

Informe de coyuntura sectorial

Número 32 – octubre 2018

Índice

<u>Despachos de materiales</u>	<i>página 2</i>
<u>Empleo de la construcción</u>	<i>página 2</i>
<u>Superficie autorizada del mes</u>	<i>página 3</i>
<u>Obra pública</u>	<i>página 4</i>
<u>Precios</u>	<i>página 5</i>



Resumen ejecutivo

Los últimos datos sobre el consumo de materiales, para septiembre y octubre, muestran una ligera recuperación frente a los meses anteriores. Esa recuperación está centrada fundamentalmente en el consumo en alza de la Ciudad de Buenos Aires y Córdoba. La comparación interanual sigue marcando una fuerte caída en el despacho de materiales frente a un segundo semestre de 2017 que había marcado records. El despacho de cemento de los últimos tres meses es similar al promedio para el mismo período de los años 2014 y 2015.

El despacho de materiales no es el único indicador que hace ver una pausa en la retracción de la actividad sectorial. El nivel de empleo se recuperó levemente en agosto, principalmente gracias al incremento del empleo en constructoras con más de 500 empleados en nómina, pero también, en menor medida, gracias a un leve aumento del empleo PyME.

El empleo sectorial cae muy fuertemente en el NEA y el NOA, en tanto que se mantiene relativamente estable en las provincias del área central/pampeana y crece fuertemente en CABA y Santa Fe.

La actividad privada alcanzó su peor momento en los últimos dos años, con una fuerte caída de la actividad inmobiliaria y de los permisos de obra y con una virtual desaparición del crédito hipotecario, que en la CABA y la Provincia de Buenos Aires pasó de representar cerca de la mitad de las operaciones a participar en un 10%-15% de ellas.

Los precios de la construcción se aceleraron fuertemente en septiembre y alcanzaron un aumento interanual de 48%, siete puntos y medio por encima de la inflación promedio de la economía. La suba en el costo de los materiales alcanzó un aumento interanual de 67%.

Despacho de materiales

En octubre el consumo de cemento volvió a recuperarse, por tercer mes consecutivo. Aun así, la diferencia respecto del volumen que se despachaba un año atrás sigue siendo cada vez más fuerte, luego de que el consumo cayera de forma interanual en 10,6% en septiembre y 9,6% en octubre. Al margen de la comparación frente al buen nivel que tuvo el consumo de materiales durante el segundo semestre de 2018, el despacho de consumo marcó en octubre su segundo mejor mes en este año.

El consumo de cemento cayó de forma interanual en septiembre en todo el país. Sin embargo, el retroceso del consumo fue muy importante en las provincias del NEA y el NOA, en donde cayó 28,9% y 23,6% respectivamente. La caída en el consumo de cemento de esas provincias se suma a la importante destrucción de empleos en la construcción, fundamentalmente en Chaco, Misiones, Salta y La Rioja.

Por otra parte, la caída en el consumo de cemento de las provincias centrales, Cuyo y Patagonia fue algo más moderada. En la Ciudad de Buenos Aires el consumo de

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción					
	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	Sept-18	-5,4%	-7,4%	-2,1%	↓
Hierro redondo	Sept-18	4,7%	-1,0%	14,5%	↓
Pisos y revestimientos cerámicos	Sept-18	-1,6%	-5,4%	10,7%	↓
Ladrillos huecos	Sept-18	1,9%	-9,4%	3,4%	↓
Asfalto	Sept-18	15,9%	-1,9%	4,3%	↑

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

cemento alcanzó su record histórico en agosto y septiembre, con un aumento interanual de 21%. La CABA es la ciudad con mejor evolución en 2018, apoyada por las grandes obras de infraestructura y el incremento de las licitaciones de obra pública durante 2017 y 2018. En esta misma línea se ubica la Provincia de Córdoba, que está entre las provincias de menor caída en el consumo de materiales y en donde el empleo sectorial aun no muestra deterioro.

El despacho de asfalto se recuperó en septiembre, luego de dos meses bajos. El consumo de asfalto de septiembre fue similar al promedio despachado durante 2017. Por otra parte, las ventas de pinturas, cerámicos y de ladrillos huecos tuvieron caídas relevantes frente al año pasado.

