

23.01.14

Mirando el futuro con cautela

Cómo construir en tiempos difíciles, es la pregunta. La construcción de nuevos desarrollos se encuentra en un punto de inflexión, con escasas alternativas. La opinión de Miguel Camps, presidente de la AEV y de Argencons.



Es cierto que estamos acostumbrados a manejarnos con la rueda empachada, pero de tanto parche se ha ido deformando y amaga con dejar de rodar. Esto, que ocurre con la macroeconomía, ha repercutido con mayor fuerza aun en el mercado inmobiliario, el cual finalmente arrastra también a la construcción de nuevos desarrollos. Claro está que las necesidades de vivienda siguen existiendo: lo grave es que solo una delgada capa de nuestra sociedad la puede satisfacer, mientras que para el resto las necesidades se postergan y, por lo tanto, se agravan...

Por supuesto que con los fondos de la Anses y del Tesoro no habrán de faltarle recursos al plan Procrear, gran dedo “benefactor” del gobierno, pero de ahí a motivar decisiones de riesgo e inversión por parte de la actividad privada, un abismo. Por eso los desarrollos al costo, otrora menospreciados por las grandes inmobiliarias, hoy constituyen su solitario caballo de batalla. Y aun así, como la decisión final recae en el inversor individual, sabio y precavido por naturaleza, esa resulta ser la difícil prueba de fuego que deben superar aquellos pocos emprendimientos exitosos de hoy.

Nada de más de lo mismo, nada de los clásicos de siempre, donde además no quedan terrenos o bien resultan excesivamente caros, nada de intentar con segmentos menos favorecidos, porque ahí no encontraremos posibilidad de pago. Solo mucha creatividad y conocimiento del negocio pueden atraer a los inversores minoristas, todos juntos y en cantidad suficiente para poder iniciar un

emprendimiento que se banca en conjunto y por todos a la vez, que así son las obras al costo. Y como tales, si tienen éxito y superan la etapa inicial de convocatoria y asociación, no cabe duda que depararán inmejorables resultados, no solo porque han demostrado superar una cruda selección darwiniana, sino porque serán los pocos, sino los únicos, nuevos y competitivos cuando dé vuelta la tibia del mercado, lo que podría vislumbrarse en clave 2015.

<http://www.areas-digital.com.ar/nota.php?id=23241>