

Volver al FONAVI: Recursos para viviendas

Mientras escribimos estas líneas los argentinos estamos sometidos a un intenso bombardeo radial y televisivo de eslogan políticos llenos de promesas para mejorarles la vida y sacar al país del atolladero económico y social en que se encuentra, sin ninguna explicación de cuál será el mecanismo que se utilizará para cumplir con tales propósitos. Al próximo presidente le deseamos el mayor de los éxitos y mucha suerte, porque ese éxito lo deberíamos disfrutar todos o la mayoría de sus habitantes, y suerte, porque estamos absolutamente convencidos que la va a necesitar y mucha, independientemente de sus cualidades personales, capacidad, equipo, programa, etc., lograr sacar al país de la permanente decadencia a la que ha sido sometido durante los últimos setenta años de su historia, digamos que por obra y culpa de birlibirloque.

Esa decadencia que nos ha sometido a una crónica inflación y a períodos hiperinflacionarios de los más altos del mundo, haciendo que en cinco años un dólar pasara de costar 0,80 de Austral a 10.000 Australes y que en setenta años hayamos tenido que eliminar 13 ceros de nuestra moneda, ha provocado una serie de hechos dolorosos y alarmantes:

- Las villas y asentamientos en el Área Metropolitana han pasado de 62 con 112.000 habitantes en el año 1956 a más de 650 con 1.500.000 habitantes en el año 2013 (último dato confiable).

- En nuestro país viven 15.700.000 pobres -1 de cada 3 habitantes es pobre;

- La Argentina tiene 45.000.000 de habitantes (según estimación del INDEC al 1° de julio de 2019), pero sólo hay trabajo formal para 7.965.000 personas (Informe de Seguridad Social de la AFIP a agosto de 2019) o sea, sólo trabajan en la formalidad 1 de cada 6,5 habitantes;

- El déficit habitacional, que en el censo Nacional del año 2001 se calculó en 2.753.000 viviendas, hoy se estima en más de tres millones y medio de viviendas.

Observando estos guarismos, viene a la memoria un viejo proverbio de CAVERA, que reza: "Sin vivienda no hay hogar, sin hogar no hay familia, sin familia no hay educación y sin educación no hay trabajo." que no hace más que relacionar la dificultad para conseguir trabajo con la falta de una vivienda digna. Creemos innecesario detallar las causas que vinculan a ambas carencias y las consecuencias que derivan de ellas.

Aunque pareciera que estamos acostumbrados a estos dramas, lo que en alguna medida explica la indiferencia ante estos dolorosos datos, muy pocos gobiernos han percibido la necesidad de adoptar medidas conducentes a atenuarlos. Veamos:

- Luego de asumir su tercera presidencia a fines del año 1973, el General Perón aprobó un Plan Trienal de Gobierno que preveía la construcción de 510.000 viviendas durante un período de tres años. Lamentablemente Perón murió el 1° de julio de 1974, por lo que, según el historiador Oscar Ujnovsky, sólo se construyó un mes de un cuarto de aquella cantidad propuesta.

- El 21 de julio de 2004, un año después de asumir su presidencia, Nestor Kirchner anunció un Plan Federal de Construcción de Viviendas para ejecutar 120.000 viviendas en un plazo de 12 meses; un año después, el 11 de agosto de 2005, anunció el lanzamiento del Plan Federal II que preveía la construcción de otras 300.000 viviendas durante los años 2006, 2007 y 2008. Diez años después de este último anuncio, al 31 de diciembre de 2015 se habían construido 285.478 viviendas de las 420.000 prometidas, según la Revista del Consejo Nacional de la Vivienda N° 48.

Como advertimos, pocos han sido los gobiernos que han demostrado preocupación por resolver un problema acuciante de la sociedad argentina y que han advertido la capacidad que tiene la construcción de viviendas para multiplicar los puestos de trabajo y reactivar la economía. El presidente Kirchner fue quien más percibió estas ventajas al prever en ambos planes Federales la obligatoriedad de que los sistemas a emplear fueran de "mano de obra intensiva".

No creemos que quienes asumen responsabilidades de gobierno sean insensibles a la pobreza y a los problemas de la carencia de viviendas y de la desocupación, ya que todos los argentinos los sienten y conviven cotidianamente con ellos y con sus consecuencias. La dificultad -se origina en la imposibilidad que tiene nuestro país para financiar un programa de construcción de viviendas de gran magnitud, como realmente se necesita para enfrentar el problema con posibilidades de erradicarlo o, cuanto menos, atenuarlo.

