

Impacto argentino en obras

CONSTRUCTORES. Hasta que se aclare el escenario macroeconómico en el vecino país, no comenzarán obras de argentinos con permisos ya otorgados en Punta del Este. En Montevideo, están incursionando en vivienda social

POR FABIANA CULSHAW
Especial para El Observador

Las inversiones argentinas tienen una tradicional actividad en el sector de la construcción en Punta del Este, pero los nuevos proyectos están en stand-by hasta que la crisis macroeconómica se aclare en el país vecino. Los proyectos que sí están en marcha siguen su curso y no se han visto mayormente afectados. Otra novedad es que los argentinos han accedido con mayor claridad a la plaza de Montevideo, sobre todo con las viviendas promovidas. De hecho, 40% de ese tipo de viviendas en esta ciudad se está construyendo con capitales argentinos.

Así lo señaló Ignacio Otegui, presidente de la Cámara de la Construcción de Uruguay (CCU). Agregó que el sector no está en su mejor momento, ni cerca. "La industria tiene 45.000 trabajadores ocupados; en la historia del sector ese número es razonable, pero está muy lejos de los 73.000 de hace cuatro años", comentó. De todas formas, los desarrollos inmobiliarios representan un porcentaje muy bajo de la industria, ya que el mayor motor está dado por obras como parques eólicos, plantas automotrices o las grandes obras de las intendencias.

En cuanto a los desarrollos inmobiliarios en Punta del Este de mano de capitales argentinos, Otegui precisó que "no ha comenzado ni siquiera el 30% de las obras que tienen permiso de la Intendencia".

Es un hecho que la crisis argentina no colabora en el dinamismo de las inversiones de los capitales

EN RESUMEN

MEGA PROYECTOS EN BUENOS AIRES

La constructora Criba avanza en "Alvear Tower Puerto Madero", una torre de 235 metros de altura, que será la más alta de Argentina. Se prevé su inauguración para este diciembre. Criba también dará inicio a una parte de la ampliación de Aero-parque. Y está trabajando en el distrito Quartier Puerto Retiro, con una obra de primer nivel de 50.000 metros cuadrados, en el marco de un plan de resurgimiento de la zona.

¿En estos proyectos no se nota la crisis? "No, ya se venía trabajando en la comercialización desde hace un año y medio. Por supuesto que en los últimos tres meses las ventas se han frenado, pero no tienen ningún riesgo y avanzan muy bien", respondió el CEO de Criba.

en Uruguay en estos meses, en lo que a nuevos proyectos de construcción se refiere. De hecho, la Intendencia de Maldonado hizo un llamado a quienes tienen permisos de construcción, para darles un ultimátum: si no empiezan las obras antes del 31 de diciembre, se les cancelarán los permisos.

Lo cierto es que los argentinos están esperando que el panorama de su país esté más estable para seguir impulsando sus negocios. Mientras tanto, esperan.

Los proyectos que ya estaban

en marcha, o cuentan con gran músculo financiero, sí continúan y a buen ritmo. Entre 50% y 60% de las obras en Punta del Este son realizadas por constructoras argentinas, según la CCU.

Incidencia de la crisis

Miguel Ángel Camps, presidente de la Asociación de Empresarios de la Vivienda de Argentina (AEV) y de Angencors (una de las compañías constructoras más importantes del vecino país), señaló que a principios de este año había grandes expectativas sobre mega proyectos, pero la realidad ha ido cambiando.

"En Buenos Aires, muchas obras que habían sido presupuestadas en dólares y están en progreso no se han visto afectadas, o incluso se han favorecido en el corto plazo con la caída del peso argentino. En cambio, los más perjudicados han sido los proyectos para la clase media y sobre la base del crédito", explicó.

En cuanto a las obras públicas en Argentina, han sufrido un impacto por los nuevos endeudamientos y circunstancias internacionales. Además, muchas constructoras se han visto supuestamente involucradas en el "Lava Jato argentino", lo que sacude al sector.

¿Qué pasa con Uruguay? Este mercado no está inmune a lo que sucede en Argentina; al contrario. Camps observa que la cautela en los nuevos desarrollos inmobiliarios en Argentina, se extiende a Uruguay, "aunque en las últimas semanas, el panorama se ha estabilizado bastante", agregó.

Camps observó que los incentivos del gobierno uruguayo para



“Demorar un emprendimiento que está en marcha sería mal negocio. Si no arrancó, tal vez convenga esperar”

Miguel Ángel Camps
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA VIVIENDA DE ARGENTINA



“Estamos haciendo obras emblemáticas en Argentina y en Uruguay; no hemos sufrido obras paralizadas, ni nada similar”

Santiago Tarasido
CEO DE LA CONSTRUCTORA CRIBA



“Cuanto más se atrasen las obras hechas por los argentinos en Punta del Este, más nos acercamos al tiempo muerto en que nada arranca hasta que venga el nuevo gobierno”

Ignacio Otegui
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL URUGUAY

favorecer las inversiones turísticas e inmobiliarias, han sido muy bien recibidos por parte de los inversores y empresas argentinas. “Grandes emprendimientos, como Fendi Chateau y otros en Punta del Este, se hicieron gracias a esos beneficios”, reconoció.

