

MENSAJE DE LAS ALTAS AUTORIDADES DE G6, CGT Y UOCRA



ADEBA

Javier Bolzico

Existe una gran brecha entre la infraestructura que necesitan y que tienen los países, ocurre en todo el mundo.

Se estima que esta brecha se mantendrá, y en casos se ampliará, en las próximas décadas. Argentina no es la excepción. Según Global Infrastructure Outlook, las inversiones en infraestructura cubrirán apenas algo más de la mitad de lo que se necesita.

Frente a esta realidad la sociedad deberá encontrar la forma de asignar los recursos escasos a las obras de infraestructura que mayor retorno generen. El CPI procura aportar estudios y propuestas para ayudar a identificar a aquellas inversiones que mayor impacto tendrán en el desarrollo de nuestro país.

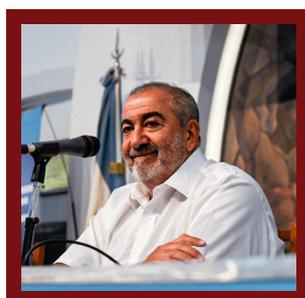


BCBA

Adelmo Gabbi

Una nación evoluciona y se desarrolla cuando es capaz de enfrentar nuevos desafíos. Creo que Argentina está en ese proceso. Por primera vez se están atacando las causas y no las consecuencias de nuestros problemas: tenemos superávit fiscal y se están corrigiendo las distorsiones de los precios relativos.

Como empresarios, debemos concentrarnos en lo que mejor sabemos hacer: trabajar, producir, financiar, comercializar y construir con la visión para que nuestras compañías trasciendan en el tiempo.



CGT

Héctor Daer

Desde el primer momento, desde la CGT, se acompañó la iniciativa del CPI por el interés estratégico que tiene el desarrollo de infraestructura para garantizar el crecimiento integrado de nuestra economía y nuestra comunidad, articulando los distintos territorios del país. Este desarrollo ubica al Trabajo en el centro de las acciones y a los trabajadores como parte central y protagonista destacado del mismo. Es decir, destacando el círculo virtuoso entre desarrollo, producción y trabajo.

Por ello, es clave para la CGT la contribución del CPI al desarrollo logístico, de la conectividad, de los distintos territorios y del conjunto de vinculaciones que en su interacción fortalezcan nuestro aparato productivo, como forma de garantizar un desarrollo intensivo en trabajo formal, calificado y seguro. De este modo, el desarrollo, la producción y el trabajo son la mejor garantía de integración social con generación de valor agregado y creación de empleo de calidad, mostrando, a la vez, un desempeño virtuoso y sustentable del medioambiente.

En este marco, promover el desarrollo de la infraestructura que necesita nuestro país, para la CGT, requiere del diálogo social -como es el ejemplo del CPI-, como el instrumento clave para dar la institucionalidad necesaria que permita gestionar estos desarrollos encontrando el equilibrio de intereses que estas iniciativas tan complejas requieren.



SRA

Nicolás Pino

Para asegurar un crecimiento sostenido y equilibrado en Argentina, es fundamental implementar una estrategia robusta y de amplio alcance que permita repensar el futuro del país con mayor competitividad e integración global.

Un requisito esencial para lograr este objetivo es el desarrollo de una infraestructura de gran envergadura, que posibilite una mayor conectividad a menores costos.

Una infraestructura más eficiente no solo incrementa la demanda, sino que también consolida la integración del entramado productivo en todo el territorio, facilitando así el arraigo de nuestras comunidades en los lugares donde se origina la producción.



CAC

Natalio Mario Grinman

En la actualidad, reconocer el papel de la infraestructura para el desarrollo económico y social, es de vital importancia para garantizar la integridad territorial, sectorial y comunitaria de nuestro país. En este marco, la continuidad del trabajo realizado por el CPI propone un modelo de desarrollo sostenible, con empleo de calidad, mejora de la productividad y la competitividad sistémica.

La comunidad y el trabajo compartido de los actores sociales en el marco de un programa de desarrollo de infraestructura, contribuyen, desde la mirada del sector privado y desde la acción pública, al corazón del desarrollo económico del país.

En el marco de este enfoque, centrado en la inversión estratégica, tenemos la aspiración de construir una política pública que, en un contexto de crecimiento económico, genere más oportunidades de empleo hacia un trabajo formal, calificado y de alta productividad.



CAMARCO

Gustavo Weiss

Como presidente de la Cámara Argentina de la Construcción, me enorgullece formar parte del CPI. La colaboración y el trabajo en equipo son fundamentales para el desarrollo del país. Conocer las necesidades de infraestructura de los diferentes sectores productivos enriquece la visión conjunta, generando soluciones innovadoras y eficientes. Como constructores, alertamos sobre el grave perjuicio de no mantener y renovar la infraestructura productiva. Pero este ámbito permite abordar integralmente los desafíos e instrumentar nuevas herramientas para esa inversión tan necesaria, que generará crecimiento, empleo y desarrollo sostenible.



UIA

Daniel Funes de Rioja

Quienes conformamos el CPI tenemos una certeza transversal: la infraestructura de calidad es una condición indispensable para que Argentina supere los desafíos productivos, sociales y económicos del futuro. ¿Qué rol cumple la infraestructura en esta certeza? El fortalecimiento y la mejora de los factores que condicionan la competitividad de nuestras industrias. En un mundo que cambia dinámicamente las lógicas del comercio fronteras afuera y adentro de todos los países, contar con una infraestructura acorde y con capacidades para desarrollar a todos los actores económicos es un compromiso que atraviesa a los sectores público y privado de nuestro país.



UOCRA

Gerardo Martínez

En la actualidad, reconocer el papel de la infraestructura para el desarrollo económico y social, es de vital importancia para garantizar la integridad territorial, sectorial y comunitaria de nuestro país. En este marco, la continuidad del trabajo realizado por el CPI propone un modelo de desarrollo sostenible, con empleo de calidad, mejora de la productividad y la competitividad sistémica.

La comunidad y el trabajo compartido de los actores sociales en el marco de un programa de desarrollo de infraestructura, contribuyen, desde la mirada del sector privado y desde la acción pública, al corazón del desarrollo económico del país.

En el marco de este enfoque, centrado en la inversión estratégica, tenemos la aspiración de construir una política pública que, en un contexto de crecimiento económico, genere más oportunidades de empleo hacia un trabajo formal, calificado y de alta productividad.

PRÓLOGO

Como Presidente Pro Tempore del Consejo de Políticas de Infraestructura (CPI) quiero resaltar el trabajo conjunto, continuado, de las Cámaras empresarias y el sector trabajador, que forman el Consejo y los logros alcanzados.

La CGT, la UOCRA, la Asociación de Bancos Argentinos, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Cámara Argentina de Comercio y Servicios, la Cámara Argentina de la Construcción, la Sociedad Rural y la Unión Industrial Argentina, las entidades fundadoras del CPI, presentan hoy los consensos alcanzados respecto al aporte posible de la Inversión Privada a la Infraestructura necesaria.

Coincidimos en la importancia de la inversión en infraestructura para el desarrollo económico y social del país. De esa convicción surgieron las Recomendaciones de Políticas Permanentes de Infraestructura, presentadas hace poco más de un año.

Adaptándonos al marco de las políticas macroeconómicas vigentes, este año, CPI se ha dedicado al análisis de la Inversión Privada factible para materializar la Infraestructura que la producción y la comunidad necesitan. Ese aporte privado posibilitará obras fundamentales para crecer y mejorar la calidad de vida.

Las diez Mesas Técnicas han abordado las oportunidades que se presentan al inversor privado en proyectos de infraestructura. Y han estudiado las condiciones económicas y regulatorias para que esos emprendimientos puedan concretarse. Se han analizado los esquemas financieros y regulatorios, factibles, para cada sector.

Un apretado resumen de esas oportunidades, de los mecanismos contractuales o legales para estructurarlos, del marco regulatorio requerido en cada caso, es expuesto aquí.

Se da aquí también una estimación del impacto que los proyectos señalados tendrán sobre la actividad, el empleo, el crecimiento del país.

Esa posible contribución del inversor privado tiene diferente incidencia en cada tipo de infraestructura, pero es un aporte imprescindible para aumentar la productividad del país.

