

## CONSTRUCCIÓN

# La infraestructura logística no detuvo su lento avance

Si bien el desarrollo de naves logísticas no ha sufrido una gran retracción, las empresas constructoras observan con expectativas la evolución de los cambios políticos



Faltan todavía depósitos logísticos de la máxima calificación

ARCHIVO

**Eduardo Pérez**  
REDACCIÓN EXPOTRADE

La infraestructura quedó como una de las tantas cuentas pendientes para el desarrollo económico del país. La construcción de naves para las empresas no fue ajena a esta circunstancia, sin embargo uno de los rubros con menor desarrollo fue el de depósitos logísticos, en especial los denominados "Triple A".

Los responsables de las constructoras esbozaron alguna explicación al respecto. Luis García, director de Estructuras Metálicas Din SA Argentina, justificó que la situación de la construcción en la Argentina tiene mucho que ver con el contexto político: "En construcciones metálicas habría que separar las obras de desarrollo con otro tipo de obras como las que son habituales en logística", indicó.

"Las obras de industria, a las que apunta nuestra empresa, son obras de cierta magnitud. Durante los últimos 10 años se han desarrollado algunas de cierta importancia, como instalaciones para alguna industria naval y ampliaciones para la siderurgia. Pero en los últimos 4 a 5 años la inversión fue retaceándose, hasta prácticamente desaparecer. Hoy es muy difícil encontrar una empresa que desarrolle una obra de importancia para un proceso productivo. La situación del mercado y la política fueron en desmedro de esas inversiones, lo que ha parado varios proyectos", explicó el empresario.

García diferenció la situación de lo que su-

cede en el mercado de los depósitos y la logística, donde hubo nichos y desarrollos muy interesantes. "En construcciones metálicas —continuó— las más simples se han mantenido y los centros logísticos y los depósitos de mercadería para consumo tuvieron un muy buen desarrollo en estos últimos 10 años. En cambio, los que nos volcamos a obras con cierta especialidad no hemos tenido años no tan buenos", amplió.

Sin embargo, reconoció que siempre que hay un cambio de gobierno existe "una esperanza". "Las obras que nosotros desarrollamos dependen exclusivamente de la inversión. Tenemos la esperanza de que esto recupere sus niveles y comience una senda de crecimiento. Va a costar, va a llevar su tiempo y se van a alcanzar objetivos siempre y cuando se vea que esos desarrollos son factibles", puntualizó.

## Competitividad

Aseguró además que en el país no está la tecnología que está funcionando en el mundo y que nos costará bastante alcanzarla: "No tenemos competencia, no podemos exportar porque hay muchas trabas y no tenemos empresas de la magnitud necesaria para competir siquiera a nivel regional, menos a nivel mundial", concluyó.

Desde otra perspectiva, el presidente de Bautec, Luis Federico Oyuela, afirmó que la actividad "fue buena (en 2015), no excelente, como fue en otros años, pero superó lo que preveíamos para un año electoral. Notamos

en los últimos días una tranquilidad lógica en la toma de decisiones", agregó.

Los actores manifestaron estar acostumbrados a la calma previa y posterior que sucede a la época electoral, incluso hasta dos meses después de las elecciones. "Sin embargo, 2015 se mantuvo activo, con pedidos de precios y adjudicaciones, hasta hace pocos días", reconoció el empresario.

Oyuela agregó que "aquellos respondió a que hay buena expectativa para este año. Ese es el ánimo dominante entre los empresarios. En términos generales, somos optimistas", amplió el directivo.

En cuanto a las obras, apuntó que "el mercado que más se está moviendo dentro de nuestro rubro es la logística y supermercados. Si bien estamos con actividad en obras industriales, son las que están todavía más expectantes", dijo y luego de bosquejar un listado de los trabajos en ejecución, enfatizó: "Hay una buena actividad".

El titular de Bautec profundizó que los valores inmobiliarios en la Argentina, llevados a dólares, están "baratos" y que la misma cantidad de metros cuadrados en Uruguay, Paraguay, Brasil, Chile o Colombia son "mucho más caros que en nuestro país".

Por ejemplo, destacó que un metro cuadrado en Brasil, Uruguay o Chile, "cuesta entre 30% y 35% más que en la Argentina", dato que el inversor conoce y por eso sabe que es buen momento para invertir, "porque además de la rentabilidad del negocio va a tener un adi-

cional que es el crecimiento de su capital".

En cuanto al desarrollo de la tecnología destacó que "no hubo grandes cambios" en lo que respecta a este tipo de obras. "Hubiéramos querido actualizar —agregó— un poco más el equipamiento y nos vimos limitados por las restricciones a las importaciones. Hemos podido entrar algunos repuestos para el mantenimiento de equipos, pero esperamos continuar con nuestro canal de inversiones este año, si el mercado se estabiliza", indicó.

## Un negocio estable

En una línea similar, Roberto Mollo, director comercial de Hormetal, reconoció que "el negocio en el último tiempo se mantuvo bastante estable".

"Los créditos del Bicentenario ayudaron a tomar algunas decisiones ya que con una tasa subsidiada le permitieron a las empresas animarse a desarrollar proyectos productivos y logísticos", dijo, no sin dejar de recordar que "las medidas cambiarias impuestas por el (anterior) gobierno, como la restricción de dólares puntualmente, desalentaron las inversiones, si bien no afectaron la disponibilidad de materiales de construcción, ya que son mayoritariamente de producción nacional", manifestó el directivo.

En cuanto a los costos, apuntó que "los valores por metro cuadrado fueron acompañando a la inflación real medida en los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, que son los que mejor reflejan los movimientos de los precios de mercado" y, tras consignar los proyectos "en diferentes etapas de ejecución, tanto en la Argentina como en el Uruguay", dijo que cuentan en carpeta "con varios proyectos importantes, pero están todos a la espera de los próximos movimientos políticos".

Como en todo periodo de transición entre gobiernos, el mercado está expectante hasta ver la evolución de las primeras medidas que tomó el nuevo gobierno. Si el sector las considera favorables, todos los proyectos pendientes arrancarán, de lo contrario esperarán un poco más para ver cómo se acomoda. "Pero el país no se detendrá", destacó el ejecutivo de Hormetal. En cuanto a las tendencias de construcción en el mundo, Mollo consignó que "los depósitos sustentables y otras iniciativas ecológicas ganaron espacio dentro de la ola verde que hoy es tendencia en nuestro mercado. Una herramienta muy utilizada es la certificación LEED, que permite evaluar los edificios ecológicos a través de pautas de diseño objetivas y parámetros cuantificables".

Agregó que "son cada vez más las empresas interesadas en desarrollar construcciones sustentables, sobre todo las multinacionales que apuntan a políticas ecológicas globales e integradas. Si comparamos a nuestro país con otros del mismo nivel de actividad y PBI, veremos que faltan espacios de este tipo", advirtió el directivo. ●