

Informe de coyuntura sectorial

Número 37 – marzo 2019

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 datos de febrero y marzo volvieron a mostrar el deterioro que atraviesa el sector. El consumo de cemento volvió a caer fuertemente en marzo, luego de que en febrero tuviera una desaceleración en el ritmo de caída. A su vez, la mayor parte de los materiales para la construcción muestran caídas importantes en febrero. Las provincias del NEA y el NOA son las que más sufren la caída de la actividad, con una baja muy notoria en los despachos de materiales y una destrucción de empleos que supera por mucho a la media nacional. En contraste, Neuquén y C.A.B.A. son los únicos dos distritos que crecen.

El empleo registrado cae casi 3% en un año. Esta cifra venía siendo más abultada meses anteriores, pero se moderó gracias a la importante recuperación de puestos laborales en grandes constructoras durante el mes de enero. Las PyMEs encabezan la pérdida de empleos del sector durante el último año.

La obra privada muestra algunos datos ambiguos. Por un lado, la superficie autorizada para nuevas construcciones creció casi 20% en el primer bimestre. Por otro, la actividad inmobiliaria continúa acelerando su ritmo de caída, con un crédito hipotecario casi desaparecido.

El costo de la construcción alcanzó una suba de 54% en el primer bimestre, producto de una suba de 70% en el costo de los materiales y de 34% en el costo de la mano de obra. Se ubica en un punto medio entre la evolución de precios mayoristas y de precios minoristas que muestran los distintos rubros a nivel nacional, en donde los precios mayoristas crecen cerca de 65% y los minoristas se ubican alrededor del 51% de aumento interanual.

Despacho de materiales

El consumo de cemento volvió a caer fuertemente en marzo, luego de que el ritmo de caída tuviera una desaceleración puntual en febrero. De esta manera, en el primer trimestre del año, el consumo de cemento cae 10,2% frente a un primer trimestre de 2018 que todavía arrastraba el auge de las obras viales y la recuperación que había tenido la obra privada durante 2017. Más allá de la caída que atraviesa el sector durante los últimos meses, el nivel de consumo del primer trimestre de este año fue el segundo mayor en el gobierno de Cambiemos y el tercero mayor en los últimos quince años.

En febrero continuó observándose una fuerte disparidad en la actividad de la construcción en las distintas regiones del país. Continuando la tendencia de la segunda mitad del año pasado, el NEA y el NOA siguen siendo las regiones con mayor caída en el consumo de cemento y mayor destrucción de puestos de trabajo. Todas las provincias de la región acumulan un ritmo de caída superior al 15% en el primer bimestre en el consumo de cemento, llegando al 44% interanual en el caso de Catamarca y tasas de pérdida de empleos registrados que van desde el 3%

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-19	25,4%	-10,1%	-21,1%	=	Misiones (- 15%); Corrientes (- 2%); Formosa (- 5%); Chaco (- 14%)	Misiones (- 15%); Corrientes (- 19%); Formosa (- 16%); Chaco (- 30%)
NOA	feb-19	-1,5%	-15,8%	-23,8%	=	Jujuy (- 19%); Salta (- 23%); Tucumán (- 14%); Santiago del Estero (- 14%); Catamarca (- 35%); La Rioja (- 29%)	Jujuy (- 26%); Salta (- 23%); Tucumán (- 23%); Santiago del Estero (- 26%); Catamarca (- 44%); La Rioja (- 24%)
AMBA	feb-19	4,9%	8,1%	0,0%	↑	C.A.B.A. (+ 45%); G.B.A. (+ 2%)	C.A.B.A. (+ 31%); G.B.A. (- 4%)
Centro/Pampeana	feb-19	9,5%	-1,2%	-12,0%	=	Resto Buenos Aires (- 2%); Santa Fe (- 10%); Córdoba (+ 7%); Entre Ríos (+ 2%); La Pampa (- 10%)	Resto Buenos Aires (- 12%); Santa Fe (- 22%); Córdoba (- 1%); Entre Ríos (- 20%); La Pampa (- 21%)
Cuyo	feb-19	-8,9%	1,5%	-0,8%	↑	Mendoza (+ 4%); San Juan (+ 5%); San Luis (- 10%)	Mendoza (- 0,0%); San Juan (- 0,8%); San Luis (- 4%)
Patagonia	feb-19	1,1%	2,4%	0,5%	↑	Neuquén (+ 13%); Río Negro (- 4%); Chubut (+ 1%); Santa Cruz (+ 0,9%); Tierra del Fuego (- 16%)	Neuquén (+ 17%); Río Negro (- 8%); Chubut (- 2%); Santa Cruz (- 9%); Tierra del Fuego (- 12%)
Total país	mar-19	3,2%	-12,8%	-10,2%	↓		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción					
	Periodo	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	feb-19	-3,0%	2,9%	-7,5%	↑
Hierro redondo	feb-19	5,8%	-12,8%	-14,0%	=
Pisos y revestimientos cerámicos	feb-19	49,9%	-30,9%	-29,8%	↓
Ladrillos huecos	feb-19	-4,5%	-16,3%	-22,3%	↓
Asfalto	feb-19	30,2%	-13,9%	-18,0%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

(Misiones) hasta el 36% interanual (Chaco).

Dentro de Cuyo, Mendoza recuperó consumo de cemento en febrero e igualó el despacho que se había realizado en el comienzo de 2018 en esa provincia.