Entendemos que esa mayor productividad generará, en el tiempo, recursos legítimos para fondear la inversión en aquellos sectores donde el inversor privado no es atraído pues no puede monetizar el beneficio del proyecto.

No podemos dejar de señalar que la acción es necesaria y urgente. El país cuenta con un stock de capital en infraestructura, ya depreciado, pero nada despreciable aun, que es poco visible hasta que falla.

La inversión en mantenimiento debe sostenerse para evitar un deterioro que es creciente y cuyo costo de recuperación es muy superior a la erogación omitida.

Varias de las propuestas presentadas, factibles para inversores privados, contemplan este aspecto trascendental.

En definitiva, las iniciativas presentadas por CPI tienen como objetivo ser consideradas por la Administración y por potenciales inversores, como proyectos que reciben el consenso de los usuarios y que contribuirán a una infraestructura resiliente y de calidad.

Nuestro compromiso es lograr que estas iniciativas se concreten y se sostengan en el tiempo integrando una permanente Política de Estado.

Entonces, no resta más que reafirmar el compromiso de seguir trabajando con ese objetivo.

Ing. Gustavo Weiss
Presidente Pro Tempore

RESUMEN EJECUTIVO

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Energía, Petróleo & Gas

Múltiples proyectos factibles de inversión privada ver [MÁS](#)

Energía Eléctrica

El sector ya está a cargo de inversores privados, pero deberán invertir para duplicar la producción hasta 2040 ver [MÁS](#)

Transporte de Energía Eléctrica

El sector está al límite de capacidad técnica Requiere inversiones urgentes ver [MÁS](#)

- **Incentivos y estabilidad** ya sancionados con **Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI)**
- Plena disponibilidad de los productos que provengan del proyecto y de activos e inversiones

Requiere señales regulatorias estables y sostenerlas en el tiempo, permitiendo operar adecuadamente la capacidad instalada y financiar la ampliación en base a la tarifa.

Establecer un Mecanismo de emergencia de Estampillado a toda la demanda ver [MÁS](#)

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Infraestructura regional para el desarrollo del potencial minero

Numerosos proyectos privados en particular destinados a la producción de litio y cobre, que fondean su propia infraestructura y pueden aportar al financiamiento de infraestructura general de conexión y logística ver [MÁS](#)

Construcción de caminos y su mantenimiento aporte privado como adelanto de regalías futuras, concesiones privadas con cobro de peaje y/o tarifa, y esquemas de financiamiento compartido entre las operadoras mineras y el sector público.

Transporte ferroviario, financiamiento mediante anticipo de contratos de largo plazo para el transporte de la carga generada.

Conexión al sistema eléctrico de Alta Tensión, similar con posible aporte de organismos multilaterales de crédito.

Adecuada reglamentación del RIGI, contemplando las particulares características del sector en particular respecto a plazos.

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Conectividad de datos y comunicación

El sector tiene ya una alta proporción de prestadores privados que han realizado la inversión y están dispuestos a ampliarla para actualizar los sistemas que son de rápida evolución ver [MÁS.](#)

Complementación en ARSAT con el sector privado, como proveedor mayorista de infraestructura troncal, Nuevo Régimen del Servicio Universal permitiendo que los aportantes privados al fondo orienten las inversiones. Celeridad y simplificación en trámites permisos para uso del subsuelo, espacio aéreo, e infraestructura de ductos y postes, compatibilizando con otros servicios públicos el uso y acceso a la infraestructura pasiva. Contemplar la participación de Pymes y Cooperativas de servicio TIC en iniciativas del Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (RIGI).

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Caminos rurales y para la producción

Existen más de 400,000 km que deberían hacer eficiente la producción y el crecimiento del sector agrícola, industrial, minero y turístico. Pero faltó inversión adecuada El imbricado de jurisdicciones complican la mejora de los caminos.

En cuanto al financiamiento, existen fuentes de recursos tributarios disponibles que varían según la provincia o municipio, lo que ha generado disparidades en los niveles de inversión. Su utilización debería ser confiada al sector privado, utilizando esquemas como los Consorcios Camineros.

Para determinados regiones es posible promover la inversión privada en la construcción y mantenimiento de los caminos rurales, con aportes de los usuarios beneficiarios directos de cada camino. Existen antecedentes como el Plan AFCP de 2002, con adecuaciones técnicas y proyecto en desarrollo en una región de Entre Ríos. Ver [MÁS](#)

Debe realizarse un relevamiento físico y operacional de la red, utilizando herramientas como imágenes satelitales y datos existentes, integrando toda la información en un Sistema Unificado de Relevamiento. Están en curso programas del Banco Mundial y DNV en ese sentido.

Debería unificarse la nomenclatura de los caminos, vinculando cada tramo con su cuenca hídrica y productiva, identificando a los usuarios.

Se propone un relevamiento exhaustivo de las fuentes de recursos tributarios asegurando su aplicación a su fin Sería conveniente una normativa nacional que permita una coordinación efectiva entre provincias en cuanto a planificación, los aspectos constructivos, la gestión de conservación de suelos, manejo de cuencas hídricas

Sería importante establecer un Modelo de Contrato de Constitución de Consorcios, Contrato Tipo de Conservación de caminos, Modelo de Esquema de financiamiento de Mejoras por los beneficiarios, Modelo de Contrato de Anticipo por uso futuro (como en proyectos mineros u otros localizados).

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Transporte y logística

El sector privado puede contribuir al financiamiento de la infraestructura para la logística, pero será apenas un complemento al aporte público necesario para toda obra de mantenimiento de rutas, puentes, y vías férreas, donde no es fácil dividir los aportes entre los usuarios.

El déficit de infraestructura que presenta Argentina en relación con otros países con los que comercia es un aspecto clave contra la competitividad.

Sectores susceptibles de financiamiento privado Fluvio-Marítimo: licitación de largo plazo para el dragado de la Vía Navegable Troncal (VNT), con aporte empresario y sin aval del estado.

Esquema normativo para el Puerto de Buenos Aires.

Sistema Ferroviario de Cargas: decidir un modelo de gestión integral y moderno para el sistema ferroviario. Recientemente se han anunciado indicativas en este sentido para el Belgrano Cargas.

Bitrenes: faltan corredores completos habilitados, por deficiencias o inhabilitación de pequeños tramos. Su completamiento podría ser ofrecido a la iniciativa de inversores o usuarios. Ver [MÁS](#)

Se requiere una política de largo plazo pues su ausencia dificulta la toma de decisiones para las empresas, lo que disminuye las posibilidades de llevar a cabo un proyecto por parte del sector privado.

Debe definirse los términos de la Licitación de la VNT y el marco para el futuro del Puerto de Buenos Aires

Los tramos pendientes a veces a la falta de coordinación entre Nación y provincias, faltando unos pocos kilómetros para que el bitren pueda hacer un recorrido completo. UIA propuso un proyecto de corredores federales para completar la red.

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Agua, saneamiento y extremos hídricos

El país se encuentra lejos de cumplir con objetivos razonables de cobertura de los servicios de agua, saneamiento, tratamiento de efluentes, aun con una inversión importante durante 10 años.

El aporte de privados a Barrios Populares y Población Rural Dispersa es difícil.

En relación de extremos hídricos (Inundaciones y sequías) se llama la atención sobre sus efectos, estimados por los Organismos Multilaterales de Crédito en una pérdida promedio anual, a nivel país, es 12.000 millones de U\$S. Para reducir a la mitad esos efectos, se analizó una inversión por el periodo de 10 años, de 3.000 millones de U\$S por año. Dado que los beneficios se difunden entre distintos beneficiarios, el aporte privado allí es también difícil, por la dificultad para monetizar los beneficios.

Esquemas financieros

Extensión de Redes de Agua y Cloaca: mecanismo de Obras por Cuenta de Terceros, se genera con el aporte de los interesados, vecinos, desarrolladores, empresas constructoras y municipios.

Construcción de Plantas potabilizadoras y Depuradoras de efluentes: Concesión de los prestadores a inversores para construir y operar con un cargo por m3 producido o tratado.

Mantenimiento de la Infraestructura existente en agua y saneamiento: convenios para reducción de agua no contabilizada (colocación de medidores, renovación de redes), eficiencia energética, aplicación de sensores y tele automatismo con pago con los ahorros obtenidos y con la mayor facturación que se produzca.

La alternativa es un cargo en la factura de los servicios.

Ver [MÁS](#)

Debe modificarse la normativa aplicable vigente, donde lo prestadores tienen dependencia institucional de la Nación, Provincias, Municipios y Comunas, con sus correspondientes particularidades en lo referido a la administración presupuestaria, económica y financiera, como así en lo referido al alcance de la prestación.

El nuevo marco debe autorizar la expansión de las redes por Cuenta de Terceros.

Con relación a la mitigación de extremos hídricos, es necesario un ordenamiento de la normativa aplicable a los Comités de Cuencas.

Y el desarrollo de herramientas jurídicas que permitan la incorporación de la inversión privada, con contratos PFI de pago futuro, que deberían ser fundados por contribuciones fiscales de los sectores beneficiados, incrementadas por la disminución de pérdidas o por incrementos de producción.

PROYECTOS FINANCIABLES Y ESQUEMA CONTRACTUAL

NORMATIVA POR ADECUAR

Financiamiento privado de vivienda y su infraestructura

En este sector existe capacidad productiva instalada suficiente y una demanda potencial muy amplia, si se instrumentan las medidas propuestas. Se estima que pueden producirse 200.000 viviendas por año, con una inversión del orden del 2 % del PBI, con aporte fiscal positivo por mayor actividad.

Pero esto sería alrededor del 60 % de la inversión necesaria para cerrar el déficit de vivienda en 10 años. El 40 % restante de la demanda no puede acceder a la vivienda por problemas de asequibilidad (affordability).

Para sectores medios, una moneda estable y el consecuente renacimiento del crédito hipotecario abren muchas posibilidades.

Reformular el FONAVI

Las transferencias del FONAVI deben cumplir el requisito legal de que los fondos sean utilizados exclusivamente para la vivienda. Se deberá optimizar el recupero de los fondos invertidos a través del pago de la cuota hipotecaria.

Leasing

Este contrato permite resolver el pago de anticipos y facilita la calificación crediticia para la compra de una vivienda, dando al tomador una opción de compra luego del tiempo pactado, eliminando ciertas restricciones impositivas que atentan contra la utilización del leasing en operaciones inmobiliarias.

Titulización

Cédulas hipotecarias y otros títulos valores. Este proceso, transforma activos ilíquidos (por ej. "paquetes" de hipotecas o flujo de fondos) en activos líquidos para su negociación en el mercado de capitales, y potencia los créditos hipotecarios, al permitir emitir títulos secundarios o colaterales garantizados con éstos.

Un efecto similar se obtendrá titulizando los flujos de, por ej., el fondo de desempleo para la construcción (ley 22.250).

Créditos Puente

Los Bancos, tanto públicos como privados, deberían implementar líneas de créditos intermedios, con garantía de terreno y lo adherido, para facilitar a las empresas tomadoras el desarrollo de emprendimientos habitacionales.

Proyecto de Ley para Impulsar el Acceso a la Vivienda en Jujuy

Es una interesante convocatoria al sector privado para generar desarrollos urbanos, con aporte del Estado de terrenos o sistemas de diferimientos de impuestos, pagos desde el pozo por el comprador e hipoteca luego de la escrituración.

Ver [MÁS](#)

Incentivos impositivos -similares a los ofrecidos en el régimen de las Sociedades de Garantía Recíproca- a los inversores en proyectos destinados a la construcción de nuevas viviendas para este segmento y/o para alquiler.

Modelo de escritura securitizable, a plazos de 20 o más años en Unidades de Cuenta (por ejemplo: UVA para el inversor, CVS para el tomador y Fondo de Contingencia para atender diferencias temporales entre los indicadores).

Modelo de Concesión para que las distintas Jurisdicciones informaticen sus Registros de la Propiedad y adopten sistemas de block-chain o equivalentes, para posibilitar la escrituración y constitución de hipotecas en tiempo razonable

Nueva ley de Hipoteca de Bien Futuro.

Autorización a Bancos para dar crédito a compradores contra entrega y posesión con garantía de desarrollador, hasta la escrituración (simil Bancor).

Adecuación del tratamiento impositivo del aporte del terreno.

Crédito intermedio a desarrolladores con garantía de terreno y cesión de boletos de venta en pozo.

DESARROLLO DE PROPUESTAS DE LAS MESAS TÉCNICAS

MESA TÉCNICA DE ENERGÍA

Desarrollo de la matriz energética y ampliación de la capacidad de transmisión

Alcance

Partiendo del hecho de que nuestro país dispone de abundantes recursos energéticos tanto en cantidad, variedad y localización geográfica, la Mesa Técnica enfocó el análisis en el estado actual y futuro del sector energético, las necesidades de abastecer la creciente demanda interna en cantidad, calidad, seguridad de suministro y precios razonables, así como en la oportunidad de exportar a los países vecinos y al mundo. Para materializarlo se requieren cuantiosas inversiones en oleoductos, gasoductos y poliductos, plantas de almacenamiento de petróleo, plantas de licuefacción de gas natural (GNL), puertos, Generación, Transporte y Distribución de energía eléctrica, así como importantes cambios en la normativa del sector.

Por ello, segmentamos la oferta energética en dos sectores: Petróleo & Gas y Energía Eléctrica.

Petróleo & Gas

Propuestas para el financiamiento de obras de petróleo & gas

Desde un esquema de inversión pública, con la provisión continua de recursos públicos mediante subsidios a la oferta y a la demanda, se está pasando repentinamente a un esquema de inversión privada, exportador de petróleo/gas y un mercado libre y competitivo entre oferta y demanda. Esto presenta nuevos desafíos para el sector que deberán sortear en el futuro próximo, de acuerdo con motivaciones e incentivos varios.

Serán **drivers que determinen la disposición de la inversión privada a la realización de proyectos:**

- **Incentivos y estabilidad** en cuatro ámbitos de relevancia. En el **tributario** para los ingresos, en el **aduanero y cambiario** para las importaciones, y en el **normativo** para la previsibilidad. En este aspecto, si bien el recientemente sancionado **Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI)** plantea alguno de dichos incentivos y condiciones, todavía falta dictaminar medidas reglamentarias que clarifiquen la aplicación para las obras orientadas a este sector.
- Plena disponibilidad de los productos que provengan del proyecto.
- Plena disponibilidad de activos e inversiones que no serán objeto de confiscación o expropiación.
- Derecho a la operación continuada de sus proyectos.
- Acceso irrestricto a la justicia y a otros recursos legales.
- Compatibilidad con otros regímenes de incentivos vigentes.

Inversiones esperadas

Oleoductos: Oldelval Duplicar Plus - Oltanking Ebytem - Oldelval Tercera Ampliación - Vaca Muerta Oil Sur.

Gasoductos: Gasoducto GNPK – Obras Complementarias/Plantas Compresoras - Reversión Gasoducto Norte.

Estarían en evaluación otras alternativas de inversión por US\$2.300 MM en gasoductos para exportar 30MMm³/d gas a Brasil.

Las inversiones mínimas que estarían abarcadas dentro del RIGI y por sector productivo son: explotación y producción costa afuera (US\$ 600MM); explotación y producción de gas destinado a la exportación (US\$ 600MM); transporte y almacenamiento (US\$ 300MM); procesamiento, fraccionamiento, compresión y licuefacción (US\$ 200MM); refinación (US\$ 200MM); petroquímicas y fertilizantes (US\$ 200MM).

Un caso aparte es el **Proyecto GNL** Petronas - YPF. El primer paso previo a la construcción de la planta GNL es la inversión de US\$ 200MM en la ingeniería de detalle para la construcción de barcos de licuefacción (nov 2024), hasta llegar al pico en el año 2031: la inversión total es de US\$ 55.000 MM (US\$ 20.000 MM en pozos, US\$10.000 MM en ductos y US\$25.000 MM en plantas). Se requiere un Proje Finance y previamente el "oftaker" a largo plazo para el LNG.

Impacto previsible

En petróleo, la producción de más de 1,2 MM bb/d junto al desarrollo de la infraestructura petrolera permitirá exportar 700.000 bb/d. lo que a precios actuales equivale a US\$20.000 MM/año.

En cuanto a gas, además de mejorar el abastecimiento local y de exportar gas a Chile por ducto, se sumarán exportaciones a Bolivia y Brasil y eventualmente Paraguay.

El **Proyecto LNG** en Argentina, en colaboración con otros socios de la industria, permitirá exportar anualmente alrededor de US\$15.000 MM/año en gas en 2032 iniciándose en el 2027 con el primer barco de licuefacción YPF y/o PAE/Golar (8 MMm³/d), equivalente a US\$1.300 MM/año.

Energía Eléctrica: Generación

Contexto del sistema de generación

Si se toma como ejemplo el trabajo de la **Plataforma de Escenarios Energéticos de Argentina**, donde 9 escenaristas proyectaron, bajo distintos supuestos, una matriz energética al año 2040, se puede observar que para abastecer a la demanda se requerirán entre 40 y 70 GW de potencia adicionales a los 44 GW de potencia actual, y esto sin tener en cuenta la evolución del mercado internacional de H2 Verde.

Necesidades para incentivar el financiamiento

Para abastecer el crecimiento de la demanda eléctrica del país, con niveles de reserva que permitan un abastecimiento seguro, es indispensable dar señales regulatorias estables y sostenerlas en el tiempo, permitiendo operar adecuadamente la capacidad instalada e incentivando las inversiones en **generación eléctrica** (40-70 GW nuevas) e infraestructura de **transporte en alta tensión** (40.000 km.) que se requiere.

Si se suma la infraestructura proyectada en la **Estrategia Nacional del H2** hacia 2050, Argentina tendrá una producción total de al menos 5 Mt anuales de hidrógeno de bajas emisiones, que requerirán 30 GW de electrolizadores y 55 GW de capacidad de energía renovable. Es importante tener en cuenta que la capacidad instalada actual de energías renovables es de tan sólo 6 GW.

Energía Eléctrica: Transporte

Contexto del sistema de Transporte

En los últimos 20 años, la demanda de energía eléctrica en el SADI se ha incrementado alrededor del 100%. En el mismo periodo el sistema estructural de transporte creció solamente un 52%. El resultado de lo anterior es un **sistema actual fuertemente saturado**, con total dependencia de automatismos, sin posibilidad de asegurar eficiencia en los costos de despacho y relegando la seguridad operativa. Esta limitación presenta una señal negativa para inversores en áreas productivas.

Ante este escenario, ATEERA junto con CAMMESA elaboraron un **plan de ampliaciones** debidamente detallado, priorizado y aprobado a través de la resolución de la Secretaría de Energía 507/2023. En función de ello, se debe avanzar rápidamente en el diseño e implementación de un mecanismo que permita el financiamiento de las obras, con la posibilidad de no requerir aportes por parte del Estado Nacional.

Propuestas para el financiamiento de las ampliaciones de transporte

Las obras estructurales del sistema de transporte necesarias en el corto plazo permitirán, además de abastecer los principales nodos de demanda, incorporar generación eficiente con la consecuente reducción de costos de despacho para todo el sistema. Siendo así, la propuesta de financiamiento consiste en un **Mecanismo de Estampillado** a toda la demanda que no requiere modificaciones a la regulación vigente, permitiendo financiar el 100% de las obras estructurales a ejecutar en 10 años por un monto aproximado de US\$10.000 MM, dejando a las distribuidoras que correspondan el financiamiento de la capacidad de transformación. De esta manera, el sistema se ahorraría los costos de financiamiento que existirían si la obra la financiara un privado.

Para el caso de los proyectos de AMBA I y II (necesarios de manera inmediata) el estampillado sería del orden de los 4,4 US\$/MWh, representando un impacto actual del 2% en promedio en la factura final del usuario (ídem Transporte de Energía).

Impacto previsible

Como se indicara anteriormente, el Plan de Obras elaborado por ATEERA tiene perfectamente establecidas las prioridades en función del estado de la red y requerimientos de la demanda, **pero en la mayoría de los casos lo relevante es que el monto de obras es ampliamente superado por los ahorros que se generarían en el despacho de generación.**

Veamos, por ejemplo, el caso más crítico, como es la ejecución de las Obras de AMBA I, AMBA II y Refuerzo en el Corredor Patagónico de 500 KV cuyo monto es de U\$D 2100 MM, que implicaría:

- La mejora de infraestructura **requiere de 36 meses de obra.**
- Se generan **ahorros en el despacho por más de US\$600 millones** por año a partir del cuarto año de finalizadas las obras.
- **Periodo de Recupero de la inversión: 4 años.**

- La obra generará 2.500 puestos de trabajo.

Energía Eléctrica: Distribución

Contexto del sistema de distribución

En los últimos 20 años la Autoridad de Aplicación fijó valores de la energía que no contemplaron los reales costos de abastecimiento del sistema que debían ser abonados por los usuarios Mercado Eléctrico Mayorista, lo cual sumado a la falta de actualización del Valor Agregado de Distribución de las Distributoras eléctricas de todo el país, dio como resultado tarifas a los usuarios finales principalmente a los sectores residenciales y comerciales muy por debajo de sus costos y un incremento sustancial de la demanda de estos sectores.

Propuestas para el financiamiento de las obras en la distribución eléctrica

Las tarifas eléctricas deben ser calculadas teniendo en cuenta los principios establecidos en la Ley 24.065 de Marco Regulatorio Eléctrico Nacional. Las distribuidoras deben tener la oportunidad de contar con tarifas justas y razonables que permitan ingresos suficientes para cubrir costos operativos, impuestos y costos de capital, operando en forma prudente y económica.

Resulta necesario además brindar certidumbre y sustentabilidad al servicio para emprender el proceso de transición energética. (Ejemplos: medición inteligente, movilidad eléctrica, generación renovable distribuida). Para ello los ingresos de las distribuidoras se deben ajustar a la realidad de los costos, tanto en magnitud como en oportunidad, respetando los mecanismos previstos a tal fin.

MESA TÉCNICA DE MINERÍA

Infraestructura regional para el desarrollo del potencial minero

Alcance

La Mesa Técnica se abocó al análisis de las necesidades de infraestructura en las regiones con mayor dinamismo por parte del sector, a partir del estudio de la cartera de proyectos mineros que se vienen desarrollando en el país, principalmente ligados a las transiciones energéticas.

El sector minero en Argentina se encuentra madurando inversiones principalmente en proyectos de litio y cobre. Los mismos se ubican en regiones de menor desarrollo relativo, lo que afecta negativamente la competitividad de los proyectos ante la ausencia de la adecuada infraestructura vial, logística, de transmisión y generación eléctrica, entre otras. La inversión en obras orientadas a la mejora de la conexión de los proyectos al resto de la economía se vuelve necesaria para un mejor desarrollo de la actividad.

Propuestas para el financiamiento privado de este sector

Algunas de las obras necesarias se encuentran incluidas en los montos de inversión para el desarrollo de los proyectos mineros, ya que se trata de infraestructura de uso exclusivo o prioritario para las minas en cuestión, tales como tendido eléctrico o gasoductos para la interconexión, caminos internos o plantas de generación eléctrica. Por este motivo, la responsabilidad del financiamiento recae principalmente en las empresas impulsoras de los proyectos. Para su concreción resulta fundamental el papel que juega el **Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI)**, en la medida que mejora la competitividad tributaria, normativa y regulatoria de nuestro país en materia de atracción de inversión privada.

En cuanto a la **infraestructura de uso general**, también necesaria para el desarrollo de los proyectos mineros, **no existe un único mecanismo ni consenso respecto a la forma de financiarlos**. Las principales propuestas de financiamiento con respecto a la **construcción de caminos y su mantenimiento** incluyen la realización de obras en concepto del adelanto de regalías futuras, concesiones privadas con cobro de peaje y/o tarifa, y esquemas de financiamiento compartido entre las operadoras mineras y el sector público. En el caso del **transporte ferroviario**, se propone principalmente el financiamiento de trabajos mediante el anticipo de una proporción correspondiente a contratos de largo plazo para el transporte de la carga generada por las mineras. Por último, para el caso de la **conexión al sistema eléctrico de Alta Tensión**, se destaca la posibilidad de acceder a financiamiento de organismos multilaterales de crédito.

Inversiones y producción esperados

La industria minera ocupa un rol destacado en el **proceso de transición energética** que ocurre a nivel global, dado que las energías renovables, vehículos eléctricos y nuevas tecnologías exigen un mayor uso de minerales que en el pasado.

