

Informe de coyuntura sectorial

Número 24 – enero 2018



Índice

[Despachos de materiales](#) página 2

[Empleo de la construcción](#) página 2

[Superficie autorizada del mes](#) página 3

Resumen ejecutivo

El último año cerró con un gran nivel en el consumo de cemento, que se convirtió, luego de 2015, en el segundo mayor histórico. De la misma forma, el volumen despachado de asfalto alcanzó, a falta de los datos de diciembre, el mayor consumo en la historia. El año 2017 cierra como un año récord en la obra pública y, a la vez, con un crecimiento importante en la actividad privada, que recuperó una parte del terreno que había cedido a partir de 2012 con la instauración del cepo cambiario.

A la vez, los datos de ocupación a octubre mostraron que el sector logró, por primera vez en la gestión Cambiemos, recuperar todo el empleo que había perdido desde fines de 2015 y alcanzó el mayor nivel de ocupación registrado en la construcción desde noviembre de 2011.

Por el lado de la actividad privada, tanto los metros cuadrados autorizados para nuevas obras privadas, como la actividad inmobiliaria

mostraron buenas señales en noviembre. La superficie autorizada para nuevas obras es la más alta de los últimos tres años, aunque se ubica por debajo de las del período 2009-2013. En tanto, la actividad inmobiliaria en CABA y Provincia de Buenos Aires marcó la mayor cantidad de actos de compraventa desde los momentos previos al cepo cambiario, apoyada por un incremento de la participación de los créditos hipotecarios.

En enero no fueron publicados nuevos datos agregados de obra pública, consumo de cemento provincial ni costos en la construcción.

Despacho de materiales

En las últimas semanas se conoció el dato de despacho de cemento de diciembre, que superó por poco el millón de toneladas y tuvo un incremento interanual de 6,8%. El año terminó con un volumen despachado prácticamente igual al de 2015 y quedó, después de ese año, como el segundo volumen entregado histórico.

Al momento de la redacción de este informe aún no se han publicado los datos de toneladas despachadas de cemento por provincia.

Por otro lado, se publicaron los valores despachados en el último noviembre en otros materiales utilizados en la construcción. En este sentido, en 11 meses el consumo de asfalto alcanzó su mayor valor histórico para todo un año. Al mismo tiempo, el consumo de hierro redondo superó al que se había registrado tanto en 2015 como en 2016.

Empleo

En octubre el empleo sectorial logró recuperar, por primera vez desde el inicio del gobierno de Cambiemos, todos los puestos que se habían perdido a partir del final de 2015 y, con más fuerza, durante la primera mitad de 2016. Impulsado por la inversión en obra pública y la recuperación, algo más tibia, de la obra privada, el nivel de ocupación en la construcción pudo alcanzar en octubre el mayor valor desde su pico anterior, en noviembre de 2011. La generación de empleo en el sector alcanzó los 52.581 nuevos puestos registrados entre octubre de 2016 y octubre de 2017.

Durante el mes las PyMEs con entre 10 y 199 empleados en nómina sumaron prácticamente 4 mil nuevos puestos y lideraron la generación de empleo. Sin embargo, en términos porcentuales fue más importante el avance en grandes constructoras, que marcaron un incremento en el nivel de ocupación de 37%

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción					
	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	Nov-17	-12,2%	9,2%	8,7%	↑
Hierro redondo	Nov-17	-0,1%	38,9%	29,2%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	Nov-17	13,4%	34,4%	7,1%	↑
Ladrillos huecos	Nov-17	4,1%	28,3%	7,8%	↑
Asfalto	Nov-17	22,0%	73,1%	79,7%	=

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

interanual, contra otro del 10% en PyMEs. Al igual que durante los últimos meses, las constructoras con menos de 10 empleados tuvieron una caída en la ocupación.

La generación de empleo del mes se dio exclusivamente en la Región Pampeana, la Patagonia y, en menor medida, en el AMBA. El NEA, NOA y Cuyo prácticamente no tuvieron variaciones en octubre.

