

En el humor social, la construcción les gana a las tarifas

30 de abril de 2018

En la calle hay fastidio, enojo, bronca y, sobre todo, crítica. Pero también hay esperanza y expectativas. Más allá de que el malhumor haya crecido y resulte mucho más audible, no es la única expresión ni es mayoritaria. Al indagar en nuestra última investigación nacional cuál es el sentimiento que define mejor su situación actual, el 24% de los encuestados señaló la esperanza; el 16%, la expectativa, y en total, un 44% de la población planteó algo positivo.

Por el otro lado, un 10% dijo angustia; un 9%, bronca, y un 6%, tristeza. En total, un 31% remarcó un sentimiento negativo. El resto se encuentra en un punto intermedio, que puede aglutinarse bajo el concepto de incertidumbre.

Explicar los motivos que tienen a parte de la sociedad crecientemente incómoda es sencillo: tarifas e inflación. La semana pasada el dólar, objeto siempre inquietante para los argentinos, se sumó al cóctel. Dilucidar, por el contrario, qué es lo

que sostiene en buena medida la confianza en un momento donde las malas noticias dominan la agenda pública no resulta algo tan evidente. Una de las pistas centrales hay que buscarla en la construcción, que hoy no solo se erige como uno de los principales impulsores de una economía que mantiene el ritmo (con un alza del 5,1% en febrero, del 4,7% en el primer bimestre y un 2,8% proyectado para todo el año), sino como una fuente de credibilidad que opera como un efectivo ansiolítico.

En el primer trimestre la construcción creció un 14,3%. En marzo, un 8,3%, y se cumplieron 13 meses consecutivos de expansión. Desde el punto de vista económico es un indicador clave, porque el sector mueve una larga cadena de valor que impacta en las grandes industrias, como la del acero, cuya producción creció 20,6% en marzo, pero también en muchas pymes y comercios. Si repasamos los datos desagregados podemos ver que en este primer trimestre las ventas de pisos y revestimientos cerámicos crecieron 17%; el cemento Portland, 13%; placas de yeso, 12%, y sanitarios, 8%.

El impulso de la obra pública es relevante, como lo demuestra la expansión del 38% en el consumo de asfalto vial, siendo así el mejor marzo de la historia, con 62.000 toneladas. El año 2017 ya había mostrado el mejor registro histórico, con un consumo de 619.000 toneladas. Los despachos de cemento van en el mismo sentido. Desde junio del año pasado se despachan más de un millón de toneladas por mes, el año pasado los despachos crecieron 11,5% y en este primer trimestre continúan ascendiendo al mismo ritmo: 12%.

Sin embargo, las obras privadas también son un engranaje fundamental del boom que vive el sector. El índice Construya, que monitorea los insumos para la construcción que producen y venden empresas como Ferrum, Klaukol, Loma Negra, FV, El Milagro, Aluar, Acqua System, Cerro Negro y Plavicon, entre otras, tuvo un impulso del 13,7% en 2017 y arrancó este primer trimestre con la misma fuerza: 14%.

Más allá de los movimientos del dólar y la tasa de interés, el regreso del crédito hipotecario interpela un deseo tan poderoso que, frente a una cuota accesible de valores similares a los de un alquiler, la gente entiende que vale la pena correr el riesgo. Sobre todo después de un vacío para la posibilidad de acceder a la casa propia que duró 15 años. Toda una generación de inquilinos.

El año pasado se entregaron más de 50.000 créditos hipotecarios y el stock de dinero en este tipo de préstamos creció 100% comparado con 2016. En marzo pasado, aun siendo un período de alta inflación y habiéndose movido fuerte el dólar desde diciembre de 2016, 10.000 familias más accedieron a un crédito. Se proyecta que este año se otorgarán finalmente 100.000 créditos nuevos, como mínimo. Y el plan es llegar a un total acumulado de un millón en 2023.

