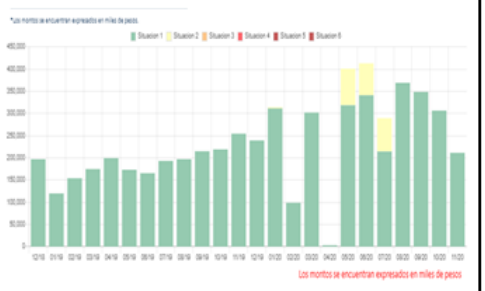
Análisis de Crédito de: EDECA S.A.

INFORMACIÓN FORMAL	
Razón Social	EDECA SA
Cuit	33-51550721-9
Domicilio	POLLEDO 2517 - BARRIO: LA CERAMICA Y CUYO, (2000), ROSARIO NORTE, SANTA FE, ARGENTINA
Teléfonos	(0341) 454-9632/7155 - (OTRO)
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA
Fecha De Const.	14/9/1977
Pat. Neto 2019	$ 1 077 367 934
Cantidad Empleados	490
Domicilio Legal	POLLEDO 2517 - BARRIO: LA CERAMICA Y CUYO, (2000), ROSARIO NORTE, SANTA FE, ARGENTINA

SITUACIÓN BANCARIA

Total Endeud. Promedio	nov-20	$ 222.074.000

BANCOS	MONTO	Período Inf.	Sit	%
MUNICIPAL DE ROSARIO	57.565.000	11/2020	1	25,9%
MACRO	39.419.000	11/2020	1	17,8%
CREDICOOP COOP LIMITADO	33.945.000	11/2020	1	15,3%
HSBC BANK	18.299.000	11/2020	1	8,2%
MULTIFINANZAS CIA FINANC	18.211.000	11/2020	1	8,2%
BICE	14.228.000	11/2020	1	6,4%
MUTUAL DEL AGRO, LA INDU	10.013.000	10/2020	1	4,5%
COMAFI S.A.	6.756.000	11/2020	1	3,0%
INDUSTRIAL	6.161.000	11/2020	1	2,8%
MERCEDESIBENZ CIA FIN	4.202.000	11/2020	1	1,9%
COINAG S.A.	3.931.000	11/2020	1	1,8%
PATAGONIA	3.294.000	11/2020	1	1,5%
NACION ARGENTINA	3.115.000	11/2020	1	1,4%
NUEVO DE SANTA FE S.A.	1.108.000	11/2020	1	0,5%
CGM LEASING ARGENTINA S.	836.000	9/2020	1	0,4%



INFORMACIÓN CONTABLE

	jul.-19	jul.-20
Activo	1.764.811.908	1.843.541.531
Activo Corriente	849.828.346	979.918.155
Activo No Corriente	914.983.562	863.623.376
Pasivo	779.539.127	766.173.597
Pasivo Corriente	552.129.501	620.783.665
Pasivo No Corriente	227.409.626	145.389.933
Patrimonio Neto	985.272.781	1.077.367.934
% PN / Activo	55,8%	58,4%
Ventas	3.010.051.362	1.406.087.910
% Var. Vtas.	-53,3%	
Resultado Final	198.421.595	92.095.153
% Rent. / Vtas	6,6%	6,5%

	Fecha	Importe
Prom. Men. de Ventas	nov-20	$ 126.737.262
Deudas Bancarizadas Act.	nov-20	$ 222.074.000

	jul.-19	jul.-20
Endeudamiento	0,56	0,58
ROA %	11,2%	5,0%
ROE %	20,1%	8,5%
Días Prom de Cobro	6	64
Días Prom de Pago	142	297
Días Prom de Stock	63	144
Cobertura de interés	-	-
Deuda Ban. / EBITDA	1,53	
Deuda Ban. / Ventas	0,16	

INDUSTRIA

ZONA GEOGRAFICA	SANTA FE
PRODUCTO / SERVICIO	CONSTRUCCIÓN
TIPOS DE CULTIVO	N/A
PROVEEDORES	§ LOMA NEGRA CIASA -MEXICHEN ARGENTINA SA- ORO BLANCO SRL -LA SEGUNDA COOP. LDTA. DE SEGUROS GENERALES- LA SEGUNDA COOP. LDTA. DE SEGUROS GENERALES-§ SASA ROSARIO SRL
CLIENTES	MUNICIPALIDAD DE ROSARIO- INDUSTRIAS JOHN DEERE ARGENTINA S.A. SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT-F. PROG. SOLIDARIO DE DESAGUES CLOACALESPECAM S.A.MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA-UEPA
ACTIVIDAD/ES	439990 - ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN N.C.P. 421000 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE 422200 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE REDES DISTRIBUCIÓN DE ELECTRICIDAD, GAS, AGUA, TELECOMUNICACIONES Y DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS 429010 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS 431210 - MOVIMIENTO DE SUELOS Y PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS 432190 - INSTALACIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ELECTROMECÁNICAS Y ELECTRÓNICAS N.C.P.

CONCLUSIONES

EDECA S.A. es una empresa constructora que opera desde el año 1966.
No registra juicios en su contra y opera con normalidad con el sistema bancario sin registrar cheques rechazados por Sin Fondos.
De su información contable se desprenden satisfactorios indicadores a saber: Endeudamiento en 0.58, liquidez constante (1.58 vs 1.54 del ejercicio pasado) y Solvencia con tendencia positiva (pasó de 1.26 a 1.41). Sus ventas tuvieron una brusca caída interanual (53%), aunque su rentabilidad no se vio afectada por esta situación, ya que mantuvo un 6% s/ventas de margen final en los últimos 2 ejercicios. Las ventas proyectadas a 7/21 nos mostrarían parámetros similares a 7/20, con leve aumento.
Ante lo dicho la empresa podría ser asistida con las garantías correspondientes.

RESEÑA HISTÓRICA – GENERALIDADES

EDECA S.A. es una empresa constructora nacida en el año 1966, bajo el nombre de EDECA S.R.L

Desde el comienzo la Empresa desarrolla una política de continuo crecimiento, lo que la llevó a ser una de las principales del rubro, contando con un calificado plantel de profesionales y equipos, que le permiten encarar la ejecución de todo tipo de obras de distinto grado y complejidad.

La Empresa ha desarrollado su accionar, tanto en el ámbito de la obra pública como privada, ejecutando obras industriales, civiles, viales, hidráulicas, de saneamiento, de gas, etc., de gran magnitud, lo que le brinda una sólida experiencia para enfrentar cualquier nuevo desafío.

Cuenta con 343 empleados. No cuenta con deuda previsional.

Estructura Societaria y Vinculaciones

SOCIOS / ACCIONISTAS

Apellido y Nombres	Nacionalidad	C.U.I.T	Porcentaje
BURGUES MARCELO GERMAN	ARGENTINA	20164829783	30.47
PODADERA ROBERTO ANTONIO	ARGENTINA	20104094962	30.47
PODADERA BEATRIZ SUSANA	ARGENTINA	27118713481	30.47
GROSS LUIS MARCELO	ARGENTINA	20173574623	4.30
GROSS JORGELINA VIVIANA		27210113776	4.29

Fuente: Empresa.

VINCULACIONES / EMPRESAS RELACIONADAS

No se detectó Información.

PRINCIPALES DIRECTIVOS

Apellido y Nombres	Nacionalidad	C.U.I.T	Cargo
BURGUES MARCELO GERMAN	ARGENTINA	20164829783	PRESIDENTE
PODADERA ANTONIO ROBERTO	ARGENTINA	20104094962	DIRECTOR/A TITULAR:

Fuente: Empresa.