Las provincias de la Región Pampeana siguen siendo las que más empleo sumaron durante el gobierno actual (+ 19,2% en casi dos años), seguidas por las provincias del NOA (+ 18,9%). En contraste, las provincias patagónicas perdieron en estos 22 meses un 5% del empleo que poseían a diciembre de 2015 (Santa Cruz perdió un 32%), mientras que las provincias del NEA apenas pudieron tener una

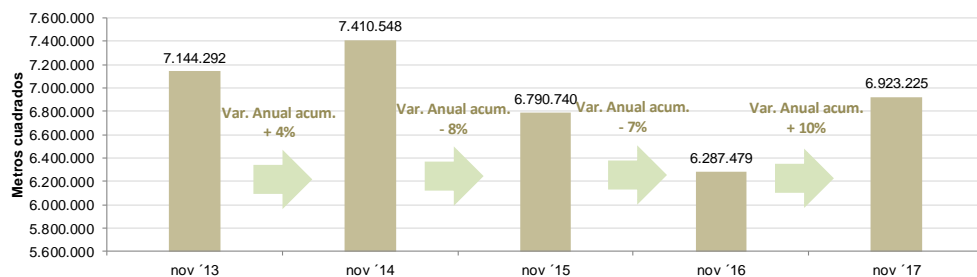
Variaciones en el despacho de cemento

Región	Mes de referencia	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia	Provincias	
						Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Nov-17	12,3%	15,2%	9,6%	↑	Misiones (+ 12%); Corrientes (+ 16%); Formosa (+ 2%); Chaco (+ 24%)	Misiones (+ 2%); Corrientes (+ 5%); Formosa (+ 10%); Chaco (+ 21%)
NOA	Nov-17	-2,7%	32,0%	18,3%	↑	Jujuy (+ 17%); Salta (+ 32%); Tucumán (+ 36%); Santiago del Estero (+ 44%); Catamarca (+ 39%); La Rioja (+ 13%)	Jujuy (+ 1%); Salta (+ 17%); Tucumán (+ 29%); Santiago del Estero (+ 17%); Catamarca (+ 32%); La Rioja (+ 10%)
AMBA	Nov-17	5,4%	19,5%	15,4%	↑	C.A.B.A. (+ 16%); G.B.A. (+ 20%)	C.A.B.A. (+ 23%); G.B.A. (+ 14%)
Centro/Pampeana	Nov-17	0,6%	14,1%	13,9%	=	Resto Buenos Aires (+ 12%); Santa Fe (+ 11%); Córdoba (+ 21%); Entre Ríos (+ 9%); La Pampa (+ 13%)	Resto Buenos Aires (+ 17%); Santa Fe (+ 15%); Córdoba (+ 14%); Entre Ríos (+ 4%); La Pampa (- 4%)
Cuyo	Nov-17	-2,6%	3,8%	2,2%	↑	Mendoza (+ 0,8%); San Juan (+ 21%); San Luis (- 8%)	Mendoza (+ 4%); San Juan (+ 2%); San Luis (- 3%)
Patagonia	Nov-17	7,4%	10,4%	2,2%	↑	Neuquén (+ 10%); Río Negro (- 1%); Chubut (+ 11%); Santa Cruz (+ 16%); Tierra del Fuego (+ 54%)	Neuquén (+ 4%); Río Negro (+ 2%); Chubut (+ 7%); Santa Cruz (- 8%); Tierra del Fuego (- 3%)
Total país	Dic-17	-14,9%	6,8%	12,0%	↓		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

incorporación neta de 2%.

