

# Informe de coyuntura sectorial

Número 35 – enero 2019

## 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>
<a href="#"><u>Precios</u></a>	<i>página 5</i>



## Resumen ejecutivo

Los datos de cierre de 2018 muestran una fuerte caída en todos los indicadores de actividad sectorial, tanto los que refieren a la actividad de los últimos meses, como los que permiten proyectar a los primeros meses de este año. En esta línea, el despacho de cemento tuvo una fuerte caída en noviembre y diciembre, pese a lo cual pudo marcar una recuperación en enero. En particular, en el NEA y el NOA la caída en el consumo de cemento se hizo más notoria que en el resto del país, mientras que la C.A.B.A. tuvo un incremento, apoyada por obra pública y por un comienzo de año que tuvo a la obra privada en alza.

Por otra parte, el empleo formal volvió a caer fuertemente en noviembre, marcando la pérdida de más de 21 mil puestos registrados en un año. El grueso de la destrucción de empleos tuvo lugar a partir de julio y, fundamentalmente, en grandes constructoras. En particular

preocupa el empleo formal en el NEA, que alcanzó el menor nivel en 12 años.

En tanto, obra pública cerró 2018 con una caída de 37% interanual a precios constantes (deflactada por la inflación de costos) en el monto licitado. En el NOA la merma interanual alcanzó el 56% a precios constantes, mientras que en algunas provincias, entre las que están Jujuy, Tucumán, Buenos Aires y Corrientes, la caída en el monto licitado fue aún mayor.

La obra privada continuó en diciembre en el camino con el que venía durante los últimos meses, afectada por la desaparición del crédito hipotecario que pasó del 43% de las ventas en la Prov. de Buenos Aires, al 14% y del 30% al 7% en C.A.B.A.

### Despacho de materiales

Durante los últimos días se conocieron las cifras de despacho de cemento para todo el país en enero y las de despacho de cemento por provincias para el cierre de 2018. Sorprendentemente, el primer dato de este año resulta positivo, en relación al promedio despachado durante la segunda mitad de 2018. El consumo de cemento de enero es el segundo mayor histórico para el mes, luego del volumen que se había despachado del material en enero del año pasado. A su vez, los datos provinciales para diciembre muestran la fuerte disparidad que hubo en la actividad entre las diferentes regiones del país.

Pese a que tuvieron un arranque positivo, el NEA y, especialmente, el NOA, acumularon caídas muy fuertes en el consumo de cemento durante todo 2018 y terminaron el año con bajas interanuales de 28% y 38% respectivamente, mostrando la aceleración que tuvo el ritmo de caída de la actividad en las provincias del norte. El consumo de cemento en el NEA acumuló una baja interanual de 22% en el segundo semestre, mientras que el consumo de cemento

#### 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	dic-18	-17,1%	-27,9%	-7,7%	↓	Misiones (- 27%); Corrientes (- 22%); Formosa (- 26%); Chaco (- 35%)	Misiones (- 3%); Corrientes (- 8%); Formosa (- 10%); Chaco (- 11%)
NOA	dic-18	-26,6%	-38,1%	-13,0%	↓	Jujuy (- 42%); Salta (- 35%); Tucumán (- 40%); Santiago del Estero (- 36%); Catamarca (- 43%); La Rioja (- 37%)	Jujuy (- 15%); Salta (- 12%); Tucumán (- 14%); Santiago del Estero (- 7%); Catamarca (- 26%); La Rioja (- 13%)
AMBA	dic-18	-19,7%	-16,0%	-1,2%	↓	C.A.B.A. (+ 10%); G.B.A. (- 19%)	C.A.B.A. (+ 16%); G.B.A. (- 4%)
Centro/Pampeana	dic-18	-10,8%	-17,2%	0,1%	↓	Resto Buenos Aires (- 17%); Santa Fe (- 25%); Córdoba (- 9%); Entre Ríos (- 27%); La Pampa (- 25%)	Resto Buenos Aires (- 3%); Santa Fe (- 2%); Córdoba (+ 7%); Entre Ríos (-3%); La Pampa (+ 5%)
Cuyo	dic-18	-14,6%	-9,0%	1,2%	↓	Mendoza (- 3%); San Juan (- 16%); San Luis (- 17%)	Mendoza (+ 6%); San Juan (+ 0,8%); San Luis (- 12%)
Patagonia	dic-18	-20,0%	-16,0%	-2,7%	↓	Neuquén (- 13%); Río Negro (- 21%); Chubut (- 5%); Santa Cruz (- 30%); Tierra del Fuego (- 26%)	Neuquén (+ 0,7%); Río Negro (- 4%); Chubut (+ 0,8%); Santa Cruz (- 13%); Tierra del Fuego (- 8%)
<b>Total país</b>	<b>ene-18</b>	<b>26,3%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-2,1%</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	dic-18	-6,7%	-13,8%	-6,3%	↓
Hierro redondo	dic-18	-15,9%	-26,5%	3,2%	↓
Pisos y revestimientos cerámicos	dic-18	-17,5%	-36,3%	-0,1%	↓
Ladrillos huecos	dic-18	-4,1%	-32,2%	-4,2%	↓
Asfalto	dic-18	-27,4%	-39,8%	-11,0%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

