

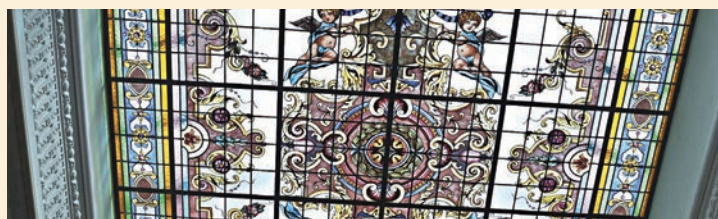
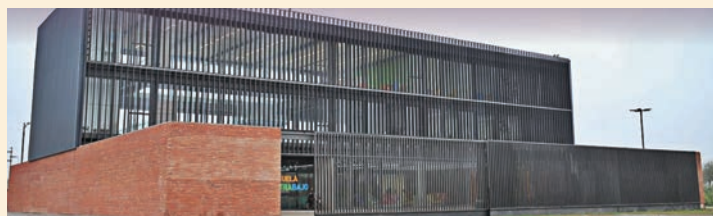
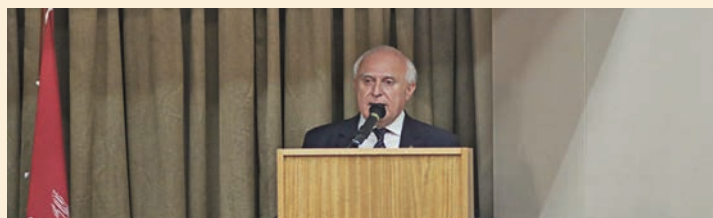


CONSTRUCCIONES

Santa Fe

INVERSIONES
PARA MEJORAR LAS CONDICIONES
HABITACIONALES DE LOS ARGENTINOS

Sumario



Nuestro Hogar I Pág. 3

Cámara de la Construcción Delegación Ciudad de Santa Fe – Comisión Directiva Pág 6

ENTREVISTA // Julio Crivelli “Esperemos que Argentina comience un camino hacia la estabilización” Pág. 8

INSTITUCIONALES // Comisión Tripartita de Trabajo Decente – Desarrolladores Privados Pág. 11

ENTREVISTA // Alejandro Secchi - Retardadores privados – Pág. 12

INSTITUCIONALES // Programa Mentorías – Pág. 18

INSTITUCIONALES // Cena del día de la Construcción – Pág. 20

ENTREVISTA // Diego Leone “Las obras tienen que empezar y tienen que terminar” – Pág. 23

INSTITUCIONALES // Comisión de Infraestructura para el desarrollo del Consejo Econ. y Social de la Provincia – Pág. 28

INSTITUCIONALES // Jornada: “Espacios de trabajos para profesionales de la construcción”- Reunión de la comisión de seguimiento de obras públicas – Pág. 29

INSTITUCIONALES // Escuela de Oficios, encuentro con la Ministra de Educación de la Provincia – Pág. 30

ENTREVISTA // Juan Carlos Bertoni “La intención de nuestra Provincia es trabajar con las provincias vecinas como aliadas” – Pág. 32

INSTITUCIONALES // Jornada: “Como implementar un programa de integridad” – Pág. 36

ENTREVISTA // Lucas Condal “La obra pública que se haga de acá en más debe tener un piso de calidad” - Pág. 37

OPINIÓN // Síntesis abril 2019 Indicadores sector construcción – Pág. 42

OPINIÓN // Desvinculación de partidas del impuesto inmobiliario del riesgo fiscal – Pág. 44

INTERES GENERAL // Casa de la Cultura, un icono en la ciudad de Santa Fe – Pág. 48

INSTITUCIONAL // Visita destacada: Misión de Poitiers, Francia – Pág. 54

INSTITUCIONAL // Reunión para la construcción de la agenda productiva santafesina - Pág. 55

OPINIÓN // Algunas reflexiones sobre el precio de los contratos de obra y los certificados emitidos en el marco de esos acuerdos – Pág. 56

ENTREVISTA // Alejandro Sparacino “La devaluación no ha impactado porque los precios que manejamos son en pesos” – Pág. 58

ENTREVISTA // Ricardo Griot “El sector medio es el gran ausente en el desarrollo” – Pág. 62

INSTITUCIONAL // Reunión con el Subsecretario de Gestión del Suelo de la Secretaría de Estado del Hábitat



NUESTRO HOGAR

La vivienda es un concepto poderoso y tradicional y no necesita definiciones: viene desde el fondo de los tiempos y consiste en el lugar, el resguardo para que una persona y su grupo pueda vivir. “Lo importante es la casa propia” rezaban nuestros padres y abuelos; “el casado, casa quiere”, dice también un viejo refrán. Hábitat, en cambio es un concepto más reciente y, desde luego, más abarcativo, por cuanto involucra no sólo el aspecto material, no sólo el techo y las paredes, sino las condiciones en que los humanos y su grupo viven, sueñan, se relacionan...

Quienes trabajamos en la construcción respetamos por igual ambos conceptos, vivienda y hábitat, y entendemos que entre las obras que los hombres hacemos tienen similar importancia y trascendencia tanto una ruta o un puente —o cualquier otra obra estructural y de gran envergadura— como, en otra escala, la casa que ocupará una familia...

También con el correr de los años, y ante la evidencia de una notoria demanda de viviendas, los gobiernos fueron comprendiendo que no alcanzaba con el impulso particular para dar respuestas y que las políticas públicas tenían mucho para aportar en esta materia.

En los últimos años, hemos visto afianzarse tanto en la Nación como en la Provincia políticas de este tipo, capaces de dar respuestas integrales en materia de hábitat y vivienda, entendiendo que el Estado tiene las herramientas para dotar de servicios esenciales a cada unidad que se entrega y superando la tradicional —y también cerrada— visión de “llave en mano”. Una vivienda es infinitamente mucho más que la casa que se entrega y así esas políticas entendieron que los actores deben involucrarse, participar, aportar a ese lugar que será de ahí en más “su” hogar y el de su gente...

ProCreAr, un programa federal que apunta a dotar a las familias de créditos hipotecarios accesibles y con un sistema transparente; y el vigoroso programa provincial “Mi tierra, mi casa”, brindan respuestas esenciales y han logrado mantenerse activos aun en contextos complicados, dinamizando por otra parte uno de los sectores que, como la construcción, tiene un multiplicador y beneficioso efecto en toda la economía de una localidad, de una región, de un territorio...

Como constructores, como hacedores, no podemos menos que destacar este tipo de programas y políticas públicas; los alentamos y aportamos también nuestra experiencia para que esos dichos de nuestros padres y abuelos se resignifiquen y tengan la trascendencia que una vivienda y que el hábitat humano tiene: el sitio donde las personas podemos crecer, vivir, desarrollarnos, ser felices y asumir nuestro destino grande... el mismo que quisieron para nosotros nuestros padres y abuelos...■

Arq. Renato Franzoni
*Presidente de la Cámara Argentina de la Construcción
Delegación ciudad de Santa Fe*

DATOS LEGALES

La revista institucional de la Cámara de la Construcción Delegación ciudad de Santa Fe, es una revista de edición semestral que es distribuida en forma gratuita a sus asociados, autoridades gubernamentales, centros de estudios y formadores de opinión de Santa Fe y la región.

Propiedad intelectual de la Cámara Argentina de la Construcción Delegación ciudad de Santa Fe.
Domicilio: Corrientes 2645 Santa Fe
CP: S3000JDG // +54 (0342) 459-3058.

ISSN: 2468-9882

Nº De Registro DNA: 5352074

Mayo 2019

Año 5

Número 8

DIRECTORES DE LA REVISTA:

Arq. Renato Franzoni

C.P.N. Fabio Arredondo

Producción y Comercialización:

Consultora Arcadia S.A.

Rivadavia 2851. Of 1 (3000), Santa Fe, AR

+54 (0342) 455 5511

arcadia@arcadiaconsultora.com

Diseño y diagramación:

Consultora Arcadia S.A.

Impresión:

Borsellino Impresos S.R.L.

Av. Ovidio Lagos 3653, Rosario, Rosario,

Provincia de Santa Fe. 0341 431-7174



PIRAMIDE

LIDERAZGO CONSTRUCTIVO

Piramide construcciones S.A.

info@piramidesa.com.ar

+54 342 342 4532321

1ero de Mayo 2523, S3000FKG

Ciudad de Santa Fe, Argentina.

www.piramidesa.com.ar

Comisión Directiva

2018 / 2019



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN
DELEGACIÓN CIUDAD DE SANTA FE

Presidente	Arq. Renato C. Franzoni <i>Mundo Construcciones S.A.</i>
Vicepresidente 1º	Cpn. Roberto C. Pilatti <i>Empresa Constructora Pilatti S.A.</i>
Vicepresidente 2º	Ing. Ángel Stamati <i>Compañía Cnes. Confort S.A.</i>
Vicepresidente 3º	Dr. Eduardo F. Aispuru <i>Néstor Julio Guerechet S.A.</i>
Secretario	Ing. Adrián M. Dip <i>Cocyar S.A.</i>
Tesorero	Mmo. Sergio R. Winkelmann <i>Winkelmann S.R.L.</i>
Prosecretaria	Arq. María Elena Ghietto <i>Juan Carlos Verdicchio S.R.L.</i>
Protesorero	Cpn. Marcos Vigo Lamas <i>Capitel S.A.</i>

Vocales	Ing. Julio Allaio <i>Coemyc S.A.</i>
	Ing. Daniel S. Arditti <i>Cam S.A.</i>
	Sr. Ángel Boscarino <i>Angel Boscarino Construcciones S.A.</i>
	Tec. Amilcar Cecotti <i>Alam-Co S.A.</i>
	Sr. Mario C. Copes <i>Río Salado S.R.L.</i>
	Cpn. Marcelo C. Ruiz <i>Tecsa S.A.</i>
	Tco. Maximiliano Marsengo <i>Mem Ingeniería S.A.</i>
	Sr. Juan Manuel Ponce <i>Ponce Construcciones S.R.L.</i>
	Ing. Pablo Menara <i>Menara Construcciones S.A.</i>
	Ing. Antonio Palumbo <i>Inar Vial S.R.L.</i>

Presidentes Honorarios	Ing. Norberto J. Allaio Ing. Roberto Eizmendi
------------------------	--



EDIFICIOS
CELESTINO®

Verdicchio & Ghietto
DESARROLLOS

www.verdicchioghietto.com

ENTREVISTA

“Esperemos que Argentina comience un camino hacia la estabilización”

EL FLAMANTE PRESIDENTE DE LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN, EL DOCTOR JULIO CRIVELLI, ANALIZÓ EL IMPACTO Y COMO SE LLEVAN ADELANTE EN EL PAÍS LOS CONTRATOS PPP EL DR. CRIVELLI ES UNA VOZ AUTORIZADA SOBRE LOS PROYECTOS.

¿Qué son los contratos de Participación Público Privada?

Los Contratos de Participación Público-Privada (popularmente conocidos como “PPP”) pertenecen al conjunto de contratos de colaboración público-privada, es decir, aquellos en los cuales el sector privado invierte para ejecutar una prestación pública -en general una obra- y cobra su contraprestación del usuario, del Estado, o de ambos, de modo diferido. Los contratos de PPP se diferencian de otros contratos de colaboración público-privada, como las concesiones o las asociaciones público-privadas, por permitir tanto el pago por parte del usuario como los pagos diferidos por el Estado. Los contratos de PPP son regulados por la ley 27.328 y su Decreto Reglamentario a nivel Nacional, o por las reglamentaciones de las distintas jurisdicciones locales, en aquellos casos en que se encuentra reglamentado. Este tipo de contratos, según las experiencias recogidas en otros países del mundo donde existen y se implementan hace años, resultan ser más eficientes que los contratos de construcción de obras públicas, en tanto permiten una distribución de los diferentes riesgos propios de la construcción o concesión de la obra o servicio a aquella parte que esté en mejores condiciones de asumirlo y, eventualmente, enfrentarlo.

Por otro lado, otra de las ventajas más destaca-

bles de este tipo de contrato de construcción de infraestructura, consiste en que el pago generalmente se difiere para el momento en que la obra se encuentre terminada y haya comenzado a generar los beneficios públicos que con ellas se buscan, quedando a cargo del privado aportar la financiación del proyecto y permitiendo un ahorro en los fondos del presupuesto público (lo anterior, sin entrar a analizar las particularidades de esta metodología en nuestro país por estos días).

El Gobierno comenzó a licitar hace un año aproximadamente obras viales bajo la modalidad de Participación Público Privada, ¿Cómo lo ve usted? ¿Considera que es una buena herramienta?

Yo desde siempre he estudiado los contratos de colaboración público-privada en general y los de PPP en particular, y he reconocido y recomendado -cuando he podido- la implementación de esta modalidad de contratos para llevar adelante la construcción de las grandes obras de infraestructura que tanto necesita nuestro país para poder desarrollarse. En ese sentido y respondiendo la primera de las preguntas, en general y más allá de alguna crítica puntual que puedo tener con la Ley o su reglamentación, veo con buenos ojos que los gobiernos nacionales y locales comiencen a licitar sus obras

mediante esta modalidad contractual, pues como he dicho al responder la primera pregunta, los contratos PPP resultan ser –a mi entender– más eficientes que los contratos tradicionales de construcción de infraestructura. Ahora bien, siempre he destacado que los proyectos de obras de infraestructura a ejecutar con la modalidad PPP deben ser aquellos que tengan la mayor potencialidad de generar lo que se denominó “inversión privada asociada”, es decir, el valor agregado que la obra generará para el sector privado durante su construcción y, sobre todo, concluida la misma. Si los proyectos de infraestructura generan “inversión privada asociada” quiere decir que los beneficios derivados directa e indirectamente de la obra superarán el “costo” de la ejecución de la misma por los beneficios que traerá (generación de empleo privado asociado, mayor pago de impuestos y aportes, mayor inversión privada, mejor y mayor rentabilidad, entre otros), además de que la obra ejecutada mediante PPP en muchos casos puede repagarse total o parcialmente por medio del cobro al usuario o al beneficiario de la misma (como algunos casos de peajes, derecho de uso –caso tren de Vaca Muerta-, etc.).

En definitiva, considero que la contratación pública de obras de infraestructura mediante contratos PPP es un buen instrumento. Sin embargo, para que este instrumento a sea aún más eficiente y funcione, se requiere que existan condiciones macro económicas y jurídicas internas en los países que lo aplican que resulten estables, previsibles, de forma tal que pueda ser financiadas por el sector privado.

¿Qué particularidades tienen los contratos que se celebran bajo esta modalidad? ¿Son flexibles?

Las particularidades de esta modalidad de contratación son algunas de las que ya he destacado, entre algunas de ellas se destaca la inversión para la realización del proyecto –en general y según como está concebida esta modalidad de contratación– debe realizarla el privado, ya sea el constructor con sus propios fondos –aportando “equity”– o bien obteniendo los fondos de diferentes inversores, que pueden ser bancos locales y/o extranjeros, fondos de inversión también locales o extranjeros, la banca de inversión de los organismos multilaterales, entre otros. También, a diferencia de la obra pública tradicional, se pone en cabeza del privado el proyecto y ejecución de las obras. Otra de las notas distintivas de esta modalidad de contratación es que los Contratos PPP no están limitados a un tipo en particular de obra o proyecto, sino que pueden adaptarse y aplicarse a cualquier tipo de contrato o proyecto. Finalmente, otra de las particularidades que tiene esta modalidad de contratación tiene que ver con la forma de pago o re pago al Contratista del valor de la obra o inversión, a lo que me referiré al responder la siguiente pregunta.

Con respecto a la “flexibilidad” de esta metodología contractual, podría decirse que sí son flexibles desde que el re pago de la inversión que realiza el privado puede provenir del Estado, sea nacional o provincial, o incluso municipal; puede provenir del pago por parte del usuario o beneficiario; o bien, puede resultar de una combinación de ambas. La definición y decisión

EN DEFINITIVA, CONSIDERO QUE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA MEDIANTE CONTRATOS PPP ES UN BUEN INSTRUMENTO. SIN EMBARGO, PARA QUE ESTE INSTRUMENTO A SEA AÚN MÁS EFICIENTE Y FUNCIONE, SE REQUIERE QUE EXISTAN CONDICIONES MACRO ECONÓMICAS Y JURÍDICAS INTERNAS EN LOS PAÍSES QUE LO APLICAN QUE RESULTEN ESTABLES, PREVISIBLES, DE FORMA TAL QUE PUEDA SER FINANCIADAS POR EL SECTOR PRIVADO.

de esta modalidad de re pago de la inversión dependerá de las particularidades de cada tipo de proyecto.

¿Cómo se realiza el financiamiento y los pagos?

El financiamiento de este tipo de proyectos debe –o debería– aportarlo el privado y no el Estado. Esa es una de las particularidades y beneficios de los PPP. En ese sentido este tipo de contratos se ve afectado por lo que se denomina “riesgos del marco global”, que es la percepción que el mercado internacional de capitales tiene de un país determinado. Aquí influyen factores como la profundidad del mercado de capitales local, el acceso a los mercados externos, la estabilidad monetaria y muchísimos más, incluyéndose también cuestiones metaeconómicas, tales como la estabilidad institucional o la profundidad de la democracia. Esta percepción se traduce en un costo financiero, factor crucial para definir la factibilidad y el costo del proyecto PPP. En cuanto al pago o re pago de la inversión, puede provenir directa y únicamente del Estado a través de la afectación de fondos del presupuesto para el pago de esos proyectos, puede provenir también directa y únicamente del cobro al usuario, o bien, puede proceder de una combinación de ambas.

Un ejemplo de pago o re pago de origen “mixto” son los Contratos PPP implementados por el Gobierno Nacional para la licitación y concesión de los Corredores Viales Nacionales. Allí se combina el pago diferido de la obra mediante la emisión y entrega trimestral de lo que se denomina Títulos de Pago de la Inversión (TPI), mensualmente mediante la emisión y entrega de lo que se denomina Títulos de Pago por Disponibilidad (TPD), y el cobro que en forma directa se realiza a los usuarios mediante el pago de las tarifas de peaje, combinando de tal forma el re pago a través del Estado y a través de los usuarios.

Este tipo de contrato, ¿son una solución al déficit de inversión que existe en el país?

Argentina es un país que tiene un déficit en su infraestructura fenomenal y requiere de largos años y de grandes inversiones para adecuarla a las necesidades existentes. La incorporación de esta modalidad de contratos como un medio para construir obras de infraestructura de forma eficiente y, por consiguiente,

aumentar el nivel de inversión, resulta loable y es bienvenida. Sin embargo, la incorporación de esta modalidad es un buen instrumento, pero no es la solución única al déficit de infraestructura del país. Para que se den una idea, en la mayoría de los países extranjeros que aplican este mecanismo, el monto de inversión en infraestructura canalizado mediante PPP no supera el treinta por ciento de la inversión total, en ningún caso. Con esto quiero decir que más allá de la potencialidad y benevolencia de este sistema, siempre se requerirá la realización de obras de infraestructura directamente financiadas por los tesoros de los Estados.

En definitiva, constituyen un instrumento que tiene potencial para funcionar como una vía de inversión y desarrollo de infraestructura, pero no constituyen ni serán la única solución.

¿En que otro país fue aplicada esta modalidad de contratación?

Este tipo de contratos no son nuevos. Hace muchos años que se vienen aplicando con éxito en los países “Desarrollados” (Ca-

nadá, Estados Unidos, Inglaterra, España, Italia, entre otros), o incluso en países en vías de desarrollo como muchos de nuestros vecinos (Chile, Colombia, Perú, Uruguay, etc.) que tienen mayor estabilidad, mejor reputación y menor “riesgo marco global” que el Argentino. Vale aclarar que en países como España, Italia y Chile se refieren a esta modalidad de contratación simplemente como contratos de concesión (en rigor de verdad, concesión y PPP son una misma cosa, solamente que llamada de diferente manera).

En esos países este tipo de contratación ha tenido muy buenos resultados, mejorando la eficiencia de los contratos, la calidad de las obras, el mantenimiento de las mismas, etc., continuando actualmente todos aquellos países realizando proyectos de todo tipo mediante esta modalidad contractual. Esperemos que Argentina comience un camino hacia la estabilización que permita reducir el “riesgo marco global” de manera tal de poder incrementar la cantidad de proyectos a realizar bajo la modalidad PPP, y a menores costos. ■



INSTITUCIONALES

COMISIÓN TRIPARTITA DE TRABAJO DECENTE

Con una importante concurrencia de los responsables de las áreas de Recursos Humanos y de Seguridad e Higiene de las empresas asociadas, el pasado 26 de marzo se realizó en el Auditorio de la Delegación el encuentro. En el mismo se charló sobre el funcionamiento de la Comisión Tripartita de Trabajo Decente, que se conforma junto al Ministerio de



Trabajo de la provincia y UOCRA.

La apertura estuvo a cargo del gerente, CPN Fabio Arredondo, y luego el Téc. Carlos Córdoba expuso detalladamente los requerimientos que se hacen al momento de inspeccionar una obra, no solo en materia de seguridad e higiene, sino también respecto a la documentación laboral. En ese sentido, se presentaron imágenes fotográficas de los riesgos detectados en las inspecciones.

Posteriormente, se expuso un informe estadístico del último año, destacando que el 43% de las obras inspeccionadas tuvieron algún tipo de observación, e incluso alguna de ellas fueron suspendidas momentáneamente.

El cierre estuvo a cargo del Sr. Jorge Obispo, representante de la Cámara en la Comisión Tripartita de Trabajo Decente, quien subrayó la importancia de este tipo de encuentros para intercambiar opiniones y compartir experiencias en beneficio de la seguridad de los trabajadores y de las empresas del sector. ■

DESARROLLADORES PRIVADOS

LA COMISIÓN DE DESARROLLADORES PRIVADOS DE LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN CIUDAD DE SANTA FE SE REUNIÓ CON SEBASTIÁN PIGNATA, PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Los Desarrolladores Privados mantuvieron un encuentro con Pignata, con quién analizaron la evolución del sector en el presente año; también participó del mismo el presidente, Arq. Renato Franzoni. El presidente del Concejo se mostró interesado en el informe que brindaron las principales empresas desarrolladoras de proyectos inmobiliarios de la ciudad y se puso a disposición para acompañar la actividad desde el legislativo municipal.

Los Desarrolladores solicitaron se lleve adelante la reforma de los Capítulos 1 y 2 del Reglamento de Edificaciones de la Ciudad, proyecto que se encuentra para su sanción y que ha sido producto del trabajo conjunto durante un año por todas las entidades y Colegios Profesionales que participan en los Desarrollos Inmobiliarios de la Ciudad.



Desde la Comisión de Desarrolladores Privados se asegura que mediante la reforma de los mencionados capítulos los emprendimientos inmobiliarios podrían iniciar sus trabajos inmediatamente mediante la figura del Permiso Provisorio, y de esta manera sostener la continuidad de empleos que en este rubro representa el 60% de la actividad laboral de Santa Fe.

