

Informe de coyuntura sectorial

Número 36 – febrero 2019

Índice

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



Resumen ejecutivo

El año comenzó con valores que muestran el arrastre de los últimos dos meses de 2018. Por el lado de los materiales, el consumo de todos los materiales para la construcción arrancó 2019 en baja interanual, en todos los casos superior al 15%. Sin embargo, el consumo de cemento sigue estando entre los tres más elevados de la historia para un primer bimestre. A nivel regional, se observa una caída muy importante, por encima del promedio nacional, en las provincias del NEA y el NOA y en algunas provincias patagónicas. En contraste, la C.A.B.A. y Neuquén crecieron durante 2018 impulsadas por la obra pública nacional y por las inversiones inmobiliarias que tracciona Vaca Muerta, respectivamente.

La repercusión en el empleo de la fuerte caída, tanto de la obra pública como de la obra privada, durante la segunda mitad de 2018, fue la pérdida de casi 15 mil puestos registrados en la construcción (una caída del 3,5% interanual), de los cuales la mayor parte se generó en grandes

constructoras. Las PyMEs perdieron empleo entre abril y julio del año pasado y luego mantuvieron el nivel de empleo prácticamente constante. Sin embargo, existe una fuerte disparidad regional, con caídas importantes en el empleo del NEA y el NOA.

La obra pública comenzó 2019 con una recuperación, gracias a las licitaciones de agua y saneamiento en la Provincia de Buenos Aires y la C.A.B.A., en donde el gobierno apunta el foco de la campaña electoral. La Ciudad de Buenos Aires siguió siendo en enero el distrito con mayor nivel de licitaciones por habitante, exceptuando a las provincias patagónicas.

En tanto, la obra privada mostró una recuperación de la superficie autorizada para nuevas construcciones en enero. Sin embargo, la actividad inmobiliaria cayó 55% anual en C.A.B.A. y la Prov. de Bs. As.

Despacho de materiales

En febrero el consumo de cemento cayó levemente de forma interanual, frente al mes que menor consumo había tenido el material durante 2018. Aun así, el despacho interno de cemento en el comienzo de este año sigue siendo el segundo más alto de los cuatro que lleva el gobierno de Cambiemos y el tercero más alto de la historia para un primer bimestre, luego de los comienzos de 2013 y 2018.

Con datos a enero, el primer mes de 2019 siguió con la tendencia del segundo semestre del año pasado, en donde el NEA y el NOA continúan con una fuerte caída en el consumo de cemento, ampliamente superior al promedio nacional. Catamarca (- 51% interanual) y Chaco (- 45% interanual) son las provincias que en enero tuvieron mayor caída en el nivel de consumo a nivel nacional.

La región pampeana también mostró una caída fuerte en el despacho de cemento en el comienzo del año. Con la excepción de Córdoba, todas las provincias pampeanas arrancaron 2019 con un ritmo de caída muy superior a la media nacional.

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	ene-19	-5,6%	-31,6%	-31,6%	↓	Misiones (- 15%); Corrientes (- 35%); Formosa (- 27%); Chaco (- 45%)	Misiones (- 15%); Corrientes (- 35%); Formosa (- 27%); Chaco (- 45%)
NOA	ene-19	14,5%	-30,4%	-30,4%	↓	Jujuy (- 32%); Salta (- 23%); Tucumán (- 30%); Santiago del Estero (- 35%); Catamarca (-51%); La Rioja (- 19%)	Jujuy (- 32%); Salta (- 23%); Tucumán (- 30%); Santiago del Estero (- 35%); Catamarca (-51%); La Rioja (- 19%)
AMBA	ene-19	16,5%	-7,2%	-7,2%	↑	C.A.B.A (+ 17%); G.B.A (- 11%)	C.A.B.A (+ 17%); G.B.A (- 11%)
Centro/Pampeana	ene-19	0,3%	-21,5%	-21,5%	↓	Resto Buenos Aires (- 20%); Santa Fe (- 33%); Córdoba (- 9%); Entre Ríos (- 38%); La Pampa (- 29%)	Resto Buenos Aires (- 20%); Santa Fe (- 33%); Córdoba (- 9%); Entre Ríos (- 38%); La Pampa (- 29%)
Cuyo	ene-19	13,5%	-2,9%	-2,9%	↓	Mendoza (- 3%); San Juan (- 6%); San Luis (+ 2%)	Mendoza (- 3%); San Juan (- 6%); San Luis (+ 2%)
Patagonia	ene-19	12,6%	-1,3%	-1,3%	↓	Neuquén (+ 21%); Río Negro (- 11%); Chubut (- 5%); Santa Cruz (- 18%); Tierra del Fuego (- 8%)	Neuquén (+ 21%); Río Negro (- 11%); Chubut (- 5%); Santa Cruz (- 18%); Tierra del Fuego (- 8%)
Total país	feb-19	5,4%	-0,3%	-8,8%	↓		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCEP

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción

	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	ene-19	10,9%	-15,7%	-15,7%	↓
Hierro redondo	ene-19	6,3%	-15,2%	-15,2%	↓
Pisos y revestimientos cerámicos	ene-19	-32,8%	-28,1%	-28,1%	↓
Ladrillos huecos	ene-19	-3,2%	-27,3%	-27,3%	↓
Asfalto	ene-19	42,9%	-22,8%	-22,8%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

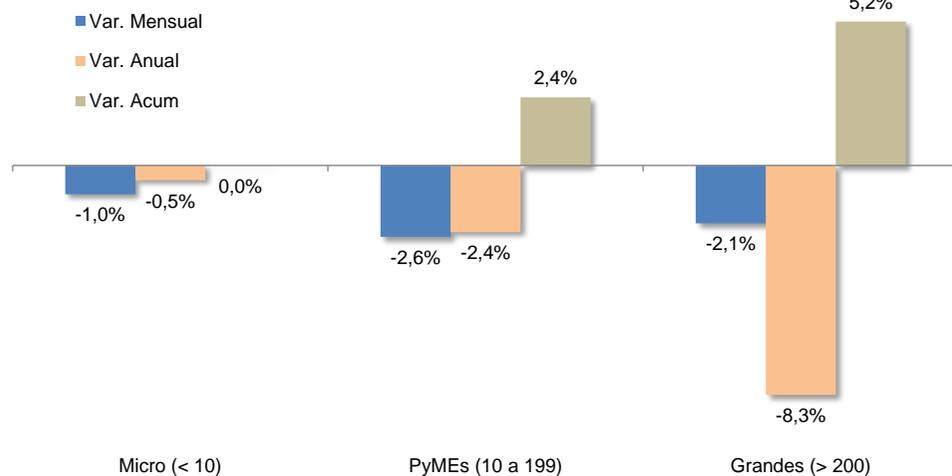
Por su parte, tal como había cerrado 2018, la C.A.B.A. y Neuquén son las excepciones a la situación de la construcción de la Argentina, con un nivel de consumo que no sólo no cae (junto con San Luis son las tres provincias que comenzaron el año en alza), sino que crece fuertemente. La C.A.B.A. recibe el impulso de la obra pública nacional, con grandes obras que se ven reflejadas en el ritmo récord que tuvieron las licitaciones en la Ciudad en 2018. A su vez, Neuquén, que cerró 2018 con un ligero alza interanual de 0,7%, recibe el impulso de Vaca Muerta, que trae asociados diversos proyectos inmobiliarios.

De igual forma, el despacho de asfalto comenzó 2019 con una caída interanual de 22,8%, luego de que durante 2018 se retrajera 12,1% y de que, durante el último semestre, la caída interanual acumulara un 38,6%. El resto de los principales materiales para la construcción arrancó 2019 con un consumo fuertemente en baja. En este sentido, tanto hierro redondo, como pinturas para la construcción, cerámicos y ladrillos huecos tuvieron en enero caídas superiores al 15% interanual, que en algunos casos llegaron al 27% y 28% interanual (ver cuadro).

