



27 de Octubre de 2013 – Número 519

ANSES PERDERÁ MÁS DE LA MITAD DE LOS FONDOS ASIGNADOS AL PROCREAR

La carencia de viviendas es un problema severo que perjudica la calidad de vida de muchos hogares. Esto explica las expectativas que genera el plan PROCREAR otorgando préstamos subsidiados con recursos previsionales a algunas familias elegidas por sorteo. Además de parcial e inequitativo, el plan acelera la aparición de una próxima crisis previsional como ya ocurrió con iniciativas similares en el pasado. Una solución genuina requiere eliminar la inflación para que se genere un mercado privado de créditos a largo plazo.

El plan PROCREAR es una iniciativa del Estado nacional a través de la cual se ofrecen préstamos subsidiados para la construcción, compra y refacción de vivienda. Para financiar el plan se usan los ahorros previsionales de la ANSES. Los interesados deben inscribirse en la ANSES para acceder a un sorteo administrado por la Lotería Nacional. Los ganadores quedan habilitados para solicitar un turno en el Banco Hipotecario a fin de tramitar el préstamo. Esta institución es la que toma la decisión final en base a ingresos y antecedentes de las familias. En el último sorteo fueron elegidas 158 mil de 365 mil familias inscriptas.

Según el Censo 2010, en la Argentina hay más de 12 millones de hogares de los cuales **3,4 millones, o sea el 28%, no posee vivienda propia**. Un 16% (2 millones de familias) son inquilinos y el otro 12% (1,4 millones de familias) son ocupantes por diferentes modalidades (préstamo, trabajo, ilegales, etc.). En un contexto en que **1 de cada 4 familias no tiene vivienda propia, las solicitudes de créditos son muy superiores a los cupos previstos en el plan y, por eso, se apela al azar para definir los posibles beneficiarios**.

Según la ANSES, el monto promedio de los préstamos otorgados hasta el momento es de **\$266 mil**, la cuota promedio de **\$2.524** y el plazo promedio es de **22 años**. Esto implica que:

- Si la **tasa de inflación** en la Argentina bajara a un promedio del **15%** anual las familias devolverán sólo el **77%** del valor real del préstamo.
- Con una **tasa de inflación** del **25%** promedio anual el recupero se reduce al **50%**.
- Con una **tasa de inflación** del **35%** promedio anual las familias terminarán devolviendo apenas el **37%** del valor real del préstamo.

Este ejercicio de simulación, si bien aproximado, permite ilustrar cómo actúa la inflación sobre el recupero de los préstamos otorgados con el PROCREAR. **Si la inflación se mantiene en el futuro en los niveles actuales, por cada \$2 que la ANSES destina al financiamiento del PROCREAR el sistema previsional sólo recuperará \$1.** En otras palabras, para lograr que la cuota del crédito sea accesible **se le impone a la ANSES una operación financiera muy ruinosa.** Prueba de ello es que, aun bajo escenarios de reducción de la inflación, con el paso del tiempo el valor de la cuota también se desvaloriza, erosionando la sustentabilidad del sistema previsional.

El beneficio que disfrutaban las familias elegidas en el sorteo es equivalente al perjuicio que sufren los actuales y futuros jubilados por la desvalorización de los ahorros previsionales. Se trata de una experiencia ya vivida en el pasado con consecuencias muy negativas. El sistema previsional nació, a comienzos del siglo pasado, bajo la lógica de la capitalización colectiva, es decir, los aportes de los afiliados eran acumulados para permitir en el futuro financiar sus jubilaciones. En este esquema usar los ahorros previsionales para dar créditos hipotecarios es una muy buena alternativa en la medida en que se garantice la protección de la inversión y una razonable rentabilidad. Como estas condiciones no se dieron, la inflación erosionó los ahorros. El sistema previsional cayó en bancarrota, llevando a la crisis terminal que justificó la creación del régimen de capitalización individual en la década de los '90.

Resulta curioso que luego de estatizar los ahorros en el año 2008 rápidamente se vuelvan a instrumentar las mismas prácticas que llevaron a la bancarrota al sistema previsional. La principal diferencia es que en la actualidad las bases financieras del sistema son mucho más endeblas luego de haber regalado más de 2,6 millones de jubilaciones sin aportes, por lo tanto, la crisis previsional es mucho más próxima.

El PROCREAR no resolverá el problema de vivienda y acelerará la aparición de una nueva crisis jubilatoria. **La política pública apropiada es generar condiciones de estabilidad para que opere un mercado de créditos hipotecarios a largo plazo.** Así, la mayoría de la gente podrá con su propio esfuerzo pagar cuotas razonables y a las familias de más bajos ingresos el Estado asistirlas con créditos subsidiados, pero con fondos propios no de la ANSES. De esta forma, se eliminaría la necesidad de tener que apelar a sorteos que en la práctica implica rifar el futuro de los jubilados.

Recupero de fondos de la ANSES por los préstamos del PROCREAR

