9.780 millones. Por lo tanto, ***significaría un aumento del nivel de actividad del sector de la construcción el 9,9%***. Sosteniendo la vigencia al año 2012/2013 de la elasticidad empleo-producto para el promedio del período 2003-2007; surge que ***el crecimiento estimado de la cantidad de ocupados en la construcción estaría en torno al 3,7% del mismo***. Es decir, que el incremento en términos absolutos sería de 54.451 puestos de trabajo nuevos a partir de la implementación del ProCreAr;

- El impacto indirecto en las ramas proveedoras sería de 35 mil puestos de trabajo adicionales. ***De esta manera, la cantidad total de puestos de trabajo totales de la***

medida se situaría, según esta proyección, en torno a los 90.185. Considerando que la cantidad de ocupados actuales es de 16 millones, ***el impacto en la generación de empleo total del programa estaría en torno al 0,6% de los ocupados.*** Considerando que tal generación de empleo tienen un impacto pleno en la caída de la desocupación (supuesto por demás favorable ya que supone la inexistencia de rotación laboral) ***sería posible dar respuesta a sólo el 7,4% de la población desocupada*** (al primer trimestre del 2012 la misma ascendía a 1.220.227).

- El escueto impacto en materia laboral supone que el PROCREAR asume un elevado costo laboral por su implementación. En efecto, si son $20.000 millones los que se destinaran al PROCREAR y solo se incrementará en 54.451 los puestos de trabajo directo en el sector, lo que estos valores indican que cada puesto de trabajo directo creado tuvo un costo de $367.303 anual o lo que es lo mismo un salario bruto mensual de $28.254. Se trata de un monto salarial que comparado con los $2.252 que está el salario promedio del sector equivale a nada menos que 12,5 veces el salario medio del sector. Considerando también el empleo indirecto (90.185 trabajadores) la inversión del PROCREAR equivale a un salario bruto de $17.060 que representa 7,6 veces el salario medio del sector.

- Tal desfasaje entre el costo salarial que supone el PROCREAR y los niveles salariales vigentes solo puede dar lugar a una conclusión: ***los fondos que se destinen al programa tendrán un impacto significativo en el incremento de la desigualdad distributiva que existe en el mismo.*** Lo que dicho en criollo, favorecerá en primer lugar y con una importante distancia de magnitud a los empresarios del sector por sobre los trabajadores.

- Estimando el impacto distributivo de la medida, resulta que si el valor agregado será de $9.780 millones y que el sector de construcción destina el 31,1% al pago de remuneraciones, un 20,1% al pago realizado a contratos de locación de servicios por parte de profesionales o cuentapropistas y un 48,8% al excedente bruto de explotación. Esta estructura distributiva implica, por lo tanto, un ingreso adicional para los trabajadores de $3.041,6 millones, para los cuentapropistas de $1.966,1 millones y para los empresarios de $4.772,3 millones.

- Si consideramos que existen 16.997 firmas y la cantidad de puestos de trabajo asalariado es de 48.620, surge que los $3.041,6 millones de masa salarial se traducen en un salario medio de $4.812 al tiempo que los $4.772,3 millones de excedente bruto de explotación, en el caso que las 17 mil constructoras existentes intervengan directamente el Programa ProCreAr, se traduce en una apropiación de $23.398 por mes para cada una de ellas. Es decir, ***las firmas superan en 5 veces los ingresos de los trabajadores.***

- En cambio, si consideramos que las firmas involucradas en el programa serán las más grandes del mercado, según la información de AFIP este número asciende a un total de 268 empresas, el monto mensual en pesos apropiado por las mismas

asciende a $1.483.923 ***lo cual significa 308 veces más el salario medio de la medida***.

- Resulta claro entonces, que los principales beneficiarios del PROCREAR son las grandes firmas que operan el núcleo de actividad de la Construcción y sus ramas proveedoras.

- Según se desprende de la información de la AFIP al 2010, apenas el 1,6% de las firmas concentran el 62,3% de las ventas del sector. En la Construcción hay 16.997 firmas y 440.715 trabajadores. Cada firma tiene una ganancia neta mensual de $30 mil mientras que el salario medio es de $3.163, es decir las ***firmas ganan cerca de 10 veces más de lo que ganan sus trabajadores.*** Sin embargo, la concentración del sector indica que apenas 270 grandes firmas presentes en el sector se apropian del 62,3% de la facturación lo que supone que ganan en promedio $1.136.000 por mes para cada una de estas 270 firmas***, lo que representa 360 veces el salario promedio del sector.***

- Apenas 10 firmas que representan el 3,7% de las 268 grandes firmas del sector explican el 20% de la facturación de estas grandes firmas. O dicho de otro forma, el 0,06% de las firmas del sector (10 firmas sobre un total de 16.997) explican el 12,4% de la facturación total del sector

- Al interior de estas 10 firmas líderes de la Construcción están 4 firmas que concentran el 65% de la facturación de las mismas. Se trata, de la Constructora ***Norberto Odebretch*** (brasilera), seguida por empresas pertenecientes a los grupos económicos ***Cartellone*** (Grupo local), ***Roggio*** (Grupo local) y ***Techint*** (Grupo Italiano). Sobre 7 de estas firmas con la que contamos con información, 5 pertenecen a un grupo económico. Queda claro entonces, ***que al interior de la Construcción se encuentra un conjunto reducido de grupos económicos de elevada concentración económica, centralización de su capital y extranjerización de su propiedad.*** Estos son los principales beneficiarios del PROCREAR.

- El último Censo Económico, realizado en 2003, permite apreciar ***la significativa concentración de las ramas manufactureras proveedoras de la construcción.*** En líneas generales, se observa que *las 4 principales firmas superan 50% de la facturación total* para diversas actividades, tales como:

  - fabricación de ***vidrio*** plano (las primeras 4 firmas concentran el 87% de la facturación total);
  - fabricación de productos de ***cerámica no refractaria*** para uso no estructural (las primeras 4 firmas concentran el 60,5% de la facturación total);
  - fabricación de productos de ***cerámica refractaria*** (las primeras 4 firmas concentran el 72,2% de la facturación total);
  - elaboración de ***cal y yeso*** (las primeras 4 firmas concentran el 59,7% de la facturación total);

- industrias básicas de ***hierro y acero*** (las primeras 4 firmas concentran el 57,6% de la facturación total);
- elaboración de ***aluminio*** primario y semielaborados de aluminio (las primeras 4 firmas concentran el 90,5% de la facturación total);
- productos ***metales no ferrosos*** n.c.p. y sus semielaborados (las primeras 4 firmas concentran el 60% de la facturación total).

- El poder de mercado de las principales firmas de los sectores expuestos les ha permitido la apropiación de cuantiosas ganancias verificándose una tasa de rentabilidad *por encima del 10% en todos los sectores* (con excepción del de Construcción y Servicios Inmobiliarios que al 2010 verificó una rentabilidad sobre sus activos del 8,9% y 6,1% respectivamente pero que permitió realizar nada menos que $*5.908 millones y $2.600 millones* de ganancia operativa en los sectores).

- La brecha entre salarios y ganancia para el promedio de los sectores alcanzó una relación de 315 a 1 ($1.657.898 de ganancia operativa vs. $5.272 de salario medio). La más amplia corresponde al sector de Cemento, distancia que se pronuncia al considerar las grandes firmas: éstas ganaron por mes $2.451.976 al tiempo que los salarios eran de $5.495 implicando una relación de 446 a 1.

- Como lo expusiera las autoridades el financiamiento del PROCREAR provendría de los fondos acumulados en el Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS del ANSES). Resulta toda una ***inversión de Keynes,*** que sea el ahorro de los trabajadores y los recursos que deben financiar las mejoras en los haberes, y no la captura de rentas extraordinarias, los que permitan la intervención Keynesiana en el ciclo económico. Intervención que al operar en un mercado de alta concentración diluye los efectos positivos que sobre la demanda agregada podría tener la construcción de viviendas; y favorece, un vez más, la apropiación de rentas extraordinarias por parte de los principales capitales que manejan la actividad. Dicho de otro modo, no es sino a costa de producir la ***eutanasia del jubilado*** (donde no hay que perder de vista que ***el 75% de los jubilados cobra el haber mínimo que cubre apenas la mitad de sus necesidades de consumo***; al tiempo que el 15% de los mayores está excluido del sistema; y se acumulan juicios previsionales por el no pago de la movilidad y la mala liquidación del haber, que el PROCREAR sustituye en lo que Keynes llamaba “los rentistas” (sujetos económicos adversos a la inversión productiva y proclives a la especulación financiera) la eutanasia pregonaba por la promoción y el fomento explícitamente buscado.

ÍNDICE

I) A modo de síntesis……..p. 2

II) Sobre el Procrear y Mandrake…..…..…….….p. 9

III) El Procrear como agua en el desierto: Los datos del déficit habitacional…… p 13

IV) Un mercado inmobiliario excluyente y una raquítica política de vivienda que lo convalida……....p. 23

V) Las artes de Mandrake: sorteando en un mar de necesidades……...……....p. 32

VI) Calibrando a Keynes: Acerca del impacto del Procrear en los trabajadores y… en los empresarios……..p.36

VII) La sonrisa tras el ladrillo: a vos no te va tan mal… el quien es quien de la construcción…….….p 42

VIII) Invirtiendo a Keynes: De la eutanasia del rentista a la de los jubilados……..…….p. 55

ANEXO……..... p.61

II) SOBRE EL PROCREAR Y MANDRAKE

A mediados de año (12 de julio) el Gobierno Nacional dictó el Decreto N ° 902/2012 por medio del cual dispuso la creación del Fondo Fiduciario denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, PRO.CRE.AR, que se constituye con recursos públicos, los que tendrán como objetivo financiar el desarrollo de proyectos urbanísticos de viviendas y a su vez, otorgar créditos para la adquisición o para la construcción de viviendas. Posteriormente, el 20 de julio se realizó el primer sorteo de adjudicación del programa, en el cual se otorgaron 11.659 adjudicaciones de crédito (lo que no supone la obtención definitiva del crédito sino que la misma se sujeta al cumplimiento de la totalidad de requisitos del programa).

De la lectura del Decreto que crea el PROCREAR se desprende que dos son las funciones específicas que realizará dicho fondo:

a) "la construcción de viviendas y desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el acceso a la vivienda familiar, única y permanente, y

b) "el otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de las viviendas [del primer concepto] o para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanente [de aquellas familias con terreno]"[1].

Lo auspicioso y novedoso del programa (respecto de los existentes) consiste en que se pondrá a disposición tierras fiscales para la construcción de las viviendas, ampliando así la oferta de suelo urbanizable. Este rasgo implica que no sólo se incluye en el programa a la población que dispone de un terreno, sino que también se emprenderá la construcción de proyectos urbanísticos y proyectos inmobiliarios realizados por constructoras privadas, para aquella porción de la población que no cuenta con un terreno propio para construir. Estos proyectos de construcción se realizarán sobre tierras fiscales del Estado Nacional que serán desafectadas de las jurisdicciones correspondientes y transferidas directamente al Fondo del PROCREAR como parte de los bienes fideicomitidos. En la presentación oficial del programa se anunció la puesta a disposición de "1.820 hectáreas que están diseminadas en 23 provincias argentinas"[2] para poner a disposición con créditos que pueden hacerse a través del Estado o bien con créditos con empresas que construyan viviendas". Sin embargo, más allá de este aspecto significativo, las tierras fiscales que el Estado pone a disposición ***no son de inmediata utilización***, toda vez que deberán regularizarse su situación catastral, realizarse obras de acondicionamiento para que sean aptos para la construcción de viviendas, y recién entonces serán adjudicados a los beneficiarios de los créditos. De lo expuesto resulta que los primeros adjudicatarios del PROCREAR hayan sido en su totalidad propietarios de terrenos.

[1] Decreto N ° 902/2012.

[2] Palabras de la Presidenta de la Nación Cristina Fernandez en el acto de firma del Decreto 902 que crea el programa de Crédito Argentino del Bicentario para la vivienda única, familiar Pro.Cre.Ar Bicentenario: "Creación del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario: Palabras de la Presidenta de la Nación" disponible en www.presidencia.gov.ar

El fiduciario, quien administrará el fondo será el Banco Hipotecario S.A. en el cual el Estado Nacional tiene el 65% del paquete accionario, según pautas establecidas por el contrato de fideicomiso y por el Comité Ejecutivo que será conformado por el secretario de Política Económica y Planificación del Desarrollo, el director ejecutivo de ANSES, el secretario de Obras Públicas y el director de Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE).

Las características principales del programa son las siguientes:

- Está destinado a personas entre 18 y 65 años (siendo 75 años la edad máxima para saldar el crédito).
- Es necesario ser un ocupado en ***relación de dependencia, autónomo o monotributista***
- ***Acreditar una antigüedad mínima de un año*** (para empleados como para trabajadores independientes)
- ***Sin antecedentes desfavorables en el sistema financiero***.
- Se requiere la presentación de documentación justificatoria de ingresos.
- Los plazos de los créditos oscilan entre 20 y 30 años.
- El monto máximo del crédito es de $350.000.
- La relación cuota-ingreso puede llegar hasta el 40% de los ingresos.
- Las tasas de interés irán del 2% al 14% de acuerdo a la situación de ingresos del hogar.
- Se podrá acceder con o sin terreno previo
- La adjudicación de las viviendas para quienes califican (con o sin terreno) se realizarán por medio de la Lotería Nacional.
- Los hogares que tienen ingresos inferiores a los $5.000 podrán acceder a una vivienda de alguno de los proyectos urbanísticos que se desarrollen.
- Los hogares con ingresos superiores a los $5.000 podrán acceder a terrenos con mayor valuación en complejos urbanísticos.
- Aquellos que hayan sido adjudicatarios de una vivienda deberán realizar un pago "a modo de ahorro previo" durante doce meses equivalente al valor del terreno.

De los requisitos expuestos queda claro que el programa ubica como población objetivo aquella que presenta una relación laboral formal, y dentro de ésta, aquella que no tenga "antecedentes desfavorables en el sistema financiero", lo que en la práctica excluye a la totalidad de los asalariados no registrados (4.221.737 trabajadores); a los trabajadores que no consiguen empleo, es decir a los 1.163.219 desocupados, a los asalariados formales con tiempo de finalización en el contrato (295.712), y los trabajadores familiares (113.487). En ***conjunto, nada menos que 5.794.154 trabajadores, que equivalen al 35% de la fuerza laboral, no podrán ser sujetos del crédito que supone el PROCREAR al no cumplir con los requisitos que demanda el mismo***. Si a este universo agregamos aquellos trabajadores formales pero que tienen un ingreso de subsistencia que les impide pagar la cuota del plan, por ejemplo aquellos asalariados formales y cuentapropistas que ganan por debajo del salario mínimo, resulta que el 53,6% de la fuerza laboral (8.854.625 trabajadores) no está en condiciones de inscribirse en el PROCREAR (Ver Anexo). Por otra parte, resulta contradictorio poner en marcha una política de fomento del crédito, es decir que asume la inexistencia d el mismo, ***manteniendo como criterio de asignación las mismas***

regulaciones que rigen en el sistema financiero vigente, que en la práctica define la inexistencia de sujetos de crédito por incumplimiento de las condiciones de acceso fijadas.

A continuación se expone las tasas diferenciales de interés, el monto máximo de crédito y una estimación de la cuota inicial según los tramos de ingresos de los hogares para el acceso a la gama de créditos que se pondrá en marcha con el ProCreAr.

Cuadro N º 1: Descripción del ProCreAr. Tasas de interés, montos máximos según tramos de ingresos.

Ingresos Familiares Netos	Hasta $5.000,-		De $5.001 a $10.000,-		De $10.001 a $15.000,-		De $15.001 a $20.000,-		De $20.001 a $30.000,-
	Con Terreno	Sin Terreno	Con Terreno	Sin Terreno	Con Terreno	Sin Terreno	Con Terreno	Sin Terreno	Sin Terreno
Tasa Fija TNA* (5 años)	2,00%	2,00%	7,00%	7,00%	10,00%	10,00%	11,00%	11,00%	14,00%
Costo financiero total (TEA) – Incluye la Tasa de Interés-	2,06%	2,06%	9,64%	9,65%	12,98%	13,00%	14,13%	14,15%	17,65%
Tope Tasa Variable TNA* (ajusta por coeficiente de variación salarial a partir del 6° año)	4,00%	4,00%	13,75%	13,75%	15,00%	15,00%	16,00%	16,00%	18,00%
Monto máximo	$200.000,-	$200.000,-	$350.000,-	$350.000,-	$350.000,-	$350.000,-	$350.000,-	$350.000,-	$350.000,-
Cuota total inicial para un crédito de $200.000	$749,-	$744,-	$1.920,-	$1.871,-	$2.345,-	$2.260,-	$2.497,-	$2.397,-	$2.830,-

Fuente: datos de ANSES.

Según las palabras presidenciales, el PROCREAR destinará $20.000 millones para cumplir sus objetivos, lo que supone en promedio el otorgamiento de 100.000 créditos de $200.000 cada uno, que beneficiará a 400.000 personas (dada la proporción de 4 personas por hogar en promedio). La adjudicación de los préstamos se realizará vía sorteo por medio de la Lotería Nacional, al cual pueden acceder aquellos interesados que cumplan 3 requisitos previos, todos ellos dependientes de la capacidad operativa del ANSES y no de los interesados, a saber:

a) Hayan sacado turno ya en el ANSES
b) Presenciaron la primera charla informativa; y
c) Hayan completado el primer paso de la carpeta de crédito.

