

# Informe de coyuntura sectorial

Número 27 – mayo 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

*En el último mes comenzó a verse con mayor claridad que el panorama que le espera a la construcción en el corto plazo va a abandonar la dinámica expansiva que tuvo desde el segundo semestre de 2016 y, especialmente, durante el segundo semestre del año pasado. Tras el corte del financiamiento externo, la corrida cambiaria y la búsqueda de un acuerdo con el FMI, el gobierno anunció que acelerará el combate contra el déficit fiscal y, en lo que refiere a la construcción, eso implica el freno a la realización de nuevas obras financiadas con fondos públicos y la apuesta plena por el esquema PPP.*

*Sin embargo, el esquema PPP también tiene un panorama difícil por delante, a raíz de la inestabilidad cambiaria y financiera, que complica el armado de nuevos proyectos en un contexto de tasas altas y poca previsibilidad.*

*A la vez, la actividad privada tiene que enfrentar el desafío de lograr mantener el crédito hipotecario, en un contexto de difícil toma de*

*decisiones para las familias y caída del poder adquisitivo frente a la UVA. En este sentido, en abril se vio una caída interanual de 24% en la superficie autorizada para nuevas obras privadas. No obstante, hasta ese mes la actividad inmobiliaria continuó a muy buen ritmo.*

*El despacho de materiales siguió en alza en marzo y abril, aunque mostró una desaceleración respecto del final del año pasado. El despacho de cemento creció frente a una base de comparación baja de 2017, pero fue sensiblemente más bajo que el volumen registrado en la segunda mitad de ese año.*

*El empleo sectorial tuvo un crecimiento muy leve en febrero que se concretó específicamente en constructoras con más de 200 empleados en nómina, mientras que el empleo en el resto de los segmentos cayó. Por otra parte, casi la totalidad del empleo generado en el mes tuvo lugar en el NEA.*

### Despacho de materiales

En abril el despacho de cemento siguió en un ritmo alto, por encima de lo entregado un año atrás, aunque por debajo del promedio de la segunda mitad del año pasado. La demanda de cemento se incrementó muy fuertemente en el NEA y Cuyo y también tuvo un crecimiento interesante en el NOA. Cabe considerar que la base de comparación de abril de 2017 había tenido un despacho de cemento muy bajo.

De esta forma, el primer cuatrimestre cerró con un despacho de cemento en alza, frente a un comienzo de 2017 que había sido tibio.

A su vez, el despacho de asfalto, hierro redondo y cerámicos siguió en marzo con un ritmo de crecimiento fuerte frente a 2017. En el caso del asfalto el volumen despachado fue el mayor registrado para un mes de marzo.

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción					
	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	Mar-18	17,1%	-2,8%	-2,7%	=
Hierro redondo	Mar-18	16,6%	34,5%	32,5%	=
Pisos y revestimientos cerámicos	Mar-18	37,3%	16,8%	18,0%	=
Ladrillos huecos	Mar-18	6,7%	-2,5%	11,0%	↓
Asfalto	Mar-18	10,9%	28,5%	38,3%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

### Empleo

El último dato disponible de febrero mostró un nuevo incremento en el empleo sectorial, muy bajo respecto a enero (0,1%) y de 9% interanual. Nuevamente, el incremento se debió a las contrataciones en constructoras con más de 200 empleados en nómina, en tanto que el resto de los segmentos tuvieron pérdida de puestos laborales.