El sector se encuentra históricamente subexplotado en Argentina. Sin embargo, en los últimos años experimenta una creciente consideración por parte de la sociedad dado su rol en la transición energética y los consiguientes beneficios que generaría al incrementar su participación en la matriz productiva local.

Según información relevada por la Cámara Argentina de Empresas Mineras (CAEM), las inversiones en cartera que se encuentran planificadas por las empresas hasta 2031 superan los US\$ 33.000 millones, de los cuales aproximadamente 61% corresponden a proyectos de cobre, 35% a proyectos de litio, y el monto restante incluye proyectos de oro, plata, uranio y otros minerales.

Impacto previsible

Según estimaciones de la CAEM, en un escenario de inversiones favorable el aporte del sector minero a las exportaciones podría incrementarse desde los US\$ 4.000 millones que registró en 2023 a US\$ 12.000 millones en 2032. El crecimiento del sector asimismo generaría casi 100.000 empleos de forma directa e indirecta.

Otro aspecto relevante es el impacto federal que tendrá el desarrollo minero, mejorando la competitividad y los indicadores sociales en las regiones donde se desarrollen los proyectos mineros. La minería puede generar nuevas oportunidades económicas para los ciudadanos y los miembros de las comunidades locales, por ejemplo, en materia de empleo, formación y desarrollo empresarial relacionados con las operaciones mineras, los correspondientes proveedores de bienes, servicios o las nuevas economías locales vinculadas a un proyecto minero.

MESA TÉCNICA DE CONECTIVIDAD

Alcance

Durante este período iniciado en 2024, la Mesa Técnica se abocó al seguimiento de los cambios e iniciativas regulatorias que pudieran generar impacto en el sector TIC para la realización de inversiones necesarias para incrementar la conectividad y desarrollo de nuevos servicios.

A comienzos de 2024 se dispuso la intervención del ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES (ENACOM), encomendado a las autoridades designadas un relevamiento y evaluación de su estructura para una reorganización funcional y operativa, procurando fomentar su profesionalización y eficiencia, la que a su vez repercutirá en la simplificación de los procesos administrativos.

En particular, se deberán determinar y redefinir los programas y alcances de los proyectos sobre el Fondo del Servicio Universal (FFSU), y el estado de otorgamiento y cumplimiento de los Apostes No Reembolsables (ANR), y a su vez, deviene necesario analizar el rol de la empresa estatal ARSAT como proveedor de capacidad mayorista.

La derogación del DNU 690/2020 y demás normativa dictada en consecuencia, ha sido bienvenida en el Sector, permitiendo así el retorno a las pautas y principios indispensables para la realización de inversiones en infraestructura.

El constante incremento en la utilización de aplicaciones en todos los sectores de las economías nacional, regional y local, es un motor del crecimiento que constantemente requiere de mayor conectividad, que a su vez necesita de reglas claras, simplificación regulatoria y disminución de la carga impositiva.

Propuestas para el financiamiento privado de este sector

Las propuestas para el sector son las siguientes:

- Propósito de ARSAT: complementación con el sector privado, centrándose en el rol de proveedor mayorista de infraestructura troncal, debiendo aportar al FFSU al concretarse la participación del sector privado en su capital social.
- Nuevo Régimen del Servicio Universal: permitir a los aportantes al fondo hacer “Play” en lugar de “Pay”, facilitando la inversión en proyectos de infraestructura que mejoren la conectividad y calidad de servicio.
- Mecanismos de Financiación a largo plazo: métodos simples y expeditivos para permitir la inversión y participación del sector privado en áreas que carecen de conectividad.
- Reducción de la carga impositiva y de tasas municipales, y eliminación de aranceles aduaneros para insumos estratégicos en el desarrollo de redes.
- Celeridad y simplificación en trámites para obtención de permisos para uso del subsuelo, espacio aéreo, e infraestructura de ductos y postes.
- Compatibilización entre los marcos regulatorios de servicios públicos para uso y acceso a infraestructura pasiva.
- Contemplar la participación de Pymes y Cooperativas de servicio TIC en iniciativas del Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (RIGI).

Inversiones y producción esperados

El crecimiento de los servicios de conectividad TIC es constante, y para ello se requiere realizar inversiones en infraestructura, al igual que capacitación en recursos humanos, considerando el mediano y largo plazo, lo que requiere estabilidad económica y normativa para su planificación a fin de también asegurar que las grandes inversiones se radiquen en el país, en especial las vinculadas a la Economía del Conocimiento.

El recientemente anunciado Plan Nacional de Conectividad, desde la Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología, constituirá un diagnóstico que graficará todas las redes que existen, con el objeto de ampliarlas, y contemplará los despliegues de fibra, redes móviles y conexiones satelitales, con detalles de casa pasadas, tiempos, costos y usuarios conectados.

La información que surja del Plan permitirá una mayor eficiencia en el desarrollo de inversiones, siendo esencial el trabajo realizado en conjunto por las Mesas del CPI con el relevamiento de las necesidades de los distintos sectores y usuarios de conectividad que, una vez encaminados los requerimientos, facilitará la potenciación de su respectivo crecimiento.

MESA TÉCNICA CAMINOS RURALES

La Mesa Técnica del CPI, encargada de abordar el tema de los caminos rurales, ha evaluado el estado actual de una extensa red que supera los 400,000 km a nivel nacional. Los representantes de distintos sectores productivos coinciden en que esta red no ha evolucionado al ritmo necesario para acompañar el crecimiento de dichos sectores, como el agrícola, industrial, minero y turístico. La falta de inversión adecuada y el imbricado de jurisdicciones complican la mejora de los caminos, afectando tanto la circulación como la vida en áreas rurales, lo que obstaculiza el arraigo y desarrollo rural.

Ante esta situación, la Mesa propone varias políticas activas para mejorar la vialidad rural. Primero, plantean la realización de un relevamiento físico y operacional de la red, utilizando herramientas como imágenes satelitales y datos existentes, integrando toda la información en un Sistema Unificado de Relevamiento. También se sugiere unificar la nomenclatura de los caminos, vinculando cada tramo con su cuenca hídrica y productiva, lo que facilitaría la gestión del agua y la identificación de los usuarios.

En cuanto al financiamiento, la Mesa señala que las fuentes de recursos disponibles varían según la provincia o municipio, lo que ha generado disparidades en los niveles de inversión. Propone un relevamiento exhaustivo de estas fuentes, así como de los marcos legislativos y operativos responsables de gestionar y aplicar los fondos para el mantenimiento y mejora de los caminos rurales.

La planificación vial es otro pilar de las propuestas. Se sugiere la creación de un Plan Director Vial Rural en cada provincia, basado en los diagnósticos previos y los planes municipales y nacionales existentes. Este plan debería priorizar proyectos según factores como el tráfico, la cuenca productiva, la gestión del agua, los aspectos constructivos, la gestión de conservación de suelos y establecer una normativa nacional que permita una coordinación efectiva entre provincias.

Para garantizar la sostenibilidad de la red, la Mesa también aboga por promover la participación de la inversión privada en el financiamiento tanto para la construcción como para la operación de los caminos rurales. Se propone que se establezcan mecanismos de financiamiento y pago de la inversión, total o parcial, provenientes de los beneficiarios directos de los usuarios de los caminos rurales. Además, se destaca la necesidad de desarrollar tecnologías eficientes para el mantenimiento de los caminos y la formación de recursos humanos especializados en su gestión y conservación.

En conjunto, estas políticas buscan mejorar la conectividad de las zonas rurales, facilitando el acceso a servicios, promoviendo el desarrollo social y económico, y vinculando los caminos rurales con las principales redes logísticas, puertos y centros multimodales del país.

Esto no solo beneficiaría a las actividades productivas del interior, sino que también fortalecería el arraigo de las comunidades y pueblos rurales, mejorando su calidad de vida y propiciando mejores condiciones de vida para los pueblos del interior.

MESA TÉCNICA DE TRANSPORTE Y LOGÍSTICA

Promoción de la multimodalidad para reducir los costos logísticos

Alcance

La Mesa Técnica enfocó el análisis en las necesidades que afectan la inversión en el sector. La falta de un plan de largo plazo en muchos casos dificulta la toma de decisiones para las empresas, lo que disminuye las posibilidades de llevar a cabo un proyecto por parte del sector privado. Esto se divide en todos los modos de transporte, tanto el carretero, que mueve más del 90% de las cargas del país, como el ferroviario, el fluvio-marítimo, y el aéreo.

