

5º EDICIÓN DEL FORUM CONSTRUYA

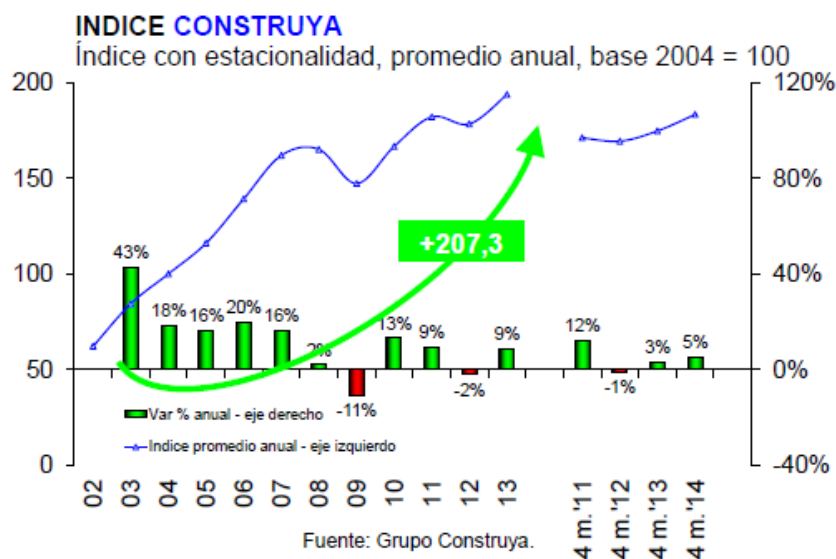
“La inversión en construcción seguirá creciendo sostenidamente”

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

(Buenos Aires, 4 de junio 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, convirtiéndose en uno de los actores más importantes del proceso de recuperación inicial y 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 triplicó entre 2002 y 2013 y se puede observar que en los primeros cuatro meses de 2014 el índice se mantuvo en un nivel récord histórico”.



Despachos de insumos de las empresas del Grupo para obra residencial privada.

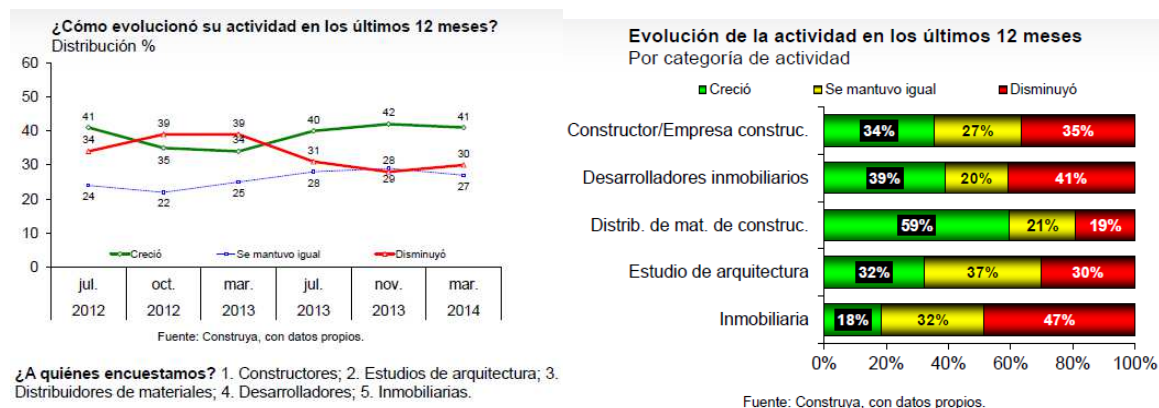
Al hablar de la evolución de los despachos y consumo de cemento afirmó que el crecimiento de los últimos 10 años fue del 50% y con respecto al consumo de cemento en relación a los habitantes, se puede observar un 60% de incremento en poco más de 20 años. El Presidente del Grupo Construya también comentó: “en el año 2013 fue record histórico el total de despachos de materiales de construcción. El crecimiento se explicó a partir del impacto de la globalización que valorizó nuestras producciones exportables y también a partir de las políticas internas que fomentaron el ahorro en ladrillos”.

Además, en referencia a las viviendas, agregó: “hubo una evolución del stock total de viviendas de Argentina, puesto que esta creció de 7,1 M en 1980 a 11,3 en 2010. En particular, entre 2001 y 2010 el stock total creció 16,5%, es decir 1,7% por año. Puesto en números absolutos, en 9 años se construyeron 1,6 millones de viviendas, casi 180.000 por

año”. También agregó: “la cantidad de personas por vivienda ocupada descendió hasta un mínimo de 3,5, lo que implicó una caída de 6,5% en 9 años”.

Otro aspecto que destacó el ingeniero Brandi durante la **5º edición del Forum Construya** fue: “el NOA es una de las regiones más dinámicas en materia de construcción de la última década. En esta región el stock de viviendas creció en 200.000 unidades entre 2001 y 2010, lo cual elevó el total a 780.000 unidades. En 9 años el stock creció 34,3%, una velocidad 45% superior al total nacional, o 3,3% por año”.

Con respecto a la evolución de la construcción el Ingeniero señaló: “desde mediados de 2012, en el Grupo Construya realizamos investigaciones cuatrimestrales sobre la cadena de valor del sector (encuestamos a desarrolladores, estudios de arquitectura, constructores, comercios de materiales de construcción e inmobiliarias). En la últimas tres encuestas se observa que para la mayoría el nivel de actividad creció en 12 meses y todavía las respuestas negativas se mantienen en torno a 30% del total”.

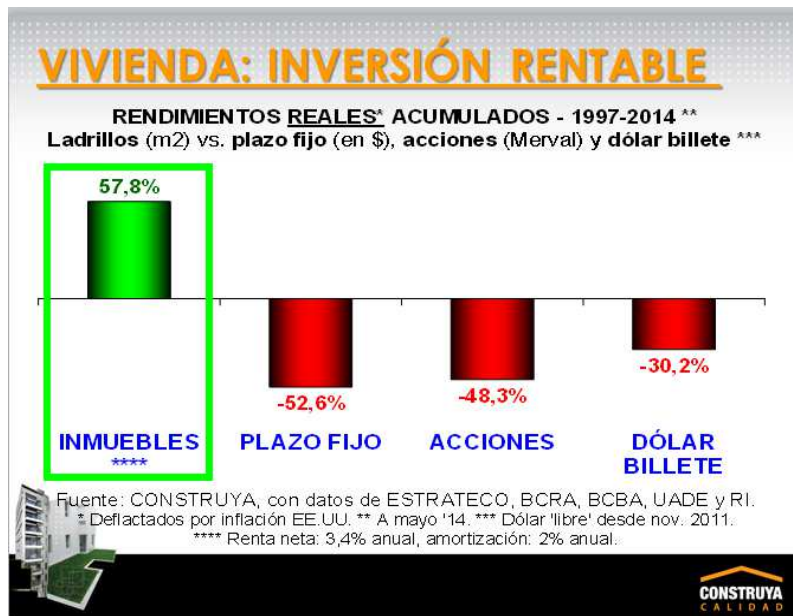


¿A quiénes encuestamos? 1. Constructores; 2. Estudios de arquitectura; 3. Distribuidores de materiales; 4. Desarrolladores; 5. Inmobiliarias.

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 venta de materiales y la construcción alcanzaron récords históricos de ventas. 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. La falta de alternativas de ahorro rentables y seguras sostuvo a la construcción de unidades nuevas y traccionó muy fuertemente las ampliaciones, reparaciones y refacciones. Esto explica el fuerte crecimiento reciente de los despachos de materiales de construcción. Afortunadamente, los desarrolladores rápidamente encontraron soluciones para paliar el problema del cepo a través de diversas herramientas financieras para que los inversores aportaran pesos. Desde nuestro punto de vista, estos dos factores, la falta de alternativas de inversión y la pesificación de los emprendimientos nuevos, explican el pico de ventas de materiales de construcción”.

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 57,8%, 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 Hilton Garden Inn de Tucumán – Salón Abasto y convocó a más de 580 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: Pablo Kantarovsky – del estudio Kantarovsky; Eduardo Grinblat – del estudio Atrio Arquitectura; Miguel Galindo – de Galindo SA; Javier Zerda – de Arquitectos Asociados; Ezequiel Coletti – de Coletti Construcciones SRL; y Marcelo Stagnetto – de la Inmobiliaria Stagnetto en el panel *‘La actualidad del mercado tucumano de la construcción’*. El reconocido periodista de economía Tomas Bulat será moderador del panel y posteriormente brindará una disertación sobre la *‘La economía junio 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: CERRO NEGRO; 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.

Contacto de prensa:

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

Bettina Tevere – btevere@baraldocom.com

Tatiana Serdoch – cuentas@baraldocom.com