

# Informe de coyuntura sectorial

Número 26 – marzo 2018



## Índice

<a href="#"><u>Despachos de materiales</u></a>	<i>página 2</i>
<a href="#"><u>Empleo de la construcción</u></a>	<i>página 2</i>
<a href="#"><u>Superficie autorizada del mes</u></a>	<i>página 3</i>
<a href="#"><u>Obra pública</u></a>	<i>página 4</i>

## Resumen ejecutivo

*Durante el primer trimestre del año se observó una fuerte caída en el ritmo de licitaciones de obra pública de todo el país, con excepción de la Ciudad de Buenos Aires, alcanzando una retracción, en dólares, de 43% en el monto licitado.*

*Al margen de la baja en los nuevos proyectos, la actividad sigue firme, lo que se ve reflejado en la dinámica del consumo de materiales para la construcción en todo el país. El despacho de cemento en el NOA muestra una tasa de crecimiento menor, mientras que la región centro tuvo un incremento en los despachos de casi 27% interanual, con eje en las provincias más grandes.*

*La actividad privada mostró datos contrapuestos en el principio del año. Por un lado, los metros autorizados para nuevas obras privadas cayeron frente a un año atrás. Por otro, los créditos hipotecarios en la Provincia*

*de Buenos Aires y la CABA superaron el 40% del total de operaciones y superan a los montos operados con crédito de los tiempos de erogación fuerte del PRO.CRE.AR. La actividad inmobiliaria sigue creciendo a muy buen ritmo.*

*El empleo sectorial mantuvo en enero el nivel con que había cerrado el año anterior, lo cual representa un aumento interanual de 12%. Durante el último mes el incremento en el empleo tuvo lugar en igual proporción en PyMEs y grandes constructoras, con eje en las PyMEs de mayor tamaño, a diferencia de los meses del final de 2016 y buena parte de 2017, cuando la mayor parte del crecimiento del empleo se debía a las contrataciones en grandes constructoras.*

## Despacho de materiales

El mes de marzo volvió a tener un alto consumo de cemento tipo Portland, superando ampliamente el millón de toneladas despachadas. Si bien la tasa de incremento en el consumo de cemento se desaceleró (frente a un 2017 que igualó el récord histórico de 2011), durante el último mes volvió a observarse un aumento interanual en los despachos, pese a que marzo de 2017 había sido un mes con un nivel de consumo elevado. De esta forma, el despacho acumulado del primer trimestre del año es el mayor en la historia.

A su vez, en los últimos días se conocieron los datos sobre el consumo de cemento en las distintas provincias del país. La principal excepción al panorama general de crecimiento de los despachos fue el NOA. La menor tasa de crecimiento en los despachos en la región se debió a la fuerte caída del consumo de cemento en Jujuy y al crecimiento moderado en Salta y Tucumán. Jujuy acumula una caída de 8% en los despachos de cemento durante el primer bimestre y tuvo el peor primer bimestre en seis años.

En contraste, las provincias de la zona centro tuvieron un aumento importante en los despachos durante el primer bimestre. Las cuatro áreas más importantes del país (CABA, Santa Fe, Córdoba y la Provincia de Buenos Aires) tuvieron incrementos interanuales superiores al 20% en febrero, alcanzando en todos los casos un récord histórico.

### 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	Feb-18	-4,5%	11,8%	11,1%	=	Misiones (+ 20%); Corrientes (+ 5%); Formosa (+ 9%); Chaco (+ 10%)	Misiones (+ 16%); Corrientes (+ 6%); Formosa (+ 7%); Chaco (+ 16%)
NOA	Feb-18	-18,6%	2,7%	11,4%	↓	Jujuy (- 22%); Salta (+ 2%); Tucumán (+ 0,7%); Santiago del Estero (+ 26%); Catamarca (- 5%); La Rioja (+ 8%)	Jujuy (- 8%); Salta (+ 14%); Tucumán (+ 7%); Santiago del Estero (+ 33%); Catamarca (+ 11%); La Rioja (+ 5%)
AMBA	Feb-18	-10,0%	19,5%	16,5%	=	C.A.B.A. (+ 23%); G.B.A. (+ 19%)	C.A.B.A. (+ 19%); G.B.A. (+ 16%)
Centro/Pampeana	Feb-18	-13,1%	20,7%	26,6%	=	Resto Buenos Aires (+ 21%); Santa Fe (+ 22%); Córdoba (+ 22%); Entre Ríos (+ 14%); La Pampa (+ 16%)	Resto Buenos Aires (+ 23%); Santa Fe (+ 31%); Córdoba (+ 23%); Entre Ríos (+ 23%); La Pampa (+ 34%)
Cuyo	Feb-18	-12,9%	11,6%	9,6%	=	Mendoza (+ 20%); San Juan (+ 12%); San Luis (- 10%)	Mendoza (+ 16%); San Juan (+ 14%); San Luis (- 12%)
Patagonia	Feb-18	-2,5%	7,2%	6,7%	=	Neuquén (+ 6%); Río Negro (- 2%); Chubut (+ 20%); Santa Cruz (- 11%); Tierra del Fuego (+ 56%)	Neuquén (+ 3%); Río Negro (+ 2%); Chubut (+ 15%); Santa Cruz (- 7%); Tierra del Fuego (+ 39%)
<b>Total país</b>	<b>Mar-18</b>	<b>18,1%</b>	<b>6,2%</b>	<b>13,3%</b>	↓		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

### Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción

	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	Feb-18	-20,6%	-5,1%	-2,6%	↓
Hierro redondo	Feb-18	2,9%	27,4%	31,3%	=
Pisos y revestimientos cerámicos	Feb-18	55,9%	24,8%	19,1%	↑
Ladrillos huecos	Feb-18	-17,0%	15,9%	19,1%	↓
Asfalto	Feb-18	16,7%	48,6%	44,8%	↑

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Por otro lado, el resto de los materiales representativos para la construcción tuvo aumentos interanuales muy fuertes durante febrero, con excepción de las pinturas. El consumo de asfalto, que había tenido una dinámica de incremento muy elevada durante el año pasado, continúa creciendo a una tasa cercana al 50% interanual.

## Empleo

El primer dato de empleo del año arrojó un total de 418 mil empleados registrados en la construcción, casi 12% más que un año atrás y similar al nivel de ocupación con que terminó 2017. El incremento del empleo durante el mes fue más dinámico en las constructoras de mayor tamaño, aunque, a diferencia de meses anteriores en los que la contratación se centraba en grandes constructoras, durante enero tuvo fuerza en los subsegmentos PyME de mayor tamaño.

En este sentido, las grandes constructoras sumaron 600 empleados en el último mes (+ 0,6%) y casi 23 mil en el último año, un incremento de 29% interanual. En tanto, las PyMEs del sector sumaron casi 1.500 empleados registrados en el último mes (+ 0,5%) y 21.600 en el último año, un aumento interanual de 9%. En contraste, las constructoras con menos de 10 empleados en plantel cayeron casi 3% en el último mes y 0,3% en el último año. Dentro del segmento PyME, la mayor

parte del incremento del mes tuvo lugar en el subsegmento de empresas con 100 a 199 empleados. **Superficie autorizada**

A nivel regional, las provincias del NOA y la zona central fueron las que más empleo sumaron durante el último año, a las que se suman San Juan, Neuquén, Tierra del Fuego y Corrientes. El empleo en las provincias pampeanas creció casi 15% en el último año, centrado en el incremento de 25% en el empleo de Córdoba y de 16% en el interior de la Provincia de Buenos Aires. En el AMBA el empleo creció 11% frente a enero de 2017, gracias al incremento interanual de 13% en la Ciudad de Buenos Aires y de 9% en el Gran Buenos Aires.

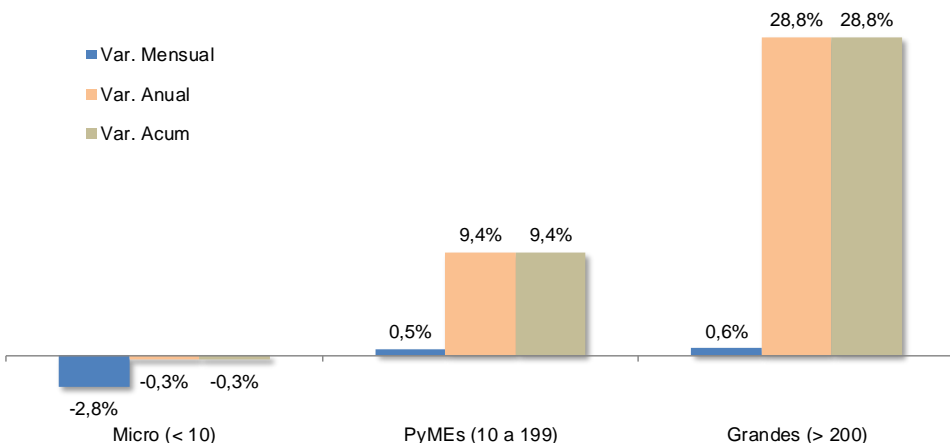
La contrapartida fue la evolución del empleo en el NEA, que cayó fuertemente en el último mes (2.400 puestos menos frente a diciembre) y tuvo una recuperación mucho más moderada en el último año frente a las otras regiones, del 2% interanual.