ANTECEDENTES DE PRINCIPALES DIRECTIVOS

BURGUES MARCELO GERMAN - 20164829783

SCORE

79.1

BURGUES MARCELO GERMAN

FECHA NACIMIENTO:	03/01/1964
ESTADO CIVIL:	NO INFORMADO
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	366 000
BANCOS	3
ANTIGUEDAD SIT. 1	11/2014

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

JUAN PROTO 110, (2246), BARRANCAS, SANTA FE, ARGENTINA

FISCAL:

JUAN PROTO 110, (2246), BARRANCAS, SANTA FE, ARGENTINA

OTROS:

ZEBALLOS 62, (2000), ROSARIO, SANTA FE, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEADO DE	EDECA SA (02/2020)
CLAE	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.
INICIO ACTIVIDAD	01/06/1996
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

SUCESION DE PODADERA ANTONIO ROBERTO - 20036911485

SCORE

N/A

PODADERA ANTONIO ROBERTO

FECHA NACIMIENTO:	01/04/1922
ESTADO CIVIL:	CASADA/O
SEXO:	M

FINANCIERO

Información No Disponible

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

VIAMONTE 2875, (2000), ROSARIO SUD, SANTA FE, ARGENTINA

FISCAL:

VIAMONTE 2875, (2000), ROSARIO SUD, SANTA FE, ARGENTINA

OTROS:

VIAMENTE 2875, (2000), ROSARIO, SANTA FE, ARGENTINA

FISCALES

CLAE	SERVICIOS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y SERVICIOS CONEXOS DE ASESORAMIENTO TECNICO N.C.P.
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

Situación Comercial

PROVEEDORES

- LOMA NEGRA CIASA
- MEXICHEN ARGENTINA SA
- ORO BLANCO SRL
- LA SEGUNDA COOP. LDTA. DE SEGUROS GENERALES
- SASA ROSARIO SRL
- ARENERAS VIGNADUZZI SRL
- C&L SA
- YOPPOLO Y CACHIARELLI SRL EMPRESA ARENERA
- GRUMAQ SRL
- CANTESUR SA
- RICARDO TROTTA TPTE GRALES SA
- BAIGAS SRL SERVICENTRO BAIGORRIA
- REPAS SA
- IVANAR SA
- BECHA SA

CLIENTES

- DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD DE SANTA FE
- MINIST. DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE
- SECRETARIA DE ESTADO DEL HABITAT
- BELGRANO CARGAS Y LOGISTICA S.A.
- ACEITERA GENERAL DEHEZA S.A.
- TERMINAL PUERTO ROSARIO S.A.
- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
- INDUSTRIAS JOHN DEERE ARGENTINA S.A.
- SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT
- F. PROG. SOLIDARIO DE DESAGUES CLOACALES
- PECAM S.A.
- EEM AUTODROMO ROSARIO
- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA-UEPA
- AGUAS SANTAFESINAS S.A.
- RR S.A.
- SIPAR ACEROS S.A.
- IVANAR S.A.
- SUPERCEMENTO SA-DYCASA SA-CHEDIACK SA UTE

- COMA S.A.
- B ROGGIO E HIJOS SA ROVELLA CARRANZA SA UTE
- CAFES LA VIRGINIA S.A.
- LOMA NEGRA C.I.A.S.A.
- ROSSETTI DESARROLLOS URBANOS S.A.
- INDUSTRIAS JUAN F. SECCO S.A.

MARCAS / PATENTES

No se detectó información.

EVOLUCION DE LAS VENTAS

07-2018	07-2018	07-2020	Post Balance al 11/2020	Post Balance proy. al 7/21	Deuda en Días Ventas sobre BCRA
$ 1 485 589 855	$ 3 010 051 362	$ 1 406 087 910	$ 506 949 046	$ 1 502 847 138	53

Situación Bancaria

CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

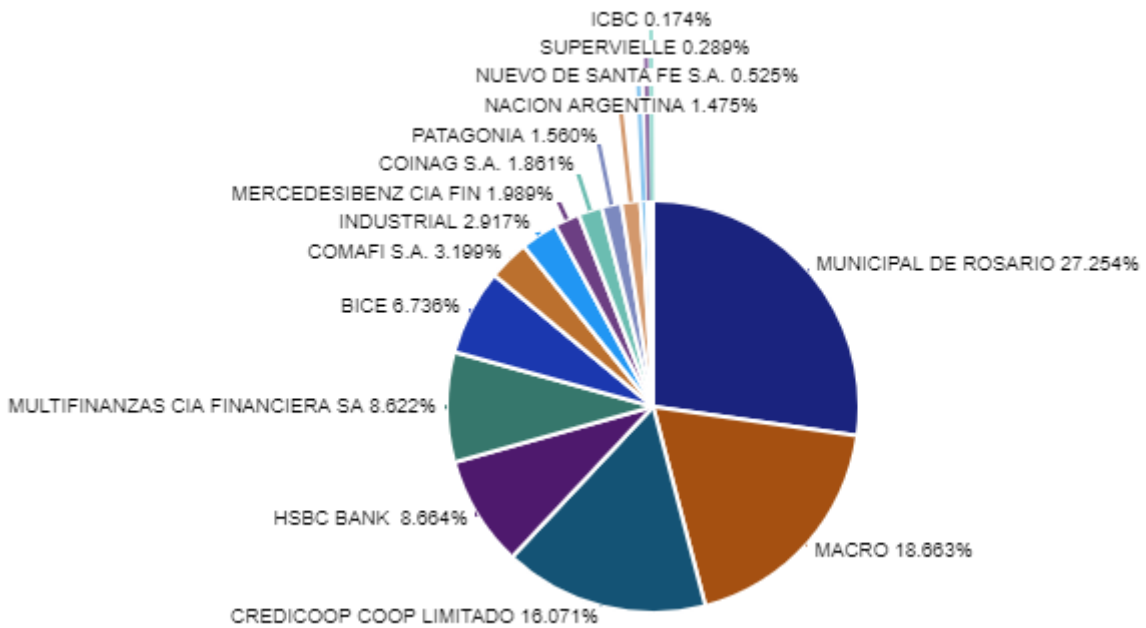
CENTRAL DE DEUDORES

Banco	12/2018	01/2019	02/2019	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019
MERCEDESBENZ CIA FIN								
PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.								
YPF S.A.								
HSBC BANK								
CGM LEASING ARGENTINA S.A.								
YPF S.A.								
MUTUAL DEL AGRO, LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO DE SANTA FE								
MULTIFINANZAS CIA FINANCIERA SA								
BICE								
NACION ARGENTINA		4 624,00	4 699,00	4 797,00	4 874,00	4 974,00	2 001,00	1,00
SUPERVIELLE	1 321,00	1 156,00	1 072,00	1 001,00	929,00	856,00	780,00	704,00
PATAGONIA	4 374,00	4 238,00	4 411,00	4 868,00	4 872,00	3 938,00	3 777,00	3 821,00
NUEVO DE SANTA FE S.A.	100 309,00	81 349,00	39 438,00	58 172,00	53 861,00	51 166,00	27 183,00	50 993,00
MUNICIPAL DE ROSARIO	42 397,00	11 767,00	27 666,00	37 049,00	73 853,00	59 184,00	75 608,00	86 182,00
MACRO	5 888,00		4 436,00	5 199,00	2 543,00	798,00	692,00	479,00
INDUSTRIAL	6 221,00	6 211,00	6 159,00	6 156,00	6 180,00	6 195,00	6 135,00	6 064,00
ICBC	894,00	725,00	742,00	781,00	818,00	668,00	639,00	625,00
FIDEICOMISO FINANCIERO COMAFI LEASING PYMES X	534,00	459,00						
CREDICOOP COOP LIMITADO	24 866,00		46 043,00	43 080,00	41 349,00	37 282,00	40 709,00	36 727,00
COMAFI S.A.	10 025,00	9 305,00	17 504,00	11 592,00	10 085,00	8 034,00	7 856,00	7 493,00
COINAG S.A.	62,00		1 871,00	1 996,00	52,00	1,00		
TOTAL PERIODO	**196 891,00**	**119 834,00**	**154 041,00**	**174 691,00**	**199 416,00**	**173 096,00**	**165 380,00**	**193 089,00**

Banco	08/2019	09/2019	10/2019	11/2019	12/2019	01/2020	02/2020	03/2020
MERCEDESBENZ CIA FIN								
PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.								
YPF S.A.							9,00	
HSBC BANK						10 144,00		17 308,00
CGM LEASING ARGENTINA S.A.						2 659,00	2 638,00	2 638,00
YPF S.A.					6,00	7,00		3,00
MUTUAL DEL AGRO, LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO DE SANTA FE				3 787,00		11 570,00		
MULTIFINANZAS CIA FINANCIERA SA			2 151,00	2 307,00	13 352,00			24 290,00
BICE		14 264,00		14 125,00	13 019,00	12 660,00	13 290,00	12 297,00
NACION ARGENTINA	2 004,00	2 007,00	2 019,00		2 065,00	2 002,00	2 004,00	2 003,00
SUPERVIELLE	626,00	545,00		380,00	424,00		354,00	224,00
PATAGONIA	4 985,00	4 850,00	5 007,00	5 109,00	3 676,00	3 677,00	3 809,00	3 918,00
NUEVO DE SANTA FE S.A.	35 344,00	49 213,00	72 575,00	113 225,00	85 150,00	90 212,00		71 886,00
MUNICIPAL DE ROSARIO	103 506,00	95 847,00	86 218,00	45 165,00	58 658,00	69 134,00		49 622,00
MACRO	476,00	451,00	398,00	22 585,00	44 353,00	64 429,00	63 448,00	64 361,00
INDUSTRIAL	5 946,00	5 827,00	5 840,00	6 152,00	5 565,00		6 721,00	6 429,00
ICBC	609,00	594,00	650,00	562,00	546,00	2 240,00	743,00	6 984,00
FIDEICOMISO FINANCIERO COMAFI LEASING PYMES X								
CREDICOOP COOP LIMITADO	36 197,00	34 369,00	37 385,00	34 543,00	6 100,00	36 341,00		31 371,00
COMAFI S.A.	7 241,00	6 881,00	6 761,00	6 472,00	6 273,00	6 046,00	5 833,00	5 571,00
COINAG S.A.	64,00	4,00	23,00			2 876,00		3 097,00
TOTAL PERIODO	**196 998,00**	**214 852,00**	**219 027,00**	**254 412,00**	**239 187,00**	**313 997,00**	**98 849,00**	**302 002,00**

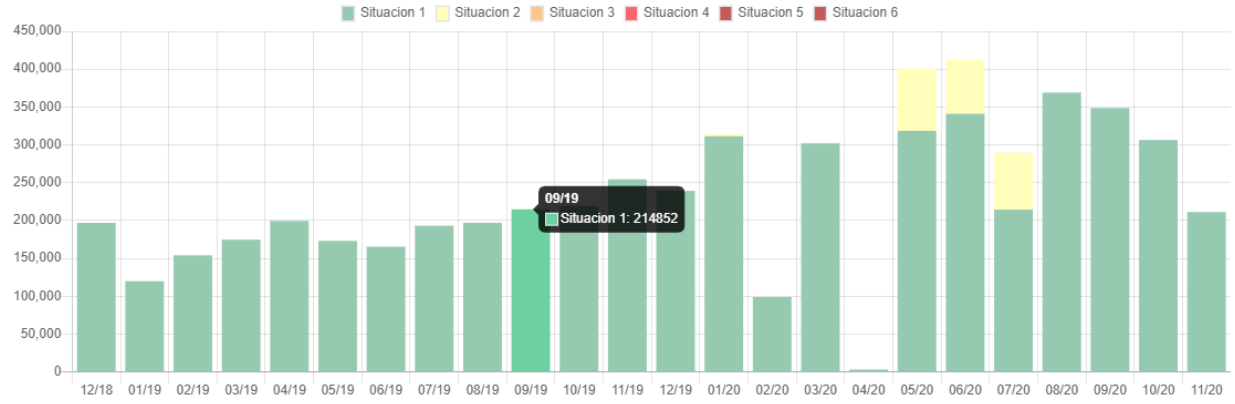
Banco	04/2020	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020
MERCEDESIBENZ CIA FIN						3 898,00	4 004,00	4 202,00
PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.		1,00						
YPF S.A.		2,00	3,00				8,00	
HSBC BANK		21 174,00	28 498,00	30 888,00	36 125,00	34 867,00	36 759,00	18 299,00
CGM LEASING ARGENTINA S.A.	2 969,00			2 352,00	1 861,00	836,00		
YPF S.A.	3,00			14,00	5,00	4,00		
MUTUAL DEL AGRO, LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO DE SANTA FE			5 878,00	2 039,00		9 942,00	10 013,00	
MULTIFINANZAS CIA FINANCIERA SA		26 665,00	25 260,00	22 424,00	23 186,00	21 574,00	19 930,00	18 211,00
BICE		12 883,00	13 253,00	13 707,00	14 170,00	14 611,00	14 911,00	14 228,00
NACION ARGENTINA		2 005,00	5,00	3 005,00	3 023,00	3 122,00	3 111,00	3 115,00
SUPERVIELLE	183,00		143,00	163,00	149,00	179,00	175,00	611,00
PATAGONIA		4 250,00	4 189,00	4 294,00	4 455,00	4 584,00	4 746,00	3 294,00
NUEVO DE SANTA FE S.A.		82 368,00	71 839,00	72 707,00	25 931,00	4 451,00	2 982,00	1 108,00
MUNICIPAL DE ROSARIO		111 657,00	110 346,00		122 053,00	119 116,00	110 656,00	57 565,00
MACRO		65 519,00	67 590,00	63 338,00	65 138,00	59 922,00	45 631,00	39 419,00
INDUSTRIAL		6 520,00	7 769,00	8 086,00	9 428,00	11 499,00	6 512,00	6 161,00
ICBC		10 388,00	10 432,00	7 912,00	8 559,00	7 875,00	2 514,00	368,00
FIDEICOMISO FINANCIERO COMAFI LEASING PYMES X								
CREDICOOP COOP LIMITADO		45 165,00	44 646,00	38 519,00	34 496,00	33 169,00	32 758,00	33 945,00
COMAFI S.A.		6 052,00	6 543,00	6 691,00	6 835,00	6 867,00	7 136,00	6 756,00
COINAG S.A.		6 166,00	16 435,00	13 302,00	13 605,00	12 072,00	4 507,00	3 931,00
TOTAL PERIODO	**3 155,00**	**400 815,00**	**412 829,00**	**289 441,00**	**369 019,00**	**348 588,00**	**306 353,00**	**211 213,00**

Situaciones	
1 Situación Normal	4 Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
2 Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)	5 Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
3 Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)	6 Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)



Situaciones últimos 24 meses

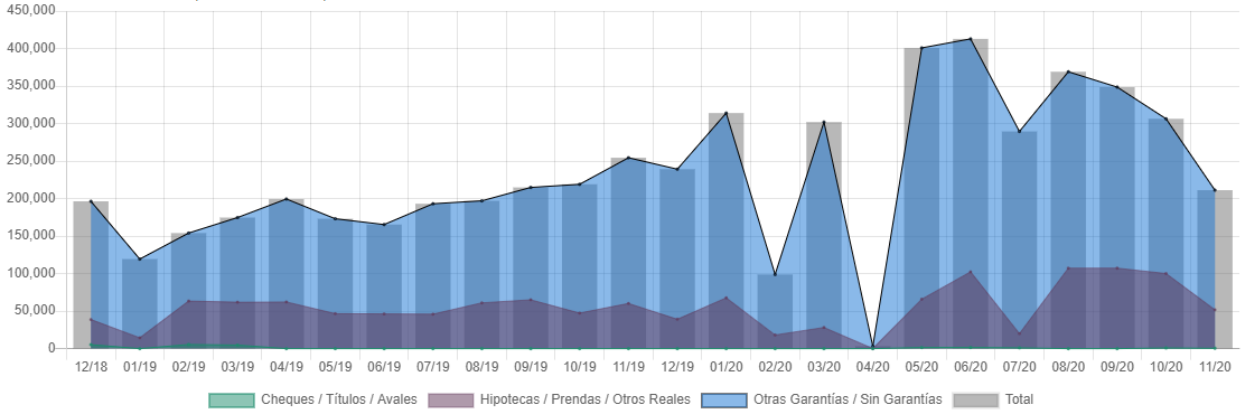
*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Los montos se encuentran expresados en miles de pesos

Garantías últimos 24 meses

*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Situación Judicial

CARÁTULAS DE JUICIOS COMO DEMANDADO

No se detectó información.

CARÁTULAS DE JUICIOS COMO DEMANDANTE

No se detectó información.

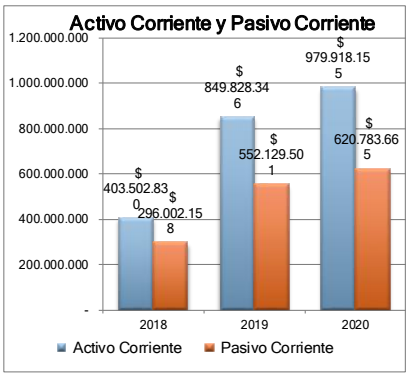
Información Económica / Financiera

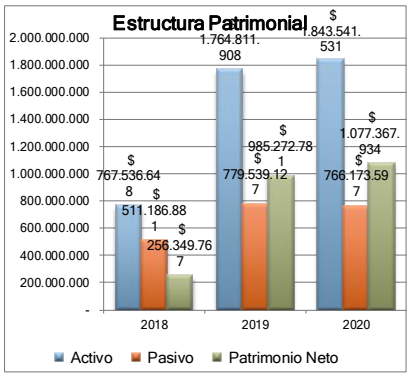
DATOS CONTABLES

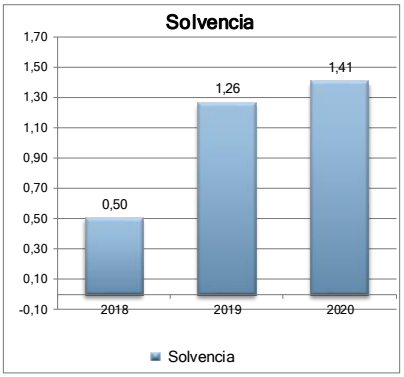
Períodos Analizados	2018/2019/2020		
Concepts	07/2018	07/2019	07/2020
Caja y Bancos	14.189.824,0	85.458.992,0	70.340.554,0
Inversiones corrientes	80.534.070,0	296.541.417,0	297.086.935,0
Creditos por ventas	100.599.461,0	61.864.026,0	298.612.490,0
Otros Créditos	74.797.501,0	240.061.496,0	144.935.292,0
Bienes de Cambio	133.381.974,0	165.902.416,0	168.942.885,0
Bienes intangibles	0,0	0,0	0,0
Otros activos corrientes	0,0	0,0	0,0
Activo Corriente	**403.502.830,0**	**849.828.346,0**	**979.918.155,0**
Otros Créditos no corrientes	0,0	0,0	0,0
Otras inversiones no corrientes	0,0	0,0	0,0
Bienes de Uso valor de origen	400.377.963,0	1.006.481.918,0	1.050.198.784,0
Depreciación acumulada	36.344.145,0	91.498.356,0	186.575.408,0
Bienes de Uso	364.033.818,0	914.983.562,0	863.623.376,0
Activos intangibles no corrientes	0,0	0,0	0,0
Otros activos no corrientes	0,0	0,0	0,0
Activo no Corriente	**364.033.818,0**	**914.983.562,0**	**863.623.376,0**
ACTIVO	**767.536.648,0**	**1.764.811.908,0**	**1.843.541.531,0**
Deudas Comerciales	156.737.260,0	379.122.772,0	375.087.138,0
Deudas bancarias	73.617.169,0	25.813.617,0	141.538.702,0
Deudas sociales	24.034.145,0	38.217.325,0	28.457.639,0
Deudas fiscales	41.613.584,0	108.975.787,0	75.700.186,0
Otros Pasivos	0,0	0,0	0,0
Pasivo Corriente	**296.002.158,0**	**552.129.501,0**	**620.783.665,0**
Deudas Comerciales	179.414.231,0	185.755.964,0	102.535.668,0
Deudas bancarias	3.972.910,0	2.192.712,0	24.292.651,0
Deudas fiscales	31.797.582,0	39.460.950,0	18.561.614,0
Otros Pasivos	0,0	0,0	0,0
Previsiones	0,0	0,0	0,0
Pasivo no Corriente	**215.184.723,0**	**227.409.626,0**	**145.389.933,0**
PASIVO	**511.186.881,0**	**779.539.127,0**	**766.173.597,0**
Capital social	2.090.493,0	42.767.753,0	42.767.753,0
Resultados Acumulados	254.259.274,0	942.505.028,0	1.034.600.181,0
PATRIMONIO NETO	**256.349.767,0**	**985.272.781,0**	**1.077.367.934,0**
PASIVO + PATRIMONIO NETO	**767.536.648,0**	**1.764.811.908,0**	**1.843.541.531,0**
Ventas	1.485.589.855,0	3.010.051.362,0	1.406.087.910,0
Compras del ejercicio	544.302.044,0	959.824.854,0	428.857.219,0
Costo de Ventas	1.242.949.515,0	2.406.650.233,0	1.008.117.251,0
Margen Bruto	242.640.340,0	603.401.129,0	397.970.660,0
Amortizaciones	12.916.884,0	50.582.997,0	50.798.748,0
Gastos Comerciales	54.077.993,0	81.358.848,0	97.678.402,0
Gastos Administración	40.301.612,0	126.593.144,0	103.427.310,0
Gastos Financieros	25.969.847,0	1.403.630,0	0,0
Otros ingresos	8.259.691,0	4.612.101,0	27.774.743,0
Otro egresos	95.858.471,0	162.960.620,0	130.687.726,0
Impuesto a las ganancias	13.286.696,0	37.275.393,0	1.856.812,0
Resultado del ejercicio	**21.405.412,0**	**198.421.595,0**	**92.095.153,0**
EBITDA	**73.578.839,0**	**287.683.615,0**	**144.750.713,0**