Sin embargo, debemos recordar que desde la emergencia económica del año 2002, los fondos FONAVI que son transferidos mensualmente a todas las provincias, mediante las

leyes anuales de Presupuesto Nacional fueron declarados de "libre disponibilidad" para las administraciones provinciales, es decir, fueron orientados hacia otros destinos totalmente ajenos a la construcción de viviendas. A raíz de ello, el 16 de noviembre de 2017 el Gobierno Nacional y 23 provincias firmaron un Acuerdo llamado CONSENSO FISCAL. Dicho Acuerdo, en su capítulo III, inciso W) dice:

"Aplicar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) que se transfieren a las provincias en el marco del artículo 4° de la ley 24.464 y los montos resultantes de la recuperación de las inversiones efectuadas, sus intereses y reajustes, a financiar la compra y construcción de viviendas, mejoramientos habitacionales, obras de urbanización, infraestructura y servicios y cubrir los gastos correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de esa ley. Las soluciones habitacionales financiadas con el Fondo Nacional de la Vivienda deberán priorizar a los hogares con ingresos inferiores a dos salarios mínimos vitales y móviles".

Lamentablemente, el artículo IV del Acuerdo dice: "Todos los compromisos asumidos en el Consenso deberán cumplirse antes del 31 de diciembre de 2019, salvo que se haya establecido otro plazo para su cumplimiento." Hasta entonces la Ley FONAVI es como si no existiera.

Pero suponer que restableciendo la Ley FONAVI actual ésta puede aportar una solución al tema de la vivienda es, por lo menos, pecar de inocencia, pues en el año 2019 hasta el mes de agosto se transfirieron a las 24 jurisdicciones la suma de pesos 13.159.998.086, o sea que en el curso del año 2019 la recaudación del FONAVI alcanzará a pesos 23.000.000.000 aproximadamente. Esta suma sólo hubiera permitido construir unas 12.000 viviendas.

Es sabido que la Ley FONAVI original N° 19.929, fue modificada por la Ley 21.581, que estableció en el 5% de todos los sueldos y salarios el aporte que los empleadores, tanto privados como públicos, debían tributar al Fondo. Posteriores modificaciones alteraron esa metodología y dispusieron que los aportes provinieran de un porcentaje de la recaudación del impuesto sobre los combustibles líquidos y el gas natural. Fue así como los ingresos del FONAVI pasaron de representar, en el año 1986, hasta un 1,12% del PBI Nacional a equivaler en el año 2018 el 0,11%, más allá de

que a dichos Fondos se les diera cualquier otro destino diferente al de construir viviendas.

Si volviéramos a la vieja ley FONAVI, la recaudación del Fondo superaría los pesos 221.000.000.000 (en base a la masa salarial del mes de agosto 2019 según el SIJP) casi diez veces mayor que los 23.000.000.000 que para el "FONAVI" se recaudarán este año, lo que permitiría construir más de 100.000 viviendas anuales,

La demanda actual de viviendas por el simple aumento demográfico llega aproximadamente a unas 200.000 viviendas anuales, de las cuales un poco más de la mitad suele ser atendida con fondos privados. Consecuentemente, a través de este viejo y abandonado procedimiento dejaría de crecer el déficit habitacional y podría comenzar a reducirse, en la medida que se reinviertan los recuperos y aumente la recaudación del FONAVI por el aumento de la actividad laboral.

Por una sumatoria de despropósitos, la Argentina ha superado el límite de su capacidad de endeudamiento y, consecuentemente, aun sin proponérselo, ha llegado la hora de "vivir con lo nuestro", como pregonaba uno de nuestros tantos expertos en economía. Debemos hurgar en nuestra propia capacidad de ahorro y solidaridad para restablecer los fondos FONAVI a su nivel y destino originales.

Toda la dirigencia política y económica coincide en reconocer la capacidad multiplicadora de la economía que tiene la construcción en general, y en particular la construcción de viviendas, actividad en la que la incidencia de la mano de obra es superior al 45% de su costo, y gran parte de los operarios a emplear no requiere mayor experiencia previa. Son numerosísimas las industrias, productores de insumos y prestadores de servicios que participan en la construcción de viviendas, influyendo en toda la actividad económica del país, y un plan de estas características es absolutamente federal, por lo que llegará hasta los lugares más recónditos de nuestro territorio, dando trabajo a numerosas empresas pymes y proveedores locales

La experiencia acumulada durante casi 45 años con el FONAVI y otros planes orientados a la construcción de viviendas, debe ser aprovechada para no cometer los mismos errores y fracasos. Hay muchos funcionarios, empresarios, profesionales y organizaciones sociales que durante ese tiempo han participado activamente en estos programas y que, seguramente tienen mucho para aportar.