La información pública del propio ANSES indica que se anotaron en el PROCREAR más de 1 millón de interesados, de los cuales 400.000 tienen terreno propio. ***Nótese de lo expuesto que respecto del total de interesados, el PROCREAR solo puede aspirar a cubrir el 10% de los mismos.*** Del total de interesados, 65.000 había cumplido con los 3 requisitos que se requiere para entrar el sorteo, sobre los cuales se realizó una selección de 22.000 personas en base a criterios que, según indica el ANSES, tuvieron en cuenta la distribución regional, los niveles de ingresos, la cantidad de hijos y personas con discapacidad a cargo. De estos seleccionados salieron sorteados 11.659 personas, que con toda seguridad pueden considerarse como ***afortunados privilegiados bendecidos por la varita de Mandrake.***

Más allá de toda magia resulta evidente, como primera conclusión, que el PROCREAR se erige como un programa de crédito para la vivienda con mejores condiciones que la que ofrece "el mercado" (bancos e inmobiliarias), ***pero que no constituye un Plan Público Integral dirigido a resolver las necesidades habitacionales de los argentinos***, ***en tanto deja afuera a buena parte de aquellos que padecen el déficit habitacional.*** Es la ausencia de universalidad en el PROCREAR, así como la ausencia de un Plan Integral, donde el PROCREAR se constituya como una primera etapa en pos de resolver las necesidades habitacionales, en cuyo caso el sorteo como modo de acceso al programa puede ser un procedimiento válido, lo que hace de ***la varita de Mandrake,*** un mecanismo arbitrario, y por ende carente de justeza, en la selección de aquellos pocos que podrán empezar a resolver el acceso a la vivienda y la problemática del déficit habitacional en la que se encuentran inmersos.

En lo que sigue, profundizaremos lo expuesto.

III) EL PROCREAR COMO AGUA EN EL DESIERT0: LOS DATOS DEL DEFICIT HABITACIONAL

De acuerdo con los datos del censo de población, durante la última década la necesidad de viviendas nuevas por cuestiones demográficas creció por encima que la oferta, es decir lo efectivamente construido: el cuadro Nº 2 demuestra que ***la cantidad de hogares creció por encima de la cantidad de viviendas nuevas (20,8% vs. 16,5%) lo cual indica una mayor déficit por cohabitación***, puesto que durante la década de los 2000´ se ha incrementado la cantidad de hogares que comparte la vivienda.

Cuadro N º 2: Viviendas particulares habitadas y hogares. Censo 2001 y 2010.

Total país	2001	2010	Variación % 2001-2010
Viviendas	9.712.661	11.317.507	16,5%
Hogares	10.075.814	12.171.675	20,8%

Fuente: Elaboración propia en base a Censos 2001 y 2010.

La evolución expuesta dio como resultado que en el año 2010, ***el 12,2% de los hogares, es decir casi 1,5 millones, comparten la vivienda con más hogares***. ***El hacinamiento por cuarto*** (esto es más de 3 personas por cuarto)***, por su parte afecta a 480 mil hogares, de los cuales 97 mil estaban afectados también por el déficit por cohabitación. En suma, ambos déficit*** (evitando la duplicación de situaciones simultáneas) ***afectan a 1.862.187 hogares, es decir el 15% del total al año 2010***.

Cuadro N º 3: Déficit por cohabitación y hacinamiento por cuarto. Año 2010.

	Un hogar por vivienda	Dos y más hogares por vivienda	Total	**Déficit por cohabitación**
Total hogares	**10.692.752**	**1.478.923**	**12.171.675**	**12,2%**
hasta 0,50	2.524.254	276.901	2.801.155	**9,9%**
0,51 - 0,99	1.986.512	194.686	2.181.198	**8,9%**
1,00- 1,49	3.321.517	434.766	3.756.283	**11,6%**
1,50 - 1,99	1.003.520	159.444	1.162.964	**13,7%**
2,00 - 3,00	1.473.685	315.476	1.789.161	**17,6%**
Más de 3,00	**383.264**	**97.650**	**480.914**	**20,3%**
Déficit por hacinamiento por cuarto	**3,6%**	**6,6%**	**4,0%**	**15,3% (1.862.187 hogares)**

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo 2010.

Lo expuesto corresponde con sólo una parte del déficit habitacional (el que resulta de la existencia de más de un hogar por vivienda y de las condiciones de hacinamiento en las mismas). Sin embargo, otro aspecto central de esta problemática atañe a la calidad de los materiales sobre los que están construídas las viviendas. Para agrupar el conjunto de

situaciones que describen la calidad constructiva de las viviendas recurrimos a la metodología elaborada por el Proyecto "Indicadores y Aplicación de Información sobre vivienda en Argentina" (IAIVA)[3]. A saber:

- **Calidad I: Calidad satisfactoria:** Aquellas viviendas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparación o ampliación para responder a las necesidades del hogar. Materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos - pisos, paredes y techos- e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

- **Calidad II y III: Calidad básica:** Las viviendas deben ser modificadas, ya sea ampliadas o reparadas, para que su calidad material se torne adecuada. INCALMAT II (materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de estos) e INCALMAT III (materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos estos , o bien , presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento).

-**Calidad IV: Calidad insuficiente:** INCALMAT IV (materiales no resistentes al menos en uno de los componentes constitutivos).

[3] Se han tomado como referencia los estudios realizados por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en convenio con la Universidad Nacional de Quilmes en el Proyecto "Indicadores y Aplicación de Información sobre vivienda en Argentina" (IAIVA), que propone metodologías elaboradas utilizando indicadores consensuados y vigentes en el ámbito académico nacional e internacional. (2005-2006). Ver http://www.vivienda.gov.ar/docestadisticas.php

Cuadro N º 4: Hogares según la calidad de material de la vivienda. Año 2010.

Provincia	Calidad material									
	Absoluto					%				
	I	II	III	IV	Total Hogares	I	II	III	IV	Total Hogares
Total del país	**7.493.755**	**2.697.945**	**1.465.274**	**514.701**	**12.171.675**	**61,6**	**22,2**	**12,0**	**4,2**	**100**
REGIÓN METROPOLITANA										
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	989.748	128.103	29.131	3.152	1.150.134	86,1	11,1	2,5	0,3	100
24 partidos del Gran Buenos Aires	1.794.588	688.782	407.900	43.103	2.934.373	61,2	23,5	13,9	1,5	100
REGIÓN PAMPEANA										
Interior de la provincia de Buenos Aires	1.357.844	283.094	189.864	24.309	1.855.111	73,2	15,3	10,2	1,3	100
Santa Fe	619.449	250.250	133.528	20.550	1.023.777	60,5	24,4	13,0	2,0	100
Entre Ríos	249.208	64.047	51.131	10.735	375.121	66,4	17,1	13,6	2,9	100
Córdoba	532.526	439.809	45.852	13.656	1.031.843	51,6	42,6	4,4	1,3	100
La Pampa	83.258	15.843	7.923	650	107.674	77,3	14,7	7,4	0,6	100
REGIÓN CUYO										
Mendoza	277.782	149.677	23.481	43.901	494.841	56,1	30,2	4,7	8,9	100
San Juan	72.753	51.698	3.936	48.768	177.155	41,1	29,2	2,2	27,5	100
San Luis	81.218	34.752	6.712	4.240	126.922	64,0	27,4	5,3	3,3	100
REGIÓN NORESTE										
Corrientes	135.819	57.256	43.510	31.212	267.797	50,7	21,4	16,2	11,7	100
Chaco	119.775	62.548	76.481	29.618	288.422	41,5	21,7	26,5	10,3	100
Formosa	52.190	27.000	34.242	26.871	140.303	37,2	19,2	24,4	19,2	100
Misiones	160.098	55.596	50.540	36.719	302.953	52,8	18,4	16,7	12,1	100
REGIÓN NOROESTE										
Catamarca	45.257	28.555	6.723	15.466	96.001	47,1	29,7	7,0	16,1	100
La Rioja	43.424	33.556	3.529	10.588	91.097	47,7	36,8	3,9	11,6	100
Tucumán	172.632	53.332	123.788	18.786	368.538	46,8	14,5	33,6	5,1	100
Salta	98.778	70.766	88.212	42.038	299.794	32,9	23,6	29,4	14,0	100
Jujuy	48.601	50.762	53.306	21.961	174.630	27,8	29,1	30,5	12,6	100
Santiago del Estero	88.040	59.727	27.071	43.187	218.025	40,4	27,4	12,4	19,8	100
REGIÓN PATAGONICA										
Neuquén	121.751	25.979	13.015	9.312	170.057	71,6	15,3	7,7	5,5	100
Río Negro	134.446	27.420	26.668	10.655	199.189	67,5	13,8	13,4	5,3	100
Chubut	114.276	27.369	11.177	4.344	157.166	72,7	17,4	7,1	2,8	100
Santa Cruz	67.524	8.919	4.714	639	81.796	82,6	10,9	5,8	0,8	100
Tierra del Fuego	32.770	3.105	2.840	241	38.956	84,1	8,0	7,3	0,6	100

Nota: Tierra del Fuego incluye Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Fuente: elaboración de la Dirección Nacional de Políticas Habitacionales en base a información del Censo 2010 del INDEC, www.indec.gov.ar

Como puede observarse, el 38,6% de los hogares argentinos no están en la categoría I (que agrupa a aquellas viviendas cuyos materiales son satisfactorios). Se trata de 4-677.920 hogares, de los cuales, 514.701 hogares (el 4,2% del total) presenta materiales no resistentes al menos en uno de componentes constitutivos.

A su vez, la información anterior describe una determinada distribución nacional de la problemática. El déficit habitacional perjudica fuertemente a algunas regiones del país en particular: todo el Noroeste argentino (Catamarca, Tucumán Jujuy, La Rioja, Salta y Santiago del Estero), todo el Noreste (Chaco, Formosa, Corrientes y Misiones), parte de la región cuyana (Mendoza y San Juan), una parte de la Pampeana (Córdoba, Santa Fe y 24 partidos del Gran Buenos Aires) y dos provincias de la región Patagónica (Neuquén y Río Negro).

Otro modo de observar la problemática del déficit habitacional remite a la consideración del régimen de tenencia de los hogares, que a continuación exponemos en base a los resultados del Censo 2010.

Cuadro N º 5: Hogares según régimen de tenencia de la vivienda y propiedad del terreno

Régimen de tenencia de la vivienda y propiedad del terreno	Total de hogares	Tipo de vivienda									
		Casa			Rancho	Casilla	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación	Vivienda móvil
		Total	A (1)	B (2)							
Total	**12.171.675**	**9.620.634**	**8.041.505**	**1.579.129**	**194.453**	**227.916**	**1.984.946**	**89.201**	**29.446**	**19.999**	**5.080**
Propietario de la vivienda y el terreno	8.240.293	7.043.954	6.079.993	963.961	97.631	115.894	969.346	6.340	1.475	4.572	1.081
Propietario de la vivienda solamente	539.629	365.004	195.755	169.249	35.458	43.761	92.815	977	232	316	1.066
No Propietarios (inquilinos, ocupantes por préstamo, por relación de dependencia u otras situaciones)	**3.391.753**	**2.211.676**	**1.765.757**	**445.919**	**61.364**	**68.261**	**922.785**	**81.884**	**27.739**	**15.111**	**2.933**
Viviendas con déficit Irrecuperable	**447.448**	**-**	**-**	**-**	**194.453**	**227.916**				**19.999**	**5.080**
Viviendas con déficit Recuperable	**1.697.776**	**1.579.129**		**1.579.129**				**89.201**	**29.446**		
Viviendas sin déficit material con déficit por cohabitación y hacinamiento	**1.206.134**	**1.039.370**	**1.039.370**				**166.764**				
Déficit habitacional Total	**3.351.358**	**2.618.499**	**1.039.370**	**1.579.129**	**194.453**	**227.916**	**166.764**	**89.201**	**29.446**	**19.999**	**5.080**
% Déficit habitacional Total	**27,53%**	**27,22%**	**12,93%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**8,40%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**
Inseguridad habitacional (% de no propietarios)	**27,90%**	**23,00%**	**22,00%**	**28,20%**	**31,60%**	**30,00%**	**46,50%**	**91,80%**	**94,20%**	**75,60%**	**57,70%**
Déficit por cohabitación (Dos y más hogares por vivienda)	1.478.923	1.213.149	911.586	301.563	32.286	41.388	150.300	30.015	8.522	2.625	638
Hacinamiento por cuarto (de un hogar por vivienda)	383.264	288.445	127.784	160.661	32.558	33.851	16.464	7.961	1.734	1.676	575

(2) Se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado, cemento o ladrillo fijo) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

Fuente: Elaboración propia en base a http://www.indec.gob.ar/

Conviene precisar que la consideración del régimen de tenencia (en cuanto a la presencia de una relación de propiedad o de arrendamiento) no describe por sí misma la presencia de una situación inadecuada constitutiva a la vivienda o de déficit material sino que adquiere importancia porque incorpora una dimensión relacionada con la garantía de acceso a la misma. La cuestión de fondo radica en que, a pesar de las consideraciones teóricas sobre las funciones incluidas en el concepto integral de la Seguridad Social desde la literatura o desde los relatos gubernamentales e incluso propios de organismos internacionales dedicados a esta cuestión que incluyen a la vivienda como parte del conjunto de derechos sociales que deben ser garantizados a toda la población, en el contexto vigente, ***la relación de propiedad es el único mecanismo que garantiza el pleno acceso a la vivienda***. Fuera de esta relación, el acceso queda supeditado a la coyuntura de ingresos del hogar que ante el movimiento de precios de las viviendas inviste con un carácter de inseguridad habitacional a todo régimen de tenencia por fuera de la propiedad.

Por lo tanto, así como denominábamos *déficit habitacional* a las situaciones materiales deficitarias de las viviendas, denominamos *inseguridad habitacional* al déficit de segundo orden, ya que está mediado por determinaciones sociales que ubican a ciertos tipos de tenencia como inseguros socialmente. Los valores del cuadro anterior indican que ***la no propiedad o inseguridad habitacional alcanza en conjunto el 27,9% es decir a 3.391.753 hogares,*** magnitud que al mismo tiempo revela la proporción de viviendas que son destinadas a la obtención de renta por parte de sus propietarios.

Aquí conviene hacer la siguiente observación: este 27,9% no sólo da cuenta de la proporción de hogares cuya modalidad de acceso a su vivienda es el alquiler sino que también constituye, en vistas a la implementación del Pro.Cre.Ar, el núcleo de población objetivo del programa. Recordemos que el objetivo del mismo es facilitar el acceso a la Vivienda Única Familiar, para la primera vivienda, y por lo tanto el destinatario directo lo constituye la porción de la población no propietaria. ***Por lo tanto si el PROCREAR solo puede otorgar a lo sumo 100.000 créditos para que no propietarios adquiera su vivienda, solo cubre el 3% de los hogares no propietarios.*** Por ende, el 97% de los hogares no propietarios no podrán resolver su régimen de tenencia de vivienda en el marco del PROCREAR. Por lo tanto, ***es en este exacto sentido, que el PROCREAR se erige como agua en el desierto frente al mar de necesidades que en materia habitacional acumulan buena parte de los hogares argentinos.***

De la agrupación presentada también es posible obtener una clasificación de déficit habitacional en relación al tipo de vivienda y a la vez disponerlo en relación al régimen de tenencia y a la presencia de déficit por cohabitación y hacinamiento. De esta manera, con los conceptos disponibles realizamos la siguiente clasificación.

- Viviendas *con déficit Irrecuperable*: Incluye viviendas tipo rancho, casilla, locales no construidos para habitación y vivienda móvil porque sus hogares precisarían de otro tipo de vivienda para sostener condiciones habitacionales adecuadas (incluye también situaciones de cohabitación y hacinamiento para este tipo de viviendas). En esta categoría se encuentran 447.448 hogares. De estos, 308.803 hogares son propietarios

- Viviendas *con déficit Recuperable*: Incluye casas tipo B, piezas en inquilinato, en hoteles o pensión ya que pueden ser reacondicionadas para sostener condiciones habitacionales adecuadas (incluye también situaciones de cohabitación y hacinamiento para este tipo de viviendas). En esta categoría se encuentran 1.697.776 hogares. De estos, 1.142.234 son propietarios.

- Viviendas sin déficit material pero con déficit por cohabitación y hacinamiento: Incluye las casas tipo A y departamentos pero con déficit por cohabitación y hacinamiento. En esta categoría se encuentran 1.206.134 hogares (de los cuales no se puede discriminar si son o no propietarios)

De esta manera el déficit habitacional total, según esta clasificación, abarca a 3.351.358 de hogares, es decir el 27,53% del total de hogares que residen en el país. De este total al menos, 1.451.037 son propietarios. Por ende, si sumamos estos 1.451.037 propietarios que

presentan algún grado de precariedad en su vivienda con los 3.391.753 no propietarios, ***resulta que 4.842.790 hogares expresan algún grado de déficit habitacional. Por ende, el déficit habitacional abarcaría al 39,8% de los hogares, frente a los cuales los 100.000 créditos del PROCREAR representan tan sólo el 2% de los mismos***.

En el próximo cuadro puede observarse otra dimensión del déficit habitacional, vinculada con las condiciones de infraestructura, en este caso con el acceso al agua y el saneamiento. De allí surge que de los 12,2 millones de hogares sólo la mitad (50,9%) se encuentra en condiciones *óptimas*, esto es, 6.198.373 hogares que disponen de cloacas y de agua corriente por cañería dentro de la vivienda. Si incluimos también a aquellos hogares con desagüe a cámara séptica y pozo ciego, resulta que el 67% (8.152.206 hogares) se encuentran en condiciones *adecuadas*. ***Esto arroja que existe entre un 33% y un 49,1% de hogares con necesidades en materia de agua y saneamiento, según su intensidad***.

Cuadro N º 6: Hogares por tipo de desagüe del inodoro, según provisión y procedencia del agua. En cantidad. Censo 2010.

