

Buenos Aires, 18 de Septiembre de 2018

## **Confederación de Pymes Constructoras - CPC**

### **INTRODUCCIÓN**

La Confederación de Pymes Constructoras es una entidad de alcance nacional que representa más de 500 empresas constructoras argentinas surgida en la necesidad que tienen las PYMES del sector de generar un espacio en la industria de la construcción y ante las autoridades nacionales y provinciales.

Las empresas PYMES Constructoras del país tienen una estructura organizacional adaptada al medio en el cual se desempeñan y participan de los programas de obra pública y emprendimientos privados, dando respuesta a las necesidades que el país requiere. El diseño de los programas de obras, como así también las condiciones contractuales, resultan generalmente implementadas sin el reconocimiento de la realidad local que las empresas deben enfrentar. Es por ello necesaria la participación orgánica en los ámbitos de decisión.

Debe generarse un círculo virtuoso de crecimiento y expansión de las empresas con capacidad creciente de ejecución de obras y con un nivel de excelencia cada vez mayor, evitando dificultades en el cumplimiento de los contratos que conllevan perjuicios para la comunidad, que no ve concretadas las obras que necesita; para el estado, que no puede llevar adelante sus programas y para las empresas, que en algunos casos ven comprometida su existencia misma.

Es muy necesario recalcar que las PYMES Constructoras dan trabajo en la actualidad a más del 70% de la mano de obra empleada en la industria de la construcción y que por tratarse de un gran número de empresas de menor tamaño, produce una muy saludable distribución de beneficios en el tejido social de la comunidad. Por ello, y después de un importante esfuerzo de dirigentes de distintas regiones, se ha llegado a la consolidación de la Confederación de Pymes Constructoras de la República Argentina como genuino representante del sector por más de 10 años.

### **UN IMPULSO A LAS ECONOMÍAS REGIONALES**

La sustentabilidad de las distintas regiones de nuestro País, tendrá lugar si y solo sí, se trabaja en la sustentabilidad de sus instituciones y empresas. Claro está que si en oportunidad de trabajos de distinta naturaleza, y en las obras de mayor envergadura se recurre a profesionales, universidades, instituciones y empresas de otras jurisdicciones, las posibilidades concretas de desarrollo y crecimiento estarán muy acotadas.

El estado de postergación de distintas zonas de nuestro territorio, nos induce a adoptar decisiones conducentes a cambiar estas realidades; es así como a través del desarrollo de las mismas, se iniciará un círculo virtuoso donde todos crecen.

La generación de empleo incuba el arraigo, el desarrollo de profesionales dotará de calidad a los trabajos, la participación de instituciones y universidades locales impulsará el desarrollo y la

participación de empresas regionales cerrará el ciclo virtuoso de sustentabilidad que demandan las distintas regiones de nuestra Patria.

En virtud de los hechos acaecidos en los últimos días, podemos afirmar que de haberse seguido una política correcta de obras públicas que contemple la inclusión de pymes constructoras podrían haberse conseguido entre muchos otros los siguientes efectos: 1) ejecución de obras más económicas para el tesoro nacional, 2) generación de un armonioso clima de negocio que favorezca el crecimiento de la economía, 3) crecimiento estructural genuino de pequeñas y medianas empresas con la consiguiente mejora del desarrollo tecnológico. 4) descentralización de la obra pública permitiendo el crecimiento del empresariado del interior del país.

La realidad imperante requiere por parte de las distintas administraciones un plan de acciones de coyuntura tendientes a reducir lo más rápidamente posible el alto nivel de desempleo y combatir la pobreza.

### **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

El Ministerio de Transporte avanza con grandes esfuerzos para sostener contratos PPP (Participación Público Privada) para 6 corredores viales x u\$5.500M. Esas obras generarán aproximadamente 22.000 empleos. Con idéntica masa de recursos u\$5.500M aplicados a un Plan Nacional de viviendas podrían construirse 110.000 unidades en todo el País (u\$50.000xVivienda). Con la generación de 110.000 puestos de trabajo directos (calificados y no calificados). Esa masa de recursos podría dinamizar las economías regionales en poco tiempo.

Hemos visto cómo las obras de Obras de Infraestructura en tiempos breves generan récord de consumo de cemento, récord de asfalto, récord de importación de maquinaria vial... pero el empleo decrece de forma sistemática.

