

Industria de la construcción en Mendoza: incertidumbre y estancamiento en un contexto de altos costos y falta de financiamiento

06/06/2025



La industria de la construcción en Mendoza atraviesa un período de incertidumbre y estancamiento, según los resultados de una reciente encuesta realizada por la Red Edificar. Pablo Catalani, coordinador de la entidad, presentó los datos que, si bien confirman percepciones ya existentes, aportan un análisis técnico sobre la dinámica del sector.

La encuesta, que contó con la participación de 286

profesionales, empresarios de la construcción y proveedores de materiales (un 82% del total), así como desarrolladores inmobiliarios e inmobiliarias, arrojó una calificación promedio de 5 puntos sobre 10 para la situación general de la industria. Esto sugiere una situación regular o moderada, que refleja una falta de certeza sobre el rumbo del sector, sin una crisis total pero tampoco una recuperación clara.

Los frenos de la actividad

Los factores que más inciden negativamente en la dinámica de la construcción, según los encuestados, son el aumento de los costos de los materiales y la falta de financiamiento y acceso al crédito, ambos señalados por el 55% de los participantes. Les sigue de cerca la dificultad para conseguir mano de obra calificada, un problema que se viene detectando hace muchos años. La informalidad y la competencia desleal, así como la inflación y la inestabilidad económica, también fueron mencionados como problemas importantes.

«Actualmente es más caro construir que comprar construido. A pesar de la expectativa que generaron los préstamos hipotecarios, su otorgamiento no ha sido masivo, y se limitan a la compra de viviendas nuevas, no a la construcción. La incertidumbre económica y la mala experiencia pasada con los créditos UVA también desalientan a los potenciales tomadores de crédito », analizó Pablo Catalani en FM Vos 94.5.

«La encuesta reveló que el 62% de los encuestados considera difícil o prácticamente imposible acceder a financiamiento, tanto para la compra de propiedades como para la expansión de negocios o la adquisición de materiales. Solo un 2% percibe el financiamiento como muy accesible, lo que evidencia un sector financiero muy alejado de la industria», agregó.

Impacto de las importaciones y el desafío de los precios

Para revertir este panorama, Catalini señaló la necesidad de encontrar un equilibrio inflacionario y, fundamentalmente, que la gente tenga dinero en el bolsillo, ya que una baja inflación por sí sola no dinamiza el consumo de materiales.

Con respecto a la importación de los materiales, su opinión fue clara. «Si bien esta medida podría generar una baja en algunos costos (ya ingresa acero y vidrio), existe un cierto temor en el sector a que los productos importados no cumplan con las normas de calidad o estándares de seguridad, como ocurre con algunos tipos de vidrio laminado», observó.

Sobre la reciente baja del 25% en el precio del aluminio anunciada por Aluar, Catalani no pudo precisar cómo se ha transferido a los precios finales, recordando que el costo de un producto no solo incluye el material, sino también la mano de obra, el gas y los altos impuestos, entre otros.

En cuanto a las expectativas a futuro, la encuesta muestra un panorama de estabilidad para el próximo año. «El 46% de los encuestados cree que la situación se mantendrá estable (en los 5 puntos), lo que significa un estancamiento en una situación bastante floja. Solo el 18% piensa que empeorará, y el 36% que mejorará. La palabra que resume toda esta encuesta es incertidumbre», remarcó Catalani, señalando que los actores de la industria no prevén grandes cambios a futuro.

El coordinador de la Red Edificar coincidió en que los precios de los materiales siguen siendo un factor determinante, a pesar de que en el último año se hayan actualizado por debajo de la inflación. Sin embargo, aclaró que los comerciantes actúan como distribuidores y que los precios son fijados por los fabricantes. «Habría que preguntarles a los fabricantes por qué no bajan los costos», afirmó, esperando que la apertura de importaciones presione a la baja los precios.

«La clave acá está en que la gente empiece a tener dinero en el bolsillo, eso es fundamental. Si la gente no tiene plata no puede comprar ningún producto, aun cuando bajen los precios. Una inyección a los salarios del común de las personas le daría otro impulso a la actividad», contempló sobre el cierre del reportaje.