Las autoridades se interesaron y comprometieron a sumar esfuerzos y gestionar un canal de diálogo permanente y participativo. ■

Retardadores pluviales

DESDE EL AÑO 2013 EXISTE EN LA CIUDAD DE SANTA FE LA ORDENANZA N° 11.959 QUE OBLIGA A CONSTRUIR RETARDADORES PLUVIALES A QUIENES EDIFIQUEN, HAGAN REFORMAS O POSEAN UN INMUEBLE DE MÁS DE MIL METROS CUADRADOS, YA SEAN PÚBLICOS O PRIVADOS. EL INGENIERO EN RECURSOS HIDRICOS, ALEJANDRO SECCHI, ESPECIALIZADO EN HIDROLOGÍA URBANA Y PREVISIÓN DE CRECIDAS, BRINDÓ UN DETALLE PORMENORIZADO DE QUÉ SON Y PARA QUÉ SIRVEN LOS RETARDADORES PLUVIALES EN LAS ZONAS URBANAS.

¿Qué son los retardadores pluviales y cuál es su función?

Es un dispositivo regulador de excedentes pluviales que surgió tras una gran inundación en Buenos Aires, en ese entonces trabajaba para el Instituto Nacional del Agua, en el año 1985, y fue ese desborde el que generó toda una movida en el campo de la hidrología urbana. Tras ello se comenzó a pensar en las posibles soluciones, una de ellas era ver si podíamos regular el agua que entra a la red, es decir, dosificar la cantidad de agua y cómo sale para que descargue en el sistema pluvial, veíamos que era un beneficio muy importante para lo que son las redes pluviales, con lo cual comenzamos a pensar que sistema de regulación podemos obtener. Fue ahí que vimos que los almacenamientos distribuidos y regulados eran una forma de que vaya menos agua y que no se colmate el desagüe pluvial y esto produzca las inundaciones, por lo tanto, generamos un dispositivo hidrológico/hidráulico de tal forma de que las grandes lluvias intensas se almacenaran un tiempo, y después se suelte a la red. La idea central era retardar el escurrimiento, dejar pasar la lluvia de base y los picos almacenarlos un tiempo, por eso trabajamos con tormenta de proyectos. Es decir, tomamos un determinado riesgo, es una tormenta sintética estadística, para eso se junta la historia de las precipitaciones locales y hacemos sobre eso un riesgo, que está asociado a la recurrencia o a la frecuencia que tiene la red pluvial para erogar los caudales.

¿Es de su autoría?

Soy el autor intelectual, pero lo desarrolló el Instituto Nacional del Agua. Primero fueron probados en los laboratorios de hidráulica de la FICH, luego en el laboratorio de hidráulica de Ezeiza que tiene el INA para ir viendo las determinadas y específicas pruebas que queríamos solucionar. Luego se em-



ALEJANDRO SECCHI

pezó a implementar en las ciudades, y cuando vimos que esto podía tener un viso de llevarlo a la práctica, a cuencas reales, se comenzó a instalar en determinadas capitales.

¿Cuántos modelos existen?

Se crearon dos reguladores que parten de la misma filosofía de trabajo, es decir, hidrológica e hidráulica, en ambos se busca cortar los picos de crecida por las lluvias intensas, almacenarlas un tiempo y después soltar el agua, en tal sentido, se crearon para bocas de tormenta y también se hizo un sistema de regulación domiciliario, que son los que dieron lugar a la ordenanza que se logró cuando Leonardo Simoniello era concejal de la ciudad de Santa Fe, y tratamos de impulsarla para disminuir el riesgo hídrico. Es decir, para las construcciones nuevas (casas o edificios) para que no contribuyan en grandes caudales a la red, sino que vayan disminuyendo, con lo cual eso favorece mucho a la mitigación de las precipitaciones. Cabe aclarar que no se puede decir que se han solucionado los problemas de inundación, y eso es importantísimo remarcarlo, porque los que trabajamos con la naturaleza no podemos ser previsibles, nos guiamos de estadísticas. Se tiene que trabajar con un determinado riesgo, por eso es difícil decir que los problemas de inundación se solucionaron, porque la naturaleza te puede mandar algo superior y ahí si te vas a inundar, obviamente que se va a mitigar, pero no a solucionar.

¿Que se note un rápido escurrimiento en la ciudad de Santa Fe, tiene que ver con la instalación de retardadores?

Sí, una ciudad que tiene desarrollada su red por más que sea perimida, como es el caso de la ciudad de Santa Fe, y que tiene una red obsoleta, a pesar de que se estén haciendo desagües nuevos, la red básica es añeja y se ha ido incrementando la impermeabilización muchísimo con las nuevas construcciones, entonces, esa impermeabilidad hace que el suelo tenga menos infiltración y mande más rápido el agua a los sistemas pluviales.

¿Qué porcentaje de disminución de riesgo tiene?

El Ejecutivo Municipal nos pidió que se bajara al 50 % los caudales, es decir, por darte un ejemplo, largaba 100 litros por segundo a la red, ahora tengo que llevar 50 litros, bajarle el caudal máximo que se produce, por lo cual la disminución es muy importante. El problema de la reglamentación es que no está hecha para las unidades habitacionales ya construidas, esto es para el futuro. Si hoy hubiera una disposición de que se regule todo, incluidas las calles, ahí si vamos a tener la mitad del riesgo, pero no es lineal. Lo que nosotros siempre decimos es que esto concientiza mucho respecto al riesgo hídrico, uno sabe que cuando impermeabiliza contribuye más a la formación de picos de crecida, entonces tener un sistema que es en el conjunto de una unidad habitacional es bajo el valor para regular ese caudal, en el futuro se va a ir viendo la disminución. Si esto se acompaña desde el Estado, la regulación de las zonas públicas: bocas de tormenta, plazas, por ejemplo, en Catamarca y Avenida Freyre se está haciendo un gran regulador para solucionar un problema

CURRICULUM VITAE

ESTUDIOS Y TÍTULOS:

- Ingeniero en recursos hídricos – egresado en marzo de 1981- UNL Universidad Nacional del Litoral, Santa fe, Argentina.
- Especializado en Francia en hidrología urbana y previsión de crecidas – en las siguientes instituciones:
 - Entrenamiento de post grado en la Office de la Recherche Scientific e Technique outre mer - orstom (montpellier).
 - Universite Des Sciences et Techniques Du Languedoc (Montpellier).
 - Bureau de l'eau Meteorologie Nationale (París)
 - Service hydrologique centralisateur de la garonne (Toulouse) becado por el programa global de ciencia y tecnología. subprograma incyth bid.

PRINCIPALES ANTECEDENTES PROFESIONALES Y ACADÉMICOS:

- Actualmente es Subsecretario de Áreas Metropolitanas del Ministerio de Gobierno y Reforma del Estado de la Provincia de Santa Fe.
- Investigador Principal del INA y es Responsable de Proyectos de investigación referidos a Riesgo Hídrico Urbano y Rural - INA -Centro Regional Litoral, actualmente en uso de licencia por cargo de mayor jerarquía.
- En el ámbito académico fue profesor en cursos de Post-Grado sobre Hidrología Urbana en la FIUBA - Facultad de Ingeniería UBA Universidad de Buenos Aires desde el año 2000 al 2007 y en la UNL Universidad Nacional del Litoral en los años 1988,1990 y 1995.
- Autor y Propietario intelectual de Patentes de Invención Industrial concedidas al INA.

EL EJECUTIVO MUNICIPAL NOS PIDIÓ QUE SE BAJARA AL 50 % LOS CAUDALES, ES DECIR, POR DARTE UN EJEMPLO, LARGABA 100 LITROS POR SEGUNDO A LA RED, AHORA TENGO QUE LLEVAR 50 LITROS, BAJARLE EL CAUDAL MÁXIMO QUE SE PRODUCE, POR LO CUAL LA DISMINUCIÓN ES MUY IMPORTANTE.

puntual, esa obra va a contribuir muchísimo a que no se produzcan anegamientos tan frecuentes, no digo que se solucione, pero mitiga.

¿Dónde pueden ubicarse?

Desde el INA hicimos un estudio de puntos críticos en la ciudad que sean factibles de solucionar con sistemas combinados, que se pueda regular en los edificios privados y espacios públicos, para poder contribuir a la mitigación. En la ciudad hay más de

300, entre edificios y espacios públicos, donde se construyeron retardadores.

La ciudad de Santa Fe ubicada entre dos ríos, es vivir en riesgo permanente.

Santa Fe tiene cuatro amenazas por su ubicación geográfica. Tenemos la amenaza del río Paraná, del río Salado, la amenaza de las lluvias y el aumento de las napas. Para mitigar las inundaciones se hicieron defensas tanto del lado del Paraná, como del Salado, pero cuando llueve, y si llegarán a estar los

UNA MODIFICACIÓN DE ORDENANZA NO FUE APROBADA

Leonardo Simoniello fue el impulsor de la Ordenanza n° 11.959 titulada "Sistema de regulación de excedentes pluviales" en la ciudad de Santa Fe cuando fue concejal. La norma establece un marco normativo para la incorporación de sistemas de regulación de excedentes pluviales, a efectos de contribuir a la optimización del funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales. Al tiempo intentó modificarla para ampliar el concepto, pero la misma no fue tratada en el recinto deliberativo municipal.

¿La Ordenanza n° 11.959 incluye solo a las edificaciones futuras de más de 1000 m²? ¿Contempla los espacios públicos?

Incluye a todas las edificaciones privadas realizadas anterior a la norma que tienen más de mil metros cubiertos, y las modificaciones de edificaciones privadas que tengan más de un 30 %, es decir, si se presenta un plano de construcción de una modificación de más de 30 % tengo que adecuarme a la norma.

A los tres años de haber evaluado el funcionamiento de la Ordenanza 11.959, presentamos un nuevo proyecto, que no fue tratado, para que en aquellas cuencas donde fuera factible se pudieran realizar retardadores públicos con financiamiento mixto. Es decir, desobliga de la necesidad de hacer retardadores privados, y genero una compensación para que se realice el público. Los retardadores públicos, por ejemplo, el de calle Catamarca y Avenida Freyre, que fue el primero que propusimos, además de Plaza Constituyentes, Plaza de Soldado y en la zona de Espora y Facundo Zuviria. Estos puntos no fueron al azar, los enviamos a investigar con proyecto ejecutivo, sabemos que el Estado lo puede hacer sin necesidad de una ordenanza. Lo que se había establecido con esta nueva ordenanza que no se sancionó, insisto, es que generemos un sistema de retardadores pluviales públicos con participación del privado. Vamos a un ejemplo, en 4 de Enero y Obispo Gelabert se inunda cada vez que llueve, con el proyecto que se presentó de Plaza Constituyentes, con todos los edificios que se fueron construyendo durante todos últimos años, que según datos del diario El Litoral, son más de 250, si se toma en cuenta los que se construyeron en esa cuenca, porque no se deriva de cuenca a cuenca, se podrían haber juntado gran parte de los millones de pesos que cuesta hacer el retardador en la Plaza Constituyentes que solucionaría el problema de todo esa zona.

¿Cuáles son las zonas más críticas de la ciudad de Santa Fe?

Hay 42 puntos críticos susceptibles de ser regulados que los estudio el INA, y lo que ahora estamos proponiendo, de alguna manera, es que estos puntos críticos se incorporen al plan director de desagües pluviales. ¿Por qué?, porque este sistema de retardadores es claramente complementario al sistema, porque estos reguladores solucionan el problema directo del vecino que lo sufre. Por ejemplo, Catamarca y Avenida Freyre, en este caso con una obra que es complementaria al plan director se está solucionando problemas al tránsito, como a los vecinos.

¿La implementación de retardadores debe ir acompañado de otros proyectos?

El sistema de los retardadores o los reguladores urbanos es un sistema novedoso que hoy por hoy son complementarios a las grandes obras hídricas, porque muchas veces los conductos no dan abasto, entonces hay que retener el agua para que después se libere a medida que se van vaciando los conductos, y esto es lo que hay que hacer en Santa Fe, además del Plan Director de Desagüe que se ha avanzado mucho. Hay que tener continuamente y permanentemente previsto la posibilidad de crear reguladores, por ejemplo, en las bocas de tormenta. Lo que tratamos de modificar es el concepto sanitarista de que el agua tiene que escurrir. En este nuevo concepto de regulación las obras de la ciudad tienen que tener previsto que el agua se escurra, porque el volumen de agua se tiene que regular, es decir, embutir en un reservorio, reservarlo para cuando las lluvias dejan de ser tan intensas, y empezar a soltarla. Hay que tener en cuenta que en temas hídricos no hay una solución definitiva.

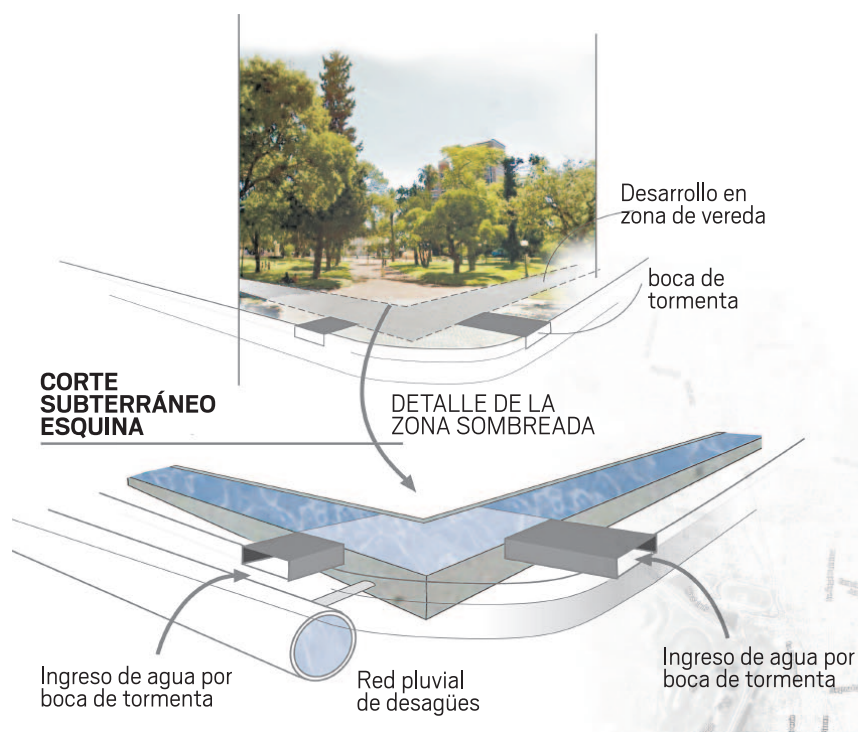


PILATTI S.A.

CONSTRUCTORA

CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO PROVINCIAL

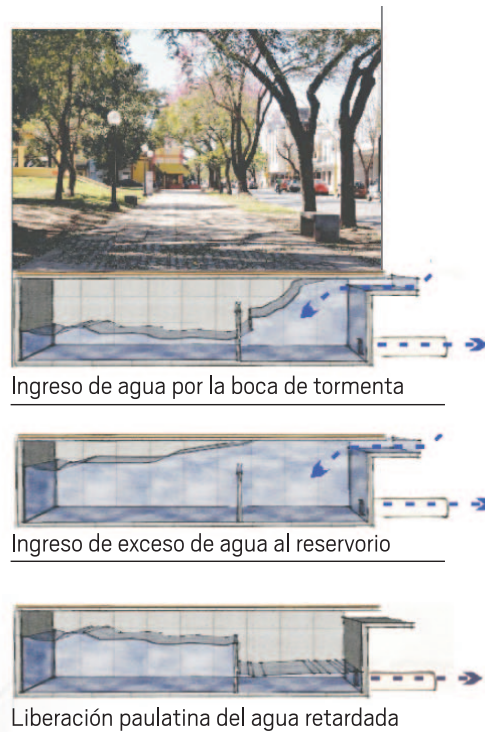
www.constructorapilatti.com.ar



INICIO DE LA PRECIPITACIÓN

PRECIPITACIÓN ABUNDANTE

FIN DE LA PRECIPITACIÓN



ríos altos, el agua pluvial no tiene salida, lo cual significa que hay que poner estaciones de bombeo, y esto hace a un sistema muy complejo porque tiene que funcionar todo a la perfección. Por suerte se ha avanzado muchísimos en estas obras de riesgo, la defensa del Salado es mucho más segura que la del Paraná porque se hizo a mayor altura, con una estructura más sólida, estamos bien protegidos, pero todo esto no quiere decir que el día de mañana una crecida superadora de las históricas nos traiga problemas, por eso tienen que estar muy aceitados los planes de contingencia ante estas eventualidades, porque no se pueden hacer obras indefinidamente.

Pues bien, o podemos descansar en lo que ya está...

Nunca en nuestra posición podemos descansar de estas amenazas, tenemos que estar siempre atentos. Con los retardadores abarcamos la amenaza pluvial, el resto es parte de reparticiones provinciales por la magnitud de las obras, y deben estar permanentemente monitoreadas.

¿En las zonas rurales, se pueden ubicar retardadores?

Rosario, por ejemplo, tiene una gran zona rural que entra a través de un conducto importante a la ciudad, ahí se tuvo que hacer una presa reguladora que es del Arroyo Ludueña donde se abarca una gran área para juntar toda el agua rural, reservarla un tiempo determinado para después poder evacuar la crecida, porque si no colapsaría y pasa por una parte importante de la ciudad. O sea, esto mismo se puede replicar en la zona rural, pero hay que hacer un análisis del beneficio/costo, obras rurales versus lo producido de las cosechas. Es decir, desde el punto de vista ingenieril se pueden hacer obras que te den la mayor seguridad, pero el problema es el presupuesto destinado a eso, y, además, ver que beneficio se va a tener.

“CON LOS RETARDADORES ABARCAMOS LA AMENAZA PLUVIAL, EL RESTO ES PARTE DE REPARTICIONES PROVINCIALES POR LA MAGNITUD DE LAS OBRAS, Y DEBEN ESTAR PERMANENTEMENTE MONITOREADAS”.

¿Dónde se pueden ubicar en la ciudad estos equipos?

En Catamarca y Freyre se va hacer una reserva subterránea. Desde el INA hicimos un proyecto en Plaza del Soldado también, donde hay un depósito, el antiguo mercado, que lo propusimos para que sea reservorio, y luego sacar el excedente con bombas extractoras, porque los sistemas que nosotros diseñamos son todos por gravedad, significa que no necesitas impulsión de bombeo, pero cuando estas por debajo del nivel y no tenés una salida libre hay que sacarla. No vamos a proponer un sistema de bombeo para los domicilios, pero si para las plazas, todo lo que sea subterráneo, y una vez que paso la tormenta ese exceso que reservamos lo sacamos. En todas las zonas que no se perturbe el diseño urbano y que pueda ser susceptible de regular, son metros cúbicos de almacenamiento que son beneficiosos. En el sistema de boca de tormenta, el diseño es acoplar el mismo sistema que los desagües pluviales, pero sería un sistema de tuberías enterradas que sirvan únicamente de almacenamiento, o sea que cuando vos abris la calle para hacer la obra haces paralelamente tuberías escondidas que sirvan de reservorio y después se envía a la red. ■

SEGUIMOS CRECIENDO



2016

54.355 m²

2017

62.224 m²

2018

74.088 m²

2019

ESTAMOS CONSTRUYENDO

78.318 m²



PROGRAMA MENTORÍAS 2019



Por cuarto año consecutivo se realiza el Programa Mentorías que lleva adelante la Escuela de Gestión de la Cámara. A través del mismo se busca promover que los alumnos del último año de las escuelas técnicas con terminalidad “Construcciones” comiencen a vincularse con el mundo laboral y desarrollen habilidades y herramientas que facilite su inserción en la industria. En el acto de apertura, el presidente de la Delegación, Arq. Renato Franzoni dio la bienvenida a los alumnos, junto a los Mentores de esta edición. Posteriormente el Gerente de la Delegación, Fabio Arredondo, abordó temas relacionados a las funciones de las organizaciones y de las empresas, análisis y toma de decisiones, entre otros. Finalmente, se realizó un break para que los jóvenes compartan y se conozcan entre ellos.

En el segundo encuentro desarrollado en el Auditorio de la Cámara, la Arq. Evangelina Previale, el Ing. Juan Pablo Miassi y el Lic. Aby Arditti presentaron a los participantes del Programa el tema “Cadena de valor”, particularmente abordaron “El mapa de la Construcción”, su significado y cómo las empresas

del sector agregan valor a la actividad que desarrollan.

Posteriormente, en la tercera jornada, el Ing. Ricardo Alcaraz introdujo a los alumnos al mundo de la construcción, exponiendo sobre el desafío de la construcción, el rol del profesional y los tipos de construcciones existentes.

En el cuarto encuentro, los estudiantes compartieron la jornada con la Analista en Recursos Humanos, Cecilia Rodríguez, quien les presentó los desafíos del mundo laboral en la actualidad.

El Programa continuará con la visita a una obra, como así también una recorrida a la universidad y la realización de talleres y jornadas de trabajo junto a los Mentores.

Al igual que en 2018, participan los establecimientos educativos de la ciudad:

- Escuela N° 478 Doctor Nicolás Avellaneda
- E.E.T N° 387 San Agustín
- EETP 527 Bicentenario de la Patria
- Escuela Industrial Superior dependiente de la Universidad Nacional del Litoral. ■

LATINO 26

San Luis 2685, Santa Fe

UBICACION PRIVILEGIADA

Zona de la ciudad con mayor crecimiento económico, habitacional y de recreación!

Consulte por los planes
de financiación

edificios
LATINO
INVIERTA SEGURO

JB construcciones
DIVISION NEGOCIOS INMOBILIARIOS

San Jerónimo 3441, Santa Fe.
Tel: 0342 - 4570002/03/04
www.jbconstrucciones.com



HORMIMIX
Hormigón elaborado

**EL MEJOR
PRECIO DEL
MERCADO**



- ACOPIO
- CUMPLIMIENTOS DE ENTREGA
- DESCUENTOS A PROFESIONALES
- BONIFICACIONES POR OBRAS COMPLETAS

ventas@hormimix.com | Aristóbulo del Valle 10860 | www.hormimix.com | Tel.: (0342) **5745555**

INSTITUCIONAL

CENA DEL DÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN SANTA FE LLEVÓ A CABO LA CENA ANUAL, DE LA QUE PARTICIPARON EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA ING. MIGUEL LIFSCHITZ, MINISTROS, FUNCIONARIOS PROVINCIALES, MUNICIPALES, LEGISLADORES NACIONALES, EMPRESARIOS DEL SECTOR, SOCIOS DE LA ENTIDAD E INVITADOS.



La realidad del sector no escapa a la coyuntura económica del país, y en tal sentido los presentes sostuvieron que -a pesar de todo- el sector en la provincia de Santa Fe mantuvo su nivel trabajo y de empleo.

Por eso, el presidente de la Delegación Arq. Renato Franzoni, manifestó que “más allá de que nuestro sector no escapa a la realidad económica que vivimos en el país, vemos que los funcionarios de Santa Fe realizan esfuerzos necesarios

para seguir adelante”. Luego expresó que “el costo financiero que afrontan nuestras empresas en el actual contexto económico está poniendo en riesgo la subsistencia de las mismas; es por ello que necesitamos mejorar las condiciones de financiamiento”.

