

6º EDICIÓN DEL FORUM CONSTRUYA

“El NEA fue la región más dinámica en materia de construcción de viviendas en la última década”

Así lo explicó el Presidente del Grupo Construya, ingeniero Pedro Brandi, durante el Forum Construya Chaco 2014

(Buenos Aires, noviembre de 2014) El Presidente del Grupo Construya, el Ingeniero Pedro Brandi, analizó la evolución de la construcción en los últimos 10 años y explicó que las perspectivas a mediano plazo son alentadoras.

El Ingeniero Brandi expresó: “la actividad de la construcción exhibió su gran potencial, aportando de forma significativa a la recuperación inicial y al posterior crecimiento que tuvo lugar en nuestro país”

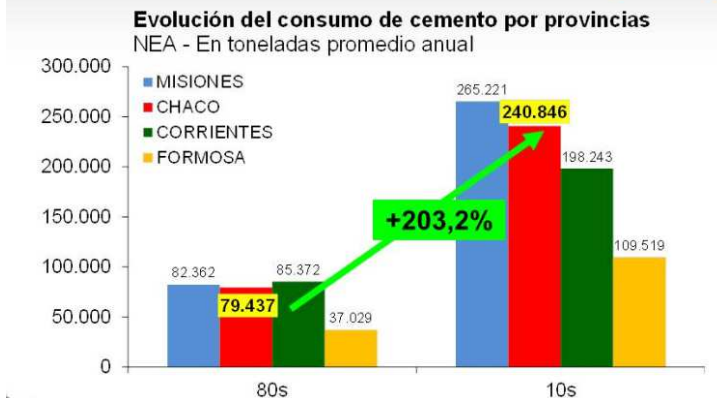
Respecto al Índice Construya, que mide los despachos en volumen de las empresas que integran el Grupo Construya para obra residencial, el ingeniero Brandi sostuvo: “se multiplicó por 3,8 veces en 12 años hasta la actualidad” y agregó que en los primeros diez meses de 2014 el índice se mantuvo en un nivel muy elevado en términos históricos, quedando apenas 4,7% por debajo del récord alcanzado en 2013.



Al hablar de la evolución de los despachos y consumo de cemento afirmó que la evolución de los despachos y consumo de cemento muestran que en la década del 90 la producción de cemento promedió las 6 millones de toneladas; valor que en la década siguiente subió a 7,6 millones de toneladas y que a partir del 2010 y hasta 2014 (proyectado) llegó a promediar las 11,2 millones. El crecimiento de los últimos 10 años fue de 50%.

Además, en referencia al consumo de Cemento Portland dentro del NEA, agregó que dentro del NEA, Chaco exhibió un elevado dinamismo y mantuvo el segundo lugar, detrás de Misiones. “En Chaco el consumo de cemento se triplicó en estos años con relación a los ‘80s, llegando a 241 mil toneladas por año. Misiones la superó levemente en dinamismo.”

LA DINÁMICA DEL NORESTE (NEA)



Otro aspecto que destacó el ingeniero Brandi durante la **6º edición del Forum Construya** fue: *“el NEA fue la región más dinámica en materia de construcción de viviendas en la última década, el stock de viviendas no deficitarias creció en 175.068 unidades entre 2001 y 2010, lo cual elevó el total a 582.000. En 9 años el stock de viviendas creció 43,0% una velocidad 82% superior al total nacional, o 4,1% por año.”*

Con respecto a la evolución de la construcción el Ingeniero señaló: *“En las últimas tres encuestas previas a la última se observa que para la mayoría el nivel de actividad creció en 12 meses y las respuestas negativas se mantenían en torno a 30% del total. En tanto, en la última medición, las respuestas mostraron el impacto del deterioro del escenario general sobre la actividad.”*



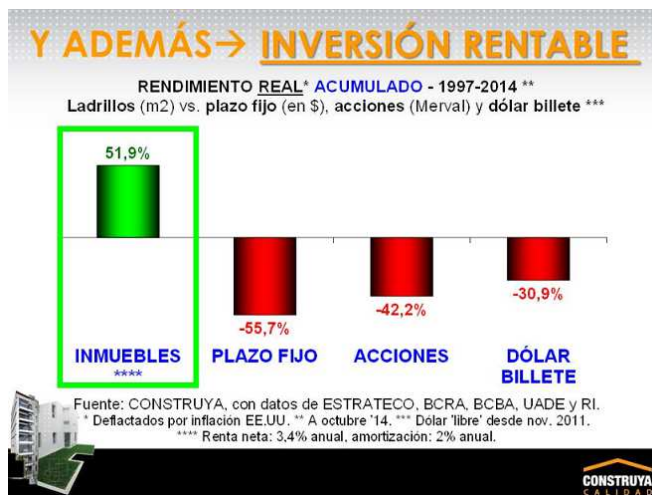
Cadena de valor de la construcción

En cuanto a la cadena de valor de la construcción, el ingeniero comentó: *“actualmente atraviesa un período particular. El sector inmobiliario se ha contraído fuertemente, mientras que la construcción mantuvo un elevado nivel de actividad, aún a pesar del proceso recesivo que atraviesa. Esto se debe al cepo cambiario, que frenó la comercialización de unidades dolarizadas, y a la posibilidad que ofrecen las construcciones nuevas de colocar pesos en un activo seguro y rentable en el mediano/largo plazo.”*