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	Sept-18	-19,9%	-28,9%	-1,7%	↓	Misiones (- 29%); Corrientes (- 20%); Formosa (- 36%); Chaco (- 32%)	Misiones (+ 4%); Corrientes (- 3%); Formosa (- 6%); Chaco (- 4%)
NOA	Sept-18	-12,6%	-23,6%	-6,0%	↓	Jujuy (- 19%); Salta (- 33%); Tucumán (- 15%); Santiago del Estero (- 22%); Catamarca (- 38%); La Rioja (- 20%)	Jujuy (- 8%); Salta (- 5%); Tucumán (- 7%); Santiago del Estero (+ 3%); Catamarca (- 21%); La Rioja (- 8%)
AMBA	Sept-18	-5,5%	-6,6%	2,6%	↓	C.A.B.A. (+ 21%); G.B.A. (- 10%)	C.A.B.A. (+ 18%); G.B.A. (+ 0,5%)
Centro/Pampeana	Sept-18	-9,6%	-7,7%	5,8%	↓	Resto Buenos Aires (- 11%); Santa Fe (- 11%); Córdoba (- 2%); Entre Ríos (- 4%); La Pampa (- 12%)	Resto Buenos Aires (+ 1%); Santa Fe (+ 6%); Córdoba (+ 12%); Entre Ríos (+ 2%); La Pampa (+ 14%)
Cuyo	Sept-18	-11,3%	-4,3%	4,5%	↓	Mendoza (- 2%); San Juan (+ 3%); San Luis (- 23%)	Mendoza (+ 8%); San Juan (+ 7%); San Luis (- 9%)
Patagonia	Sept-18	-4,0%	-3,9%	-0,3%	↓	Neuquén (+ 6%); Río Negro (- 0,3%); Chubut (- 14%); Santa Cruz (- 9%); Tierra del Fuego (- 16%)	Neuquén (+ 2%); Río Negro (- 4%); Chubut (+ 5%); Santa Cruz (- 10%); Tierra del Fuego (+ 0,5%)
Total país	Oct-18	2,8%	-9,6%	0,9%	↓		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

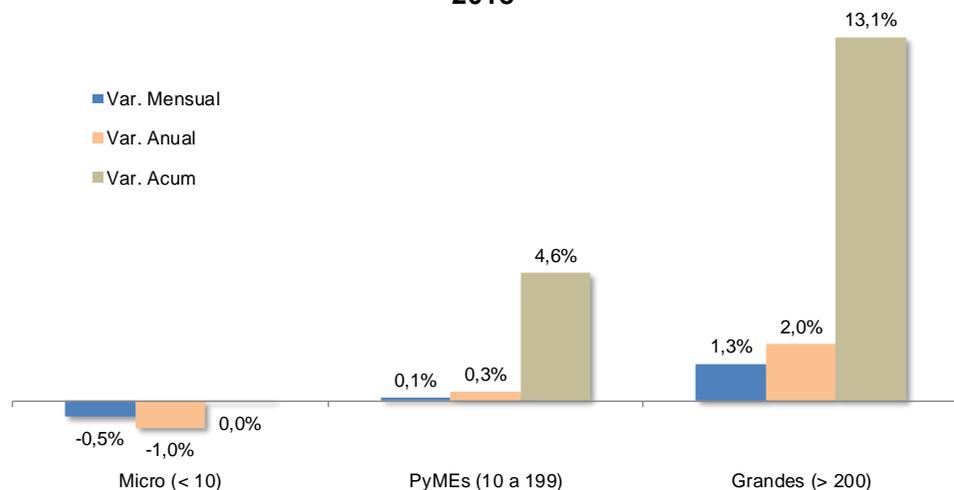
Empleo

En agosto, el empleo registrado de la construcción se recuperó en casi 1.300 puestos respecto de julio. Fue el primer mes con incremento del nivel de empleo desde noviembre. La recuperación se debió casi enteramente al aumento del empleo en grandes constructoras, en particular en aquellas con más de 500 empleados en nómina.

El empleo en grandes constructoras creció en casi 1.400 puestos durante el último mes, todos generados en empresas con más de 500 empleados registrados (que sumaron casi 2.000 nuevos puestos). Las PyMEs constructoras tuvieron una muy leve recuperación de su nivel de empleo frente a julio, en 262 puestos registrados (+ 0,1%). El empleo en empresas con menos de 10 empleados cayó en 0,5%.

El incremento en el empleo de agosto estuvo centrado fundamentalmente en la Ciudad de Buenos Aires, que sumó 1.500 nuevos empleos (+ 2%) en el último mes. La evolución del empleo en la Ciudad de Buenos Aires durante los últimos dos años muestra, en conjunto con las provincias más grandes de la región pampeana, la