“Miramos con interés lo que se hace en Uruguay y, desde la Asociación, nos cuesta que el gobierno argentino visualice la importancia de implementar algo similar. Nuestro gobierno evalúa la pérdida de ingresos al fisco y nadie se atreve a dar incentivos por razones políticas”, sentenció.

Algunos proyectos en marcha

Entre los proyectos en Punta del Este a estrenar este año, destaca Art Tower, del arquitecto Carlos Ott. “Lo estamos terminando y tenemos el 75% vendido”, comentó Santiago Tarasido, CEO de la Constructora Criba, a cargo de ese proyecto, desde Argentina. Se trata de una torre de lujo de 25 pisos, que requirió un monto de inversión de US\$ 40 millones. Criba también está trabajando, junto con la desarrolladora Raghsa, en Le Parc III, en Playa Brava. La inversión asciende a unos US\$ 55 millones. Este verano la construcción llegará al piso 12 de un total de 22, según se anuncia.

En Montevideo, Criba realizó otras obras recientemente, como el hotel Howard Johnson en Carrasco (otrora Hostería del Lago).

“Ahora estamos cotizando en otras obras”, anunció Tarasido, sin dejar de reconocer que el sector vive incertidumbre y cierto freno.

La constructora Argencors, por su parte, tiene previsto el relanzamiento del Hotel Anastasio en Punta del Este. Requiere una inversión inicial de US\$ 8 millones y fue inaugurado en 2015.

Este año el relanzamiento consistirá en la presentación como posada de campo, con más unidades, un nuevo restaurante, un parador y servicios anexos de playa, lo que llevará otros US\$ 8 millones, según detalló Camps. Asimismo, Argen-

EN RESUMEN

OBRAS DE LUJO DE ARGENCORS

A mediados de 2017, el gobierno de Macri subastó uno de los últimos terrenos de lujo de la zona de Puerto Madero y el ganador fue el presidente de Argencors, Miguel Camps, conocido como “el zar de la construcción”. Consultado por El Observador, Camps aclaró: “Aunque somos cautos en este momento, igual invertimos en oportunidades que traerán retorno a largo plazo. Este año también estamos entrando en tierras que comercializa el Estado en zonas de gran potencial”. En otro frente, Argencors está desarrollando una obra de lujo de 115.000 metros cuadrados, en el distrito Quartier Puerto Retiro. También están con el “Paseo del Bajo”, obra fundamental que se espera transforme la ciudad.

●● La cifra

9%

del PBI. es la inversión proyectada en el rubro construcción para 2018. En 2017 fue de 9,4%.



cors inaugurará una posada y un glamping (camping de lujo) sobre la laguna Garzón.

Argencors fue la constructora que realizó el Cartier Punta Ballena (primer fideicomiso al costo en Uruguay, en 2005) y el Cartier del Mar de Playa Brava (2010).

Siguiendo con los ejemplos, esta vez en Montevideo, la desarrolladora TGLT está casi estrenando el Forum del Puerto del Buceo, como parte de una serie de edificios “Fo-

rum” de alto nivel, que comenzó en Puerto Madero, Buenos Aires.

Blanqueo argentino

De acuerdo a la Cámara de la Construcción del Uruguay, el blanqueo no ha tenido mayor incidencia en el volumen de los negocios. “Tal vez mayor control signifique una merma en la actividad, pero no se ha notado. El que no hubiera mayores controles era un atractivo para algunos inversionistas, pero igual llegan otros interesados”, señaló Otegui.

Desde su oficina en Buenos Aires, Camps señaló que Uruguay ha hecho esfuerzos para legalizar las inversiones, lo que responde a una demanda mundial de mayor transparencia. “Así que bienvenido el planteo”, opinó Camps.

Proyecciones

En este momento las constructoras argentinas están abocadas a atender urgencias y reordenar sus negocios, ya que viven semanas en las que a los proveedores les resulta difícil cotizar obras y eso afecta toda la cadena operativa. “Las negociaciones de los precios con los proveedores se han vuelto conflictivas y los tiempos de pago tienden a estirarse en estos tiempos de altas tasas”, dijo Tarasido. Esa incertidumbre complica decisiones para nuevos proyectos dentro y fuera de Argentina.

Si bien todo indica que los proyectos sólidos continuarán, el derrame de este año y el próximo no será tan fuerte.

Sobre el futuro a corto y mediano plazo del sector de la construcción, Otegui se muestra escéptico. “Ni con las inversiones argentinas, ni con las inversiones uruguayas, ni con la obra pública, ni con la obra privada no vinculada a la vivienda. No hay nada arriba de la mesa que nos haga suponer que va a haber una inyección de inversión importante en los próximos 18 o 20 meses. La única obra relevante en la mira es UPM, pero está por verse su concreción”, concluyó. ●