“Es interesante destacar que en el NEA, así como en el país en general, el sector de la construcción resulta mayormente traccionado por el sector agropecuario (28%). Luego se observa una importante acción del sector gubernamental, segundo con 22% y del sector servicios (sin turismo), con 15%.” Sostuvo Pedro Brandi

“Con respecto a los factores que facilitan la actividad, la falta de alternativas rentables para invertir, crecimiento de las obras privadas y el elevado riesgo de las alternativas de inversión, fueron los tres más elegidos a nivel país y en el NEA”, aseguró el Ingeniero.

El Grupo Construya cree que la vivienda es un bien fundamental para la dignidad de la familia y para sus posibilidades de inserción y desarrollo en la sociedad. Al respecto, Pedro Brandi explicó: “Al comparar distintas alternativas de inversión como viviendas, plazo fijo en bancos, acciones del Merval y dólar billete, desde 1997 a 2014, la inversión en ladrillos arroja un rendimiento real positivo -que incluye la corrección por inflación del dólar- del 51,9%, mientras que las otras opciones arrojan resultados negativos”.



Dada la importancia social de la vivienda, el financiamiento para la construcción debería:

- Sostener la inversión pública en viviendas para población de bajos recursos.
- Mantener planes de acceso a vivienda para población de ingresos medios a través de: Subsidios a la tasa de interés (PRO.CRE.AR), o bien a la demanda (según tramo de ingresos/valor de la propiedad), o por medio de esquemas de indexación.
- Impulsar el crédito hipotecario y leasing para población de ingresos medios altos y altos.

Para finalizar, Pedro Brandi concluyó que las perspectivas a mediano plazo son alentadoras. “En el Grupo Construya creemos que los principales factores que dinamizaron a las economías emergentes en la última década seguirán vigentes durante los próximos años. Consideramos que habrá continuidad de los procesos de transición en China e India, principalmente, y del rápido crecimiento del resto del mundo en desarrollo. Estos seguirán ejerciendo una gran tracción sobre economías como la nuestra. En función de todo ello, a nuestro entender en las regiones extra Buenos Aires será donde la inversión en construcción seguirá creciendo rápidamente (NEA, NOA, Patagonia), continuando con el perfil ‘federal’ que comenzó a mostrar el sector en la década pasada. La región Buenos Aires seguirá siendo la más importante, pero no será la más dinámica”.



Aportes de las empresas del Grupo Construya

Con respecto al aporte de las empresas que componen el Grupo Construya, el Ingeniero indicó un crecimiento y una mejora permanente de las empresas integrantes, tanto a través de las inversiones en capital físico como en capital humano. Además comentó que llevan invertido más de 500 millones de dólares, volcados a la ampliación de capacidad, a mejorar procesos y a expandir la oferta de productos de calidad, todo lo cual fue acompañado por un aumento de la dotación de personal de casi 70%. Por último destacó que financiaron alrededor de un millón de horas de formación para casi 300 mil profesionales y técnicos distribuidos por todo el país.

El **Forum Construya** se realizó en el Gala Convenciones de Resistencia, Chaco y convocó a más de 360 personas, entre arquitectos, desarrolladores, emprendedores inmobiliarios y distribuidores de todo el país. Fue un escenario de análisis y tendencias del mercado de la construcción, donde además del Ingeniero Pedro Brandi, participaron como disertantes: la Arq. Teresa Portal – del estudio Teresa Portal; el Arq. Fernando Barrios –de Basa SA; el Arq. Ruben Sinat – de Ruben Sinat Inmobiliaria & Arquitectura; y el Dr. Gustavo Martinez Quiles – del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Chaco en el panel *“La actualidad del mercado de la construcción en el NEA”*. El reconocido periodista de economía Tomas Bulat fue el moderador del panel y posteriormente brindó una disertación sobre la *“La economía noviembre y más allá”*.

Acerca del Grupo Construya

Es una asociación civil que tiene como objetivo fomentar la construcción y la cultura de la calidad en dicha industria en nuestro país, y agrupa a las empresas nacionales más importantes en la producción y comercialización de materiales. Fue creada en 2002 y se ha convertido en un referente del sector.

Integran la Asociación: PAREXKLAUKOL S.A.; ALUAR - División Elaborados; ACERBRAG; PLAVICON; CEFAS - El Milagro; Ferrum S.A.; ACQUA –SYSTEM y Later-Cer S.A.-Cerámica Quilmes S.A; FV Grifería de Alta Tecnología; LOMA NEGRA; CERRO NEGRO.

Contacto de prensa:

ICC Baraldo Consultores de Comunicación – (011) 4787-6000

Tatiana Serdoch – tserdoch@baraldocom.com