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



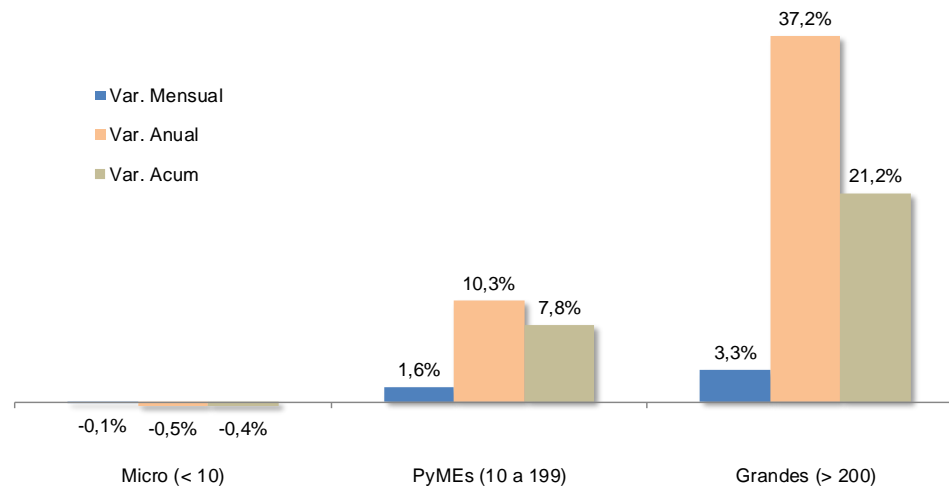
Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Superficie autorizada

En noviembre la superficie autorizada para nuevas edificaciones privadas volvió a tener un incremento interanual, de 8%. De esta forma, 2017 se ubica como el mejor año de los últimos tres en lo que hace a la cantidad de metros cuadrados con permiso para edificar.

Por otra parte, en la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, la actividad inmobiliaria continúa creciendo con muy buen ritmo. En noviembre la cantidad de compraventas tuvo el mayor valor del año en ambos distritos. A la vez, la CABA tuvo los once meses con mayor cantidad de escrituras realizadas desde 2011, mientras que en la Provincia de Buenos Aires la cantidad de escrituras hasta ese mes fue la más alta desde 2008. En la Provincia la cantidad de compraventas realizadas con crédito hipotecario alcanzó al 44% del total durante el mes, la mayor participación crediticia en el año.

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Octubre de 2017



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: octubre 2017	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	10.061	1,1%	4,7%	4,5%
	Corrientes	6.836	2,1%	10,3%	-1,5%
	Chaco	8.838	-2,0%	15,3%	23,1%
	Formosa	5.580	-1,8%	-2,8%	-10,0%
	Total NEA	31.315	-0,1%	7,2%	4,7%
NOA	Tucumán	11.548	2,7%	23,1%	10,7%
	Salta	8.837	1,9%	7,6%	9,0%
	Jujuy	4.087	0,4%	27,4%	17,5%
	Santiago del Estero	8.371	-1,1%	31,2%	13,2%
	Catamarca	3.032	1,2%	38,8%	36,3%
	La Rioja	2.361	-6,5%	65,5%	64,4%
	Total NOA	38.236	0,7%	24,2%	15,7%
AMBA	CABA	79.284	0,8%	10,8%	10,6%
	GBA	82.473	0,7%	15,1%	8,2%
	Total AMBA	161.757	0,8%	13,0%	9,3%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	42.129	4,2%	22,5%	12,6%
	Santa Fe	39.336	2,9%	14,7%	12,8%
	Córdoba	33.752	4,5%	23,8%	11,3%
	Entre Ríos	9.572	2,4%	2,8%	6,8%
	La Pampa	3.167	-0,7%	-13,9%	-13,7%
	Total Pampeana	127.956	3,6%	17,4%	10,9%
Cuyo	Mendoza	13.355	-2,0%	6,5%	11,3%
	San Juan	10.827	2,5%	20,0%	3,9%
	San Luis	4.564	-1,2%	-8,1%	-3,8%
	Total Cuyo	28.746	-0,2%	8,4%	5,7%
Patagonia	Neuquén	11.246	5,6%	10,5%	1,0%
	Río Negro	8.045	5,1%	7,3%	2,8%
	Chubut	10.359	3,3%	11,0%	8,6%
	Santa Cruz	4.675	0,0%	10,9%	-4,3%
	Tierra del Fuego	2.095	15,7%	7,5%	-2,1%
	Total Patagonia	36.420	4,6%	9,8%	2,5%
Total país		424.430	1,8%	14,1%	9,1%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC