



### INFRAESTRUCTURA

Cómo preparar y realizar una obra para telecomunicaciones de forma segura.

Pág. 28



### MAQUINARIAS

Presentación del topador sobre orugas 1050K de John Deere adquirido por SE.MI.S.A.

Pág. 29



### COSTO DE OBRAS

Análisis de un modelo vivienda económica unifamiliar de 56,34 metros cuadrados.

2da. sección

# EL CONSTRUCTOR

PERIODICO DE LA CONSTRUCCION Y NEGOCIOS

DESDE 1901

Buenos Aires, 4 de febrero de 2019 | Año 118 – Edición N° 5108 | [www.elconstructor.com](http://www.elconstructor.com) | El ejemplar \$ 50.- Rec. Interior \$ 5.-

## La industria de la construcción busca propuestas para reactivar las obras



URBANIZACIÓN EN CHACARITA, CABA

La industria de la construcción atraviesa, desde hace unos meses, una constante incertidumbre. Los principales protagonistas opinan sobre las proyecciones y exponen sus reclamos. Las cámaras del sector buscan volver a la tendencia positiva. Daniel Mafud, actual presidente de la Confederación de Pymes Constructoras (CPC), reclama: "Resulta necesario implementar medidas urgentes que revertan la caída de empleo y actividad que se registra en casi todas las regiones del país. La solución se basa en financiar obras de arquitectura ya licitadas (adjudicadas y/o contratadas) vinculadas a educación, salud, viviendas sociales y lotes con servicios, fundamentalmente". Claudio Moretto, director del grupo UNICER, se mostró más optimista: "Esperamos que se consolide la estabilidad en las variables económicas que más golpean a la construcción, como el crédito hipotecario y la inflación, para poder generar un mercado propicio para el desarrollo privado y el acceso a la vivienda de la clase media. El último fue un año de varias turbulencias marcadas desde el contexto económico". Pág. 4

### "La obra del Polo Judicial responde a la realidad de Mendoza"

Daniel Chicahuala, subsecretario de Infraestructura de Mendoza, presentó a El Constructor la obra del nuevo polo judicial que demanda una inversión cercana a los \$ 1.300 millones. El proyecto cuenta con la mayor parte de la mano de obra local. Pág. 8

### Los materiales como factor del incremento en el costo de la construcción

El nivel general del Índice del Costo de la Construcción (ICC) elaborado por el INDEC experimentó un alza de 3,3% mensual y cerró el año 44,8% por encima del nivel del mismo período del año anterior. Pág. 18

### El sistema de unidad de medida debe ser respetado por los comitentes

Si bien las licitaciones indican que se medirán los trabajos previstos en los ítems del contrato de obra y se abonarán en la proporción medida efectivamente, se insertan frases que terminan desvirtuando la naturaleza del sistema constructivo. Pág. 26



99 AÑOS DE HISTORIA  
DEJANDO HUELLA.

CIMENTOS QUE DEJAN HUELLA



[www.cementosavellaneda.com.ar](http://www.cementosavellaneda.com.ar)

Centro de Atención al Cliente  
0800-333-2363  
[atencionalcliente@cavellaneda.com.ar](mailto:atencionalcliente@cavellaneda.com.ar)

ISSN: 0329-3726

RECIBO  
N° 13 (B)  
FRANQUEO A PAGAR

INFORME | PANORAMA 2019

# La industria de la construcción demanda soluciones y propuestas para reactivar las obras

La industria de la construcción atraviesa, desde hace unos meses, una constante incertidumbre. Los principales protagonistas opinan sobre las proyecciones y exponen sus reclamos. Las cámaras del sector buscan volver a la tendencia positiva.

MARÍA EUGENIA USATINSKY

La actividad de la construcción cerró el año en baja y se proyecta que continuaría la caída en 2019. Según el INDEC, durante noviembre de 2018, el índice serie original del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) registró una baja de 15,9% respecto a igual mes del año anterior y el acumulado durante los once meses de 2018 presenta un aumento de 2,7% respecto a igual período de 2017. En tanto, también en noviembre, el índice de la serie desestacionalizada arrojó una variación negativa de 7% respecto al mes anterior y el índice serie tendencia-ciclo registró una baja de 1,2% (también en relación al mes anterior).