En la ciudad de Buenos Aires, las ventas de inmuebles crecieron más del 30% en el primer trimestre y lo habían hecho 41% el año pasado. Si tomamos el total país, el índice de demanda de inmuebles que elabora el CDI sobre la base del registro de transferencias de la AFIP marca un crecimiento exponencial en

2017: 61%. Y sobre eso, un ritmo muy sólido en el primer trimestre de 2018: 35%.

Una vez construidas, o mudadas, habrá que "llenar" esas casas y departamentos. Todos esos nuevos hogares necesitarán televisores, colchones, Internet, sillas, sillones, vasos, platos, cafeteras, lavarropas, heladeras, cable, seguros, lámparas, sábanas, acolchados y mesas, entre muchos otros elementos. Son buenas noticias para Easy, Sodimac, Falabella, Arredo, Frávega, Garbarino, Fibertel, Cablevisión, DirecTV, Movistar, Netflix, Samsung, Noblex, Philips, Atma y tantos otros proveedores.

Aun con toda la potencia que expresan los datos puros y duros, el mayor impacto de este boom de la construcción trasciende lo meramente económico y toca fibras profundas de nuestra sociedad.

La primera de ellas es de carácter social: el empleo. No es lo mismo capear la inflación y la suba de tarifas con trabajo que sin trabajo. El sector de la construcción es el quinto empleador del país y fue, por lejos el que tuvo los mejores indicadores en 2017: 43.000 nuevos puestos de trabajo entre diciembre de 2017 y el mismo mes del año anterior. La tasa de crecimiento del empleo, 11%, supera por mucho a la de los otros sectores generadores de nuevos puestos, como el comercio (2,3%) o los servicios financieros (1,6%). Muchos de los nuevos puestos de trabajo se generan en sectores de clase media baja y baja, donde son más necesarios y cambian radicalmente las condiciones de vida de las familias. Hoy trabajan en la construcción 450.000 personas en

blanco, alcanzando uno de los valores más altos de la serie histórica.

La segunda es de carácter simbólico: la credibilidad. Las obras se pueden ver, tocar y usar. Y eso, por lo menos, calma un poco la ansiedad y balancea el humor social. Es cierto que la gente protesta por las tarifas. Tan cierto como que afirma que "lo de las obras es verdad, están ahí, se terminan". En este sentido, son una prueba contundente que verifica las promesas. En la era de la infoxicación y la posverdad, pocas cosas son tan poderosas como tangibilizar el discurso. En la avenida General Paz puede leerse el siguiente cartel: "Ya están habilitadas las dos manos del puente La Noria". Ese puente estuvo sin terminarse por años. Hoy ya está. Existe. Se terminó y se usa.

El tercer impacto es cultural. En una sociedad de origen inmigrante, la vivienda propia equivale al definitivo arraigo. Eso está inscripto en nuestro ADN. Quien arraiga, por naturaleza, se torna más planificador y adquiere otra perspectiva del tiempo. Ya no todo es corto plazo ni vivir el hoy. El largo plazo se incorpora a su campo visual. Tener que pagar una cuota de esa vivienda por 10 o 20 años refuerza el efecto.

Finalmente, el cuarto impacto es de carácter político. No da lo mismo vivir en calle de tierra que en asfalto. Tener cloacas y agua potable que no tenerlas. Tardar una hora para llegar al trabajo que dos. Viajar por una ruta peligrosa que hacerlo por una autopista. Ser inquilino que ser propietario. Haber conseguido trabajo que estar desempleado. De una u otra manera, el boom de la

construcción, tanto pública como privada, le está cambiando la vida a mucha gente.

Son cuestiones demasiado trascendentales como para soslayarlas de cara a cualquier análisis, tanto del presente como del futuro próximo.

Fuente: <https://www.lanacion.com.ar/2130252-en-el-humor-social-la-construccion-les-gana-a-las-tarifas>