

## MEDIO: REVISTA - CONTAINER - CÓRDOBA

FECHA: Domingo 11 de Octubre de 2020

TÍTULO: EN QUÉ ESTÁ EL DESARROLLISMO CORDOBÉS TRAS UN AÑO PLENO DE INCERTIDUMBRE

SECCIÓN: -

CONTAINER

### EN QUÉ ESTÁ EL DESARROLLISMO CORDOBÉS TRAS UN AÑO PLENO DE INCERTIDUMBRE

*El Gobierno anunció medidas para el sector de la construcción y desarrollismo cordobés que se ven "son insuficientes y deben profundizarse". Consideraron que primero es necesario estabilizar la economía. En líneas generales proyectan un cierre de año positivo y mantienen proyectos para 2021.*



Horacio Parga, Grupo Eduar: dar sustentabilidad al crédito hipotecario requiere fondos de largo plazo.

Natalia Riva  
Periodista



Recientemente, el Gobierno Nacional anunció algunas medidas destinadas a dinamizar la construcción, un sector central para la recuperación de la economía. Entre ellas se encuentran dos proyectos de ley que serán enviados al Congreso: beneficios impositivos para estimular la inversión en proyectos nuevos, y exención durante tres años del pago de Bienes Personales sobre los activos financieros que se apliquen a nuevas construcciones. Si bien diferentes actores del desarrollismo cordobés consultados por CONTAINER celebran los anuncios, coinciden en que "son insuficientes y que deben profundizarse".

"En un país sin la inflación que pade-

cemos y sin la incertidumbre sobre el futuro político y económico, estos incentivos constituirían un gran impulso al sector. Pero dada la realidad que vivimos, considero que son acotados e insuficientes. Pueden ayudar en algunos casos de fideicomisos con aporte de inmuebles", opina Horacio Parga, director de Grupo Eduar. Con respecto al anuncio de la creación de un fondo fiduciario de Cobertura y Promoción para brindar sustentabilidad al sistema de Crédito Hipotecario, el empresario consideró que es "casi imposible lograrlo con las condiciones descritas ya que son necesarios fondos de largo plazo provistos especialmente por inversionistas institucionales y un futuro previsible de los que el país casi carece".

Para Lucas Salim, fundador de Grupo Proaca, si bien es importante que

se visibilicen la necesidad del sector, considero que lo principal hoy es generar condiciones macroeconómicas que estimulen la inversión como créditos a proyectos en peso que generen mayor actividad económica y efecto multiplicador en el resto de las industrias, créditos a la oferta para promover la construcción y de alguna manera regular los precios. "Las medidas son bien intencionadas, pero deben profundizarse para tener incidencia en el desarrollismo y responder a la problemática del déficit habitacional de la clase media", sostuvo.

"Hay una clara intención de desarrollar la economía a través de incentivos fiscales o fondos de inversión y constituye una muy buena oportunidad para el sector desarrollista que está tan deprimido", agregó Roque Lenti, presidente de CNI, empresa de desarrollistas inmobiliarios. Remarcó, además, la urgencia de que el Gobierno logre estabilizar la economía y que todos los sectores productivos puedan tener previsibilidad respecto del futuro.

#### Anuncios y reactivación?

En el corto plazo, los desarrollistas coinciden en que los recientes anuncios no van a definir inversiones que no estuvieran previstas. El director de Udisur, Farga, graficó así la situación: "En el mediano plazo los inmuebles van a seguir funcionando porque constituyen un resguardo de valor y renta interesante. Han quedado claramente baratos en términos de dólar pero hay menos gente que pueda tener esos ahorros. En nuestro caso, continuaremos desarrollando viviendas en nuestros lotes y profundizando en nuevas tecnologías constructivas que es

una deuda pendiente de nuestra área".

Sobre este tema, Lenti aseguró que CNI seguirá con todo lo que tienen en marcha con el sistema de vivienda con financiación propia y los grandes proyectos que son a largo plazo y que muchos ya se encuentran en su etapa final. "Hemos tenido una cartera estable de clientes, con gran parte de los proyectos vendidos, lo que permite que la empresa tenga capacidad financiera para seguir construyendo", destacó el empresario, también consideró que la devaluación sigue siendo la principal amenaza: "Todo el mundo quiere sacarse el peso de encima, la empresa se llena de pesos y eso nos genera un cuello de botella porque ni siquiera nos podemos estocar porque hay una fuerte demanda de materiales en el sector", sostuvo.

Para el director de Procein, el sector desarrollista necesita que se agilicen los procesos para darle flujidez a los trámites e impulsar el desarrollo, así como una baja la presión impositiva. "En el caso de provincia de Córdoba -agregó Salen- si no logramos acelerar los procesos de escrituración, difícilmente la gente pueda beneficiarse de algún programa de acceso a la vivienda".

El empresario también destacó que el ladrillo siempre será el lugar más seguro para invertir en Argentina: "Es la mejor forma de preservar la riqueza y hacerla crecer a través del tiempo. Para aquellos que ya tienen propiedades, su valor se mantiene dolarizado y quienes quieran invertir justamente lo pueden hacer en pesos y luego quedarse con un activo dolarizado que incluso se revaloriza con el tiempo", puntualizó.