



-Comunicado 15 de marzo de 2024-

Gran preocupación del sector de la construcción

El Foro Sectorial de la Construcción expresa por unanimidad su preocupación frente al contexto actual y pide cooperación de los involucrados para evitar que el sector que representa el 10% del PBG de Mar del Plata se vea paralizado.

El alarmante contexto se resume del siguiente modo.

1. En el caso de la obra privada, un aumento sideral y totalmente desproporcionado del precio de los materiales (que supera el 400% anual en múltiples casos) y que, por ende, ha disparado el costo de construcción. Esto hace que la variable precio de venta sobre costo de construcción esté desequilibrada y, pone en riesgo el inicio de obras nuevas (y la continuidad de las existentes cuando no tenían los materiales acopiados). Es decir, múltiples inversiones que venían a la ciudad están en amenaza cierta.
2. En el caso de la obra pública el panorama es desolador, las obras totalmente suspendidas y los certificados por tareas ya realizadas en la gestión anterior están pendientes de pago. Miles de puestos de trabajo perdidos y empresas a la deriva a la espera de respuestas.
3. En la esfera tributaria, es sabido que los inmuebles son el producto que generamos y, en medio de un contexto recesivo, ARBA nos aplicó un aumento exorbitante (en muchos casos por cuatro) sobre el inmobiliario común y sobre el complementario, un impuesto que en el caso del sector es especialmente injusto porque nos grava por estar en crisis: es decir no sólo pagamos inmobiliario por producto en stock sin vender, sino que pagamos un complementario extra cuando menos se vende. A esto se suman aumentos considerables de OSSE y ARM, y, con el producto en stock cada vez más caro de mantener, muchas obras iniciadas serán demoradas.
4. En lo que hace a lo operativo, los trámites en OSSE y en la Municipalidad para lograr iniciar una obra cada vez demoran más, llevan meses, perdiendo los profesionales a muchos clientes que no están dispuestos a esperar tanto, máxime frente al contexto macroeconómico actual donde los precios mueven todos los días. La prestadora EDEA,

que hoy vio sus tarifas considerablemente aumentadas, nos exige también obras complementarias a valores exorbitantes para dar factibilidad de servicio de luz en zonas que están dentro del ejido urbano que se supone debe abastecer. En relación a los tiempos, cabe destacar que aquellos proyectos que requieren trámites ante organismos provinciales, como ADA, Vialidad o Dirección de ordenamiento urbano y territorial, se ven afectados por plazos interminables.

5. En lo académico, y siendo la Facultad parte de este Foro, no ven aumentado su presupuesto desde 2023, tornando inviable el pago de los mayores costos de servicios y estando los docentes con sueldos de enero de 2023.

Todo este contexto preocupante que relatamos, pone en riesgo la subsistencia de cientos de empleos, Pymes constructoras y profesionales que se desempeñan en la actividad.

Es importante trabajar articulados, para lograr la continuidad de las obras existentes y el inicio de las obras nuevas tan necesarias para Mar del Plata, que tiene el 10% de su PBG atado a la actividad y en un 95% a la obra privada.

En tal sentido, nos ponemos a absoluta disposición para sentarnos en las mesas de diálogo pertinentes y, especialmente, **solicitamos:**

1. A los formadores de precios, retrotraer los aumentos efectuados en los últimos meses, que no guardan relación alguna con lo que fue la variación del IPC, el dólar y demás variables de la economía.

2. Al gobierno nacional cancelar certificados pendientes de pago de obras públicas ya efectuadas, ajustar presupuesto universitario a la realidad vigente, y, rever la posibilidad de dar continuidad a obras de infraestructura, destacando en este punto que Mar del Plata es tradicionalmente castigada en términos de coparticipación y reparto de obra pública, y eso debiese ser subsanado a futuro. Vale también remarcar la necesidad de crédito hipotecario como política de Estado.

3. Al gobierno provincial legislar urgentemente y en particular para el sector en lo que hace a impuesto inmobiliario, entendiendo que somos una industria y que no podemos absorber mayores costos en tiempos de recesión como se nos pretende hacer absorber. Asimismo, le solicitamos acelerar los plazos de los trámites ante los organismos provinciales y, en lo que hace a la ciudad y su infraestructura, remarcamos nuevamente la necesidad de una coparticipación más justa para Mar del Plata.

4. Al Concejo Deliberante legislar considerando el contexto macro, eliminar factibilidades y mayores costos a las inversiones, sancionar el proyecto de ordenanza de inmuebles en stock que está desde el año pasado en recinto, y, prorrogar la ordenanza de reactivación vigente desde la postpandemia por estar en un contexto económico de crisis similar aquel.

5. Al gobierno municipal tratar el contexto con la gravedad que merece, acelerar urgentemente los trámites de aprobación de planos, evaluando la posibilidad de dar permisos de inicio de obras rápidos bajo responsabilidad del profesional firmante hasta tanto puedan dar respuesta a la digitalización en tiempos razonables, porque la situación de hoy se ha tornado insostenible, inversión que espera meses inversión que se va para otro lado. La Municipalidad ya ha logrado un caso exitoso con las habilitaciones exprés, el sector requiere una solución similar.

La industria de la construcción da empleo como ninguna otra, en todos los estamentos de la sociedad, genera paisaje urbano y siempre está para sacar la ciudad y el país adelante. Por eso hoy, las 11 instituciones que representamos toda la cadena de valor del sector alzamos la voz. Es necesario tomar acciones urgentes para evitar un panorama grave.