Aprovechando la presencia del Gobernador y parte de su gabinete, el Arq. Franzoni solicitó que se brinden los esfuerzos necesarios para encontrar el camino que permita a nues-



Mundo.

tra provincia adherir a la Ley Nacional de ART N° 27.348. Luego la Secretaria General de la Municipalidad de Santa Fe, Dra. María Martín, hizo llegar el saludo del Intendente de la ciudad que no pudo asistir por participar de reuniones en la ciudad de Buenos Aires; y destacó las obras que está realizando el municipio en los distintos barrios de la ciudad, así como también se refirió a la inversión en infraestructura que se llevará a cabo desde el gobierno de la ciudad.

En su discurso brindado a los presentes el gobernador Miguel Lifschitz indicó: “hay que recuperar esta idea de que la obra pública es virtuosa, porque moviliza la economía, porque garantiza el desarrollo, porque alienta a la inversión privada. Difícil es pedirle a un privado que invierta, si el Estado no da el ejemplo”. En su alocución, el Gobernador también anunció que se envió a la Legislatura provincial el Presupuesto 2019, que mantiene el nivel de inversión de la obra pública y reduce los impuestos para el año próximo y remarcó que “somos la única provincia del país que va a cumplir con el consenso fiscal que firmamos el año pasado; y la única que va a seguir bajando los impuestos, de acuerdo a las pautas que se habían establecido, en el marco de un gran esfuerzo presupuestario”.

Además, hizo mención de que no se van prorrogar ni estirar los pagos a las empresas de los certificados de obras, y reveló que ya firmó el decreto para poder pagar anticipadamente,

“EL COSTO FINANCIERO QUE AFRONTAN NUESTRAS EMPRESAS EN EL ACTUAL CONTEXTO ECONÓMICO ESTÁ PONIENDO EN RIESGO LA SUBSISTENCIA DE LAS MISMAS; ES POR ELLO QUE NECESITAMOS MEJORAR LAS CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO”.

de tal manera que aquellas empresas que requieran un pago anticipado de los certificados, lo obtengan.

Por último, el mandatario provincial precisó que desde el Ministerio de Educación se va a acompañar los espacios de educación técnica que propone la Cámara Argentina de la Construcción: “la capacitación de nuestros jóvenes es clave para garantizar el desarrollo de la economía a futuro”.

Respecto a la Ley de ART, el Gobernador destacó: “quiero dejar muy claro la posición del Gobierno, nosotros estamos a favor de la adhesión de la provincia de Santa Fe a la Ley de Riesgo del Trabajo Nacional, y esperamos que los legisladores provinciales terminen por convencerse que es un buen proyecto, porque baja las comisiones que se le cobran a las empresas y no perjudica en absoluto a los trabajadores. Lamentablemente no hemos logrado la mayoría necesaria en la Cámara de Diputados”. ■



ENTREVISTA

DIEGO LEONE

“LAS OBRAS TIENEN QUE EMPEZAR
Y TIENEN QUE TERMINAR”



DIEGO LEONE OCUPA DESDE 2015 EL CARGO DE SECRETARIO DE ESTADO DE HÁBITAT DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE. HA ENTREGADO -BAJO SU GESTIÓN- 2500 VIVIENDAS. SOSTIENE QUE SIN EL APOORTE DE LOS GOBIERNOS - NACIONAL, PROVINCIAL Y LOCAL- LAS ACCIONES NO PUEDEN REALIZARSE.

- A pesar de los planes que se llevan a cabo en la provincia, existe un gran déficit habitacional, ¿no?

El déficit tiene que ver con la deuda que existe a nivel nacional. La Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior manifiesta una falta de alrededor de tres millones de viviendas en toda la República Argentina, y eso es cuantitativo y cualitativo. Cuantitativo, porque faltan viviendas reales y concretas, y después el cualitativo, hay muchas viviendas que necesitan servicios o mejoras. Acá en Santa Fe aplicamos mucho ese criterio, barrios que tenemos de viviendas bien construidas, con dominio de la propiedad, si no tienen escritura tienen algún tipo de dominio, pero les faltan los servicios: pavimento, desagüe, energía eléctrica, agua segura. Esto nos obliga a nosotros, como provincia, a incrementar aún más el déficit que tenemos. Durante los ocho años de la presidencia de Cristina Fernández a la provincia de Santa Fe no llegaron fondos federales para ejecutar viviendas. Y en estos cuatro años, si bien cambiamos la lógica de trabajo, respecto a que antes ni dialogo había, ahora hablamos, acordamos la modalidad de trabajo, pero no recibimos recursos de manera directa. Hemos ejecutado muy pocas obras con el Estado Nacional. Y ¿por qué yo lo llevo al Estado Nacional? Y... porque claramente esos fondos están, existen para que se usen para este tipo de obras y tienen que ser equitativos, y ahí es donde nosotros defendemos como Gobierno de Santa Fe no solamente viviendas, sino todos los ámbitos.

En nuestro caso las obras las ejecutamos usando el fondo FONAVI, que es coparticipable. Y la otra parte de los recursos tienen que ver con una decisión política del Gobierno de la provincia. Ahora, si no contamos con un plan de 10 años sostenido en el tiempo con recursos que lleguen de Nación y con nosotros como gobierno, la situación no va a cambiar. Lo que vemos es que hace falta un plan a lo largo del tiempo con obras y, en ese sentido, la premisa del Gobernador es que las obras tienen que empezar y tienen que terminar. En nuestro caso a las acciones las fraccionamos en etapas, con la inflación de hoy, una obra se hace muy complicado.

- ¿Desde la Secretaría se cambió la modalidad de pago para paliar la crisis económica?

Si, se tomó como criterio que una familia que recibe una vivienda, a lo largo del tiempo, tiene que pagarla, para eso usamos un sistema de re determinación de precios para la cuota que se ajusta con dos parámetros: índice de la construcción o índice de salarios. Desde la secretaría tenemos en cuenta que la cuota no supere el 20% del salario y se ajusta una vez al año, por ejemplo, se cobran 12 cuotas iguales, se ajusta el mes 13 para el año siguiente. Lo que esto nos permite es tener un valor de cuota actualizado y nos permite volver a tener recursos del propio cobro de cuotas.

- ¿Qué porcentaje de pago de cuotas hay en este momento?

Es muy dispar, hace dos años que empezamos con un sistema de gestión de cobro para empezar a intimar a quienes no pagan, volver hacer planes. Pero para ordenarnos, separamos



BARRIO MONTELARI, VILLA GOBERNADOR GALVEZ

lo que venimos ejecutando que quedó incluido en el registro digital, entonces todo lo nuevo para nosotros tiene una gestión mucho más cercana del Gobierno, que lo antiguo. Y por qué digo más cercana, porque sabemos quién vive, cuidamos mucho que la familia la habite y no la alquile ni la venda, pero lo podemos hacer con las viviendas que entregamos en nuestra gestión. Por otra parte, todas las últimas viviendas entregadas tienen un valor actualizado. De nuestra recaudación el 80% nos lo da todas las viviendas que se entregaron en los últimos cuatro años, ¿Por qué?, porque hay una conducta de pago mucho más alta por el seguimiento que nosotros le hacemos y, otra, por el monto. En términos absolutos uno paga 2.500, 3.000 pesos, la cuota más alta puede estar en 5.000 mil pesos de algún plan, entonces ese flujo de dinero que entra respecto al resto es menor. Los planes más antiguos tienen distinta conducta de pago. En estos casos, lo que hacemos es actualizarlas y escritura-

mos, pero para ello no deben tener deudas. La idea es achicar la brecha, tenemos unas 30 mil facturas que todos los meses se emiten que son del viejo sistema. Este año llevamos seis mil escrituras, tenemos seis mil cuentas normalizadas, pero en flujo de dinero no nos aporta mucho. Por eso, la premisa es poder terminar de cobrar todo lo pasado con un sistema de gestión de pago. En otras provincias han privatizado su deuda, le vendieron la deuda a un banco, en nuestro caso creemos que eso no está bien, pero tampoco que las cuotas no se actualicen.

- ¿Qué es el Registro Digital?

Es un sistema que generamos, transparente, ágil y que le da equidad a la gente a la hora de inscribirse. Es una página web en la cual las personas se inscriben y es único, por el plan que se realice de cualquier unidad de vivienda, la familia tiene que estar inscripta. Este sistema nos dio transparencia, una base de datos única de todos los inscriptos y rapidez, estar anotado en el Registro Digital sirve a lo largo del tiempo y se les da de baja cuando ya es adjudicatario. En paralelo, también nos brinda información: antes manejábamos información por distintos sistemas o datos poblacionales del censo, con esta nueva página tenemos una base de datos de quienes se inscribieron que nos brinda niveles de salarios, como está compuesto el grupo familiar, si tienen terreno o no. Todo esto nos permite planificar de otra manera. En el país la única



BARRIO MONTELARI, VILLA GOBERNADOR GALVEZ



BARRIO MONTELARI, VILLA GOBERNADOR GALVEZ

provincia que tiene este registro de datos es Santa Fe. Desde la Secretaría de Vivienda de Nación lo usaron como modelo, pero la verdad es que todavía se sigue adjudicando viviendas con los viejos sistemas.

- ¿El recurso económico y la situación actual de la economía argentina complican y paralizan las obras?

En Santa Fe no, lo que claramente ha dicho el ministro de Economía, Gonzalo Saglione, la recaudación de la provincia -que son los fondos que nosotros utilizamos para hacer obras- se empiezan a ver a veces disminuidos porque baja la recaudación y parte de los impuestos tienen que ver con la producción. Independientemente de eso, nosotros a los reordenamientos presupuestarios los hacemos en otros rubros – como pidió el Gobernador- pero no en obra pública. Todas las obras que tenemos contratadas siguen y a buen ritmo. En nuestro caso, seguimos licitando con la regularidad que veníamos para respetar el presupuesto que tenemos para el 2019, obviamente que con la complejidad a nivel nacional de la economía: inestabilidad, incertidumbre económica e inflación, esta última es el peor enemigo para la obra pública. En nuestro caso contamos con un sistema de redeterminación de precios por medio de una ley, tenemos formulas, pero eso no siempre termina reflejando los costos que tenemos, ¿por qué?, porque hay precios que están en dólares, el INDEC no lo refleja de esa manera, y ante esa incertidumbre las empresas constructoras lo primero que hacen es tender a cubrirse con el precio original, y esto lleva a una suba de precios. Los proyectos que estamos realizando en la ciudad de Santa Fe, por ejemplo, la obra de barrio Acería, son 400 viviendas y toda la infraestructura para ello. Hubo que demoler todos los monoblocks más viejos, y a la obra la dividimos en etapas, por ahora estamos haciendo 100 casas y vamos a licitar a fin de año otro paquete. La idea es no firmar un contrato millonario que nos cueste sostener, sino ir por etapa, de esta forma nos permite que más de una empresa pueda hacer obras, y, además, nos permite manejar los contratos en el tiempo y no a tres años, que a veces es lo que empieza a desfigurar los precios. Los trabajos que tenemos en marcha se están cumpliendo con los planes previstos, no tenemos problemas de pago a las empresas. Cuando realizamos la apertura de oferta hay ocho, nueve, hasta diez ofertas, y son en obras pequeñas

SEGUIMOS LICITANDO CON LA REGULARIDAD QUE VENÍAMOS PARA RESPETAR EL PRESUPUESTO QUE TENEMOS PARA EL 2019, OBIAMENTE QUE CON LA COMPLEJIDAD A NIVEL NACIONAL DE LA ECONOMÍA: INESTABILIDAD, INCERTIDUMBRE ECONÓMICA E INFLACIÓN, ESTA ÚLTIMA ES EL PEOR ENEMIGO PARA LA OBRA PÚBLICA.

hasta en obras de gran envergadura. En Recreo hicimos una apertura de oferta para construir viviendas, y teníamos nueve ofertas presentadas.

- Que las empresas o UTE se presenten, marca que confían en el pago ¿la Provincia tiene credibilidad?

Se presentan porque cumplimos con los pagos y a nosotros nos da competitividad. Si vos tenés nueve ofertas, es un sistema competitivo en el cual las empresas se tienen que esmerar con buenos proyectos y con buenos precios para poder hacer la obra.

- La Provincia cuenta con el Plan Abre, el Plan Nacional Santa Fe Hábitat y Mi Tierra, Mi Casa, ¿Qué otros planes tienen?

Esos son programas con nombres determinados, pero realizamos obras que no están dentro de estos. Nuestra división es diferente, por un lado, las obras de ejecución de viviendas, y por el otro las de mejoramiento, que pueden ser barriales y que constan en mejorar en barrios consolidados que necesitan servicios con apertura de calles, un ejemplo de todo esto es la obra que estamos realizando en tres barrios de Santo Tomé. Y después tenemos la urbanización de asentamientos, que no son el mismo tipo de obra, porque para urbanizar muchas veces tenemos que abrir una calle, y para abrir esa calle tenemos que primero construir viviendas, reubicar familias, luego abrir la calle y dotarlas de servicios, entonces son dos obras o tres distintas. Algunas de las tareas tienen que ver con el Plan Abre,

porque el abordaje no es frío, no es que vamos y ejecutamos la obra, sino que llegamos con todo el aparato gubernamental de la provincia y el gobierno local como aliado, esto lo hemos aplicado en Santa Fe, Santo Tomé, Rosario, Villa Gobernador Gálvez y Pérez, y llegamos a ver las cuestiones sociales: sistema de salud, de educación, transporte y residuos, a esa obra la rodeamos con todo el condimento social que nos da una mirada distinta. En el Plan Nacional de Hábitat tenemos seis obras que realizamos en conjunto, en la ciudad Santa Fe por ejemplo no tenemos, si tiene Nación con el gobierno local. A nivel provincial son: Sunchales, Firmat, Villa Gobernador Gálvez, Arroyo Seco, San Javier y Santo Tomé son las obras que tenemos de ese tenor. Mi Tierra, Mi Casa es un programa de lotes con infraestructura que en la ciudad capital lo aplicamos en Esmeralda Este.

- ¿Cómo se constituye y distribuye el presupuesto de la Secretaría?

El primer año nuestro de gestión del presupuesto de la Secretaría de Hábitat aplicábamos el 70% a ejecutar viviendas y el 30% a mejoramientos barriales. Y hoy estamos en ese número revertido, cuando ejecutamos viviendas aplicamos un 30% y un 70% lo aplicamos en obras de infraestructura de mejoramiento barriales o en urbanizar asentamientos. Si bien faltan viviendas, creemos que las obras de mejoramiento son más que necesarias hoy, y es ahí donde uno tiene que tomar decisiones políticas a la hora ver cómo se invierte el presupuesto.

Sumando grandes proyectos a la Región

eficiencia / tecnología / confort / ecología

inecosrl.com



Nuevo Hospital Iturraspe

Santa Fe Ciudad

Estación Experimental INTA

Concepción del Uruguay / Entre Ríos

Hotel Anzenusa

Mar del Plata / Córdoba

Museo de la Constitución

Santa Fe Ciudad

Hospital Bicentenario

Guaíba / Entre Ríos

UTN Facultad Reg. Córdoba

Córdoba Ciudad

Acuario del Río Paraná

Rosario / Santa Fe

Hotel Solans Córdoba

Córdoba Ciudad

Sanatorio Adventista Del Plata

Puigari / Entre Ríos

Centro de Salud Cemafe

Santa Fe Ciudad

Hospital Reconquista

En Ejecución

Hospital Dr. Gutierrez

Venado Tuerto / Santa Fe

ingeniería y servicio profesional en climatización

INECO

Agente Oficial **SURREY**

Santa Fe / Paraná / Córdoba



- En los barrios El Pozo, Centenario y Las Flores de la capital provincial están realizando la puesta en valor de los mismos, ¿en qué otros lugares de la provincia se llevan a cabo?

Tenemos como dos grandes ciudades a Rosario y a Santa Fe por cantidad de habitantes y por cantidad de complejos habitacionales. Además, trabajamos en ciudades intermedias como Santo Tomé, Casilda, Armstrong, Reconquista y Villa Gobernador Galvéz. El objetivo es poner en condiciones los complejos habitacionales en toda la provincia, casi todos tienen cuestiones estructurales que solucionar y es lo primero que hacemos como obra. En Santo Tomé hubo problemas porque se desprendieron lozas de algunas escaleras, constructivamente tiene su lógica porque son todos espacios que quedaron a la intemperie y las condiciones climáticas deterioran mucho más rápido y, lógicamente, no han tenido mantenimiento durante 30 años y llega a nivel que lo único que queda es hacer una gran obra de restauración. Y para llevar a cabo los arreglos indefectiblemente los vecinos se tienen que conformar en consorcios y lo que pretendemos es que sigan ellos con la puesta en valor y mantenimiento.

- ¿Qué situación aqueja más, aquellos que viven en situaciones precarias o las personas que no tienen acceso al crédito o plan, puesto que siempre se solicita un ingreso para las inscripciones?

Creo que hay que avanzar sobre ambas cuestiones, desde nuestro lado lo primero que queremos abordar es la gente que vive

en peores condiciones sanitarias, los que no tienen servicios básicos, eso es algo que desde la Secretaría tenemos la obligación de abordarlo. Lo que suele pasar es que el sistema de resolución es complejo, porque generalmente se vive sobre terrenos usurpados, que no tienen nada de servicios. En barrio Santo Domingo, que se ubica en la zona de Camino Viejo a Esperanza, ese terreno estaba ocupado, como Secretaría de Hábitat compramos el terreno y hoy lo estamos urbanizando, lo hacemos junto al Movimiento Los Sin Techo. Claramente todo este grupo de personas que vive en la pobreza o indigencia es algo que tenemos que abordar, no podemos permitir que alguien viva en esas condiciones, y para nosotros es muy difícil sin recursos nacionales poder abordar este tipo de proyectos. Por lo tanto, creemos que tiene que haber una herramienta bancaria que ofrezca viviendas al sector trabajador que quiere hacer su propia vivienda.

- Usted ocupa el cargo de secretario de Estado de Hábitat desde 2015, ¿Cuántas viviendas entregó a la fecha?

Desde que estoy en mi cargo 2500, tenemos 2300 en ejecución, gran parte de esto se realizó con fondos provinciales distribuidos en toda la provincia. Hoy estamos trabajando en 280 localidades y ciudades. Santa Fe tiene una particularidad, 200 pueblos tienen menos de 2000 habitantes, en esos lugares trabajamos con el Programa Lote Propio, la familia pone a disposición un lote con servicios, nosotros le damos el crédito y la Comuna hace esa obra. ■



Comisión de infraestructura **PARA EL DESARROLLO DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA PROVINCIA**

EN LOS PRIMEROS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2018 SE REALIZÓ EN NUESTRO AUDITORIO LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO, EN EL MARCO DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA PROVINCIA. ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN, A TRAVÉS DE LA DELEGACIÓN SANTA FE, ES MIEMBRO PLENO DEL CONSEJO.

El encuentro estuvo encabezado por el ministro de Infraestructura y Transporte, Ing. José L. Garibay. Se trabajó sobre los aspectos más relevantes del anteproyecto de Ley Provincial N° 11.220, y se compartió el informe sobre el Estado de Obras No Autorizadas en el marco de la Ley 13740 (Ley de Aguas) a partir de la reciente Resol. 528 (julio'18). Acompañaron al Ministro la presidenta del ENRESS, la Dra. Anahí Rodríguez, el presidente de ASSA, Ing. Sebastian Bonet, los síndicos Titular y Suplente del Directorio de ASSA, CPN Joaquín Blanco y Dra. Soledad de Caminos y el subsecretario de Obras y Gestión Territorial, Ing. Nicolás Mijich. Junto a los miembros de la comisión participaron integrantes de cooperativas de agua potable, miembros del Sindicato de trabajadores de obras sanitarias, entre otros. La Delegación estuvo representada por el secretario Ing. Adrián Dip y el tesorero Sergio Winkelmann.

El texto del anteproyecto que se puso a consideración ha incluido las sugerencias enviadas por diferentes actores del sistema (organizaciones del sector económico productivo, cooperativas de agua potable, organizaciones de trabajadores de servicios sanitarios, colegios profesionales, organizaciones de la sociedad) con la clara intención de avanzar hacia una normativa que se adecúe con plenitud al contexto actual de nuestra provincia pero que sea, al mismo tiempo, inclusivo de las diversas necesidades esbozadas. Posteriormente el Ing. Nicolás Mijich, Subsecretario de Obras y Gestión territorial comentó los alcances de la resolución 528 en el marco de la Ley de Aguas, y el estado actual relacionado con los canales clandestinos.

Las intervenciones recogidas en esta reunión, se integrarán al anteproyecto con el fin de avanzar hacia su presentación en la Legislatura provincial. ■



INSTITUCIONALES

JORNADA: “ESPACIOS DE TRABAJOS PARA PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN”

Se realizó una visita a la Escuela de Educación Técnico Profesional N° 387 “San Agustín”, en la zona norte de la ciudad de Santa Fe, donde se llevó a cabo la Jornada denominada “Espacios de Trabajos para Profesionales de la Construcción”. Esta iniciativa surgió de un encuentro con los docentes y mentores que acompañaron el Programa Mentorías; quienes, además, manifestaron el interés de la Comunidad Educativa del establecimiento en tener mayor contacto con nuestra Cámara.

El evento estuvo bajo la coordinación y disertación del Arq. y docente Alejandro Abba, el Téc. Martín Agüero y el Sr. José Gatti de la Delegación. Los destinatarios fueron los alumnos de tercero, cuarto, quinto y sexto año, como así también participaron los padres y docentes de la institución educativa. Se abordaron temas como los posibles campos de acción laboral para el Maestro Mayor de Obras, la importancia de la formación de jóvenes profesionales de la construcción, fortalecer y fomentar el acceso a la educación técnica exponiendo las necesidades existentes en el ámbito empresarial y la Cámara como



nexo entre las empresas asociadas y la educación técnica. Los alumnos también realizaron actividades grupales en el marco de la jornada.

Cabe mencionar que estuvieron presentes durante la jornada funcionarios del Ministerio de Educación de la provincia. ■

REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRAS PÚBLICAS

A MEDIADOS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018 SE REALIZÓ EN LA DELEGACIÓN DE LA CIUDAD DE SANTA FE UN NUEVO ENCUENTRO DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRAS PÚBLICAS.

En el encuentro se abordaron los siguientes temas:

- Reglamentación de la Ley de Compre provincial y necesidad de contar con la normativa que permita hacer más eficiente y



eficaz el proceso para las redeterminaciones de precios.

- También se le solicitó a los ministros y secretarios el plan de obras para cada jurisdicción del próximo año contemplado en el presupuesto recientemente aprobado por la Legislatura provincial.

- Posteriormente la CPN Teresa Beren presentó un informe de gestión de la Comisión y se comprometió a remitir a las dos Delegaciones el Plan Nuevo Trienio del Ministerio de Infraestructura y Transporte.

