BATEV17 BATIMAT EXPOVIVIENDA+ FEMATEC:
ENCUENTRO NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN

"Si no se genera nueva oferta podría haber alguna burbuja inmobiliaria o una suba de precios ficticia"

Buenos Aires, 1 de julio de 2017.- Ayer se celebró el *Encuentro Nacional de la Construcción-ENC*, auspiciado por la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco). La cita tuvo lugar en el marco de *BATIMAT EXPOVIVIENDA + FEMATEC -BATEV 2017-*, exposición líder de la industria de la construcción y la vivienda, que concluye hoy en La Rural, ciudad de Buenos Aires.

El Instituto Nacional de Tecnología Industrial -INTI- aportó su mirada sobre la construcción sostenible con foco en la eficiencia energética edilicia. Allí estuvo la **arquitecta Bárbara Brea**, del área Construcciones, que detalló la relevancia de contar con una buena envolvente en los edificios para obtener una óptima eficiencia energética. También contó que "casi el 40% del volumen de energía del país es consumida por los sectores residenciales y los edificios comerciales y públicos; y que se podría ahorrar la mitad de esa energía si se utilizaran estrategias de uso racional de energía pasiva". Para ello, "el punto de partida tiene que ser un diseño eficiente" considerando diversos parámetros, como ser: zona bioclimática donde se emplaza la obra (rango de temperatura, humedad, viento y radiación), conductividad térmica y propiedad térmica de los materiales, entre otros.

A ella se sumó el ingeniero **Gaspar Gazzola**, miembro de INTI Energía, que señaló cuáles son los estándares de eficiencia energética, que van desde la categoría mínima estándar hasta la máxima que es la que devuelve la energía excedente al sistema". Además, **Federico Pescio**, del departamento de Energías Renovables, explicó las diferencias entre la energía solar térmica y la fotovoltaica, así como los diversos equipos que se pueden instalar fácilmente en los hogares para generar energía renovable. Comentó que el INTI otorga certificaciones de instaladores de sistemas de energía térmica y que se avanza con un proyecto de ley de energía solar térmica nacional "que podría lanzarse a fin de año a partir del cual muchas viviendas deberán usar obligatoriamente colectores solares con un reglamento técnico que fijará estándares de calidad".

El último orador del panel fue **José Luis González**, miembro de esa misma área dentro del INTI, que explicó que "la generación de energía renovable distribuida recién ahora está impactando fuertemente en Argentina". Pero, en el mundo, "hace 20 ó 30 años que ya se implementa tecnología fotovoltaica, pequeños generadores eólicos y en algunas Pymes hay tecnologías que vienen de los recursos naturales o de desechos". A su vez, detalló los avances trabajados hasta el momento en un proyecto piloto que hay en la localidad santafecina de Armstrong, donde se instalaron mil medidores para tomar e inyectar energía solar a la red y evaluar la incidencia. A su vez, comentó que están trabajando con el Ministerio de Energía en lanzar un sistema de certificación energética de edificios.

La vivienda y el rol del Estado en la generación de oferta fue la idea convocante a la segunda mesa de disertantes en la que participaron **Ricardo Griot**, vicepresidente segundo de la Cámara Argentina de la Construcción; **Marcelo Busellini**, director nacional de Planificación Estratégica, Control de Gestión y Nuevos Programas; **Guillermo Galluzzi**, gerente de Desarrollo Inmobiliario del Banco de la Nación; y **Mauricio Caruso**, gerente de banca Empresas del Banco Nación.

Busellini sostuvo que se necesita construir casi 160.000 viviendas anuales para atender el déficit habitacional estructural que tiene la Argentina por lo que establecieron el Plan Nacional de Vivienda que aporta subsidio a la demanda y que "para la oferta se generó una batería de programas y que no sea solo el Estado" el que atienda el problema. Para responder a las necesidades de la clase media -aquellos que cobran entre dos y cuatro salarios mínimos- se idearon dos planes que invitan también a participar a los desarrolladores privados: uno apunta a construir asociados a una entidad intermedia como puede ser un gremio y otra línea con proyectos de mixtura social del Estado directo con el desarrollador. "En todos los casos subsidiamos o financiamos y la tierra tiene que venir de parte de la entidad intermedia o del privado, aunque hay excepciones cuando la tierra es municipal. También hay oferta de vivienda en tierras del Estado que se ponen a licitación para generarlas a través de una permuta de unidades terminadas. Estamos tratando de generar esa oferta para sectores medios. Tenemos casi 14.000 viviendas en cartera", agregó el funcionario.

A su turno Galluzzi describió la línea 519 de préstamos a los desarrolladores que tiene el Banco Nación mediante la cual financian 100% del total del proyecto (incluido el IVA pero no el terreno) a un plazo de amortización de 72 meses, a tasa de 17% y con exención durante los primeros tres años. "La línea es bastante atractiva y el interés de las empresas creció mucho estos últimos meses. Ante tanta demanda de créditos de la gente, resolvimos también incluir proyectos finalizados y financiar directamente a los individuos contra posesión y firma del boleto de compra".

Por su parte, Caruso destacó: "Hoy tenemos 90.000 créditos en análisis y esto nos está obligando gratamente a repensar la forma en la que atendemos en nuestras sucursales". A lo que Griot respondió que le inquieta "mucho esos 90.000 créditos dado que -si bien es muy positivo- a la vez es preocupante porque es un gran desafío para el sector que en los últimos 15 años no construyó ni generó stock para el sector medio. Necesitamos fuertemente el desarrollo de nuevas unidades para poder compensar esta gran demanda que ya se está generando. Hay un antes y un después en Argentina en la decisión de dar créditos a 30 años y en UVAs. "Se están generando todas las variables para que podamos unir y concretarlos y que tengamos este círculo virtuoso que va a movilizar. Hemos luchado mucho para llegar a esto y creo que hay que ser mucho más activo porque sino habrá un gran sector con una precalificación para un crédito en la mano y no conseguirá lo que busca. **Si no generamos nueva oferta podría suceder alguna manera una burbuja inmobiliaria o una suba de precios ficticia y no es lo que queremos**".

En el panel denominado Innovación, Empleo y Educación, se presentaron varias iniciativas en las que la Cámara de la Construcción viene trabajando y su programa Innovación Abierta, que convoca a presentar proyectos para el sector. Protagonizaron la charla el ingeniero **Fernando Lago**, gerente

general y director del área de Pensamiento Estratégico de esa Institución; **Susana Boeykens**, directora ,y el ingeniero químico **Néstor Caracciolo**, ambos del Laboratorio de Química de Sistemas Heterogéneos de la Facultad de Ingeniería de la UBA; y **Federico Márquez**, asesor en Innovación del Ministerio de la Producción.

Para Lago: "Vamos a tener que construir edificios sustentables y eficientes energéticamente ; esto es una demanda más para que nuestro sector crezca porque la innovación es inevitable pero puede tener efectos importantes sobre el empleo , la capacitación y el entrenamiento de los trabajadores y profesionales. Para ello desde 2015 el área de Pensamiento Estratégico de la Cámara impulsa la innovación en el sector. El año pasado recibieron 40 proyectos pero se seleccionaron 12 y hay seis en vías de formalización. Los temas eje convocantes actualmente sobre los que se pueden presentar iniciativas son salud, educación, empleo y sustentabilidad para la industria.

Más allá de esto, Boeykens y Caracciolo realizaron una presentación técnica del proyecto que llevan adelante, a partir de un convenio sellado entre la Cámara y la Facultad de Ingeniería de la UBA. Se trata de la fabricación de filtros de agua con materiales residuales de la industria de la construcción. También en un acuerdo con la OIT, la Fundación UOCRA, el Ministerio de Trabajo, el INET y el IERIC realizaron un trabajo que denominan Prospectivas, con el que apuntan a "adivinar el futuro de la construcción para los próximos cinco o diez años analizando cuáles serán las innovaciones que tendrán éxito y las tendencias tecnológicas del futuro". Estiman que estará publicado dentro de un mes.

En tanto, Márquez apeló a la incorporación de tecnología en el sector y a repensar el negocio en función del nuevo esquema mundial donde se conectan creativos innovadores con las estructuras consolidadas de las empresas para fusionar proyectos y objetivos que potencien esos dos mundos. En el marco del programa Innovación Abierta que el Ministerio acordó con Comarco, hizo un llamado a que se presenten ideas disruptivas que solucionen los problemas de sustentabilidad, de veda climática en la construcción de obras viales y de mediciones en obra mediante Big Data.

Por último, **Eduardo Gargevich**, socio de la constructora Edilizia, expuso las ventajas del sistema BIM en la producción de las obras que permite ajustar con gran precisión, detalles, imágenes, etapas y costos. También explicó la utilidad de otras tres tecnologías complementarias, VDC, IPD y LEAN.

Contactos para prensa:

*Mariano Gondell 011.15.3138.5821 / Juan Fernández Mugica 011.15.4435.5719
fmgprensa@gmail.com*