

La construcción enfrenta su peor crisis: 28% de caída y obras paralizadas

08/11/2024



La construcción en Argentina atraviesa una de sus peores crisis en años. Según datos del Índice Construya, la actividad cayó un 28% interanual, reflejando un desplome que afecta tanto a empresas como a trabajadores, y que se agudiza por la paralización de obras públicas y la falta de acceso a crédito hipotecario. Gerardo Fernández, presidente de la Confederación de Pymes Constructoras, explicó a Diario San Rafael y FM Vos 94.5 los múltiples factores que afectan al sector y subraya que la situación, lejos de mejorar, sigue mostrando señales de deterioro.

“Este año se ha dado una situación sin precedentes en el país: el Gobierno Nacional decidió no cumplir con los contratos vigentes de obras públicas. Nunca antes habíamos vivido algo así”, sostuvo Fernández. Este incumplimiento ha generado que

el 100% de las obras públicas financiadas con fondos nacionales estén paralizadas. “Cuando hablamos de obras públicas, no solo nos referimos a proyectos de gran escala. El mantenimiento de rutas también está incluido, y cuando este se detiene, los efectos son enormes”, añadió.

Uno de los ejemplos más claros del impacto es San Rafael, una región productiva clave en Mendoza. Sectores como la fruticultura, la metalmecánica y la vitivinicultura dependen de rutas en buen estado para exportar sus productos. Sin embargo, la falta de mantenimiento ha dejado estas vías de transporte en condiciones deplorables, elevando los costos de seguros, fletes y transportes. “Lo que no se invierte en infraestructura termina pagándose de otras maneras, y eso afecta a sectores que podrían estar ayudando a reactivar la economía”, enfatizó Fernández.

Además del mantenimiento de rutas, las inversiones en infraestructura para servicios públicos son fundamentales para el sector productivo. Sin embargo, Fernández alerta que la falta de avances en esta área también complica el crecimiento de empresas privadas. “Una fábrica puede adquirir maquinaria moderna, pero si no cuenta con electricidad o gas suficientes para operar, su capacidad de expansión queda limitada. En Mendoza, por ejemplo, muchas fábricas no pueden aumentar su productividad porque el proveedor de electricidad no les da la potencia necesaria”, explicó.

La situación del sector privado también es alarmante. El acceso al crédito hipotecario es prácticamente nulo, lo que bloquea cualquier posibilidad de crecimiento en el mercado de viviendas señaló. En el último mes, solo se entregaron 224 créditos hipotecarios en todo el país, un número irrisorio frente al déficit habitacional de cuatro millones de hogares. “Es la nada misma, un 0,004% de lo que se necesita”, aseguró Fernández. Parte del problema radica en que el sistema financiero no está preparado para evaluar el riesgo de crédito de forma adecuada. “El sector financiero ha estado acostumbrado a que su único tomador de créditos era el Estado, por eso exigen garantías desproporcionadas”, señaló.

Otro factor que influye en la falta de inversión privada es el costo del metro cuadrado, que ha alcanzado valores históricos en dólares. El aumento de precios ha hecho que muchos inversores potenciales se retiren. “Aquel ciudadano que compró dólares a 1.500, hoy le cuesta venderlos a 1.150, y mientras tanto, el costo en dólares de la construcción sigue en alza. Así, los desarrolladores y constructores que tenían proyectos en mente ven que el costo del metro cuadrado ha pasado de 500 a 1.000 o hasta 1.200 dólares en algunos casos”, explicó Fernández.

Pese a la caída generalizada, la venta de materiales de construcción había mostrado una leve recuperación entre abril y julio, con incrementos mensuales de entre el 6,4% y el 12,1%. Sin embargo, desde agosto, este indicador también comenzó a descender nuevamente. Según Fernández, esta recuperación temporal estuvo impulsada por sectores específicos, como el petróleo, la minería y la energía, que sí demandaron materiales para proyectos puntuales en zonas como Vaca Muerta. “Estas inversiones en infraestructuras puntuales generaron una demanda de materiales, pero se trata de obras que una vez realizadas no necesitan reinversión, por lo que el crecimiento no se sostiene”, aclaró.

A pesar del panorama desolador, Fernández mantiene una postura optimista, destacando la resiliencia de los emprendedores del sector. “Siempre miramos hacia adelante y pensamos que las cosas van a mejorar. Está todo tan parado que lo que viene no puede ser peor; hay mucho por hacer en rutas, infraestructura y viviendas”, afirmó. Sin embargo, advirtió que la falta de continuidad en el crecimiento y las crisis recurrentes impiden alcanzar un desarrollo sostenido. “En Argentina, no logramos tener un crecimiento estable ni siquiera del 1 o 2% anual por una década. Nos recuperamos un poco y volvemos a caer, siempre terminamos en cero”, lamentó.

En contraste, el mercado inmobiliario muestra ciertos signos de actividad, especialmente en la venta de propiedades usadas. Esto se debe, en parte, al blanqueo de capitales, que permitió que algunos ciudadanos formalizaran ahorros y los destinaran a

la compra de inmuebles. Sin embargo, Fernández aclaró que estos indicadores deben interpretarse con cautela: “Si venimos de un mes con cero ventas y este mes se vende una propiedad, el crecimiento porcentual parece grande, pero sigue siendo nada. Hay que considerar desde dónde partimos”.

Fernández también cuestionó las cifras de empleo en el sector, que según el Gobierno han alcanzado los niveles históricos de 400.000 puestos de trabajo. “Llegamos a esa cifra en 2009, y después de 15 años seguimos en el mismo lugar. No podemos celebrar algo que no implica crecimiento real, solo estamos recuperando lo que se perdió. Hace falta continuidad y estabilidad, no repuntes esporádicos que se desmoronan al poco tiempo”.