### 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	Abr-18	12,4%	44,9%	14,7%	↑	Misiones (+ 51%); Corrientes (+ 30%); Formosa (+ 54%); Chaco (+ 47%)	Misiones (+ 18%); Corrientes (+ 8%); Formosa (+ 8%); Chaco (+ 21%)
NOA	Abr-18	13,3%	18,8%	11,6%	↑	Jujuy (+ 11%); Salta (+ 16%); Tucumán (+ 29%); Santiago del Estero (+ 26%); Catamarca (- 1%); La Rioja (+ 8%)	Jujuy (- 2%); Salta (+ 13%); Tucumán (+ 13%); Santiago del Estero (+ 25%); Catamarca (+ 1%); La Rioja (+ 3%)
AMBA	Abr-18	-1,7%	1,7%	9,6%	↓	C.A.B.A. (+ 14%); G.B.A. (0%)	C.A.B.A. (+ 16%); G.B.A. (+ 9%)
Centro/Pampeana	Abr-18	0,3%	14,3%	19,4%	↓	Resto Buenos Aires (+ 6%); Santa Fe (+ 8%); Córdoba (+ 29%); Entre Ríos (+ 15%); La Pampa (+ 39%)	Resto Buenos Aires (+ 15%); Santa Fe (+ 21%); Córdoba (+ 25%); Entre Ríos (+ 14%); La Pampa (+ 34%)
Cuyo	Abr-18	16,5%	26,7%	11,3%	↑	Mendoza (+ 21%); San Juan (+ 22%); San Luis (+ 48%)	Mendoza (+ 15%); San Juan (+ 13%); San Luis (- 0,8%)
Patagonia	Abr-18	4,9%	9,1%	3,3%	↑	Neuquén (+ 8%); Río Negro (+ 0,7%); Chubut (+ 38%); Santa Cruz (- 10%); Tierra del Fuego (- 2%)	Neuquén (- 0,3%); Río Negro (- 0,8%); Chubut (+ 17%); Santa Cruz (- 11%); Tierra del Fuego (+ 19%)
<b>Total país</b>	<b>Abr-18</b>	<b>3,7%</b>	<b>13,5%</b>	<b>13,3%</b>	<b>=</b>		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

Las PyMEs constructoras perdieron casi 3.000 empleos durante el último mes, no obstante lo cual el segmento se mantiene prácticamente con 15.000 empleados más que un año atrás. De la misma forma, las constructoras con menos de 10 empleados en nómina perdieron casi 1.000 puestos frente al mes pasado y tienen 1.500 empleos menos que un año atrás.

Prácticamente toda la generación de empleo del mes tuvo lugar en el NEA, que sumó más de 1.500 nuevos empleos (+ 6% en el mes). Pese a este incremento, la región se encuentra muy por debajo del resto del país en cuanto a la generación de puestos de trabajo

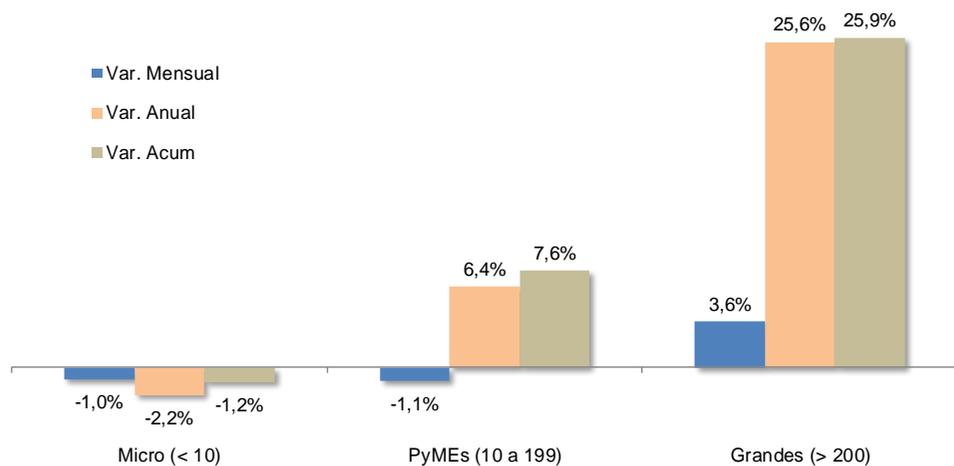
durante el último año. Sólo Corrientes logró incrementar el empleo en el último año, mientras que en Misiones, Chaco y Formosa la ocupación sectorial cayó entre 1% y 4% interanual.

Otras regiones, como el NOA, el AMBA (CABA + GBA) y Patagonia tuvieron una caída en el empleo registrado durante febrero. El NOA registró la mayor caída (-2%), aunque sigue siendo una de las regiones que más empleo generaron en la construcción en el último año (+11%), detrás de cuyo. Por otro lado, el AMBA perdió casi 1.000 puestos de trabajo en la construcción en el último mes (-1%), aunque sigue más de 13 mil empleos arriba de febrero de 2017 e incluso se mantiene por encima del nivel de febrero de 2015.

Las perspectivas para la construcción privada La superficie autorizada para nuevas obras privadas comenzaron a deteriorarse tras la corrida cambiaria del mes pasado. La inestabilidad cambiaria y financiera complica la toma de nuevos créditos UVA y al financiamiento para la realización de nuevas construcciones. En este sentido, la superficie autorizada para nuevas obras privadas mostró una caída fuerte en abril (-24% interanual), luego de que cerrar el primer trimestre en alza.

La actividad inmobiliaria siguió en alza en marzo. En la CABA la cantidad de compraventas realizadas creció 35% interanual en marzo y 33% en el primer trimestre. A la vez, las compraventas realizadas en esa ciudad, crecieron 139% desde 2015. Por otra parte, las compraventas realizadas en la Provincia de Buenos Aires en abril crecieron 31% interanual y cerraron el cuatrimestre con una suba de 34%.

### Variación en el empleo por tamaño de empresa. Febrero de 2018



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Obras privadas

### 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: febrero 2018	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.462	6,6%	-0,8%	-1,6%
	Corrientes	6.824	5,0%	14,2%	13,7%
	Chaco	7.273	4,5%	-4,3%	-3,6%
	Formosa	4.599	9,6%	-2,9%	-4,5%
	<b>Total NEA</b>	<b>27.158</b>	<b>6,1%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,8%</b>
NOA	Tucumán	10.788	-2,9%	13,6%	16,0%
	Salta	7.828	-2,6%	-1,7%	0,3%
	Jujuy	3.869	-4,3%	28,5%	34,8%
	Santiago del Estero	8.161	-2,6%	22,9%	27,3%
	Catamarca	2.765	3,6%	9,8%	9,2%
	La Rioja	1.855	13,7%	-9,2%	-3,9%
	<b>Total NOA</b>	<b>35.266</b>	<b>-1,7%</b>	<b>11,3%</b>	<b>14,4%</b>
AMBA	CABA	81.052	-0,2%	11,3%	11,9%
	GBA	78.261	-1,0%	7,1%	8,4%
	<b>Total AMBA</b>	<b>159.313</b>	<b>-0,6%</b>	<b>9,2%</b>	<b>10,2%</b>
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.224	-0,8%	12,4%	13,3%
	Santa Fe	38.864	-0,1%	6,8%	7,9%
	Córdoba	34.421	0,9%	22,7%	22,9%
	Entre Ríos	9.155	2,4%	4,2%	2,7%
	La Pampa	3.012	1,1%	-7,1%	-8,4%
	<b>Total Pampeana</b>	<b>124.676</b>	<b>0,1%</b>	<b>11,9%</b>	<b>12,5%</b>
Cuyo	Mendoza	13.388	1,3%	9,4%	8,8%
	San Juan	10.344	0,4%	21,9%	23,0%
	San Luis	4.217	0,4%	-15,8%	-15,8%
	<b>Total Cuyo</b>	<b>27.949</b>	<b>0,8%</b>	<b>8,6%</b>	<b>8,7%</b>
Patagonia	Neuquén	12.377	3,5%	21,5%	20,4%
	Río Negro	7.945	2,6%	3,4%	3,7%
	Chubut	8.857	-8,0%	-7,3%	-1,3%
	Santa Cruz	4.226	-1,5%	-11,3%	-7,9%
	Tierra del Fuego	2.365	6,2%	16,6%	14,9%
	<b>Total Patagonia</b>	<b>35.770</b>	<b>-0,2%</b>	<b>4,5%</b>	<b>6,4%</b>
<b>Total país</b>		<b>410.132</b>	<b>0,1%</b>	<b>9,2%</b>	<b>10,1%</b>

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC