

La Circulación del Capital en la Industria de la Construcción (*)

Federico Villanueva B.(**)

(*) El presente texto corresponde a uno de los capítulos introductorios del Trabajo sobre el tema del autor, Miembro del Equipo INCOVEN.

(**) Profesor-Investigador del Sector de Estudios Urbanos, Escuela de Arquitectura, FAU, UCV.

El desarrollo de las fuerzas productivas en la construcción se encuentra limitado por una organización manufacturera de la cooperación en el trabajo. Se trata de una manufactura donde la potencia fundamental del proceso de trabajo colectivo descansa en la habilidad, pericia y capacidad de los trabajadores mismos y no de una verdadera industria donde exista un organismo objetivo, externo a los trabajadores y sobre el cual se organiza necesariamente el trabajo colectivo.

Sobre una base manufacturera, la construcción en sitio tiene que presentar una composición orgánica relativamente baja, ser amplia utilizadora de mano de obra y poseer una tecnología general relativamente atrasada.

Como la productividad de construcción se halla condicionada por un gran derroche de fuerza humana de trabajo que se sustrae a otros ámbitos de la producción, el valor de sus productos es comparativamente muy elevado. Tanto que aún en la forma de precios monopólicos que implican una gran transferencia de valor desde la construcción a otras ramas de la producción, las obras de construcción tienen un alto precio. Esto no sólo se corresponde a la alta participación relativa de la fuerza de trabajo frente a los medios de producción, sino también a la gran magnitud del trabajo cristalizado en cada obra completa.

Los productos de la industria de la construcción son el resultado de un largo período de trabajo continuo, cuyas múltiples jornadas culminan con la aparición de un producto parcial en elaboración progresiva. Sólo al final del proceso se obtiene un producto capaz de pasar a los distintos tipos de consumo que puedan efectuarse en otras ramas de la producción, del capital y de la reproducción

colectiva e individual. Decimos entonces que los productos de la industria son de tipo discreto y que su tiempo de producción, primer componente del tiempo total de rotación, es bastante largo, superando en buena parte de las obras al ciclo anual tomando usualmente como referencia en la contabilidad social.

Los distintos procesos y subprocesos en que se divide el trabajo manufacturero de construcción se articulan entre sí y en su conjunto de una manera predominantemente heterogénea. Aunque algunos procesos se desarrollan continua y secuencialmente sobre un mismo objeto de trabajo de elaboración progresiva, buena parte de las secuencias suelen interrumpirse y otros procesos actúan de una manera relativamente independiente, ensamblándose luego sus productos parciales.

Más importante aún para definir la forma heterogénea de la manufactura construcción es la imposibilidad material de que en el mismo taller-obra, los procesos se sucedan lineal y continuamente sobre nuevos ejemplares del objeto de trabajo. Esta posibilidad tropieza con la forma de constitución específica del taller para cada obra singular vinculada localmente, con su consecuencia en cuanto a la brevedad de la existencia de cada taller manufacturero así constituido. Es así como los distintos procesos y subprocesos de trabajo integrantes de la manufactura no aparecen en ella a lo largo de todo el tiempo de producción, sino más bien durante períodos específicos y cómo aún los procesos de presencia más prolongada varían su escala de producción e importancia relativa a lo largo del período.

Las características fundamentales de la producción hasta aquí descritas van a influir individualmente y en conjunto sobre la circulación del capital de construcción.

En la primera fase de la circulación dentro del ciclo del capital dinero, es decir, en la compra de los medios de producción y de la fuerza de trabajo, van a influir tanto la participación variable de los procesos y subprocesos a lo largo del tiempo total de obra, como la vinculación local específica y distinta de cada taller de obra. Si a estas características sumamos las limitaciones materiales en extensión y sobre todo en acondicionamiento de un taller-obra constituido en cada caso, para almacenar adecuadamente existencias de medios de producción, así como las implicaciones en términos de desembolsos de capital que tendría la compra masiva de medios de producción que no serían inmediatamente utilizados sino reservados para otras fases del trabajo, nos resulta fácil deducir la importancia que tiene, dentro de la construcción, la cuestión de la organización del transporte, suministro y almacenamiento de los medios de producción, a fin de garantizar la oportunidad en la disposición de éstos y la continuidad de un proceso de producción con requerimientos que varían sensiblemente a lo largo de su desarrollo. Todo ello en condiciones de dispersión geográfica de los proveedores y

de montaje y desmontaje del taller manufacturero en distintas localizaciones, para cada obra diferente.

De igual manera, la participación variable, en el tiempo y en su intensidad, de los distintos procesos integrantes de la manufactura-obra, va a configurar características peculiares en la compra de fuerza de trabajo para cada unidad de producción. La vinculación y liberación de capital variable en la obra de construcción van a ser mucho más fluidas que en cualquier industria o manufactura estable. Sobre todo si vemos este capital variable encarnado en obreros con habilidades específicas requeridas para los distintos procesos y subprocesos que se presentan, crecen, decrecen o desaparecen a lo largo del tiempo de obra. Si a esta forma de rotación de los trabajadores sumamos la rotación correspondiente a la constatación en cada obra de las habilidades individuales sobre las que se sostiene la producción manufacturera, podemos deducir la peculiaridad de la contratación de la fuerza de trabajo en cada unidad productiva de la industria de la construcción y la necesidad que tienen, en su conjunto, de disponer de una oferta constante de trabajadores, en un mercado fluido.

La vinculación local de cada obra de construcción implica en todos los casos la necesidad de disponer del suelo como objeto de trabajo y en muchos casos la compra de éste, o capitalización de la renta del suelo, como condición de producción. Se trata de un adelanto de parte del excedente que sólo se recuperará, usualmente con creces, al completarse la circulación del producto. En otros casos, menos frecuentes en nuestro país, el pago se limita a la renta de la tierra durante el tiempo de producción, que luego seguirá cobrándose al consumidor del producto, indisolublemente ligada al alquiler de éste.

La especificidad y vinculación local de cada obra de construcción también implican, en la mayoría de los casos, la aparición del proyecto y de la tecnología en él recogida, como insumos particulares de cada producto. A diferencia de otras ramas de la producción, industriales o manufactureras, de productos continuos e incluso discretos, donde las tecnologías e incluso los diseños son aplicables a muchos productos similares o variaciones de éstos, independientemente de que tecnologías y diseños sean autogenerados por la rama industrial de que se trata o adquiridos como mercancías a otras ramas especializadas y sustentadas por la división social del trabajo.

La relativamente breve duración del taller-obra y su modificación en cuanto a los procesos que lo componen a lo largo del tiempo da una singular importancia a la disponibilidad de maquinarias y equipos, dentro de la empresa constructora o en mercado abierto, y al transporte de estos capitales fijos hacia o desde la obra cuando el próximo inicio o reciente finalización de los procesos específicos en que participan así lo determinen. Todo el capital fijo, de cualquier rama industrial, mantiene su forma material y su valor de uso al lado del producto en cuya

elaboración se utiliza. Pero en las industrias y manufacturas que mantienen sus fábricas y talleres produciendo constantemente en la misma localización, el parque, una vez instalado, rara vez vuelve a desplazarse físicamente. En cambio, casi todo el capital fijo utilizado en el taller-obra de construcción sobrevive a la conclusión de la obra que determina el desmontaje del taller y más a la conclusión del trabajo parcial en el que participa. De allí la importancia del transporte para la incorporación de los capitales fijos en construcción.

Para el conjunto de las obras de construcción es necesaria una oferta constante, sostenida y fluida de maquinarias y equipos. Esto, considerando al capital fijo como valor. Como valor de uso, el capital fijo de construcción debe presentar características de transportabilidad, de facilidad de montaje y desmontaje aún en los equipos mayores y más complejos y de adaptabilidad a las condiciones variables de cada obra. Este es uno de los límites que acotan el desarrollo de la tecnología de construcción en sus instrumentos de trabajo.

Hasta aquí, venimos refiriéndonos a las características fundamentales de la primera fase de la circulación en el ciclo del capital dinero de construcción, es decir, a la compra de capital-mercancías con una forma apta para producir. Pero las características fundamentales de la producción en construcción van a influir también en la segunda fase de la circulación o venta del producto, así como en la articulación particular que presenta la construcción, entre una parte de la venta, la del producto semi-elaborado o parcial, y la obtención del producto discreto global capaz de entrar en el consumo social.

