

28721

ALVARO IRIBARREN
Ingeniero Químico

Buenos Aires, 6 de mayo de 1983.

Al Señor
Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Cnel. (R) Don Carlos Benito Pajariño
S. / D.

EXPEDIENTE N°

Agregado N°

6 MAY 1983

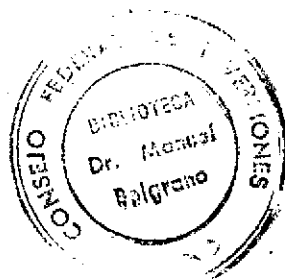
FECHA

83719

De mi consideración:

Adjunto a la presente las respuestas al acta de fecha 6 del corriente referente al trabajo Planta Industrializadora de madera" (Expediente 617).

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente



CATALOCADO

C
H. 1225

I 29 pl

IX

X

A) Información sobre mercado:

Origen del valor 5 % como participación de las viviendas de madera en la demanda nacional de vivienda:


-- En una conversación con la contadora Alicia Pombar de Tourón este experto recibió la confirmación que dicha cifra resultante en el punto 3.2.3. de su trabajo corresponde al porcentaje de licitaciones para viviendas de madera propuestas por el FONAVI a partir de la ley de su creación.

Manifestó y este experto comparte su criterio de que no era dable esperar una participación mayor de licitaciones de casas de madera dada la ausencia de oferta de viviendas de madera de calidad y del tipo llamado industrializado - es decir en serie- ya que hasta esa fecha y aún hoy día los posibles oferentes no pasan de la calidad de talleres artesanales con altos costos y baja tecnología.

La problemática - viviendas - licitaciones - no será resuelta hasta tanto no exista una planta verdaderamente industrial y el apoyo de la provincia en la que se instale y demuestre que la vivienda de madera no es la "casilla prefabricada" que tanto mal hizo al concepto de vivienda industrializada.

--Distribución del mercado:

Siguiendo el método del trabajo antes citado se adjunta una distribución del mercado según las mismas áreas de dicho trabajo y rea-



grupadas según cuadro adjunto.

En el mismo se observa que el área patagónica ha sido descartada por entenderse que los fletes atentarán contra el precio frente aún a las plantas artesanales existentes en el área.

Para el área Cuyo y Comahue el porcentaje supera el promedio del 5% dado que esa región tiene dos motivos para ser un excelente mercado para el producto:

- a) Comahue tiene tradición como consumidora de viviendas de madera
- b) Cuyo debe ser un buen mercado pues la vivienda de madera "en serie y en serio" es antisísmica. en un reciente viaje a Homduras este experto ha podido ver viviendas de madera simplemente apoyadas sobre la tierra o la platea con la aislación entre tablas formado por barro. Tales viviendas tiene en algunos casos más de 300 años de antigüedad y la zona es altamente sísmica.

Para las demás zonas excepto la metropolitana los valores se ajustan al promedio estimado.

Para la zona metropolitana el índice es por demás bajo (0.6%)

Estimación de la construcción por etapas

Ver Anexo



DISTRIBUCION DEL MERCADO

Año base: 1985

Superficie a construir: 1.303.694 m² (1)

AREA	DEMANDA POR AREA			PARTICIPACION EN EL MERCADO		
	%	m ²	sub-total	m ²	%	
Patagonia	1,4	186.242	186.242	---	---	
Comahue	4,0	532.120	1.077.543	80.000	7,42	
Cuyo	4,1	545.423				
Centro	9,1	1.210.575	2.514.267	120.000	4,77	
Noroeste	9,8	1.303.694				
Noreste	5,5	731.665	3.192.720	160.000	5,01	
Pampeana	18,5	2.461.055				
Area Metropolitana	48,0	6.385.440	6.385.440	40.000	0,60	

(1) Esta cifra surge de la proyección de demanda nacional Anexo 9 del Trabajo Viviendas de madera

✓

ESTIMACION DE LA INVERSION ETAPIZADA EN TRES PASOS

1ra Etapa: Playa de troncos ,aserradero,secaderos madera moldurada, parquet mosaico y servicios.

2da etapa: FMFD (50% de capacidad de producción) planta de viviendas (100% capacidad instalada - 70% capacidad en producción)

3ra etapa: La planta al 100 % de su capacidad total prevista

Nota: las previsiones de inversión suponen una aproximación gruesa por cuanto los gastos generales, montaje, etc del proyecto han sido estimados así como los activos de trabajo. Por consiguiente la estimación no tiene más valor que el indicativo y exime al experto por todo error u omisión

Inversiones:

	millones de \$	u\$s	DM
1ra etapa	177.360	5.235.151	3.821.996
2da etapa	160.316	2.125.969	24.543.092
3ra etapa	61.000	---	10.518.468

Monto de las etapas (en millones de \$):

1ra= $177.360 + 5.235,151 \times 44 + 3.821,996 \times 18,5 = 478.414$ (33%)

2da= $160.316 + 2.126 \times 44 + 24.543 \times 18,5 = 707.905$ (49 %)

3ra= $61.000 + 10.518,5 \times 18,5 = 255.592$ (18 %)

[Handwritten signature]