Provisión y procedencia del agua	Total de hogares	Tipo de desagüe del inodoro				Hogares sin baño/letrina
		A red pública (cloaca)	A cámara séptica y pozo ciego	A pozo ciego	A hoyo, excavación en la tierra	
Total	**12.171.675**	**6.473.354**	**2.992.460**	**2.190.295**	**199.095**	**316.471**
Por cañería dentro de la vivienda	10.777.695	6.348.887	2.703.970	1.576.352	45.806	102.680
Red pública	9.454.549	6.198.373	1.953.833	1.182.557	32.663	87.123
Perforación con bomba de motor	1.134.555	132.009	673.845	313.193	5.090	10.418
Perforación con bomba manual	23.307	1.440	9.318	11.462	515	572
Pozo	109.811	8.783	39.820	53.714	4.819	2.675
Transporte por cisterna	28.407	6.731	12.937	7.020	853	866
Agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia	27.066	1.551	14.217	8.406	1.866	1.026
Fuera de la vivienda pero dentro del terreno	1.125.797	124.391	254.200	502.706	102.302	142.198
Fuera del terreno	268.183	76	34.290	111.237	50.987	71.593

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010.

Se puede profundizar el análisis y la comprensión del déficit habitacional utilizando como fuente la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC. Si bien esta fuente sólo es representativa de la población urbana, resulta de utilidad ya que al disponer de las bases de datos, es posible relacionar las variables de condiciones de la vivienda según los tramos de ingresos dispuestos por el Pro.Cre.AR y régimen de tenencia.

El cuadro siguiente vincula las condiciones deficitarias de la vivienda con los tramos de ingresos y las cuotas del crédito que el programa estipula. Dentro de la categoría Condiciones Deficitarias, incluimos tanto a aquellas variables relacionadas con el déficit en la calidad constructiva como al acceso a servicios de conexión de agua, saneamiento, hacinamiento, medio ambiente y disponibilidad de gas[4]. Cabe destacar que tomamos para

[4] El indicador de Condiciones Deficitarias utilizado, incluye las siguientes categorías:
a) Viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable: Son las viviendas construidas con materiales de las INCALMAT I, II y III (sin tener en cuenta paredes), que carecen de al menos una de las dos instalaciones: distribución de agua por cañería, disponibilidad de baño con inodoro con descarga de agua.

ello indicadores de condiciones de un nivel *adecuado*, considerando, por ejemplo, el desagüe del baño a cámara séptica y pozo ciego como una Condición No deficitaria (ver nota al pie).

Cuadro N º 7: Hogares según condiciones de la vivienda y tramo de ingreso total familiar. 4to trimestre de 2011.

Tramo de Ingreso Total Familiar		Condiciones No deficitarias	Condiciones Deficitarias	Total
Hasta 5.000	Cantidad	4.649.301	2.338.232	6.987.533
	%	66,5%	33,5%	100,0%
Entre 5.001 y 10.000	Cantidad	2.712.125	786.111	3.498.235
	%	77,5%	22,5%	100,0%
Entre 10.001 y 15.000	Cantidad	867.824	112.864	980.688
	%	88,5%	11,5%	100,0%
Entre 15.001 y 20.000	Cantidad	226.158	35.394	261.552
	%	86,5%	13,5%	100,0%
Entre 20.001 y 30.000	Cantidad	105.592	17.148	122.740
	%	86,0%	14,0%	100,0%
Más de 30.000	Cantidad	35.320	265	35.585
	%	99,3%	0,7%	100,0%
Total	**Cantidad**	**8.596.319**	**3.290.015**	**11.886.333**
	%	**72,3%**	**27,7%**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia sobre la base de EPH-INDEC.

Del Cuadro surge que del total urbano (11.886.333 hogares), ***el 27,7% presenta condiciones deficitarias***, esto es, casi 3,3 millones de hogares. Como es de esperarse, el tramo de ingresos más bajos (hasta $5.000), es el que presenta mayor proporción de déficit, afectando al 33,5% de los hogares de bajos ingresos, lo que equivale a 2,3 millones de hogares. El porcentaje desciende a un 22,5% en el tramo siguiente (de $5.001 a $10.000), afectando a 786 mil hogares, y continúa descendiendo hasta el tramo de ingresos más altos (más de $30.000), donde afecta a sólo el 0,7%.

Si observamos la distribución del total de hogares en condiciones deficitarias, por tramo de ingresos, surge que los hogares de más bajos ingresos explican el 71,1% del total de hogares en condiciones deficitarias. Si tomamos los dos primeros tramos, resulta que el 95% de los hogares en condiciones deficitarias se concentra en aquellos hogares donde el ingreso total familiar no supera los $10.000 (ver Cuadro Nº 8).

---

b) Viviendas de calidad constructiva deficitaria irrecuperable: Son las viviendas construidas con materiales de la categoria INCALMAT IV (sin tener en cuenta paredes), independientemente de la disponibilidad de instalaciones.

c) Viviendas con déficit por hacinamiento.

d) Viviendas con déficit por medio ambiente (cercanía a basurales, zonas inundables, villas de emergencia)

e) Viviendas con déficit de saneamiento (sin baño o con baño fuera del terreno o con desagüe del baño a pozo ciego/hoyo/excavación en la tierra)

f) Viviendas con déficit de procedencia de agua (perforación con bomba manual)

g) Viviendas con déficit de combustible para cocinar (utilizan kerosene/leña/carbón)

Cuadro N º 8: Hogares en condiciones deficitarias según tramo de ingreso total familiar. 4to trimestre de 2011.

Tramo de Ingreso Total Familiar	Condiciones Deficitarias (distribución)	
	%	Cantidad
Hasta 5000	**71,1%**	**2.338.232**
Entre 5001 y 10000	**23,9%**	**786.111**
Entre 10001 y 15000	3,4%	112.864
Entre 15001 y 20000	1,1%	35.394
Entre 20001 y 30000	0,5%	17.148
Más de 30000	0,0%	265
Total	100,0%	3.290.015

Fuente: Elaboración propia sobre la base de EPH-INDEC.

En el siguiente cuadro puede observarse que el 31,2% de los hogares no son propietarios de su vivienda (3,7 millones de hogares). Por otra parte, al vincular esta variable con las condiciones de la vivienda, resulta que, ***tanto propietarios como no propietarios presentan proporciones similares en materia de condiciones deficitarias de vivienda, cercanas al 30%.*** En términos absolutos, de los 8 millones de hogares propietarios de su vivienda, 2,2 millones atraviesan condiciones deficitarias, a su vez que 1 millón de los 3,7 millones de hogares no propietarios, se encuentra en la misma situación. Queda claro entonces, que ***son más los propietarios con condiciones precarias en sus viviendas que aquellos no-propietarios.***

Cuadro N º 9: Hogares según condiciones de la vivienda y régimen de tenencia. 4to trimestre de 2011.

		Condiciones no deficitarias	Condiciones Deficitarias	Total	Régimen de tenencia (distribución)
Propietario	Cantidad	5.962.501	2.216.681	8.179.182	68,8%
	%	72,9%	27,1%	100,0%	
No propietarios	Cantidad	2.633.818	1.073.333	3.707.151	31,2%
	%	71,0%	29,0%	100,0%	
Total	**Cantidad**	**8.596.319**	**3.290.015**	**11.886.333**	**100,0%**
	%	**72,3%**	**27,7%**	**100,0%**	

Fuente: Elaboración propia sobre la base de EPH-INDEC.

A continuación se expone la distribución del régimen de tenencia y las condiciones de vivienda según tramo de ingreso total familiar. De allí surge que al interior de cada tramo de ingresos el porcentaje de déficit que presentan propietarios y no propietarios es prácticamente similar. Por otra parte, se observa que del tramo 3 al 5, hay un leve aumento en el porcentaje de déficit, que pasa del 11,5% al 14%. Si bien es una variación leve, demuestra que aunque a grandes rasgos el déficit disminuye a medida que aumentan los ingresos, esta relación no es tan lineal. ***Esto se explica porque las condiciones deficitarias que definimos se refieren a situaciones estructurales cuya modificación es más compleja***

y no depende exclusivamente de los ingresos del hogar, sino que requiere también de un conjunto integral de políticas de obra pública que permitan extender, por ejemplo, las redes de agua corriente y de cloacas, entre otras cosas. Al mismo tiempo, lo expuesto se explica por el recorrido de ***involución social que ha caracterizado a las capas medias argentinas,*** donde una parte aquellos hogares que en su recorrido histórico pudieron conquistar la propiedad de una vivienda hoy se encuentren en una situación de ingresos relativamente inferior de aquel otro segmento que no pudo acceder a la vivienda con anterioridad.

Cuadro N º 10: Hogares según condiciones de la vivienda, régimen de tenencia y tramo de ingreso total familiar. 4to trimestre de 2011

Tramo de Ingresos	Régimen de tenencia	Condiciones de la vivienda		Total
		No deficitarias	Deficitarias	
Hasta 5000	Propietarios	67,3%	32,7%	100,0%
	No propietarios	65,1%	34,9%	100,0%
	Total	66,5%	33,5%	100,0%
Entre 5001 y 10000	Propietarios	76,4%	23,6%	100,0%
	No propietarios	80,3%	19,7%	100,0%
	Total	77,5%	22,5%	100,0%
Entre 10001 y 15000	Propietarios	89,0%	11,0%	100,0%
	No propietarios	87,0%	13,0%	100,0%
	Total	88,5%	11,5%	100,0%
Entre 15001 y 20000	Propietarios	86,3%	13,7%	100,0%
	No propietarios	87,2%	12,8%	100,0%
	Total	86,5%	13,5%	100,0%
Entre 20001 y 30000	Propietarios	86,1%	13,9%	100,0%
	No propietarios	85,9%	14,1%	100,0%
	Total	86,0%	14,0%	100,0%
Más de 30000	Propietarios	99,8%	0,2%	100,0%
	No propietarios	94,7%	5,3%	100,0%
	Total	99,3%	0,7%	100,0%
Total	**Propietarios**	**72,9%**	**27,1%**	**100,0%**
	No propietarios	**71,0%**	**29,0%**	**100,0%**
	Total	**72,3%**	**27,7%**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia sobre la base de EPH-INDEC

Como consecuencia de lo anterior, hay que destacar que para pensar una estrategia de largo plazo, que permita resolver el déficit habitacional en la Argentina, es preciso realizar un exhaustivo análisis de los hogares en esta situación. Esta tarea debiera permitir, como mínimo, aprehender la situación de ingresos de los hogares que habitan viviendas deficitarias, el régimen de tenencia de las mimas, el impacto que en esta materia causa el déficit de la política de saneamiento, urbanización y de extensión de los servicios públicos básicos. ***La lectura parcial acerca de que el problema de la vivienda radica sólo en el***

núcleo de hogares que no es propietario de su vivienda lleva a reforzar aspectos de la política oficial de vivienda que no tienen como prioridad atender al déficit habitacional.

Ahora bien, si lo que se busca es resolver la situación de no - propiedad de la vivienda de los inquilinos con independencia de la calidad que observan las viviendas de los propietarios, resulta a todas luces una paradoja de este cuadro de déficit habitacional es que el mismo es correlativo con un elevado porcentaje de ociosidad de viviendas. Según lo relevado por el Censo del año 2010 el 18%[5] del total de viviendas existentes está deshabitada, lo que supone nada menos que 2.037.151 viviendas, que representa nada menos que el 60% de los 3.391.753 hogares no propietarios y el 42% de los 4.842.790 hogares con algún tipo de déficit. ***Efectos de la matriz de desigualdad que caracteriza a nuestro ordenamiento económico*** que permite la aparición de las lógicas financieras y especulativa que sobre los inmuebles desarrollan el denominado "mercado" ***mientras las políticas estatales dejan hacer y a lo sumo desarrollan una, por demás, modesta y raquítica política de vivienda***. Mercado inmobiliario especulativo y raquítica política estatal de vivienda son los puntos sobre los que nos abocaremos en el apartado siguiente.

[5] Porcentaje que asciende al 38,2% en la provincia de Buenos Aires, al 13,7% en Capital Federal y en el 10,2% en Córdoba.

IV) UN MERCADO INMOBILIARIO EXCLUYENTE Y UNA RAQUITICA POLITICA DE VIVIENDA QUE LO CONVALIDA

La realidad social en materia de vivienda muestra con contundencia la combinatoria de un mercado inmobiliario excluyente y una raquítica política estatal en esta problemática.

Respecto del carácter excluyente que adopta el mercado inmobiliario vigente se expresa en el hecho de que en el período post-Convertibilidad se profundizó el desfasaje entre los salarios y los valores inmobiliarios, tanto de compraventa como de alquiler. ***En la actualidad se necesita más del doble de salarios medios para comprar un departamento[6].*** A su vez, el alquiler aumentó mucho más rápido que los ingresos, lo que genera una carga adicional sobre los ingresos de los hogares. Los créditos hipotecarios, por su parte, se encuentran en niveles bajísimos. Representan alrededor del 1% del PBI, cuando en países de la región superan varias veces esta cifra, explicando sólo el 5% de las operaciones de compraventa, cuando llegaron a ubicarse en el 30% durante la década de 1990[7]. Esto se explica porque el desfasaje entre los ingresos y los precios inmobiliarios determinan un ingreso mínimo para acceder al crédito muy elevado, que sólo es alcanzado por una minoría de la población. Según un informe del Banco Ciudad de 2010[8], sólo alrededor del 13% de la población de la CABA está en condiciones de acceder a un crédito, pero tan sólo el 1% de los que lo necesitan. Asimismo, ***el 40% de la población está excluida del mercado inmobiliario por razones de ingreso***. Como contrapartida de este funcionamiento deficitario del mercado inmobiliario ***se verifica un aumento sustancial de la población en villas y asentamientos***. Según la Dirección General de Estadísticas y Censos del Gobierno de la Ciudad en base a los datos del Censo Nacional del 2010, mientras la población de la Ciudad se mantiene estancada desde 1991, la población residente en villas de emergencia y asentamientos pasó de 52.608 en 1991 a 107.422 en el 2001 (se ha multiplicado por 2) y al 2010 es de 163.587 (creció un 50% comparado con el 2001). ***Es decir, la población residente en villas y asentamientos de la Ciudad se multiplicó por 3 desde 1991 en un contexto de estancamiento de la población total de la ciudad.*** Por otra parte, no hay que dejar de tener en cuenta la situación más extrema del déficit habitacional, conformada por todas aquellas personas que están en situación de calle. Si bien no hay datos oficiales sobre este segmento de la población, la ONG Médicos del Mundo realizó un Informe en 2009 del cual surge que ***en la Ciudad de Buenos Aires hay más de 15 mil personas en esta situación, la cara más cruel de la exclusión social***.[9]

Lo descripto corresponde al comportamiento que sobre el mercado inmobiliario despliegan los actores económicos que intervienen en el mismo con un claro componente especulativo escindido de las posibilidades concretas de la sociedad de poder acceder a la vivienda. Comportamiento que es posibilitado por la escasa (por no decir ausencia total) de

[6] Según datos de la Dirección General de Estadísticas y Censos de la CABA se necesitaban al 2010 9,6 años de salario medio para comprar un departamento de tres ambientes de 60 m2 tasado en U$S 90.840. En 1993, según la Consultora CDI se necesitaban 5,29 sueldos anuales para comprar el mismo inmueble.

7 BANCO FRANCÉS, 2010. "Situación inmobiliaria. Argentina". Informe Anual 2010. Versión electrónica en www.bbva.com.ar.

[8] BANCO CIUDAD, 2010. "Mercado Inmobiliario, situación habitacional y demanda potencial de créditos hipotecarios en la Ciudad de Buenos Aires". Informe de resultados Nº 432. Buenos Aires.

[9] Médicos del Mundo (MDM); "Salud en la calle" en Ciudad de Buenos Aires; Informe 2009.

regulación pública sobre los bienes involucrados, tanto en la asignación de suelo como de las viviendas, subordina a la lógica de mercado el uso de este recurso como bien de consumo para ofrecerle el *sitial* de la inversión a los sectores sociales de mayores ingresos. Dicho de otro modo, ***es la decisión estatal de no alterar la lógica especulativa de mercado la que hace posible los procesos de exclusión que la misma conlleva.***

Lo expuesto no quiere decir que no existan programas destinados a la problemática de la vivienda, los hay y muy variados, sino que los mismos no están dirigidos a resolver los problemas estructurales que la explican y que están por detrás del déficit habitacional, conformándose apenas con dar respuesta mínima y en lo posible en la mayor cantidad de planes fragmentarios, de modo de poder *mostrar* una amplia batería de medidas, en lo que a la supuesta atención a esta problemática el Estado realiza. En este sentido, según los considerandos del Decreto del PROCREAR, entre mayo de 2003 y diciembre de 2011, se implementaron 13 programas de vivienda concretando 900.700 soluciones habitacionales. Sin embargo, según informa la Subsercretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda –SSDUV-, ***el 25,4% de las mismas están en ejecución o todavía no se han iniciado***. Estrictamente desde el 2003 hasta mayo del 2012 se finalizaron 681 mil soluciones habitacionales que significaron, en promedio, 75.687 soluciones por año. Cabe aclarar que las soluciones habitacionales no siempre son viviendas nuevas, sino también mejora de viviendas precarias, obras conexas, etc.

La escasa importancia de las políticas de vivienda se observa al analizar el conjunto de recursos involucrados en esta problemática en relación con el total de gasto del Estado Nacional. Como da cuenta el cuadro Nº 11, durante toda la etapa de la post-Convertibilidad, el gasto nacional en vivienda osciló entre el 1% y el 2% con excepción de los años 2005 y 2006, período en el cual elevó su peso presupuestario alcanzando el 3,7% y 4,1% respectivamente. Siendo más precisos puede observarse que desde el 2003 y hasta el 2006 los recursos involucrados en la política de vivienda no solo crecen nominalmente sino que lo hacen también en su participación relativa al interior del total de gastos (pasando del 1,3% en el 2003 a l 4,1% en el 2006). ***A partir del 2007 esta lógica se interrumpe principalmente porque los recursos destinados a vivienda, salvo en el año 2009, no crecen***. En efecto en el 2007 lo recursos destinados a esta función se redujeron en casi $1.000 millones; en el 2008 crecen apenas $500 millones (pero por debajo del crecimiento del resto de las partidas, por lo que su incidencia dentro del gasto disminuye del 2,2% al 1,9%); en el 2009 se verifica el único momento donde en términos nominales y de participación crece esta finalidad dentro del gasto (aumenta en $1.500 millones y pasa a representar el 2,1% del gasto en vivienda) y a partir de ahí se estanca los recursos para esta función en $5.200 millones, pasando así a perder importancia dentro de la escasa que ya tenía al interior del total de gasto (llegando al 2011 al 1,2% de participación dentro del gasto, incluso inferior al inicio de la serie del 2003).

Cuadro N º 11: Gasto presupuestario devengado de la Administración Pública Nacional. Período 2003-2012. En millones de pesos.

	Vivienda y Urbanismo	Gasto Total	% del gasto en vivienda sobre el total
2003	726	54.498	1,3%
2004	1.138	60.577	1,9%
2005	3.057	82.371	3,7%
2006	4.080	100.198	4,1%
2007	3.124	142.421	2,2%
2008	3.758	192.974	1,9%
2009	5.296	249.914	2,1%
2010	5.290	329.034	1,6%
2011	5.104	425.307	1,2%
2012 (Presupuesto)	5.423	505.130	1,1%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Ejecución Presupuestaria de la Administración Pública Nacional.

Resulta claro de lo expuesto que las políticas de vivienda han tenido una escasa importancia durante toda la gestión de la administración Kirchnerista (desde 2003 a la fecha) y que al mismo tiempo, el período abierto desde el 2007 (el período de la actual gestión) interrumpe el leve proceso de incremento marginal que dicha política tenía al interior del total de gastos del Estado Nacional. Ahora bien, si profundizamos este análisis teniendo en cuenta el gasto real en políticas de vivienda (esto es descontando el efecto del aumento de los precios) se observa que en ***el período abierto desde el 2007, en todos los años, con excepción del 2009, los recursos involucrados en estas políticas disminuyen permanentemente, de modo tal que el total de recursos involucrados en el 2012 son un 56% inferiores a los involucrados en el 2006*** (ver cuadro 12). Por otra parte, queda claro que los $20.000 millones que suponen el PROCREAR implican prácticamente multiplicar por 3,7 veces el gasto total que en vivienda se hizo en el 2011. Por ende, ***en materia de recursos involucrados, no hay dudas de que el PROCREAR se erige como el más ambicioso de los programas de vivienda encarados por el Estado Nacional del 2003 a esta parte.***

Cuadro N º 12: Evolución del gasto nominal y real en Vivienda y Urbanismo. Período 2006-2012-

	Gasto Vivienda y Urbanismo	Gasto Vivienda y Urbanismo (en términos reales)	Evolución real
2006	4.080	4.080	
2007	3.124	2.699	-33,8%
2008	3.758	2.625	-2,7%
2009	5.296	3.242	23,5%
2010	5.290	2.647	-18,3%
2011	5.104	2.072	-21,7%
2012*	5.423	1.785	-13,8%

*Para estimar la evolución real del año 2012 se mantuvo constante la tasa anual de inflación del año 2011.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Ejecución Presupuestaria de la Administración Pública Nacional.

Otro aspecto importante que caracteriza a la implementación de las políticas de vivienda es que no solo se trata de bajos montos sino que a ello se agrega la modalidad de ejecución de la misma: el 99% del gasto presupuestario sobre esta función se destina a transferencia de capital a gobiernos provinciales, municipales, otros entes públicos y a instituciones sin fines de lucro. Es decir ***la política del Estado Nacional de vivienda y urbanismo se encuentra fuertemente descentralizada y tercerizada, limitándose la Nación a la transferencia de recursos.*** Ello explica la mayor parte de los desvíos por subejecución de obras que sitúa como causa de los problemas para alcanzar las metas físicas a "problemas financieros", al "menor ritmo de ejecución por parte de los organismos ejecutores de las obras", según fundamentos textuales de los documentos oficiales sobre la ejecución de los principales programas a cargo de la SSDUV. Es esta situación la que explica, en gran parte, el desigual desempeño de los distintos programas.

En particular, durante el año 2011, la pobre performance se explica principalmente por las siguientes causas:

- En términos reales se observa una retracción del 9,3% del presupuesto en la función vivienda. Esta caída general se explica por la retracción de tres programas: 1) Desarrollo de la infraestructura Habitacional "Techo Digno", 2) Fortalecimiento Comunitario del Hábitat y 3) Acciones para el desarrollo de la infraestructura social.

Cuadro N º 13: Principales programas de la función vivienda. Ejecución presupuestaria 2010- 2011, en términos nominales y reales. En millones de pesos.

Principales programas	Devengado 2010	Devengado 2011 (nominal)	Devengado 2011 (real)	Evolución real 2010-2011
Desarrollo de la infraestructura Habitacional "Techo Digno"	$ 2.741,4	$ 2.225,5	$ 1.791,2	-34,7%
Acciones para el Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica	$ 1.038,3	$ 1.664,6	$ 1.339,8	29,0%
Fortalecimiento Comunitario del Hábitat	$ 591,9	$ 722,5	$ 581,5	-1,8%
Urbanización de villas y asentamientos precarios	$ 514,1	$ 699,3	$ 562,8	9,5%
Acciones para el desarrollo de la infraestructura social	$ 374,2	$ 406,5	$ 327,2	-12,6%
Obras de infraestructura urbana en la Región del Norte Grande	$ 1,0	$ 198,5	$ 159,8	-
Actividades comunes a los programas de vivienda	$ 29,9	$ 47,7	$ 38,4	28,4%
Totales	$ 5.290,8	$ 5.964,6	$ 4.800,7	-9,3%

Fuente: Elaboración propia en base a ejecución física financiera e IPC Ciepp 4 provincias

- El programa que insume mayor cantidad de recursos "Techo Digno" denotó una caída del 34,7% debido a una subejecución de sus metas físicas. De la cantidad de emprendimientos ha finalizar sólo se ejecutó un 81%.

Cuadro N º 14: Ejecución Física Acumulada al 31 de Diciembre. 2010- 2011. En magnitud física.

Ejecución acumulada a diciembre		Producto	Unidad de medida	Programación anual	% de ejecución	% de desvío
2010	2011					
34.061	24.304	Construcción de viviendas "Techo Digno"	Vivienda terminada	29.971	81	-19

Fuente: Elaboración propia en base a ejecución física financiera.

- En el programa Acciones para el desarrollo de la infraestructura social, el subprograma "Rosario Hábitat: Asistencia por reinserción social" existe una desviación negativa del 25% con respecto a la meta de ese año.

Cuadro N º 15: Ejecución Física Acumulada al 31 de Diciembre. 2010- 2011. En magnitud física.

Ejecución acumulada a diciembre		Producto	Unidad de medida	Programación anual	% de ejecución	% de desvío
2010	2011					
0	60	Rosario Hábitat: Asistencia financiera	Niños asistidos	60	100	0
89	482	Rosario Hábitat: Asistencia por reinserción social	Familias asistidas	642	75,1	-24,9
13	33	PROMEBA: Acciones para mejoramiento barrial	Barrio habilitado	29	113,8	13,8
4.268	21.948		Familias asistidas	20.617	106,5	6,5
*	7	Prosofa: Agua y saneamiento	Obras terminadas	7	100	0
*	2	PROMEBA: Acciones de tipo comunitario	Obras terminadas	2	100	0

*Para 2011 se modificó la unidad de medida respecto de 2010.-
Fuente: Elaboración propia en base a ejecución física financiera.

- Al analizar el programa Fortalecimiento comunitario del hábitat resulta llamativo el bajo nivel de ejecución de gran parte de las metas físicas planificadas. De hecho de las 6 metas físicas establecidas, sólo 2 relacionadas con la ejecución de soluciones habitacionales terminadas fueron alcanzadas mientras las restantes relacionadas con la construcción de viviendas y centros integrales, en el mejor de los casos, muestran una desviación negativa de la ejecución del 30% y llega hasta el 78%.

Cuadro N º 16: Ejecución Física Acumulada al 31 de Diciembre. 2010- 2011.
En magnitud física.

Ejecución acumulada a diciembre		Plan	Producto	Unidad de medida	Programación anual	% de ejecución	% de desvío
2010	2011						
1327	613	Solidaridad habitacional: Cáritas construcción de viviendas en Áreas Rurales y población aborigen-plurianual y programa federal de vivienda y mejoramiento del hábitat en población aborígenes	Construcción de viviendas	Vivienda terminada	1577	38,9	-61,1
2853	2193		Construcción de soluciones habitacionales	solución habitacional terminada	2058	106,6	6,6
4005	3889	Programa Federal de Integración Sociocomunitaria por cooperativas	Construcción de viviendas con cooperativas de trabajo	Vivienda terminada	5516	70,5	-29,5
2589	2280		Construcción de soluciones habitacionales con cooperativas de trabajo	solución habitacional terminada	2130	107	7
109	22		Construcción de Centros integrales comunitarios con Cooperativas de Trabajo	centro integral terminado	101	21,8	-78,2
82	25	Construcción de obras de infraestructura urbana		Proyecto terminado	77	32,5	-67,5

Fuente: Elaboración propia en base a ejecución física financiera.

- Otro programa que, a pesar de su importancia social, verificó una importante subejecución fue Urbanización de villas y asentamientos precarios. ***Aquí la subejecución de construcción de viviendas alcanza al 16% y el de soluciones habitacionales terminadas al 100%,*** lo cual evidencia la importancia que esta problemática tiene para el Gobierno Nacional. Según el documento oficial, "el desvío que se evidencia en la ejecución está principalmente asociado a que este tipo de emprendimientos tienen un importante grado de complejidad que da lugar al inicios y terminaciones parciales de las obras".

Cuadro N º 17: Ejecución Física Acumulada al 31 de Diciembre. 2010- 2011. En magnitud física.

Ejecución acumulada a diciembre		Producto	Unidad de medida	Programación anual	% de ejecución	% de desvío
2010	2011					
809	1046	Construcción de viviendas	Vivienda Terminada	1250	83,7	-16,3
Meta incorporada en 2011	0	Construcción de Soluciones habitacionales	Soluciones Habitacionales terminadas	540	0	-100

Fuente: Elaboración propia en base a ejecución física financiera.

Resulta llamativo, que frente al fracaso que sobre la ejecución de los programas de vivienda supone la modalidad de tercerización de la misma en desmedro de la construcción propia por parte del Estado Nacional (donde tristemente célebre es el escándalo en torno de la ausencia de control sobre los recursos destinados al emprendimiento *"Sueños Compartidos"* de la Fundación Madres de Plaza de Mayo), este rasgo, la tercerización, no solo se mantiene inalterado, ***sino que se profundiza con el PROCREAR en tanto las viviendas que se pretenden construir se realizará en base a la contratación con constructoras privadas.***

Otra cuestión que debe resaltarse de la experiencia de los vigentes programas de vivienda son las limitaciones que en materia de integración urbana y de servicios básicos se observan en los mismos: siendo numerosos los casos de planes federales de vivienda implementados en los últimos años que fueron construidos en sitios alejados del área urbanizada y desprovistos de servicios urbanos, o sin inversión en servicios sociales (escuelas, centros de salud, etc) ni de transporte, saturando los existentes y generando conflicto con la población que ya residía en el lugar. Las propias estadísticas oficiales describen una magnitud del problema de vivienda de carácter estructural ya que no sólo perjudica a una porción elevada de la población (como lo expusiéramos en el punto anterior) sino que también está atravesado por determinaciones de política pública de diversa índole que condicionan el acceso a la infraestructura social y de servicios públicos, sometiendo a una parte de la población a situaciones habitacionales inadecuadas. En este sentido, las viviendas ubicadas en zonas inundables, en villas de emergencia o contiguas a basurales tanto como aquellas que han quedado fuera de la extensión de redes cloacales o el acceso a agua corriente son reflejo de ello.

A su vez, la escasa (o nula) regulación pública sobre los bienes involucrados en esta temática, tanto en la asignación de suelo como de las viviendas, subordina a la lógica de mercado el uso de este recurso como bien de consumo para ofrecerle el *sitial* de la inversión a los sectores sociales de mayores ingresos. En consecuencia, si bien es cierto que, como fue señalado por la presidenta en el acto de presentación del programa, "la falta de terreno disponible (junto con la falta de crédito)" forman parte de las causas del problema de la vivienda, ***resulta una mirada incompleta de la problemática***, ya que el déficit habitacional, como se expuso anteriormente, es el resultado no solo de la ausencia de crédito sino de la relación que entre el precio de los inmuebles y los salarios se configura a partir de una lógica especulativa sobre el uso del suelo que vuelve prácticamente imposible para vastos sectores sociales acceder a la vivienda por vía del crédito, mientras que las políticas públicas de construcción de vivienda son de escasa magnitud y vastos deficiencias en sus prestaciones.

En este marco, es saludable la llegada de un nuevo plan de acceso a la vivienda como lo constituye el PROCREAR. No solo porque permite darle visibilidad en la agenda pública a esta problemática (que en rigor había emergido con toda crudeza a finales del 2010 con el conflicto de toma de tierras públicas desatado a partir de la toma del parque Indoamericano) sino porque va a permitir que por lo menos 100.000 hogares (y 400.000 personas) pueden acceder a la misma. El problema es que frente al mar de necesidades (cerca de 3.400.000 de inquilinos) que supone el cuadro de déficit estructural de vivienda, este programa tiene el efecto de otorgar "un poco de agua a una multitud sedienta en el desierto". Calmará la sed

de algunos pero mantendrá la de muchos otros. El tema entonces es, ¿qué algunos? ¿los más sedientos /necesitados? O no necesariamente. De eso se trata el punto siguiente.

V) LAS ARTES DE MANDRAKE: SORTEANDO EN UN MAR DE NECESIDADES.

En la presentación del proyecto oficial por parte de la Presidenta se destacó que "van a poder acceder, *los sectores medios, de medianos y altos ingresos* ya que son los sectores que ha generado precisamente este modelo que ha creado más de 5 millones de puestos de trabajo"[10] y consecutivamente ejemplifica con la existencia de matrimonios de bancarios, petroleros, mineros, camioneros y trabajadores de la construcción. ***Resulta llamativo el fallido presidencial en torno de la ausencia de referencia a la población de menores recursos en un programa que supuestamente busca mejorar la situación social.*** De todos modos, en los fundamentos del decreto que origina el programa (N º 902/2012) sí se destaca la necesidad de direccionar este programa al sector de menores recursos que en definitiva son aquellos que tienen bajas posibilidad de ingresar al sistema crediticio bancario. Incluso en las indicaciones que ANSES pone a disposición en su página de internet se hace mención a la inexistencia de un tope mínimo de ingresos, lo cual pareciera abonar a la idea de abarcar el sector de menores recursos. Sin embargo, hay dos aspectos no menores que cuestionan este objetivo:

- ***Las condiciones de acceso***: Es necesario ser un ocupado en relación de dependencia, autónomo o monotributista, con una antigüedad mínima de un año (para empleados como para trabajadores independientes), sin antecedentes desfavorables en el sistema financiero. A su vez, es necesario tener entre 18 y 65 años (siendo 75 años la edad máxima para saldar el crédito).

  De esta manera se puede percibir que el sujeto trabajador que ellos involucran en el programa está relacionado con la ***figura del trabajador "registrado" dependiente o independiente*** descartando del mismo aquellos que se desenvuelvan en inserciones de inestabilidad y precariedad laboral. Este eje se vislumbra claramente del discurso de la presidenta cuando aclara que "es el propio modelo el que ha hecho surgir la necesidad y entonces somos también nosotros mismos los que le damos respuesta a esa necesidad" ya que, como surge de informes anteriores sobre la dinámica laboral de la post-Convertibilidad, el conjunto de medidas tendientes a mejorar la cuestión salarial y las condiciones laborales estuvo fuertemente centrado en el segmento formal de los trabajadores (a través del salario mínimo, las negociaciones por convenio colectivo, etc)[11].

  De esta manera quedan expresamente excluidos: los asalariados informales, los cuentapropistas de subsistencias, monotributistas sociales, desocupados, jubilados y personas mayores de 65 años sin jubilación.

[10] Palabras de la Presidenta de la Nación Cristina Fernandez en el acto de firma del Decreto 902 que crea el programa de Crédito Argentino del Bicentario para la vivienda única, familiar Pro.Cre.Ar Bicentenario: "Creación del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario: Palabras de la Presidenta de la Nación".

[11] Ver Lozano, C. *et al.* (2012):"La discusión salarial en el 2012. La búsqueda de un techo para un salario que se quedó sin piso". IPyPP.

- ***El valor de la cuota total inicial*:** (junto con la condición de realización de un pago "a modo de ahorro previo" durante doce meses equivalente al valor del terreno para el acceso sin terreno). Según la descripción del programa para el tramo de ingresos más bajo (hasta $5.000 de ingresos netos familiares) la cuota inicial para un crédito de $200.000 es de $744 mensuales, monto este que en relación a la situación de ingresos que demuestra la EPH para el 10% más pobre de la población, representa nada menos que un 70% del total de ingresos del hogar. ***Recién en el segundo decil la cuota ronda el 40% de los ingresos, como lo estipula el programa***.

Cuadro N º 18: Hogares según escala de ingreso total familiar. 4to trimestre 2011.

Grupo decílico	% de la suma de ingresos	Media	Cuota mínima (para un crédicto de $200.000)	% de cuota en los ingresos
1	1,9	$ 1.075,10	$ 744,00	69,2%
2	3,4	$ 1.878,10	$ 744,00	39,6%
3	4,7	$ 2.607,50	$ 744,00	28,5%
4	5,8	$ 3.221,30	$ 744,00	23,1%
5	7,1	$ 3.954,90	$ 744,00	18,8%
6	8,7	$ 4.815,00	$ 744,00	15,5%
7	10,5	$ 5.864,00	$ 744,00	12,7%
8	12,9	$ 7.203,40	$ 744,00	10,3%
9	16,8	$ 9.323,90	$ 744,00	8,0%
10	28,2	$ 15.707,70	$ 744,00	4,7%
Hogares con Ingresos	**100**	**$ 5.565,40**	**$ 744,00**	**13,4%**

Fuente: Elaboración propia sobre la base de INDEC, ENGH 96/97 y pauta inflacionaria alternativa.

Sin embargo, pese a que la restricción "teórica" sostenga que se permitirá involucrar hasta el 40% de los ingresos existe una restricción "real" en relación a la capacidad de pago que tienen las familias para enfrentar su pago. En el siguiente cuadro realizamos un ejercicio para acercarnos un poco más a la realidad de los hogares. Se puede verificar, de los datos presentados para la estructura de ingresos correspondiente al 4to trimestre 2011 que, considerando una canasta básica total[12] valuada en $3.391 al año 2011, tanto el decil I (que ya estaba excluido por la restricción teórica) como los deciles II, III y IV, es decir, ***el 40% de la población más pobre no puede pagar mensualmente la cuota inicial porque no logran siquiera cubrir sus necesidades básicas de consumo***. Recién en el decil V, los ingresos familiares permiten afrontar las necesidades de consumo, permitiendo una disponibilidad promedio de ingresos de $563 valor que se ubica todavía por debajo de la cuota. En el decil VI, los ingresos medios de los hogares permiten satisfacer las necesidades de consumo y el pago de la cuota inicial para el ingreso al Pro.Cre.Ar.

[12] El valor de la CBT corresponde a una estimación propia en base a una pauta alternativa de precios y una actualización metodológica con respecto a las líneas de pobreza e indigencia oficiales.

Cuadro N º19: Hogares según escala de ingreso total familiar. 4to trimestre 2011.

Grupo decílico	% de la suma de ingresos	Media	CBT (estimación alternativa)	Disponibilidad después de atender las necesidades básicas de consumo	Disponibilidad después de atender las necesidades básicas de consumo y la cuota del Pro.Cre.Ar
1	1,9	$ 1.075,10	$ 3.391,60	$ -2.316,50	$ -3.060,50
2	3,4	$ 1.878,10	$ 3.391,60	$ -1.513,50	$ -2.257,50
3	4,7	$ 2.607,50	$ 3.391,60	$ -784,10	$ -1.528,10
4	5,8	$ 3.221,30	$ 3.391,60	$ -170,30	$ -914,30
5	7,1	$ 3.954,90	$ 3.391,60	$ 563,30	$ -180,70
6	8,7	$ 4.815,00	$ 3.391,60	$ 1.423,40	$ 679,40
7	10,5	$ 5.864,00	$ 3.391,60	$ 2.472,40	$ 1.728,40
8	12,9	$ 7.203,40	$ 3.391,60	$ 3.811,80	$ 3.067,80
9	16,8	$ 9.323,90	$ 3.391,60	$ 5.932,30	$ 5.188,30
10	28,2	$ 15.707,70	$ 3.391,60	$ 12.316,10	$ 11.572,10
Hogares con Ingresos	**100**	**$ 5.565,40**	**$ 3.391,60**	**$ 2.173,80**	**$ 1.429,80**

Fuente: Elaboración propia sobre la base de INDEC, ENGH 96/97 y pauta inflacionaria alternativa.

Como conclusión de lo expuesto, resulta que ***el destinatario efectivo del programa es el 50% de los hogares que cuentan con mayores ingresos, dejando afuera por las condiciones imperantes, al 50% de hogares más pobres.*** Si consideramos, como dijimos en el punto anterior, que el núcleo poblacional destinatario del programa son los hogares no propietarios, es decir el 28% del total de hogares (3,4 millones de hogares) y de éstos, como mencionamos recientemente, aquellos que estén situados a partir del decil VI se deduce que ***la atención concreta del Pro.Cre.Ar estará centrada en el 13,9% de los hogares***[13]. Sin embargo, el programa solo prevé el otorgamiento de 100.000 créditos, lo que supone el 3% de aquellos que no son propietarios. Por ende, resulta obvio que la asignación de los cupos de crédito que el PROCREAR otorga obliga a una lógica de asignación absolutamente ineficaz para hacer frente a la totalidad de la demanda. De donde resulta sintomático que el modo de asignación de los mismos sea vía sorteo ya que en efecto, ***es una verdadera lotería para aquellos privilegiados que salgan sorteados.*** Ahora bien, previo a que la *varita mágica de Mandrake* bendiga a los escasos afortunados del PROCREAR, se opera un proceso de selección de aquellos que pueden participar del sorteo que descarta, ya sea por la normativa o por la insuficiencia de ingresos, a los hogares de menores recursos. De este modo, ***las malas artes de Mandrake garantiza la postergación de los hogares de menores recursos***.

Las artes del mago tiene innumerables recursos y vías: otro aporte adicional del PROCREAR en la profundización y cristalización de la segmentación socio-económica vigente que posterga a los sectores de menores recursos se encuentra, tal cual los expone el

[13] El cálculo corresponde a una estimación a partir de la EPH acerca de la proporción de hogares no propietarios que se sitúan a partir del decil VI al 4to trimestre 2011.

explicativo publicado en ANSES, en el hecho de que los hogares con ingresos familiares mayores a $5.000 podrán acceder a terrenos con mayor valuación en complejos urbanísticos, lo que supone una mejor prestación habitacional, descartando del mismo a los hogares de menores ingresos.

Resulta claro entonces que el PROCREAR no resuelve los problemas que plantea el cuadro estructural de déficit habitacional que presenta la Argentina, a lo sumo permite otorgar una mejora parcial sobre la situación vigente de la mano de privilegiar dentro del conjunto de argentinos que padecen alguna situación de vulnerabilidad habitacional a los de mejores ingresos. En otros términos, Mandrake no resuelve el déficit habitacional, ¿será entonces que es Keynes quien está detrás del PROCREAR?

VI) CALIBRANDO A KEYNES: ACERCA DEL IMPACTO REACTIVADOR DEL PROCREAR EN LOS TRABAJADORES…Y LOS EMPRESARIOS

Frente a la magnitud que exhibe el déficit habitacional y la insuficiente respuesta que supone el PROCREAR para resolverlo, resta introducir el segundo componente u objetivo del programa –quizá ahora el principal-: la ***búsqueda de efectos reactivadores para el ciclo económico.*** En este sentido, el decreto del PROCREAR hace mención a que el programa en cuestión no sólo busca dar una respuesta inclusiva al déficit de vivienda sino que también *abona la búsqueda de estrategias que permitan dinamizar sectores productivos "claves para la generación de empleo"*.

En este sentido, conviene tener en cuenta que el sector de la Construcción retoma en el año 2011 un lugar de liderazgo en la generación de empleo, que había sido clave para la recuperación laboral de la primera etapa de post-Convertibilidad (2002-2006), ya que durante el período posterior (2007-2010) la construcción modificó la tendencia con respecto al fuerte crecimiento que tuvo en relación a la incorporación de fuerza laboral en la etapa anterior: durante la primera etapa el crecimiento del empleo en la construcción fue del 70% mientras que en la última el empleo en lugar de crecer se redujo un 1%. Por lo tanto, la construcción que fue un sector central en la primera etapa de la post-Convertibilidad en la generación de puestos de trabajo, se mantiene estancada (con excepción del último año 2011) desde el año 2007.

Cuadro N º 20: Evolución de variables seleccionadas del sector de la construcción y la industria manufacturera. 2002-2011.

		Variación 2002/2006	Variación 2006/2010
PBI	Construcción	151,50%	14,90%
	Total	44,60%	27,20%
Ocupados	Construcción	70,50%	-1,00%
	Total	25,10%	5,50%

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC.

En relación con el potencial de reactivación implícito que conlleva el PROCREAR el modo más pedestre de avanzar es considerando los montos involucrados en los mismos ($20.000 millones según el anuncio presidencial) en relación con los montos de inversión y valor agregado que presenta la Construcción. Así lo hacemos en el cuadro Nº 21, de donde resulta que los montos involucrados equivalen a un incremento del 20,2% en el valor agregado y del 8,2% en la inversión bruta fija de la Construcción. Se trata de un impacto considerable, principalmente en términos de valor agregado del sector, no tan así en lo relativo a la inversión (que de todos modos, es positivo). Este es el impacto directo de máxima puesto que según lo indica el Decreto el PROCREAR se crea por 2 años, con lo que es posible supones que los $20.000 millones anunciados se efectúen en 2 tramos anuales de $10.000 millones cada uno, lo que reduciría a la mitad el impacto directo estimado.

Cuadro N º 21: Importancia del monto inyectado por ProCreAr en la construcción en relación al Valor Agregado a precios del productor y la Inversión. 1er trimestre 2012

	En millones de pesos	%
Monto inyectado por PROCREAR	20.000	
Valor Agregado en Construcción	98.776	20,2%
Inversión Bruta Interna Fija en Construcción	242.476	8,2%

Fuente: Elaboración propia en base a la presentación de ProCreAr y a INDEC.

De lo expuesto resulta evidente que el PROCREAR pretende dinamizar un sector que fue clave en el proceso de crecimiento del período 2002 -2006. Se trata de una estrategia dirigida a tratar de recomponer la dinámica económica pasada, lo que en términos de estrategia económica puede resumirse bajo el lema de ***"nada nuevo bajo el sol",*** solo que en lugar de un panorama despejado lo que se observa son profundos nubarrones, que invalidan volver a recrear el dispositivo de crecimiento de aquella etapa. Amén que también es necesario cuestionar el "virtuosismo" que en el plano laboral produce las tendencias que se observan en la construcción. Dos hechos merecen destacarse:

- ***El nivel salarial es sustancialmente bajo***: Durante el año 2011, pese al crecimiento de empleo que la rama experimentó, obtuvo la peor performance salarial con un incremento del 18,6% nominal, por debajo de la inflación para ese período estimada en torno al 24%. El salario medio de los ocupados en la construcción al año 2011 alcanzó apenas los $2.252, incluso por debajo del piso que fija el salario mínimo vigente (de $2.300), al tiempo que el ingreso promedio de los ocupados es de $3.000.

- ***Contiene una elevada tasa de informalidad laboral***: Al 4to trimestre del año 2011 nada menos que el 64,2% de los asalariados en el sector eran asalariados informales.

Para precisar el impacto en materia de nivel de actividad y empleo del PROCREAR nos basamos en la elasticidad empleo-producto del período iniciado con la post-Convertibilidad hasta el año 2007[14] que presentamos en el cuadro siguiente.

Cuadro N º 22: Proyección en la generación de empleo del Pro.Cre.Ar.

	2003	2004	2005	2006	2007*	Promedio 2003-2007	Ejercicio I 2012- I 2013
VA a precios del productor	46,2%	49,7%	39,4%	45,0%	32,8%	42,6%	9,9%
Puestos de trabajo	10,0%	22,2%	12,2%	10,9%	6,1%	12,3%	3,7%
Elasticidad empleo-producto	0,31	0,68	0,37	0,33	0,19	0,37	0,37

Fuente: Elaboración propia en base a la presentación de ProCreAr y a INDEC.

[14] Ultimo dato disponible en la Cuenta de Generación de Ingresos del INDEC.

A esta estructura le agregamos los datos que para el año 1997 arrojó la última Matriz Insumo – Producto disponible. La misma indica que en la Construcción el coeficiente Valor Agregado / Valor Bruto de Producción, es del 49%, lo que supone que el 51% de su Valor Bruto de Producción -"facturación" – se destinaba a la compra de diversos insumos y servicios englobados en el ("Consumo Intermedio"). En consecuencia asumiendo que los $20.000 millones se efectúan en al transcurso del 2012 (supuesto favorable dada la altura del año y la normativa que indica el horizonte de 2 años para el PROCREAR), es posible inferir que el valor agregado adicional estaría en torno a los $9.780 millones. Por lo tanto, esta última cifra en relación al último dato del valor agregado que corresponde al 1er trimestre del año 2012 de $98.776 millones ***significaría un aumento del nivel de actividad del sector de la construcción del 9,9%*** (por debajo de la estimación directa que supusimos más arriba). Sosteniendo la vigencia al año 2012/2013 de la elasticidad empleo-producto para el promedio del período 2003-2007 del 0,37 (supuesto por demás favorable ya que en la etapa actual la creación de empleo se encuentra estancada y no en crecimiento como en aquel entonces) surge que ***el crecimiento estimado de la cantidad de ocupados en la construcción estaría en torno al 3,7% del mismo***. Es decir, que el incremento en términos absolutos sería de 54.451 puestos de trabajo nuevos a partir de la implementación del ProCreAr.

A su vez, según la información de la Matriz Insumo Producto del año 1997 por cada millón de dólares adicionales de facturación, la construcción generaba 53 empleos, 32 de ellos de manera directa y el resto, indirectamente, mediante el aumento de la producción de sus ramas proveedoras. Manteniendo estas proporciones puede inferirse que, dada una expansión directa en el empleo de la Construcción de 54 mil puestos de trabajo, el impacto indirecto en las ramas proveedoras sería de 35 mil puestos de trabajo adicionales. ***De esta manera, la cantidad total de puestos de trabajo totales de la medida se situaría, según esta proyección, en torno a los 90.185.*** Considerando que la cantidad de ocupados actuales es de 16 millones, ***el impacto en la generación de empleo total del programa estaría en torno al 0,6% de los ocupados.*** Considerando que tal generación de empleo tienen un impacto pleno en la caída de la desocupación (supuesto por demás favorable ya que supone la inexistencia de rotación laboral) ***sería posible dar respuesta a sólo el 7,4% de la población desocupada*** (al primer trimestre del 2012 la misma ascendía a 1.220.227).

Por último, si consideramos que el impacto del PROCREAR se realiza en dos años (durante el 2012 y el 2013), entonces el impacto reciente estimado en materia de actividad y empleo se reduciría a la mitad para el 2012.

Cuadro N º 23: Proyección del impacto en el empleo total.

	Estructura de generación de empleo (MIP ´97)	Proyección ProCreAr
Generación total de empleo	100,0%	90.185
De manera directa	60,4%	54.451
De manera Indirecta	39,6%	35.733

*Surge de la estimación anterior: incremento porcentual de puestos de trabajo del 3,9%.

El escueto impacto en materia laboral supone que el PROCREAR asume un elevado costo laboral por su implementación. En efecto, si son $20.000 millones los que se destinarán al PROCREAR y solo se incrementará en 54.451 los puestos de trabajo directo en el sector, lo que estos valores indican es que cada puesto de trabajo directo creado tendrá un costo de $367.303 anual o lo que es lo mismo un salario bruto mensual de $28.254. Se trata de un monto salarial que comparado con los $2.252 que está el salario promedio del sector equivale a nada menos que 12,5 veces el salario medio del sector. Si consideramos la totalidad de los puestos de trabajo creados (90.185), el costo laboral bruto medio sería de $17.060, es decir 7,6 veces el salario medio. Los cálculos anteriores corresponden a la comparación con el ingreso promedio de los trabajadores del sector tanto de los registrados como de los no registrados. Si se trabaja solamente con la información de los trabajadores registrados que según la AFIP al año 2011 era de $3.752y (considerando un aumento del 25% en el 2012) sería de cerca de $4.690 en el 2012, resulta que el costo salarial que supone el PROCREAR supera en 6 veces el salario medio de los registrados del sector en el caso de los puestos de trabajo directo y 3,6 veces considerando el conjunto del impacto ocupacional.

Tal desfasaje entre el costo salarial que supone el PROCREAR y los niveles salariales vigentes solo puede dar lugar a una conclusión: ***los fondos que se destinen al programa tendrán un impacto significativo en el incremento de la desigualdad distributiva que existe en el mismo.*** Lo que dicho en criollo, favorecerá en primer lugar y con una importante distancia de magnitud a los empresarios del sector por sobre los trabajadores.

Como lo expresáramos, no es menor el tipo de relaciones laborales que se desarrollan en el seño de la construcción donde el uso precario de la fuerza laboral (tanto por los niveles salariales como por las condiciones laborales) es de los más extendido y dominante, ya que forma parte de la estrategia empresarial que hace de la reducción del costo laboral una forma de aumentar sus márgenes de rentabilidad. En este sentido ***el excedente bruto de explotación del sector de la construcción, para el promedio del período 1993-2007, es de nada menos que el 48,8%*** siendo que durante el período correspondiente a la post-Convertibilidad el mismo superó el 50% en todos los años (situando su valor máximo en el año 2007, en un 54,1%).

En consecuencia y en virtud de las fuentes recientemente analizadas, se puede alcanzar una estimación del impacto distributivo de la medida: considerando que el valor agregado será de $9.780 millones[15] y que el sector de construcción destina el 31,1% al pago de remuneraciones, un 20,1% al pago realizado a contratos de locación de servicios por parte de profesionales o cuentapropistas y un 48,8% al excedente bruto de explotación. Esta estructura distributiva implica, por lo tanto, un ingreso adicional para los trabajadores de $3.041,6 millones, para los cuentapropistas de $1.966,1 millones y para los empresarios de $4.772,3 millones.

[15] Sosteniendo el coeficiente VA/VBP de la Matriz Insumo Producto ´97.

Cuadro N º 24: Estimación de la distribución del Pro.Cre.Ar.

	En millones de pesos	Estructura distributiva promedial del período 1993-2007
Inversión / VBP del ProCreAr	$ 20.000,0	-
% de Consumo Intermedio en el VBP	51,1%	-
VA del ProCreAr	$ 9.780,0	100,0%
Participación del salario en el VA	$ 3.041,6	31,1%
Participación del Ingreso Mixto en el VA	$ 1.966,1	20,1%
Participación del EBE en el VA	$ 4.772,3	48,8%

Fuente: Elaboración propia en base a daros del INDEC.

Si consideramos que, según información oficial de AFIP sobre el sector, existen 16.997 firmas y según nuestras proyecciones de creación de empleo como producto del programa –en torno a los 54 mil puestos de trabajo- la cantidad de puestos de trabajo asalariado es de 48.620 (el 90% del empleo generado), surge que los $3.041,6 millones de masa salarial se traducen en un salario medio de $4.812 al tiempo que los $4.772,3 millones de excedente bruto de explotación, en el caso que las 17 mil constructoras existentes intervengan directamente el Programa ProCreAr, se traduce en una apropiación de $23.398 por mes para cada una de ellas. Es decir, ***las firmas superan en 5 veces los ingresos de los trabajadores.*** Si, en cambio, consideramos que las firmas involucradas en el programa serán las más grandes del mercado, según la información de AFIP este número asciende a un total de 268 empresas, el monto mensual en pesos apropiado por las mismas asciende a $1.483.923 ***lo cual significa 308 veces más el salario medio de la medida***. Aquí conviene precisar que los $4.812 de salario medio (que incluye formales e informales) resulta ser un valor muy superior al que efectivamente se realiza en el sector: según la última información de AFIP para los trabajadores formales el salario medio del año 2011 fue de $3.752. Esta sobrevaluación del mismo puede estar influenciada por haber tomado como pauta distributiva a la verificada hasta el año 2007 sin tener en cuenta el incremento en la regresividad distributiva verificada en la etapa de estancamiento y desaceleración que se inicia a partir de dicho año.

Cuadro N º 25: Estimación del salario medio y el EBE medio del ProCreAr.

	Distribución según pauta distributiva hasta el 2007 (en millones de pesos)	Cantidad	Monto anual promedio (pesos)	Monto mensual promedio (pesos)
Trabajadores	$ 3.041,6	48.620	$ 62.559,0	$ 4.812,2
Empresas	$ 4.772,3	16.997	$ 280.772,9	$ 23.397,7
Grandes empresas	$ 4.772,3	268	$ 17.807.077,1	$ 1.483.923,1

Fuente: Elaboración propia en base a daros del INDEC y AFIP.

La importante magnitud del excedente de esta actividad apropiado por las firmas no obedece a otra cuestión que al elevado nivel de concentración del sector de la construcción

que ha permitido concentrar en pocos agentes cuantiosas ganancias. De fondo del boom de la construcción e inmobiliario se encuentra la canalización de gran parte del excedente de la economía que en lugar de ser reinvertido en la actividad productiva engrosó el proceso de valorización financiera de activos inmuebles en el mercado inmobiliario consolidando el negocio oligopólico de las empresas involucradas con el sector. ***Aspecto este que parece favorecerse en el marco del PROCREAR, más allá de toda intención Keynesiana de quienes la impulsan.***

De lo expuesto resulta que tampoco Keynes está contenido en el PROCREAR. No es sin dificultad, puesto que en el propio discurso presidencial quedó evidenciado, ***que en la oscilación del PROCREAR entre Keynes y Mandrake, se esconden el selecto grupo de firmas que dominan la Construcción y sus ramas proveedoras***. A ellas nos dedicamos en el acápite siguiente.

VII) LA SONRISA TRAS EL LADRILLO: A VOS NO TE VA TAN MAL… EL QUIEN ES QUIEN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Antes de caracterizar como ha sido la evolución de las principales firmas que componen el sector de la Construcción y sus ramas asociadas, conviene precisar que en términos generales este sector se ha visto beneficiado en todo el período iniciado a partir del 2003, pero con una intensidad mayor en el período 2003 – 2006, de un contexto inmejorable de especulación y precios, tanto de los bienes finales -los inmuebles- como de sus insumos básicos. En este sentido, es preciso destacar la dinámica de la etapa post Convertibilidad para comprender la performance de estas firmas: el crecimiento de la construcción – medido a través del Índice ISAC del INDEC – impulsó la expansión a tasas simétricas de sus principales proveedores industriales, lo que se reflejó en la evolución tanto del Índice Construya[16] como del Índice de Volumen Físico de la rama manufacturera de Minerales No Metálicos – que excluye a la siderurgia –. En ambos casos – construcción y proveedores –, el incremento acumulado entre 2003 y el primer cuatrimestre de 2012 alcanzó 200%.

En lo que sigue realizaremos un análisis lo más detallado posible de la evolución de la concentración, la facturación y la identificación de los principales actores involucrados en el sector de la Construcción y sus ramas proveedoras. Para tal fin utilizaremos las siguientes fuentes:

Para dar cuenta de ello contamos con información de dos fuentes oficiales:

- El Censo Económico del año 2003.
- Los informes sectoriales realizados por la AFIP al año 2010.
- El ranking de las 1000 empresas de mayor facturación de la Revista Mercado.

Empezaremos el análisis con el Sector de la Construcción en sí:

Según se desprende de la información de la AFIP al 2010, apenas el 1,6% de las firmas concentran el 62,3% de las ventas del sector. **Por lo que no hay dudas de que se trata de un sector de elevada concentración *económica***.. En la Construcción hay 16.997 firmas y 440.715 trabajadores. Cada firma tiene una ganancia neta mensual de $30 mil mientras que el salario medio es de $3.163, es decir las ***firmas ganan cerca de 10 veces más de lo que ganan sus trabajadores.*** Sin embargo, la concentración del sector indica que apenas 270 grandes firmas presentes en el sector se apropian del 62,3% de la facturación lo que supone que ganan en promedio $1.136.000 por mes para cada una de estas 270 firmas***, lo que representa 360 veces el salario promedio del sector.*** Queda a todas luces demostrados que la concentración empresaria en el sector es la que permite la vigencia de una extrema inequidad en la distribución del ingreso entre los trabajadores del sector y los empresarios.

[16] El Índice Construya es estimado por doce empresas representativas proveedoras de la construcción (Cerámica Quilmes, FV, Loma Negra, Cerro Negro, Klaukol, Aluar, AcerBrag, Plavicon, Cefas, Ferrum, Durlock, Acqua System), y mide precisamente el nivel de actividad de esa docena de firmas.

Cuadro N º 26: Sector de la Construcción según variables seleccionadas. 2010.

	Construcción
Cantidad de GE	268
Cantidad total de firmas	16.997
% de las GE en el total de firmas	1,6%
Ventas de GE. En millones. 2010	44.544
Ventas totales En millones. 2010	71.533
% de las GE en el total de facturación	62,3%
Puestos de Trabajo (2011)	440.715
Remuneración promedio (2010)	$ 3.163
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	8,9%
Resultado contable después de impuestos (2010) - en millones de pesos-	5.908

Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

A su vez la información provista por la revista Mercado en base a la facturación del 2010, indica que dentro del ranking de las primeras 1000 firmas de la Argentina se encuentran 10 Constructoras, las que para el 2010 facturaron nada menos que $8.862 millones. Por ende, comparando la información de la revista Mercado con la provista por la AFIP, resulta que apenas 10 firmas que representan el 3,7% de las 268 grandes firmas del sector explican el 20% de la facturación de estas grandes firmas. O dicho de otro forma, el 0,06% de las firmas del sector (10 firmas sobre un total de 16.997) explican el 12,4% de la facturación total del sector.

Al interior de estas 10 firmas líderes de la Construcción están 4 firmas que concentran el 65% de la facturación de las mismas. Se trata, tal como señala el cuadro de la Constructora ***Norberto Odebretch*** (brasilera), seguida por empresas pertenecientes a los grupos económicos Cartellone (local), Roggio (local) y Techint (italiana). Como puede observarse las 4 firmas estrellas y más concentradas del sector, dos son extranjeras. De los 7 casos que tenemos identificado su nacionalidad, 4 son extranjeras, 2 son locales y 1 es una UTE (Unión Transitoria de Empresa entre una firma local y una extranjera). Por ende, queda manifiesto el predominio de la extranjerización al interior del núcleo dominante de la construcción. Por otra parte, cinco de las siete empresas identificadas pertenecen a un grupo económico (es decir forman parte de un conglomerado empresario de al menos 8 firmas ubicadas en al menos 3 sectores de actividad distintos y que al menos 1 de ellas pertenezca al núcleo de las 200 firmas más importantes que operan en el país). Queda claro entonces, que al interior de la Construcción se encuentra un conjunto reducido de grupos económicos de elevada concentración económica, centralización de su capital y extranjerización de su propiedad. Estos son los principales beneficiarios del PROCREAR.

Completando el análisis del cuadro puede observarse como la etapa iniciada a partir del 2002 tuvo un significativo impacto en los actores más importantes de la Construcción. En efecto, en el 2002 apenas existían 4 firmas constructoras dentro del ranking de las 1000 firmas de mayor facturación, mientras que al 2009 existían 9 firmas, y 10 al 2010. Dentro de estas firmas sobresale el crecimiento superlativo de José Cartellones Construcciones que tuvo un crecimiento de sus ventas del 556,1% y de Dycasa que creció al 323%. Por otra

parte, los datos del año 2010 indican que el crecimiento de la facturación de este reducido grupo fue del 14,2%. Se trata de una tasa de crecimiento inferior a la evolución del PBI corriente que fue del 25,9%. Por lo que puede afirmarse que la facturación de este grupo de firmas de la élite de la Construcción evolucionó por debajo de la facturación global, lo que estaría reflejando cierto retraso y desaceleración del sector con respecto al resto de la economía. Quizás una de las razones de implementación del PROCREAR.

Cuadro N º 27: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Construcción									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario (2010)	Tipología empresaria	País
117	Construct. Norb. Odebrecht	1.890	2.141	-	-11,7%	-	Accionista principal: Oderbrecht SA.	Extranjera no Grupo	Brasil
144	José Cartellone Construcciones	1.496	736	228	103,3%	556,1%	Grupo Cartellone	Local Grupo	
177	Benito Roggio e Hijos	1.251	858	-	45,8%	-	Grupo Roggio	Local Grupo	
186	Techint Cía. Técnica Intern.	1.153	1.636	608	-29,5%	89,6%	Grupo Techint	Extranjera Grupo	Italia
266	A-Evangelista	752	558	376	34,8%	100,0%	Grupo Repsol-YPF	Extranjera Grupo	España
345	Petersen Thiele y Cruz	570	490	-	16,3%	-	Grupo Petersen	Local Grupo	
354	Contreras Hermanos	550	490	-	12,2%	-	-	-	
367	Dycasa	533	572	126	-6,8%	323,0%	Dragados	-	España
535	N. Odebrecht - Benito Roggio	367	-	-	-	-	Oderbrecht SA. - Grupo Roggio	UTE – Mixta – Grupo de Grupo	-
635	Decavial	300	277	-	8,3%	-	-	-	-
TOTAL		**8.862**	**7.758**	**2.424**	**14,2%**	**265,6%**			

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

En lo que sigue profundizaremos el análisis de concentración y rentabilidad empresaria de las principales ***ramas de la construcción,*** es decir, del otro conjunto de actores potenciales beneficiarios del PROCREAR. Al respecto, para iniciar el análisis, el último Censo Económico, realizado en 2003, permite apreciar ***la significativa concentración de las ramas manufactureras proveedoras de la construcción***[17]. En líneas generales, se observa que *las 4 principales firmas superan 50% de la facturación total* para diversas actividades, tales como:

- fabricación de ***vidrio*** plano (las primeras 4 firmas concentran el 87% de la facturación total);
- fabricación de productos de ***cerámica no refractaria*** para uso no estructural (las primeras 4 firmas concentran el 60,5% de la facturación total);

[17] Según la Matriz Insumo Producto (1997), el sector de la Construcción dirigía aproximadamente 5% de su facturación a la compra de productos de **hierro y acero**, 4,2% a la adquisición de **productos refractarios y productos de arcilla no refractarios** estructurales, 3,3% a **cemento, cal y yeso**, 3,2% a **artículos de hormigón, cemento y yeso**, 2,9% a **arenas, cantos, grava, piedra partida o triturada, betún y asfalto naturales**, 2,5% a productos de **madera** y 2,3% a **productos metálicos** estructurales y sus partes.

- fabricación de productos de ***cerámica refractaria*** (las primeras 4 firmas concentran el 72,2% de la facturación total);
- elaboración de ***cal y yeso*** (las primeras 4 firmas concentran el 59,7% de la facturación total);
- industrias básicas de ***hierro y acero*** (las primeras 4 firmas concentran el 57,6% de la facturación total);
- elaboración de ***aluminio*** primario y semielaborados de aluminio (las primeras 4 firmas concentran el 90,5% de la facturación total);
- productos ***metales no ferrosos*** n.c.p. y sus semielaborados (las primeras 4 firmas concentran el 60% de la facturación total).

Cuadro N º 28: NCIDENCIA DE LAS 4 PRIMERAS EMPRESAS EN EL EMPLEO, EL VALOR AGREGADO Y LA FACTURACIÓN DE LOS PROVEEDORES DE LA CONSTRUCCIÓN. 2003:

Rama de actividad	Puestos de trabajo ocupados		Valor agregado a precios basicos (en miles de pesos)		Valor bruto de produccion a precios básicos (en miles de pesos)	
	Primeros 4		Primeros 4		Primeros 4	
	Cantidad	%	Monto	%	Monto	%
Fabricación y elaboración de vidrio plano	680	53,4	130.187	88,6	295.872	87,0
Fab. prod. cerámica no refractaria para uso no estr.	1.415	54,9	61.935	62,2	116.415	60,5
Fabricación de productos de cerámica refractaria	397	52,0	25.191	63,5	69.325	72,2
Fab. prod. arcilla y cerámica no refr. para uso est.	1.439	17,0	139.481	31,8	305.246	37,7
Elaboración de cemento	721	28,5	329.949	45,2	602.556	46,5
Elaboración de cal y yeso	656	61,3	19.117	52,8	63.412	59,7
Fabricación de mosaicos	218	12,7	8.557	24,6	16.128	25,0
Fab. art. cemento, fibrocemento y yeso	284	4,4	37.787	13,8	100.897	14,9
Corte, tallado y acabado de la piedra	191	9,5	11.307	23,9	26.992	27,1
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	657	26,4	55.886	36,3	121.032	33,7
Industrias básicas de hierro y acero	10.138	54,0	2.389.802	64,2	5.049.541	57,6
Elab. aluminio primario y semielaborados de aluminio	1.704	68,7	545.162	90,3	1.712.632	90,5
Prod. metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados	685	43,0	50.948	45,9	186.968	60,0
Fundición de hierro y acero	887	26,2	56.648	36,7	113.608	34,7
Fundición de metales no ferrosos	335	11,3	27.825	21,5	112.499	29,2

Fuente: Elaboración Propia sobre la base de datos del INDEC.

A esta primera mirada respecto de las ramas proveedoras se la puede completar y precisar con los datos suministrados tanto por la AFIP como por el ranking de las 1000 firmas de mayor facturación confeccionado por la revista Mercado. A continuación presentamos dichas información para las principales ramas de la Constucción:

Industria de Cemento:

El 3,8% de las empresas concentran el 71,1% de las ventas del sector. Hay 659 firmas y 37,7 mil trabajadores. Cada firma tiene una ganancia $130.750 por mes mientras que el salario medio es de $4.362, ***es decir las firmas ganan por lo menos 30 veces más de lo que ganan sus trabajadores.*** Por otra parte, la concentración del sector indica que las 659 grandes empresas presentes en el sector se apropian del 71,1% de la facturación, lo que supone que ganan en promedio ***$2.451.000 por mes, lo cual representa 560 veces el salario promedio del sector.***

Cuadro Nº 29: Sectores vinculados con la construcción: Cemento. Según variables seleccionadas. 2010.

Sector	Cemento (minerales no metálicos)
Cantidad de GE	25
Cantidad total de firmas	659
% de las GE en el total de firmas	3,80%
Ventas de GE. En millones. 2010	8.820
Ventas totales En millones. 2010	12.398
% de las GE en el total de facturación	71,10%
Puestos de Trabajo (2011)	37.689
Remuneración promedio (2010)	$ 4.362,00
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	15,00%
Resultado contable después de impuestos (2010) -en millones de pesos-	1.034

*En este caso, la remuneración promedio corresponde al año 2011 ya que los informes de AFIP de este sector no se encuentran disponibles para el año anterior.
Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

A su vez, la revista Mercado indica que apenas 4 empresas representan al 2010 $5.377 millones de facturación, lo que representa el 61% de los $8.820 millones de facturación que releva la AFIP. Con lo cual apenas 4 firmas (todas ellas extranjeras, y 3 pertenecientes a conglomerados económicos de mayor envergadura) representan nada menos que el 43,4% de la facturación de esta rama. En la rama de elaboración de cemento lidera la empresa ***Loma Negra*** (brasilera). Durante el período 2002-2010 expandió sus ventas en 425,3%. Le sigue la empresa Juan Minetti (suiza) que, a pesar de tener una facturación menor, mostró un crecimiento superior en el mismo período, del 512%. También hay que destacar que la evolución de la facturación total fue del 469% (superior al crecimiento del PBI nominal).