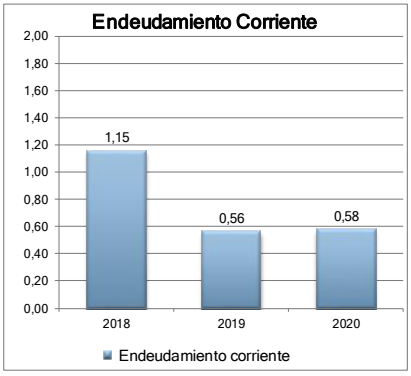
Importes Expresados en Pesos

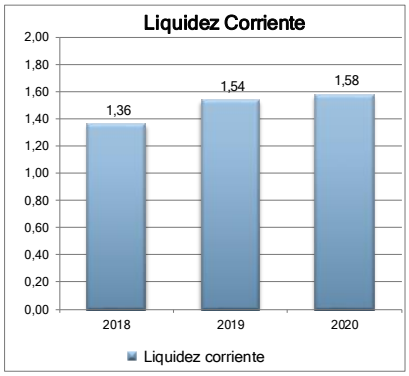
PRINCIPALES INDICADORES

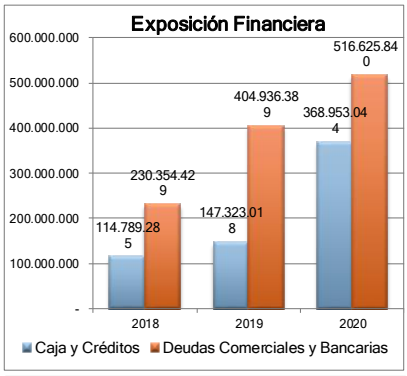


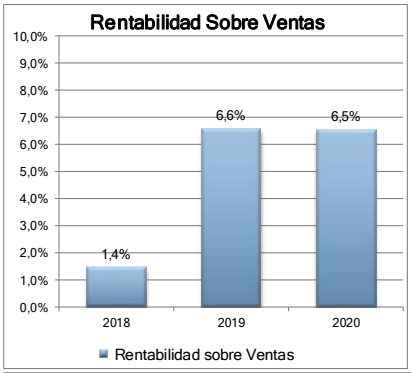


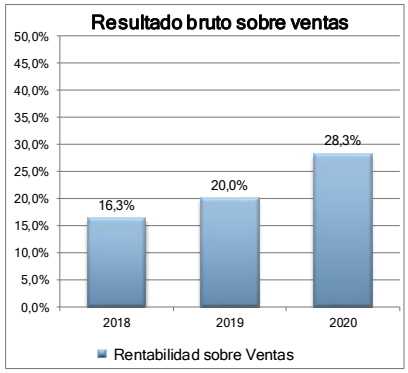


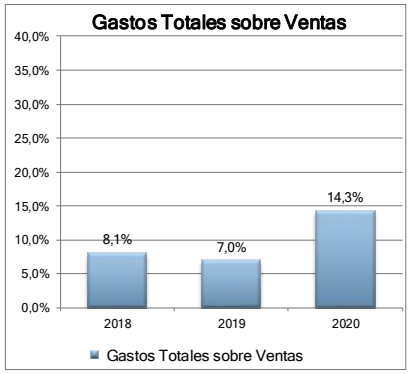


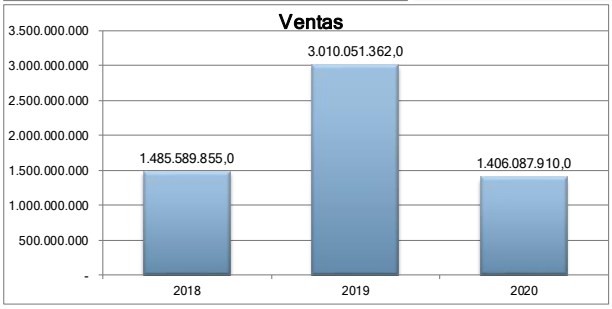


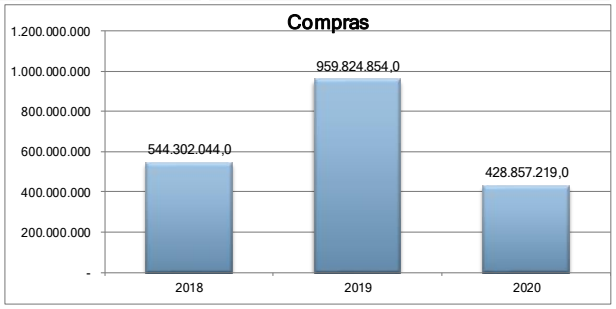












GLOSARIO
Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo): Indica la relación entre el Pasivo Total con su Patrimonio.
Endeudamiento Corriente (Pasivo Corriente / Patrimonio Neto): Es la proporción que representan las deudas de corto plazo Vs. el Patrimonio.
Rentabilidad sobre Ventas (Resultado / Ventas): Indica el porcentaje de rentabilidad (o pérdida) que tuvo la empresa sobre el total de las ventas realizadas en el último período.
Capital Corriente sobre Activo ((Activo Corriente-Pasivo Corriente)/Activo Total): El ratio indica la proporción de Capital de Trabajo con relación al activo total.
Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente): Este indicador nos da a conocer si la empresa podrá hacer frente a las obligaciones de pago con sus activos a corto plazo.

Publicaciones

OFICIALES

Provincia: BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
Fecha: 04/02/2019

DESIGNACION DE AUTORIDADES Cumplimentando las disposiciones del articulo 10º inc. b) y 60 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, se hace saber que por asamblea general ordinaria del 31 de octubre de 2018, se procede a la designacion del directorio, de acuerdo al siguiente detalle: Directores Titulares: Presidente: Marcelo German Burgues, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 16.482.978, CUIT N° 20-16482978-3, nacido el 03 de enero de 1964, soltero, de profesion Ingeniero Civil, domiciliado en calle Zeballos N° 62 de la ciudad de Rosario; Vicepresidente: Beatriz Susana Podadera, de nacionalidad ar gentina, D.N.I. N° 11.871.348, C.U.I.T. N° 27-11871348-1, nacida el 01 de octubre de 1955, casada en primeras nupcias con Enrique Daniel Bolla, de profesion Arquitecta, domiciliada en Pje. Cajaraville N° 172, Piso 7º Dpto. A de la ciudad de Rosario; Roberto Antonio Podadera, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 10.409.496, C.U.I.T. N° 20-10409496-2, nacido el 03 de mayo de 1952, casado en primeras nupcias con Irene M. del Carmen Madile, de profesion Ingeniero Civil, domiciliado en Avda. Libertad N° 1461 Piso 10º de la ciudad de Rosario; Luis Marcelo Gross, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 17.357.462, C.U.I.T. N° 20-17357462-3, nacido el 24 de septiembre de 1965, casado en primeras nupcias con Maria Irene Wagner, de profesion Maestro Mayor de Obras, domiciliado en calle Tarragona N° 905 de la ciudad Rosario; Directores Suplentes: Guillermo Pablo Gross, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 06.032.478, C.U.I.T. N° 20-06032478-7, nacido el 22 de julio de 1939, casado en primeras nupcias con Gladys Maria Pecci, de profesion Maestro Mayor de Obras, domiciliado en calle Sarmiento N° 3631 de la ciudad Rosario; Diego Antonio Ruiz, de nacionalidad argentina, D.N.I. N° 27.229.676, C.U.I.L. N° 20-27229676-7, nacido el 24 de marzo de 1979, casado en primeras nupcias con Maria Lorena Pafumi, de profesion Tecnico Constructor, domiciliado en Bv. Orono N° 1187, Piso 8º "P" de la ciudad Rosario. El plazo de duracion es de un ejercicio, o sea hasta la asamblea general ordinaria que considere el balance general a cerrarse el 31/07/2019. Se fija domicilio especial de los Senores Directores, de acuerdo al art. 256 in fine de la Ley 19.550, en la sede social, sita en calle Polledo N° 2517 de la ciudad de Rosario. $ 70 379739 Feb. 4

COMERCIALES

Por este 2020 finalizaron las obras en el Parque Industrial Gálvez
Fecha: 28/12/2020 Fuente: https://elsantafesino.com/

Se realizó un pormenorizado informe acerca de los trabajos realizados que implican, aproximadamente, el 32 % de la totalidad de las obras proyectadas y que fueron ejecutadas por la empresa constructora **"Edeca S.A.".**
El intendente de la ciudad de Gálvez, Ing. Mario Fissore y el subsecretario de Producción, Empleo y Planificación para el Desarrollo, Alejandro Gavatorta, junto a los empresarios, Carina Ayub (Motores Czerweny), Mario Bounous (Bounous Hnos.), Germán Serri (El Pollo de Oro) y Carlos Garrera (Agroindustrial Gálvez), integrantes de la "Sociedad de Economía Mixta del Parque Industrial Gálvez", recorrieron el predio del parque industrial, ubicado a la vera de la ruta provincial 80 (a unos 3 kms. de la planta urbana).
El motivo de la recorrida fue observar el final de las obras que habían sido licitadas y que fueran ejecutadas por la empresa constructora "Edeca S.A.". Durante el recorrido, el representante técnico de la S.E.M., Arq. Juan S. Maniás, realizó un pormenorizado informe acerca de los trabajos realizados que implican, aproximadamente, el 32 % de la totalidad de las obras proyectadas.
Además, entre los presentes se fijaron una serie de acciones a seguir para darle continuidad a este proyecto, considerado, como uno de los más importantes en la historia de la ciudad.

Licitan la pavimentación de un tramo de la Ruta Nº 49-S
Fecha:31/12/2020 Fuente: https://www.miradorprovincial.com/

"La infraestructura para la producción es y será nuestra prioridad", dijo el gobernador durante el acto. Además, Perotti entregó fondos para la ejecución de obras y compra de equipamiento a seis municipios y comunas del departamento San Martín. La obra cuenta con un presupuesto oficial de $ 377.163.309.
El gobernador Omar Perotti encabezó este martes la licitación de la primera etapa de la pavimentación de la Ruta 49-S en el tramo San Jorge-Las Petacas, obra que cuenta con un presupuesto oficial de $ 377.163.309 y tiene como objetivo realizar un cambio de la traza actual, generando una vía de circunvalación de la ciudad de San Jorge para así desviar el tránsito pesado y evitar que se circule por el casco urbano.
En su discurso, el mandatario provincial recordó que "cada vez que visitaba San Jorge, siempre se hablaba sobre esta obra, de las postergaciones, de las promesas, y la verdad es que costaba creer cómo no se podían empezar algunas etapas, cómo no se podían empezar a resolver situaciones, sobre todo en los últimos años, cuando la provincia tuvo recursos".
"En esto tuvieron mucho que ver las decisiones políticas y el convencimiento de trabajar junto a municipios y comunas -continuó Perotti-, para garantizar el arraigo de nuestra gente, y eso es infraestructura, no sólo para garantizar ese arraigo de la familia, sino también de las industrias que generan el mayor nivel ocupación".
Al respecto, el gobernador afirmó que "cada uno de los sectores industriales tiene que saber que con nosotros tiene esa certeza

de que la infraestructura para la producción es una prioridad, porque la producción y el trabajo son el norte. Aquí es donde hay que priorizar". Y agregó: "Una inversión privada acompañada por una inversión pública nos potencia, es la forma de hacerlo, lo público y lo privado tirando juntos para generar empleo, mejores condiciones en cada localidad del interior. Eso es federalismo hacia adentro de la provincia".
Al finalizar, el gobernador afirmó que "en la provincia tenemos la decisión de cortar el vínculo con el delito, con el privilegio y la impunidad. Allí vamos a trabajar muy firme, como lo dijimos desde el primer día, ordenando la provincia, cuidando sus recursos y generando las condiciones para que cada uno de los santafesinos sienta que no hay privilegios ni impunidad para nadie".
La actividad se realizó en el Complejo Cultural Municipal de San Jorge y de la misma participaron también el intendente local, Enrique Marucci; la ministra de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, Silvina Frana; el Administrador de Vialidad Provincial, Oscar Ceschi; la senadora por el departamento San Martín, Cristina Berra y la presidenta comunal de Las Petacas, Mirna Bocca, entre otros.
Prioridad
La ministra de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat destacó que "esta licitación era una prioridad", y remarcó que la obra "va a traer un conjunto de beneficios, para empezar una vía circunvalar que va a permitir sacar de la ciudad el tránsito pesado, una conexión con Las Petacas en una primera etapa, y la posibilidad de que se incluya hasta un frigorífico que, al tener una ruta, mejorará sus condiciones".
"Nos hubiese gustado encarar estas obras nuevas mucho antes", aseguró Frana, pero "saldar las deudas" heradadas, sumado a la pandemia, hizo que se "priorizaron inversiones sanitarias". En ese sentido, remarcó que "a pesar de las dificultades, por decisión política del gobernador nunca se bajaron los brazos ante las dificultades y se redoblaron los esfuerzos para que las cosas sucedan y se concreten".
Mientras, el intendente local afirmó que "Omar Perotti viene a saldar una deuda pendiente de muchísimo tiempo, donde hicimos muchos esfuerzos para tratar de concretar esta obra, que ahora sí se va a realizar, y eso nos pone muy contentos y felices", enfatizó Marucci.
Ofertas
Se trata de la primera etapa de la obra cuyo plazo de ejecución es de 9 meses. El principio del tramo se fija sobre la Ruta Provincial Nº 13, por aproximadamente 2 kilómetros al sur del ingreso principal de la ciudad. Dicho camino se extiende 3 kilómetros hacia el oeste y luego 2 kilómetros hacia el norte, hasta su intersección con el trazado actual de la Ruta Provincial Nº 49-S.
Las ofertas que se presentaron son: Rava S.A. de Construcciones por $ 358.570.431,90; Edeca S.A. por $ 384.706.923,95; Laromet S.A. por $ 298.483.530; Savyc S.A. por $ 426.517.420; UT conformada por Pose S.A. y Mundo Construcciones S.A. por $ 371.705.187,14; Rovial S.A. por $ 357.293.277,90; y Obring S.A. por $ 335.522.063,94.
Aportes
El gobernador también entregó fondos a seis localidades del departamento San Martín para la construcción de obras y adquisición de equipamientos y rodados (Ley 12.385) por un total de 19.049.357,67 pesos.
Los aportes fueron destinados a los municipios de San Jorge ($ 7.027.466,44) y El Trébol ($ 4.632.000), y a las comunas de Casas ($ 783.949,11), Carlos Pellegrini ($ 2.390.000), San Martín de las Escobas ($ 1.573.837,01), Traill ($ 786.837,01) y María Susana ($ 1.856.036,15).

Perotti participará del lanzamiento del Plan de Nacional de Viviendas
Fecha: 21/12/2020 Fuente: https://santafe.telefe.com/

El gobernador de Santa Fe junto a sus pares de Provincia de Bs. As., Axel Kicillof; de Chaco, Jorge Capitanich y de La Pampa, Sergio Ziliotto formarán parte del encuentro virtual donde se anunciará la iniciativa presidencial. El diálogo está previsto para las 12.30 y también se firmará un convenio para la realización de obras trascendentes en Granadero Baigorria.
El gobernador de Santa Fe, Omar Perotti, desde la ciudad de Sunchales, será uno de los mandatarios provinciales que integrará el panel donde el presidente Alberto Fernández anunciará este lunes desde las 12.30, el Plan Nacional de Viviendas. Participarán también de la videoconferencia los gobernadores de Provincia de Bs. As., Axel Kicillof; de Chaco, Jorge Capitanich y de La Pampa, Sergio Ziliotto.
Alberto Fernández presentará un nuevo plan de viviendas de alcance nacional, cuyas características centrales serán dadas a conocer en el encuentro y será una nueva oportunidad donde el presidente de la Nación, hará hincapié en esta iniciativa donde a la par de concretar una aspiración de millones de argentinos, pondrá en marcha una gran variable generadora de empleo como es la construcción con sus múltiples dimensiones económicas y laborales circundantes, máxime en el marco de la actual pandemia.
Obras en Granadero Baigorria
Durante la misma videoconferencia, el gobernador Omar Perotti, el presidente de la Nación, Alberto Fernández y el ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación, Jorge Ferraresi, firmarán un acta compromiso por el cual el gobierno nacional se compromete a financiar el proyecto "Complejo Paganini" que tendrá lugar en Granadero Baigorria y el gobierno provincial a llevar adelante su ejecución.
Provincia y Nación trabajan en la creación de un espacio abierto, público y equipado para el disfrute, que incorpora hasta 4,7 metros cuadrados por habitante de espacios cuidados en Granadero Baigorria y su Corredor Norte. Al mismo tiempo, se prevé la incorporación de un equipamiento deportivo público de 8,5 hectáreas, único en la región, especialmente beneficioso para niños y adolescentes que ya asisten al predio y con el objetivo manifiesto de atraer a más jóvenes a hacer diferentes tipos de actividades.
Se prevé desarrollar un proyecto de alto contenido social incorporando una multiplicidad de usos que se potencian y complementan al convivir en un mismo espacio. Con las nuevas condiciones que tendrá el predio en todos sus frentes, así como el acceso a las nuevas áreas con las que contará el parque, se valorizarán los entornos urbanos aledaños incrementando su calidad urbana y la posibilidad de mejorar el acceso a la salud dada la proximidad que se ganaría respecto a Centros de Atención Familiar.
A partir del convenio que se firmará este lunes, el Ministerio a cargo de Jorge Ferraresi, se compromete a financiar la obra en su

etapa 1. Por el otro lado, la Unidad Ejecutora Provincial se compromete a ejecutar las obras que fueron adjudicadas a la UT Obring S.A **– Edeca S.A** – Pecam S.A. El convenio se realizará en el marco del programa de Desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (DAMI) con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

ALERTAS DE PRENSA

CN Sapag, en el listado de empresas sospechadas por pagar coimas
Fecha: 11/09/2018 Fuente: https://www.rionegro.com.ar/

La empresa neuquina CN Sapag fue señalada por el financista Ernesto Clarens entre las firmas sospechadas de pagar coimas durante los gobiernos de Néstor Kirchner y Cristina Fernández en el marco de la causa conocida como los "cuadernos de la corrupción".
Según publicaron medios nacionales, el ahora "arrepentido" entregó en la justicia un listado con 86 firmas que recibieron obras entre 2003 y 2011 y que habrían accedido a pagar sobornos por un monto aproximado de 660 millones de pesos en total.
A CN Sapag se la incluye con obras adjudicadas por 180 millones de pesos en ese período. Se trata de la empresa fundada en 1974 por Natalio "Nuno" Sapag, hermano del exgobernador Jorge Sapag y fallecido en 2015.
Te puede interesar Dos arrepentidos y un prófugo en la causa de los "cuadernos"
Entre las últimas obras que la empresa está realizando en la provincia se cuenta la terminación del tercer puente, la construcción del Metrobús en Neuquén capital y la repavimentación de la Ruta 7. Una de sus principales socias en UTE, Luciano SA, también figura en la planilla aportada por Clarens, con un monto de 900 millones de pesos en obra pública adjudicado en ambas gestiones.
La lista completa fue difundida ayer por el periodista Fernando Carnota en el programa de televisión Animales Sueltos. También incluyó a otras con participación en la provincia como Esuco (1.200 millones), Benito Roggio (2.300 millones), CPC (1.800 millones) y Rovella Carranza (1.200 millones), entre otras.
El listado completo de Clarens
Helport (2.800.000.000), Benito Roggio (2.300.000.000), Cartellone (2.100.000.000), CPC (1.800.000.000), JCR (1.400.000.000), Electroingeniería (a través de Vialco, 1.300.000.000), IECSA (1.300.000.000), Rovello Carranza (1.200.000.000), ESUCO (1.200.000.000), Contreras Hermanos (1.100.000.000), Luciano (900.000.000), JJ Chediack (900.000.000), Perales Aguiar (700.000.000), Supercemento (700.000.000), DYCASA (700.000.000) y Decavial (600.000.000), Equimac (500.000.000), Coarco (500.000.000), Homaq (400.000.000), Losi (400.000.000), Cleanosol (400.000.000), Panedille (400.000.000), Green (400.000.000), Alquimaq (400.000.000), Burgwardt (300.000.000), CCI (300.000.000), Pietro Boni (200.000.000), Dos Arroyos (200.000.000), Hidraco (200.000.000), Guerechet (200.000.000) y Austral (200.000.000), Bialmani (200.000.000), ICF (200.000.000), Mapal (200.000.000), Poland (200.000.000), Coprisa-Covico (190.000.000), CN-Sapag (180.000.000), Biancalani (180.000.000), Paolini Hermanos (180.000.000), Noroeste Construcciones (180.000.000), Conorvial (160.000.000), Boet. Y Butigl (160.000.000), Mijovi (160.000.000), Vial Agro (160.000.000), Marcalba (150.000.000), FAICSA (150.000.000), Techint (140.000.000), Rovial (130.000.000), IVICA y Ante Dumandzic (99.000.000), Fontana Nic. (90.000.000), Genco (90.000.000), Eleprint (90.000.000), ECAS (90.000.000), Indust. Y Const. (90.000.000), Maquivial (80.000.000), Coing SA (80.000.000), Codi (70.000.000), Conevial (70.000.000), Construmex (70.000.000), Vezzato (70.000.000), Pagliara (60.000.000), Pitón (60.000.000), Romero Cammisa (60.000.000), Danilo De Pellegrin (60.000.000), Codistel (60.000.000), De Armas (50.000.000) y Rodalsa (55.000.000), Ingeniería y Arquitectura (53.000.000), AFEMA (50.000.000), Chacofi (50.000.000), Const. De Ingen. (46.000.000), OBRING (46.000.000), Vial Baires (40.000.000), Concret Nort (40.000.000), **Edeca (40.000.000**), Curi (40.000.000), Covimer (39.000.000), Furfuro (URMA, 38.000.000), Indus. (32.000.000), Lo Bruno (30.000.000), José Luis Triviño (28.000.000), Tabolango (26.000.000), Martínez y De la Fuente (26.000.000), Monte Rrubio (24.000.000), Ingevial (22.000.000) y Canga (20.000.000).

INFORMACION DE MERCADO

La Construcción muestra perspectivas favorables para impulsar la economía en 2021
Fecha: 11/01/2021 Fuente: https://elintransigente.com/

Según una encuesta privada, desde el mes de mayo el sector muestra signos de crecimiento.
La Industria de la Construcción viene mostrando signos de recuperación desde mayo y tiene perspectivas favorables para 2021, según un informe de la consultora en gestión pública EGES. El crecimiento en el sector vendrá de la mano del impulso en la inversión pública y el aumento de la obra privada. En cambio, para el caso de los insumos, muestran un desempeño dispar.
Según se detalla en el informe, el sector viene mostrando una recuperación desde el mes de mayo, con excepción de agosto que tuvo un leve retroceso mensual. Las perspectivas eran favorables en los últimos meses de 2020, por lo que se generan expectativas para el 2021, según remarca Agencia NA. De acuerdo a una encuesta realizada a grandes empresas del sector, más de un tercio que se dedica a la obra pública y privada, espera que la actividad aumente.
La Construcción creció 6,2% en noviembre a nivel interanual, según INDEC
En tanto, poco más de 40% prevé que el nivel de actividad se mantendrá. Los insumos de la construcción, por su parte, muestran un desempeño dispar, con rubros en alza, en general relacionados a la refacción de vivienda (ladrillo, pinturas, artículos sanitarios) y el cemento. En el mes de octubre, la actividad cayó 0,9% interanual y alcanzó 26 meses consecutivos de retracción.
De todos modos, el sector continúa en la senda de recuperación, ya que el desempeño de octubre fue la menor baja registrada desde septiembre de 2018. En relación a septiembre, la construcción creció 4,3% y se encuentra funcionando un 9% por encima de los niveles prepandemia. «En el acumulado anual el sector registra una caída del 25,6% al décimo mes del año, pero logró recortar el ritmo de retracción luego del desplome generado por la pandemia», detallan en el informe.

El Presupuesto 2021 que el Gobierno presentó, incluye una inversión en obra pública cercano al 2,2% del PBI, representando el doble de lo que había sido previsto en el presupuesto 2019,. "El sector de la construcción está asociado con grandes multiplicadores de la actividad económica y el empleo, especialmente en tiempos de recesión. Por tanto, será fundamental para la recuperación", anticipó Martin Guzmán, el ministro de Economía en entrevista a un medio internacional.

Los 5 factores que alientan buenas perspectivas para el Real Estate
Fecha: 03/01/2021 Fuente: https://www.infobae.com/economia

Tras dos años muy malos, el Real Estate tiene varios desafíos por delante, dijo a Infobae, Damián Tabakman, presidente de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU): "Creemos que hay buenas posibilidades, el Gobierno está por aprobar un paquete de medidas para impulsar la inversión en construcción privada (incluyendo un blanqueo y los créditos hipotecarios que se ajustarían por aumentos salariales). Además, se abarató mucho el costo de construcción en términos de dólar libre, lo cual es un gran incentivo para el sector".

Así como en otras industrias, muchos protagonistas esgrimen que tendrá que ser eficaz la campaña de vacunación contra el covid-19, y que en campaña para las elecciones legislativas el Gobierno nacional impulsaría el consumo y la obra pública, en especial los planes de vivienda.

Carlos Spina, presidente de la Asociación Empresarios de la Vivienda (AEV), contó a Infobae. "Esperamos que la pandemia se logre controlar, que no sea necesario instalar nuevas cuarentenas y que podamos recomponer un mercado de desarrollo inmobiliario lógico. El 2020 fue particularmente difícil para el sector porque veníamos mucho más golpeados que otros sectores. Desde marzo-abril de 2018 estamos en un cuadro recesivo fenomenal".

Lo más preocupante durante la cuarentena fue que con la parálisis de las obras se perdieron más de 25.000 puestos laborales registrados, por los estrictos protocolos que se establecieron para poder reanudar gradualmente los trabajos.

"Quien más se benefició en el Área Metropolitana de Buenos Aires fue el mercado de ventas de terrenos y la edificación de casas en barrios privados y urbanizaciones. También fueron favorecidas la construcción de emprendimientos de vivienda premium y la logística de última milla asociada al boom del e-commerce (generada por el efecto de almacenar artículos, distribuirlos y entregarlos en mano al usuario final", contó Tabakman.

Fueron favorecidas la construcción de emprendimientos de vivienda premium y la logística de última milla asociada al boom del e-commerce

Los especialistas creen que los partidos de Pilar, Tigre, Escobar, Canning, La Plata, Berazategui y la costa Atlántica, traccionarán parte del avance para emprendimientos suburbanos.