En función de ello, El Constructor consultó a referentes del sector para conocer sus expectativas respecto a 2019. Entrevistado para la primera edición del año, Julio César Crivelli, nuevo presidente de la Cámara Argentina de la Construcción, destacó que "la actividad de la Obra Pública no mejorará porque la suerte ya está echada. El Presupuesto de Obras Públicas que es muy restringido para este año y la recesión son los principales desafíos" a superar por el sector.

Asimismo, este abogado sostuvo que "habrá una caída de la actividad muy fuerte en todos los sectores, incluyendo la construcción. La gente no tendrá plata para hacer pequeñas reformas porque estamos en recesión y los constructores tampoco porque el presupuesto público se achicó y los créditos hipotecarios UVA -que generaron movimiento en la construcción de viviendas- también se redujeron. Si la recesión y la inflación disminuyen es posible que los actores privados resuelvan invertir".

En tanto, Crivelli fue optimista con las fuentes de trabajo que se pueden llegar a generar en las provincias: "En el interior del país, merced a la actitud que tuvo el Gobierno al principio de la gestión de devolverle dinero a todas las provincias (del fondo de coparticipación federal), se equilibraron los presupuestos de muchas de ellas, que paradójicamente están mejor que la Nación. Por eso creemos que en el Interior se pueden desarrollar obras con presupuesto propio que -si bien no le cambiarán la cara al país- son importantes y pueden hacerse intraprovincialmente, como construir caminos, pavimentaciones, repavimentaciones y escuelas. Creo que muchas de las provincias que tienen equilibrio presupuestario harán obras y eso beneficia mucho a las Pymes del Interior".

Daniel Mafud, actual presidente de la Confederación de Pymes Constructoras (CPC), organización conformada principalmente por empresas del Interior de la Argentina, demandó: "Resulta necesario implementar medidas urgentes que revertan la caída de empleo y actividad que se registra en casi todas las regiones del país. La solución se basa en financiar obras de arquitectura ya licitadas

(adjudicadas y/o contratadas) vinculadas a educación, salud, viviendas sociales y lotes con servicios, fundamentalmente. La potencialidad de captación de mano de obra de las Pymes constructoras es notable y, asociado a este proceso de generación de empleo genuino, surgirá la paulatina reactivación de comercios proveedores de bienes y servicios locales. La realidad es incontrastable y exige la adopción de medidas de coyuntura eficaces".

A su vez, Mafud recordó que "desde hace más de un año que dirigentes empresarios de distintos sectores alertan al Gobierno respecto de que las decisiones políticas de inversión en determinadas obras públicas era inoportuna y que la falta de inversión en obras de arquitectura con alta demanda de mano de obra inexorablemente conduciría a una caída de actividad y empleo. Sin embargo, las políticas se mantuvieron sin medir consecuencias, por lo que no debería sorprender la sensible disminución de actividad".

**"Al Estado solo le queda una opción: recuperar la iniciativa. Apartarse de libretos y fórmulas, adoptar medidas afectivas de corto plazo que reactiven las economías de las regiones"**

Asimismo, agregó: "Si sumamos a la inoportuna decisión de inversión en obras de infraestructura de gran escala, un contexto económico con altas tasas de interés y una inflación anual que supera el 40%, las posibilidades de emprender nuevos desarrollos para las empresas se diluyen y se profundiza la crisis que atraviesa el sector. De persistir con decisiones de inversión como las presentes será muy difícil revertir las tendencias actuales. En ese caso, deberían analizarse alternativas de participación de empresas medianas y pequeñas".

En particular respecto a la decisión de la Secretaría de Vivienda de la Nación de promover la construcción de viviendas mediante Asociación Público Privada, este dirigente opinó que "esos esfuerzos no se tradujeron en desarrollos porque la macroeconomía no lo permitió" y que por ello esperan "acciones ágiles y eficaces que permitan generar desarrollos en plazos breves". Considera que "la salida de corto plazo está en subsidiar tasas para construir viviendas sociales, al menos hasta que las de mercado lleguen a valores compatibles con su viabilidad". Para cerrar, señaló: "Desde las distintas regiones del país se aguardan medidas eficaces de coyuntura, en particular, en lo que hace a la ejecución de viviendas".



"DESDE LA INDUSTRIA DEL LADRILLO SEGUIREMOS APOSTANDO AL PAÍS" CLAUDIO MORETTO, GRUPO UNICER

Sobre las perspectivas para 2019, dado que "el Presupuesto prevé una caída de aproximadamente el 50% de la inversión respecto de 2018 en términos reales, resultará vital que las partidas de recursos específicos que el Gobierno nacional gira mes a mes a las provincias se apliquen eficientemente. Por otro lado, dado el elevado nivel de tasas de interés del circuito financiero y los niveles de inflación imperantes será necesario que los organismos comitentes de obras reduzcan el plazo medio de pago a tiempos compatibles con la realidad económico-financiera de las obras. Y, en el caso de las PPP, su implementación se dará en la medida en que las tasas de interés descendan a niveles adecuados".

Finalmente, concluyó: "Se estima que prevalecerá un estancamiento de la actividad en espera de los resultados de las elecciones. Posiblemente apreciaremos un control de la inflación y la aparición del crédito será más lenta de lo prevista. Una sensación de pesimismo en el mercado y un aumento de la conflictividad y la inseguridad podrían relegar el crecimiento de la Argentina. Propio de un año de elecciones, podrían aparecer una sucesión de paros de actividades, se mantendría la baja de la tasa de inflación y de interés (inflación 24% anual y Badlar 36%), se ralentizaría la llegada de inversiones por dudas sobre rumbo económico de la Argentina y se mantendría bajo el nivel de crédito y de la actividad. Ante este escenario, al Estado solo le queda una opción: recuperar la iniciativa. Es decir, apartarse coyunturalmente de libretos y fórmulas y adoptar medidas afectivas de corto plazo que disimulen la ausencia de crédito y reactiven las economías de las regiones, exhibiendo que no solo se empezian a controlar las variables macro en plazos medios a largos, sino que además existe una real y genuina preocupación por la generación de empleo en todo el territorio nacional".

Por su parte, Claudio Moretto, director del grupo UNICER, que reúne a empresas fabricantes de ladrillos cerámicos, expresó: "Esperamos que se consolide la estabilidad en las variables económicas que más golpean a la construcción, como el crédito hipotecario y la inflación, para poder generar un mercado propicio para el desarrollo privado y el acceso a la vivienda de la clase media. El último fue un año de varias turbulencias marcadas desde

el contexto económico, que repercutieron en nuestra industria".

Sobre sus proyecciones de cara a 2019, Moretto evaluó: "Será un año de inversión moderada y en vista -con optimismo- a la recuperación del mercado. Como es un año electoral será de transición, donde se podrán ajustar algunas cuestiones para generar seguridad y confianza de nuevo a la inversión. Desde nuestra industria seguiremos apostando al país, como siempre lo hicimos".

En tanto, el economista Ezequiel Estrada, socio de Ficonomics, consultora especializada en Economía Política y Finanzas, señaló: "El sector se encuentra sin demanda (por falta de créditos), sin financiamiento de capital de trabajo y con un fuerte deterioro de la cadena de pagos. El escenario para 2019 es de mucha incertidumbre en lo político y económico, influenciado por factores internos como externos".

Según detalló, "al tener a la Reserva Federal de los Estados Unidos subiendo tasas, se encarece el crédito al país y a las empresas. En el sector privado el panorama estará muy atado a los vaivenes del dólar y a las tasas de interés, pero -si se logra mantener la estabilidad en el tipo de cambio- se podrá observar un cambio de tendencia".

Sobre el Presupuesto aprobado, Estrada opinó: "Sin duda, este año no será bueno para la obra pública ya que se observan fuertes recortes así como en las transferencias a las provincias, que ronda el 40% nominal (en términos reales es aún mayor)". Respecto a la suerte de las obras por PPP "no será distinta a las financiadas por el Estado nacional. Con un riesgo país en constante incremento, empresas con causas judiciales y elecciones en 2019, difícilmente comiencen obras de gran escala. Las únicas obras por PPP que tendrán impulso serán las que estén relacionadas a Vaca Muerta, a sectores altamente rentables o las financiadas por bancos estatales extranjeros, como ser de China. Para 2019 habría que olvidarse de realizar obras por el método PPP ya que actualmente el costo de financiación es mayor al que conseguiría el Estado nacional. Este costo, dependiendo del proyecto, ronda en torno al 20% en dólares, lo cual hace que sea inviable la construcción de rutas y puentes, entre otras obras".