Durante los primeros dos meses del año, la superficie autorizada para nuevas construcciones privadas en todo el país cayó 2% interanual, luego de que creciera casi 10% interanual durante 2017. Al margen de la caída en las autorizaciones del primer bimestre, las perspectivas para la actividad privada siguen siendo buenas, a partir del crecimiento que tuvieron los otorgamientos de créditos hipotecarios durante los últimos meses.

En este sentido, las compras de inmuebles realizadas con crédito hipotecario en la Ciudad de Buenos Aires alcanzaron el 41% de las operaciones en enero, frente a un 22% de un año atrás y a un 47% en la Provincia de Buenos Aires, frente a un 28% de enero de 2017. Estos valores superaron incluso a los años que mayor incidencia de créditos PRO.CRE.AR habían tenido sobre el total de operaciones, cuando las compras realizadas con crédito hipotecario promediaban el 35%-39% del total de operaciones. Cabe considerar, además, que el número de operaciones y el monto transado del último año es superior al que se realizaba año atrás.

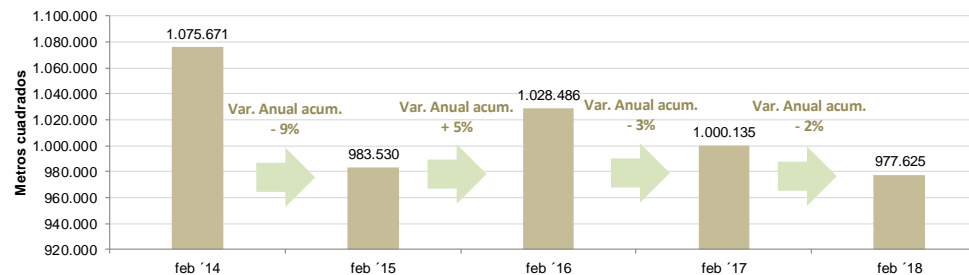
La cantidad de compraventas de inmuebles en la CABA se incrementó 31% interanual en enero y alcanzó el mayor número para un mes de enero desde 1998. Por su parte, la cantidad de operaciones en la Provincia de Buenos Aires creció 58% interanual en enero.

**Variación en el empleo por tamaño de empresa. Enero de 2018**



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

**Superficie autorizada a construir en 42 municipios**



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

### Obra pública

El año comenzó flojo en cuanto al ritmo de licitaciones de obra pública. El monto acumulado del primer trimestre arroja una caída en dólares de 43% frente al monto licitado durante el primer trimestre de 2017 y un promedio de 692 millones de dólares de licitación mensual, frente a un promedio de 1.216 millones de dólares de licitación mensual durante el primer trimestre de 2017.

El grueso de las licitaciones del primer trimestre correspondió a obras de la Ciudad de Buenos Aires, que acumuló el 34% de las licitaciones de obra de todo el país en los primeros tres meses. Buena parte del monto licitado se debe al mantenimiento de redes de agua y cloacas y a la renovación de luminarias.

En contraste, el NOA mostró una caída interanual de 61% en el monto licitado durante el primer trimestre, medido en dólares, mientras que el monto licitado en el NEA cayó 50% interanual. De igual forma, la Provincia de Buenos Aires muestra una fuerte baja en el monto de licitaciones de obra durante 2018 (- 68% interanual, medida en dólares).

Monto licitado por provincia en millones de pesos, agregado de los niveles nacional, provincial y municipal