Participaron por el gobierno: José Garibay, ministro de Infraestructura y Transporte), Teresa Beren, secretaria Técnica del M.I.T., Lucas Crivelli, director Provincial de Vivienda y Urbanismo, Pablo Olivares, secretario de Finanzas e Ingresos Públicos, y el ministro de Obras Públicas, Pedro Morini. Por la Delegación Rosario asistieron, el señor presidente Germán De Vincenzo y los directivos Pablo Nazar, Fernando Maciel y Gisela Minervino. Por la Delegación Santa Fe, el Presidente Renato Franzoni, Roberto Pilatti, vicepresidente 1º, Adrián Dip, secretario, Sergio Winkelmann Tesorero, y el gerente, Fabio Arredondo. ■

INSTITUCIONAL

ESCUELA DE OFICIOS

ENCUENTRO CON LA MINISTRA DE EDUCACIÓN DE LA PROVINCIA

EN EL MARCO DEL PROCESO DE VINCULACIÓN DE NUESTRA INSTITUCIÓN CON LAS UNIVERSIDADES, SE ESTÁ TRABAJANDO PARA PARTICIPAR EN EL PROYECTO DE LA ESCUELA DE OFICIOS QUE LA UTN FACULTAD REGIONAL SANTA FE, LLEVA A CABO EN EL PREDIO DEL PUERTO DE SANTA FE. EN LA MISMA PARTICIPA UOCRA Y, ADEMÁS, CUENTA CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA ESCUELA DE GESTIÓN DE LA CÁMARA.



La Ministra Claudia Balagué se refirió a la experiencia desarrollada a través de convenios que ha suscripto con distintas entidades gremiales y que permiten a los trabajadores finalizar sus estudios secundarios. Indicó también que la otra línea de trabajo que tiene el Ministerio es la de formación y capacitación laboral, que ha tenido un crecimiento importante. Luego informó que cuentan con ofertas de capacitación para los distintos sectores productivos, que hacen hincapié en el desarrollo emprendedor de los participantes.

Por su parte, el Ing. Rudy Grether, decano de la UTN, hizo una síntesis de los antecedentes de la Escuela de Oficios, que fue construida en base a materiales alternativos desarrollados en la UTN y la colaboración de la UOCRA Santa Fe y de la Cámara Argentina de la Construcción, con la idea de articular esfuerzos para contar con un centro de capacitación.

El Prof. Sebastián Orrego, responsable de la Escuela de Gestión, manifestó la importancia de trabajar en equipo con la UOCRA, el Ministerio de Educación, la UTN y la CAC. En tanto, el presidente

de la Delegación, Arq. Renato Franzoni destacó el compromiso para trabajar conjuntamente en la capacitación de los trabajadores y acompañar en las distintas gestiones que deban realizarse ante los organismos pertinentes.

Finalmente, se acordó conformar una Mesa de Trabajo para ir definiendo los aportes que pueda sumar cada organización a la concreción del centro de capacitación.

Del encuentro participaron: Bioq. Claudia Balagué, ministra de Educación de la provincia de Santa Fe, Cristina Difilippo, Viviana Córdoba y Juan Cruz Giménez de la cartera educativa- César Cassina, secretario General de la UOCRA Santa Fe), Carlos Eyharche, gerente de la Red de Instituciones de Educación – Trabajo de la Fundación UOCRA, Prof. Sebastián Orrego, responsable de la Escuela de Gestión, Arq. Renato Franzoni, presidente de la Delegación Santa Fe, Sr. Jorge Obispo y Fabio Arredondo, gerente de la Delegación. Por la UTN asistieron el decano, Ing. Rudy Grether, el Ing. Javier Gómez, secretario de Extensión y el Ing. Alfredo Marcipar, responsable Escuela de Oficios. ■



EMPRESA

ANGEL BOSCARINO CONSTRUCCIONES S.A.

OBRAS DE INGENIERIA, VIALES Y CIVILES (PÚBLICAS Y PRIVADAS)

HORMIGÓN ELABORADO

ALQUILER DE EQUIPOS VIALES

TRANSPORTE DE CAMIONES

0342 453 - 3331
y líneas rotativas

angelboscarino@arnetbiz.com.ar

Marcial Candiotti 5160
Santa Fe, Argentina

ENTREVISTA

“La intención de nuestra provincia es trabajar con las provincias vecinas como aliadas”

EN LOS ÚLTIMOS DÍAS DE 2018 Y DURANTE EL PRIMER BIMESTRE DEL CORRIENTE AÑO LA ZONA NORTE PROVINCIAL SE VIO AFECTADA POR LA CAÍDA DE PRECIPITACIONES ELEVADAS A LA MEDIA ANUAL. EN TAL SENTIDO, LA PROVINCIA DE SANTA FE TRABAJA PARA PODER PALLIAR LAS INUNDACIONES QUE SE PRODUJERON PARA QUE NO VUELVAN A REPETIRSE. JUAN CARLOS BERTONI, SECRETARIO DE RECURSOS HÍDRICOS DE SANTA FE, BRINDÓ UN DETALLE DE LAS OBRAS Y TRABAJOS A REALIZAR JUNTO A PROVINCIAS VECINAS.



- Tras las lluvias excepcionales a fines del año 2018, ¿cuáles fueron las zonas más afectadas y que tiempo se tardó el liberar las zonas, ya sea urbanas o rurales, del agua?

Las precipitaciones que ocurrieron pocos días antes de Navidad, y que se prolongaron durante todo el mes de enero y febrero, e incluso parte de marzo han afectados fundamentalmente a la región norte de la provincia. Los departamentos 9 de Julio, Vera, y General Obligado fueron afectados, la parte norte del departamento San Javier, donde también se produjeron situaciones críticas en esas épocas, y en la región central de la provincia, como, por ejemplo, algunos problemas que hemos tenido en la localidad de María Susana. La problemática más seria estuvo en el norte provincial, dado que si totalizamos las precipitaciones que ocurrieron desde la última semana de diciembre hasta el mes de marzo, podemos ver que en algunos casos superan los mil milímetros y esa cifra supera el monto anual que se han registrado en otros años en las regiones mencionadas, sobre todo en el noroeste ha tenido lluvias anuales

que han totalizado entre 700 y 800 milímetros, y hasta menos. Que se hayan precipitado más de mil milímetros en poco tiempo ha generado una situación que se ha extendido en el tiempo, pero la respuesta por parte de la provincia ha sido inmediata. En tal sentido, la Secretaría de Recursos Hídricos trabaja en tres escenarios temporales: corto, mediano y largo plazo. El corto plazo, es la emergencia, y ahí en la emergencia, que fue lo que ocurrió, trabajamos junto con la Secretaría de Protección Civil, es decir, dos ministerios, Ministerio de Infraestructura y Transporte, en el que está la Secretaría a mi cargo de Recursos Hídricos, y el Ministerio de Gobierno que está en la Secretaría de Protección Civil, el haber trabajado en conjunto se brindó la posibilidad de dar una rápida respuesta a las localidades en la emergencia. Las prioridades la tienen los cascos urbanos, luego las vías de comunicación y finalmente las áreas afectadas. Las evacuaciones se hicieron de manera inmediata y se trabajó en la inmediatez hasta dos o tres días luego de ocurrido el problema y cuando las localidades estaban sin agua.

Lo que sí ocurrió, es que se volvieron a producir lluvias, hemos estado desde diciembre hasta febrero y marzo con sucesiones de lluvias muy copiosas por un fenómeno climático poco común y esto ha llevado a que muchas veces localidades que se inundaron volvieran a tener complicaciones, y nuevamente estuvimos presentes. Las localidades afectadas fueron El Nochero, Santa Margarita, Villa Minetti, Pozo Borrado, Tostado, en distinto grado, las más afectadas han sido El Nochero y Santa Margarita. En el departamento Vera, Los Amores. Hubo además problemas en Villa Guillermina y también en la zona norte del departamento.

- ¿La deforestación del norte santafesino, incremento los problemas?

La deforestación se ha producido, independientemente de en qué provincia, en los últimos años fundamentalmente en Santiago del Estero, por el corrimiento de la frontera agropecuaria, sobre todo la frontera agrícola ha tenido un rol central. Las causas de las inundaciones que se han derivado en el norte, no son solamente asociadas a la ocurrencia de precipitaciones muy elevadas, por supuesto que el desencadenante ha sido la ocurrencia de lluvias muy importantes, pero no podemos soslayar el papel que ha tenido la deforestación en toda la región norte de los Bajos Submeridionales, fundamentalmente se ha notado en los últimos tiempos en Santiago del Estero, pero también se han producido algunas en el territorio santafesino y en el territorio chaqueño. La red de canales, hoy en día las tres provincias presentamos un problema endémico que es la construcción permanente de canales que no

están autorizados, esto deviene de dos cuestiones: uno de la mayor disponibilidad de maquinaria, concretamente máquinas retroexcavadoras que hoy en día los productores suelen tener, y entonces se hace muy difícil para los Estados provinciales estar controlando ese tipo de realizaciones que están prohibidas. Por otro lado, hay una cuestión de idiosincrasia, en el sentido nacional en creer que se tiene derecho a ejecutar la obra hidráulica que cada uno considera más oportuna, y esto no es así, las provincias son las dueñas de los recursos y por lo tanto, la provincia de Santa Fe, más concretamente la Secretaría de Recursos Hídricos que dependen del Ministerio de Infraestructura y Transporte es la autoridad de agua y se tienen que hacer los pedidos, se debe contar con las autorizaciones correspondiente, por lo tanto estamos trabajando mucho en el tema del registro de canales y en la identificación y multa sobre los canales clandestinos.

- Santa Fe es una provincia donde la atraviesan muchos ríos, ¿Cómo se trabaja para que no sea afectada?

Al igual que las rutas provinciales, que, por la posición geográfica de Santa Fe en relación al Puerto de Rosario, Timbúes y zona, las rutas provinciales y nacionales del territorio santafesino son atravesadas por camiones que traen cargas de otras provincias, de la misma manera por la topografía que tenemos nuestras cuencas prácticamente de todas las provincias vecinas recibimos agua, incluso de la provincia de Buenos Aires en la región de La Pica-sa. Para trabajar adecuadamente con ese tema, nosotros hemos fomentado la creación de los Comités Interjurisdiccionales que



CONSTRUYENDO DESDE 1917 >>>



CIA. CONSTRUCCIONES
CONFORT S.A.

Suipacha 2479 - Santa Fe | Tel/Fax: 342-4530611 / 4557351
confortsa@fibertel.com.ar | www.confortsa.com

son integrados por cada una de las provincias que integran cada cuenca hidrográfica, y también por la Nación. El año pasado se crearon los Comité de los Bajos Submeridionales con Chaco y Santiago del Estero. También se creó el Comité de la Región del Vila – Cululú con la provincia de Córdoba. Además, se conformó el Comité del Río Carcarañá, y luego están los otros comités formados hace años, como, por ejemplo: Comité del Río Salado Santafesino con Salta y Santiago del Estero, Comité La Picasa desde el año 1999 e integramos el Comité de la Región Pampeana Central. Trabajamos mancomunadamente siempre en un marco de trabajo conjunto, coordinado y consensuado con las provincias apuntando a una gestión integral e integrada de los recursos hídricos a nivel de todas las cuencas, independiente de cuales sean los territorios que ellas abarcan.

- ¿Se proyecta la construcción de un megacanal para paliar la situación del norte santafesino tras las inundaciones por lluvias de fines de 2018?

Yo no hablaría de megacanal, para mí lo correcto es hablar de una megacuenca en una provincia o región, no es construir continuamente canales, porque sería algo así como agregarle muchas venas a nuestro cuerpo humano. Es decir, lo que debemos hacer es controlar el escurrimiento, y el control del escurrimiento se hace efectivamente con la construcción de canales, pero también con obras que vayan regulando ese escurrimiento para no transmitir problemas hacia aguas abajo. Un canal cuando no se lo construye adecuadamente y no se lo estudia adecuadamente, que es el caso de los canales clandestinos, generalmente transfiere un problema de aguas arriba hacia aguas abajo, esa es las características de un canal clandestino, y eso es lo que monitoreamos. En el caso del canal paralelo al límite de la provincia de Santa Fe con Santiago del Estero, es un canal distribuidor, que va a distribuir caudales hacia el norte, hacia la Cañada de Las Víboras que son naturalmente bajas de escurrimiento, distribuye también hacia el río Salado, hacia la zona de Tostado, y también va a distribuir canales – como si fuese un rastrillo- hacia el este, en coincidencia con los bajos y con la existencia de canales. Que quiero decir con esto, que en la región de los Bajos Submeridionales no vamos a cometer el error de concentrar el escurrimiento, sino que la intención es distribuir el escurrimiento protegiendo las localidades. En esta primera etapa el proyecto está a cargo de la provincia de Santa Fe, y es un tramo de 54 kilómetros que también va a incluir un alteo de la ruta paralela al canal, en la Ruta Interprovincial 35, para lo cual, para ese alteo se van a extraer prestamos de tierra que van a servir a su vez como áreas de acumulación del escurrimiento. Se habló de una obra de mil millones, pero no serían estos 54 kilómetros, sino que es la totalidad de la obra que iría desde la zona de Tostado del río Salado hasta la Cañada de Las Víboras, más al norte de El Nochero. Lo que se va a realizar en esta primera etapa es la obra de 54 kilómetros de la zona norte, desde La Nena (Santiago del Estero) paralelo al límite interprovincial y va a correr hacia el límite provincial.

- ¿En qué localidades se ubicaría?

Se ubicaría a lo largo de todo el límite provincial entre Santiago

LA OBRA DEL CANAL DISTRIBUIDOR SE BASARÁ EN UNA OBRA PARCIALMENTE EJECUTADA (CASO DEL TRAMO II), LA CUAL DEBERÁ SER READECUADA (ALCANTARILLAS, SECCIONES, ETC.), Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS NUEVAS (TRAMOS II A IV).

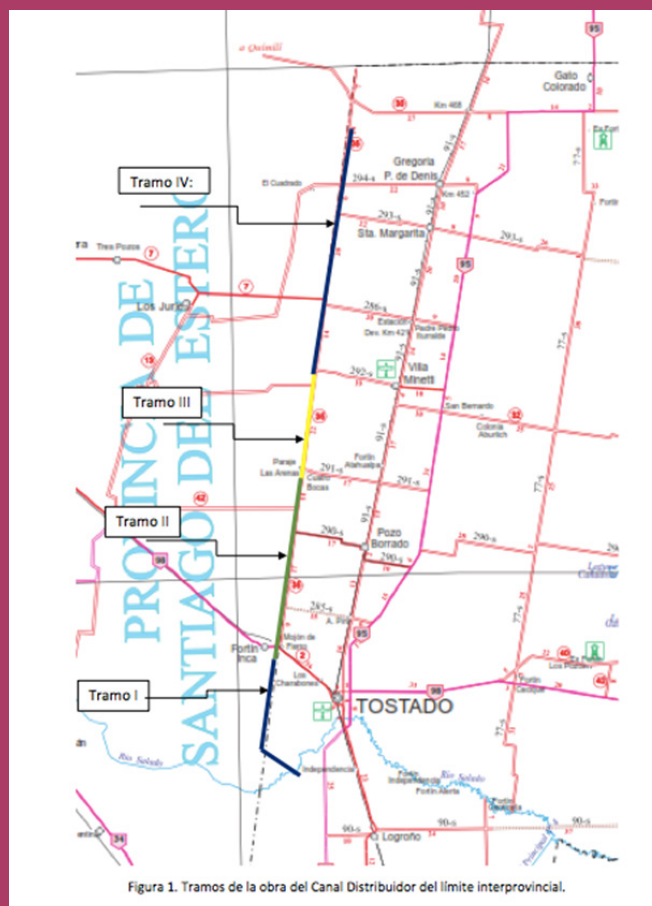


Figura 1. Tramos de la obra del Canal Distribuidor del límite interprovincial.

En los tramos I y II la ruta interprovincial no 35 se encuentra altamente erosionada, con lo cual la rasante actual se encuentra por debajo del nivel de terreno natural.

del Estero y Santa Fe, hay una zona próxima a la localidad de Tostado, más concretamente la zona de Mojón de Fierro que ya existe parte de ese canal construido por Santiago del Estero y progresivamente lo que se prevé realizar es una readecuación del canal, para que este sea distribuidor hacia el norte, sur y hacia el este.

- ¿Cuál es el costo de inversión? ¿Serían aportes de la provincia o nacionales?

Desde la provincia de Santa Fe se trata que las obras que tienen que ver con cuencas interjurisdiccionales tengan una financiación nacional, porque para eso existe un fondo hídrico que deviene del Fondo de Infraestructura Hídrica, es una pequeña alícuota que se le carga a los combustibles líquidos – GNC y combustibles-, y eso va a un fondo nacional federal, el cual luego Nación lo reparte para aportar en este tipo de obras, tal es así que Santa Fe está ejecutando varias obras con financiación nacional como el Canal Vila – Cululú que reúne aguas de la provincia de Córdoba y de Santa Fe. Si bien, los aportes en estas cuencas interjurisdiccionales uno trata de que sean nacionales, en general la provincia también

tiene que participar. Generalmente se trabaja en un porcentaje 70 % Nación- 30 % la provincia, si la obra tiene un neto carácter de interjurisdicción, por el contrario, cuando las obras son absolutamente provinciales, excepto que tengan una envergadura tal como para ir a pedir apoyo y ayuda a ese fondo hídrico federal, sino son financiadas por el propio Estado, tal es así el caso de la canalización de Traza 3 que está en el departamento San Cristóbal.

- ¿Cómo es la relación con la provincia de Santiago del Estero respecto a estas obras?

A nivel técnico y político tenemos buena relación, no se puede trabajar con las provincias en malas relaciones, al contrario. Desde la Reforma de la Constitución del año 1994 las provincias son dueñas de sus recursos, esto genera un problema en la gestión de los recursos hídricos porque hay muchas cuencas que son interjurisdiccionales, es decir, interprovinciales, entonces necesariamente se ha creado el Consejo Hídrico Federal, el COHIFE, Santa Fe no solo que participa, sino que integra desde el año 2018 formamos parte del Comité Ejecutivo, por lo tanto la intención de nuestra provincia es trabajar con las provincias vecinas como aliadas, eso sí, respetando y haciendo respetar los intereses

de cada uno, pero trabajando de manera mancomunada. Santiago del Estero también hace esfuerzos para evitar nuevos canales clandestinos por parte de los productores y algunas comunas. Tenemos reuniones dentro del Comité Interjurisdiccional de los Bajos, y, además, vamos a poner en marcha el Plan Director de la Región de los Bajos Submeridionales entre las tres provincias y Nación, que tendrá financiamiento del Estado Nacional.

- ¿Existen en la zona noroeste de la provincia muchos canales clandestinos?

La cantidad de canales clandestinos que tenemos es importante, y tenemos que luchar contra eso, pero más que un enfrentamiento con las comunas o con los productores, o con los propios comités de cuenca, lo que siempre sostengo y nuestro gran desafío es convertirlos a todos ellos en aliados de una nueva gestión de los recursos hídricos que contemplen la integralidad de las cuencas hidrográficas, es decir, analizando desde donde viene el agua y hacia dónde va, porque es como el cuerpo humano, una cuenca hidrológica hay que analizar en conjunto, no se puede ver simplemente una parte del cuerpo, como tampoco solo se puede ver una parte de una cuenca, ya sea porque sea de una provincia, de un distrito o de otra comuna. ■

Manuel Aureano SRL



Instrumental de Medicion Servicio Tecnico Especializado



Drones



Niveles opticos



GPS S/D frecuencia



Distanciometros



Estaciones Totales



Niveles Digitales









Juan Bàez 816 - 3100, Paraná. Entre Rios - 0343 - 4352229 / 4355651 - info@manuelaureano.com.ar

www.manuelaureano.com.ar

JORNADA

“COMO IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE INTEGRIDAD”



En el Auditorio de la Delegación Santa Fe de la Cámara Argentina de la Construcción se llevó a cabo la jornada de capacitación para empresas, denominada “Como implementar un Programa de Integridad”, que estuvo a cargo de profesionales de la Cámara de Industria y Comercio Argentino-Alemana (AHK ARGENTINA). Dicha Cámara es el partner de implementación del programa de capacitación De Empresas Para Empresas (DEPE) de Alliance For Integrity para nuestro país. La actividad es organizada por la Escuela de Gestión de la CAC y se desarrolla en las distintas Delegaciones del país.

En esta ocasión participaron un importante número de empresas asociadas y, durante la jornada, se desarrollaron los siguientes temas:

- ¿Qué es la corrupción?
- Tipos de corrupción.
- Medidas internas para prevenir la corrupción.
- Medidas externas para prevenir la corrupción.

También se realizaron actividades grupales, dinámicas que les permitió a los asistentes generar un interesante intercambio de opiniones y puntos de vista respecto a situaciones que a diario enfrentan en sus organizaciones.

Desde la Delegación se destaca que las empresas que participaron de la Jornada recibirán la asistencia

de la Mesa de Ayuda de Alliance For Integrity, durante 12 meses.

Es importante subrayar que Alliance For Integrity es una iniciativa empresarial impulsada por los diversos actores interesados y persigue como objetivo promover la integridad entre las empresas, sus socios y otros actores económicos con los que interactúan. En el mismo sentido, contribuye a mejorar las condiciones de diálogo público-privado. De Empresas Para Empresas (DEPE) es un programa regional de capacitación de Alliance For Integrity en América Latina.

Estas actividades, que se desarrollan en las Delegaciones y son coordinadas por la Escuela de Gestión, brindan herramientas y acercan el conocimiento a las empresas en el marco de la nueva Ley 27.401 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas y su Implicancia para el Sector de la Construcción.

La jornada estuvo a cargo de Mariana Regueira, Coordinadora de Ética y Compliance de la AHK Argentina, y de María Gabriela Berta, Entrenadora DEPE. Por la Escuela de Gestión estuvo presente Damián Baccarini.

Por nuestra Delegación participaron el CPN Roberto Pilatti, vicepresidente 1º, el Ing. Adrián Dip, secretario y el gerente, CPN Fabio Arredondo. ■

ENTREVISTA

“La obra pública que se haga de acá en más debe tener un piso de calidad”

EL ARQUITECTO LUCAS CONDAL ASUMIÓ EL PASADO MES DE FEBRERO COMO SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS. CONDAL SE DESEMPEÑABA COMO SUBSECRETARIO DE OBRAS DE ARQUITECTURA, FUE DESDE ESE CARGO QUE DESARROLLÓ, PROYECTÓ E INAUGURÓ DIFERENTES OBRAS EN LA CIUDAD DE SANTA FE, ALGUNAS DE ELLAS RECIBIERON RECONOCIMIENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES.



- Lucas, ¿qué significa para vos asumir en el último año de gestión en este cargo, más allá que ya formabas parte del gobierno local?

Es un desafío grande, se lo planteé a José (Corral) cuando me lo proponía. Yo venía de la Subsecretaría de Obras de Arquitectura en Planeamiento Urbano haciendo una tarea muy específica abocada a lo mío, y se me presentó esta posibilidad. Entiendo que el Intendente me la ofreció por la confianza y la capacidad que cree que puedo darle al equipo de este sector, y fue muy grato, muy gratificante porque él lo plantea como un reconocimiento a lo que venía haciendo. En ese sentido, para mí es un desafío, porque es una secretaria que cuenta con 340 agentes municipales, y una estructura muy amplia y está muy profesionalizada. Cada área entiende, hace y se aboca a lo suyo. En lo personal lo considero un crecimiento, es un cargo en el que uno toma decisiones en donde puede cambiar y mejorar la vida de la gente. La pavimentación de una calle, la iluminación, son las demandas que más tiene la ciudad y que más le llegan al vecino, y las que más se ven.

En estos ocho meses que quedan tratare de dejar la impronta de uno.

- Cuando asumiste en el cargo, ¿Cómo pensaste a la Secretaría, que proyecto culminaste y cuáles encaraste?

Lo que tenemos en obra son los planes de hábitat, como Chalet / San Lorenzo, se está terminando lo último que quedaba que es la Estación Elevadora Cloacal, y Dorrego está en un 99 % de ejecución, así que estamos terminando esas obras. Y después hay proyectos que están comenzando. Licitamos el bacheo de Fomento 9 de Julio, es una obra muy importante, y tenemos por salir las 100 cuadras de pavimento, es un proyecto que se envió el año pasado, pero recién ahora contó con la aprobación del Gobierno Provincial, que es quien autoriza los fondos. La obra es pavimento de hormigón, asfalto y cordón cuneta, y también incluye cruces ferroviarios de hormigón. Una obra de 360 millones de pesos.

LOS EDIFICIOS TIENEN CIERTO CONTRASTE QUE ES INTENCIONADO CON EL BARRIO, AUN ASÍ, TODOS PRESENTAN UNA INTEGRIDAD Y CON EL PASO DEL TIEMPO LOS VECINOS SE VAN APROPIANDO Y HOY POR HOY PERMANECEN INVOLUTOS, LIBRES DE GRAFITIS, DE PINTADAS.

Otro proyecto a licitar, dentro del Plan de Hábitat del Noroeste, es el mejorado, pavimento de hormigón y pavimento flexible, alumbrado, cloacas, con financiamiento nacional.

También, otro frente importante de obra que tenemos, y que me lo marcó Corral el primer día, es el mantenimiento de las calles y el mantenimiento del alumbrado, son tareas que se hacen por administración. Es decir, son tareas con cuadrillas municipales, personal propio, es una estructura grande de trabajo y el presupuesto de la Secretaría se abocada a esas tareas.

- Los jardines municipales son un orgullo para la gestión municipal, ¿con cuántos cuentan actualmente?

El primer desafío y el leitmotiv de la creación de la Subsecretaría de Obras de Arquitectura, que la crea José Corral en su primer mandato en 2011, arma un equipo de proyectistas entre los que yo estaba, en ese momento el subsecretario era Marcelo Pascualón, y con el desafío de la creación de jardines maternales para el sistema de educación inicial. En ese marco creamos y se construyeron 17 jardines; el último fue en barrio Chalet, con una buena repercusión en lo que es el programa de educación de jardines municipales que tuvo premios a nivel internacional. La ONU lo premió como política pública de inclusión. Y los edificios en sí, también tuvieron reconocimientos en bienales nacionales e internacionales. Fue un periodo muy grato.



ESCUELA DE TRABAJO BARRANQUITAS

- ¿La arquitectura de los mismos es funcional a la labor que ahí se realiza?

Si, cada sala fue pensada desde un programa bastante innovador de lo que es la arquitectura, se pensó los espacios desde la mirada del niño, pero, además, como una arquitectura muy vinculada al sitio. Sobre todo, se implantaron los jardines en barrios del sur, en el oeste y el norte, lugares con menor acceso y con menores recursos, y con mayor densidad de población de niños y con menor posibilidad de ingresar a la educación maternal. Los edificios tienen cierto contraste que es intencional con el barrio, aun así, todos presentan una integridad y con el paso del tiempo los vecinos se van apropiando y hoy por hoy permanecen involutos, libres de graffitis, de pintadas. Creo que tiene que ver también por el trabajo social que se acompaña a la construcción del edificio. Se realiza una vinculación con las madres, no es la implantación de un objeto en el lugar, hay toda una labor en el entorno tanto físico, como social que acompañan al edificio. El diseño está pensado desde las posibilidades del niño, cada sala está planteada para ellos, los pisos son de goma, antigolpes, aberturas con altura para los menores. Cada sala tiene un patio propio, y hay un patio común. Los jardines tienen área de soporte de actividades sociales, tienen un SUM (Salón de Usos Múltiples) que permite posibilidad de trabajo más allá de lo que es la curricular propia del jardín maternal.

- ¿Qué costo tuvo su inversión?

El primer jardín que fue el que más visibilidad tuvo por ser el primero y, aparte, ganó premios es el de barrio Barranquitas, que se hizo en el 2014 y costó ocho millones de pesos. Los últimos jardines que se hicieron, por ejemplo, el de barrio Chalet, tenía un presupuesto de 25 millones para la misma superficie que el primero.

- Las escuelas de trabajo que se construyeron en la ciudad se ubican en barrios estratégicos, tienen un fin específico y una arquitectura pensada para diversos usos.

Hace tres años se creó el programa de Escuelas de Trabajo ya más orientado a los jóvenes del rango etario entre los 18 y 24 años, que es el siguiente segmento formativo que sucede a la escolaridad, en muchos casos recibe a chicos que no han terminado la escuela y es una de las herramientas que da este programa, por ello también se requería de una estructura, de un soporte físico. Desde la Subsecretaría hicimos tres edificios Nido, los llamamos Nido porque se imitó un programa de orden nacional que es el que proveía el equipamiento: mobiliario y computadoras. Nido Barranquitas fue el primero en inaugurarse, que es el más grande, luego hay dos más pequeños que están en barrio Dorrego que se completa con una cancha de césped sintético. También se creó la Escuela de Trabajo de San Lorenzo, que ahí se hizo una reforma de un espacio que era



EN LAS ESCUELAS DE TRABAJO SE DICTAN CURSOS, PERO ADEMÁS ARTICULAN OTROS PROGRAMAS A NIVEL NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL. LOS EEMPA, POR EJEMPLO, CON CURSOS FORMATIVOS, PROGRAMAS DE FINALIZACIÓN DE ESCOLARIDAD.



del Arzobispado - y se lo cedió al municipio-. En una tercera etapa se hará otro edificio más de Escuela de Trabajo con las características similares al de barrio Barranquitas y que estará ubicado en barrio Yapeyú.

En las escuelas de trabajo se dictan cursos, pero además articulan otros programas a nivel nacional, provincial y municipal. Los EEMPA, por ejemplo, con cursos formativos, programas de finalización de escolaridad. Y además se ofrecen cursos propios de capacitación: peluquería, reparación de electrodomésticos, etc. Es un condensador social, la idea es contener a esa franja etaria y darles posibilidades a los jóvenes.

- Están en plena remodelación los cancheros de Avenida Freyre, un tramo ya fue terminado. ¿Qué nivel de avance tiene la obra?

Esa obra va bien, se licitó desde planeamiento urbano, pero que tiene una componente muy grande de obra hídrica y de obra vial. En realidad, termino siendo una licitación del área de Planeamiento Urbano, pero condensaba parte de Obra Pública y parte de Recursos Hídricos. Se terminó la primera etapa, que contenía las primeras cinco cuadras de sur a norte, que era el período más liberado de estas obras más duras de viabilidad y de desagüe, por eso se pudo inaugurar ese primer tramo. La idea ahora es iniciar un segundo tramo de la parte de arquitectura, en ejecución siguen los frentes de desagüe que hay uno grande en calle San José, después está el retardador pluvial de calle Camatarca, que es un problema histórico que tiene la avenida, con este retardador vamos a tener una solución importante. Todos los frentes de obra vienen avanzando bien.

- ¿La situación económica afecta la ejecución de obras?

Impactó de modo diferente, sobre todo lo que fue el desbalance que se produjo en agosto del año pasado con el salto grande que dio el dólar. En todas las obras fue un tema a resolver, en general por suerte desde la Municipalidad no ha sido motivo de abandono de ninguna, todas se mantuvieron. Dentro de lo que fue la crisis de la que estamos empezando a salir, la actividad de la construcción en general mantuvo la actividad, sobre todo lo que es la provincia y también en la ciudad por la inversión del Estado Nacional en obra pública que ha permitido que las empresas sigan con los trabajos. Me parece que dentro de lo que es el rubro, si bien se sintió la crisis, ha sido mucho menor que en otras actividades, por ejemplo, el comercio.

- ¿Cómo realizan los pagos?

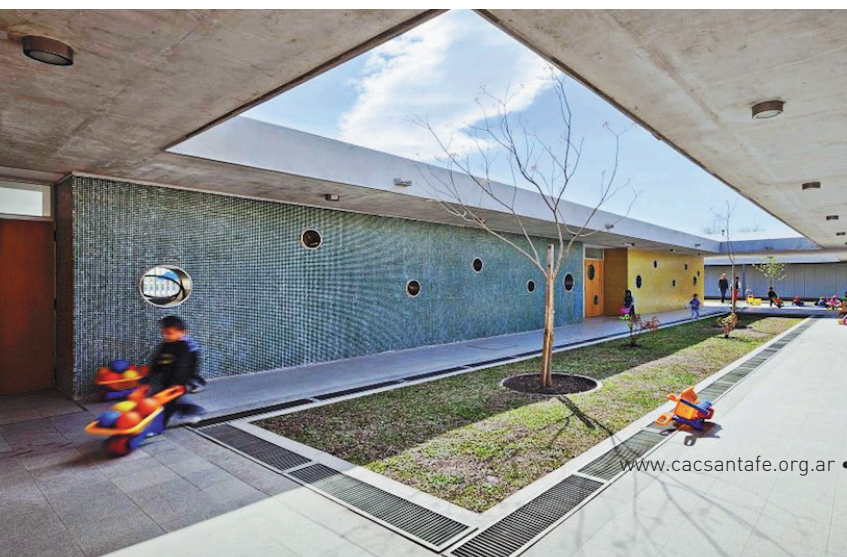
Los realizamos por certificaciones mensuales, en general hubo durante el año pasado una demora no mayor de plazo, pero la verdad que siempre tratamos de tener buen dialogo y buena relación con las empresas en cuestiones de acuerdo y de posibilidades de trabajo, para poder seguir trabajando. Damos la prioridad a las empresas locales cuando presentamos las licitaciones.

- ¿La remodelación del Mercado Progreso apunta a ser un espacio para emprendedores?

El Mercado Progreso es un proyecto que se elaboró en Planeamiento Urbano, la parte de obra, y el ex Banco Municipal, ambos tienen ya el proyecto ejecutivo y cuentan con un financiamiento, el trámite está en el Concejo Deliberante, estamos negociando para que salgan ambos.

- La gestión del intendente Corral ya remodeló varios espacios públicos, entre ellos el Parque Alberdi, las plazas San Martín, Pueyrredón. ¿Qué otras tienen en agenda?

Estamos trabajando mucho en los espacios públicos, las últimas que se van hacer son por administración, a cargo de cuadrillas municipales o de trabajos de terceros, pero no por licitaciones grandes. Ahora vamos a empezar a trabajar en Plaza España, Plaza Constituyentes, Plaza de la Locomotora y el



Parque Garay, son las cuatro que vamos a estar trabajando durante este año. Por un lado, va a ir la parte eléctrica, por otro, el mejoramiento de las veredas y la señalética.

- El Molino Marconetti fue elegido como la mejor obra del país y el segundo puesto lo logró el NIDO-Escuela de Trabajo de Barranquitas. Esto da satisfacción y, a su vez, compromiso para seguir adelante con las obras prometidas.

Siempre decimos con el equipo de la Subsecretaría de Arquitectura que uno no trabaja para esos reconocimientos, para ganar premios, pero cuando llegan son muy satisfactorio. Molino Marconetti y la Escuela Nido de Barranquitas tuvieron un reconocimiento grande, y sobre todo el Molino Marconetti tiene esa mística de haber sido un edificio que durante años estuvo abandonado, paso algo similar con la Estación Belgrano, pero ha sido una etapa mucho más progresiva de obra, no fue como el Molino que arrancó y terminó, apareció el edificio con su función nueva, ya que allí se ubica hoy el Liceo Municipal, que es de real importancia, puesto que atiende a una comunidad grande y que siempre tuvo una demanda de un espacio mejor. El Molino Marconetti ha sido un hito en el estandarte de la recuperación que le ha valido premios, de hecho, uno de los premios que recibió el año pasado es del SICOP que premia intervenciones en obras patrimoniales y de eso también obtuvo el primer premio. Es una obra que nos ha dado muchas alegrías.



- ¿Qué te deja haberle legado a la ciudad toda la impronta de hacer proyectos que luego fueron reconocidos?

La verdad que cuando uno asumió hace siete años y lo ve ahora, me parece que deja una vara alta de lo que es la obra pública, que es un poco el objetivo que tenía José Corral. Su primer designio fue que en los barrios que menos hay se haga lo mejor en arquitectura, tratamos de cumplir con eso y la vista están los logros. Me parece que establece un piso de calidad y que hay que nivelar para arriba, la obra pública que se haga de acá en más debe tener un piso de calidad. Es como un legado que uno deja a la ciudad, desde mi lugar agradezco que se me haya dado esta posibilidad porque como profesional no es común que uno que se recibió en la facultad pueda salir a proyectar 17 jardines municipales, el Museo de la Constitución Nacional, el Molino Marconetti, el Planetario del CODE, las plazas, el Parque Alberdi, la verdad que es una posibilidad grande que tuvimos y bueno creemos que la hemos sabido aprovechar. ■



Qué Rápido que cobro ahora.

Si sos comerciante
o brindás algún servicio
pedí tu código QR 100% online
ingresando a
www.bancosantafe.com.ar/cobraconqr

 **Banco Santa Fe**

Síntesis Abril 2019

INDICADORES SECTOR CONSTRUCCIÓN



CLAUDIO VISSIO
PRESIDENTE FUNDACIÓN FIE

INDICADOR SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo al último dato del Indicador Sintético de la Construcción correspondiente a febrero, la actividad del sector registró su sexta caída consecutiva con una baja de 5.3% i.a.. En el primer bimestre acumulo una retracción de 10.7% i.a..

No obstante, otros indicadores de más reciente publicación permiten realizar un análisis con datos más recientes.

INDICE CONSTRUYA:

El Índice Construya con la caída de 16.3% i.a. en marzo, acumula diez meses consecutivos de retroceso. De esta manera en el primer trimestre del año reflejó una baja de 16.6% i.a..

DESPACHOS DE CEMENTO:

Los despachos de cemento en el mercado interno alcanzaron en marzo 951.008 toneladas, con una caída de 13.4% i.a., acumulando una caída anual de 10.3% i.a.

En las provincias, en el acumulado del primer bimestre se observa que los despachos crecieron sólo en Ciudad de Buenos Aires, Neuquén y Mendoza, mostrando importantes retrocesos en el resto de las jurisdicciones. En el caso de Santa Fe, muestra una caída de 22.4% i.a..

OTROS INSUMOS:

Los datos del consumo de insumos para la construcción en febrero muestran principales bajas de 30,9% i.a. en pisos y revestimientos cerámicos, 21,8% i.a. en artículos sanitarios de cerámica, 16,3% i.a. en ladrillos huecos, 14,6% i.a. en el resto de los insumos, y 13,9% en asfalto. Asimismo, se observan subas de 18,0% en yeso, 15,3% en hormigón elaborado y 2,9% en pinturas para construcción.

Por su parte, el acumulado del primer bimestre del año en términos interanuales, se observan bajas de 29,5% en pisos y revestimientos cerámicos, 24,9% en artículos sanitarios de cerámica, 22,2% en ladrillos huecos, 18,2% en asfalto, 14,0% en hierro redondo y aceros para la construcción, 12,7% en mosaicos graníticos y calcáreos, 10,5% en cales, 9,6% en el resto de los insumos, 8,8% en cemento portland, 8,0% en placas de yeso y 7,6% en pinturas para construcción. En tanto, se observan subas de 11,5% en yeso y 8,4% en hormigón elaborado.

EMPLEO Y SALARIOS:

En una evolución atípica para un mes de enero, el empleo sectorial se expandió en el inicio de 2019. La cantidad de puestos de trabajo registrados ascendió a 405.364, marcando así una recuperación del 1% mensual. La comparación con enero de 2018 arroja una disminución del orden del 2,4% en la cantidad de puestos de trabajo registrados, lo que constituye una contracción de menor intensidad que la verificada durante los tres meses precedentes.

Del análisis geográfico se desprende una contracción cada vez más extendida. En diciembre fueron 18 las jurisdicciones que presentan un volumen de ocupación sectorial inferior al verificado durante enero de 2018, al tiempo que en las restantes se verifica la situación inversa. Dentro de los distritos que evidencian contracciones interanuales más pronunciadas se destacan los casos de Chaco (-36.3%), Corrientes (-24.6%) y Catamarca (-21.2%).

En el caso de Santa Fe muestra una variación positiva de 4.3% i.a. En el primer mes del año 2019, las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción tuvieron el impulso, simultáneo al incremento sobre los Básicos de Convenio y al pago correspondiente a la suma no remunerativa, resultado ambos de la negociación paritaria. De esta manera, la media salarial en Enero alcanzó los \$24.067,2, exhibiendo una expansión del 36,1% en relación a lo verificado en igual mes del 2018.

LLAMADOS A LICITACIÓN:

Durante el mes de enero las obras públicas licitadas alcanzaron un total de \$21.928 millones, registrando una suba interanual de 68%.

COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN:

El índice elaborado por el Indec registró en febrero una suba de 1.4% con respecto a enero.

El rubro Materiales mostró un aumento de 1.7% y Mano de Obra lo hizo en 0.6%. De esta manera el índice general acumula en el año una suba de 2.9%.

Por su parte el índice que elabora la Cámara Argentina de la Construcción mostró en febrero una suba de 2% en relación al mes anterior y de 4.4% en el primer bimestre de 2019. El rubro Materiales registró una variación de 3.03%, mientras que Mano de Obra mostró una variación de 0.35%. ■

OBRAS DE ARQUITECTURA, CIVILES E INDUSTRIALES
VIALES Y DE SANEAMIENTO
HIDRÁULICAS Y ELECTROMECÁNICAS



COEMYC

 www.coemyc.com

DESVINCULACIÓN DE PARTIDAS DEL IMPUESTO INMOBILIARIO DEL RIESGO FISCAL



ESTE ARTÍCULO TIENE POR FINALIDAD ILUSTRAR A LAS EMPRESAS DEL SECTOR SOBRE LA DESVINCULACIÓN POR DEUDAS DE CIERTAS PARTIDAS DEL IMPUESTO INMOBILIARIO DEL RIESGO FISCAL.

Por CPN Ricardo Gagliardi. Asesor Impositivo de la Cámara Argentina de la Construcción Delegación ciudad de Santa Fe

Uno de los temas abordados desde la Cámara fue precisamente la desvinculación del riesgo fiscal en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, de partidas de impuesto inmobiliario que se emiten a nombre del titular dominial de unidades funcionales cuya posesión ya ha sido otorgada a terceros adquirentes. Tal situación implica que ante el no pago del Impuesto Inmobiliario por parte del comprador que tiene la posesión del bien, y al estar emitido el comprobante correspondiente a nombre de la empresa, ésta queda alcanzada con el denominado Riesgo Fiscal en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y sus consecuencias, entre las más relevantes el no otorgamiento del Certificado de Cumplimiento Fiscal y el incremento de la alícuota a retener por Sircreb. Cabe citar, que la Resolución General 11/2012, texto vigente según Resolución 28/2016 dispone textualmente en su Artículo 6º lo siguiente:

“Art. 6 - La calificación del contribuyente o responsable en algunos de los niveles de riesgo fiscal, implicará la adopción de las siguientes medidas:

- a) Inclusión del mismo en el Sistema de Recaudación y Control de Acreditaciones Bancarias (SIRCRESB) a las alícuotas diferenciales conforme el nivel de riesgo asignado.
 - b) Limitación de la vigencia o no emisión de:
 - Constancia de cumplimiento fiscal
 - c) No emisión de:
 - Constancia de no retención y/o percepción.
 - Certificado de crédito fiscal.
 - d) Emisión de:
 - Constancia de inscripción con la incorporación del nivel de riesgo fiscal asignado al momento de solicitar la misma.
- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la Adminis-

Régimen	Riesgo fiscal Nivel bajo	Riesgo fiscal Nivel medio	Riesgo fiscal Nivel alto
SIRCRESB			
Contribuyentes y/o responsables según artículo 1 de la resolución general 11/2012 y sus modificaciones	Aplicación de la alícuota que le corresponda multiplicada por 1,50 (uno con cincuenta centésimos). En caso de no existir la inmediata superior o la máxima prevista en el sistema	Aplicación de la alícuota que le corresponda multiplicada por 2 (dos). En caso de no existir la inmediata superior o la máxima prevista en el sistema	Aplicación de la alícuota que le corresponda multiplicada por 4 (cuatro). En caso de no existir la inmediata superior o la máxima prevista en el sistema Aplicación de la alícuota que le corresponda multiplicada por 4 (cuatro).
Contribuyentes y/o responsables según artículo 10 de la resolución general 11/2012 y sus modificaciones			En caso de no existir la inmediata superior o la máxima prevista en el sistema

tración Provincial de Impuestos tendrá en cuenta esta categorización a los efectos de determinar las acciones de seguimiento y cobranza tendientes a mejorar el grado de cumplimiento de las obligaciones tributarias.”

Por su parte, el Art. 7º de la mencionada R.G. 11/2012, modificada por la R.G. 28/2016, indica: “Art. 7 - La adopción de las medidas dispuestas en el artículo 6, se graduará de acuerdo a lo establecido en el Anexo II que forma parte de la presente resolución.”

ANEXO II

Acciones derivadas de la calificación fiscal

1) Sistema de Recaudación y Control de Acreditaciones Bancarias:

2) Constancias fiscales:

Con motivo de las disposiciones sancionatorias tan rígidas de la mencionada Resolución General y su modificatoria, y dado el espacio de diálogo que se produjo a través de la creación de la Comisión de Análisis del sistema Tributario, es que las Dele-

gaciones Santa Fe y Rosario de la Cámara Argentina de la Construcción, realizaron gestiones, dado que se presentaban innumerables casos de que por una deuda insignificante en cuanto a monto en el Impuesto Inmobiliario, al aplicarse la sanción prevista en la norma, esta resultaba desproporcionada. Todo ello determinó que la ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE IMPUESTOS en fecha 12 de diciembre de 2016 dicte la Instrucción Interna 1830 que tuvo el siguiente objetivo:

“II. Objetivo. La presente instrucción tiene por objetivo abordar la situación de los contribuyentes del impuesto sobre los ingresos brutos que registran la calificación de riesgo fiscal por presentar deuda en el impuesto inmobiliario de partidas correspondientes a inmuebles de los cuales son titulares dominiales pero no tienen la posesión por circunstancias en las que ha mediado, por ejemplo: boleto de compraventa, subasta judicial, fideicomiso, o instrumento que acredite la posesión a título de dueño y se encuentre pendiente, en su caso, la inscripción registral del nuevo titular dominial.