Cuadro Nº 30: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Elaboración de cemento									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario	Tipología empresaria	País
85	Loma Negra	2348	1862	447	26,1%	425,3%	Camargo Correa	Extranjera grupo	Brasil
142	Juan Minetti	1506	1285	246	17,2%	512,2%	Holcim Investments (Suiza) posee el control accionario. Ejerce el control de Ecoblend.	Extranjera grupo	Suiza
226	Petroq. Comodoro Rivadavia	893	837	102	6,7%	775,5%	-	Extranjera no grupo	España
313	Cementos Avellaneda	630	500	150	26,0%	320,0%	Uniland - Volorantin	Extranjera	España-Brasil
TOTAL		**5.377**	**4.484**	**945**	**19,9%**	**469,0%**			

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

<u>Fundición de Hierro y Acero (sólo fundición, no incluye elaboración de productos):</u>

La información de la AFIP indica que en este sector, el 0,9% de las firmas concentran el 15,5% de las ventas. Existe solo una firma de gran escala; en total, hay 117 firmas y 3.861 puestos de trabajo. Cada empresa tiene una ganancia neta mensual de $22 mil mientras que el salario medio es de $4.756, por lo cual, ***las firmas ganan al menos 5 veces más de lo que ganan sus trabajadores.*** Por otra parte, la concentración del sector supone que ***la única firma grande gana alrededor de $400 mil por mes, lo cual representa 84 veces el salario promedio del sector.***

Cuadro Nº 31: Sectores vinculados con la construcción: Fundición de Hierro y Acero, según variables seleccionadas. 2010.

Sector	Fundición de Hierro y Acero*
Cantidad de GE	1
Cantidad total de firmas	117
% de las GE en el total de firmas	0,90%
Ventas de GE. En millones. 2010	135
Ventas totales En millones. 2010	869
% de las GE en el total de facturación	15,50%
Puestos de Trabajo (2011)	3.861
Remuneración promedio (2010)	$ 4.756,00
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	11,10%
Resultado contable después de impuestos (2010) -en millones de pesos-	31

*En este caso, la remuneración promedio corresponde al año 2011 ya que los informes de AFIP de este sector no se encuentran disponibles para el año anterior.

Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

Por su parte, en el ranking de las firmas de mayor facturación no es posible distinguir dentro de las empresas que pertenecen a la rama de "Industrias básicas de hierro, acero y metales no ferrosos" aquellas dedicadas exclusivamente al rubro "fundición de hierro y acero" (que es la rama que toma la AFIP). Por ende los universos de firmas de ambas fuentes son distintas. No obstante, puede observarse la estructura de este sector estrechamente vinculado con la producción (a punto tal que una de estas firmas, la empresa Aluar fue expresamente nombrada durante la presentación presidencial del programa). En este sector, lidera la empresa ***Tenaris*** (italiana). Durante el período 2002-2010 expandió sus ventas en 224,7%. La misma facturó más de $30.000 millones en 2010, muy por encima de las grandes empresas que le siguen en el ranking, como Siderar, Acindar y Aluar. Dentro de las ocho firmas cuya tipología pudimos identificar, sólo una es local (Aluar). Por otra parte, prevalecen las firmas pertenecientes a grupos económicos (cinco de ocho). Entre los años 2002 y 2010, las ventas del sector crecieron en un 325,4%, levemente por debajo de la evolución general de la economía, sin embargo, un número importante de grandes firmas tuvieron un crecimiento de su facturación muy superior: Acerbag (1540%), Sipar Aceros (835%), Sullair (1045%), Envases del Plata (640%).

Cuadro Nº 32: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Industrias básicas de hierro, acero y metales no ferrosos									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario	Tipología empresaria	País
2	Tenaris	30844	31218	9500	-1,2%	224,7%	Techint	Extranjera grupo	Italia
3	Ternium-Siderar*	9554	6378	-	49,8%	-	Techint	Extranjera grupo	Italia
56	Acindar Grupo Arcelor	4235	2993	1062	41,5%	298,8%	Arcelor Mittal	Extranjera no grupo	Brasil – Inglaterra
61	Aluar	3889	3310	1164	17,5%	234,1%	Fate Aluar	Local grupo	
205	Acerbrag	1000	715	61	39,9%	1539,3%	Grupo Lupier	Extranjera no grupo	Brasil
235	Sipar Aceros	860	740	92	16,2%	834,8%	Grupo Gerdau	Extranjera no grupo	Brasil
245	Sullair Argentina	825	740	72	11,5%	1045,8%	Alejandro Oxenford		
409	Metalmecánica	483	319	-	51,4%	-	Techint	Extranjera grupo	Italia
418	Envases del Plata	473	286	64	65,4%	639,1%			
421	Siat	472	612	357	-22,9%	32,2%	Techint	Extranjera grupo	Italia
TOTAL		**52.635**	**47.311**	**12.372**	**11,3%**	**325,4%**			

*Al dato de facturación que surge de la Revista Mercado se le descontaron las ventas provenientes de firmas radicadas en otros países, como Sidor de Venezuela e Hylsamex de México.
Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado y Balances de Siderar.

Vidrio:

Según la información provista por la AFIP, el 7,7% de las firmas concentran el 80,5% de las ventas del sector. En total, hay 117 firmas y 7.319 puestos de trabajo. Las firmas ganan en promedio $166 mil por mes, mientras que el salario medio es de $4.930, ***es decir que las***

empresas de este sector ganan 34 veces más de lo que ganan sus trabajadores. La concentración del sector indica que ***9 grandes firmas ganan en promedio $1,7 millones por mes, que representa 352 veces el salario promedio del sector.***

Cuadro Nº 33: Sectores vinculados con la construcción: Vidrio según variables seleccionadas. 2010.

Sector	Vidrio
Cantidad de GE	9
Cantidad total de firmas	117
% de las GE en el total de firmas	7,70%
Ventas de GE. En millones. 2010	2.484
Ventas totales En millones. 2010	3.085
% de las GE en el total de facturación	80,50%
Puestos de Trabajo (2011)	7.319
Remuneración promedio (2010)	$ 4.930,00
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	14,10%
Resultado contable después de impuestos (2010) -en millones de pesos-	233

Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

En lo que hace a la identificación de las firmas por parte del ranking de la 1000 de mayor facturación, se observa que las englobadas dentro de la categoría de "Fabricación de otros artículos de la construcción (vidrios, cerámicas, hormigón), figuran 5 firmas que engloban nada menos que $2.147 millones de facturación durante el 2010, lo que equivale a al 85% de las ventas de las grandes firmas consideradas por la AFIP, y al 70% del total de ventas del sector. La empresa líder es ***Vasa Vidriería Argentina***, que en 2010 facturó ventas por $515 millones. Hay al menos 2 firmas extranjeras y 3 que pertenecen a un Grupo Económico. Por otra parte, las ventas del sector se incrementaron en un 622,9% durante la post-convertibilidad, casi dos veces más que el crecimiento del PBI a precios corrientes, lo cual demuestra el dinamismo de las firmas presentes en este sector.

Cuadro Nº 34: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Fabricación de otros artículos de la construcción (vidrios, cerámicas, hormigón, etc.)									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario	Tipología empresaria	País
378	Vasa Vidriería Argentina	515	430	-	19,8%	-	-	-	-
445	Rappallini	445	235	-	89,4%	-	-	-	-
474	Rigolleau	416	348	117	19,5%	255,6%	Grupo Cattorini	-	-
500	Rayén Curá	390	302	62	29,1%	529,0%	Grupo Saint Gobain	Extranjera grupo	Francia
508	Cerámicas San Lorenzo	381	282	118	35,1%	222,9%	Grupo Etex	Extranjera grupo	Bélgica-Chile
TOTAL		**2.147**	**1.597**	**297**	**34,4%**	**622,9%**			

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

Madera:

Según los datos de la AFIP, el 0,6% de las firmas concentran el 31% de las ventas del sector. Hay 1.048 empresas en total y 31.023 puestos de trabajo. ***Cada firma tiene una ganancia promedio de $28 mil mensuales mientras que el salario medio es de $2.291, es decir que las firmas ganan 12 veces más de lo que ganan sus trabajadores***. Por otra parte, la concentración del sector indica que las ***6 grandes firmas ganan en promedio $1,5 millones por mes, que representa 652 veces el salario promedio del sector.***

Cuadro N º 35: Sectores vinculados con la construcción: Madera según variables seleccionadas. 2010.

Sector	Madera
Cantidad de GE	6
Cantidad total de firmas	1.048
% de las GE en el total de firmas	0,60%
Ventas de GE. En millones. 2010	1.174
Ventas totales En millones. 2010	3.783
% de las GE en el total de facturación	31,00%
Puestos de Trabajo (2011)	31.023
Remuneración promedio (2010)	$ 2.291,00
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	11,50%
Resultado contable después de impuestos (2010) -en millones de pesos-	347

Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

Por su parte, la información provista por el Ranking de Empresas, indica que apenas 5 firmas presenta un total de facturación que representa el 36% de las ventas del sector e incluso supera el total de ventas de las 6 grandes firmas que informa la AFIP. En este rubro lidera la empresa ***Masisa*** (chilena). Hay al menos una firma más extranjera (LD Manufacturing). Se aprecia que durante el 2010, las ventas del sector crecieron un 17,5%, por debajo de la evolución nominal del PBI, de un 25,9%.

Cuadro N º 36: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Elaboración de productos de madera y muebles									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario	Tipología empresaria	País
384	Masisa	505	425	175	18,8%	188,6%	Grupo Nueva	Extranjera Grupo	Chile
757	Ventura	250	204	121	22,5%	106,6%	Daniel Dos Reis	-	-
816	LD Manufacturing	225	191	-	17,8%	-	-	-	EEUU
945	Enrique R. Zeni	185	160	-	15,6%	-	-	-	-
996	Tapebicurá	177	162	-	9,3%	-	-	-	-
TOTAL		**1.342**	**1.142**	**296**	**17,5%**	**353,4%**			

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

Por su parte, hay otros rubros directamente vinculado con la construcción de viviendas para los cuales no contamos con la información desagregada de la AFIP, pero sí con la del Ranking de las 1000 firmas de mayor facturación. Estas son:

Fabricación de productos elaborados de metal (excepto maquinaria y equipo), lidera la firma ***FV***, que en 2010 facturó por $380 millones. Durante el año 2010, las ventas del sector crecieron un 23,9%, y acumulan en el período 2002 – 2010 un crecimiento de nada menos del 1056,2%.

Cuadro Nº 37: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Fabricación de productos elaborados de metal (excepto maquinaria y equipo)							
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario
516	FV	380	315	-	20,6%	-	Grupo Ferrum
627	Conarco Alambres	301	215	51	40,0%	490,2%	Esab Chile
645	Corandes	295	255	79	15,7%	273,4%	-
712	Essen Aluminio	269	228	-	18,0%	-	Wilder Yací
732	Rexam Argentina	258	200	-	29,0%	-	-
TOTAL		**1.503**	**1.213**	**130**	**23,9%**	1056,2%	

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

Fabricación de Pinturas, la firma líder en ventas es ***Akzo Nobel Argentina (ex Alba)***, que en el período 2002-2010 expandió su facturación en un 366%. En total, las firmas del sector incrementaron sus ventas en un 413,3% durante la post-convertibilidad, es decir, por encima del crecimiento nominal del PBI.

Cuadro Nº 38: Firmas del sector seleccionado según facturación 2002-2010 y origen del capital.

Fabricación de pinturas									
P.R.		2010	2009	2002	Evolución durante el 2010	Evolución 2002-2010	Propietario	Tipología empresaria	País
412	Akzo Nobel Argentina	480	404	103	18,8%	366,0%	Holding Akzo Nobel	-	-
595	Sherwin Williams Argentina	325	260	61	25,0%	432,8%	Sherwin WilliamS	-	EEUU
639	Grupo Sinteplast	299	208	42	43,8%	611,9%	-	-	-
867	PPG Industries	210	157	50	33,8%	320,0%	PPG Industries Inc.	-	-
TOTAL		**1.314**	**1.029**	**256**	**27,7%**	**413,3%**			

Fuente: Elaboración propia en base a Revista Mercado.

Por último, un sector asociado a la construcción de viviendas, para el que no se cuenta con información del ranking de firmas pero sí de la AFIP es el vinculado con los ***Servicios Inmobiliarios***: En el mismo, se observa que apenas el 0,1% de las firmas (27 sobre 21.715 firmas) concentran el 23,1% de las ventas del sector. Cada firma tiene una ganancia neta de $10 mil mensuales, mientras que el salario medio es de $2.896, es decir las firmas ganan 3 veces más de lo que ganan sus trabajadores. Sin embargo, la concentración del sector indica ***que 27 grandes firmas ganan en promedio $1,9 millones por mes, que representa 644 veces el salario promedio del sector***.

Cuadro Nº 39: Sectores vinculados con la construcción: Servicios inmobiliarios según variables seleccionadas. 2010.

Sector	Servicios Inmobiliarios
Cantidad de GE	27
Cantidad total de firmas	21.715
% de las GE en el total de firmas	0,10%
Ventas de GE. En millones. 2010	2.134
Ventas totales En millones. 2010	9.242
% de las GE en el total de facturación	23,10%
Puestos de Trabajo (2011)	83.631
Remuneración promedio (2010)	$ 2.896,00
Rentabilidad operativa en % sobre Activos (2010)	6,10%
Resultado contable después de impuestos (2010) -en millones de pesos-	2.617

Fuente: Elaboración propia en base a Informes Sectoriales de AFIP.

Agregando la información provista por la AFIP para el 2010 se puede constatar que:

- El poder de mercado de las principales firmas de los sectores expuestos les ha permitido la apropiación de cuantiosas ganancias verificándose una tasa de rentabilidad *por encima del 10% en todos los sectores* (con excepción del de Construcción y Servicios Inmobiliarios que al 2010 verificó una rentabilidad sobre sus activos del 8,9% y 6,1% respectivamente pero que permitió realizar nada menos que $*5.908 millones y $2.600 millones* de ganancia operativa en los sectores).

- Al prorratear la ganancia total del conjunto de las empresas relacionadas con la Construcción surge que al año 2010 cada una de las firmas alcanzó una ***ganancia neta mensual de $155.030 que en el caso de las grandes firmas alcanza a $5.017.553,6***.

- La brecha entre salarios y ganancia para el promedio de los sectores alcanzó una relación de 315 a 1 ($1.657.898 de ganancia operativa vs. $5.272 de salario medio). La más amplia corresponde al sector de Cemento, distancia que se pronuncia al considerar las grandes firmas: éstas ganaron por mes $2.451.976 al tiempo que los salarios eran de $5.495 implicando una relación de 446 a 1.

Ahora bien, si se tiene en cuenta la evolución de la facturación de las principales firmas que componen la cadena de la construcción y sus servicios relacionados con la evolución del PBI nominal (aquel que es un proxy de la facturación global de la economía), puede observarse interesantes elementos de análisis, a saber:

En el período 2002-2010, 4 sectores (de los 7 considerados) tuvieron un crecimiento de su facturación por encima del PBI. En efecto, de menor a mayor, fabricación de pinturas (413%), cemento (469%), otros artículos de construcción (622%) y productos elaborados de metal (1056%) crecieron por encima del promedio general de la economía. Por su parte, 2 de los sectores restantes tuvieron un crecimiento en línea con el PBI, se trata de productos de madera y muebles; y Hierro, acero y metales no ferrosos. Solo la Construcción en sí tuvo un crecimiento menor (del 265% vs 362% del PBI). Este dato indica básicamente dos cosas: a) Por un lado el menor crecimiento de la construcción se debe principalmente al declive en su nivel de actividad operado desde el 2007; y b) La constatación de que la Construcción tiene un impacto mayor en sus ramas proveedoras antes que en su propia actividad.

Cuadro Nº 40: Evolución del PBI nominal y la facturación de las firmas que componen el núcleo de la Construcción y sus ramas asociadas. 2002 - 2010

Sectores	2002 - 2010
Productos elaborados de metal (excepto maq. y equipo)	1056,2%
Otros arts de construcción (vidrios, cerámica, hormigón)	622,9%
Cemento	469,0%
Fabricación de pinturas	413,3%
PBI	**362,0%**
Productos de madera y muebles	353,4%
Hierro, acero y metales no ferrosos	325,0%
Construcción	265,0%

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales y Revista Mercado

Por otro lado, si consideramos los datos de la evolución anual durante el 2010, se observa que apenas 1 de los 7 sectores involucrados con la construcción tuvo un crecimiento superior al del PBI, se trata del rubro de "otros artículos de construcción (vidrios, cerámica y hormigón); mientras que solo 2 mantuvieron un crecimiento similar: Fabricación de pinturas y Productos elaborados de metal; y por su parte, 4 sectores tuvieron un crecimiento inferior, siendo en orden de importancia: cemento, madera y muebles, construcción, y hierro metales y aceros no ferrosos (en estos 2 últimos casos la tasa de crecimiento de su facturación fue de la mitad del crecimiento del PBI nominal). Como se observa, el año 2010 no significó en materia de facturación un "excelente" año para esta construcción y sus ramas asociadas, como si ocurrió en el período 2003 – 2006.

Cuadro Nº 41: Evolución del PBI nominal y la facturación de las firmas que componen el núcleo de la Construcción y sus ramas asociadas. 2009 – 2010.

	2009 - 2010
Otros arts de construcción (vidrios, cerámica, hormigón)	34,4%
Fabricación de pinturas	27,7%
PBI	**25,9%**
Productos elaborados de metal (excepto maq. y equipo)	23,9%
Cemento	19,9%
Productos de madera y muebles	17,5%
Construcción	14,2%
Hierro, acero y metales no ferrosos	11,3%

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales y Revista Mercado

De ambas fuentes (AFIP y Ranking de Empresas) resulta claro entonces, que en la Construcción y sus ramas asociadas, se observa un elevado grado de concentración económica que define un patrón de extrema desigualdad entre los trabajadores y las firmas, como se expresa en la distancia que separa a los salarios promedios en estos sectores con la ganancias promedio de las mismas. Por otro lado se observa también un relativo estancamiento de esta conjunto económico (principalmente de la Construcción y no de sus ramas) en el 2010 respecto del resto de la economía. Situación que lejos de resolverse parece haberse agravado en la actual coyuntura frente a las limitaciones en materia de divisas que se han tomado y que impacta negativamente en un sector más vinculado con la inversión ligada a la reserva de valor (y también a la especulación), antes que a resolver el déficit habitacional existente. Por lo expuesto, es cierto que el sector de la Construcción venía mostrando signos de debilitamiento, pero tan cierto, como el incentivo a las constructoras que supone el PROCREAR lejos de resolver el déficit habitacional no hace otra cosa sino profundizar la desigual distribución del ingreso vigente en estos sectores.