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Agosto de 2018



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: agosto 2018	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.795	-1,9%	-11,7%	-4,2%
	Corrientes	6.906	0,0%	4,3%	11,4%
	Chaco	6.242	-6,4%	-32,4%	-14,6%
	Formosa	4.974	-4,7%	-15,6%	-4,5%
	Total NEA	26.917	-3,0%	-15,1%	-3,9%
NOA	Tucumán	10.335	-1,4%	-7,8%	3,6%
	Salta	7.623	0,1%	-12,0%	-6,6%
	Jujuy	4.260	4,0%	10,8%	24,1%
	Santiago del Estero	8.125	0,2%	3,0%	15,8%
	Catamarca	2.806	-0,6%	-7,5%	1,5%
	La Rioja	1.907	-0,4%	-24,7%	-13,8%
	Total NOA	35.056	0,0%	-5,7%	4,4%
AMBA	CABA	85.998	1,8%	10,6%	11,3%
	GBA	78.598	-0,6%	-3,2%	3,2%
	Total AMBA	164.596	0,6%	3,6%	7,3%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.987	1,9%	0,6%	6,4%
	Santa Fe	39.369	1,9%	5,0%	5,0%
	Córdoba	33.692	-3,3%	7,4%	19,0%
	Entre Ríos	8.108	-2,6%	-14,6%	-4,6%
	La Pampa	3.108	1,9%	-6,2%	-5,7%
	Total Pampeana	124.264	0,1%	2,3%	7,9%
Cuyo	Mendoza	14.615	1,8%	7,9%	9,9%
	San Juan	10.669	4,1%	2,5%	11,7%
	San Luis	3.642	-7,6%	-24,0%	-19,8%
	Total Cuyo	28.926	1,3%	0,6%	5,0%
Patagonia	Neuquén	12.364	0,6%	19,6%	21,5%
	Río Negro	6.736	-2,8%	-8,9%	-1,1%
	Chubut	8.422	2,2%	-13,6%	-10,3%
	Santa Cruz	3.994	3,4%	-12,7%	-12,4%
	Tierra del Fuego	2.169	12,0%	33,4%	19,7%
	Total Patagonia	33.685	1,3%	0,0%	2,7%
Total país		413.444	0,3%	0,4%	5,8%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

centralidad que tomó la actividad en la construcción en ese período. Durante el último mes, el empleo también creció en Cuyo (+ 1,3%) y la Patagonia (+ 1,3%). Dentro de Cuyo, el mayor aumento de empleo en el mes tuvo lugar en la Provincia de San Juan (+ 4%), en tanto que Mendoza sumó 250 nuevos empleos (+ 2%). Cuyo es, luego del AMBA y de las provincias de la región pampeana, la tercera región que tuvo un aumento en el nivel de ocupación de la construcción durante el último año (+ 1%).

En contraste, las provincias del NEA y el NOA tuvieron una caída importante en el nivel de empleo durante el último año, mientras que las provincias patagónicas no tuvieron variaciones. El NEA es la región más golpeada, con una caída de 15% en el nivel de empleo durante el último año (casi 5.000 puestos registrados). En Chaco el nivel de empleo cayó 32% durante el último año. Por otra parte, en el NOA el empleo se retrajo 6% frente a septiembre de 2017 (2.113 puestos registrados), con bajas importantes en La Rioja (- 25%), Salta (- 12%), Tucumán (- 8%) y Catamarca (- 7%).

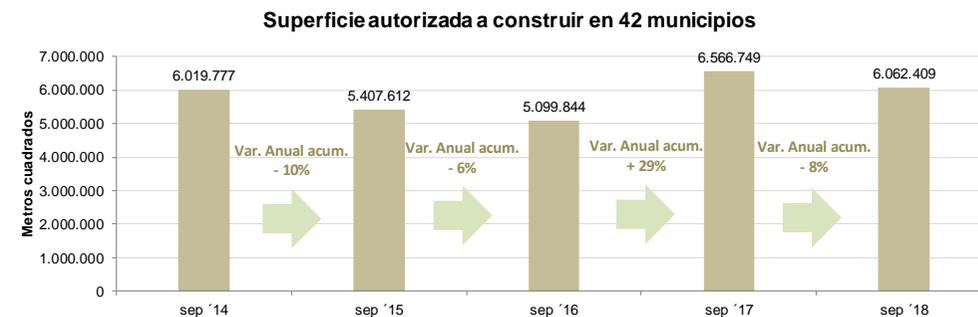
Obras privadas

En septiembre también se recuperaron los permisos para nuevas obras privadas. En términos interanuales, la superficie autorizada en septiembre para nuevas construcciones en todo el país, tuvo un aumento de 6%. Aun así, en lo que va del año la superficie autorizada para nuevas obras, cae 8% interanual. Más allá de esta recuperación, el panorama para la obra privada sigue siendo sombrío por el derrumbe de los créditos hipotecarios y el incremento del valor de las propiedades en términos del salario promedio.

En la CABA, en septiembre, la cantidad de compraventas realizadas cayó 41% de forma interanual y acumuló el cuarto mes consecutivo en caída, luego de cinco meses con alto crecimiento al comienzo del año. El dato sobresaliente es el

derrumbe del crédito hipotecario: en los últimos 5 meses, la cantidad de compras realizadas mediante crédito hipotecario tuvo una retracción de 82%. En septiembre, la cantidad de compras realizadas con crédito representó el 10% del total, frente a un 41% de enero.

De la misma forma, la cantidad de compraventas en la Provincia de Buenos Aires



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

cayó 31% interanual en septiembre y acumuló su cuarto mes consecutivo en baja. La cantidad de compras realizadas con crédito hipotecarios en la Provincia de Buenos Aires representó el 18% de las compras totales, frente al 47% que representaban en enero.

Obra pública

El segundo cuatrimestre del año cerró con una caída nominal de 19% en el monto licitado frente a 2017 y una baja de 45% si se la mide en dólares. Agosto fue uno de los meses más bajos del año, luego de que en julio se licitaran casi 46.000 millones de pesos, el monto más alto del último año.

En agosto, el 25% de las licitaciones correspondió a obras viales, el 33% a obras de ingeniería y el 41% a obras de arquitectura. En julio, los porcentajes para estos tres tipos de obra fueron de 13%, 67% y 20%, respectivamente.

Buena parte del fuerte monto licitado en julio se debió a la licitación de la segunda etapa de la represa El Tambolar, en San Juan, por casi \$21.000 millones. Por otra parte, en agosto la licitación más grande correspondió a AySA, para la generación de energía mediante fuentes renovables, por \$1.717 millones.

Precios

La inflación en el precio de los materiales para la construcción alcanzó un 9,7% en septiembre y totalizó un aumento de 67% frente a septiembre de 2017. Frente a eso, el costo de la mano de obra tuvo un incremento marcadamente más leve, de 4% en septiembre y de 24,6% durante el último año. El aumento de los costos de la construcción se ubicó en un 48% interanual, superando al promedio general de la economía, que alcanzó un incremento de precio de 40,5% interanual en septiembre.

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

		Total 2017	Jul-18	Ago-18	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Acumulado 2018	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.103	147	205	39%	-6%	2.312	2.099
	Corrientes	5.412	943	120	-87%	-48%	1.421	1.432
	Chaco	3.018	1.147	51	-96%	-2%	1.711	1.621
	Formosa	996	102	29	-72%	54%	1.094	2.064
	Total NEA	12.529	2.339	405	-83%	-15%	6.538	1.777
NOA	Tucumán	3.144	123	30	-76%	-72%	730	504
	Salta	5.844	1.868	50	-97%	-34%	3.083	2.539
	Jujuy	5.336	71	226	218%	-85%	668	992
	Santiago del Estero	10.213	484	801	65%	-10%	5.289	6.051
	Catamarca	809	0	0	***	-20%	282	767
La Rioja	884	0	26	***	18%	596	1.786	
Total NOA	26.230	2.546	1.133	-55%	-43%	10.648	2.168	
Pampeana	CABA	31.380	3.338	3.624	9%	38%	26.843	9.288
	Buenos Aires	91.286	5.198	6.103	17%	-33%	34.989	2.239
	Santa Fe	25.152	3.083	621	-80%	-43%	11.026	3.452
	Córdoba	38.473	1.662	1.015	-39%	-68%	9.890	2.989
	Entre Ríos	5.009	198	473	139%	-34%	2.328	1.884
La Pampa	2.007	60	327	445%	-25%	1.320	4.139	
Total Centro / Pampeana	193.307	13.539	12.163	-10%	-32%	86.396	3.251	
Cuyo	Mendoza	16.342	1.030	1.232	20%	-37%	7.007	4.029
	San Juan	13.370	24.167	294	-99%	247%	30.081	44.168
	San Luis	2.166	632	448	-29%	-34%	1.184	2.739
	Total Cuyo	31.878	25.829	1.974	-92%	77%	38.272	13.418
Patagonia	Neuquén	4.750	518	343	-34%	-32%	2.021	3.666
	Río Negro	2.826	270	157	-42%	235%	4.204	6.583
	Chubut	2.179	77	192	149%	5%	1.241	2.438
	Santa Cruz	3.068	490	63	-87%	-34%	1.495	5.457
	Tierra del Fuego	4.653	339	133	-61%	-76%	877	6.894
Total Patagonia	17.476	1.694	888	-48%	-13%	9.838	4.684	
Total país (millones de pesos)	281.420	45.947	16.563	-64%	-19%	151.692	3.781	
Total país (millones de dólares)	17.055	1.667	549	-67%	-45%	6.325	158	

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

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