Esto no suplementa, sino que complementa toda obra de mantenimiento de rutas, puentes, y vías férreas, donde en muchos casos no es fácil dividir los aportes entre los usuarios. Es importante además tener en cuenta que el déficit de infraestructura que presenta Argentina en relación con otros países con los que comercia y se vincula hace de este factor un aspecto clave para la competitividad y la necesidad de combinar iniciativas de inversión privada tanto como pública.

Propuestas para el financiamiento privado de este sector

Para este sector las propuestas consensuadas en este marco se focalizan en la realización de licitaciones o cambios normativos necesarios en la administración de los sistemas de transporte en estos ámbitos, a resolver en el corto plazo:

Fluvio-Marítimo: es prioritario que se realice una licitación de largo plazo para el dragado de la Vía Navegable Troncal (VNT). La misma debe ser a riesgo empresario y sin aval del estado. Entre los principales objetivos de la misma deben estar la profundización del canal a 42 pies, la aplicación de nuevas tecnologías, y la consideración de la situación ambiental actual.

Sistema Ferroviario: es necesario decidir un modelo de gestión integral y moderno para el sistema ferroviario. La extensión de las concesiones de forma precaria durante los últimos años imposibilita cualquier tipo de proyecto de inversión por parte de las empresas privadas y el crecimiento de las cargas por este modo.

Bitrenes: el desarrollo de este tipo de tecnología se ve dificultado por la falta de corredores completos habilitados. Por lo general, los mismos se encuentran cortados por pequeños tramos, debido a veces a la falta de coordinación entre Nación y provincias, faltando unos pocos kilómetros para que el bitren pueda hacer un recorrido completo. Desde la mesa se propuso un proyecto de corredores federales, producido desde la UIA.

Con respecto a las inversiones y al tipo de financiamiento de los corredores viales y el Puerto de Buenos Aires, los mismos serán determinados por el modelo de gestión a decidir por el gobierno nacional.

Inversiones esperadas

Además de las inversiones en infraestructura pública como Rutas Nacionales y centros de ruptura y transferencias de cargas, los tres pilares descritos anteriormente promocionarían inversiones de parte del sector privado. Por un lado, en el caso del transporte por la VNT, la inversión sería de la empresa dragadora, pagada por el sector privado por medio de la tarifa. Segundo, la decisión del sistema de gestión para el sistema ferroviario ayudaría a decidir cómo se desarrollarían las inversiones en vías y material rodante y el repago. Por último, la compra de bitrenes sería de parte de las empresas cargadoras o las empresas transportistas.

Impacto previsible

El desarrollo de estos proyectos llevaría a una mayor diversificación del transporte modal en el país, disminuyendo los costos logísticos y contribuyendo a la disminución de las emisiones del sector. Esta última afirmación responde a un estudio realizado donde se verificó que los bitrenes tienen un menor impacto ambiental que los camiones tradicionales, y el desarrollo de la red de transporte fluvio marítima y ferroviaria podrá mejorar también dicha ecuación, así como incrementar los niveles de seguridad y eficiencia del transporte, y ergo, la competitividad del sistema logístico.

Para antecedentes, fundamentos y propuestas adicionales, ingresar en: <https://cpi.org.ar/consensos-2024/>

MESA TÉCNICA DE AGUA, SANEAMIENTO y EXTREMOS HÍDRICOS

Cobertura de Agua, Saneamiento y Mitigación de Extremos Hídricos

Alcance

La Mesa Técnica realizó un análisis de las metas de cobertura de los servicios de agua, saneamiento, tratamiento de efluentes por tipología de población (Urbana, Rural Dispersa, y Barrios Populares), por provincia a nivel país, con una proyección a 10 años. Como resultado del análisis se establecieron metas al año 2034, cobertura del 100% en agua, 72% de cobertura de cloaca, reducir a la mitad el déficit de tratamiento de efluentes. Como resultado del análisis se estableció la inversión necesaria para cumplir con las metas propuestas, esta inversión representa el 0,48% del PBI anual por una década. A su vez se abordó la necesidad imperiosa de establecer un plan de mantenimiento de la infraestructura existente, con el fin de mantener el servicio en condiciones de calidad, cantidad y continuidad permanente, la inversión necesaria para este objetivo es de 0,50% del PBI en forma permanente. En relación de extremos hídricos (Inundaciones y sequías) se analizó la situación actual, sus efectos y se realizó una propuesta para la mitigación de estos fenómenos, considerando que la pérdida promedio a nivel país es 12.000 millones de U\$. Para lograr reducir a la mitad los efectos de los extremos hídricos se propuso una inversión por el periodo de 10 años, de 3.000 millones de U\$ por año.

Propuestas para el financiamiento privado de este sector

Normativa Aplicable

En el sector de agua y saneamiento el primer paso para permitir y facilitar el financiamiento privado es la de modificar la normativa aplicable vigente, considerando el mapeo institucional, donde los prestadores tienen dependencia institucional de la Nación, Provincias, Municipios y Comunas, con sus correspondientes particularidades en lo referido a la administración presupuestaria, económica y financiera, como así en lo referido al alcance de la prestación.

Con relación a la mitigación de extremos hídricos, y el financiamiento privado, es necesario un ordenamiento de la normativa aplicable vigente (ejemplo comité de cuencas), y el desarrollo de herramientas jurídicas que permitan la incorporación de la inversión privada, considerando que la infraestructura a desarrollar es de interés para la mayoría de los actores del sector, los cuales podrán obtener resultados (por ejemplo, en el desarrollo de plantas multipropósitos).

Esquemas financieros

En agua y saneamiento se proponen las siguientes herramientas:

Extensión de Redes de Agua: aquí se propone el mecanismo de Obras por Cuenta de Terceros, se genera con el aporte de los interesados, vecinos, desarrolladores, empresas constructoras y municipios. El municipio genera un cargo por contribución de mejoras que aplica a los vecinos con fin específico para el desarrollo de la obra. Desarrolladores y empresas constructoras invierten directamente en la ampliación. Para ambos casos el pago de la infraestructura desarrollada se logra a través de la exención del servicio en proporción a la inversión por un tiempo determinado.

Extensión de redes de cloaca: un mecanismo puede ser la creación de un Fondo Solidario e Integrador de Cloaca, donde los prestadores generan un cargo sobre la factura de los servicios, en relación a un plan de expansión, por un tiempo determinado. Es aconsejable la participación de los municipios, quien puede aportar a través de lo recaudado por contribución de mejoras. Este fondo es de aplicación exclusiva. También se aplica una exención del servicio a los beneficiados en un porcentaje a establecer en un tiempo determinado.

La aplicación de estas herramientas cubre, redes primarias, secundarias y conexiones, tanto en agua y cloaca.

Barrios Populares y Poblaciones Rurales Dispersa: considerando el fin social, mejora de nivel de vida e impacto en salud de ambas tipologías, el financiamiento debe provenir del estado con toma de créditos en los organismos multilaterales de crédito.

Construcción de Plantas potabilizadoras y Depuradoras de efluentes: para ello se propone que los constructores de las plantas operen las mismas, y cobre un cargo por m³ producido o tratado, que incluye el valor de la obra y gastos de operación. Es necesario para esta herramienta, liberar la aplicación economía circular para quienes construyan y operen las plantas, para que estos puedan obtener beneficios económicos a través de reducción de gastos y beneficios de los productos secundarios que se producen en los procesos (ejemplo barros, generación de energía, etc.).

Mantenimiento de la Infraestructura existente en agua y saneamiento: como herramienta de financiamiento privado, se propone establecer convenios con proveedores específicos, para realizar tareas tales como reducción de agua no contabilizada (colocación

de medidores, renovación de redes), eficiencia energética, aplicación de sensores y tele automatismo, entre las principales. El pago se propone realizar con los ahorros obtenidos y con la mayor facturación que se produzca, teniendo como base el costo real de la renovación. Otra alternativa para financiar el mantenimiento es la de generar un cargo en la factura de los servicios o la combinación de ambas posibilidades.