La vinculación local del producto, con la consiguiente necesidad de disposición de tierra, muchas veces obtenida por la vía de la compra; junto a la gran masa de medios de producción y de fuerza de trabajo que se va acumulando durante un período relativamente largo en el producto discreto y que determinan un alto precio de éste, hacen que los desembolsos de capital necesarios para obtener un producto final listo para el consumo sean muy grandes y por mucho tiempo, aún sin considerar todavía el tiempo de circulación del producto de construcción terminado.

Esto determina la forma peculiar de organización del proceso de circulación y producción en su conjunto, dentro de la industria de la construcción. En vez de enfrentar el proceso con un solo gran capital productivo concentrado, capaz de sostener por sí mismo todos los desembolsos necesarios para concluir la obra, en la gran mayoría de los casos aparecen a este nivel tres agentes capitalistas genéricos, con distinto papel en el proceso y distintas formas y magnitudes de desembolso y recuperación de capital: el empresario constructor, el empresario promotor y el capital financiero de la producción.

Este tipo de organización se constituye sobre la posibilidad de realizar una parte de la Fase II de la circulación del producto, es decir, de la venta, antes de que el producto discreto global sea completado. Se trata de la venta de los productos parciales y semi-elaborados que van constituyendo la obra, mediante el sistema de valuaciones de obra ejecutada. Este sistema permite al empresario constructor, bajo cuyo control se dan los procesos y subprocesos de producción que constituyen en su conjunto la manufactura, vender el producto parcial de los procesos o de parte de éstos a un cliente que le ha encargado parte o la totalidad de la obra. Este cliente es el empresario promotor, propietario de una obra cada vez más terminada y bajo cuyo control se encuentra el negocio en su conjunto: garantiza la disposición del suelo como objeto genérico de trabajo, compra o elabora el insumo proyecto, supervisa o controla una parte de los elementos fundamentales en la logística de suministro e incorporación de los medios de producción, contrata al empresario o conjunto de empresarios constructores y les va pagando por sus productos parciales. Pero en buena parte de las obras, el cliente-promotor no puede, ni le conviene, sostener por sí mismo el conjunto de desembolsos de capital que a través de él se dan hasta completar el producto discreto. De allí la necesidad del tercer agente genérico, que le presta al promotor el capital dinero necesario para la compra de los productos parciales y el grado de elaboración progresiva: el capital financiero de la producción.

Los desembolsos de este agente se dan también en función del sistema de valuación de obra ejecutada y en la medida que el producto cada vez más elaborado va constituyendo una garantía hipotecaria cada vez más valiosa para el préstamo de dinero.

La organización descrita, dominante dentro de la industria de la construcción, independiza el grado de concentración de capital del empresario constructor del grado de concentración requerido para el negocio en su conjunto, a un punto tal que puede aparecer otra forma de acción de capital financiero de la producción, descontando valuaciones y contratos completos, para que el constructor no tenga ni siquiera que soportar, con capital propio, el período entre pagos efectivos de valuaciones y, en el extremo, nos encontraremos con casos donde el aporte de capital propio del constructor no es sólo inexistente, sino que éste dispone de capital ajeno excedente, más allá de sus costos, a lo largo de toda la obra.

Es en la fase de la circulación correspondiente a la venta del producto donde encontramos las características más específicas de la industria de la construcción.

En primer lugar, la vinculación local de los productos de la industria de la construcción hace que éstos no puedan trasladarse físicamente y que su circulación como mercancías se refiera al movimiento de los títulos que acreditan su propiedad y no al de la cosa misma. Como bienes materiales,

las obras construidas no pueden desplazarse entre mercados regionales.

Como dijimos, la forma general es que se construye por encargo de un cliente, y el constructor es pagado en la medida que entrega productos parciales. A esta venta progresiva del producto al cliente que encarga la hemos denominado primera parte de la segunda fase de la circulación, en el ciclo del capital dinero de construcción.

El cliente del constructor puede conservar el producto para sí o actuar como intermediario comercial hacia la segunda parte de la segunda fase de la circulación.

En el primer caso, o el producto construido constituye un valor de uso para el cliente-promotor, sea directamente o sea indirectamente cuando el promotor administra alguna forma de consumo colectivo, o bien el producto se constituye, por su valor, en un tipo particular de capital financiero en forma funcional de mercancía, que va a ser alquilado.

En el segundo caso, el promotor, actuando como capital comercial, va a vender el producto a otro intermediario comercial o, más frecuentemente, al propietario-usuario o al propietario que alquila el producto al usuario o usuarios.

El tránsito del producto de manos del intermediario a las del usuario consumidor, que denominamos segunda parte de la segunda fase de la circulación, presenta entonces las formas genéricas de venta y de alquiler, que transmiten respectivamente la propiedad o el usufructo del bien construido.

La reventa correspondiente a la segunda parte de la segunda fase de la circulación es siempre de contado, aunque esta denominación se conserva para aquellos casos donde el cliente-usuario paga con dinero propio, denominándose venta por cuotas o a plazos aquellos casos donde el cliente-usuario debe recurrir al préstamo de capital en forma funcional de dinero, por parte del capital financiero. Deberá entonces reponerlo, con sus intereses, por cuotas.

Sea cuando el cliente promotor conserva el producto para sí o bien cuando lo revende al usuario, la necesidad de concentrar la gran masa de capital dinero que permita, en el primer caso, cancelar todos los productos parciales que constituyen el producto discreto global y, de haber mediado el capital financiero a la construcción, el préstamo y los intereses que le correspondan y que, en el segundo caso permita además cancelar las partes del excedente de construcción que correspondan al promotor, suele hacer aparecer a un cuarto agente genérico del capital de construcción, que aportando buena parte de esa masa de dinero, sea capaz de sostener un período de recuperación que puede llegar a ser muchísimo más largo que el tiempo de producción de la obra. Este agente genérico es el capital

financiero denominado generalmente "del consumo" o "de largo plazo" a cuyo cargo está completar, en la circulación prolongada del dinero que sirvió para comprar el bien con la realización de todo el excedente que allí puede apropiarse, la circulación total del capital de construcción cuya forma mercancía entró en la esfera del consumo individual o productivo poco después de completarse el producto discreto.

El financiamiento a largo plazo de la compra del producto de construcción suele otorgarse sobre la base de una garantía hipotecaria, aunque para cierto tipo de compradores y de productos se utilicen formas distintas y más complejas.

Los préstamos hipotecarios otorgados pueden constituir la base para la emisión de títulos-valores (cédulas, bonos) por el capital financiero institucionalizado, que una vez colocados puedan ser usados para nuevos préstamos.

El agente genérico "capital financiero de largo plazo" puede asumir una forma relativamente simple, donde el encadenamiento fundamental sea hacia la captación y origen de los fondos que presta, pero también puede asumir formas complejas de encadenamientos interfinancieros que en el caso de nuestro país han conducido tradicionalmente hasta el Estado actuando como garante de la reproducción del capital de construcción en su conjunto. En todo caso, la expansión de la oferta de crédito y su fluctuación de acuerdo al comportamiento de los indicadores monetarios -circulante, liquidez, tasas de interés, propensión al ahorro- condicionan las posibilidades de producción y circulación en la construcción.

Es a la recuperación o acumulación previa del capital-dinero con el cual el cliente-usuario paga el bien construido, haya o no mediado un capital financiero de largo plazo, a la que denominamos el corolario de la segunda fase de la circulación en el ciclo del capital dinero de construcción. Es evidente que en todas las formas de circulación de todos los tipos de productos de la industria de la construcción van a aparecer la primera parte de la segunda fase de la circulación y el corolario de la segunda fase. La que hemos denominado segunda parte de la Fase II de la circulación aparecerá sólo en aquellos casos donde haya un promotor intermediario actuando como capital comercial, es decir, comprando para luego vender, o cuando el producto se capitalice a través del alquiler.

