

Construcción en Argentina: entre la ilusión estadística y una realidad compleja

13/05/2025



El sector de la construcción en Argentina navega en una montaña rusa de datos que generan más interrogantes que certezas. Si bien el INDEC registró un crecimiento interanual del 15,8% en marzo, abril mostró una contracción del 4,1%, alimentando la incertidumbre sobre la reactivación real de una actividad clave para la economía. Para comprender este escenario complejo, FM Vos 94.5 y Diario San Rafael entrevistaron a Gerardo Fernández, presidente de la Confederación de Pymes Constructoras de la República Argentina.

De entrada, Fernández hizo una importante aclaración. «Si bien

estos datos son ciertos, no hay que dejar de lado que enero, febrero y marzo del año 2024, probablemente hayan sido los peores de la historia para el sector. No nos olvidemos de que con la asunción de la actual administración nacional hubo una falta de cumplimiento de contratos por parte del Gobierno. No se pagaron más los certificados de obras en curso y se paralizó el 100% de la obra pública nacional y un elevado porcentaje de la obra pública provincial», sostuvo Gerardo Fernández.

En este sentido, el presidente de la Confederación de Pymes Constructoras advirtió sobre la necesidad de contextualizar el crecimiento interanual. «Teniendo en cuenta todos esos parámetros, los números no son muy alentadores. Todavía estamos 40 puntos por debajo de la media histórica», advirtió. Fernández también analizó el dato del índice Construya, que mostró una recuperación en la demanda de insumos para la construcción en el sector privado. «Segmentos como la minería, energía y petróleo están traccionando bien. De hecho, la caída no ha sido más abrupta porque estos sectores han tenido una recuperación importantísima, e indirectamente con sus proyectos generan que se mueva la actividad de la construcción. Sin embargo, esta reactivación solamente se concentra en provincias del oeste argentino, mientras que la obra intensiva en mano de obra en otras regiones sigue muy deprimida», observó.

«Por otra parte, hoy el desarrollador inmobiliario se encuentra ante una situación incómoda. El sector inmobiliario vive una paradoja, los costos de construcción en dólares superan los valores de venta de propiedades iniciadas previamente. Si un departamento concretamente hoy se vende en 50.000 dólares, el costo de reposición o de ejecución de ese departamento probablemente sea de 65.000 dólares. De ese modo es como el desarrollador inmobiliario pierde, debido a que lo que nunca había pasado hasta acá es que el dólar se mantuviese o bajase y los bienes subiesen», analizó.

El presidente de la Confederación también se refirió a las distorsiones de precios en el mercado de la construcción,

donde los valores de los insumos en Argentina superan significativamente los precios internacionales. «El acero en Argentina se vende en el mercado hasta un 40 % por encima de lo que vale la tonelada en Brasil o en el barco puesto en puerto. Sinceramente, no hay una explicación razonable para eso, más allá de la actitud los formadores de precios. Seguimos siendo un país muy caro en dólares. Por eso, el que tiene los dólares guardados sigue especulando. Piensa que en algún momento esa moneda se va a volver a revaluar. Suceda esto o no, la persona no invierte », consideró el entrevistado.

En ese mismo sentido, señaló que otro factor es la gran dispersión de precios entre proveedores para el mismo material, algo inusual en economías más estables. «La diferencia entre un proveedor y otro puede llegar a rondar el 50 o el 60%, una cosa que, en un país normal, civilizado y en nuestra propia historia no ocurría», manifestó.

Para Gerardo Fernández, la normalización del sector requerirá tiempo y una tendencia a la baja de los precios de los bienes, ya sea por la contención de la inflación o por la aparición de promociones y facilidades de pago.

«La verdad es que todavía nos falta recorrer todo un largo camino, porque la Argentina ha tenido una serie de incumplimiento histórico. La gente no confía en el sistema financiero porque el mismo es muy precario. La gente prefiere guardar el dinero debajo del colchón, y el banco no tiene plata para prestar. Esta falta de confianza debilita el sistema financiero y limita la disponibilidad de crédito para impulsar la reactivación del sector», completó.