En tal sentido y con el fin de otorgar un plazo para que las partes

Régimen	Riesgo fiscal nivel bajo	Riesgo fiscal nivel medio	Riesgo fiscal nivel alto
Constancia de cumplimiento fiscal	No se emite la constancia	No se emite la constancia	No se emite la constancia
Constancia de no retención y/o percepción		No se emite la constancia	No se emite la constancia
Certificado de crédito fiscal	No se emite la constancia	No se emite la constancia	No se emite la constancia

RIO SALADO

- OBRAS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA
- MOVIMIENTOS DE SUELO
- HORMIGONES ELABORADOS



PROYECTOS & OBRAS

Oficinas:

Urquiza 3279 - 3080 - Esperanza - Santa Fe
Tel./Fax: 3496 422291
info@riosaladosrl.com.ar

HORMIGONES

Oficinas y Planta elaboradora:

Alem 504 - 3080 - Esperanza - Santa Fe
Tel./Fax: 3496 429600
hormigones@riosaladosrl.com.ar



puedan protocolizar el acto de la transmisión del dominio del inmueble, en su caso, con la intervención de un escribano público, la Administración Provincial de Impuestos habilitará en el Administrador de Relaciones en el Sistema Osiris, una funcionalidad que permitirá al solo efecto tributario vincular la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) del poseedor a título de dueño (comprador) a la partida objeto de la operación.”

En cuanto a los alcances, la Instrucción Interna 1830/2016, dispone:

“III. Alcance. La presente instrucción alcanza a todos los contribuyentes y/o responsables del impuesto sobre los ingresos brutos que se encuentren calificados con los niveles de riesgo 1, 2 o 3 por el impuesto inmobiliario de partidas de las que resulten titulares dominiales y no tengan la posesión de los inmuebles.”

A fines del año 2018, y producto de las gestiones realizadas, A.P.I. implementó en forma acordada, un trámite abreviado de desvinculación de partidas de Impuesto Inmobiliario del Riesgo Fiscal para empresas constructoras, siendo nuestra Delegación (la de Rosario por su parte), la encargada de relevar los datos correspondientes de sus empresas afiliadas y remitirlos a la Administradora Regional de A.P.I., C.P. Daniela Bosco, con quien se sostiene un contacto permanente, en relación a este tema y otros de interés del Sector.

Los datos requeridos a las empresas mediante correo electrónico remitido a las mismas desde nuestra Delegación en fecha 14/12/2018, fueron los siguientes:

- Inscripción en API como empresa constructora.
- Inscripción en el IERIC.
- que en los últimos 2 años hayan realizado la construcción de un edificio.
- que los inmuebles por los que se busca la desvinculación no estén vendidos a plazo.
- que en el presente año hayan facturado más de 1 millón de pesos.
- que tengan 10 o más partidas para desvincular.
- que las partidas estén consideradas “bienes de cambio” (identificar partidas).

Cabe señalar que muy pocas empresas dieron respuesta a lo requerido, cuyos datos relevados fueron remitidos, tal lo acordado a la Administración Regional de A.P.I.

Respecto de este tema, y valorando de modo positivo lo instrumentado, en mi opinión la desvinculación no debería ser tan restrictiva, y por lo tanto extenderse también a sociedades y emprendimientos o proyectos vinculados (fideicomisos) con las empresas constructoras, ya sea porque tienen una participación determinante en los desarrollos, o porque por su composición societaria deban considerarse como grupo económico, o porque tengan dichas empresas resulten ser controlantes, controladas, o vinculadas en los términos de la Ley de Sociedades Comerciales Art. 33 ss. y cc.. Asimismo, y no obstante lo dispuesto por el Artículo nº 162 del Código Fiscal, que textualmente dice: “COMPRVENTA A PLAZO. SOLIDARIDAD. Art. 162 - En los casos de ventas de inmuebles a plazo, cuando no se haya realizado la transmisión del dominio, tanto el propietario del inmueble como el adquirente, se considerarán contribuyentes y obligados

INTERPRETO QUE A.P.I. DEBE EVALUAR LA SITUACIÓN DE CADA EMPRESA EN PARTICULAR DE MODO TAL DE NO APLICAR SANCIONES COMO CONSECUENCIA DEL DENOMINADO “RIESGO FISCAL” QUE PUEDA TRAER APAREJADO INCONVENIENTES EN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES DE LAS MISMAS, YA QUE PODRÍA ESTAR INCURRIENDO EN UN EXCESO DE SUS FACULTADES.

solidariamente al pago del impuesto. T.O. 2014: D. (Santa Fe) 4481/2014, [BO (Santa Fe): 22/12/2014]”, la forma de pago no debería ser un condicionante o requisito que obste la desvinculación de partidas de impuesto inmobiliario a efectos del riesgo fiscal, ya que la solidaridad dispuesta por el mencionado Código en una venta a plazo no ha de desaparecer, toda vez que el riesgo fiscal es una evaluación para la aplicación de sanciones por una conducta voluntaria directa del contribuyente, y no como en este caso que una norma lo considera como “...contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.”, cuando dicha obligación, recae generalmente, a cargo del adquirente poseedor del inmueble.

Conclusión: interpreto que A.P.I. debe evaluar la situación de cada empresa en particular de modo tal de no aplicar sanciones como consecuencia del denominado “RIESGO FISCAL” que pueda traer aparejado inconvenientes en el normal desenvolvimiento de las operaciones de las mismas, ya que podría estar incurriendo en un exceso de sus facultades, causando un perjuicio mayor del que a priori pretende evitar con el dictado de esta clase de reglamentaciones sancionatorias automáticas, que en mi opinión y adhiriendo al fallo de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Tucumán del 11/12/2018, recaído en autos: Causa: “Colombres Federico José Adolfo c/ Provincia de Tucumán – D.G.R. s/ inconstitucionalidad y repetición de pago”, que trata una situación análoga al incrementar la alícuota de retención del Sistema de Recaudación y Control de Acreditaciones Bancarias (SIRCRESB) según la calificación de Riesgo Fiscal tabulada de acuerdo a la valoración de incumplimiento establecida por la R.G. 11/2012 (t.v.) en su ANEXO II, vulnera el principio de legalidad y conculca el derecho de defensa.

El bloqueo de la Constancia de Cumplimiento Fiscal para una empresa que esté ejecutando una obra pública puede implicar la imposibilidad de cobro de un certificado de obra, u obstaculizar la presentación a una licitación. También, tanto para una empresa que ejecute obras públicas como privadas, el nivel de riesgo asignado, determina la aplicación de alícuotas diferenciales (mayores) de débito de SIRCRESB en cuentas bancarias, facultad esta que ya tiene una declaración de inconstitucionalidad de acuerdo al fallo precitado. ■

BruMont^{SA}
OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

NODOS

ROSARIO (NODO CENTRAL)

SANTA FÉ

RAFAELA

GALVEZ

CAÑADA DE GOMEZ

SAN NICOLAS

PERGAMINO



WWW.BRUMONT.COM.AR



INFO@BRUMONT.COM.AR





CASA DE LA CULTURA, UN ÍCONO DE LA CIUDAD DE SANTA FE

LA CASA DE LA CULTURA FUE INAUGURADA EN 1910 Y REPRESENTA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL DE LOS SANTAFESINOS. CONOCIDA TAMBIÉN COMO LA "CASA DE LOS GOBERNADORES", FUE DECLARADA MONUMENTO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA PROVINCIA EN 1998. LUEGO DE UN PROCESO DE RESTAURACIÓN, LA CASA VUELVE ABRIR SUS PUERTAS.

La finca, que está ubicada en la intersección de Boulevard Gálvez y Güemes, fue una de las primeras construcciones en la zona por inicios del 1900, casi contemporánea a la construcción del Boulevard. Por su alto valor patrimonial e histórico se decidió, desde el Gobierno Provincia, realizar la puesta en valor y restauración integral de la casa. La misma funcionará como sede del Ministerio de Innovación y Cultura, y también; será albergue de una biblioteca especializada en literatura santafesina. El proyecto de intervención contempló la restauración completa de las cuatro fachadas del edificio, las cubiertas de techos y los interiores. Además, se realizaron los trabajos necesarios en la estructura portante del edificio al fin de asegurar la estabilidad de la misma y brindar la seguridad integral del inmueble.

La obra de restauración está a cargo de la empresa santafesina Coemyc S.A., que lleva adelante un trabajo de nivel para cuidar todos los detalles que tienen que ver con la reconstrucción: el refuerzo de la estructura y la funcionalidad que permita su uso, pero previendo mantener las condiciones originales del edificio. Para tal fin, la empresa contrató a experimentados restauradores no solo locales, sino también provenientes de la provincia de Buenos Aires, que han trabajado en proyectos tales como la restauración del Teatro Colón, Congreso Nacional, etc. Los trabajos de renovación del patrimonio requirieron de un exhaustivo y puntillosa labor de investigación. Se realizó una búsqueda de documentación gráfica: libros, fotos familiares de la época, cortos cinematográficos, internet, etc., para no solo tratar de reconstruir las piezas faltantes de la obra, sino también para que la estructura mantenga su originalidad.

Respecto de la complejidad de la puesta en valor, Luciano Hernández, titular de SIPEC (empresa dedicada hace más de 30 años a restauraciones), indicó “todas las obras se pueden hacer, más allá de su complejidad, nada más requiere de tiempo y de un cliente que esté dispuesto a afrontar los gastos que la misma demande, pero todo se hace, todo se puede hacer”. Hernández, además, comentó que “todo nace por la voluntad y el criterio de valor que tiene la propiedad”. Cabe recordar que durante mucho tiempo la vivienda estuvo usurpada, lo que deterioró, junto con el paso del tiempo, la estructura. Es importante mencionar que desde lo arquitectónico estas residencias en el interior del país son muy pocas, la mayor cantidad de este estilo de viviendas se encuentran en Buenos Aires, mantienen un estilo francés con cierto toque de Art Nouveau, sobre todo en las puertas de doble apertura y el baño, que si bien no van con el estilo academista francés le dan ese toque personal. Sostiene Hernández que seguramente compraban la decoración por catálogo, “esta casa está demasiado bien a pesar de que no tenga una directriz arquitectónica, por el contrario, las mansiones de Buenos Aires reflejan que se contrataba a un arquitecto europeo, cosa que acá no se hizo, lo cual le da aún más valor, ya que es está muy rudimentariamente realizada”.

“ES UN PLACER ENORME, UNA EMOCIÓN, ACÁ NO TRABAJO COMO ARTISTA, HAY QUE RESPETAR UN PATRÓN DEL AUTOR ORIGINAL Y A TRAVÉS DE ESO UNO APRENDE DE CÓMO SE CREÓ EN ESE MOMENTO, APRENDES A DESCUBRIR”. HERNÁN ARDUCA

ARTESANOS DEL TRABAJO

Carlos Fresco y Hernán Arduca, son especialistas que acompañan a Luciano Hernández en esta aventura de rehabilitar la Casa de la Cultura, ellos se especializan en ornamentación y restauración escultórica de pisos, cielorraso, etc. Son jóvenes oriundos de Buenos Aires y los que tuvieron a cargo la reconstrucción y armado de las molduras de todo lo decorado. Arduca manifestó: “nos encontramos con mucha ornamentación en un estado bastante deteriorado, muchísimas rupturas y muchísimos faltantes. La verdad que es un trabajo hermoso en el sentido de lo que es la estética”. Respecto a la arquitectura de la vivienda, sostuvo que es una fusión de varios estilos, lo que hoy podría decirse ecléctico por la diversidad. Y agregó que “es un placer enorme, una emoción, acá no trabajo como artista, hay que respetar un patrón del autor original y a través de eso uno aprende de cómo se creó en ese momento, aprendés a descubrir”.

“Cuando se comenzaron las obras hubo muchos imprevistos”, manifestó Jorge Serrao, jefe de obra de la empresa constructora, quien –además– explicó que en un principio pensaban mantener el revoque original a una pared y, al empezar a trabajarla, se les vino abajo todo; entonces, se realizó el revoque completo. “En el primer piso se hizo la pared desde el zócalo al cielorraso”, enfatizó Serrao.





PUESTA A PUNTO DE LOS EXTERIORES

La propiedad tuvo un asentamiento diferencial en la esquina sureste, todo el ángulo de esa esquina cedió y rajó la estructura hasta el techo, para sortear ese daño, se realizó un recalce y se estabilizó la pared. Luego se tuvo que “mentir” la línea de toda la fachada para que no quedara inclinada, a la vista ese arreglo pasa desapercibido. Hernández explicó al respecto, “cuando se hundió generó que la liberación de tensiones que provocó ese esfuerzo liberará por el lugar más débil; el lugar más débil es el ojo de buey, toda la abertura del frente hacia arriba estaba caída, desfasada. Luego del recalce se demolieron todas las imitaciones de los sillares de piedra, se rectificaron todas las juntas desde el suelo hasta la cornisa”. En tal sentido, “se cosió la casa”, porque la misma no tiene hormigón armado, tiene una masa moraria que hace de estructura y perfiles para las losas de entepiso, que consta de un sistema de bovedillas. El derrumbe de la esquina sureste fue provocado por usurpadores que al irse del lugar dejaron una canilla abierto, lo que erosionó y produjo el derrumbe. El ingreso por calle Boulevard Gálvez tiene una escalera de mármol que fue tallada a mano, es importada, por tal motivo, se llevó a cabo un trabajo muy grande para conservarla tal cual como era originalmente. Tal es así que el Ing. Serrao reveló “no se cambió ninguna pieza. Se hizo la estructura interna de nuevo, se arreglaron todos los escalones. Fue un trabajo interesante”. Asimismo, Hernández agregó: “cuando vos te decidís a esto agudizás otros sentidos por la necesidad que tenés de querer hacerlo, todo te sirve y todo lo aprovechás”.

“SE COSIÓ LA CASA”, PORQUE LA MISMA NO TIENE HORMIGÓN ARMADO, TIENE UNA MASA MORARIA QUE HACE DE ESTRUCTURA Y PERFILES PARA LAS LOSAS DE ENTREPISO, QUE CONSTA DE UN SISTEMA DE BOVEDILLAS.

Sobre los materiales, como la pintura y el yeso que se usaron al inicio de la construcción original, los entrevistados comentaron que la pintura era una pasta importada, las paredes se pintaban con pintura a la cal taponada. El taponado era una fijación que se le hacía a la pintura y se le daba primero una cantidad de manos de fondo para que no se vea la porosidad de la cal, es lo que conocemos hoy como enduido. El taponado fijaba todo y dejaba una superficie lisa de color uniforme. El yeso tradicionalmente fue el mismo, sulfato de calcio, se fabricó siempre de la misma manera, aunque hoy vienen adictivos para conferirle más dureza o para hacerlo de diferentes usos. Los moldes de antes de las molduras del yeso se hacían de gelatina que se preparaba muy artesanalmente y con eso se hacían los modelos para copiar las réplicas, “eso se fundía y se hacía gelatina de algas marinas y cola de aleta de tiburón, “una cosa rara”, remarcó Hernández. Hoy por hoy, por ejemplo, todo lo que es molde se hace con goma de silicona y con tecnología actual, se saca la impronta y se usan materiales nuevos.

LA RESTAURACIÓN DE AMBIENTES INTERIORES

El piano nobile contenía la sala social de la familia, con un living con chimenea y una recepción, además, habitaciones secundarias y la habitación del mayordomo. Igualmente, cuenta con una circulación vertical que vinculaba el piso con el subsuelo, en este último estaban los servicios: cocina, lavadero, sala de juegos y el comedor diario de la familia. El piano nobile servía para recepción y agasajos, que en la actualidad también van a seguir un fin similar, ya que albergará recepciones gubernamentales. Los marcos y las puertas son originales, como así también las aberturas de doble apertura. En el living había una columna que la descubrió el Ing. Serrao mirando una foto, en la misma se podía ver un enorme espejo el cual el reflejo daba a la posición de un arco con columnas, al mismo tiempo que mostraba el detalle de las lámparas, de la decoración, de los candelabros. Como esa arcada no estaba en los arreglos originales, se propuso rehacerla y fue aceptada.

Todas las habitaciones cuentan con piso tallado de madera de ébano, que es una madera africana que en la actualidad no se consigue, todas las habitaciones cuentan con este tipo de piso, pero varía el diseño de cada una, haciendo particular el esquema de cada una y cada ambiente es diferente. Al piso se le efectuó un pulido suave y un encerado, y se completa-

ron las partes faltantes.

Adentrándonos al primer piso se nota que es mucho más austero, ya que en el mismo se encontraban las habitaciones de la familia, espacios donde ya no se exhibía la casa, porque eran áreas privadas. Hernández remarcó sobre el primer piso se pierde el decorado por una cuestión social. El espacio central que balconea a la doble altura conserva la decoración y el ornamento de las molduras, barandas y piso, pero una vez que se ingresa a las habitaciones se vuelve más sobrio el espacio. Los dormitorios originalmente contaban con detalles de estarcido, que para resguardarlo le colocaban guardasillas de madera. Para la restauración de los pisos de los balcones del primer nivel se enviaron a crear teselas, las cuales al principio de la obra se pegaba piedra por piedra, luego optaron por el

TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON PISO TALLADO DE MADERA DE ÉBANO, QUE ES UNA MADERA AFRICANA QUE EN LA ACTUALIDAD NO SE CONSIGUE, TODAS LAS HABITACIONES CUENTAN CON ESTE TIPO DE PISO, PERO VARIARÍA EL DISEÑO DE CADA UNA.



**revestimientos
santa fe**

Revestimientos plásticos
Impermeabilizantes
Esmaltes sintéticos | Poliuretanos
Epoxídicos | Anticorrosivos
Acrílicos para demarcación vial

QUIMTEX
EXPRESS

LLANA
pinturas y revestimientos



📍 Saavedra 3042 - Santa Fe
☎ (0342) 453-5140 | (0342) 452-4238
📞 3425 099 468
🌐 www.revestimientossf.com.ar
📱 Revestimientos Santa Fe

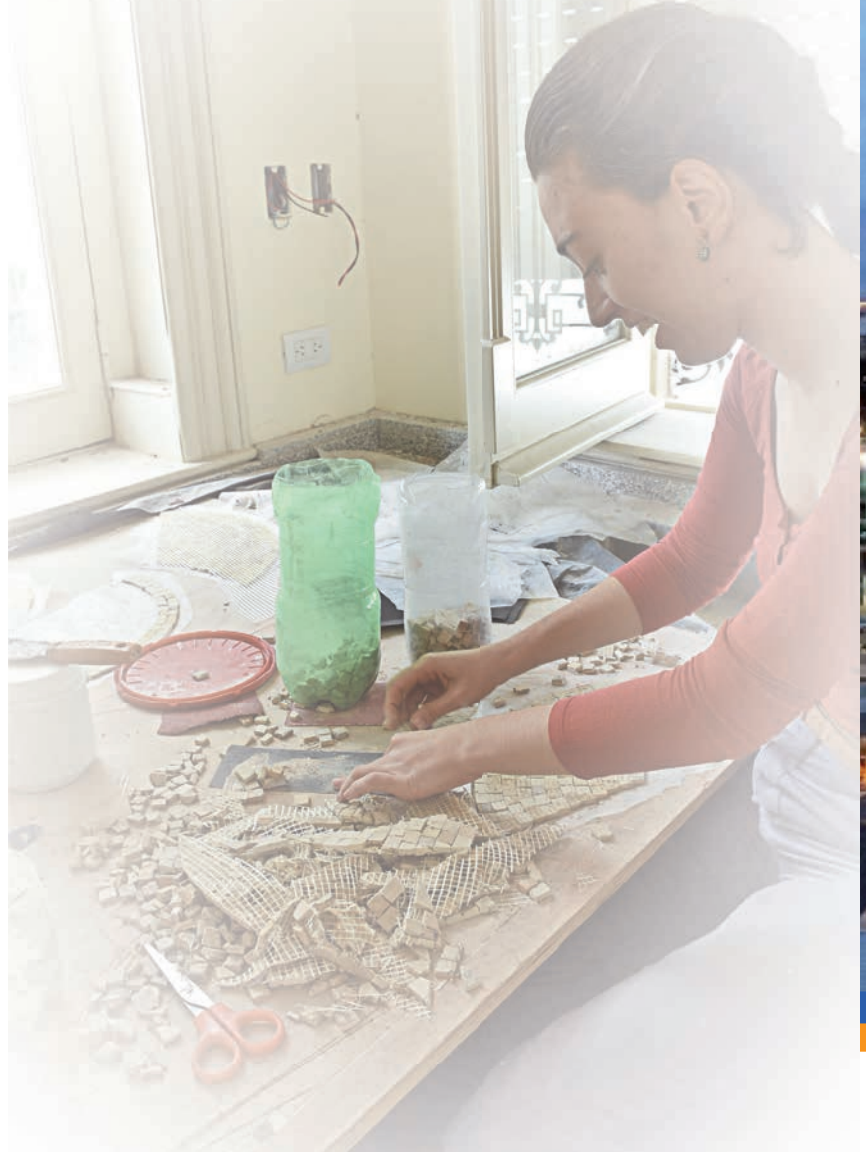
armando de abanicos, pegando las piedritas en una plancha en red de goma y luego las colocan en la parte faltante. Este trabajo es muy demandante y puntilloso, artesanal, ya que todo debe quedar geométricamente perfecto.

Por último, en el segundo piso se localizaban las habitaciones de los empleados que no tenían ningún detalle decorativo, las mismas serán usadas como oficinas. Serrao, comentó que todas las estructuras de madera de la mansarda estaban intactas. Las barandas de la terraza se hicieron todas nuevas, en base a registros con los que contaron. Se instaló una estructura para resguardar el vitraux central, ya que la idea es iluminarlo desde arriba para que de noche se luzca. El resguardo del vitraux central es una estructura secundaria de plomo a partir de la cual se sujetan los vidrios. En este último piso se utilizaron materiales contemporáneos para darle la terminación, ya no se buscó una restauración, sino brindar funcionalidad para su nueva funcionalidad. Cabe mencionar que el edificio fue aggrornado con la instalación de un ascensor y una escalera secundaria.