La forma característica de la construcción en la organización de todo el proceso de producción y circulación en su conjunto permite la presencia de cuatro funciones capitalistas genéricas: la de empresario constructor, la de empresario promotor, la de financista de la producción y la de financista a largo plazo del pago del propietario final. A los agentes que efectúan cada una de estas cuatro funciones les corresponden distintas formas de desembolso y recuperación de capitales de diferentes magnitudes y por

lapsos diversos. Asimismo, se apropian de partes diferenciadas del excedente total captable en la circulación del producto de la construcción.

En el ciclo del capital dinero en su conjunto, la metamorfosis final de la forma mercancía del producto a la forma dinero sólo concluye cuando todo el excedente realizable haya tomado esa forma de dinero. Pero el ciclo particular de cada agente genérico del capital concluye para él cuando ha realizado su parte del excedente.

Esto, que es característico de la producción y circulación de cualquier bien o servicio y que se corresponde con la presencia de fracciones particulares de capital comercial y financiero al lado del capital industrial o productivo, se manifiesta además en la construcción y otras ramas mediante una secuencia entre la transformación de partes de la plusvalía en dinero, el paso del producto mercancía al consumo y la posterior realización progresiva del resto del excedente apropiable contenido en el precio del producto. De allí las diferencias entre el precio en que el constructor vende el producto al promotor, el precio en que el promotor vende el producto al consumidor y lo que finalmente paga el usuario al capital que financió la compra.

En la contabilidad social, para la cual la forma de ciclo más conveniente es la del capital mercancías, usualmente sobre una base anual, el excedente considerado para la formación del precio del producto de construcción incluye hasta los intereses que corresponden al capital financiero de la producción. Los intereses del financiamiento al consumo van a aparecer en las matrices de insumo-producto de dos maneras diferentes según se trate de consumo productivo o no productivo. En el primer caso estos intereses aparecerán como una parte del excedente apropiado en futuros ciclos dentro de las ramas productivas que emplean la obra como parte de su capital fijo. En el caso del consumo no productivo de diversa índole, los intereses a largo plazo aparecerán como tales en las columnas correspondientes a los distintos tipos de consumo no productivo en futuros ciclos, en doble contabilidad en el cuarto cuadrante de la matriz, mientras que el destino de estos intereses aparecerá también como consumo capitalista y/o acumulación de productos de distintas ramas, en el tercer cuadrante de la matriz de Insumo-Producto.

Como vemos, independientemente de la forma genérica y de la variante concreta mediante la cual el consumidor o usuario obtenga el uso, o la propiedad y el uso del producto de construcción, las formas de consumo van a abarcar desde formas netamente productivas, como capitales fijos empleados en la producción de todo tipo de bienes y servicios, hasta formas de consumo colectivo no productivo, constituyentes de la base material de la reproducción de la población en su conjunto.

Todos éstos van a ser consumos prolongados, donde el objeto construido, a la manera de un capital fijo, va a

mantener su forma material al lado de la de los productos o consumidores en cuya producción o reproducción intervino. Esta característica del valor de uso de los productos de la construcción es la base material que permite el surgimiento de las formas de circulación prolongada de alquiler y venta a plazos, y de las distintas variantes de acumulación previa y recuperación del capital dinero necesario para producirlos.

Los productos de la industria de la construcción no sólo van a participar a la manera de capitales fijos en la producción y el consumo, sino que dentro de los capitales fijos o de los bienes durables de consumo, las construcciones de todo tipo suelen ser las de más larga vida útil y menor coeficiente de depreciación anual.

Semejante característica permite el retorno de muchas construcciones a la circulación de mercancías en cualquier momento de su vida útil, sean como capitales mercancías para la venta al contado o a plazos, o sean como capitales financieros en forma funcional de mercancías para alquilar. Ello puede ser para la misma forma de consumo genérico y concreto o para otra diferente y puede implicar o no transformaciones más o menos importantes del producto, que vuelve en el primer caso a constituirse en objeto general de trabajo de un nuevo proceso de construcción.

De la durabilidad de los productos de la construcción se desprende además la importancia que poseen el mantenimiento y la reparación como especializaciones del trabajo de construcción que se realizan a lo largo de la vida útil del bien y luego de terminado éste como producto manufacturero discreto, permitiendo establecer categorías como el "costo global",¹ que sirven para cuantificar económicamente y a largo plazo las influencias del tipo de tecnología seleccionado para producir y de la calidad del producto.

Por otra parte, la conservación prolongada del valor de uso del producto de construcción supone también la conservación de su valor y permite el retorno de éste a la circulación financiera, por la vía directa de préstamos hipotecarios que puedan obtenerse sobre el bien en cualquier momento de su vida útil y por la vía indirecta de constituir elementos fundamentales de un balance personal o mercantil que permita la obtención de otro tipo de préstamos.

Productos como los de construcción, de consumo no productivo durable o de consumo productivo como capitales fijos, aparecen dentro de la contabilidad social como inversiones. Por tanto figuran en las matrices de inversiones acumuladas o capitales fijos que enmarcan a los esquemas

1 Francieu, Marie-Claire de "La Noción del Costo Global del Habitat: Ejemplos de Aplicación". —En: Coloquio venezolano-francés sobre economía de la construcción, IDEC/CSTB/UCV, 1981.

descriptivos del ciclo anual del capital mercancías social, o esquemas de insumo-producto.

En la matriz de insumo-producto propiamente dicha, el sector o los sectores que representan a la producción en construcción aparecen como cualquier columna normal, con sus transacciones intersectoriales en el primer cuadrante y su producto de valor en el segundo cuadrante. En el sentido del consumo o de las filas del sector o los sectores de construcción todo el producto va a aparecer en el tercer cuadrante en la casilla o casillas que corresponden a inversiones. En las formas simplificadas de insumo-producto, esta casilla se limita a la de la columna de "formación de capital". Pero esta columna, en formas más desarrolladas de la matriz, puede descomponerse en formación de capital productivo y formación de bienes de consumo durable y esta última puede aparecer como varias columnas que correspondan a cada una de las subdivisiones pertinentes del consumo no productivo: capital comercial, capital financiero, consumo privado individual-divisible en obreros productivos, asalariados no productivos y capitalistas-, consumo colectivo y, consumo del gobierno. Cualquiera que sea su desagregación y número, cada columna de formación de capital y cada una de las casillas que la forman en el tercer cuadrante, incluyendo a la o las correspondientes al producto de construcción, contiene una cifra constituida por dos valores: uno reponer a la depreciación del capital o bien durable del mismo tipo ocurrida durante el ciclo anual y otra, de existir, representa la acumulación en forma de ese tipo de bienes, sea para producir con ellos en mayor escala o sea para el consumo durable, individual o colectivo, de los nuevos trabajadores que se incorporarán en el próximo ciclo a consecuencias de la nueva escala de producción.

Por otro lado, las construcciones que forman parte del parque productivo o de los productos de consumo durable disponibles, van unas parcialmente a aparecer en las distintas columnas de la producción dentro de la matriz de Insumo-Producto, en el segundo cuadrante a nivel de la fila de depreciación, cuya forma más perfecta sería la de una matriz similar a la de capitales fijos anteriormente mencionada; mientras que la misma fila o matriz en el cuarto cuadrante, correspondiente a distintas columnas del consumo no productivo, va a contener, en doble contabilidad, los valores de la depreciación de bienes de consumo no productivo durable, que también deben aparecer en la formación o formaciones de capital, como antes dijéramos, a menos que esté operando una desacumulación en la economía estudiada.

Esta es la forma de reflejar en la contabilidad social la característica de los capitales fijos y bienes durables, de intervenir totalmente en la formación de los valores de uso y parcialmente en la formación de sus valores.

Evidentemente, para el estudio de la articulación de la industria de la construcción con el conjunto de la economía, mientras más desagregada, detallada y continua sea la información disponible en forma de matrices de Insumo-Producto, mejores resultados podrán obtenerse. Para el estudio concreto de la circulación de la construcción de un país son datos necesarios la matriz de capitales fijos, con su depreciación matricial y la mayor descomposición posible de los sectores no productivos y de la formación de capital y bienes durables, en una visión continua y confiable que cubra varios años. Al menos en nuestro país, no es fácil disponer de una información así organizada.