en el NOA acumuló una retracción interanual de 26% en ese período.

La gran excepción a nivel nacional durante el último año fue la Ciudad de Buenos Aires, en donde la obra pública mostró un fuerte incremento y el consumo de cemento creció 16% interanual. En este mismo sentido, Córdoba cerró 2018 con un aumento de 7% interanual en el consumo de cemento, pero tuvo una retracción importante durante los últimos dos meses del año. Mendoza fue la tercera provincia que finalizó 2018 con un crecimiento relevante en el consumo de cemento, de 6% interanual acumulado entre enero y diciembre. Sin embargo,

durante los últimos cuatro meses del año el consumo de cemento en Mendoza mostró un freno en el crecimiento y una ligera contracción.

A su vez, en las últimas semanas INDEC publicó los datos de consumo de materiales de diciembre. Todos los materiales relevados por INDEC marcan una fuerte caída en sus despachos de noviembre y diciembre. Entre estos, el asfalto cerró un año con una caída de 11%, luego de que alcanzara un record histórico durante 2017. Sin embargo, el despacho de asfalto cayó fuertemente a partir de julio, tras la corrida y el freno tanto de la obra pública nacional como de los proyectos PPP. En este sentido, el despacho de asfalto cayó 39% interanual durante el segundo semestre de

2018, en tanto que había crecido 25% interanual durante el primer semestre del año.

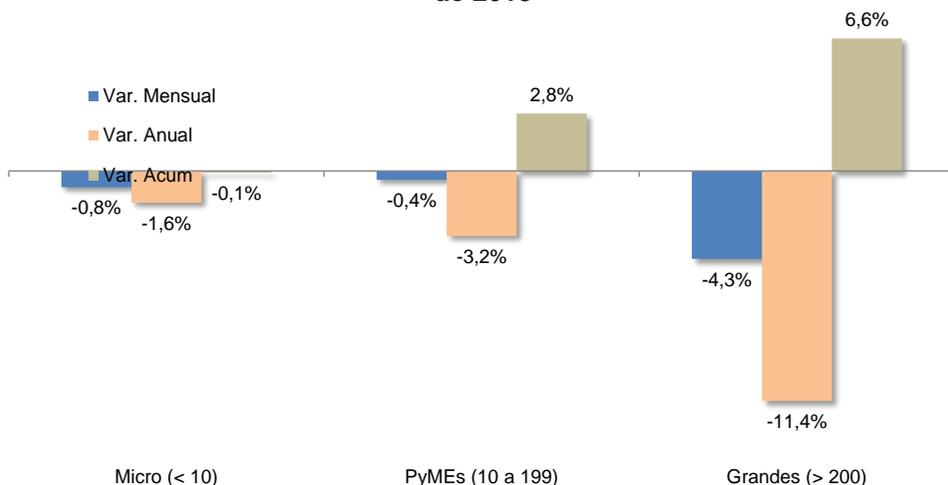
Por su parte, el consumo de cerámicos, ladrillos huecos y hierro redondo tuvo una evolución similar, cerrando el año con caídas muy fuertes.

### Empleo

En noviembre la construcción volvió a perder aceleradamente puestos de trabajo registrados, tal como había sucedido en septiembre. Durante el último mes, el sector perdió casi 6.000 puestos registrados, en tanto que durante el último año, la construcción perdió 21.713 empleos registrados. El grueso de la destrucción de empleos que tuvo el sector durante los últimos meses, tuvo lugar en grandes constructoras, tal como sucedió en otros períodos de crisis de la construcción.

En particular, en noviembre las grandes constructoras perdieron el 4,3% de su empleo formal, algo más de 4.000 puestos registrados. A su vez, a partir de mayo las grandes constructoras comenzaron a reducir nóminas y perdieron

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



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

### Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: noviembre 2018	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.216	-1,4%	-17,9%	-7,8%
	Corrientes	5.556	-10,9%	-19,6%	5,0%
	Chaco	5.309	-6,1%	-37,0%	-20,4%
	Formosa	4.171	-0,1%	-23,0%	-9,8%
	<b>Total NEA</b>	<b>23.252</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-24,4%</b>	<b>-9,0%</b>
NOA	Tucumán	10.101	0	0	-0,6%
	Salta	7.619	-2,1%	-13,6%	-8,2%
	Jujuy	4.270	1,2%	3,2%	17,0%
	Santiago del Estero	7.267	-7,2%	-12,6%	8,6%
	Catamarca	2.496	-1,8%	-17,9%	-3,6%
	La Rioja	1.747	-6,7%	-23,8%	-16,5%
	<b>Total NOA</b>	<b>33.500</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-12,2%</b>	<b>0,1%</b>
AMBA	CABA	86.458	0,0%	6,6%	10,5%
	GBA	77.047	-2,3%	-6,6%	1,0%
	<b>Total AMBA</b>	<b>163.505</b>	<b>-1,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,7%</b>
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.239	-0,2%	-6,2%	3,0%
	Santa Fe	39.742	0,5%	-1,1%	3,7%
	Córdoba	32.083	-2,0%	-6,8%	12,5%
	Entre Ríos	7.769	-3,7%	-18,1%	-7,5%
	La Pampa	2.657	-7,5%	-13,0%	-6,9%
	<b>Total Pampeana</b>	<b>121.490</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-5,8%</b>	<b>4,6%</b>
Cuyo	Mendoza	14.436	-1,5%	7,4%	9,2%
	San Juan	10.991	6,2%	5,5%	8,4%
	San Luis	3.421	3,9%	-23,9%	-21,5%
	<b>Total Cuyo</b>	<b>28.848</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,5%</b>
Patagonia	Neuquén	13.245	3,8%	12,8%	19,6%
	Río Negro	7.076	-0,7%	-11,8%	-3,5%
	Chubut	8.458	2,2%	-18,0%	-12,6%
	Santa Cruz	4.272	2,8%	-8,7%	-12,3%
	Tierra del Fuego	2.701	6,2%	19,7%	20,4%
	<b>Total Patagonia</b>	<b>35.752</b>	<b>2,5%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>1,1%</b>
<b>Total país</b>		<b>406.347</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>3,2%</b>

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

prácticamente 11.500 puestos formales (el 11% del empleo que registraban en mayo). Por su parte, las PyMEs constructoras vienen perdiendo empleo, a un menor ritmo, desde marzo. En noviembre la ocupación PyME cayó en poco más de mil puestos registrados (-0,4% mensual). A su vez, desde marzo las PyMEs perdieron 6.950 trabajadores registrados (- 2,7% del empleo de marzo). El fuerte de la caída PyME se dio en el segmento de empresas con nóminas de entre 80 y 100 empleados, que perdieron el 16% de su empleo durante el último año (3.272 puestos registrados). Los segmentos más chicos, con empresas que poseen entre 10 y 50 empleados en nómina, perdieron 5.652 puestos registrados durante el último año (- 4,2% interanual).

A nivel regional, el deterioro en el empleo de la construcción se notó con mayor fuerza en las provincias del norte. Las provincias del NEA perdieron el 24% de su empleo registrado durante el último año (7.508 puestos registrados). El nivel de empleo en la construcción en el NEA es preocupante y es el menor en 12 años, aún por debajo de las previas crisis del sector en 2009 y 2012. El deterioro en el empleo comenzó en el final de 2017, pero ganó fuerza a partir de mayo de 2018. Entre abril y noviembre, las constructoras del NEA expulsaron al 20% de su empleo registrado. Dentro de la región el caso más extremo es el de Chaco, que durante el último año perdió el 37% de su empleo en la construcción.

Por otra parte, las constructoras del NOA perdieron un 12% de su empleo registrado durante el último año (4.648 puestos registrados). Al igual que en el NEA, el deterioro en el empleo del NOA comenzó a partir de noviembre de 2017 y tomó fuerza a partir de mayo del último año. La Rioja es la provincia con mayor pérdida de puestos de trabajo, en proporción, habiendo perdido el 24% de sus puestos formales en un año. Opuestamente, Jujuy es la única provincia de la región en donde el empleo creció durante 2018, un 3% interanual.

En contraste con el resto del país, el empleo en Cuyo se incrementó durante el último año en 2% (491 puestos registrados). Mendoza (+ 7%) fue la provincia de la región con mayor incremento en el empleo durante 2018, y la tercera en el país, por detrás de Tierra del Fuego (+ 20%) y Neuquén (+ 13%). El empleo registrado de

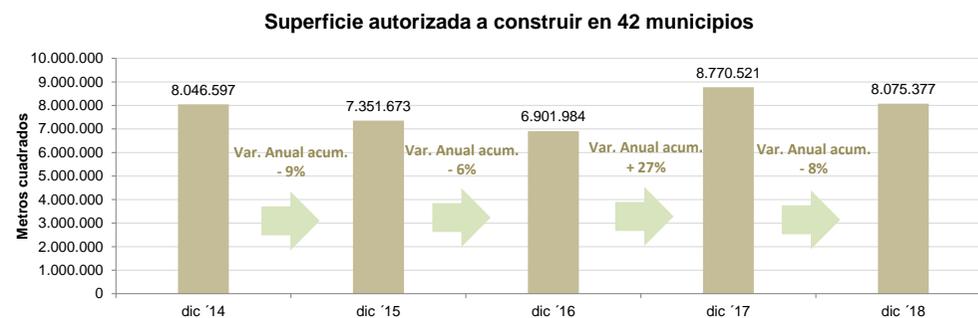
Mendoza es el mayor para un mes de noviembre en los últimos 12 años.

Por su parte, la evolución de la ocupación en la C.A.B.A. fue acorde, durante 2018, a la fuerte inversión en obra pública recibida y a los datos de consumo de cemento. Estuvo entre las cuatro provincias de mayor incremento del empleo (+ 7%) con una generación neta de más de cinco mil puestos registrados (casi la cuarta parte de lo que perdió el sector a nivel nacional en ese mismo lapso). En contraste, el empleo en las constructoras de G.B.A. se resintió en 2018 y tuvo una caída de 7% (5.408 puestos registrados).

### Obras privadas

La obra privada tuvo un fuerte retroceso tras la primera corrida contra el peso y la inaccesibilidad que adquirieron los créditos hipotecarios. La muestra de esto es la caída en la superficie permitida para nuevas obras durante 2018 (y en particular a partir de mayo), que mantuvo un ritmo muy fuerte durante 2017, y el fuerte retroceso de la actividad inmobiliaria.

La superficie autorizada para nuevas obras privadas cayó 7,9% interanual durante 2018 y acumuló una baja de 10,6% a partir de mayo. A su vez, la compraventa de inmuebles en la C.A.B.A. marcó una caída interanual de 12% durante 2018 y de 42% interanual durante el último cuatrimestre, contrastando contra un último



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

cuatrimestre de 2017 en el que habían comenzado a despejar los créditos. El porcentaje de compras realizadas mediante crédito hipotecario cayó 86% interanual en la C.A.B.A., pasando de representar el 30% de las compras totales en

diciembre de 2017 a tan sólo el 7% en el último mes con datos.

A su vez, la cantidad de compraventas en la Provincia de Buenos Aires cerró el año con una caída interanual, en diciembre, de 27%. El año acumuló una caída de 7% en las compraventas, mientras que el último cuatrimestre acumuló una caída de 28%. En esta línea, las compras realizadas con crédito hipotecario pasaron de representar un 43% de las compras totales entre enero y abril, a un 19% entre septiembre y diciembre.

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

		Total 2017	nov-18	dic-18	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Total 2018	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.103	159	156	-2%	5%	3.247	2.948
	Corrientes	5.412	7	3	-57%	-72%	1.489	1.500
	Chaco	3.018	11	1.278	11518%	6%	3.191	3.023
	Formosa	996	47	15	-68%	23%	1.222	2.305
	<b>Total NEA</b>	12.529	224	1.452	548%	-27%	9.149	2.486
NOA	Tucumán	3.144	214	136	-36%	-64%	1.145	791
	Salta	5.844	83	511	516%	-36%	3.754	3.091
	Jujuy	5.336	41	6	-85%	-79%	1.133	1.683
	Santiago del Estero	10.213	1.190	134	-89%	-20%	8.206	9.389
	Catamarca	809	43	111	158%	-41%	478	1.300
	La Rioja	884	164	43	-74%	26%	1.117	3.348
<b>Total NOA</b>	26.230	1.735	941	-46%	-40%	15.833	3.224	
Pampeana	CABA	31.380	2.206	13.327	504%	65%	51.718	17.895
	Buenos Aires	91.286	3.116	8.522	173%	-41%	54.115	3.463
	Santa Fe	25.152	3.301	509	-85%	-26%	18.502	5.792
	Córdoba	38.473	1.747	854	-51%	-65%	13.589	4.107
	Entre Ríos	5.009	335	213	-36%	-25%	3.759	3.041
	La Pampa	2.007	30	92	207%	-26%	1.483	4.650
	<b>Total Centro / Pampeana</b>	193.307	10.735	23.517	119%	-26%	143.166	5.388
Cuyo	Mendoza	16.342	1.476	433	-71%	-31%	11.211	6.447
	San Juan	13.370	600	9.203	1434%	215%	42.076	61.781
	San Luis	2.166	598	199	-67%	433%	11.544	26.703
	<b>Total Cuyo</b>	31.878	2.674	9.835	268%	103%	64.831	22.729
Patagonia	Neuquén	4.750	29	59	103%	-42%	2.745	4.979
	Río Negro	2.826	285	699	145%	102%	5.717	8.952
	Chubut	2.179	642	331	-48%	43%	3.113	6.115
	Santa Cruz	3.068	98	320	227%	-16%	2.565	9.363
	Tierra del Fuego	4.653	111	342	208%	-62%	1.761	13.844
	<b>Total Patagonia</b>	17.476	1.165	1.751	50%	-9%	15.901	7.571
<b>Total país (millones de pesos corrientes)</b>		281.420	16.533	37.496	127%	-12%	248.880	6.204
<b>Total país (millones de pesos constantes)</b>		143.956	5.108	11.311	121%	-37%	91.093	2.271
<b>Total país (millones de dólares corrientes)</b>		17.055	453	992	119%	-48%	8.914	222

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

### Obra pública

Las licitaciones de obra pública cerraron el último año en alza, a partir de un incremento de las obras licitadas durante diciembre. Sin embargo, tal como en períodos anteriores, buena parte del apuntalamiento del monto licitado de obra pública se debió a proyectos provinciales, municipales o privados. Las siete primeras licitaciones de diciembre, por casi un 40% del total licitado en el mes, corresponden a proyectos impulsados por estos dos niveles de gobierno y el sector privado.

Sin embargo, pese a la recuperación de las licitaciones en diciembre, el último año cerró con una fuerte contracción para la obra pública. El monto total licitado cayó 12% a precios corrientes frente a 2017 y 37% si se lo mide a precios constantes, restada la inflación de costos de la construcción. A su vez, las licitaciones de 2018 correspondieron en un 27% a obras viales, en un 35% a obras de ingeniería y a un 38% a obras de arquitectura, según el relevamiento que hace Construar.

Las licitaciones crecieron fuertemente en San Luis, San Juan, Río Negro y en la C.A.B.A. En tanto, en el NOA el monto licitado cayó 40% a precios corrientes y 56% si se lo mide a precios constantes. Por su parte, el monto licitado en el NEA cayó 27% interanual a precios corrientes y 46% a precios constantes. Dos de las mayores caídas en el monto licitado la tuvieron las provincias de Buenos Aires y

Córdoba, en donde el monto, a precios constantes, cayó 57% y 74% respectivamente.

Cabe destacar la fuerte caída en las licitaciones de obra de las provincias de Jujuy, Corrientes y Tucumán, en las que el monto licitado durante 2018, sumados los niveles de gobierno nacional, provincial y municipal, cayó, a precios constantes, 85%, 79% y 73% interanual respectivamente.

### Precios

El último año tuvo una fuerte aceleración inflacionaria, fundamentalmente en los precios mayoristas y de importación, que superaron a la inflación minorista. En el caso de la construcción, el año cerró con un alza en los costos de 56% en diciembre (entre puntas) y 38% acumulado durante el año. Como en otras actividades, la mayor parte de la suba de costos se debió al incremento en los costos de los materiales, que superaron al aumento de las percepciones de la mano de obra. El costo de los materiales se incrementó 70% interanual en diciembre y 47% acumulado durante 2018. Por debajo, el costo de la mano de obra se incrementó 37% interanual en diciembre y 23% acumulado durante el año.

La inflación en la construcción superó levemente a la inflación de precios mayoristas de la industria, que crecieron 68% en diciembre y 44% durante el año.

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