Mientras que Pedro Brandi, presidente del Grupo Construya, dijo a Infobae: "El 2020 estimo que cerró con una caída del 5% respecto de 2019. Espero que 2021 sea un año con una recuperación del nivel de actividad del 15%. Veo tres efectos impulsores: 1) la construcción cómo refugio de valor (ya la hemos vivido en el gobierno de Cristina Fernández de Kirchner); 2) el costo en dólares para edificar es de los más bajos de la historia; y 3) la obra pública y en particular la construcción de viviendas con planes tipo Procrear, empujarán la actividad".

Además, la construcción en un gran generador de empleo. De hecho, en el último cuatrimestre, cuando se reanudaron varias obras, hubo un reincorporación de trabajadores, el nivel de ocupación superó nuevamente la barrera de los 280.000, ascendió a 282.054 puestos de trabajo registrados (según el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, Ieric), el mayor nivel desde marzo de 2020, cuando se inició la cuarentena.

En el último cuatrimestre, cuando se reanudaron varias obras, hubo un reincorporación de trabajadores

"Sí, hay que tener presente, que las amenazas para 2021, son la segunda ola de contagios de covid-19, para lo cual la vacuna será clave, y las tensiones de la política que pueden gravitar muy fuerte si se agudizan. Será vital que no se llegue a un camino de devaluación", agregó Brandi.

El rol de la vivienda social

Con el cambio de ministro en la cartera de Desarrollo Territorial y Hábitat, donde Jorge Ferraresi reemplazó a María Eugenia Bielsa, se renovaron las expectativas para que se active un programa de unidades que aspire a reducir el déficit habitacional, estimado en 3,5 millones de viviendas.

El ministro anunció que emprenderá un plan trienal con el objetivo de levantar 220.000 unidades a través de la línea Desarrollos Urbanísticos de Procrear, del Fondo Nacional de la Vivienda (Fonavi), y de los Programa Provincias y Municipios, y de Reconstrucción Argentina. El esquema, proyecta generar 20.000 lotes con servicios para aquellas familias que no cuentan con un terreno, y otorgar 24.000 créditos para construcción, por medio de Procrear, sobre fracciones municipales o propias de los adjudicatarios.

Se prevé impulsar el Programa Provincias y Municipios, y de Reconstrucción Argentina. El esquema, proyecta generar 20.000 lotes con servicios para aquellas familias que no cuentan con un terreno, y otorgar 24.000 créditos para construcción

La premisa es edificar 75.000 viviendas y que en la estrategia es que tanto los gobernadores e intendentes serán los responsables de direccionar las características, diseños y elección de los materiales que se utilizarán en las construcciones de acuerdo al hábitat de cada distrito del país.

El mercado inmobiliario

Marta Lioto, la vicepresidenta del Colegio Profesional Inmobiliario (Cucicba), comentó a Infobae, que no tienen expectativas alentadoras. "El 2021 puede ser igual o peor. Dejamos un año de fracasos para el sector. Porque no hubo créditos hipotecarios, por la dificultad en adquirir dólares, el precio del billete estuvo por las nubes, y porque no hubo incentivos para la inversión. Tampoco la reforma de la Ley de Alquileres funcionó, y los propietarios sacaron sus inmuebles de la oferta y los inquilinos no encuentran viviendas disponibles en el mercado".

"Necesitamos medidas urgentes para reactivar rápido el sector inmobiliario. Sería vital un instrumento financiero que estimule la inversión, como el Cedín. O cualquier incentivo para que los inversores saquen sus dólares del colchón y los vuelquen en la construcción", añadió Lioto.

"Necesitamos medidas urgentes para reactivar rápido el sector inmobiliario", dijo a Infobae Marta Lioto (Adrián Escandar)

Un dato levemente positivo, reflejó en la última medición del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, una suba en la cantidad total de las escrituras de compraventa de inmuebles, tras 29 meses consecutivos de caídas. En noviembre, se registró

un 4,2% respecto del nivel de 2019, al sumar 2512 actos notariales, mientras que el monto total de las transacciones realizadas trepó un 159%, con $38.601 millones.
"Suben los precios en pesos y la moneda estadounidense se hace valer. Notamos un sinceramiento de precios y una retasación de los inmuebles, dadas las continuas y sucesivas devaluaciones. Para 2021, vamos a necesitar creatividad, innovación, profesionalización y madurez para sortear los desafíos. Nuestro sector tiene una gran resiliencia que lo caracteriza y ha logrado reinventarse", explicó a Infobae, Mirta Líbera, directora de la Federación Inmobiliaria de la República Argentina (FIRA) y presidenta de la Cámara Inmobiliaria de la Provincia de Buenos Aires (CIBA).
La construcción de pozo, con valores más accesibles o con características constructivas diferenciales y novedosas, podrían ser alternativas de éxito, unos USD 500 por m2 en promedio. También existen otros modelos de negocio, como el crowdfunding inmobiliario o la venta por cuota parte.
"Se impone un muy buen financiamiento: permutas, es una modalidad que se viene notando fuertemente. La pandemia modificó no sólo los hábitos de las personas, sino también de las empresas. Esto traerá aparejado un replanteo serio de la demanda de locales comerciales y oficinas dentro del segmento corporativo, cosa que ya habíamos empezado a notar con algunas actividades. Los metros cuadrados descubiertos o semicubiertos se han revalorizado", dijo Libera.
Dolores Otero Rossi, del área comunicacional de la CIBA, se explayó sobre esta tendencia: "Estamos en medio de un proceso que llevará tiempo. La expansión, en un futuro, será el desarrollo de nuevos barrios a lo largo de la Autopista La Plata-Buenos Aires y la Ruta provincial 2. Ese movimiento se da en las principales vías de acceso a las ciudades. En el partido de La Plata, los barrios más consolidados se encuentran en la zona norte: Villa Elisa, City Bell, Gorina y Gonnet. También se nota un aumento considerable de las consultas de terrenos para construir en el Sudeste de La Plata: sobre la Ruta Nacional 11".
Las estadísticas, elaboradas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, reflejaron una suba interanual del 1,64%, con 7.349 compraventas.
"Luego de haber pasado por los meses más difíciles para la economía en su conjunto, comenzamos a ver un paulatino repunte de la actividad que se ha ido consolidando hacia fin de año", dijo a Infobae, Ignacio Salvucci, presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
Los profesionales en distintas reuniones con el Gobierno, aconsejaron propusieron la revisión del tratamiento impositivo de las escrituras. Se encuentran excesivamente gravadas y provoca la informalidad del sistema.
El Gobierno nacional, a través de la Comisión Nacional de Valores (CNV), propuso la generación de proyectos por medio de fondos cerrados, para captar inversores del mercado de capitales", dijo a Infobae Damián Tabakman (Reuters)
Salvucci, añadió, que, "otra medida que contribuiría con el proceso escrituración está dado por la transferencia instantánea de fondos. Sabemos que hay sistemas que lo promueven a instancia del BCRA pero en la práctica los bancos tardan entre 24 y 48 horas en reflejar la acreditación en la cuenta del transmitente".
Opción a través del mercado de capitales
También el Gobierno nacional, a través de la Comisión Nacional de Valores (CNV), propuso la generación de proyectos por medio de fondos cerrados, para captar inversores del mercado de capitales (que pueden verse beneficiados por el posible blanqueo), "es una medida muy positiva. Deberíamos ver sus frutos en 2021", opinó Tabakman.
Otros prefieren la cautela. "Esos fondos privados deberían ser enfocados a la construcción, pero subsidiando tasas. Se ofrecen muy buenas tasas para que la gente no se vuelque al dólar, y coloque ese dinero a los fondos cerrados de inversión, con dos limitantes: 1) no se sabe qué actividad de una pyme puede tener una rentabilidad suficiente para pagar esas tasas; y 2) desconocemos cómo se distribuyen esos fondos y a qué actividades van a beneficiar, por lo que el Estado debería subsidiar esas tasas a las pymes para que haya una correlación entre la ganancia y el interés. Todavía es necesario que los inversores y ahorristas tengan confianza en la propuesta", amplió Otero Rossi.