Empleo

Durante los últimos días se conocieron datos oficiales sobre el empleo en la construcción y su distribución a nivel nacional durante 2018. El sector terminó el último año con una pérdida neta de 14.790 puestos registrados, una retracción de 3,5% interanual. La fuerte caída de la obra pública durante 2018 fue determinante, lo que se observa en la caída que tuvo el empleo en grandes constructoras a partir del segundo semestre. Además, contribuyó la merma que tuvo la actividad inmobiliaria tras la devaluación y suba de tasas, lo cual redujo considerablemente el acceso al crédito hipotecario. Aun así, el nivel de empleo de diciembre de 2018 fue sensiblemente superior al del cierre de 2016 (en prácticamente 30.000 empleos registrados), cuando recién comenzaba a recuperarse la obra pública, tras el freno que tuvo durante el comienzo de este gobierno y la obra privada empezaba a acelerarse por la salida del cepo pero todavía no había una cartera de créditos hipotecarios tan extendida como la hubo durante el comienzo del año pasado.

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



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: diciembre 2018	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	7.985	-2,2%	-9,8%	-8,0%
	Corrientes	5.213	-5,8%	-23,9%	2,4%
	Chaco	5.381	1,9%	-31,9%	-21,4%
	Formosa	3.817	-7,8%	-21,5%	-10,7%
	Total NEA	22.396	-3,1%	-21,3%	-10,1%
NOA	Tucumán	9.852	0	0	-1,7%
	Salta	7.085	-7,1%	-15,3%	-8,8%
	Jujuy	3.938	-7,8%	-2,8%	15,1%
	Santiago del Estero	7.088	-5,3%	-14,1%	6,8%
	Catamarca	2.395	-3,7%	-13,8%	-4,4%
	La Rioja	1.445	-16,6%	-30,3%	-17,6%
	Total NOA	31.803	-5,6%	-13,8%	-1,1%
AMBA	CABA	84.729	-1,1%	6,7%	10,1%
	GBA	75.323	-3,2%	-5,0%	0,6%
	Total AMBA	160.052	-2,1%	0,9%	5,3%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	38.591	-2,1%	-4,0%	2,4%
	Santa Fe	39.402	-0,8%	1,9%	3,6%
	Córdoba	30.998	-3,0%	-8,3%	10,6%
	Entre Ríos	7.510	-2,9%	-18,5%	-8,4%
	La Pampa	2.623	-3,4%	-12,6%	-7,2%
	Total Pampeana	119.124	-2,0%	-4,6%	3,8%
Cuyo	Mendoza	14.613	1,4%	12,4%	9,5%
	San Juan	10.104	-1,7%	-2,4%	7,3%
	San Luis	3.372	-1,3%	-21,8%	-21,5%
	Total Cuyo	28.089	-0,1%	1,5%	3,2%
Patagonia	Neuquén	13.440	0,9%	16,4%	19,4%
	Río Negro	6.889	-4,4%	-11,9%	-4,1%
	Chubut	8.277	-1,4%	-16,9%	-13,0%
	Santa Cruz	4.355	2,2%	-0,8%	-11,4%
	Tierra del Fuego	2.618	-2,2%	16,8%	19,9%
	Total Patagonia	35.579	-0,8%	-1,1%	0,9%
Total país		397.043	-2,2%	-3,8%	2,6%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Las grandes constructoras perdieron 8.392 puestos registrados durante el último año (- 8,3% interanual), un 57% del empleo perdido en la construcción. El deterioro del empleo en grandes constructoras comenzó en junio del año pasado, ni bien el gobierno acordó con el FMI el plan de reducción del déficit fiscal y, como uno de los principales ítems de recorte del gasto, el freno de la obra pública nacional.

A su vez, el empleo en PyMEs constructoras cayó en 6.046 puestos registrados durante 2018 (- 2,4% interanual). El deterioro del empleo en PyMEs comenzó a partir de abril y se aceleró en junio, luego del freno de la obra pública. Sin embargo, entre julio y noviembre el empleo PyME se mantuvo prácticamente constante e incluso recuperó una parte de lo perdido.