Mitigación de Extremos Hídricos: El esquema de financiamiento propuesto en el caso de sequías e inundaciones en sectores productivos, se plantea la inversión de privados, a través de la formación de fideicomiso conformada por los propios productores agropecuarios, o inversores privados particulares. Una de las formas de conformar el fideicomiso es la detracción de un porcentaje de las retenciones a los fines específicos de construir (por ejemplo, de plantas multipropósito), que provean agua para riego, y de esta manera disminuir el impacto de las sequías y generar también más superficie sembrable la cual se distribuirá entre los componentes del fideicomiso en proporción a la inversión realizada. Además, este tipo de planta pueden producir energía y generar dividendos por venta de energía hidroeléctrica. Además, los fondos pueden provenir del sistema bursátil y financiero apostando al desarrollo tierra agrícola y producción de energía. Este tipo de infraestructura generara recursos también por evitar inundaciones en los sectores productivos, por retención de excesos. Finalmente puede tener un fin social ya que podría generarse agua para potabilización y consumo humano. En los casos de obras para evitar inundaciones en poblaciones urbanas se puede pensar en el modelo de participación público - privado, en las cuales pueden participar constructoras, desarrolladores urbanos ya que las tierras inundables pueden transformarse en urbanizaciones privadas. Si de las mismas participan Municipios o Comunas estas integrarían el financiamiento con la cesión de tierras y aprobación de las correspondientes ordenanzas municipales. En compensación al municipio / comuna los desarrolladores privados o constructoras generaran también viviendas de tipo social, que luego cederían a los municipios.

MÚLTIPLES IDEAS PARA EL FINANCIAMIENTO PRIVADO DE VIVIENDA Y SU INFRAESTRUCTURA

Leasing

Este contrato introducido en la Argentina por la ley de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción en 1994 está plenamente vigente y clara y totalmente regulado por el Código Civil y Comercial. Permite obviar el pago de importantes anticipos y facilita la calificación crediticia para la compra de una vivienda nueva o usada, pues en una primera etapa, denominada “locativa”, el tomador (luego adquirente) abona un canon mensual por el tiempo pactado, transcurrido el cual puede optar por comprar el inmueble por su valor residual previamente acordado, cancelable también en cuotas ahora correspondientes a la garantía hipotecaria del precio de compra (valor residual). Se deberá considerar la utilización de este contrato, aplicando sistemas de ajuste por inflación (UVAs por ej.) y eliminando ciertas restricciones impositivas que atentan contra la utilización del leasing en operaciones inmobiliarias.

Titulización

Cédulas hipotecarias y otros títulos valores. Este proceso, consistente en transformar activos ilíquidos (por ej. “paquetes” de hipotecas o flujo de fondos) en activos líquidos para su negociación en el mercado de capitales, potencia, en el caso de las cédulas hipotecarias, los créditos hipotecarios, al permitir emitir títulos secundarios o colaterales garantizados con éstos. Si los futuros créditos hipotecarios se titularizaran, multiplicarían las posibilidades de inversión en viviendas, arrojando fondos adicionales para su financiación, disminuyendo su costo por incremento de la oferta y alentando a los desarrolladores, públicos o privados y de cualquier decil, a emprender nuevas construcciones, desde que, al tiempo que se incrementaría también la demanda, se conformaría un razonable mercado de capitales alimentado con títulos altamente calificados por su garantía real. La cartera hipotecaria de las provincias es susceptible de ser titularizada (Art. 24 Ley 24464). Un efecto similar se obtendrá titulizando los flujos de, por ej., el fondo de desempleo para la construcción (ley 22.250) vigente desde hace años y de los futuros fondos de cese introducidos por la ley “Bases” y reglamentados por el Dec.847/24 que puedan crearse.

Créditos Puente

En el año 1995 el entonces Banco Hipotecario Nacional dispuso otorgar créditos a los desarrolladores de construcción de viviendas, financiando durante la ejecución de la obra hasta el 60% del precio de venta mediante la Operatoria “Línea de Crédito para la Financiación de Emprendimientos Constructivos”, basada en la Ley 24441. En un sentido similar, el CPI propicia que los Bancos, tanto públicos como privados, implementen Operatorias similares por las cuales se establezcan líneas de créditos intermedios para facilitar a las empresas tomadoras el desarrollo de emprendimientos habitacionales.

Proyecto de Ley para Impulsar el Acceso a la Vivienda en Jujuy

El CPI apoya que el Gobierno de Jujuy, en conjunto con la Cámara local de la Construcción, ha presentado un proyecto de ley denominado “Plan público-privado para el acceso a la vivienda en Jujuy”. El proyecto establece un marco claro para que distintos actores, como desarrolladores inmobiliarios, empresas constructoras, organizaciones o incluso particulares, puedan participar en el plan y se propone como una convocatoria al sentido creativo del sector privado con capacidad de generar desarrollos urbanos de calidad, abandonando el paradigma de construcciones estatales uniformes e incorporando las identidades e idiosincrasias culturales. Por otra parte, contempla una real necesidad de las empresas constructoras de incorporarse a sistemas de financiamiento que les permitan emprender proyectos ágiles a costos accesibles, utilizando como sistema de ajuste el UVA. Este proyecto, además, contempla la posibilidad del Estado de aportar terrenos o sistemas de diferimientos de impuestos, y/o exenciones de tasas que promuevan la actividad, transformando estos activos en acreencias que serán canceladas por los compradores a lo largo del periodo de amortización, lo que genera así un sistema sustentable que motoriza la actividad sin necesidad de aportes de capital por parte de los Estados.

Reformular el FONAVI

Las transferencias del FONAVI son realizadas en forma automática por el Gobierno Nacional a todas las Provincias en cumplimiento de la Ley 24.464 y sus modificaciones, pero no se observa cumplido el requisito legal de que los fondos sean utilizados exclusivamente para facilitar el acceso a la vivienda. El sistema prevé dos aspectos importantes: a) su destino para soluciones habitacionales y no para otro fin y b) el recupero de los fondos invertidos. El art. 6, segundo párrafo de la ley mencionada permite que los recursos del FONAVI puedan utilizarse como garantía de préstamos y/o contraparte de financiamientos. En consecuencia, pueden aplicarse para subsidiar anticipos y/o tasas a los particulares interesados en adquirir viviendas construidas tanto por el estado o particulares asistiendo a la financiación que en cada caso se haya pactado. Por otra parte, se deberá optimizar el recupero de los fondos invertidos para que la masa prestable adquiera un volumen acorde con las necesidades del déficit habitacional.

MESA TÉCNICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Vivienda para sectores de ingresos medios

Alcance

La Mesa Técnica se abocó al análisis del aporte privado a la ejecución de viviendas para sectores socioeconómicos medios, que pueden pagar un crédito a largo plazo, pero no concretar la compra de una unidad sin crédito. Es el caso, por ejemplo, de quienes alquilan o el de muchos de los que comparten antiguas casas con familiares. Adquirir la vivienda es la mayor operación económica en la vida del 90 % de las familias que acceden a una unidad y esta se constituye entonces en su mayor activo. Resulta entonces lógico que un bien que podrá usarse por más de 50 años sea pagado con crédito hipotecario a largo plazo, compatible con esa larga vida útil. Es lo común en el mundo. Allí la baja morosidad en el pago de las cuotas hipotecarias convierte a estas hipotecas en un activo subyacente atrayente para la conformación de vehículos financieros interesantes para inversores medios e institucionales.

Propuestas para el financiamiento privado de este sector

Para este sector las propuestas son claras:

Esquemas financieros: Estructuración de un mercado de crédito hipotecario con hipotecas estandarizadas para ser securitizadas a plazos de 20 o más años en Unidades de Cuenta (por ejemplo: UVA para el inversor, CVS para el tomador y Fondo de Contingencia para atender diferencias temporales entre los indicadores).

Crédito intermedio a desarrolladores con garantía de terreno y cesión de boletos de venta en pozo.

Normativa: Incentivos impositivos -similares a los ofrecidos en el régimen de las Sociedades de Garantía Recíproca- a los inversores en proyectos destinados a la construcción de nuevas viviendas para este segmento y/o para alquiler.

Agilización de trámites en Registro de la Propiedad y nueva ley de Hipoteca de Bien Futuro.