Sin embargo, lo peor del PROCREAR aún no está dicho, y tiene que ver con lo que hemos titulado, "***la inversión de Keynes: de la eutanasia del rentista a la del jubilado".*** Punto que desarrollamos a continuación.

VIII) INVIRTIENDO A KEYNES: DE LA EUTANASIA DEL RENTISTA A LA DE LOS JUBILADOS:

Se sabe, aunque a veces no más que esto, que Keynes podía ser resumido bajo la imagen de *"la eutanasia del rentista".* Esta era la fórmula bajo la cual se organizaba el imaginario Keynesiano a partir del cual se impugnaba la lógica de la especulación financiera como modo de hacer posible un proceso de reactivación económica con base endógena (esto es apuntalando el mercado interno) a partir de la asunción del Estado en el centro del proceso de inversión. Se sabe también, aunque a veces ni siquiera esto, que el malentendido es la base de toda comunicación. Pero de ahí, a inferir la *eutanasia del jubilado*, que en la práctica concreta de la gestión económica realiza el Gobierno en variadas oportunidades, y el PROCREAR no es ajeno a esta característica, hay una gran diferencia, o mejor, distancia forjada a partir de la distorsión adrede que sobre la realidad realizan los "relatadores oficiales del discurso dominante" (y en esto nuevamente el PROCREAR es una muestra más de esta característica).

La eutanasia al jubilado de la actual gestión se observa al constatar que, año tras año, los haberes jubilatorios presentan un nivel de miseria al tiempo que el ANSES no hace otra cosa que producir superávits que en lugar de mejorar el paupérrimo nivel del haber se destinan a cubrir las necesidades de recursos del Tesoro Nacional. En particular, si se observa el cuadro Nro 42, la situación fiscal superavitaria del ANSES para el 2012 (computando el pago de todas sus obligaciones) es de $18.091,1 millones. Casi el mismo monto que según los anuncios oficiales se destinarán en el PROCREAR ($20.000 millones). En lugar de que estos recursos permitan mejorar los haberes estos recursos son utilizados para financiar al Tesoro, quien absorbe los mismos colocando una letra en el Fondo del ANSES, gracias a lo cual permite presentar un nivel de déficit $18.0911 millones inferiores al que resultaría si el superávit del ANSES se destinarán a mejorar el haber. Resulta claro, como enseñaba Keynes, que el problema no es el déficit, sino su financiamiento, a condición de que el contenido detrás del déficit sea un objetivo que la sociedad demande (pleno empleo, bienestar social); no lo que en materia de jubilaciones y pensiones presenta la situación argentina. Cabe aclarar que esta situación de uso de los recursos que el ANSES dice que le sobra (y que presenta como superávit) para traspasarlo al Tesoro no es algo que acontece en el 2012, sino que ha sido una constante desde el el 2003 en adelante y particularmente a partir del 2005.[18]

[18] En efecto, a partir del 2005 el resultado financiero positivo del ANSES representó en promedio cerca del 20% del conjunto de las prestaciones de la seguridad social. Ver Lozano, Raffo, Rameri, Haimovich y Straschnoy "*Reforma Previsional o Jubilaciones para pobres: Se puede actualizar los haberes y garantizar el 82% móvil"*. Julio 2010. Disponible en www.buenosairespt.org.ar/ipypp

Cuadro Nº 42: SECTOR PUBLICO BASE CAJA - AÑO 2012. ESQUEMA AHORRO - INVERSION – FINANCIAMIENTO. En millones de pesos

	CONCEPTO	*ADMINISTRACION NACIONAL*						EMPRESAS	
		TESORO NACIONAL	RECURSOS AFECT.	ORGANISMOS DESCENT.	INSTIT. DE SEG.SOCIAL	EX-CAJAS PVCIALES.	TOTAL	PUBLICAS Y OTROS	*2012* **(1)**
I)	INGRESOS CORRIENTES	248.815,3	19.035,4	10.502,6	209.222,4	6.732,2	494.307,9	46.651,2	540.959,1
II)	GASTOS CORRIENTES	179.406,3	40.498,3	17.635,6	202.084,2	10.442,1	450.066,5	88.476,7	538.543,2
III)	RESULT.ECON.: AHORRO/DESAHORRO (I-II)	69.409,0	-21.462,9	-7.133,0	7.138,1	-3.709,9	44.241,4	-41.825,5	2.415,9
IV)	RECURSOS DE CAPITAL	4,5	39,1	6,2	1,8	0,0	51,6	61,6	113,2
V)	GASTOS DE CAPITAL	23.825,0	5.499,8	17.188,4	2.682,1	0,0	49.195,4	15.716,9	64.912,2
VI)	CONTRIBUCIONES FIGURATIVAS	1.141,3	19.778,1	23.793,6	44.438,3	3.001,4	92.152,5	43.240,5	135.393,0
VII)	GASTOS FIGURATIVOS	97.568,4	1.177,2	2.406,8	30.805,1	0,0	131.957,5	3.435,5	135.393,0
VIII)	INGRESOS TOTALES	249.961,1	38.852,7	34.302,4	253.662,4	9.733,5	586.512,0	89.953,3	676.465,3
IX)	GASTOS TOTALES	300.799,7	47.175,4	37.230,8	235.571,3	10.442,1	631.219,3	107.629,1	738.848,4
X)	**RESULT.FINANC (VIII-IX)**	**-50.838,6**	**-8.322,7**	**-2.928,5**	**18.091,1**	**-708,5**	**-44.707,3**	**-17.675,9**	**-62.383,2**

Notas Estimación Propia columna (1)

(1) Incluye recaudación estimación propia

(2) Incluye en Tesoro $ 14.200 M de Utilidades BCRA

(3) Incluye en Anses renta sobre activos $ 10.400 M

(4) Incluye aumento salarial 10% julio y 10% septiembre 2012

(5) Incluye aumento a jubilados 17,62% marzo-agosto y 11,4% septiembre-marzo 2013

(6) Incluye subsidios económicos devengados en 2011 y pagados en 2012 más $75.000M presupuestados en 2012 más aumento de Asignaciones Familiares

(7) Incluye coparticipación de aranceles a la Soja

(8) Los mayores gastos se cáculan en función de estimaciones propias más información suministrada por la SH

(9) Macro: PIB 3,5%; IPI 21%

Ahora bien, no es en la sola consideración de los recursos presupuestarios que anualmente están destinados al ANSES pero que se usa para fines distintos a los previsionales, que los jubilados aportan, a través de sus magros haberes en el financiamiento del Tesoro. Otro capítulo central de la postergación de los jubilados corresponde a la administración de los activos que fueran acumulados por las AFJPs bajo el régimen previsional de *capitalización*, que a pesar de la eliminación de dicho régimen, los activos que ahora se administran bajo la gestión del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) *nada tienen que ver con un régimen de reparto*, que en su definición supone la asignación / distribución / reparto previsional de los recursos con que eventualmente contara el sistema. En la actualidad recursos previsional sobran, tanto en forma de flujo (presupuestarios), como de stock

acumulados (fondos del FGS), lo que no existe es el *reparto* en la gestión de estos fondos. Si existiera el concepto de reparto, entonces los flujos en lugar de financiar al Tesoro servirían para mejora el haber de los jubilados; y los stocks (activos) en lugar de servir para financiar el pago a los acreedores y a las grandes firmas (como veremos a continuación) servirían para cancelar la deuda (pasivo) previsionales.

Al respecto, en el cuadro Nº 43 puede observarse la composición del Fondo de Garantía de Sustentabilidad y su evolución en los últimos trimestres. De allí surge que durante el 1er trimestre de 2012, el FGS alcanza la suma total de $209.042 millones. Al analizar las características de la gestión del Fondo en los últimos años, resulta evidente de que a pesar de la estatización de las AFJP, continúa primando la lógica de un sistema de capitalización en lugar de lo que supone un régimen de reparto. De esta manera, dentro del FGS, $21.409 millones corresponden a depósitos a plazo fijo, $18.179 millones son disponibilidades y otros; y $16.894 millones suman las acciones que el mismo posee en cartera. Estos tres rubros, en su conjunto, suman casi $56.500 millones que, de primar otra lógica de gestión, podrían destinarse a saldar la deuda previsional vigente por no haberse pagado la movilidad jubilatoria entre 2002 y 2006.

Por otra parte, del cuadro resulta que el stock de títulos y obligaciones negociables suman $123.634 millones. Sin embargo, gran parte de este stock corresponde a títulos públicos a través de los cuales el FGS financia al Tesoro Nacional. Es decir, surge del mantenimiento de una deuda intra sector público cuya ***revisión*** debería llevarse adelante de modo tal de provocar una reducción considerable del total de deuda pública y de los intereses que la misma genera en las cuentas fiscales, liberando recursos para otros fines, entre ellos, la recomposición de los haberes.

Cuadro N° 43: Indicadores clave del FGS seleccionados. En millones de pesos. Marzo 2012.

Valor del FGS en millones de pesos	I-T 2011	II-T 2011	III-T 2011	IV-T 2011	I-T 2012
Acciones	22.587	22.471	17.421	16.462	16.894
Títulos y Obligaciones Negociables	102.529	107.978	110.751	117.409	123.624
Depósitos a Plazo Fijo	18.771	20.864	26.887	23.437	21.409
Proyectos Productivos o de Infraestructura	19.986	23.558	25.964	27.827	28.937
Disponibilidades y otros	18.558	16.155	9.478	14.356	18.179
Total FGS	182.431	191.027	190.501	199.490	209.042

Fuente: Elaboración propia sobre la base del Informe del FGS.

El siguiente cuadro, por su parte, expone el stock de acciones en cartera perteneciente al FGS, que en total asciende, como vimos, a nada menos que $16.894 millones, de los cuales el 75% se concentra en apenas 9 firmas, todas ellas grandes firmas e importantes actores de sus respectivos sectores de actividad. Más aún, en apenas 4 firmas se concentran más de la mitad ($9.645 millones) de la tenencia de acciones del FGS. Cuál es la razón para que el ANSES siga manteniendo la participación accionaria en estas firmas líderes, cuando bien podría conseguir una suficiente liquidez para hacer frente a las deudas acumuladas por los

jubilados. Solo en una concepción que *invierta* las prioridades es que se puede concebir que los jubilados financien a las grandes firmas en lugar de que sea al revés.

Ahora bien, alguno podría argumentar (sobretodo si pretende legitimar lo que ocurre) que el ANSES al tener los activos en las grandes firmas tiene pingues ganancias puesto que comparte la distribución de dividendos de estas firmas, y por ende, por un camino más largo, donde la distribución de los dividendos se refleje en un aumento del valor del FGS los jubilados a la larga se beneficiaría. Más allá de que este argumento choca contra la evidencia de que por más que crezca el valor del FGS éste no se distribuye a los jubilados, lo que interesa mostrar es que este argumento no se cumple, al menos para lo que se preveé que ocurra en el 2012. En efecto, nótese que mientras en 2011 el FGS cobró dividendos en efectivo por una suma de $1.280 millones, para este año se espera que cobre un monto de $300 millones. Esta notoria reducción, sin embargo, no se debe a la obtención de resultados inferiores sino que deviene de una reasignación de los mismos. De hecho, los resultados esperados para 2012 alcanzan un monto total de $2.196 millones, superiores en un 71,6% a los $1.280 millones del ejercicio anterior. Lo que sucede es que, por un lado, del total del monto esperado para 2012, $259,3 millones corresponden a los bancos, sobre los cuales el BCRA aplicó limitaciones para el pago de dividendos. Por otro lado, en lo que respecta al resto de las empresas en cartera, "el FGS ha establecido como principal criterio que dicho monto de utilidades obtenidas fuera destinado a la creación de reservas específicas para ser aplicadas a la inversión o proyectos productivos".[19] A causa de esto, el FGS dejará de percibir más de $1.600 millones en concepto de dividendos, lo ***cual no es otra cosa que un subsidio destinado a sostener a las empresas a costa de continuar postergando la recomposición de la situación de nuestros mayores.***

Cuadro N° 44: Stock de acciones en cartera, dividendos y aporte a la inversión del FGS. 2011-2012.

Empresa	Tenencia (en $)	Dividendos correspondientes al FGS (en $)		Aporte de la inversión del FGS
		2.011	2012 E	
Telecom Arg.	4.546.000.000	228.685.483	201.669.300	637.995.714
Siderar	2.034.000.000	392.533.733	47.031.983	284.344.742
Banco Macro	1.886.000.000	156.141.529	0	-
Molinos Río de la Plata	1.179.000.000	0	17.644.000	-
Grupo Galicia	897.000.000	5.074.872	3.777.651	-
Aluar	608.000.000	33.140.197	2.345.366	-
Pampa Holding	533.000.000	4.071.399	0	-
Transp. Gas del Sur	523.000.000	225.456.000	0	26.573.899
BBVA Banco Francés	444.000.000	60.300.000	0	-
Resto	4.244.000.000	174.703.557	17.139.313	689.359.413
Total	16.894.000.000	1.280.106.770	289.607.613	1.638.273.768

Fuente: Elaboración propia sobre la base del Informe del FGS.

[19] Informe trimestral del Fondo de Garantía de Sustentabilidad, ANSES, Primer trimestre 2012.

Mientras este es el uso que se hace de los recursos previsionales, el 75% de los jubilados cobran el haber mínimo de $1.880 que es la mitad de la Canasta que según la Defensoría de la Tercera Edad ha estimado que requiere un jubilado; al tiempo que el 15% de los mayores están excluidos del sistema previsional (a pesar de la moratoria) y los juicios previsionales por el no pago de la movilidad, así como la mala liquidación del haber inicial no hacen otra cosa sino colapsar la capacidad de almacenamiento de expedientes de los Tribunales. [20]

Cuadro N º 45: Cantidad y porcentaje de beneficiarios totales y que perciben el haber mínimo. 2012.

	2012	
	cantidad	%
En la mínima	**4.306.871**	**74,8**
Resto	1.450.978	25,2
Total	**5.757.849**	**100**

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales, Discurso de la Presidenta de la Nación 1º de febrero 2012.

Cuadro N º 46: Haber mínimo y medio en relación a la canasta de consumo estimada por la Defensoría de la Tercera Edad.

Período	A) Valor Canasta Básica	B) Haber Mínimo	(B) / (A)
nov-11	$ 3.059,2	$ 1.434,0	46,90%
Mar-12*	**$ 3.255,7**	**$ 1.687,0**	**51,80%**
abr-12	$ 3.334,9	$ 1.687,0	50,59%
may-12	$ 3.393,8	$ 1.687,0	49,71%
jun-12	$ 3.453,8	$ 1.687,0	48,84%
jul-12	$ 3.514,8	$ 1.687,0	48,00%
ago-12	$ 3.576,9	$ 1.687,0	47,16%
sep-12	**$ 3.640,1**	**$ 1.879,7**	**51,64%**

Fuente: Elaboración propia en base a datos de ANSES y serie de inflación CIEPP.

Frente a esta *postergación que se asemeja a una eutanasia de los jubilados*, sería importante que el Gobierno, antes de entrar en nuevos compromisos económicos con recursos previsionales, se haga cargo como corresponde de la situación de los mayores y sus familias. En este sentido, no postulamos que es superior el derecho de los abuelos, en relación con el derecho de las familias de tener una vivienda digna. Postulamos, por el contrario, que los dos derechos deben ser atendidos por las políticas públicas, y que no es justo ni progresista enfrentar, de hecho, a los trabajadores pasivos con las clases medias, por la disputa de recursos que son escasos porque el gobierno no se decide a hacer una

[20] Para un mayor detalle de la situación de los jubilados ver: Lozano, Raffo, Rameri, Haimovich y Straschnoy: *"Medio kilo más de pan o una sopa crema? Un aumento que no existe: a propósito del aumento del 11,42% a los jubilados".* Agosto 2012. Disponible en www.buenosairespt.org.ar/ipypp

verdadera reforma tributaria progresiva, que grave de una buena vez, tal como enseñaba Keynes, a las rentas financieras y capture las rentas extraordinarias de modo de avanzar en la necesaria *eutanasia del rentista.* Aspecto este que parece olvidado en los efectos concretos que produce el PROCREAR y su particular financiamiento.

ANEXO:

Cuadro: Composición de la fuerza laboral total según categorías seleccionadas. 4to trimestre 2011.

	4to trim 2011	
	Cantidad	%
Fuerza Laboral Total	**16.530.944**	**100,0%**
Fuerza Laboral Precarizada	**8.854.625**	**53,6%**
Por ausencia de contratación laboral o modalidad precaria	**5.794.154**	**35,1%**
Desocupados	1.163.219	7,0%
Asalariados No Registrados	4.221.737	25,5%
Trabajadores Familiares	113.487	0,7%
Asalariados Registrados con tiempo de finalización en su contrato	295.712	1,8%
Por precarizad en los ingresos (ganan por debajo del salario mínimo)	**3.060.470**	**18,5%**
Cuenta Propia	1.789.312	10,8%
Asalariados Registrados (permanentes)	1.271.158	7,7%
Fuerza Laboral Formal	**7.373.567**	**44,6%**
Asalariados Registrados permanentes que ganan por encima del salario mínimo	6.317.111	38,2%
Cuenta Propia que ganan por encima del salario mínimo	1.056.456	6,4%

Fuente: Elaboración propia en base a EPH-INDEC.