INSTALACIÓN DE LOS VITRAUX

Detrás del salón fume se colocó un vitraux, para aprovechar la iluminación con la luz natural. El encargado de los vitrales fue, Fabio Huser, que ejecutó los arreglos de los vitro existentes y colocó las partes faltantes. El gran vitraux del hall central fue diseñado y ejecutado por él. El mismo se instaló en los primeros días del mes de marzo pasado, y es inevitable ingresar y no mirar hacia arriba para apreciar tan maravillosa creación, ya que el vitraux central estaba totalmente destruido. De hecho, Huser indicó que el mayor desafío de la Casa fue el vitraux del lucernario: “nuestro gran reto ya que no hay registro fotográfico ni plano ni diseño, absolutamente nada que nos permita deducir que es lo que había en la capota, es hacer un vitral que armonice y cautive a todo aquel que entre

EL ENCARGADO DE LOS VITRALES FUE, FABIO HUSER, QUE EJECUTÓ LOS ARREGLOS DE LOS VITRO EXISTENTES Y COLOCÓ LAS PARTES FALTANTES. EL GRAN VITRAUX DEL HALL CENTRAL FUE DISEÑADO Y EJECUTADO POR ÉL.



a la casa y puede unificar y darle la jerarquía necesaria a todo el conjunto”. Respecto a cómo se proyecta un vitraux, Huser, describió que “el estilo francés, que es el que tiene impronta en la mansión, está conformado por varios elementos: vidrio, plomo, esmaltes, que son los que dan color. El proceso de fabricación de un vitral parte de un boceto, de un diseño que se lleva a lápiz a tamaño real, a escala uno en uno. Luego eso se transpone en vidrio. Normalmente el vitral francés lleva toda una cuadrícula que define el formato donde se van a aplicar los esmaltes para dar ornamentación. Cada esmalte, cada mano de color, cada mano de sombra va al horno, esto se cocina a determinada temperatura dependiendo del color y la intensidad de sombra que se quiere obtener. Y luego una vez que el vitral está completamente definido en su tamaño, color y modelado, pasa a lo que es el armado en plomo. El vitral se arma con varillas de plomo que nosotros fabricamos aquí en el taller. Actualmente seguimos usando las mismas maquinas que hace más de cien años usaron los talleres que hemos tenido el privilegio de recibir como legado”.

El restablecimiento de la Casa de la Cultura está documentado en libros donde se releva todos los detalles, desde el piso, ciellorraso, aberturas, detalles de terminación en madera o molduras, las mismas se realizaron en AutoCAD. Tanto Serrao, como Hernández manifestaron que esta documentación es para que se tenga conocimiento de lo que había y para futuras reparaciones. ■





COCYAR

SU PROYECTO, NUESTRO COMPROMISO

- OBRAS DE ARQUITECTURA
- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
- OBRAS INDUSTRIALES
- ESTRUCTURAS METÁLICAS
- OBRAS ELECTROMECÁNICAS

Somos una Empresa de soluciones globales y nuestro objetivo principal es el de optimizar los proyectos en los que intervenimos.

Esto nos hace diferentes.

www.cocyar.com



VISITA DESTACADA: MISIÓN DE POITIERS, FRANCIA

EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE PATRIMONIO CON INFLUENCIA FRANCESA, QUE LLEVA ADELANTE LA AGENCIA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL, INVERSIONES Y COMERCIO EXTERIOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD, RECIBIMOS EN LA DELEGACIÓN A UNA MISIÓN DE LA CIUDAD DE POITIERS, FRANCIA.

En la primera parte del encuentro el presidente de la Delegación, Arq. Renato Franzoni, informó sobre los objetivos y funcionamiento de la Cámara, y presentó las actividades que se desarrollan y la participación que tiene nuestra entidad en los ámbitos de participación público-privado en la ciudad y la región. Hizo especial mención a los distintos programas que se ejecutan en la Delegación y que son coordinados desde la Cámara Central por la Gerencia de Desarrollo e Integración y la Escuela de Gestión.

Posteriormente, aprovechando la presencia de los funcionarios municipales y de los Desarrolladores Privados, se intercambiaron opiniones y experiencias en materia de legislación vinculada a la conservación del patrimonio arquitectónico. Esto generó un interesante debate entre los asistentes, donde se expusieron experiencias esclarecedoras de ambas ciudades.

Luego se mencionaron las actividades de capacitación que estarán a cargo de expertos franceses, en las que participarán profesionales de las empresas asociadas a la Delegación.

Para finalizar, se acordó trabajar en un acuerdo de cooperación con la Entidad que agrupa a las empresas constructoras de Grand Poitiers.

La delegación estuvo integrada por:

Mme Virginie Bruneau-Chabosseau, Grand Poitiers, Responsable Du Pole Relations Européennes Et Internationales

Mme Dorothée Scarwell, Grand Poitiers, Chargée De Mission Relations Internationales

Mr Pierre-Henri Gaud,

Mme Hélène Amblès, Grand Poitiers, Directrice Générale Adjointe Culture Et Patrimoine

Participaron del encuentro:

Arq. Sergio Cosentino, Decano Fac. de Arquitectura, Diseño y Urbanismo UNL

CPN Pablo Tabares, Dir. Agencia de Cooperación Internacional, Inversiones y Comercio Exterior de la Ciudad de Santa Fe

Abog. Pilar Egaña, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial Gobierno de la Ciudad De Santa Fe.

Por nuestra entidad lo hicieron:

Arq. Renato Franzoni, Presidente

CPN Roberto Pilatti, Vicepresidente 1º

Arq. María Elena Ghiotto, Comisión Desarrolladores Privados

Arq. Nadia Dubner, Comisión Desarrolladores Privados
CPN Fabio Arredondo, Gerente. ■



REUNIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA AGENDA PRODUCTIVA SANTAFESINA

EL PASADO MARTES 26 DE MARZO SE REALIZÓ EN EL AUDITORIO DE LA DELEGACIÓN UN ENCUENTRO DE LAS ORGANIZACIONES DEL ARCO ECONÓMICO-PRODUCTIVO DE SANTA FE Y LA REGIÓN, JUNTO AL DR. ANTONIO BONFATTI, EX GOBERNADOR DE LA PROVINCIA Y ACTUAL PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS.

El Arq. Renato Franzoni, presidente de la Delegación, dio la bienvenida a todas las entidades que participaron del encuentro, además de ministros y funcionarios. Resaltó la importancia del ejercicio de la participación ciudadana propuesta por el gobierno provincial para la construcción de políticas de Estado. Posteriormente el Dr. Bonfatti, destacó la importancia de potenciar “la articulación entre educación, producción y trabajo decente”, y contar con “las herramientas necesarias para financiar iniciativas y proyectos de desarrollo productivo y científico - tecnológico de nuestro territorio”. También hizo referencia a diferentes propuestas para “lograr un territorio integrado, equitativo y solidario, que genere nuevos puestos de trabajo y refuerce su perfil productivo”. En este sentido, manifestó la necesidad de contar con proyectos en materia de inversión pública en infraestructura y servicios, financiamiento para el desarrollo, energía,

ciencia, tecnología e innovación, producción y trabajo.

Más adelante, expresó que es necesario continuar con la obra pública en la provincia para mejorar la infraestructura social y productiva. Por eso, mencionó que se debe trabajar en el diseño de un Plan Estratégico a 20 años, pensando en una nueva matriz productiva que permita aumentar la competitividad de las empresas, vinculando al Estado, al sector productivo y al sector científico - tecnológico.

Posteriormente, la ministra de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva, Dra. Erica Hynes, abrió el diálogo entre los asistentes, generándose un interesante intercambio de opiniones.

Finalmente se realizó un lunch en el hall del edificio, donde continuaron las conversaciones de propuestas e ideas entre los funcionarios y los representantes de los distintos sectores productivos. ■

ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE

EL PRECIO DE LOS CONTRATOS DE OBRA Y LOS CERTIFICADOS EMITIDOS EN EL MARCO DE ESOS ACUERDOS



TODO CONTRATO DE OBRA, NECESARIAMENTE DEBE ESTAR SOMETIDO A DETERMINADOS PRINCIPIOS BÁSICOS, QUE SURGEN DE LA PROPIA NATURALEZA DEL CONVENIO. ELLOS SON, ENTRE OTROS, LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN LEGAL PROPIO; LA REALIZACIÓN DE LA OBRA DANDO CUMPLIMIENTO AL FIN PARA EL QUE SE LA REALIZA; EL PAGO DEL PRECIO CONVENIDO; LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA; LA INTANGIBILIDAD DE LA REMUNERACIÓN DEL CONTRATISTA; Y EL MARCO DE RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

JORGE KLIX, ASESOR LEGAL DE LA CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN CIUDAD DE SANTA FE.

Todo contrato de obra, necesariamente debe estar sometido a determinados principios básicos, que surgen de la propia naturaleza del convenio. Ellos son, entre otros, la aplicación del régimen legal propio; la realización de la obra dando cumplimiento al fin para el que se la realiza; el pago del precio convenido; la selección del contratista; la intangibilidad de la remuneración del contratista; y el marco de responsabilidad del contratista.

Asimismo, la figura contractual que estamos analizando debe reunir ciertos elementos esenciales, cuya ausencia marcaría directamente la inexistencia del acuerdo.

Uno de dichos elementos esenciales es el precio, que constituye la contraprestación que corresponde percibir al contratista por la debida ejecución de la obra a su cargo. Se puede sostener con todo contrato de obra, en principio es oneroso y conmutativo. La existencia de prestaciones recíprocas entre las partes deviene exigida por una armónica relación de equivalencia entre las obligaciones a cargo de los sujetos firmantes del acuerdo.

Por ello es que ningún contratista se ve eximido del fiel cumplimiento de la ejecución de los trabajos a su cargo y, en ningún caso, dicha parte puede verse privada de

percibir el verdadero y real valor de su trabajo, por lo general estimado y plasmado en el contrato, como veremos.

En efecto, habitualmente el precio se determina en el mismo instrumento contractual. Tal circunstancia es obligatoria en los contratos de obra pública, pudiendo ser suplida su ausencia, en los contratos de obras privadas, por un acuerdo posterior entre las partes o por decisión judicial, constituyendo dicha falta de determinación, un supuesto excepcional.

Corresponde precisar que lo que efectivamente se determina en el contrato es el precio como contraprestación al contratis-

LA OBRA PÚBLICA SE VA PAGANDO MIENTRAS SE EJECUTA, ESTABLECIÉNDOSE ENTRE COMITENTE Y CONTRATISTA UNA FLUIDA CORRIENTE DE FINANCIACIÓN, QUE PERMITE EJECUTAR LA OBRA, Y QUE SE MATERIALIZA Y CONCRETA EN LA CERTIFICACIÓN Y PAGO DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE LA OBRA QUE SE VAN EJECUTANDO.



ta, en su valor nominal. Su valor real será fijado con posterioridad, según distintas circunstancias que incidan en el mismo, como ocurre con su redeterminación, a modo de ejemplo. El valor real del precio del contrato será establecido con el certificado final de cierre de cuentas, resguardando siempre el principio esencial de equivalencia real de las prestaciones entre las partes, que exige mantener inalterable la relación propuesta por el contratista en su oferta, y aceptada por la comitente, con sus debidas correcciones o readecuaciones.

De otro modo, la contraprestación que le corresponde percibir al contratista se verá distorsionada, por causas ajenas a su responsabilidad y por las que no debe responder ni beneficiarse.

Por otra parte, el contrato de obra suele ser de ejecución prolongada. Como quedó dicho, es oneroso y conmutativo, obligándose por él el contratista a ejecutar y entregar, en debida forma, una obra; mientras que el comitente se obliga a pagar por esa obra, un precio cierto. Consecuentemente, los efectos del convenio se prolongan en el tiempo, a veces durante meses e incluso años.

La ejecución de los trabajos objeto del contrato, frecuentemente insume importantes sumas dinerarias, por lo que resulta necesario el estudio de la financiación de la obra. En el caso de las obras privadas, dicha financiación suele surgir de inversiones también privadas, canalizando por esa vía distintos negocios.

En el caso de las obras públicas, dicha financiación deviene necesaria puesto que son muy pocos los contratistas que disponen de la capacidad económica y financiera suficiente para ejecutar obras costosas y percibir el precio una vez terminados los trabajos. Si la metodología de pago consiste en abonar los trabajos una vez finalizados, se reduce a un número exiguo, y por tanto inconveniente, el número de contratistas de la Administración.

Para evitar tal desventaja, el régimen legal ha previsto liquidaciones provisionales, periódicas, según avanzan los trabajos. Consecuente con ello, la obra pública se va pagando mientras se ejecuta, estableciéndose entre comitente y contratista una fluida corriente de financiación, que permite ejecutar la obra, y que se materializa y concreta en la certificación y pago de las distintas etapas de la obra que se van ejecutando.

El procedimiento de certificación es el conjunto de actos emanados de la Administración comitente, con participación del contratista particular, destinado a reconocer y mensurar distintos

presupuestos fácticos a los efectos del pago de los mismos.

Como quedó dicho, distintos son los presupuestos de hecho que se certifican y abonan. Entre otros, conviene destacar el inicio de la obra y el avance de los trabajos; el acopio de materiales que todavía no se incorporaron a la obra; y la variación que en sus valores presente la mano de obra, los distintos materiales a utilizar en el obra y uso y amortización de equipos y materiales, a los efectos de su redeterminación. Una vez comprobados por la comitente, deben ser evaluados y cuantificados para su oportuno pago.

Consecuentemente, distintos son los certificados que se emiten durante la ejecución de la obra; pero todos tienen la misma naturaleza jurídica e idéntica finalidad. Tenemos los certificados de obra; provisionales y definitivos de mayores costos; de redeterminación de precios; de acopio de materiales; de anticipo financiero y el certificado final.

Dichos certificados se deben emitir y abonar puntualmente a lo largo de toda la ejecución de la obra, permitiendo así su financiación. Resulta importante destacar que la oportuna certificación y pago de los distintos presupuestos de hecho que tiene lugar a lo largo de la ejecución de una obra, permite la correcta ejecución de los trabajos, satisfaciéndose así, en debida forma, el interés público que se tuvo en mira cuando se decidió realizar determinadas tareas.

La certificación y pago fuera de término de aquellos presupuestos fácticos, causa un perjuicio al contratista, daño que puede llegar a ser muy significativo. Además, ese cumplimiento extemporáneo quebranta el principio de igualdad, haciendo pesar sobre el contratista obligaciones que de ningún modo integran el conjunto de las responsabilidades a su cargo. Por último, y posiblemente esto es lo más importante, la indebida atención de esos presupuestos fácticos impide la correcta ejecución de la obra y, en consecuencia, la adecuada satisfacción del interés público buscado.

Surge entonces evidente que la oportuna certificación y pago de la totalidad de los mencionados presupuestos fácticos, constituye una modalidad real que permite la adecuada financiación y ejecución de las obras. Consecuentemente, la correcta ejecución de obras que tienden a satisfacer el interés público reclama el esfuerzo de todas las partes, especialmente de la comitente, para la oportuna certificación y pago de todos los presupuestos fácticos mencionados. ■



ALEJANDRO SPARACINO

“La devaluación no ha impactado porque los precios que manejamos son en pesos”

EL DIRECTOR NACIONAL DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO DE PROCREAR, ALEJANDRO SPARACINO, HIZO REFERENCIA A LOS PROYECTOS DEL PLAN PROCREAR Y A LA INVERSIÓN QUE EL ESTADO NACIONAL REALIZA EN MATERIA DE HÁBITAT. EL FUNCIONARIO NACIONAL, ADEMÁS, BRINDÓ DETALLE DE LOS CRÉDITOS UVA Y EL PLAN PROCREAR JOVEN.

¿Cuántos predios tiene el Plan Procrear en el país?

Setenta predios de desarrollos urbanísticos y 55 lotes con servicios.

¿Cuántas viviendas tienen contempladas?

Son 23.304 viviendas en desarrollos urbanísticos, 8.461 lotes con servicios y además tierra con infraestructura para licitar y desarrollar por más de 3.000 nuevas unidades.

¿Cuáles son los requisitos que deben cumplirse para proyectarse en una ciudad un plan urbanístico de la característica de los Procrear?

En sus inicios, el programa tuvo como objetivo aprovechar las tierras públicas del Estado Nacional. Muchos proyectos se desarrollaron en terrenos ferroviarios o predios de las fuerzas armadas que no estaban activos (Estación Buenos Aires, Estación Sáenz, Santa Fe Cambios, Mendoza Capital o Granadero Baigorria como ejemplo de predios ferroviarios; Barrio Liceo, Tandil, Puerto Madryn, Río Gallegos o Paraná predios de las fuerzas).

Actualmente, el esquema de construcción desde el Estado resultó no ser la forma más eficiente de asignación de recursos y se promueve que sean los privados quienes sumen recursos para disminuir el déficit habitacional, mientras el Estado acompaña con subsidios a la demanda a quienes más lo necesitan. Además, las nuevas medidas que se han ido implementando en conjunto con otros organismos: registro de boleto electrónico para bajar los costos e incluir el financiamiento bancario; devolución del Impuesto al Valor Agregado en los proyectos para sectores medios y bajos; licitación de tierras del Estado; acercar la demanda a los desarrolladores, etc.

Por lo general los planes cumplen con un prototipo de arquitectura, ¿se hizo un estudio para que sea de uso funcional a las familias?

Los proyectos de arquitectura no siempre acompañaron la mejor aplicación de los recursos. Se realizaron proyectos con superficies muy generosas que dificultaban la accesibilidad de las familias por el elevado costo o muchos espacios semicubiertos que no eran de utilidad. También se implantaron tipologías en dúplex, con pequeños terrenos que no coincidían con la idiosincrasia del lugar. De lo que no hay ninguna duda es de la muy alta calidad de las terminaciones de estos proyectos, además de contar con todos los servicios de infraestructura, por encima de la media de las localidades en las cuales se desarrollaron.

¿Cuánto dinero se viene invirtiendo a nivel nacional?

El fideicomiso Procrear, tiene activos por 90.000 millones de pesos, de los cuales la mitad corresponde a créditos para construcción otorgados en la primera etapa y la otra mitad a obras realizadas para desarrollos urbanísticos y lotes con servicios. Estos fondos provinieron por partes iguales de una deuda contraída con el Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS-ANSeS) y aportes del Tesoro Nacional que corresponden a Certificados de Participación en el fideicomiso. Adicionalmente, el Estado Nacional aportó 10.000 millones de pesos para subsidios no reembolsables de Procrear Solución Casa Propia, que acompañaron el esfuerzo de más de 31.500 familias que compraron o construyeron su vivienda. Dicho programa, que sumaba el ahorro de las familias, el subsidio del Estado Nacional y créditos hipotecarios originados en el sistema financiero, representó un 30% de las

Construimos vínculos

BancoBica
una experiencia distinta

**Día a día trabajamos pensando
en multiplicar tus oportunidades.**

Soluciones Bica

- Cuenta corriente
- Fondo de desempleo
- Pago de haberes
- Plazo Fijo
- Compra Venta de Moneda Extranjera

Líneas crediticias

- Líneas de descuento de certificados de obra
- Líneas de descuento de cheques y facturas
- Líneas de créditos para capital de trabajo

0800 888 1100



www.bancobica.com.ar



EN TODOS TUS PROYECTOS SIEMPRE PRESENTE

LOS MEJORES PRODUCTOS DE LAS MARCAS LÍDERES

**DESARROLLO
SUSTENTABLE**



**CONSTRUCCIÓN
EN SECO**



ASLACIONES



STEEL FRAMING



**CONSTRUCCIÓN
TRADICIONAL**



operaciones realizadas durante el auge de los créditos hipotecarios 2017-18.

¿Al Plan Procrear de Santa Fe, usted lo considera uno de los más atractivos, en cuanto a su arquitectura?

Sin lugar a dudas, la obra de Santa Fe Cambios, también conocida como Parque Federal, tanto en calidad como su entorno, es de los mejores proyectos del programa.

¿Tienen en agenda otro plan en la ciudad de Santa Fe, más allá del ubicado en el Parque Federal?

Desde el programa se ha licitado un terreno, ya adjudicado, para la construcción de más de 300 viviendas, que se encuentra en la etapa de aprobación de los permisos municipales y en breve saldrá un nuevo llamado para licitar otro predio lindero al Desarrollo Urbanístico del Parque Federal.

Con la devaluación y los créditos ajustados a la inflación han surgido muchos inconvenientes con familias que no pueden abonar la cuota. ¿Cómo se trabaja con estas situaciones?

En el caso de los desarrollos urbanísticos, la devaluación no ha impactado porque los precios que manejamos son en pesos. Respecto a los créditos en UVA, al tener una unidad de cuenta ajustable, permitieron que la tasa de interés sea significativamente más baja y mejorará la accesibilidad. La dificultad que pueden tener las familias en pagar las cuotas no se ve reflejada por el momento en la morosidad del sistema, que sigue siendo muy baja, según datos del Banco Central, en torno al 0,3%.

Debido a la crisis económica que vive el país la obtención o pedidos de créditos hipotecarios es la más baja en años, ¿cómo se puede incentivar a las familias para que apuesten a este tipo de programas?

La originación de créditos hipotecarios, sin duda fue más baja que el primer trimestre de 2018, donde se otorgaron más de 10.000 millones de pesos mensuales; de todos modos, el crédito hipotecario no siempre se sostuvo en el país por los largos períodos y desde el Estado estamos trabajando en medidas para otorgarle mayor previsibilidad. Parte de la caída se debe al concepto de que las propiedades cotizan en dólares y cualquier variación brusca del tipo de cambio, aleja a los compradores. El cambio cultural que promovemos es la cotización de las propiedades en UVA, lo cual le quita volatilidad al precio en pesos, pero requiere de tiempo para que sea socialmente aceptado por los vendedores. Seguramente, fijar los parámetros de los programas de vivienda en UVA, más que la nueva oferta que accede a los beneficios impositivos también sea en UVA, será un indicador para que en el mediano plazo la oferta de viviendas usadas del mismo modo utilice a la UVA como valor de referencia.



¿El entregar la llave a una familia qué le genera como funcionario?

Es la culminación de todo el trabajo que realiza el equipo. Uno da muchas peleas para terminar las obras, con las empresas contratistas, con las prestadoras de servicios públicos. También estamos detrás de que sea buena la atención de los bancos y muchas veces los plazos no son los que las familias ni nosotros queremos. Ahora, al momento de entregar las llaves, conocer las historias de las familias y en muchos casos compartir su emoción por la casa propia que será un legado para sus hijos, es algo muy gratificante que deja lo demás en un segundo plano. Uno agradece poder participar de esos momentos tan importantes para las familias.

¿El Plan PROCREAR Joven cómo se viene desarrollando?

El Plan Procrear Ahorro Joven es un programa que en virtud de los cambios macroeconómicos fuimos adaptando y mejorando en el transcurso de este año. La idea de acompañar a los jóvenes en su esfuerzo por acceder a su primera vivienda, se mantiene inalterable y modificando algunos parámetros: elevamos el monto máximo de la vivienda a adquirir a 90.000 UVAs; el máximo subsidio alcanza ahora las 18.000 UVAs aumentando el multiplicador de 2 a 3, para acompañar el ahorro que con tanto esfuerzo hicieron los jóvenes. Algo que estaba vedado como ser la participación simultánea en más de una línea de Procrear, ahora es permitido y en caso que resulten ganadores en los sorteos de Desarrollos Urbanísticos o Lotes con Servicios, pueden optar en que línea quieren continuar.

Seguimos pensando que es un buen programa, que promueve el ahorro y la inclusión financiera, ya que algunos beneficiarios pudiendo contar con ingresos informales, pero cumpliendo el período de ahorro, podían ser sujeto de crédito para los bancos.

No hay duda que el camino para acceder a la vivienda, tiene que incluir los tres componentes: ahorro individual, apoyo del Estado y crédito hipotecario. ■



Museo de la Constitución

Parque de la Constitución,
1º de Mayo y Av. de la Constitución.

www.santafeciudad.gov.ar/blogs/parquedelaconstitucion



DR. RICARDO GRIOT

“EL SECTOR MEDIO ES EL GRAN AUSENTE EN EL DESARROLLO”

RICARDO GRIOT, LIDERA LA COMISIÓN DE DESARROLLADORES DE LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN. EN UNA MUY INTERESANTE ENTREVISTA GRIOT EXPLICÓ EL OBJETIVO DE LA COMISIÓN, CÓMO SE ESTRUCTURA LA DEMANDA DEL SECTOR DE MAYOR CARENCIA EN CUANTO A VIVIENDAS Y COMENTÓ SOBRE LOS REITS Y SU APLICACIÓN.