Adecuación del tratamiento impositivo del aporte del terreno.

Inversiones y producción esperados

En este sector existe capacidad productiva instalada suficiente y una demanda potencial muy amplia, si se instrumentan las medidas propuestas. Se estima que pueden producirse 200.000 viviendas por año, con una inversión del orden del 2 % del PBI, con aporte fiscal positivo por mayor actividad. Esto sería alrededor del 60 % de la inversión necesaria para cerrar el déficit de vivienda en 10 años.

Impacto previsible

Se estima un aporte a la IBIF por un monto del orden del 2 % del PBI a partir del segundo año, una contribución al empleo directo e indirecto de 180.000 puestos de trabajo, una actividad derivada del orden de 2,4 veces la inversión directa concretada. además de un enorme efecto en la calidad de vida de un considerable sector de la comunidad

Para antecedentes, fundamentos y propuestas adicionales, ingresar en: <https://cpi.org.ar/consensos-2024/>

ECOSISTEMAS SOCIOPRODUCTIVOS Y LOS DESAFÍOS PARA LA FP

En términos generales, la economía argentina está pasando por una caída significativa de la actividad económica. Frente a ello, es clave, desde ámbitos como el CPI, enfocarse en el desarrollo de infraestructura en todo el país, considerando los diversos ecosistemas socio-productivos *–por ejemplo, el de energía o el minero–*, para pensar procesos de desarrollo productivo que trasciendan las coyunturas económicas.

Desde un análisis prospectivo, el desarrollo de estos ecosistemas asume un carácter estratégico en cuanto a la generación de divisas, de valor agregado y a la creación de empleo de calidad, mostrando un desempeño virtuoso y sustentable, incluso en momentos adversos del ciclo económico como el actual.

Por ello, promover estos espacios socio-productivos, colabora con garantizar a los trabajadores *–a partir de la demanda privada de trabajo formal calificado por parte de las empresas de estos ecosistemas–*, pisos de protección social en el marco de sistemas de relaciones laborales que den sustentabilidad al trabajo decente y protegido.

Es en este contexto que, en términos de formación profesional, es central considerar la demanda trabajadores calificados por parte de las empresas y actores económicos pertenecientes a estos ecosistemas, por el alto potencial de crecimiento que estas actividades requieren.

Es así, que muchas veces, en estos ecosistemas, se identifican problemas de escasez de mano de obra calificada en roles profesionales estratégicos (por ejemplo, en trayectos profesionales como los de soldadura, electricidad *–conexionistas o instrumentistas–*, operadores de máquinas viales, entre otros). Todo ello demanda a los sistemas sectoriales de formación profesional, una alta especialización *–no es suficiente contar solo con formaciones básicas–*, es decir, el desarrollo de trayectos profesionales más complejos y calificados.

Estos problemas de demanda insatisfecha y una oferta formativa deficiente también pueden identificarse en la línea de mandos medios, supervisores y técnicos-profesionales. En función de lo mencionado, el trabajo a realizar desde la Escuela de Gestión de la Construcción estará orientado a establecer cuáles son las habilidades y competencias requeridas para dar respuesta al surgimiento de nuevas tecnologías y empleos que cobran cada vez mayor preponderancia en el sector de infraestructura.

Este escenario contrasta, muchas veces, con una oferta formativa limitada, que generalmente carece de actores especializados sectorialmente en formación profesional para este tipo de ecosistemas. Dicho de otro modo, para la dinámica de crecimiento de estas cadenas de valor, la oferta es restringida y limitada, y los actores que imparten capacitación no cuentan con la especialización técnico-profesional necesaria para preparar a los trabajadores para posiciones y puestos de trabajo de alta calificación.

Por ello, es fundamental desarrollar, para cada ecosistema socio-productivo, nodos especializados que integren diversos servicios de capacitación, enfocándose en cursos de alta calificación para roles específicos como los señalados (soldadura, montaje industrial, obras viales, entre otros). Las características de estas propuestas formativas deberán contemplar una formación altamente especializada, el uso de tecnologías didácticas avanzadas, y una clara orientación al proceso de profesionalización de los trabajadores en estos oficios y actividades.

Participantes 2024

Francisco Abramovich	UIA	Pedro Lineares	CPAU
Gustavo Albaran	APE	Matias Lioni	Litica
Emma Albrieu	AAC	Rubén Llenas	CAMARCO Rosario
Aníbal Alomo	CAMARCO	Andrés Llorca	CADECI
Alejandro Amendolara	CABASE	Roberto Lowenstein	UIA PBA
Juan Carlos Angelomé	APE	Esteban Manzioni	UOCRA
Fernando Antognazza	AGEERA	Alejandra Marano	UOCRA
Sol Aprile	FADIC	Luis Maria Calvo	CADECI
Fabio Arredondo	CAMARCO Santa Fe	Federico Marti	FADIC
Gustavo Barletta	CADECI	Daniel Martínez	APE
Maria Bence Pieres	CADECI	Cristian Mattana Besozzi	Latinconsult/CADECI
Matias Benedetti	CAMARCO	Diego Maza	UOCRA
Luciano Berenstein	Albemarle Corporation	Pablo Moauro	ADEBA
Jorge Billagamba	SEIVARA	Hugo Molina	CAMARCO
Matias Bolis Wilson	CAC	German Montesano	UIA Córdoba
Cesar Borrego	CAMARCO	Patricia Mussa	CAMARCO
Agustina Brinner	UIA	Javier Mutal	APE
Alberto Calsiano	UIA	Daniel Nacach	CEDOL
Sandra Campanella-	CADECI	Edgardo Nardi	CAVERA
Bernardino Capra-	AAC/APE	Jorge Núñez	APE
Alejandra Cardona	CAEM	Gustavo Núñez	Cámara de la Piedra PBA
Ariel Castiglione	CPIC	Tomás Palazon	SRA
Francisco Javier Castiglione	CPIC	Carlos Palotti	Espec. en Polít. Tecn. y Des. Prod.
Javier Castiglione	CPIC	Luis Palumbo	CAMARCO
Cecilia Cavedo	CAMARCO	Jorge Pellegrini	UOCRA
Ignacio Celorrio	Lithium Argentina	Liliana Pereyra	FADIC
Federico Cetrángolo	CPI	Sofia Pirolo	CAMARCO
Santiago Cicchetti	Río Tinto	Virginia Planas	CADECI
Erika Cintio	CADECI	Nadav Rajzman	CAEM
Luciano Codeseira	APE	Pablo Recalt	CABASE
Antonio Coletti	FADIC	Julio Rodríguez Rabellini	CACyS
Niccoló Comini	Banco Mundial	Rosario Rojas	COINTEC/CADECI
Soledad Corbire	CADECI	Daniel Russomano	AAC
Julio Crivelli	CAMARCO	Adolfo Sandler	APE
Gimena Díaz Román	CADECI	Damian Sanmiguel	Fundación UOCRA
Cecilia Domínguez	CAEM	Ignacio Spina	UIA
Joaquín Domínguez	SRA	Eduardo Sprovieri	CAVERA
Joaquín Domínguez Lemoine	SRA	Aiga Stokenberga	Banco Mundial
Juan Pablo Elmiger	Río Tinto	Silvia Sudol	FADEEAC
Mariano Fernández	AAC	Iván Szczech	CAMARCO
Matías Fernández	UIA/ADIMRA	Damian Tabakman	CEDU
Laura Ferrarini	Banco Mundial	Carlos Tabanera	APE
Máximo Fioravanti	ANI	Guillermo Tella	APE/COPE CABA
Carmen Fleitas	FADIC	Mali Vázquez	CEDU
Daniel Galilea	CAMARCO	Juan Carlos Venesia	UNR
Nicolás Gallo	ANI	Carlos Alberto Vera	SRA
Gustavo Gándara	UOCRA	Oscar Vignart	ANI
Arturo Garcete	CADECI		
Andrés Ghia	APE		
Cecilia Ghigliazza	UOCRA y Fundación UOCRA		
Nicolás Ginatta	SRA		
Ignacio Giunti	AAC		
Oscar Grimaux	CADECI		
Jose María Izaguirre	CPIC		
Damian Labastie	ACIGRA		
Fernando Lago	CAMARCO		
Gonzalo Layampa	Fundación UOCRA		
Armando Lenguitti	ATEERA		