Las dos regiones más golpeadas fueron el NEA y el NOA. En el NEA las empresas constructoras perdieron, durante el año pasado, un 21% del empleo que tenían a fines de 2017, 6.063 puestos registrados. Chaco fue la provincia con mayor pérdida de puestos de trabajo en la región y la tercera en el país, con 2.519 empleos destruidos (una caída interanual de 32%). A su vez, Corrientes perdió 1.633 empleos registrados en la construcción durante 2018, un 24% interanual.

Las constructoras del NOA perdieron 5.080 puestos durante 2018, una caída de 14% en el empleo que registraban en diciembre de 2017. Entre estas, La Rioja tuvo la mayor caída porcentual, perdiendo un 30% de sus puestos registrados en un año. A su vez, en Salta, Tucumán y Santiago del Estero, la construcción perdió más de 1.000 empleos registrados en cada provincia durante 2018, con caídas interanuales de 15%, 13% y 14% respectivamente.

Cuyo y el AMBA tuvieron una evolución del empleo opuesta a la del resto de las regiones. En Cuyo el empleo creció durante 2018 como consecuencia de la incorporación de 1.612 empleados registrados en Mendoza, un incremento de 12% interanual. Tanto San Juan como San Luis tuvieron pérdida neta de empleos durante el año pasado. A su vez, el empleo en el AMBA creció como consecuencia del incremento de 5.345 empleados registrados en C.A.B.A., un aumento interanual de 7%. En contraste, el empleo de la construcción en el Gran Buenos Aires cayó en

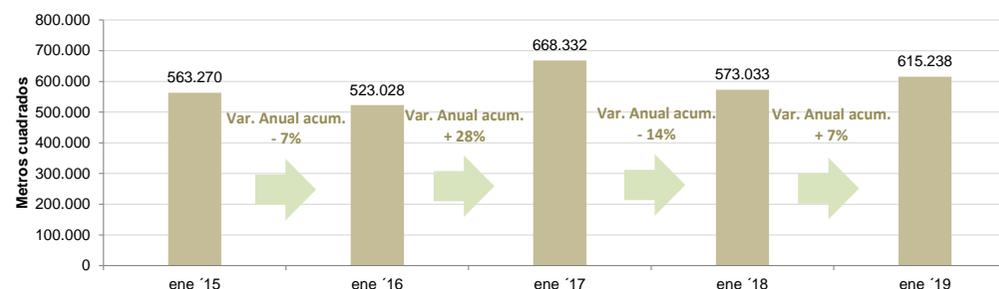
5% interanual (3.939 empleos registrados).

La fuerte incorporación de personal en las constructoras de Neuquén (+ 16% durante 2018) moderó la caída del empleo en la Patagonia, que tuvo pérdidas de empleo importantes en Río Negro y Chubut. Por su parte, en las provincias pampeanas el empleo cayó 5% durante 2018 (5.784 empleos). Tuvo lugar una recuperación de puestos de trabajo en la Provincia de Santa Fe (+ 2% interanual, 723 empleos registrados), pero la región tuvo caídas importantes en el empleo de Córdoba (- 8% interanual, 2.821 puestos registrados), Entre Ríos (- 18% interanual, 1.702 puestos registrados), La Pampa (- 13% interanual, 378 puestos registrados) y Buenos Aires –excepto GBA- (- 4% interanual, 1.606 puestos registrados).

Obras privadas

La obra privada mostró una mejoría en enero, luego de la fuerte caída que tuvo la actividad durante la segunda mitad de 2018. En enero creció 7% de forma interanual la superficie autorizada para nuevas construcciones, que además fue la segunda más alta para un mes de enero en 11 años. Sin embargo, sigue sin recuperarse el crédito hipotecario ni la actividad inmobiliaria, en un contexto que reunió una importante caída del salario frente al precio de las propiedades, más un fuerte incremento de la incertidumbre personal (que se observa en el peor valor de expectativas personales en la encuesta que realiza la UTDT desde su comienzo en

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

2006).

En este sentido, la actividad inmobiliaria se derrumbó en enero en la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, según los datos de los colegios de

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

		Total 2018	dic-18	ene-19	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Acumulado 2019	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.247	156	383	146%	206%	383	348
	Corrientes	1.489	3	0	-100%	-100%	0	0
	Chaco	3.191	1.278	50	-96%	-76%	50	47
	Formosa	1.222	15	264	1660%	319%	264	498
	Total NEA	9.149	1.452	697	-52%	61%	697	189
NOA	Tucumán	1.145	136	83	-39%	2667%	83	57
	Salta	3.754	511	5	-99%	-44%	5	4
	Jujuy	1.133	6	0	-100%	-100%	0	0
	Santiago del Estero	8.206	134	376	181%	255%	376	430
	Catamarca	478	111	0	-100%	###	0	0
	La Rioja	1.117	43	92	114%	-12%	92	276
Total NOA	15.833	941	556	-41%	112%	556	113	
Pampeana	CABA	51.718	13.327	4.302	-68%	-3%	4.302	1.489
	Buenos Aires	54.115	8.522	9.774	15%	265%	9.774	626
	Santa Fe	18.502	509	908	78%	32%	908	284
	Córdoba	13.589	854	187	-78%	-81%	187	57
	Entre Ríos	3.759	213	495	132%	137%	495	400
	La Pampa	1.483	92	342	272%	124%	342	1.072
Total Centro / Pampeana	143.166	23.517	16.008	-32%	75%	16.008	602	
Cuyo	Mendoza	11.211	433	782	81%	219%	782	450
	San Juan	42.076	9.203	359	-96%	-4%	359	527
	San Luis	11.544	199	18	-91%	-68%	18	42
	Total Cuyo	64.831	9.835	1.159	-88%	71%	1.159	406
Patagonia	Neuquén	2.745	59	1.288	2083%	883%	1.288	2.336
	Río Negro	5.717	699	902	29%	153%	902	1.412
	Chubut	3.113	331	846	156%	31%	846	1.662
	Santa Cruz	2.565	320	154	-52%	-8%	154	562
	Tierra del Fuego	1.761	342	305	-11%	133%	305	2.398
Total Patagonia	15.901	1.751	3.495	100%	144%	3.495	1.664	
Total país (millones de pesos corrientes)		248.880	37.496	21.915	-42%	83%	21.915	546
Total país (millones de pesos constantes)		91.093	11.311	6.459	-43%	19%	6.459	161
Total país (millones de dólares corrientes)		8.914	992	586	-41%	-7%	586	15

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

escribanos. En ambas jurisdicciones, la cantidad de compraventas cayó 55% interanual en enero. En la C.A.B.A. las compraventas realizadas habían mermado en 41% durante 2018, aunque comenzaron a caer a partir de junio, tras la devaluación, luego de un comienzo de año en alza. La cantidad de compraventas realizadas con crédito hipotecario en la C.A.B.A. cayó 86% en un año, pasando de representar el 30% del total hacia enero de 2018, al 7% en enero de este año. Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires el monto de compras realizadas a través de créditos hipotecarios cayó al 24%, desde el 47% que representaba un año atrás sobre el total de transacciones.

Obra pública

Las licitaciones de obra pública comenzaron 2019 en alza, con un incremento interanual de 19% a precios constantes, deflactado por el costo de la construcción. El alza se debió, fundamentalmente a diversos llamados a licitaciones para agua y saneamiento en C.A.B.A. y Provincia de Buenos Aires y a obras puntuales licitadas en Neuquén (microcentral Nahueve) y Chubot (nuevo aeropuerto de Esquel). La Ciudad de Buenos Aires continúa concentrando una buena parte del monto licitado y, exceptuando a las provincias patagónicas, que poseen mayores costos, es la jurisdicción con mayor monto licitado por habitante.

En enero un 54% de las licitaciones correspondió a obras de ingeniería, en tanto que un 26% correspondió a obras de arquitectura y un 20% a obras viales.

Precios

En enero continuó muy elevado el ritmo inflacionario de los materiales para la construcción. El costo de los materiales había cerrado 2018 con un aumento interanual de 71% en noviembre y 70% en diciembre. En enero dicho costo trepó 69% interanual. En contraste, el costo de la mano de obra creció 35% interanual en enero. De esta forma, el costo de la construcción comenzó el año con un aumento de 54% frente a un año atrás, luego de que cerrara con subas de 54% en noviembre y 56% en diciembre.

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

