

DE NECESIDAD Y URGENCIA... ...POR VOLVER A LAS OFICINAS Y DIRIGIR NUESTRAS OBRAS

Simultáneamente con el cierre de este suplemento se conocía el decreto del gobernador que (entre otras actividades) permite volver a trabajar en obras privadas pequeñas en las que no se congreguen más de cinco operarios. La noticia que estábamos esperando impactó de manera muy positiva en todos los arquitectos que trabajamos en la actividad privada y la euforia fue tal que pasamos por alto el detalle que Rafaela quedaba excluida, junto a Santa Fe y Rosario (estas dos ciudades dentro de la lógica por ser grandes centros urbanos). La aclaración no tardó en llegar de un colega que leyó con más tranquilidad y la decepción fue tan grande como el desconcierto ya que simultáneamente leemos en portales locales: **“Rafaela a un paso de no tener más pacientes con coronavirus”...**

Nos tomamos el tema con responsabilidad, consensuamos un protocolo de trabajo en obras, nos capacitamos, nos concientizamos que deberemos considerar medidas de seguridad sanitaria a nuestra función de Directores de Obra, pero la respuesta es seguir esperando. Una vez más vuelven las preguntas a las que no encontramos respuestas. ¿Por qué la obra pública sí y la privada no? ¿El virus es selectivo en este sentido? ¿El protocolo que implementan en esas obras garantiza la inmunidad? ¿Realmente implementan el protocolo?

Mientras tanto una cantidad importante de Arquitectos que ejercen su profesión de manera independiente siguen esperando volver a sus estudios y a dirigir sus obras que, en definitiva, distribuyen riqueza de la manera más digna... trabajando.



Reunión de Instituciones relacionadas con la Construcción – Municipalidad de Rafaela

El día jueves 23 de abril, a través de una plataforma de video conferencia, representados por nuestro Presidente el Arq. Claudio Walter, participamos de una reunión convocada por el Intendente de Rafaela Arq. Luis Castellano en respuesta a las inquietudes expresadas en las últimas semanas por los diferentes sectores involucrados en el sector de la **Construcción Privada**.

Estuvieron presentes el actual secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano Arq. Diego Martino, los responsables de diversas áreas municipales, y representantes de las Cámaras de Construcción e Inmobiliaria de Rafaela, Arq. Carlos Airaudo e Ing. Luis Gaggiotti respectivamente.

En la oportunidad se sinceraron las preocupaciones comunes, situación de la actividad informal, se difundió un protocolo presentado por la Cámara de la Construcción local y fue presentada nuestra posición como Colegio. Se acordó establecer un canal de comunicación más fluido entre todos los involucrados.

Lamentablemente las expectativas de volver a trabajar en un tiempo inmediato son bajas, quedó claro que el reinicio será muy controlado y que habrá que gestionar más que antes los permisos de construcción. No obstante al ser parte de una mesa de acción asumimos un compromiso y tendremos un espacio concreto para aportar propuestas además de exponer inquietudes.





“La construcción, el día después de COVID-19”



La excepcional situación generada por el COVID-19 nos obliga a ir bastante atrás en la historia para encontrar una crisis de magnitud comparable, que como suele suceder con los acontecimientos históricos pueden asemejarse, pero nunca son iguales. Como todas las grandes crisis pasadas, esta también pasará y sus secuelas serán el desafío a superar. El impacto en la economía y su correspondencia en las actividades productivas será muy importante.

Cuando estén dadas las condiciones sanitarias para la vuelta a la actividad, la industria de la construcción se presenta, como una excelente alternativa para reactivar la economía. La multiplicidad de actores que participan en una obra genera ocupación y distribución de ingresos en diferentes sectores sociales. El resultado de la construcción habitacional permite a la sociedad satisfacer su necesidad de acceso a la vivienda ya sea en condición de inquilino o como realización del objetivo de la vivienda propia.

- Alternativa de inversión,

El resentimiento de una economía ya en recesión no afectará a toda la población de la misma manera. Hay sectores que seguirán generando flujos excedentes y otros que conservan sus ahorros mayoritariamente dolarizados. Para ambos se presenta como una alternativa muy interesante de inversión. El mercado financiero ha sido fuertemente golpeado y las pérdidas serán importantes. La construcción vuelve a demostrar su capacidad de resguardo de valor. Se presenta como una oportunidad para quienes tengan sus ahorros dolarizados ya que los costos se han reducido significativamente y llevarán un tiempo en recuperar los valores históricos en moneda dura. Para aquel sector que su flujo excedente sea en pesos brinda la posibilidad de integrar una inversión que su producto será valorizado en dólares a futuro. El resguardo de valor y garantía que da el “ladrillo”, sumado a las dificultades que hay que superar hoy para ahorrar en dólares, merecen sin duda una consideración

importante en la cartera de cualquier inversor.

- Incentivos,

Para el que tenga la expectativa de la vivienda propia, las motivaciones superan las que se podrían escribir en pocas líneas. Para quien piense resguardar valor de sus ahorros, además de los atractivos comentados en el párrafo anterior, se debe sumar la posibilidad de una renta que genere ingresos mensuales. Se observará un incremento en la demanda de alquiler de viviendas como consecuencia del empobrecimiento de gran parte de la sociedad y la falta de créditos.

Los incentivos de la sociedad para destinar sus recursos financieros a la industria de la construcción se verán una vez más fortalecidos luego de esta crisis. La importancia de esta actividad en la reactivación de la economía está ampliamente demostrada. Su dinámica dependerá del impulso dado por el gobierno en las diferentes esferas, municipal, provincial y nacional. Si se entiende que el producto construido retornará al estado en mayores aportes tributarios, es interesante la sinergia que puede darse a partir de la eximición del pago de derechos de edificación en el ámbito municipal y la eximición del impuesto inmobiliario provincial, por un periodo determinado que bien puede ser considerado de emergencia. A nivel nacional se puede analizar un sinceramiento de ahorros destinado exclusivamente a la construcción de viviendas. El gobierno prepara un plan para reactivar la obra pública en diferentes escalas, es lógico esperar que el incentivo a la obra privada donde los efectos multiplicadores y distributivos de riqueza son exponencialmente mayores llegue urgentemente.

El COVID-19, repentino, desconocido y devastador llegó sin aviso. La reacción del gobierno y la sociedad en su conjunto fue la que se consideró más conveniente #quedateencasa. La recuperación de la “pandemia” económica la tenemos que generar sobre ideas creativas y esfuerzos que nos exigirán el máximo compromiso y responsabilidad de la sociedad y sus dirigentes.

Protocolo de acción

Días atrás la UOCRA presentó un nuevo protocolo de salud denominado Protocolo de Recomendaciones Prácticas Covid-19 destinado a la industria de la construcción de Argentina. El mismo fue diseñado en alianza con la Cámara Argentina de la Construcción, CAC, e incluye prácticas de protección y prevención contra el virus emitidas por la Organización Mundial de la Salud, OMS y el Ministerio de Salud en este país.

Paralelamente los presidentes distritales del Colegio de Arquitectos de Santa Fe y el presidente del Distrito Superior Provincial, mantuvieron varios encuentros a partir de los cuales se organizaron charlas de difusión y capacitación para la vuelta a la actividad bajo los lineamientos de dicho protocolo, coincidiendo que es necesario un ajuste o adaptación de este “ideal” a obras pequeñas, ya que las mismas representan el 90% de la actividad de nuestros matriculados en la provincia de Santa Fe.

¿Por qué la obra pública sí y la privada no?

Si nuestra actividad es dinamizadora de la economía y serviría para sostener la dinámica familiar de los albañiles y proveedores de servicios que trabajan en la construcción.

En el caso local, no hay obra pública prácticamente en marcha, salvo la UNRAF y la Ruta 34, que es otro tipo de obra y requiere otro tipo de materiales. Por eso, cuando se tomó la decisión de abrir los corralones, de alguna manera nos entusiasamos y pensamos que la obra privada se iba a reactivar, pero no sucedió.

Tras la reunión con el Ejecutivo local, evaluamos que fue “una buena charla”. Estamos convencidos de que hay que tomar decisiones de forma inmediata, debemos pensar en cómo salimos para que la agonía no se prolongue y lleve a la muerte a las empresas por la inactividad. Esa muerte que estamos tratando de evitar y estamos todos de acuerdo, por el virus, va a resultar en la muerte empresarial, y recuperar esas empresas va a ser tan difícil, como poner en marcha la economía después.

La sensación fue agri dulce, por un lado se abrió un canal de comunicación con el objetivo de poner en marcha esta rueda; y por el otro, todavía estamos muy sometidos a mandatos que no nos contemplan a la ciudad como tal y eso nos condiciona a un período de inactividad que la gente ya no resiste, los trabajadores de la construcción necesitan asistencia social, los grupos se van desarmando, tratamos de ayudar financieramente pero son muy limitadas las acciones que podemos hacer. Se exponen las voluntades, pero faltan decisiones.