La inversión en obras de Infraestructura debe equilibrarse con obras de arquitectura (viviendas, educación, salud, seguridad, etc.) de lo contrario no se generará empleo ni mercado.

El vertiginoso avance del Ministerio de Transporte sobre el presupuesto nacional no encontró contrapeso de otras áreas importantes del Estado Nacional. Es curioso como el protagonismo del Ministerio de Transporte ni si quiera contrasta con otras áreas del Estado tales como Educación, Viviendas, Salud, Cultura, etc.. En resumen no puede apreciarse una defensa con energía del presupuesto de obras de distintas áreas como lo hace TRANSPORTE.

No obstante, es necesario advertir que frente a la nueva realidad macroeconómica surge una alternativa ágil, eficaz y sustentable de generación de empleo: la construcción de viviendas sociales.

LA VIVIENDA SOCIAL: Fuente: CIPUV Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda. Universidad Torcuato Di Tella

En un informe desarrollado por CIPUV (Universidad Torcuato Di Tella) se describen las correlaciones existentes entre las características sociodemográficas de una familia tipo (compuesta por cuatro integrantes) y su condición de tenencia de la vivienda, en los distintos aglomerados urbanos del país. Sobre la base de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del INDEC 2003-2011,

se presenta evidencia sobre cómo diversos factores asociados al ciclo de vida, al ingreso permanente, a ciertas condiciones particulares de vulnerabilidad social, como el nivel educativo del núcleo conyugal, y la localización geográfica de la vivienda, impactan sobre la probabilidad de que un hogar satisfaga su necesidad de vivienda dentro del mercado formal o informal de vivienda en nuestro país.

Estos indican que la probabilidad de tener una condición habitacional formal aumenta no sólo a mayor nivel de ingreso promedio del hogar, sino que otros factores más estructurales, como lo son el máximo nivel educativo alcanzado por el hogar, la nacionalidad del jefe del hogar, su condición ocupacional en el mercado laboral, y especialmente la informalidad en el empleo, aparecen como limitaciones estructurales para que un hogar pueda satisfacer su demanda de vivienda dentro de los segmentos formales del mercado.

Dicho en otras palabras, para estos hogares aumenta la probabilidad de acudir a soluciones dentro del mercado informal de vivienda, ya sea en villas, asentamientos o barrios informales, con condiciones deficitarias de provisión de servicios de infraestructura en el barrio y en la vivienda.

La brecha de acceso se acentúa a medida que el hogar se encuentra en niveles más bajos de la distribución del ingreso, con una mayor vulnerabilidad, en términos de educación, origen del jefe y empleo, en tanto factores que afectan la probabilidad de que un hogar sea formal.

El análisis presentado tiene como objetivo contribuir a informar a los estamentos públicos incorporando instrumentos específicos que contemplen estas barreras de acceso a los mercados formales de vivienda para este grupo significativo de la población urbana en el país.

El objetivo de este trabajo es avanzar hacia el diseño de políticas que permitan revertir los patrones de informalidad en el desarrollo de suelo y vivienda que hoy afectan a más de 65% de los hogares en los municipios que componen los grandes aglomerados urbanos del país.

**EL SUBSIDIO A LA DEMANDA:** un proyecto que aguarda condiciones macroeconómicas adecuadas

La batería de medidas para reactivar el sector inmobiliario anunciadas por la Secretaría de Viviendas de la Nación no servirán para reactivar la construcción de viviendas sociales.

Los anuncios referidos a la creación de un Registro de Boletos de Compra Venta considerando a los Boletos como garantía suficiente para sacar un crédito antes de la escritura, una serie de exenciones impositivas y la generación de seguros de caución hasta el fin de la obra municipal, son herramientas insuficientes para reactivar la construcción de viviendas sociales.

Este tipo de medidas sólo servirían en un marco de desarrollo con bajas tasas de inflación, bajas tasas de interés y con un mercado potencial de crédito en todas las regiones de nuestro País, ergo estas propuestas son inaplicables en la inmensa mayoría de las jurisdicciones de nuestro territorio.

La abrupta caída en la construcción de viviendas sociales ya tendría que haber llevado a los funcionarios a reflexionar acerca de la eficacia de las políticas implementadas. Estos anuncios lejos de alentar y motivar al mercado generan enorme preocupación y sin duda profundizarán los magros resultados obtenidos en cantidad de viviendas sociales construidas y agudizarán la crisis del sector en vastas regiones del País.

## **CAMBIO DE VARIABLES MACROECONÓMICAS: OPORTUNIDAD Y TRANSICIÓN**

El tipo de cambio vigente deviene en q la inversión para construir casas es aproximadamente un 40% menor en dólares, por lo que reactivar el sector de la construcción mediante la construcción de viviendas pareciera ser una opción rentable y superadora para el Estado por estos días.

Simultáneamente, la reactivación de economías regionales, sumada a la estabilización de variables macroeconómicas (inflación, tasas de interés, recuperación de un mercado de crédito) permitirá el gradual surgimiento de programas de Asociación Público Privada para nuevos desarrollos urbanos.

Teniendo presente que existen en todas las jurisdicciones de nuestro país proyectos de urbanizaciones aptos para su inmediato inicio, una decisión política de esta naturaleza sería muy simple de implementar y sus promisorios resultados cambiarían las tendencias negativas de empleo y productividad, por expectativas positivas y genuina generación de trabajo.

Quizás la manera de poder implementar las políticas sustentables de vivienda a mediano plazo, requiera en este marco de un oportuno y acotado impulso de programas con subsidio a la oferta.

En este sentido, cobra particular importancia la evaluación y aprobación del Presupuesto Nacional 2019. Una distribución adecuada de inversión en obras de arquitectura (vivienda social, escuelas, centros de atención primaria de salud, etc.) e infraestructura permitirá resolver en gran parte la problemática vigente.

Ergo, instamos a nuestros representantes en el Congreso Nacional a observar con esmerada atención la futura aplicación de recursos con vistas a resolver y eliminar tendencias y distorsiones existentes en los presupuestos de años anteriores; y de esta forma fomentar el empleo, desarrollo y sustentabilidad de las regiones más postergadas.

## **UNA PROMISORIA REUNIÓN**

La presente reunión prevista entre la Confederación de Pymes Constructoras con la Comisión de Obras Públicas de la Cámara de Diputados generó enorme expectativa en el sector.

Sucede que durante los primeros tres años de la gestión de cambiamos una marcada inversión en infraestructura en desmedro de las obras de arquitectura (Salud, educación y vivienda) devino en una abrupta caída de la actividad, generando elevados niveles de desempleo. Más aún, estas decisiones impactaron en una gran cantidad de pymes proveedores de bienes y servicios asociados a la construcción de obras de arquitectura. Con diferentes matices, con mayor o menor gravedad, la caída se dio en casi todas las regiones del País.

Por lo tanto un presupuesto que mantenga estos niveles de inversión en infraestructura profundizará la crisis del sector y el desempleo.

La propuesta de la Confederación de Pymes Constructoras es disminuir los niveles de inversión en grandes obras con exigua participación de mano de obra, redireccionando esos flujos a obras de arquitectura en todo el territorio nacional.

**NOTA IMPORTANTE** Las obras de infraestructura son necesarias e imprescindibles para el desarrollo de Nuestra Nación, pero a la luz de los hechos, y dado el alto nivel de desempleo y la caída de la actividad productiva, es necesario en esta oportunidad equilibrar los montos de inversión, disminuyendo gradualmente los flujos de inversión de obras de gran envergadura y redireccionándolos a obras de arquitectura con su inmediata generación de empleo y mercado.

Los resultados serán inmediatos, la reactivación del sector a través de pymes constructoras permitirá sostener con vida un sinnúmero de empresas de distintas especialidades y preservar la fuente de trabajo de ciento de miles de personas capacitadas y no capacitadas. La historia muestra que decisiones de esta naturaleza han consolidado regiones, ciudades y pueblos; la dinámica iniciada a través de estas inversiones afianza las comunidades, genera expectativas positivas, brinda soluciones en áreas claves de desarrollo y estos recursos serán recuperados por el Estado en justificados tributos.

**Ing. Silvina Lazarte**  
**Secretaria**

**Ing. Daniel Mafud**  
**Presidente**