		Total 2017	Feb-18	Mar-18	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Acumulado 2018	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.103	589	23	-96%	2%	737	669
	Corrientes	5.412	0	201	***	-71%	235	237
	Chaco	3.018	27	15	-44%	-45%	252	239
	Formosa	996	296	0	***	-31%	359	677
	<b>Total NEA</b>	<b>12.529</b>	<b>912</b>	<b>239</b>	<b>-74%</b>	<b>-37%</b>	<b>1.583</b>	<b>430</b>
NOA	Tucumán	3.144	147	248	69%	-42%	398	275
	Salta	5.844	321	134	-58%	-48%	464	382
	Jujuy	5.336	70	58	-17%	-49%	167	248
	Santiago del Estero	10.213	221	162	-27%	-74%	489	559
	Catamarca	809	96	64	-33%	-1%	160	435
	La Rioja	884	0	289	***	126%	394	1.181
	<b>Total NOA</b>	<b>26.230</b>	<b>855</b>	<b>955</b>	<b>12%</b>	<b>-50%</b>	<b>2.072</b>	<b>422</b>
Pampeana	CABA	31.380	2.687	6.778	152%	194%	13.896	4.808
	Buenos Aires	91.286	2.957	1.843	-38%	-59%	7.480	479
	Santa Fe	25.152	181	1.167	545%	-55%	2.034	637
	Córdoba	38.473	1.963	1.332	-32%	-61%	4.290	1.297
	Entre Ríos	5.009	358	229	-36%	11%	796	644
	La Pampa	2.007	46	10	-78%	-76%	209	655
	<b>Total Centro / Pampeana</b>	<b>193.307</b>	<b>8.192</b>	<b>11.359</b>	<b>39%</b>	<b>-28%</b>	<b>28.705</b>	<b>1.080</b>
Cuyo	Mendoza	16.342	1.951	482	-75%	4%	2.678	1.540
	San Juan	13.370	333	2.057	518%	-6%	2.765	4.060
	San Luis	2.166	8	0	-100%	-87%	65	150
	<b>Total Cuyo</b>	<b>31.878</b>	<b>2.292</b>	<b>2.539</b>	<b>11%</b>	<b>-9%</b>	<b>5.508</b>	<b>1.931</b>
Patagonia	Neuquén	4.750	227	60	-74%	-71%	418	758
	Río Negro	2.826	639	275	-57%	500%	1.271	1.990
	Chubut	2.179	5	22	340%	20%	671	1.318
	Santa Cruz	3.068	206	72	-65%	-66%	445	1.624
	Tierra del Fuego	4.653	16	144	800%	-62%	291	2.288
	<b>Total Patagonia</b>	<b>17.476</b>	<b>1.093</b>	<b>573</b>	<b>-48%</b>	<b>-28%</b>	<b>3.096</b>	<b>1.474</b>
<b>Total país</b>	<b>281.420</b>	<b>13.344</b>	<b>15.665</b>	<b>17%</b>	<b>-28%</b>	<b>40.964</b>	<b>1.021</b>	

Fuente: elaboración propia sobre datos de Construar.com.ar

**Evolución del empleo en la construcción**

Provincia / Región		Último dato: enero 2018	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.125	-8,2%	-0,2%	-0,2%
	Corrientes	6.582	-3,9%	14,5%	14,5%
	Chaco	7.074	-10,5%	-1,2%	-1,2%
	Formosa	4.272	-12,1%	-4,5%	-4,5%
	<b>Total NEA</b>	<b>26.053</b>	<b>-8,5%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>
NOA	Tucumán	11.281	-0,8%	20,3%	20,3%
	Salta	8.187	-2,2%	4,2%	4,2%
	Jujuy	4.160	2,7%	45,6%	45,6%
	Santiago del Estero	8.308	0,7%	30,8%	30,8%
	Catamarca	2.688	-3,2%	9,4%	9,4%
	La Rioja	1.665	-19,7%	5,0%	5,0%
	<b>Total NOA</b>	<b>36.289</b>	<b>-1,6%</b>	<b>19,0%</b>	<b>19,0%</b>
AMBA	CABA	81.634	2,8%	13,2%	13,2%
	GBA	78.338	-1,2%	8,7%	8,7%
	<b>Total AMBA</b>	<b>159.972</b>	<b>0,8%</b>	<b>10,9%</b>	<b>10,9%</b>
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	40.075	-0,3%	15,7%	15,7%
	Santa Fe	39.559	2,3%	10,8%	10,8%
	Córdoba	34.612	2,3%	24,9%	24,9%
	Entre Ríos	9.092	-1,3%	3,0%	3,0%
	La Pampa	3.043	1,4%	-7,8%	-7,8%
	<b>Total Pampeana</b>	<b>126.381</b>	<b>1,2%</b>	<b>14,7%</b>	<b>14,7%</b>
Cuyo	Mendoza	13.297	2,3%	8,9%	8,9%
	San Juan	10.463	1,1%	26,0%	26,0%
	San Luis	4.283	-0,7%	-14,2%	-14,2%
	<b>Total Cuyo</b>	<b>28.043</b>	<b>1,4%</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,0%</b>
Patagonia	Neuquén	12.143	5,1%	21,1%	21,1%
	Río Negro	7.847	0,3%	5,3%	5,3%
	Chubut	9.579	-3,8%	4,5%	4,5%
	Santa Cruz	4.363	-0,6%	-2,6%	-2,6%
	Tierra del Fuego	2.266	1,1%	15,2%	15,2%
	<b>Total Patagonia</b>	<b>36.198</b>	<b>0,7%</b>	<b>9,4%</b>	<b>9,4%</b>
<b>Total país</b>		<b>412.936</b>	<b>0,1%</b>	<b>11,9%</b>	<b>11,9%</b>

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC