

Informe de Prensa

- Se buscan profesionales
- Con la ley de tierras, el Gobierno diseña un plan para hacer productivos lotes suburbanos
- La UIF rinde ante el GAFI el examen previo a la cumbre final de octubre
- “Los hipotecarios del Ciudad no son para una elite”
- “Cristina no quiso nuevos créditos hipotecarios antes de octubre”
- En el Gobierno ya hablan de reforma impositiva para el próximo mandato
- El boom inmobiliario reactiva la industria forestal argentina
- Pagar menos impuestos dentro de la ley es posible
- Los alquileres temporarios son el nuevo rival de los hoteles
- Entrevista del lector
- ABL y el bla, bla
- La UIF cajoneó numerosos reportes sospechosos sobre los Schoklender
- Hoteles alojamiento, nuevo objetivo de las constructoras
- La Ciudad ya tiene en cinco barrios su Distrito Audiovisual
- Verde y céntrico: uno de los barrios más buscados
- Los edificios temáticos, otra faceta del boom inmobiliario
- Se creó un polo audiovisual y las productoras no pagarán ABL
- Polémico: la AFIP le quita a las empresas un alivio fiscal validado por la Corte
- Los depósitos en dólares tocan su máximo desde el fin de la Convertibilidad
- Empleo registrado en construcción creció más de 11%
- Salvan del remate un edificio del Centro Armenio
- Tiempo es dinero
- Valores inmobiliarios, inflación, salarios y dólar

Se buscan profesionales

Médicos

Médicos sin Fronteras es una organización humanitaria internacional que envía cada año más de 2000 profesionales de todo el mundo a asistir poblaciones en situación precaria, y a víctimas de catástrofes y de conflictos armados

www.msf.org.ar

Teléfono: (011) 4551-4460

Fundación Tren Alma

Es una entidad de bien público que desde 1980 pone en funcionamiento el Tren-Hospital para Chicos, que recorre el norte argentino brindando atención médica primaria y educación sanitaria en localidades que no cuentan con servicios pediátricos permanentes. Si sos médico y te gustaría participar del proyecto comunicate con ellos al (011) 4963-8394 o entrá a su página Web, www.fundacionalma.org.ar

Psicólogos

Todos los psicólogos que quieran ser voluntarios pueden comunicarse con la Fundación Argentina para la Salud Mental (Fasam). Su teléfono es 4961-6847 y su página Web, www.fasam.xairos.org

Abogados

La Comisión Pro Bono del Colegio de Abogados de la Ciudad de Buenos Aires es un espacio que convoca y reúne a un grupo de abogados que trabajan gratuitamente en casos de interés público y que entienden al Derecho como una herramienta de cambio social y de modificación de políticas públicas. Para contactarse con ellos llamar al: (15) 5486-6904

www.probono.org.ar

Arquitectos

Arquitectos sin Fronteras convoca a arquitectos voluntarios que quieran unirse a la ONG y cooperar con las comunidades en emergencia. Su teléfono es (0221) 423-2821/427-1633

www.laplataproyectos.com/asfar/asfar.htm

Altos ejecutivos

Aportes de Gestión busca a altos ejecutivos dispuestos a ayudar a mejorar la capacidad de gestión de las ONG. Para comunicarse con ellos escribir a contacto@aportesdegestion.org.ar

www.aportesdegestion.org.ar

Artistas

Si sos artista, clown, te gusta actuar, cantar, o llevar alegría a niños enfermos u hospitalizados, podés comunicarte con Payamédicos (www.payamedicos.org.ar). En Alegría Intensiva necesitan voluntarios en el área de prensa y comunicación (www.alegriaintensiva.org.ar)

Escribanos

El **Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires** cuenta con una batería de espacios para todos aquellos escribanos que quieran brindar su tiempo y conocimiento de forma desinteresada. La Mesa de Orientación al Público del **Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires**, que forma parte de la campaña de asesoramiento gratuito **Cuidá lo tuyo**, está recorriendo los barrios de la ciudad de Buenos Aires por segundo año consecutivo.

Las próximas asesorías se harán el 10 y 17 de septiembre, de 10 a 13, en el Club Atlético Independiente, Boyacá 470, Flores.

También tiene un servicio de asesoría a través de la página Web www.cuidalotuyo.org, en la que un grupo de escribanos responde online las dudas de la gente.

La Mesa de Orientación al Público funciona de lunes a viernes, de 10 a 13, en su sede de Alsina 2280

Links de interés

Reporteros sin Fronteras: www.es.rsf.org

Veterinarios sin Fronteras: www.veterinariossinfronteras.org/es

[Volver a títulos](#)

03/09/2011 *La Nación* - Nota - Sup. Comunidad - Pag. 17

Con la ley de tierras, el Gobierno diseña un plan para hacer productivos lotes suburbanos

Buscará descomprimir los centros urbanos y darle más productividad al interior

ARIEL MACIEL amaci@buenosaireseconomico.com

El Ejecutivo diseñó un plan para darle utilidad a la tierra reservada para los nativos que garantizará la ley de tierras, una vez que sea aprobada por el Congreso. El oficialismo busca que el jueves el proyecto tenga dictamen de comisiones.

La utilidad social de la tierra será el segundo paso que el Gobierno nacional piensa dar, una vez que el Congreso cierre la discusión parlamentaria y deje sancionada la ley de tierras en nuestro país. Se convertirá así en la fase productiva de una iniciativa que tiene en sí misma un alto contenido simbólico: ponerle un freno a la extranjerización del territorio nacional.

La administración central sabe que la legislación pondrá las condiciones para avanzar en un déficit habitacional que se vio reflejado en la toma de tierras en distintos puntos del país. También busca desconcentrar los centros urbanos más poblados, como el Gran Buenos Aires, el conurbano rosarino o los cordones superpoblados de Mendoza y Córdoba.

Fuentes con acceso a la Casa Rosada confiaron a BAE que está en proceso de ajuste una iniciativa que busca poner a disposición de la población un millón de lotes para la construcción de viviendas en zonas rurales o semirurales.

Su acceso sería a través de fideicomisos sociales y los fondos estarían garantizados por el Gobierno nacional a través de la ANSES.

El proyecto va de la mano de las políticas de las administraciones provinciales que buscan redistribuir el despaseo crecimiento de las ciudades y las complejidades que se generan a partir de este tipo de concentración poblacional.

La provincia de Buenos Aires puso en marcha el plan de regionalización que –en pocas líneas– pretende darle una dinámica propia institucional a las ciudades del interior provincial y generar así puestos de trabajo que descompriman el conurbano.

Para tal fin, pretenden poner en valor la amplia productividad del campo en la población local.

CRUCES. El plan de lotes cruzaría a distintas áreas de la administración nacional: el Ministerio de Desarrollo Social, la cartera de Economía y la ANSES. Su aplicación tendría aportes de movimientos sociales kirchneristas que reclaman desde hace tiempo una política territorial que “profundice el modelo”. Días atrás los dirigentes del Movimiento Evita Emilio Pérsico y Fernando “Chino” Navarro visitaron al secretario de Legal y Técnica de la Presidencia, Carlos Zannini. En el encuentro repasaron los trazos de la iniciativa y se analizaron los plazos de su implementación, según señalaron fuentes consultadas. El espacio político de los ex dirigentes piqueteros sustituyó el trabajo de la Fundación Madres de Plaza de Mayo en el programa Sueños Compartidos, referido a la construcción de viviendas sociales.

Además, durante su participación en el gabinete nacional Pérsico ocupó la Secretaría de Economía Social, una de las puntas desde donde se activaría el novedoso emprendimiento.

[Volver a títulos](#)

Para la aplicación del loteo tendrán un papel fundamental las administraciones provinciales. Los gobernadores participarán en el diseño de las zonas en donde se implemente el programa de acuerdo con la planificación de desarrollo productivo. Los intendentes también participarán de la implementación del programa y deberán ser el eje de la organización en sus municipios.

La ley de tierras serviría para darle un marco legal a la iniciativa. Si bien no prevé ninguna expropiación forzada de las propiedades en manos de capital extranjero, podrá equilibrar el valor de mercado a la utilidad de las tierras. En ese contexto, se pretende cotizar con un valor real a la tierra rural, desligada de todo tipo de especulaciones.

El Movimiento Evita pregonaba desde hace un tiempo una idea general que va en la misma dirección, en donde pretende que el articulador financiero en un mercado de capitales sea el Banco Hipotecario.

Además, el plan original de la organización social busca involucrar a las cooperativas de trabajo para la construcción de las viviendas sociales en los lotes.

El propio plan pondría condiciones de desarrollo edilicio rígidas que lograría que, aun siendo los propietarios los constructores, que las edificaciones tengan un diseño común, como si se tratara de un plan de viviendas. El Movimiento Evita tiene vasta experiencia en la materia ya que tiene en su poder la coordinación de las cooperativas de trabajo del Plan Argentina Trabaja en territorio bonaerense.

El Gobierno nacional mira ahora con atención el desarrollo de la discusión en comisiones de la ley de tierras, reclamada por la presidenta Cristina Fernández en su discurso de apertura de sesiones ordinarias en el Congreso y reiterada en una conferencia de prensa que brindó luego de su aplastante victoria en las elecciones primarias del 14 de agosto pasado.

Pero ya diseña su estrategia para darle utilidad social y productiva a las tierras argentinas y de paso ir descomprimiendo las calientes zonas urbanas.

05/09/2011 BAE - Nota - Argentina - Pag. 2

La UIF rinde ante el GAFI el examen previo a la cumbre final de octubre

SERÁ ENTRE EL 13 Y 15 DE ESTE MES, EN MIAMI

FRANCISCO MARTIRENA AUBER fmartirena@buenosaireseconomico.com

En lo que representará el último examen previo a la cumbre definitiva de octubre en París, la Unidad de Información Financiera (UIF) expondrá el plan de acción “antilavado” ante el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), entre el 13 y 15 de este mes en la ciudad de Miami.

Así lo confirmó a BAE el presidente de la UIF, José Sbattella, quien aclaró que en esta cita “no habrá evaluaciones sino que se analizará la aplicación de la nueva ley, y otras cuestiones para ver cómo llegamos al plenario del GAFI en octubre”.

El funcionario descontó que este año el país ya se garantizó su permanencia en el grupo de élite del GAFI, ya que la sanción de la ley era la exigencia, por lejos, esencial.

El presidente de la UIF viajará a Miami con una delegación de técnicos del Ministerio de Justicia. Sbattella adelantó que la delegación nacional destacará la marcha de la ley antilavado y el accionar del organismo, con proyección récord de reportes sospechosos y nuevos sujetos obligados como: el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES); el Tribunal Nacional de Defensa de la Competencia; agentes o corredores inmobiliarios; asociaciones mutuales y cooperativas; la compraventa de automotores, yates y aeronaves; fiduciarios, y vinculados con cuentas de fideicomiso.

Otro aspecto que expondría la misión argentina es la segunda condena por lavado de dinero en la Argentina, desde la creación de la ley en el año 2000. El Tribunal Oral en lo Penal Económico N° 2 –in-

[Volver a títulos](#)

tegrado por los jueces Luis Losada, César Lemos y Claudio Gutiérrez de la Cárcova– condenó a dos ciudadanos mexicanos a la pena de tres años de prisión en suspenso, por encontrarlos responsables del delito de lavado de activos, tras querer ingresar 617.400 dólares.

Sbattella reconoció que la normativa actual es perfectible y precisamente para que se aclaren puntos de la ley, la oposición parlamentaria apurará el tratamiento en la Cámara de Diputados del proyecto correctivo.

Desde la Comisión de Legislación Penal de la Cámara baja, los legisladores opositores –cercanos a la mayoría– procurarán incluir a los partidos políticos, abogados, sindicatos, mineras, remesadoras de fondos, reaseguradoras y loterías como “sujetos obligados”.

05/09/2011 BAE - Nota - Argentina - Pag. 6

“Los hipotecarios del Ciudad no son para una elite”

Federico Sturzenegger destacó que la entidad bancaria que dirige ofrece también créditos “para trabajadores de menores ingresos”.

El titular del Banco Ciudad, Federico Sturzenegger, destacó ayer que la entidad que lidera pasó de ocupar el quinto puesto al segundo en el ranking del mercado de créditos hipotecarios. En este sentido, remarcó que en la entidad bancaria porteña los planes para adquisición de viviendas “no están reservados sólo a un grupo de elite”.

“Hemos desarrollado productos creativos que ofrecen opciones para gente tanto de clase media alta como a los trabajadores de menores ingresos”, sentenció Sturzenegger.

Los créditos. El Banco Ciudad ofrece un crédito a 20 años en cuotas fijas con una tasa de interés del 18 por ciento anual. Para obtenerlo, es necesario presentar los últimos tres recibos de sueldo, aunque la entidad solo tomará en cuenta el ingreso de los últimos tres meses.

Además, el Ciudad cuenta con un plan especial para aquellos que quieran comprar una propiedad en la zona sur de la capital y que demuestren que esa será su primera vivienda. En ese caso la tasa será fija pero del 14 por ciento anual.

El banco estatal porteño también otorga financiamiento a aquellos trabajadores con ingresos menores a 5 mil pesos, que funciona como un plan de ahorro: los adquirientes deben presentarse en grupos de entre 3 y 10 e irán pagando durante seis meses hasta que en el séptimo se otorgará el dinero.

Además, en este sistema los tomadores son solidarios entre sí, entonces ante un eventual caso de mora los demás integrantes del grupo deberán responder por quién se atrase en los pagos.

Gestión. Además, el ex secretario de Política Económica en el 2001, defendió su gestión al frente del Banco Ciudad desde febrero de 2008, al asegurar que se logró revertir la pérdida de “200 millones de pesos al año” para obtener ganancias superiores a los “800 millones”.

El titular del Banco Ciudad, Federico Sturzenegger, junto al jefe de Gobierno, Mauricio Macri El banco estatal porteño también otorga financiamiento a trabajadores con ingresos menores a 5 mil pesos. Este sistema funciona como un plan de ahorro: los adquirentes se presentan en grupos

“MAL ADMINISTRADO”

Federico Sturzenegger, advirtió que el Estado argentino es “muy rico pero está mal administrado” y añadió que los servicios que brinda no representan “beneficios evidentes”. El titular del Ciudad opinó ayer que el Estado “aumentó considerablemente” su participación en la economía, pero sus resultados no

[Volver a títulos](#)

son eficaces: “En educación se elevó el gasto en varios puntos del PBI pero no tenemos mejores escuelas públicas”, advirtió.

05/09/2011 *El Argentino* - Nota - La Ciudad - Pag. 7

“Cristina no quiso nuevos créditos hipotecarios antes de octubre”

En un extenso diálogo con ‘El Cronista’, Brito analizó la política y economía que vienen. Dijo que la Presidenta buscó evitar medidas “electorales” y abogó por un pacto social

fernando gonzalez I y dolores ayerra Buenos Aires

Con el categórico resultado de las primarias sobre la mesa, el Gobierno no necesita de medidas populares –clásico empujón– para sumar más puntos en las urnas de cara a octubre. De alguna manera, la realidad lo confirma. Hasta el momento, desde el Ejecutivo no abundaron, mejor dicho escasearon, los típicos anuncios proselitistas previos a una elección.

Ésas no fueron exactamente las palabras del titular de la Asociación de Bancos Argentinos (Adeba), Jorge Brito, quien está convencido de que Cristina será ganadora con la misma o incluso mayor contundencia que en agosto. No obstante, el banquero, a quien con frecuencia se lo vincula con la gestión K, sí confirmó en una entrevista exclusiva con El Cronista que “la Presidenta no quiso que haya nuevas líneas hipotecarias antes de octubre”.

Con un optimismo taxativo acerca de la nueva etapa que comenzará (y pleno cuidado en sus palabras), el dueño de Banco Macro reveló que la mandataria lo decidió de ese modo justamente para evitar que la tilden de “medida electoral”, aunque aclaró que todo estaría preparado para que los argentinos puedan tener acceso a un financiamiento más barato para sus viviendas tras los comicios.

Después de una semana repleta de reuniones entre los sectores más poderosos de la economía (de las que el empresario participó) para analizar el aplastante triunfo del oficialismo, el consenso fue unívoco: respaldar y buscar diálogo con la administración actual. Brito no dudó al afirmar que se viene una etapa de acuerdo social.

–El Gobierno dejó trascender que iba a haber medidas, como nuevas líneas hipotecarias, antes de octubre pero hasta el momento no salió nada...

–Se trabajó sobre eso con los bancos pero la presidenta no lo quiso lanzar antes de las elecciones.

–¿Por qué?

–Porque consideró que iban a hablar de una línea política y como lo quiere hacer seriamente decidió que se haga después de los comicios.

–¿Ésa fue una decisión tomada con el resultado de las primarias en la mano?

–No, fue hace como tres meses.

–¿Entonces podemos esperar que salgan créditos más blandos para la vivienda después de octubre?

–Sí, el sector lo charló y los bancos presentamos alternativas pero que no serán con fondos públicos como ANSeS.

–¿La certidumbre electoral que quedó plasmada en agosto facilita el panorama para los empresarios y la economía?

–Sin dudas que sí porque le da el poder a quien haya tenido ese porcentaje de votos para llevar a cabo su plan sin tener que estar condicionado a las decisiones con nadie. En la Argentina, un país netamente presidencialista, es importante que un presidente llegue para gobernar con un 50% de los votos.

–Con tanto poder concentrado y si el oficialismo consigue mayoría en las dos cámaras, ¿no peligraría

[Volver a títulos](#)

en ese caso el equilibrio en el Congreso?

–En los últimos dos años el Gobierno no tuvo mayoría y el Congreso no hizo absolutamente nada...

–En la reunión del Grupo de los 6 de la semana pasada se habló de ajustes sobre el modelo para el futuro, ¿cuál es el principal problema a resolver?

–Lo primero a destacar es que la economía está funcionando bien. Aunque, claro, existen algunos problemas pendientes a resolver. Lo que consideramos primordial es congelar de manera paulatina la política de subsidios y actualizar las tarifas para algunos sectores, el tema de la competitividad que está llegando a un límite y reconstruir un índice de precios porque hoy, no sé si está bien o mal hecho, la gente no tiene un único indicador con credibilidad.

–La UIA pidió un nivel de menor confrontación para la etapa que viene, ¿cuál es la postura de la institución que usted preside?

–Yo soy una persona de consenso. En ese aspecto siempre voy a pedir más diálogo para poder construir. Adhiero al pedido y si bien no estoy diciendo que haya faltado acercamiento, no está mal pedir más.

–¿Considera que el Gobierno y la Presidenta son más flexibles ahora?

–Se los puede ver más flexibles porque también del otro lado hay menos confrontación. En un diálogo hay dos partes, todos tenemos que flexibilizarnos.

–¿Por qué en la Argentina no se pudo hacer hasta ahora un acuerdo social como Cristina planteó en el 2007?

–Desde entonces trabajamos muchos empresarios y sindicalistas en el tema. Después, lamentablemente vino la crisis del campo y no fue un momento propicio. Luego, nunca más se levantó. Pero creo que un consejo económico social sería una estructura ideal para tener esa mesa de debate en la que todos podamos dar ideas y podemos crecer en Argentina.

–¿Podemos tener expectativas de que el pacto se termine conformando?

–Yo nunca pierdo las esperanzas y además creo que sí es el momento oportuno para no pelearse más entre los argentinos porque nadie ganó con eso. Es una oportunidad histórica, no sólo como país sino como región. No podemos perder este ciclo económico histórico. Ahora me parece que el Mercosur pasa a ser lo importante.

–¿Corremos el riesgo de perder la oportunidad de no redistribuir lo que estamos recibiendo como ingreso?

–Éste es un ciclo en el que no se puede perder. Nos quedan 15 años de crecimiento para la región.

–¿Tanto?

–Sí, es mucho tiempo porque China, por ejemplo, va a seguir creciendo pese a la actual crisis financiera internacional y a cómo siga el mundo.

–Usted destacó la fuerza de la región; hace poco Brasil hizo dos ajustes en el gasto para blindarse de la crisis. ¿Resulta suficiente lo hecho hasta ahora por el Gobierno argentino?

–Creo que dieron una señal importante en el Presupuesto estableciendo un máximo del 20% para el gasto. Tenemos que ser justos y decir que han cumplido con el margen. A mi me hubiera gustado que fuera del 15%, pero creo también que los cambios de tendencias deben ser paulatinos.

–La semana pasada el gobierno de Dilma Rousseff dio un giro inesperado en su política monetaria, ¿hay que temerle a una devaluación profunda en el país vecino?

–No veo ninguna posibilidad. Hasta hace diez días a Brasil seguía entrando un flujo de capitales muy elevado.

–Con la crisis externa al rojo vivo, ¿es conveniente que Argentina pague la deuda al Club de París?

–Definitivamente, siempre hay que pagar. Ahora, siendo mas egoísta, lo cierto es que destrabar esta deuda nos da acceso a muchas líneas de crédito comerciales de las que hoy estamos afuera.

–¿Cree que el Gobierno lo va a llevar a cabo?

–Creo que lo va a hacer. Pero ahora ellos ponen condiciones como una auditoría del FMI.

Volver a títulos

–Las recientes declaraciones del ministro de Economía, Amado Boudou, sobre un distanciamiento que perseverará con el Fondo, ¿no empañarían el acuerdo y una eventual emisión de deuda en el exterior?

–Yo comparto con Boudou la idea de que todas las medidas que el FMI le pidió al país eran inaplicables. Pero no considero que un acercamiento sea necesario para acceder al crédito externo.

–Si se confirma el triunfo de Cristina y Boudou asume como vice, ¿qué expectativas tiene para el Ministerio de Economía?

–Está claro que la Presidenta no va a poner a nadie que no sea de su confianza, entonces el candidato se acota a cinco o seis nombres. No pienso en un extra partidario que sea una señal para los mercados. Ella ya tuvo malas experiencias con personas que no han sido de su círculo íntimo.

05/09/2011 El Cronista Comercial - Nota - Economía & Política - Pag. 2

En el Gobierno ya hablan de reforma impositiva para el próximo mandato

Un director de AFIP pide a futuro cambios en los impuestos del IVA y Ganancias

El director de Capacitación de la AFIP, Alejandro Otero, alentó reformas en los impuestos a las Ganancias y al Valor Agregado (IVA) “para atender realidades diferenciadas, tales como rentas extraordinarias, Pyme versus grandes empresas o la necesidad de establecer gravámenes menores a los consumos en alimentos”.

El funcionario formuló esa y otras propuestas orientadas a que el sistema tributario “recupere capacidad de incidir positivamente en la distribución del ingreso”, en un trabajo difundido durante el Congreso de la Asociación de Economistas para el Desarrollo (AEDA).

Otero consideró “imprescindible contar con un gravamen Inmobiliario fuerte, combinado con retenciones selectivas, que aseguren tipos de cambio diferenciados”.

Planteó además “medidas más decididas de control y disuasión del incumplimiento”, para lo cual impulsó, por ejemplo, la institución de un “director tributario” en los grandes conglomerados empresarios.

Las ideas del funcionario de AFIP para una “reforma deseable” fueron incluidas en la publicación “Proyecto Desarrollo”, que AEDA presentó en el marco del Congreso que tuvo lugar la pasada semana en la Facultad de Ciencias Económicas de la UBA.

05/09/2011 El Cronista Comercial - Nota - Economía & Política - Pag. 5

[Volver a títulos](#)

El boom inmobiliario reactiva la industria forestal argentina

Por la caída de las exportaciones, el mercado interno se convirtió en el principal negocio

Tras la crisis financiera de 2008, que recortó las ventas de madera a Estados Unidos, la construcción local de viviendas se tornó en el principal sostén para las empresas del sector

Los índices de crecimiento de la construcción en el país, que oscilaron entre el 6% y el 9% mensual en lo que va del año, reactivaron la actividad de empresas forestales y aserraderos en la Argentina, tras la crisis que se inició en 2007 y que llegó a su peor momento en 2009.

A partir del año pasado, la demanda nacional para distintos tipos de vivienda que se elaboran en seco con estructura de madera reactivó las ventas del sector, desde la madera que se produce en el país hasta la que se importa semiterminada y se termina en la Argentina, como pisos y ciertos revestimientos.

Según el titular de la Cámara de la Madera (Cadamda), hoy la reactivación se da por tres tipos de viviendas: principalmente, por la construcción de casas de alta gama –como las de la costa argentina–, las construcciones de los planes de viviendas provinciales y las casas de clase media con terminaciones en madera, como las que se encuentran en el sur del país.

Las principales productoras de madera en la Argentina son las provincias de Misiones y Corrientes.

Entre ambas, concentran 800.000 de las 1,2 millones de hectáreas de bosques cultivados que hay en el país.

El 95% de la industria forestal se hace en bosques cultivados con pinos, álamos, sauces y un tipo de eucaliptus. Otras maderas, como las del lapacho, son de bosques nativos y en muchos casos provienen de Bolivia, Paraguay, Brasil y hasta de los Estados Unidos, donde no pueden ser utilizadas por la baja de la demanda.

En Entre Ríos y la región de la Patagonia norte la actividad forestal también cobra importancia y, en el caso de Buenos Aires, concentra una parte fuerte de la cadena de la madera y el mueble, según datos de Cadamda, que agrupa a 90 empresas entre forestadores, industriales de la madera, corralones e importadores.

La industria de la madera en la Argentina se desarrolló en la década del '90, según Barros, cuando se volcaba al mercado interno. Entre el 2002 y el 2007 se amplió con la exportación, especialmente de pino, con Estados Unidos como principal destino. Pero desde 2006, las exportaciones de madera argentina tuvieron una fuerte caída, cuando pasó de exportarse por u\$s 281,3 millones ese año, hasta los u\$s 114,8 millones exportados en 2009.

En el caso de la madera de pino, principal producto exportación, pasó de enviarse el 60% de la producción nacional a venderse al exterior una porción que no supera el 20% en la actualidad.

Pese a la reactivación del último año por la demanda local, desde Cadamda plantean objetivos de desarrollo a largo plazo, como el mayor agregado de valor para mejorar la competitividad y estar listos para volver a los mercados de exportación.

En paralelo, demanda créditos para el desarrollo de las Pymes y una mejora en la aplicación de la Ley 25.080, de promoción a proyectos foresto-industriales.

Por otro lado, a fines de agosto, la Federación Argentina de la Industria Maderera y Afines (Faima) presentó en Diputados un Diagnóstico y Perspectivas del Sector Forestal y Foresto-Industrial, con una apuesta al desarrollo de las Pymes. “Pusimos en marcha actividades que apuntan a generar una mejora continua de la competitividad de las Pymes”, aseguró el titular de Faima, Pedro Reyna, en un comunicado. Según el directivo, el sector enfrenta “la oportunidad de transformar en positivo la coyuntura de crisis internacional, reforzando la asociatividad entre el Estado, el sector privado y la comunidad científico- académica”.

05/09/2011 El Cronista Comercial - Nota - Negocios - Pag. 19

[Volver a títulos](#)

Pagar menos impuestos dentro de la ley es posible

Los contribuyentes, personas físicas y empresas disponen de varios mecanismos para aliviar la carga tributaria. Son mecanismos, todos legales, de fomento o impulso a diversas actividades.

Que el tiempo es escaso no es ninguna novedad, y que los impuestos son cada vez más complicados tampoco es una noticia. Juntando estos dos elementos, las empresas se relacionan con los impuestos mediante la gestión tributaria, o sea, cumpliendo las cuestiones formales y pagándole al fisco.

De la misma forma las personas tienen su peregrinaje fiscal, corriendo por los bancos y, en muy pocos casos, buscando las modificaciones reglamentarias diarias que salen en el Boletín Oficial.

Por eso, la mayoría no conoce algunos beneficios fiscales que se encuentran vigentes y que ayudan a reducir el peso de la carga tributaria ... y dentro de la ley.

A continuación, los más “practicables” beneficios impositivos para las personas y las empresas.

Beneficios para las personas **Impuesto al cheque** Los monotributistas tienen que revisar la tasa que les cobra el banco por sus movimientos. Como están exentos en IVA y Ganancias, deberían pagar la tasa reducida del 0,25%, en lugar del 0,60%. Si no es así, tienen que presentar una nota en la entidad dejando constancia de su condición tributaria.

Por otro lado, los autónomos y los empleados pueden computar el 34% en Ganancias del impuesto que les retiene el banco por los depósitos que realizan.

El pago de las cuotas del Monotributo y Autónomos Si se adhiere el pago de las cuotas del monotributo y de autónomos por medio de débito bancario o mediante tarjeta de crédito, la AFIP reintegra el valor de un mes de lo pagado durante el año.

Personal en relación de dependencia Para disminuir la retención del personal.

Por otro lado, existen beneficios fiscales para la contratación de personas con capacidades diferentes.

En estos casos, se puede deducir en el Impuesto a las Ganancias un 70% adicional de lo que se abona por sueldos anuales. Asimismo, en Provincia de Buenos Aires, estos sueldos pagados se pueden deducir en el pago de Ingresos Brutos.

Otro beneficio vigente consiste en el cómputo de un porcentaje de las contribuciones de seguridad social que se pagan, como crédito fiscal del IVA. Rige para todo el país, salvo para Capital y el Gran Buenos Aires.

Si no se pueden pagar las cargas sociales en fecha, conviene hacer un plan de pagos a favor de la AFIP. Al presentarlo en la fecha de vencimiento se evitan las sanciones y multas por atraso. No hay límites en cuanto a la cantidad de planes que se pueden solicitar.

Si existen excesos de retenciones previsionales, se puede hacer un trámite de exclusión ante la AFIP.

El requisito es contar con un saldo a favor que supere el 20% de las contribuciones de seguridad social.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los nuevos emprendimientos –con un mínimo de tres empleados– no pagan Ingresos Brutos por el primer año de actividad.

Radicaciones y otros beneficios Las industrias radicadas en Capital y en la Provincia de Buenos Aires están exentas de Ingresos Brutos en el lugar en el que se encuentra ubicado el establecimiento fabril.

Si existen saldos a favor de impuestos nacionales o provinciales, está habilitada la opción de exclusión o reducción de alícuotas de retenciones y percepciones.

Las firmas importadoras, para reducir un 50% las retenciones de impuestos que hace la Aduana, pueden tramitar ante la AFIP el Certificado de Validación de Datos de Importadores.

Si los impuestos proyectados son menores a los anticipos que se deben abonar de Ganancias, Ganancia Mínima Presunta o Bienes Personales, se puede hacer un trámite de reducción del importe a abonar por cada cuota.

Las empresas agropecuarias pueden optar por el régimen de pago anual de IVA. De esta manera los importes que se determinan en cada mes se pagan recién a fin de año sin intereses. También, pueden des-

[Volver a títulos](#)

contar el ITC abonado por el gasoil en el IVA y/o Ganancias.

Cuando se vende un bien de uso se puede ejercer la opción prevista en la ley de ganancias conocida como “venta y reemplazo”. De esta manera, si se compra otro bien de uso no se paga Impuesto a las Ganancias por el resultado de la venta.

La idea, por supuesto, no es desalentar el pago de impuestos, necesarios para el mantenimiento del Estado, sino, en todo caso, repasar algunos beneficios para no pagar de más.

04/09/2011 Clarín - Nota - Sup. iEco - Pag. 2

Los alquileres temporarios son el nuevo rival de los hoteles

Es una oferta de alojamiento que hace diez años no existía.

Los hoteles la ven como una competencia desleal y reclaman más regulación

Hijos del corralito, del reciente boom de la construcción y del aumento de la seducción turística de la Argentina, en unos pocos barrios de Buenos Aires unos 5.000 departamentos se destinan a alojar a personas que vienen por semanas, meses o días.

En Palermo una búsqueda rápida en un portal especializado arroja para cierto día de septiembre 39 departamentos a entre 65 y 110 dólares el día. En Recoleta, con gran estilo, otro portal muestra decenas de tres ambientes a entre 700 y 1080 dólares la semana. Otro trae lofts en Bariloche a 220 pesos el día y departamentos en Carlos Paz.

“Argentinos residentes en el exterior; gente de otras provincias; mucho movimiento de brasileños, especialmente en los fines de semana largos de Brasil” describe a la población del alquiler temporario porteño Pablo Bay, presidente de AAPIAT, una asociación de agencias y propietarios del sector.

En la ciudad, el alquiler temporario ya iguala a toda la oferta de los hoteles de cuatro estrellas, dice Gabriela Ferrucci, prosecretaria de la Asociación de Hoteles de Turismo.

“Unas 35.000 camas”.

Desde la hotelería, este negocio de inversores inmobiliarios es visto como una competencia desleal, además de poco segura para los usuarios. “La llave que tiene el huésped ya la tuvo en sus manos alguien más”, apunta Ferrucci.

“El alojamiento turístico temporario no está contemplado en la legislación. No tiene habilitación, no paga impuestos específicos ni observa reglamentaciones de higiene y seguridad”, dice Oscar Ghezzi, presidente de la FEHGRA, Federación Empresaria Hotelera Gastronómica. Asegura que ya hay 600.000 camas bajo esta modalidad en todo el país y que existen dos proyectos de ley para regular el alquiler temporario.

La competencia por los pasajeros que ven los hoteles no está bien planteada, asegura Bay, de AAPIAT. “Hay gente que viene diez días a un departamento, pero no vendría dos días a un hotel por la misma plata. Casi siempre es gente a la que le gusta compartir el modo de vida del lugar”.

La modalidad no existía hace diez años; empezó con los europeos que venían después de la convertibilidad y estaban familiarizados con ese modelo. “En algunos casos fueron ellos mismos los inversores”, dijeron fuentes inmobiliarias.

Como los ladrillos son un refugio predilecto de ahorristas argentinos, “hay edificios que ya se construyen con el apto para alquiler temporario en su reglamento de copropiedad”, comentaron.

Según relevó AAPIAT, unos 5.000 departamentos están dedicados al alquiler temporario en la ciudad. “Un 60% están en Recoleta y los Palermos, y menos en Belgrano o San Telmo”. Bay asegura que “la

[Volver a títulos](#)

normativa del Colegio Unico de Corredores Inmobiliarios rige los contratos”, y que el sello que se paga supera al de los alquileres residenciales y comerciales.

En la Encuesta Hotelera del INDEC no existe todavía una herramienta específica para medir la actividad. Los pernóctes (o días de estadía) en departamentos alquilados se agrupan bajo el rubro de “parahoteleros”, junto con hostels y bed & breakfast. En junio (última encuesta), los hoteles argentinos declararon 2.089.902 pernóctes y el sector parahotelero 499.949

04/09/2011 Clarín - Nota - Sup. iEco - Pag. 13

Entrevista del lector

FERNANDO GIMENEZ ZAPIOLA

Presidente de la inmobiliaria Binswanger Gimenez Zapiola

¿Cuál es la relación del precio de los inmuebles con el valor del oro? ¿Volverán las propiedades a precios asequibles para la clase media? (mat_martinez)

El crecimiento del valor del metro cuadrado superó al crecimiento del valor de la onza de oro, excepto en el período que va desde mediados de 1982 hasta los primeros meses de 1991. Recomendando invertir en inmuebles. Mientras tengamos índices de inflación anuales de dos dígitos, no será factible ofrecer créditos para la compra de viviendas que sean asequibles para la clase media.

¿En 2012 se seguirá construyendo como este año? (vifaba)

No notamos ninguna disminución en los desarrolladores del mercado respecto de la compra de buenos terrenos para la construcción tanto de oficinas como de viviendas, por lo cual creemos que hay buenas razones para creer que se seguirá construyendo como este año.

¿Cómo afectará la crisis global en los bienes raíces en Argentina? (FGuemes)

La Argentina integra el grupo de países emergentes que no han resultado tan afectados, por ahora, por esta crisis. De no haber cambios en estas condiciones, y si el gobierno que asuma en diciembre trabaja para solucionar los temas pendientes locales (inflación, pobreza, subsidios, sector energético, etc.), la crisis global no debería afectar de manera negativa al sector argentino de bienes raíces.

A largo plazo, ¿piensa que impactan la inflación y la manipulación por parte del Indec en los potenciales inversores internacionales? ¿Cómo ve la ley de tierras que se trata por estos días en el Congreso? (SirArquimedes)

Los potenciales inversores internacionales buscan países serios y creíbles; un país con alta inflación no es serio ni creíble. Los inversores que ponen su dinero en la Argentina lo hacen a pesar de esto porque la Argentina es un país de gran potencial.

Me gustaría saber cuál es la relación de los precios de los inmuebles con el valor del oro. ¿En qué recomienda usted invertir? Por otro lado, al margen de esta inquietud, me gustaría saber si las propiedades van a volver a precios accesibles para la clase media. (mat_martinez)

Siempre el crecimiento del valor del m² superó al crecimiento del valor de la onza de oro, excepto en el periodo que va desde mediados del año 1982 hasta los primeros meses del año 1991. Claramente recomendando invertir en inmuebles. Mientras tengamos una economía con índices de inflación anuales de dos dígitos no será factible ofrecer créditos para la compra de viviendas que sean accesibles a la clase media.

Yo quiero que vos Fernando Gimenez Zapiola expliques si y porque conviene efectuar operaciones de compraventa de inmuebles a través de agentes inmobiliarios en lugar de hacerlo en forma particular

[Volver a títulos](#)

indicando las ventajas, las desventajas y los riesgos que existen en ambos casos.(peralinmob)

Si bien podemos decir que "nadie defenderá mis intereses como yo", recurrir a un profesional inmobiliario garantizará idoneidad, seguridad en la transacción y por ende ahorros en la inversión y costos de transacción finales. Contratar los servicios profesionales de una inmobiliaria acelerará los tiempos, asesorará al cliente exclusivamente sobre las mejores condiciones, tiempos, costos, y/o riesgos en defensa de su cliente.

¿Hay dinero del narcotráfico en los emprendimientos inmobiliarios?(spamspam)

En lo absoluto. Las operaciones inmobiliarias han sido objeto -en los últimos años- de fuertes controles en materia de prevención del lavado de dinero. Incluso el Congreso de la Nación ha sancionado recientemente una ley en este sentido que mantiene los estándares locales en sintonía con aquellos que rigen en el mundo. Nuestra actividad, por suerte, no es ajena a este tipo de regulaciones y controles que tienden a garantizar el origen no espureo de los fondos.

Me interesa su opinión sobre el negocio de los alquileres temporarios en la Argentina.(josedeflores)

Por la disminución del turismo y un dólar relativamente barato el negocio no es tan activo como era 4/5 años atrás. Algunos de esos departamentos hoy están en el mercado de alquileres tradicionales. Los alquileres temporarios siguen funcionando en las zonas muy hoteleras

Le consulto qué comisiones cobra actualmente la inmobiliaria que representa a compradores, vendedores e inquilinos de propiedades. Y, si considera que las mismas podrían ser disminuidas significativamente para intentar captar aunque sea una parte de la gran cantidad de operaciones que se realizan entre dueños, fuera del circuito de las inmobiliarias.(josedeflores)

Las comisiones que nuestra empresa cobra a clientes que nos dan sus propiedades en venta varía entre 1 hasta 3% más IVA. Cuanto más grande la operación, en general el porcentual es menor. A los compradores se les cobra como máximo entre el 3 y 4% más IVA, también dependiendo del monto de la operación. En alquileres el Locador paga el 5% más IVA del monto total del contrato. El inquilino paga aproximadamente lo mismo. Los honorarios por suerte no están regulados y tanto el comprador-inquilino como el vendedor-locador tienen todo el derecho a negociarlos y en la práctica lo hacen.

Usted cree que en el 2012 se seguirá construyendo viviendas y oficinas como este año?(vifaba)

No hemos notado ninguna disminución en los desarrolladores del mercado respecto de la compra de buenos terrenos para la construcción tanto de oficinas como de viviendas, por lo cual creemos hay buenas razones para creer que se seguirá construyendo como este año.

Creo que como muchas empresas de bienes raíces funcionan como constructoras e inversoras de nuevas obras que luego son ofrecidas a la venta y o alquiler. Aquí la pregunta, no sería interesante comenzar a ofrecer estos nuevos emprendimientos con una infraestructura tal que sean autosuficientes en materia de consumo de energía? Ya existe la tecnología y esta siendo aplicada en algunos casos. Con un buen diseño, materiales apropiados se reduciría en buen porcentaje la pérdida y o ganancias de temperatura interna como también acústicamente mejorada. Me pregunto esto mismo porque veo muchos emprendimientos nuevos y pareciera que se le da incapié a los amennities como primera atracción al posible cliente, pero creo que deberíamos dar un paso hacia el futuro en los nuevos proyectos dan a lugar a una nueva generación de hábitat para el ser humano.(lacomadreja)

Ya en Argentina existen los edificios que se los llaman "green buildings" que tratan de respetar normas para conservar el medio ambiente, ahorro de energía, menor contaminación. Un ejemplo de esto es el Madero Office en Puerto Madero. Pensamos que a medida que el mercado lo exija aparecerán desarrollistas con estos ofrecimientos y también podrían ser impulsados por exigencias gubernamentales de protección del medio ambiente.

Seguramente los departamentos a estrenar, bien ubicados y de buena construcción seguirán aumentando en la ciudad de Buenos Aires durante el 2012 ¿En qué porcentaje calcula usted que será dicho aumento?(enmife)

Volver a títulos

Si la pregunta se refiere a los precios en dólares, pensamos que el margen de aumento de los precios no será muy importante, a menos que el dólar en el mundo pierda fuertemente capacidad adquisitiva. En ese caso aumentará la demanda porque la gente volverá a buscar refugio en ladrillos.

Le preguntaría como cree que se mantendrá el actual valor de los inmuebles, teniendo en cuenta la posibilidad de una devaluación mas acelerada a partir de octubre, además de la posibilidad que las propiedades dejen de ser, en alguna medida, el refugio de inversiones cuando el mundo retome el crecimiento y las opciones de inversión sean menos riesgosas y su rentabilidad mayor que la de los alquileres.(danipe55)

No existen indicios certeros de una devaluación acelerada en el mediano plazo, como usted menciona. No obstante, aunque esto ocurriese nada hace pensar que los inmuebles pierdan su condición de "reaseguro de la inversión". Se trata de una pauta muy arraigada no solo en fundamentos económicos, sino también en la cultura del inversor de nuestro país.

Hola, quisiera preguntarle cuanto vale el metro cuadrado en Montserrat y si cree que es un zona que se revalorizará en futuro. Además que barrios tienen posibilidad de desarrollo en los próximos 5 años(angelem)

Valores aproximados de Monserrat: departamentos nuevos U\$S 1.900/2.000, departamentos usados U\$S 1.400/1.500.Barrios con posibilidades de desarrollo tanto en área residencial como comercial: Barracas, Monserrat,(área 9 deJulio), Villa Crespo.

¿Usted cree que hay mercado para tantos edificios que se están construyendo? Cómo va a afectar esto el negocio inmobiliario?(malenaapel)

Sin contestar

¿Cuanto valen realmente en el mercado las propiedades de Boudou y Bossio?(v_lazarte51)

Sin respuestas

¿Quería saber si la empresa que nombra la nota - Gimenez Zapiola - es la misma que quebró a principios de los 80? y que tenía sus oficinas centrales en la Avenida Corrientes y Florida(wilsona)

La empresa que nombra la nota es Gimenez Zapiola S.R.L. (cuyo nombre comercial de fantasía es Binswanger Gimenez Zapiola) funciona en el mercado inmobiliario desde 1908 y a lo largo de su trayectoria no ha transitado por ninguna quiebra ni convocatoria de acreedores.

¿Cómo va a pegar la crisis global con respecto a los bienes raíces en Argentina?(FGuemes)

La Argentina integra el grupo de países emergentes que no han sido tan afectados por ahora por esta crisis.. De no haber cambios en estas condiciones, y si el gobierno que asuma en octubre trabaja para solucionar los temas pendientes locales (inflación, pobreza, subsidios, sector energético, etc.), la crisis global no debería afectar de manera negativa al sector de bienes raíces argentino.

¿Cómo piensa que impacta la inflación y la manipulación por parte del Indec, y la baja credibilidad financiera a largo plazo en los potenciales inversores internacionales? Y finalmente le pregunto, ¿cómo ve la ley de tierras que se esta tratando el Congreso?(SirArquimedes)

Los potenciales inversores internacionales buscan países serios y creíbles, un país con alta inflación no es serio ni creíble. Los inversores que ponen su dinero en Argentina lo hacen a pesar de esto porque Argentina es un país de gran potencial.

04/09/2011 La Nación - Nota - Economía & Negocios - Pag. 4

[Volver a títulos](#)

ABL y el bla, bla

En la Ciudad se impulsa un alza de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza

El problema del ABL no es su desactualización, sino que no existe una criteriosa revisión de las valuaciones y de la metodología de cálculo.

POR ROBERTO PEREYRA (*)

Siempre existen motivos para estar de acuerdo con un aumento del ABL en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). Las virtudes potenciales de este tipo de impuestos desde el punto de vista teórico se encuentran en cualquier manual de Hacienda Pública.

Una simple recorrida por el financiamiento de las ciudades más numerosas e importantes del mundo basta para adicionar su potencial empírico recaudatorio: constituyéndose en uno de los pilares de las estructuras tributarias subnacionales, fundamentalmente las municipales.

Sin embargo, existen también varios motivos para dudar y supeditar este acuerdo a las formas en que ese aumento se instrumente, dado que el ABL de la CABA está muy lejos de cumplir los requisitos mínimos de un diseño “adecuado” o por lo menos “aceptable” que lo acerquen al modelo teórico de manual. La objeción no se trata de un purismo académico, sino que tiene implicancias bien concretas en la equidad de la distribución de la carga tributaria de los bolsillos de los porteños. El problema central del ABL no es que esté desactualizado, como se repite recurrentemente en los últimos años al aproximarse la discusión presupuestaria. Si fuera así, bastaría una cláusula de ajuste referida a algún indicador de evolución que se tome como referencia.

Lamentablemente, el problema no se resuelve y probablemente se agrave de esa forma. Un ABL barato es la forma práctica e implícita de esconder las inequidades vigentes ligadas, no exclusivamente pero fundamentalmente, a errores de valuación de las propiedades.

Un incremento a secas sin una adecuada y criteriosa revisión de las valuaciones y en general de la metodología de cálculo del tributo haría más visible y probablemente más irritante los errores existentes. Vale tener en cuenta además que un avalúo conlleva un correlato tributario a nivel nacional con el Impuesto a los Bienes Personales.

Hace algunos años un equipo de especialistas financiados por el BID y contratados por el GCBA elaboraron un proyecto integral de reforma del ABL para la CABA. Expertos nacionales e internacionales del Lincoln Institute of Land Policy en diferentes seminarios y reuniones de discusión metodológica coincidían en la necesidad –argumentada en detalle–, y fundamentalmente la forma –minuciosamente especificada– de avanzar en un sendero de reforma. El proyecto incluía una revisión del catastro inmobiliario de la Ciudad, que nunca llegó a tener entidad parlamentaria. Hace ya algún tiempo se creó en el seno de la Legislatura una Comisión de Reforma Tributaria que tiene entre sus cometidos la revisión integral del ABL. Lamentablemente se continúa confirmando el postulado “si querés que algo no avance, creá una comisión”.

La CABA está en inmejorables condiciones financieras y políticas para realizar una serena y profunda revisión de este tributo de cara a la sociedad y buscando los imprescindibles consensos para una reforma integral y consistente. La mejor noticia al respecto es que el problema a sortear es técnico, no político.

La determinación de los valores relativos de los diferentes bienes inmuebles es, sin duda, el mayor desafío a resolver por expertos en la materia. La discrecionalidad legislativa puede aportar respecto de alícuotas, exenciones e incluso de brechas entre el valor fiscal y el de referencia, hechos que sí constituyen decisiones de política tributaria.

Ojalá que en esta oportunidad las letras del tributo no se trastruequen y termine nuevamente en bla, bla o, lo que resultaría peor aún, en un ajuste a las apuradas.

(*) El autor fue coordinador de un proyecto de reforma del ABL elaborado por el GCBA en 2005

04/09/2011 *Página 12 - Nota - Sup. Cash - Pag. 5*

[Volver a títulos](#)

La UIF cajoneó numerosos reportes sospechosos sobre los Schoklender

Gastos con tarjetas de crédito

Emilia Delfino

Otra vez, la Unidad de Información Financiera (UIF), el organismo del Poder Ejecutivo para la prevención del lavado de dinero y la financiación del terrorismo, se ve envuelta en la dilación de la investigación contra Sergio Schoklender, ex apoderado de la Fundación Madres de Plaza de Mayo, y sus socios sospechados de lavado de dinero y defraudación a la administración pública.

PERFIL confirmó con altas fuentes de la Justicia Federal que investigan en distintos expedientes a los Schoklender y al accionar de la UIF en distintas causas, que la Unidad de Información Financiera retuvo nuevamente, y durante más de un mes, numerosos Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) de los imputados y no los investigó.

La UIF, al mando del kirchnerista José “Pepe” Sbatella, está siendo investigada en dos expedientes, en uno de ellos por haber presuntamente “cajoneado” la denuncia inicial contra Schoklender.

Esta vez la UIF retuvo una importante cantidad de ROS –emitidos después de que estallara el escándalo– y que, todos juntos, forman “una pila de medio metro” y fueron enviados por bancos y emisoras de tarjetas de crédito utilizados por Sergio y Pablo Schoklender y sus socios, según relataron a este diario. La dilación fue tal, que mediante un oficio la Justicia debió exigir a la UIF el envío de todos los ROS que involucraran a los sospechosos en la causa Schoklender, ya que el organismo se negaba, aduciendo que “estaban bajo investigación” interna.

Cuando los ROS llegaron a los investigadores judiciales, sólo había reportes de los bancos, aseguradoras y tarjetas de crédito que informaban a la UIF que tenían documentación que podía comprometer a los imputados. Pero el organismo que dirige Sbatella nunca fue a retirar esos documentos.

“No habían investigado nada. Tenían todo parado.

No habían hecho nada en un mes”, confió a este diario una alta fuente de la causa.

En los tribunales federales, quienes prefieren un análisis optimista creen que la UIF “no está a la altura de las circunstancias”.

Los más escépticos, creen que “no querían aportar información a la causa” o que “no querían quedar expuestos otra vez” y demostrar que “no investigaron nada”.

Los ROS incluyen informes de American Express sobre gastos que no podrían justificar legalmente. Los Schoklender y Gotkin utilizaban la tarjeta corporativa de la constructora Meldorek. Gotkin tiene gastos de hasta 100 mil pesos por mes en su tarjeta.

Desde que los hermanos Schoklender y sus socios quedaron imputados en la causa que instruye el juez Oyarbide, las entidades que los tienen como clientes los declararon “personas sospechosas”. Por eso, pusieron documentación a disposición de la UIF. Lo que la Justicia deberá investigar ahora es porque el organismo “pisó” los reportes.

04/09/2011 Perfil - Nota - Política - Pag. 15

Hoteles alojamiento, nuevo objetivo de las constructoras

En los barrios son reemplazados por edificios

Son albergues transitorios que perdieron rentabilidad pero están bien ubicados. Por lo general ocupan más de un lote y tienen cocheras. Algunos son demolidos y otros, reciclados como viviendas u oficinas.

Pablo Novillo

[Volver a títulos](#)

El crecimiento de la construcción sumado al encarecimiento de la tierra y la falta de lotes grandes en la Ciudad provocó en los últimos años que muchos garajes y estaciones de servicio fueran vendidos y en sus terrenos se levantaron torres.

Ahora los desarrolladores inmobiliarios están poniendo su vista en un nuevo objetivo: los hoteles alojamiento. Ya son varios los casos de albergues transitorios que cerraron y fueron reemplazados por viviendas.

Salvo los grandes hoteles de la General Paz, la Panamericana u otros lugares, que mantienen una gran clientela, muchos hoteles más chicos, de barrio, sufrieron en los últimos años una pérdida en su rentabilidad. Esto forzó a muchos dueños a venderlos.

Es que los hoteles alojamiento suelen ocupar lotes grandes, o más de una parcela. Además, en general cuentan con cocheras y hasta con salidas hacia dos calles.

Estas características atraen a los inversores inmobiliarios.

Por citar algunos ejemplos, hace pocos meses cerró el hotel Tángier que funcionaba en Gutiérrez al 2500. En el barrio aseguran que allí se construirá un edificio. Hace cuatro años había pasado lo mismo con un albergue que quedaba en Ortega y Gasset y Migueletes (El disco), con un hotel que estaba en Thames entre Paraguay y Guatemala (Yolli Bell), y otro en Sinclair entre Demaría y Cerviño (Sinclair). "Si un establecimiento comercial pierde rentabilidad, como puede pasarle a algunos hoteles alojamiento, pero está en una buena ubicación, en barrios donde hay interés por construir, seguramente será candidato a que lo vendan a un desarrollador para edificar viviendas", explicó José Rozados, de Reporte Inmobiliario.

Según Rodolfo Alvarado, de la Cámara de Propietarios de Alojamientos, actualmente en la Ciudad existen cerca de 165 hoteles, 10 menos que hace diez años. Si bien aún incipiente, este fenómeno podría expandirse. "Nosotros vimos cuatro o cinco hoteles, con la idea de comprar para construir edificios o reciclarlos y cambiarles el uso. Eran hoteles bien ubicados, pero que no trabajaban bien porque les faltaba garaje o el edificio era muy antiguo y no había sido reformado. En algunos casos son una buena oportunidad", contó Darío López, de la desarrolladora Arquitectónica.

A diferencia de los garajes y estaciones de servicio, que eran demolidas, los hoteles alojamiento habilitan también la chance del reciclado. "Si el edificio lo permite, se puede hacer un buen reciclado y armar un hotel común o tipo condominio, y también viviendas u oficinas. En este momento estamos tratando de cerrar una operación con un albergue transitorio.

Además, el cambio de uso en algunos casos mejora el entorno del barrio, porque hay familias o algunos tipos de comercio que no quieren instalarse al lado de un hotel alojamiento", aseguró Jorge González, presidente de la constructora Baresa.

En la medida que la construcción siga con buen ritmo, es probable que otros tipos de establecimientos desaparezcan, como está empezando a pasar con los albergues. Los antecedentes así lo demuestran. Según AGES, la Cámara de propietarios de playas de estacionamiento, desde 2004 hasta hoy cerraron en la ciudad más de 1.100 garajes, que en su mayoría fueron reemplazados por edificios.

El motivo fue que no pudieron hacer frente a los permanentes aumentos de costos y salarios por la inflación, porque no podían trasladar las subas a las tarifas porque perdían clientes. Por supuesto, los garajes bien ubicados que sobrevivieron y absorbieron la demanda de los que cerraron hoy están pasando un buen momento.

Un fenómeno similar sucedió con las estaciones de servicio. Entre la presión del Gobierno para que no se encarezcan los combustibles y la falta de abastecimiento, varias estaciones cerraron, principalmente aquellas que tenían dueños particulares, no tanto las de las grandes cadenas de combustibles.

Según la Confederación de Entidades del Comercio de Hidrocarburos y Afines, actualmente hay en todo el país unas 4.200 estaciones, un tercio menos que en 2001.

Volver a títulos

"Este fenómeno también se dio con fábricas, depósitos y hasta algunos cines. En la medida en que los terrenos grandes se agotan y el valor de la tierra crece, se producen estos reemplazos", consideró Gustavo García Villanueva, titular de la constructora Amercon.

03/09/2011 Clarín - Nota - La Ciudad - Pag. 60

La Ciudad ya tiene en cinco barrios su Distrito Audiovisual

Fue creado por una ley de la Legislatura

Las empresas radicadas en esa zona no pagarán Ingresos Brutos, ABL ni Sello.

Nora Sánchez

Por ley, la Ciudad ya cuenta oficialmente con un Distrito Audiovisual que se extiende en parte de los barrios de Palermo, Chacarita, Villa Ortúzar, Colegiales y Paternal. La norma, que acaba de ser aprobada por la Legislatura porteña, declara como industria a la actividad audiovisual y, además, otorga beneficios impositivos a las PYMES del sector y a las empresas que se radiquen dentro del distrito.

La ley, impulsada por el Ministerio de Desarrollo Económico porteño, fue aprobada con 43 votos a favor, siete en contra y una abstención. El Distrito Audiovisual abarca un área comprendida por las calles Fray Justo Santa María de Oro y Guatemala, las vías del ramal a José León Suárez del ferrocarril Mitre, Federico Lacroze, Álvarez Thomas, Forest, Avenida de los Incas, Holmberg, La Pampa, Triunvirato, Combatientes de Malvinas, Chorroarín, San Martín, Paysandú, Warnes, Dorrego, las vías del tren San Martín, Córdoba, Uriarte y Oro hasta Guatemala.

El objetivo es promover el desarrollo de la actividad audiovisual, incluyendo la producción de contenidos; la prestación de servicios de producción; el procesamiento del material de la filmación, la grabación de la imagen y sonido; el almacenamiento, soporte o transmisión, y la posproducción. También hay beneficios para quienes presten servicios específicos para la actividad audiovisual, como el alquiler de estudios de grabación o de equipamiento técnico.

Las personas o PYMES radicadas en la Ciudad que realicen estas actividades, a partir de ahora están exentas del pago del impuesto de Ingresos Brutos. Mientras, las empresas que estén dentro del distrito además gozarán de una zona libre de los impuestos de Ingresos Brutos, ABL y al Sello. Las empresas de capitales nacionales tendrán estos beneficios durante 15 años y las extranjeras, por 10 años.

Según Desarrollo Económico, la industria audiovisual porteña emplea a 51.550 personas y está formada por más de 400 empresas.

La mitad son productoras de contenidos para TV, cine, animación, publicidad y videojuegos. El resto ofrece servicios para el sector.

03/09/2011 Clarín - Nota - La Ciudad - Pag. 63

[Volver a títulos](#)

Verde y céntrico: uno de los barrios más buscados

Jardín botánico

En la zona comprendida entre Borges, Scalabrini Ortiz, Santa Fe y Guatemala se multiplican los nuevos emprendimientos; la demanda, en aumento

Por Juan Manuel Raimundo

Por sus grandes espacios verdes cercanos, su continuo movimiento y su facilidad de accesos, la zona del Jardín Botánico es muy requerida por emprendedores e inversores para desarrollar nuevas propuestas inmobiliarias.

De hecho, el área comprendida entre Borges, Scalabrini Ortiz, Santa Fe y Guatemala "es el sitio propiamente denominado Botánico, aunque se entremezcla con Palermo SoHo, pero se diferencia con el sector que va de Santa Fe a Las Heras", explicó Claudio Bolotinsky, director comercial de Empress.

En este sector pronto comenzarán a construirse dos importantes emprendimientos: Vista Buenos Aires, una torre de 35 pisos en Santa Fe al 3700 (casi Scalabrini Ortiz), y QUO, de 17 pisos en Paraguay al 4400 (casi Borges). El primero contará con 23 metros de frente y dos entradas independientes: una para los estudios apto profesional que estarán del segundo al decimotercer piso, con siete unidades por nivel, y la otra para los departamentos residenciales de 78 a 201 m², de uno, dos y tres dormitorios, entre los pisos 14 y 34. La superficie total de la obra ronda los 10.842 m², más 2300 m² de amenities y cocheras individuales cubiertas. El desarrollo de Boston Andes Capital lo comercializa Interwin Marketing Inmobiliario, cuyo director Miguel Ludmer dijo: "Vista Buenos Aires encontró aceptación en el mercado, con más del 60% vendido en cuatro meses a inversores del barrio y del interior. Los pisos altos son comprados por consumidores finales y los bajos, como inversión y vivienda o para estudio profesional". El valor promedio es de entre 2400 y 2750 dólares el m² con financiación.

QUO es otra torre de lujo con vista al Botánico, que ofrece unidades de uno, dos y tres dormitorios de 53, 88 y 106 m², respectivamente, con amenities, microcine, cocheras cubiertas y de cortesía. La entrega se prevé para fines de 2013.

"Este emprendimiento es una gran oportunidad por su ubicación y por ser un fideicomiso al costo en pesos. Desde el comienzo del proyecto se ofrecen los departamentos al público, lo que no suele realizarse en la etapa inicial", explicó Gabriela Goldszer, directora de Ocampo Propiedades. Los valores parten en los 2200 dólares el m², ofreciéndose unidades de un dormitorio desde 116.600 dólares, con financiación.

La inversión es de 12 millones de dólares para este desarrollo de Brody Friedman, cuyo representante, Andrés Brody, expresó: "Llama la atención la aparición de nuevos proyectos de torres con amenities atraídos por la cercanía a este pulmón verde en medio de todos los servicios y transportes de la ciudad. El Botánico es una de las zonas únicas e irrepetibles de la ciudad, y un departamento con vista al parque posee un plus difícil de igualar". El propio desarrollador detalló: "De QUO ya se vendió el 75%, en su gran mayoría a residentes del barrio, que en algunos casos la utilizarán como vivienda propia o para alquilar".

Como en todos los barrios se dieron distintos casos para la edificación ante la falta de terrenos amplios. Al respecto, Bolotinsky agregó: "El interés supera a la oferta, por eso se está armando un nuevo polo sobre Scalabrini Ortiz, donde hay mayor disponibilidad de terrenos grandes". Por ejemplo, QUO comienza a construirse sobre lo que fue una cochera y luego un gimnasio, y para edificar Botánico Residencias, en Juncal 3500 y Scalabrini Ortiz, se demolió una casa antigua de 80 años. Este desarrollo, con detalles de categoría, de JET Constructora y Urban Projection, demanda una inversión de 3.700.000 dólares, consta de planta baja libre destinada a cocheras y nueve pisos de 250 m² cada uno, con amplias unidades de tres dormitorios, uno en suite y amenities. Los valores iniciales oscilan entre 2800 y 3000 dólares el m², con las dos cocheras incluidas y financiación. Lo comercializa JT Inmobiliaria, cuyo presidente, Jorge Toselli, afirmó: "Ante la necesidad de terrenos amplios, los desarrolladores se vuelcan

[Volver a títulos](#)

hacia los límites de Scalabrini Ortiz con vista al pulmón verde que representa el emblemático Jardín". Se destacan, también, los edificios Icono de la desarrolladora Tecnourbana. Uno, en Güemes al 4000, con una inversión de 2 millones de dólares con unidades monoambiente y de un dormitorio para uso residencial u oficinas en diez pisos con superficie cubierta desde 28 m2 más 10 m2 de terraza, hasta 32 m2 cubiertos y otros 32 m2 de terraza. Los precios parten en los 115.000 dólares más cochera, con entrega inmediata. Otro, en Gurruchaga y Paraguay, demanda una inversión de 5 millones de dólares para desarrollarlo en nueve pisos, con departamentos multipropósito de 46 a 78 m2, y se comercializa por tiempo limitado a precio cerrado de costo para los inversores, desde 2500 dólares el m2. En las próximas semanas se lanzará el edificio que se entregará a mediados de 2013. Ambos cuentan con numerosos amenities. Según Gastón Fernández Madero se destacan por ser muy luminosos, diseño moderno y versatilidad para distintos usos, renta, inversión, estudios o vivienda.

En Borges y Charcas se construye Palermo Project, de nueve pisos con unidades monoambiente de 37 m2 y de un dormitorio con 45 m2. Lo desarrolla y comercializa Empress, cuyo director comercial Bolotinsky aseguró: "La ventaja de este fideicomiso al costo es que su posesión es para marzo próximo. El precio rondará los 2600 dólares el m2". Para octubre próximo comenzará la entrega de los 45 departamentos que desarrolla Daimar Developers en el edificio Borges 2470 de nueve pisos, con 16 cocheras y amenities. "Las unidades son monoambiente y de un dormitorio, de 39 a 55 m2, todas con balcón. El valor es de 2500 dólares el m2 y sólo quedan diez departamentos", dijo Alejandra Covello.

La remodelación de una arteria importante

Los cambios que se observan en el tránsito con la doble mano impuesta por el GCBA y el ensanche de la calzada de la pintoresca avenida Santa Fe, incluida la obra de correr la entrada a la estación Palermo del subte D, merecen la opinión de especialistas. Para el desarrollador Andrés Brody, "son positivos porque favorecen la circulación del tráfico, lo que a su vez beneficia a los habitantes de la zona para su rápido traslado hacia distintos puntos de la Capital". La comercializadora Alejandra Covello sostuvo: "Son beneficiosos por facilitar la circulación del tránsito. Ahora es posible volver directo del Centro sin tener que dar la vuelta por Las Heras, y por generar mayor interés en los profesionales para instalar su estudio o consultorio en la zona porque, además del subte, hay numerosas líneas de colectivos que acercan a sus consultantes o pacientes y todo revaloriza las propiedades".

Un barrio que se moderniza

La ubicación estratégica del barrio, ensamblando la accesibilidad a todos los medios de transporte con excelentes vistas y cercanías a importantes centros de interés como el shopping Alto Palermo, el complejo de cines Cinemark, los supermercados más importantes, el polo gastronómico de Palermo Viejo, las universidades estatales como las privadas y el pulmón verde que representa el Jardín Botánico más los parques y plazas complementan el combo perfecto para el desarrollo inmobiliario atendiendo tanto la demanda de vivienda como el uso profesional ya sea propio o rentado. Todo esto marca la modernización de la zona como refiere Andrés Brody: "Los cambios más importantes han venido por el lado de las calles Güemes y Paraguay, las cuales además de nuevos emprendimientos suman cada vez más y mejores ofertas gastronómicas y locales comerciales". Roberto Rosa comentó: "La explosión como nicho inmobiliario se inició en 2000, cuando los desarrolladores comenzaron a adquirir lotes en los que se construyeron departamentos con amenities donde había casas bajas, típicas del barrio de hace más de veinte años, con árboles añosos; también, talleres mecánicos y viveros típicos de la zona". El mismo comercializador agregó: "Los cambios se notan más con la llegada de parejas jóvenes o estudiantes que priorizan la comodidad de emprendimientos con plantas flexibles, abiertas y luminosas, que conviven con algunas de las calles aún adoquinadas y altísimos árboles, como Gurruchaga y Armenia".

03/09/2011 La Nación - Nota - Sup. Propiedades - Pag. 6

[Volver a títulos](#)

Los edificios temáticos, otra faceta del boom inmobiliario

Propiedades a medida

Hay robotizados, ecosustentables y basados en preceptos religiosos o estéticos. Esta diferenciación le suma hasta 30% al precio final.

claudio corsalini

Más allá de los amenities que incorporan los desarrolladores a sus inmuebles para ofrecerlos en el mercado, el auge de los edificios temáticos, es decir, aquellos emprendimientos pensados y diseñados bajo lineamientos que les imprimen un sesgo distintivo, también ganó su lugar en el real estate porteño.

Así surgieron en la Ciudad edificios que sumaron a su oferta componentes ligados al marketing y la sustentabilidad tales como la ecología, la domótica (edificios inteligentes) y el feng shui. Un poco más alejado de esta tendencia, pero sin perder el hilo conductor de la movida, surgió un edificio destinado a la comunidad judía ortodoxa.

“La tematización es una tendencia que también se da en otras partes del mundo. En EE.UU. va de la mano de la especialización del producto inmobiliario, como por ejemplo, los edificios pensados para la tercera edad. En Europa, la temática se liga a marcas de lujo como Bulgari o Armani”, explica el consultor inmobiliario Damián Tabakman. “La idea apunta a marcar sutiles diferencias respecto de los demás proyectos del sector y puede repercutir en un incremento del 20 al 30% en el precio de la unidad”, agrega.

Con cuatro edificios construidos desde 2004, la firma Feng Shui Homes fue pionera en la Ciudad en incorporar esta modalidad que sigue las leyes del milenarismo arte de decoración y arquitectura chino que procura favorecer a quienes habitan una casa.

Entre sus características, se destacan el uso de colores y elementos relacionados con el fuego, la tierra, el metal, la madera y el agua. Ana Cabuli, responsable de la compañía, señala: “Cuando nació la desarrolladora estudiaba el arte del feng shui por lo que aplicamos esta modalidad con eje en la energía. En los cimientos de los edificios colocamos muestras de los cinco elementos.

También decoramos las entradas con paredes agua, colores intensos, octógonos de metal, simbología oriental y cañas de bambú”.

Desarrollados por la firma Maral, en Córdoba 2762 se levanta Maral 53, el primer edificio diseñado para la comunidad judía ortodoxa. En sus unidades de 250 m2, se destacan las cocinas con doble mesada para no mezclar leches y sus derivados con la carne, tal como lo indica la tradición kosher. Cada unidad tiene dos heladeras, dos hornos microondas y dos piletas. El edificio cuenta con ascensores sabáticos (trabajan automáticamente desde el viernes a la noche hasta el sábado a la noche). Lo mismo sucede con el encendido de las luces de los palliers y además tiene gyms diferenciados por sexo.

Mulieris Puerto Madero es uno de los primeros proyectos inteligentes del real estate local.

Desarrollada por Creaurban, la torre el edificio ofrece a sus propietarios la posibilidad de domotizar cada una de sus unidades. Considerada la domótica como el sistema que automatiza las instalaciones de un hogar, los propietarios de la torre podrán programar el encendido y apagado de las luces del inmueble, encender la calefacción o la refrigeración a distancia, lo mismo que los controles de seguridad.

Otra posibilidad que permite esta tecnología es la de ver cómo se encuentra el inmueble a través de la Web.

El primer emprendimiento de la Ciudad en tener una precertificación de edificio sustentable otorgada por Green Building Council es el Madero Office, desarrollado por Raghsa, que se erige como la punta de lanza de una tendencia que ya se instaló en la Ciudad y que hace del ahorro energético, el cuidado del agua y de la calidad ambiental interior el eje de la cuestión. Entre sus características, se destacan la recolección, almacenamiento y reciclado del agua de lluvia, frentes vidriados que permiten aprovechar la luz natural y el uso de materiales en interiores sujetos al control de la emisión de contaminantes. La

[Volver a títulos](#)

diferenciación ya comienza a tallar en el mercado inmobiliario.

los precios

♦ Feng shui/oriental. El m2 se cotiza desde los US\$ 2 mil en promedio.

Desarrolla Feng Shui Homes.

♦ Kosher. 12 pisos con 24 unidades. Valor del m2: US\$ 3.200.

Desarrolladora: Maral.

♦ Domótico (inteligente).

Dos torres de 44 pisos.

Valor del m2: US\$ 4.800.

Desarrolla Creaurban.

♦ Ecosustentable.

Torre corporativa de 27 pisos. Se alquila a razón de US\$ 30 el metro cuadrado Desarrolladora: Raghsa. caracterizados. La tendencia nació en Estados Unidos con los edificios para gente de la tercera edad. El valor más buscado es la ecología, una diferenciación relacionada con un público específico.

03/09/2011 Perfil - Nota - La Ciudad - Pag. 36

Se creó un polo audiovisual y las productoras no pagarán ABL

Aumentos para algunos

Involucra a unas noventa empresas ubicadas en Palermo y barrios aledaños. Para la oposición es una ley “a medida”; para el oficialismo, un impulso a la zona y la actividad económica.

Gustavo Ajzenman

Mientras el Gobierno proyecta subas del ABL de hasta el 40 %, grandes productoras televisivas, entre las que se incluyen Pol-ka e Ideas del Sur, serán eximidas del pago de ese impuesto por encontrarse dentro del nuevo “Distrito Audiovisual” cuya creación fue aprobada por la Legislatura el jueves último.

La ley, impulsada por el PRO y resistida por legisladores de Proyecto Sur y parte del bloque de la Coalición Cívica, delimita un área de 720 hectáreas en La Paternal, Chacarita, Colegiales y Agronomía con centro en Palermo Hollywood. Las firmas vinculadas con la producción audiovisual que se instalen o que ya estén instaladas allí no pagarán ABL ni impuesto al sello durante 15 años –para las nacionales– o 10 años –para las extranjeras. El Gobierno espera de esta forma que se repita el impulso que tuvo Parque Patricios con el polo tecnológico.

Además, la norma le otorga a todo el rubro audiovisual el rótulo de “industria”, y por lo tanto exime del pago del impuesto a los ingresos brutos a todas las Pymes del sector radicadas en cualquier lugar de la Ciudad. La condición en este caso es que tengan una facturación anual inferior a los \$ 20 millones.

Según un relevamiento del Ministerio de Desarrollo Económico, existen 400 empresas dedicadas al rubro audiovisual distribuidas por toda la Ciudad. Entre ellas, 200 son productoras de contenidos (de televisión, cine, efectos especiales e incluso videojuegos) y las otras 200, de servicios relacionados (iluminación y laboratorios, entre otros). En el 80% de los casos, se trata de Pymes. En total, el sector factura cerca de US\$ 1.500 millones al año y emplea más de 50 mil personas.

Sin embargo, menos del 25% de esas firmas –unas noventa empresas– se encuentran dentro de los límites del nuevo polo audiovisual.

La expectativa del Ministerio de Desarrollo Económico es que poco a poco el resto se vaya mudando,

[Volver a títulos](#)

tentadas por los beneficios impositivos. La idea sería que la proximidad ayude a generar una sinergia entre las distintas empresas.

“Los distritos son una forma de generar empleo de valor, mejorar la infraestructura de los barrios y promover el turismo”, se entusiasmó el ministro Francisco Cabrera.

Para eso, fuentes del Gobierno afirmaron que el Banco Ciudad prepara líneas de crédito para facilitar la relocalización de las compañías.

Si bien el proyecto fue aprobado con 43 votos a favor sobre 52, la oposición cuestiona que la ley beneficia a productoras que no necesitan de la ayuda del Estado. Además, consideran arbitrario haber elegido esa zona, en el norte de la Ciudad, cuando hay empresas radicadas por todo el territorio porteño. Según afirman, si se elimina el ABL, se incrementaría el costo de los alquileres en una zona que ya es protagonista de una burbuja.

“No se está promocionando nada, sino que se aumenta la tasa de ganancias de empresas que ya están instaladas, y no son precisamente establecimientos familiares”, se quejó Rafael Gentili (Proyecto Sur).

“Esta es una ley con nombre y apellido que tiene beneficiarios claros: las empresas de Marcelo Tinelli y Adrián Suar, ambas vinculadas al Grupo Clarín”, agregó.

Desde el ministerio afirman que, durante los últimos años, la zona se había transformado espontáneamente en un polo para la actividad y por lo tanto era la opción natural. Aunque aún falta la reglamentación del Poder Ejecutivo, se descuenta que el nuevo Distrito Audiovisual estaría en funcionamiento antes de fin de año.

03/09/2011 Perfil - Nota - La Ciudad - Pag. 37

Polémico: la AFIP le quita a las empresas un alivio fiscal validado por la Corte

Lejos de allanarse a la decisión del máximo tribunal, el fisco emitió una nueva norma que prohíbe a las sociedades pagar el Impuesto sobre los Bienes Personales sobre las acciones de sus accionistas, vía compensación. Expertos aseguran que la medida es inconstitucional

Por Hernán Gilardo

En lo que constituye una avanzada por demás polémica, la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) decidió quitarle a las empresas un alivio fiscal que fue validado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) hace poco más de un mes.

En efecto, a través de la resolución 3175, publicada en el Boletín Oficial del viernes pasado, el organismo a cargo de Ricardo Echegaray dejó en claro que las sociedades no pueden cancelar el Impuesto sobre los Bienes Personales por las acciones en poder de sus accionistas, a través de la compensación con créditos impositivos empresariales.

De esta manera, el fisco nacional se distancia del criterio del máximo tribunal, al quitarle entidad al fallo "Rectificaciones Rivadavia", emitido a mediados de julio pasado.

En la sentencia, el tribunal, presidido por Ricardo Lorenzetti, dejó en claro que "todo tributo pagado en exceso por un contribuyente sigue siendo parte de su derecho de propiedad y, por ende, (la empresa) puede disponer de él para la cancelación de otras obligaciones tributarias".

En igual sentido, la CSJN explicó que "se cumple que los saldos deudores y acreedores son del mismo sujeto, toda vez que a Rectificaciones Rivadavia le pertenecen tanto el crédito como contribuyente en el IVA como el saldo deudor, como responsable del Impuesto sobre los Bienes Personales - acciones o participaciones accionarias".

[Volver a títulos](#)

Por lo tanto, de acuerdo a lo resuelto hace un poco más de un mes por la Corte, las empresas pueden utilizar -por ejemplo- el saldo a favor en IVA para cancelar el Impuesto a los Bienes Personales de sus accionistas.

La AFIP versus la Corte

A diferencia de lo que todas las compañías aguardaban, el fisco no sólo no se allanó a la decisión de la CSJN sino que fue más allá, al emitir una nueva resolución general que prohíbe que los "responsables sustitutos" (carácter de las empresas ante el impuesto de los accionistas) compensen impuestos nacionales.

Daniel Pérez, consultor previsional e impositivo y titular del estudio que lleva su nombre, detalló a iProfesional.com que "la nueva resolución general trata de revertir la posición de la Corte Suprema respecto a la compensación efectuada por responsables sustitutos".

"El Máximo Tribunal entendió que el responsable sustituto (la empresa) reemplaza totalmente al responsable principal (el accionista)", agregó Pérez.

"Por lo tanto, dicho responsable sustituto debe gozar de todos los derechos y responder por todas las obligaciones que le corresponden al principal", advirtió el experto.

"Claramente, la AFIP busca poner una valla al decidir que sólo el responsable principal puede compensar impuestos", agregó Pérez.

Inconstitucionalidad

En este contexto, Daniel Pérez fue más lejos aún al señalar que la flamante reglamentación, emitida por el fisco nacional, "puede ser declarada inconstitucional".

"El artículo 28 de la Ley de Procedimiento Tributario no limita la compensación. Por ende, estamos ante un exceso reglamentario, ya que pretende ir más allá de lo que dice la ley", adelantó el tributarista.

"En efecto, la nueva resolución general puede ser tachada de inconstitucional", aseguró Pérez.

En igual sentido se expresó, Mario Volman, socio de Kaplan, Volman y Asociados, al asegurar que "de acuerdo a la Ley de Procedimiento Tributario y a la doctrina del reciente fallo de la CSJN, los responsables por deuda ajena -entre ellos los responsables sustitutos- pueden compensar sus deudas fiscales con saldos a favor propios de libre disponibilidad".

Ante este escenario, la AFIP emitió la resolución general 3175. "La nueva reglamentación parece ir en contra de la ley que permite tales compensaciones", argumentó Volman.

"En todo caso, debería apuntar a modificar la Ley de Procedimiento Tributario", remarcó el experto.

Desde Lisicki, Litvin & Asociados, Daniel Lejtman "restaría analizar si estas facultades reglamentarias ahora ejercidas, no exceden a las disposiciones de la Ley de Procedimiento Tributario en relación al instituto de la compensación, a cuyos lineamientos debería ajustarse.

En tanto, Marcelo Domínguez, coordinador de la Comisión Tributaria de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (Facpce) aseguró que "no es saludable para nuestro sistema tributario que las cuestiones operativas que involucran a muchas sociedades, tengan que ser resueltas por la Corte y para cada caso en particular".

"Las sociedades necesitan reglas claras en materia de compensación de deudas y créditos fiscales, siendo que esa claridad no surge de la comparación entre el fallo de la Corte en Rectificaciones Rivadavia y la flamante resolución general 3175 emitida por la AFIP", confirmó Domínguez.

En contra de la jurisprudencia

Más precisamente, la nueva norma va contra la sentencia de la Corte emitida en la causa "Rectificaciones Rivadavia".

En la misma, la CSJN dictaminó que no tiene importancia, para la posibilidad de pedir compensación de impuestos, que la sociedad no sea el contribuyente directo en Bienes Personales sobre las acciones en manos de los accionistas, sino que actúe como "responsable sustituto".

La CSJN también sostuvo que "todo tributo, pagado en exceso por un contribuyente, sigue siendo parte

[Volver a títulos](#)

de su derecho de propiedad y, por ende, (la empresa) puede disponer de él para la cancelación de otras obligaciones tributarias".

Asimismo, la Corte argumentó que "se cumple que los saldos deudores y acreedores son del mismo sujeto, toda vez que a Rectificaciones Rivadavia le pertenecen tanto el crédito como contribuyente en el IVA como el saldo deudor como responsable del Impuesto sobre los Bienes Personales - acciones o participaciones accionarias".

"Resulta innegable que Rectificaciones Rivadavia es el único que queda obligado frente al fisco por el tributo que correspondería a sus accionistas o participantes de capital, el cual deberá abonar con carácter de pago único y definitivo", agregó la sentencia.

Esto es así, sin perjuicio de que, eventualmente, la sociedad logre el reintegro de los importes abonados, el que podrá o no practicarse, siendo esto último "una cuestión entre particulares ajena, en principio, al fisco".

En disidencia, la ministra de la Corte Elena Highton de Nolasco sostuvo que "el titular del crédito fiscal aquí invocado -saldos de libre disponibilidad generados en su favor por la sociedad actora en el IVA- es un sujeto distinto a aquél sobre el que recae el Impuesto sobre los bienes personales, los titulares de acciones de esa sociedad".

Bajo este esquema, Highton de Nolasco, aclaró que "no resulta correcta la conclusión de las anteriores instancias, en tanto ella vulnera uno de los presupuestos esenciales del instituto de la compensación".

Responsable sustituto

La figura del "responsable sustituto" en Bienes Personales, fue creada por la AFIP a fin de facilitar el cobro del tributo en aquellos casos en que se dificulta su recaudación del propio contribuyente obligado.

Asimismo la norma aclara que esto no significa que sean las empresas quienes deban soportar la carga tributaria, ya que podrán recuperar el impuesto por parte de los accionistas.

La figura implementada por la AFIP, presenta las siguientes ventajas:

- Para el fisco: el logro de una mayor eficiencia en la recaudación del gravamen.
- Para los contribuyentes: la aplicación de una tasa uniforme del 0,5%, con independencia del monto de los bienes alcanzados por cada accionista.
- Por último, también se ve reducido el tributo, a partir de la aplicación de la tasa uniforme señalada, para los accionistas del exterior que sean sociedades radicadas en países de baja o nula tributación y sin regímenes de nominatividad de acciones.

Como desventajas puedeN mencionarse:

- Que al liquidar el gravamen, la sociedad -como responsable sustituto- no se detrae el mínimo exento de \$305.000 en cabeza de cada accionista, como sí lo haría si lo pagara en forma personal y no tuviera otros bienes alcanzados por el tributo.
- La realidad económica hace que, muchas veces, las empresas no puedan recuperar de sus accionistas el importe ingresado en carácter de "responsable sustituto"; no pudiendo, además, deducir este gravamen abonado como un gasto de su actividad, toda vez que no se trata de un gravamen propio.

Además, desde la AFIP no aceptan que las empresas cancelen la obligación anual de sus accionistas utilizando el saldo a favor que posee la firma en otros impuestos.

05/09/2011 - www.iprofesional.com

[Volver a títulos](#)

Los depósitos en dólares tocan su máximo desde el fin de la Convertibilidad

En apenas un mes, sus saldos registraron una suba de u\$s554 millones. De esta manera, alcanzan un volumen total de u\$s14.000 millones

Los depósitos en dólares de empresas e individuos continúan aumentando a todo ritmo.

Tras un crecimiento de u\$s554 millones en agosto, la cifra trepó por encima de u\$s 14.000 millones, el máximo nivel desde la salida de la convertibilidad.

La tendencia demuestra cómo se acentúa la dolarización de portafolios de los inversores.

Tradicionalmente, los depósitos en dólares aumentan más en agosto que en el resto del año, debido al vencimiento de capital anual del Boden 2012.

Como el Gobierno deposita el dinero en efectivo en las cuentas de los inversores, parte de esos fondos quedan dentro del sistema financiero. Pero en agosto de 2010 la suba había sido mucho menor, de u\$s350 millones.

Lo más notorio es que se trata de colocaciones que prácticamente no pagan tasa. Pero los ahorristas la prefieren a dejar el dinero en plazo fijo a una tasa de interés que es negativa en términos reales (el rendimiento es cercano al 11,5% anual contra una inflación de 20%).

Pese a esta evolución, Ambito consigna que los depósitos en dólares muestran una caída de 1,4% en lo que va de 2011.

¿Cómo se explica? Esto sucede porque en realidad están cayendo los depósitos en dólares del sector público, que ya están por debajo de los u\$s2.000 millones.

La venta de divisas por parte de la ANSES para ayudar en la tarea al Central genera una disminución de los depósitos en dólares del sector público mes a mes.

Los plazos fijos en pesos del sector privado también aumentan. En agosto recuperaron cierta "velocidad crucero", al mostrar un incremento de 3,7%. De esta forma, se revirtió una tendencia de virtual estancamiento en junio y julio.

Pero a este dato también hay que tomarlo con pinzas. Sucede que las colocaciones que aumentan son las del segmento mayorista que debe permanecer en pesos (como compañías de seguros o fondos comunes de inversión). Sin embargo, la evolución de los depósitos minoristas es prácticamente nula.

Otro dato central es que los créditos aumentan a un ritmo muy superior que los depósitos a plazo.

Las financiaciones al sector privado muestran un crecimiento de 49,3% interanual, mientras que los plazos fijos presentan un incremento de 33,8 por ciento.

Esta brecha en el ritmo de crecimiento de ambas variables está reduciendo el colchón de liquidez que tienen los bancos, aunque no se trata de una tendencia preocupante.

05/09/2011 - www.iprofesional.com

Empleo registrado en construcción creció más de 11%

Por Sofía Wachler

El empleo en la industria de la construcción continua en ascenso, reflejando el ritmo de crecimiento interanual del empleo, que se observa desde el inicio de 2011.

El Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC), informó que se crearon 43.115 nuevos puestos de trabajo formales en los últimos 12 meses.

En junio, la cantidad de trabajadores registrados llegó a 423.279, un 11,3% más que en igual mes de 2010, lo que implica la creación de 43.115 nuevos puestos de trabajo en los últimos 12 meses.

[Volver a títulos](#)

Este crecimiento en el plano territorial se aprecia que casi todas las jurisdicciones, que suman 21 y presentan una gran recuperación interanual de los niveles de empleo formal en la construcción, proceso que en varios casos se traduce en tasas de crecimiento que superan el 30%.

Este incremento laboral se da en las provincias de La Pampa (43,3%), Formosa (40,9%), Catamarca (33,2%) y San Juan (31,4%).

Las provincias más dinámicas durante el primer semestre del año fueron Formosa (31,3%), San Juan (25,9%), Chaco (25,6%) y Mendoza (23,5%), pero es la recuperación en Córdoba, Santa Fe y el interior de la Provincia de Buenos Aires lo que realmente más aporta al total de nuevos puestos de trabajo generados en el período, indicó el informe.

En lo referente al salario promedio de los trabajadores de la construcción sigue en ascenso, ubicándose en junio un 27,8% por encima del correspondiente al mismo mes de 2010.

Las provincias que muestran una mayor aceleración salarial son, salvo excepciones, las que presentan una tasa de crecimiento del empleo sectorial superior a la media nacional. Formosa, San Juan y Mendoza, lideran el crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo en lo que va del 2011, también lo hacen en términos del salario promedio, con tasas del 60,6%, 42,5% y 39,5% respectivamente.

La cantidad de empresas en actividad registradas en el IERIC continúa en ascenso: En el mes de julio superó la barrera de las 20 mil, con un incremento interanual del 12,8%.

Proyecciones:

Débora Giorgi, ministra de Industria, Débora Giorgi, anunció hace unos días que "en los próximos diez años, la producción nacional va a producir más de 1.500.000 nuevos empleos, siendo el sector de la construcción la principal fuente de trabajo, con el aporte en toda la cadena de valor de 600 mil empleos, para de este modo, llegar al millón de trabajadores en el 2020. Lo sigue el sector automotriz y autopartista, que aportará 300 mil nuevos empleos en diez años".

Estas estimaciones surgieron de las conclusiones de los foros en los que se discutió la puesta en marcha del Plan Estratégico Industrial Argentina 2020.

Este anuncio obviamente es prometedor, pero sobre qué bases se sostiene en un sector denominado madre de industrias que se integra con más de 120 rubros este crecimiento del empleo.

El empleo en la construcción por sus propias características tiene notables diferencias con el de otras industrias, pero además, en la actualidad, la demanda de personal ha dejado al descubierto las grandes falencias de capacitación que tienen.

Una lucha cotidiana de las constructoras, contratistas y empresas fabricantes de insumos y productos.

Y si bien las empresas y las entidades del sector brindan excelentes cursos de capacitación de manera permanente, no alcanza. Sigue faltando personal capacitado, prácticamente en todas las tareas.

Además, hay que recordar que en la segunda mitad de la década de los 90, se generaron 500.000 puestos de trabajo porque la aparición del crédito hipotecario impulsó la compra de viviendas y por ende, fomentó la construcción.

Pero a partir de octubre de 1998, el nivel de actividad de la construcción comenzó a decaer hasta la crisis del 2001. Fueron 36 meses de sostenida caída de la actividad que anticipó lo que vendría, pero el empleo se redujo significativamente a menos de 100.000. Ahora a 10 años de aquella situación emplea 423.279.

Esta industria está muy ligada a los ciclos económicos, es la primera que se reactiva y la última en términos generales que se desacelera.

La pregunta de rigor es cuánta inversión requiere el sector en su conjunto para poder emplear más del doble de personal que el actual, tanto a nivel público como privado....en los próximos 10 años y de qué depende??.

05/09/2011 - www.asteriscos.tv

[Volver a títulos](#)

Salvan del remate un edificio del Centro Armenio

Un sector de la escuela del Centro Armenio de Buenos Aires, en Palermo, estuvo a punto de ser rematado por una deuda que la entidad mantenía con dos abogados.

El remate estaba programado con una base de \$ 8.950.000, pero el Centro Armenio lo evitó al depositar judicialmente el viernes pasado la suma de \$ 300.000.

El conflicto viene por la propiedad de un edificio que está en la calle Armenia entre Cabrera y Gorriti, en el que funciona desde hace décadas la Casa de Oración de la comunidad armenia.

Esa propiedad –ubicada en una zona de Palermo cuyo valor inmobiliario se disparó en los últimos años– fue escriturada por el Centro Armenio en 2007. Inmediatamente, una integrante de la comunidad, Elsa Kazandjian de Barsamian, inició una demanda judicial porque reclamaba para sí el inmueble.

El edificio que estuvo a punto de rematarse, en el que se dan clases a alumnos primarios y secundarios, tiene subsuelo y cinco pisos, sobre un terreno propio de 8,66 por 38 metros.

Está en Armenia al 1300 entre Niceto Vega y Cabrera, a una cuadra de la propiedad en conflicto, junto a la Iglesia Armenia.

05/09/2011 - www.asteriscos.tv

Tiempo es dinero

Más plazos, más honorarios

La Justicia decidió incrementar los honorarios de un letrado basándose en el principio de equidad, ya que un proceso de desalojo duró más de cuatro años y esto provocó que la labor del abogado se tuviera que extender más de lo previsto. Los argumentos de los magistrados.

“La última reforma arancelaria fue sancionada en enero de 1995, esto es hace más de 16 años. Desde aquella época a diciembre de 2010, el salario básico de un juez de primera instancia se incrementó de 3.145,52 pesos a 13.062,16. Esto representa un aumento del orden del 415,29%”, comenzaron explicando los magistrados de la Sala B de la Cámara Civil.

Agregaron también que “la retribución de los mediadores también se vio incrementada en virtud de las disposiciones específicas del decreto 1465/07, y así se sostuvo que los montos de los aranceles y de los honorarios que perciben por su labor los mediadores han permanecido inalterados y se han tornado insuficientes, lo que justifica que se aumenten”.

Es que, en los autos “S. H. R. c/ S. E. s/ desalojo por vencimiento de contrato”, los camaristas Mauricio Luis Mizrahi, Claudio Ramón Ramos Feijóo y Omar Luis Díaz Solimine decidieron, en virtud del principio de equidad, aumentar los honorarios del letrado patrocinante de la parte actora ya que el proceso por desalojo se extendió por más de cuatro años.

Los magistrados recordaron a este respecto que “con similares criterios se procedió a la modificación del monto del artículo 242 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”.

“En este sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación actualizó hasta la Ley de convertibilidad en el fallo “Alicia Josefina Lalo c/ Jorge Alberto Kohon”, del 7 de marzo de 2000 y la Cámara Nacional en lo Civil en Pleno, en autos “Pérez c/ Cisneros s/ daños y perjuicios”, del 3 de septiembre de 2003, que pasó a ser de 4.369 pesos, hasta la sanción de la Ley 26.536, vigente a partir del 7 de diciembre de 2009 que lo elevó a 20.000 pesos”.

[Volver a títulos](#)

“Para lograr que exista relación entre la retribución del abogado y quien ejerce la magistratura, partícipes ambos del proceso judicial, la mayoría de los colegios públicos han bregado por incluir en su ley arancelaria diferentes unidades de medida que van de la mano de algún parámetro de actualización”, consignaron los jueces.

En este respecto, recordaron “el arancel de Abogados de la Provincia de Buenos Aires, fija el "Jus" -ley 8.904-; el arancel de Abogados de la Provincia de Entre Ríos fija "el Jurista" - ley 5.819-; el arancel de Abogados de la Provincia de Río Negro fija "el Jus" -decreto ley 30.439/44, modificado por la ley 14.170-, entre otros. Otras leyes que regulan el ejercicio de profesiones liberales también utilizan unidades arancelarias”.

En lo que refiere al caso, los camaristas dijeron que “la dirección letrada de la parte actora ha debido asistir la defensa de su cliente por más de cuatro años, con la consabida responsabilidad profesional que ello conlleva”.

Al mismo respecto, contaron que el letrado “ha debido rebatir la actitud defensiva del demandado y luego, ante su muerte, buscar a sus sucesores -llegando a publicar edictos-; en ese ínterin se suscitó una incidencia infundada, aunque ante el traslado conferido por el a quo se vio obligado a responderla, como la caducidad de instancia acusada cuando los plazos procesales se encontraban suspendidos por el deceso del accionado”.

“Posteriormente debió controlar la prueba, hasta que los autos quedaran en estado de dictar sentencia. Lo que implica, durante este desarrollo, su deber de acudir a los estrados del tribunal los días martes y viernes.”

“Si en las tareas enunciadas se le ha exigido al abogado un comportamiento y una prestación determinada, reglada tanto desde el punto de vista ético como profesional cuyo incumplimiento podría comprometer desde su responsabilidad personal en la conducción del pleito -en el caso como patrocinante de la parte actora-, hasta la evaluación y eventual sanción de su conducta por el órgano encargado de la colegiación, es por demás justo que reciba una retribución acorde, no solo a su desempeño sino a las obligaciones involucradas en su quehacer.”

Por esas razones, los magistrados consideraron “reducido el monto fijado como mínimo arancelario”.

05/09/2011 - www.diariojudicial.com

Valores inmobiliarios, inflación, salarios y dólar

Los valores de los inmuebles aumentaron durante lo que va del año aunque lo hicieron a una tasa inferior que la inflación. Dentro de este contexto, el incremento salarial mejoró nominalmente su poder de compra de inmuebles y calificación crediticia. El costo de construcción aumentó más que el IPC.

Dentro de un contexto inflacionario como el que transita la economía Argentina, los precios de los diferentes bienes y servicios se ajustan siguiendo distintas dinámicas, obedeciendo a las leyes de la oferta y la demanda y/o a otros factores intrínsecos a los intereses de los jugadores de cada mercado que deben analizarse puntualmente en cada caso.

Lo cierto es que en la Argentina la mayoría de los bienes y servicios han experimentado incrementos en sus precios durante los últimos años y los valores de los inmuebles no han sido la excepción. Durante varios años el aumento de los precios de las viviendas superó holgadamente la inflación general, aunque al menos en los últimos dos años haya sido por el contrario la inflación minorista la que aventajó a la actualización de los valores inmobiliarios.

[Volver a títulos](#)

Aunque la inflación no debe ser asumida como un fenómeno favorable para nadie, como las actualizaciones de precios no son homogéneas en los distintos rubros y para los diversos actores de una economía, sucede que en términos nominales algún sector, rama o actividad supera los incrementos de otra obteniendo un mejor posicionamiento relativo que en un período anterior. Si bien igualmente una actualización de precios puede no implicar una mejora en términos de poder de compra real con respecto a todos los bienes o servicios o al conjunto de los consumidos por determinada persona, familia o empresa, puede resultar en un mejor poder adquisitivo con respecto a uno o varios productos o servicios. Así, durante el último año, el salario medio tuvo un incremento nominal superior al de los valores de las viviendas. Obviamente debido a que los inmuebles son activos de un alto valor final esta mejora no se traduce directa o inmediatamente en la posibilidad de compra concreta de una propiedad, pero si mejora su relación de endeudamiento para acceder a una hipoteca y la capacidad de pago de cuota si es acompañada por financiación.

Pero precisamente y debido a las condiciones inflacionarias y legales vigentes, resulta aún complicado y poco rentable instrumentar líneas crediticias hipotecarias para la compra de una primera vivienda para las entidades que componen el sistema financiero privado en Argentina. No obstante la mejora nominal de la relación salario/m² en conjunto con una estructuración financiera responsable y estudiada aparece incipientemente como una oportunidad para incorporar nuevos compradores de vivienda. Algunas experiencias en este sentido ya se están instrumentando sobretodo en el interior del país.

En otro orden, surge de la comparación de la evolución de los valores de venta de las viviendas y los costos que insume su construcción, una notoria ventaja de estos últimos con respecto a la actualización del precio de las viviendas nuevas. De este modo, con un escenario de valores de tierra sostenido e incluso en aumento resulta evidente que ese diferencial debe ser amortiguado resignando rentabilidad.

05/09/2011 - www.reporteinmobiliario.com

[Volver a títulos](#)