¿Qué es la Comisión de Desarrolladores de la Cámara Argentina de la Construcción? ¿Cómo viene trabajando?

La Cámara Argentina de la Construcción dentro de su estructura cuenta con la Comisión de Desarrolladores y Obras Privadas que viene trabajando hace años, primero en el contexto general de obras privadas, y luego con la consolidación del mercado de Real State y la aparición de Instrumentos Financieros que dinamizaron a los mismos, se generó la necesidad de contar con una nueva Comisión que contenga a los Desarrollos Inmobiliarios. La misma viene trabajando sobre alternativas de financiamiento y políticas de desarrollo, no solo de viviendas, sino de mejora en general del sector de la construcción privada. Se busca poner foco en las distintas problemáticas que tiene el sector aportando las soluciones necesarias para construir mayor cantidad de viviendas que involucren definitivamente a los sectores medios. Estas soluciones a sus propias problemáticas, involucra una fuerte interacción con el Gobierno Nacional promoviendo distintas acciones legislativas, normativas y administrativas, las cuales han tenido en el mercado resultados concretos muy positivos.

¿La falta de vivienda es un déficit importante a nivel nacional?

En la Argentina hay un déficit entre dos y tres millones de unidades, ya sea cuantitativo y cualitativo. Semejante problemática debe ser atacada con distintas alternativas, las que no solamente abracarán construcción privada tradicional, lo que conlleva a un cambio de paradigma en todo el sector. La actividad privada, ha concentrado sus esfuerzos en el estrato económico de mayores ingresos, dado que cuenta con capacidad de ahorro, en algunos casos y en otros, se lo usa como reserva de valor. La construcción privada se ha movido así en los últimos 15 o 20 años. Tal es así, que existe un gran sector que involucra a los sectores medio y medio bajo, produciéndose una muy importante demanda insatisfecha en todo el país. Esta demanda, sin propuestas que involucren herramientas de financiamiento de largo plazo y políticas de Estado que acerquen la oferta a la demanda no podrá ser atendida y por ello, desde la Comisión que presido, se ha invertido mucho esfuerzo para aportar esas soluciones.

Están trabajando a nivel nacional con la CEDU (Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanísticos de Argentina) y AEV nacional en la búsqueda de consensos y posiciones comunes para hablar con el Gobierno Nacional. ¿Qué expectativas tienen en este nuevo espacio de Relacionamento institucional?

La Cámara viene trabajando hace tiempo con este cambio de paradigma que ha generado el Gobierno Nacional en la búsqueda de nuevas herramientas. Esto se tradujo en cambios normativos tan relevantes como la creación a través del Decreto DNU 691 de las UVAs y en la búsqueda de políticas crediticias que involucren al sistema financiero institucional (Bancos Públicos y Privados), reuniones con el Colegio de Escribanos para la reducción de costos notariales, etc. Indudablemente a nivel nacional no somos el único actor, sobre todo en este mercado

que involucra tantos sectores. Hay actores muy relevantes sobre con fuerte presencia nacional, entre los más relevantes tenemos a la Cámara de Empresarios Desarrolladores Urbanísticos y la otra es la Asociación Empresaria de la Vivienda en este último caso a nivel nacional, contando con delegaciones en algunas provincias. En tal sentido, nos parecía que frente a la mirada pública y periodística debíamos buscar puntos de encuentro, trabajar en conjunto y tener de alguna manera un eje de política común con el principal objetivo de aportar una mirada integrada de todo el sector para el armado de un plan de financiamiento integral de acceso a la vivienda. Este encuentro dirigenal nos convocó y hoy estamos formando una mesa de trabajo entre las tres entidades en un nivel de igualdad donde nos presentamos ante el Gobierno en temas comunes con una misma voz y posición. Cabe aclarar que cada uno mantiene su identidad, pero paralelamente cada titular, y en ese caso sumada mi persona en representación de la Cámara junto con nuestro Presidente, establecemos una mesa donde buscamos consensos, unificamos posiciones, permitiendo a través de esas acciones conjuntas mejores y más integradores resultados.

¿Qué temas tienen en agenda?

Estamos trabajando mucho, que ya recientemente salió reglamentada la exención de IVA para proyectos de viviendas sociales. La ley de presupuesto, que se aprobó a fin de año, generó una exención de IVA, con un sistema de devolución y/o compensación del crédito fiscal, cediendo al Ministerio del Interior y Desarrollo la reglamentación de los artículos que respondían a esta ley. En esta reglamentación trabajamos en conjunto y nos reunimos varias veces durante estos tres meses con el Gobierno Nacional a través del Secretario de Vivienda y la AFIP. Como resultado a este consenso, a fines de abril la Ley fue reglamentada de una forma bastante razonable para el sector. Fue un trabajo realmente exitoso. También estamos trabajando con la ley de alquileres. En ese sentido, sumamos al Colegio de Escribanos. En lo que respecta al Boleto Electrónico, que, si bien en la provincia de Santa Fe no existe, prontamente creemos que va a estar disponible. Son todas herramientas que tienen que ver con el aspecto administrativo y financiero para que más personas, a nuestro criterio, puedan acceder a la vivienda.

Otro de los temas a los cuales nos abocamos, es la ley de financiamiento productivo o reforma de capitales, la cual tiene dos artículos importantes que tienen que ver con fondos de inversión

LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA SE HA MOVIDO ASÍ EN LOS ÚLTIMOS 15 O 20 AÑOS. TAL ES ASÍ, QUE EXISTE UN GRAN SECTOR QUE INVOLUCRA A LOS SECTORES MEDIO Y MEDIO BAJO, PRODUCIÉNDOSE UNA MUY IMPORTANTE DEMANDA INSATISFECHA EN TODO EL PAÍS.

guiado a viviendas sociales. También intervinimos en la reglamentación. El trabajo de esta mesa se centró en la definición del concepto de vivienda social y cuál a nuestro juicio sería la mejor implementación. El resultado una Reglamentación ajustada a la mirada nuestra propuesta.

¿Qué visión tiene sobre el financiamiento de viviendas a nivel público y privado? ¿Cómo avizora el sector este tema?

Creo que han hecho algún instrumento público – privado válido, la articulación en general es muy positiva. En vivienda se ha utilizado poco y es importante que avance más rápidamente. El Estado tiene muchas tierras que las está empezando a aportar. El primer ejemplo fue en Rosario donde licitó la tierra, un desarrollador construyó y se le paga, o devuelve el valor de la tierra en metros cuadrados construidos. Consideramos que esa forma de participación público- privada debía mutar, modificarse hacia un modelo en que el Estado con esa tierra lo que genere es un subsidio a la persona (consumidor final) que va a comprar en un futuro su propia casa. El desarrollador que construye en esa tierra en vez de pagarle la tierra al Estado, la reciba como subsidio. Para que se entienda, se la pagaría al Estado vía el recupero de subsidios por las personas que le compren la unidad. Estamos ocupándonos en eso también con el Gobierno Nacional y algo se ha hecho con el Gobierno Provincial. En Rosario existe un ejemplo de Proyecto público – privado que es el Batallón 121 donde el Estado aportó la tierra a cambio de obras definidas por el mismo.

¿Que es necesario para que haya más producción de viviendas para el sector medio?

Definitivamente, Políticas y Crédito a largo plazo. Indudablemente es muy difícil para este sector, pagar de contado o durante el plazo de ejecución, tal como sucede hoy. Hubo un avance muy importante desde 2018 que fue a partir de la creación de las UVAs y una política de financiamiento fuerte de los bancos, sobre todo de los bancos públicos de financiar a largo plazo, siendo muy exitosa. Lamentablemente se brindó para la compra de viviendas usadas y no fomentaron la construcción de nuevas residencias, provocando en algunas ciudades por la finitud de viviendas disponibles en condición de ser hipotecadas una burbuja. En mi caso, he sido muy crítico respecto a la implementación esa política de crédito. Para que el sector medio pueda comprar va a requerir de subsidios y de una política de crédito a largo plazo, sino es inviable. También es cierto que ese sector medio hoy no cuenta con oferta intensiva pensada para ese sector, hoy la oferta está muy consolidada para un sector de consumidores finales de mayor poder adquisitivo y capacidad de ahorro que lo ve como un commodity (visión de inversor de renta) o como una reserva de valor. Para que el desarrollador cambie de público objetivo para sus proyectos debe contar con un incentivo del Estado. El Estado, una vez que se acomode la macroeconomía tendrá que pensar como genera esa política de incentivos.

¿Se puede ser desarrollador y constructor? ¿Cuál es la diferencia entre uno y otro?

HUBO UN AVANCE MUY IMPORTANTE DESDE 2018 QUE FUE A PARTIR DE LA CREACIÓN DE LAS UVAS Y UNA POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO FUERTE DE LOS BANCOS, SOBRE TODO DE LOS BANCOS PÚBLICOS DE FINANCIAR A LARGO PLAZO, SIENDO MUY EXITOSA.

Si, se puede, son dos conceptos diferentes que si se integran generan una gran sinergia. El desarrollo es la realidad de generar una transformación de una idea. Podes desarrollar tierras para después vender o podés contar con tierras para darle un valor agregado, construyendo. El desarrollo tiene que tener lógicamente distintos análisis, y sobre todo una vocación de invertir. El constructor está acostumbrado a un contrato, construye, termina, hace su producto y si lo hace bien gana plata. El desarrollador es alguien que sabe interpretar lo que hace el mercado objetivo, cuáles son sus pretensiones, vivir, invertir, reservar valor, etc. Crea una idea y genera las herramientas para concretar esa idea. En general un buen desarrollador tiene que ser de alguna manera sustentable desde lo financiero y económico, caso contrario se puede fracasar en el proceso, con consecuencias irreversibles a futuro. Aquellos desarrolladores que integran a la constructora, se verán beneficiados con una mayor plusvalía. NO es un camino sencillo, aunar los objetivos de las partes, pero sin lugar a dudas que ambas miradas integradas son mucho más efectivas y eficientes que si se hicieran por separado.

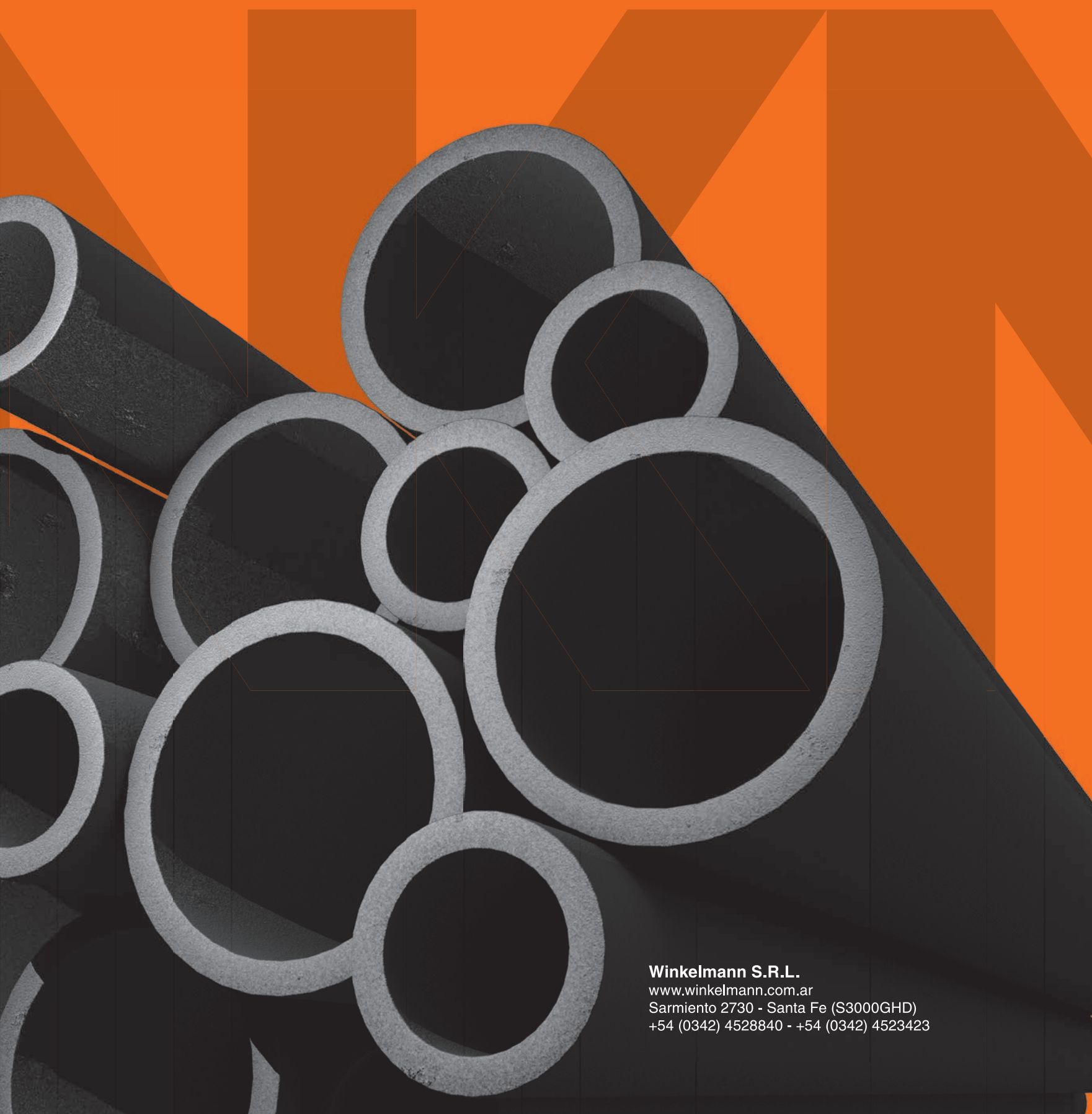
¿Qué opinión tiene sobre la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo?

Es muy amplia, ya que cuenta con una gran cantidad de artículos, los cuales surgen del mercado de capitales, que son valederos. En lo que respecta al desarrollo, los artículos 205 y 206 generan una herramienta que no es habitual en la Argentina, pero sí es muy utilizada en el resto del mundo. La misma se traduce en la conformación de un fondo de inversión.

Al respecto hubo un cambio muy importante, dado que los fondos de inversión si no eran públicos, eran ciegos. ¿Qué significa?, que el que entra paga y el que sale paga, entonces vos invertías y pagabas. Ahora si vos mantenes la inversión a lo largo de un periodo de cinco años, el fondo tributa el 15 % de Impuesto a las Ganancias. Hoy una empresa tributa el 35 %. Y si lo mantenes durante 10 o 15 años la alícuota es cero. Esto que por ahí nosotros no lo entendemos o lo vemos poco práctico porque nuestros ciclos de inversión son muy cortos, pero en el mundo es un modelo muy exitoso, sobre todo en Estados Unidos, dado que permite que por ejemplo fondos de pensión puedan aplicarse a proyectos de inversión de viviendas, con bajo riesgo e importantes ratios de ganancia.

¿Qué son los REITs y cómo impactan en el mercado?

Se los llama así en Estados Unidos, son instrumentos que generan inversiones. Como opera, el fondo compra un edificio o



Winkelmann S.R.L.
www.winkelmann.com.ar
Sarmiento 2730 - Santa Fe (S3000GHD)
+54 (0342) 4528840 - +54 (0342) 4523423

AQUELLOS DESARROLLADORES QUE TENGAN UNA NUEVA MIRADA, SERÁN QUIENES CAPITALICEN MEJOR LAS NUEVAS Y MUY IMPORTANTES OPORTUNIDADES QUE BRINDA EL MERCADO.

construyen uno y lo mantienen en alquiler durante diez o quince años y eso se llama Real Estate Investment Trust. En nuestro caso incluso podríamos tener otras ventajas impositivas que se suman, por ejemplo si lo aplicamos para construir o desarrollar viviendas de hasta 140 mil UVAs. Este tipo de proyectos tiene una alícuota cero de IVA y si mantenés la inversión durante quince años, tampoco pagarías ganancias. Realmente una opción muy interesante para el empresario desarrollador.

¿Y cómo impactan esos Reits en el mercado?

Bueno, habrá que verlo en contexto, hoy con tasa a 64% es muy difícil. En Estados Unidos es la base de un gran negocio. Acá no se utiliza el negocio en escala de venta para alquiler (salvo en algunos desarrollos de oficinas o parques logísticos), en el mundo este mercado es muy competitivo e interesante. Es un proceso que será lento, pero que, sin dudas, si se maneja de manera muy profesional, se irá consolidando en el tiempo. Cómo va a impactar... no lo sé, pero es una herramienta muy importante, funciona más con mercado de capitales, acá es muy pequeño todavía. Aquí la gente está acostumbrada a poner sus excedentes financieros en fideicomisos, después un departamento... esto va a ser más seguro, más interesante y con alícuota diferente.

¿Qué segmento considera que es el más importante a desarrollar?

Claramente el sector medio es el gran ausente en la cabeza de los desarrolladores y es el de mayor demanda insatisfecha. Este público objetivo es el gran desafío que tenemos. Mientras tanto seguimos construyendo y desarrollando para el público con poder adquisitivo más alto. Público joven, nuevo y de nichos diferentes son el objetivo más buscado a nuestro entender para los futuros desarrollos. En Argentina, el concepto de Desarrollo para nichos es muy nuevo y su tratamiento es urgente, dado que están cambiando la forma de vida, de relacionamiento entre pares. Si el mercado de la oferta no se ajusta, no llegaremos a ese público tan importante hoy y definitivo en el muy corto plazo. Hoy no se da este debate, porque en general la gente compra lo que puede y no lo que quiere o necesita. Aquellos desarrolladores que tengan una nueva mirada, serán quienes capitalicen mejor las nuevas y muy importantes oportunidades que brinda el mercado.

Y en el actual contexto económico ¿considera que es factible construir y desarrollar proyectos inmobiliarios, aún existe el crédito hipotecario?

Existe. La gente no lo está tomando, la tasa de financiamiento está muy alta. Sigue habiendo crédito, mucho menor obviamente-

te, muy lejano a los ratios de finales de 2017 y principio del 2018. ¿Si se puede construir?, considero que sí, porque en términos reales siempre depende de la capacidad de financiamiento. Es un buen momento para construir porque en términos de costos de construcción en dólares está sensiblemente más barato. Quienes desarrollamos sabemos que los ladrillos son la mejor alternativa en términos de reserva de valor frente a otras alternativas mucho más volátiles del mercado. Pero cuidado, porque el mercado es muy competitivo y es crítica la permanente búsqueda de efficientizar los procesos constructivos (en mi empresa es la columna vertebral de nuestros equipos de trabajo) para así construir más barato. No es un sistema barato. Pese a que el dólar alto, nos hace un poco más baratos en términos comparativos con otros mercados, el costo de construcción en Argentina es uno de los más altos de Latinoamérica, la muy alta incidencia de los impuestos y el enorme atraso en términos de utilización de nuevas y eficientes tecnologías son una combinación muy regresiva. La verdad que en nuestro país el mercado constructor... es complejo y no a fin al cambio. También creo que la construcción tiene que dar una mirada de sustentabilidad tanto en los materiales como en los procesos y productos finales, claramente. No solo para tener una mirada respecto al medioambiente sino porque la energía es un bien muy costoso. Hoy hay proyectos que son inviables y hay que entender la problemática para buscar la manera más eficiente y más sustentable de construir. No solo pensando en el producto a entregar, sino durante su uso. La casa que hoy te cuesta mucho comprar después deberá tener un adecuado consumo energético. Con energía subsidiada, esto no era un problema. Hoy se está convirtiendo en una fuerte variable para la toma de decisión de compra.

La sustentabilidad, a su criterio, ¿es considerada como un incentivo o forma parte del sistema punitivo?

Yo creo que es un debate que se tiene que dar desde el Estado, pensar más en los incentivos que en la pena, claramente, pero en algún punto habrá que resolver esta problemática. Si no podés dar incentivos para que se avance más rápido en ese camino, tendrán que buscar de qué manera nos da la posibilidad de reformularlo en el tiempo. Creo que es un camino sin retorno. Si me preguntas a mí, creo que el incentivo es más importante, y seguramente el mayor estímulo a la demanda. Privilegia tu proyecto al que no tenga tu grado de sustentabilidad. Entiendo que en el tiempo el mercado se acomoda, pero para ello, las políticas de Estado serán cruciales. La demanda existe, es creciente y está muy informada. Con políticas adecuadas podremos llegar los desarrolladores a ella. En este contexto la sustentabilidad juega un rol a largo plazo crucial y determinante. Estamos dispuestos y trabajando en ese sentido, confiados en que el mercado una vez que salga de la lógica de que compro lo que me alcanza y no, lo que necesito o lo que creo que es mejor para mí y mi familia, recompensará y apostará fuertemente a estas nuevas soluciones sustentables. ■

REUNIÓN CON EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN DEL SUELO DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DEL HÁBITAT

En el marco de la agenda de trabajo de la Comisión de Desarrolladores Privados, el pasado miércoles 13 de marzo recibimos en la Delegación al Dr. Lucas Simoniello, que se desempeña como subsecretario de Gestión del Suelo de la Secretaría de Estado del Hábitat de Santa Fe.

Las autoridades se interesaron y comprometieron a sumar esfuerzos y gestionar un canal de diálogo permanente y participativo.



Nos acompañan en esta nueva edición:

ALAM=CO S.A.

Movim. de suelos, máquinas viales, equipos para grandes desmalezados

Av. López y Planes 3801/03 | S3002DND – SANTA FE
Tel/Fax: (0342) 4522820 | e-mail: ventas@alamco.com.ar

CAM
CONSTRUIMOS CONFIANZA



**Santa Fe
Materiales**

(0342) 488-4330

www.santafemateriales.com.ar

JUSTO DOME & ASOC.
CONSULTORA DE INGENIERÍA

Santa Fe · (0342) 4520872 | Rosario · (0341) 6794037
Paraná · (0343) 4301070 | www.justodome.com.ar

50 AÑOS
Prono Ingeniería
Aire Acondicionado
Refrigeración

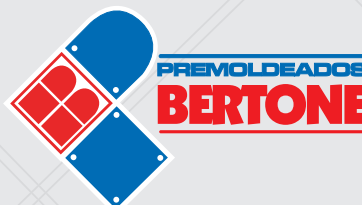
SANTA FE | Avda. Peñaloza 5201 - 0342 4503400
PARANÁ | Almafuerce 313 - 0343 4390017
www.pronoing.com.ar



Pasaje Drago 3654, Santa Fe

0342 4535895

oficinatecnica@ponceconstrucciones.com.ar



INGENIERÍA PARA OBRAS HIDRICAS Y VIALES, LA INDUSTRIA Y EL CAMPO



**CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN**
DELEGACIÓN CIUDAD DE SANTA FE