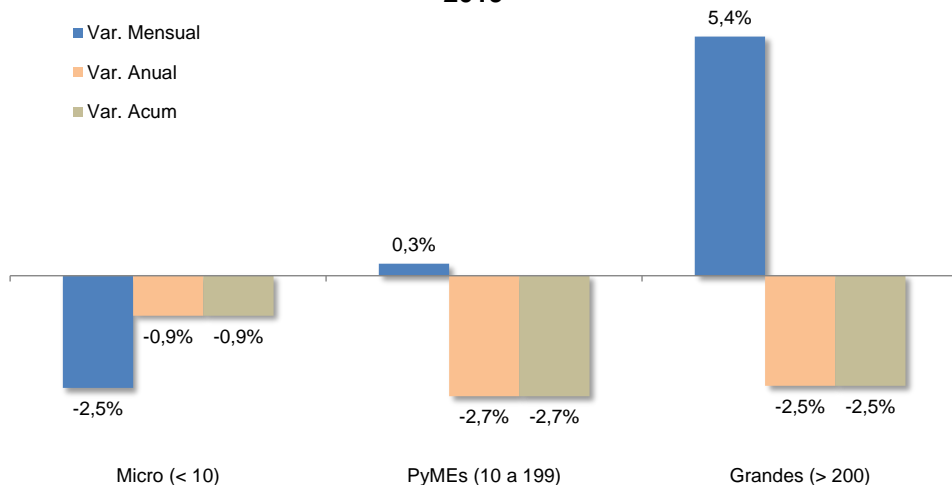
Por otra parte, el despacho de asfalto cayó 13,9% en febrero y acumuló una caída interanual de 18% en el primer bimestre. Aun así, es el segundo mayor despacho de asfalto histórico para un primer bimestre.

Empleo

Los datos de empleo en la construcción del mes de enero muestran una recomposición frente a diciembre, aunque el empleo continúa por debajo del nivel de un año atrás. Respecto de diciembre, el sector recuperó algo más de cuatro mil puestos registrados. Sin embargo, continúa con 10.751 empleos registrados por debajo de enero de 2018.

La mayor parte de la recuperación de enero se debió a la contratación de personal por parte de grandes constructoras, que sumaron algo más de 5 mil empleos entre diciembre y enero. En contraste, las PyMEs constructoras sumaron algo más de 600 empleos y las empresas con menos de 10 empleados en nómina perdieron más de 1.600. De esta forma, la mayor parte de la pérdida de empleos que tuvo la construcción entre enero de 2018 y enero de este año, tuvo lugar en PyMEs, que perdieron casi 7 mil puestos registrados en un año (- 2,7%). En particular, el segmento de empresas con 80 a 99 empleados en nómina fue el más castigado, con una pérdida de 2 mil puestos registrados, un 10% del empleo que poseía hacia

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Enero de 2019



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: enero 2019	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	7.692	-2,4%	-3,1%	-3,1%
	Corrientes	4.905	-5,4%	-24,6%	-24,6%
	Chaco	4.432	-16,7%	-36,3%	-36,3%
	Formosa	3.456	-8,3%	-17,6%	-17,6%
	Total NEA	20.485	-7,5%	-20,0%	-20,0%
NOA	Tucumán	9.692	-0,8%	-12,7%	-12,7%
	Salta	7.228	2,5%	-10,1%	-10,1%
	Jujuy	3.748	-4,2%	-7,3%	-7,3%
	Santiago del Estero	7.194	2,1%	-14,1%	-14,1%
	Catamarca	2.102	-11,2%	-21,2%	-21,2%
	La Rioja	1.328	-8,2%	-18,6%	-18,6%
	Total NOA	31.292	-1,0%	-12,8%	-12,8%
AMBA	CABA	86.028	2,3%	5,9%	5,9%
	GBA	76.057	0,9%	-3,8%	-3,8%
	Total AMBA	162.085	1,7%	1,2%	1,2%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	38.710	0,8%	-2,1%	-2,1%
	Santa Fe	40.608	3,8%	4,3%	4,3%
	Córdoba	31.082	0,6%	-8,9%	-8,9%
	Entre Ríos	7.309	-1,7%	-18,3%	-18,3%
	La Pampa	2.590	-2,6%	-13,1%	-13,1%
	Total Pampeana	120.299	1,5%	-3,4%	-3,4%
Cuyo	Mendoza	14.874	3,5%	12,6%	12,6%
	San Juan	10.526	5,2%	2,2%	2,2%
	San Luis	3.812	13,7%	-9,3%	-9,3%
	Total Cuyo	29.212	5,4%	5,4%	5,4%
Patagonia	Neuquén	13.546	1,7%	13,3%	13,3%
	Río Negro	7.058	2,3%	-8,9%	-8,9%
	Chubut	8.325	1,5%	-13,5%	-13,5%
	Santa Cruz	4.249	-1,3%	-1,0%	-1,0%
	Tierra del Fuego	2.472	-4,5%	11,1%	11,1%
	Total Patagonia	35.650	1,0%	-0,5%	-0,5%
Total país		399.023	1,1%	-2,6%	-2,6%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

enero de 2018.

En orden con la caída en los despachos de materiales, las dos regiones con mayor caída en el empleo durante el último año fueron el NEA y el NOA. Se destaca la evolución del NEA, que perdió 20% de su empleo registrado frente a enero de 2018. Todas las provincias norteñas tuvieron una caída en el nivel de empleo que se ubicó por sobre el promedio nacional. En los casos de Catamarca, Corrientes y Chaco, la pérdida de empleos registrados superó el 20% y alcanzó hasta el 36% interanual.

Distinto es el caso de Cuyo y el AMBA, en donde el empleo viene creciendo desde el año pasado, tendencia que se mantuvo en enero de este año. El empleo en la C.A.B.A. creció en casi 5.000 puestos registrados durante el último año (+ 6%), impulsado por la fuerte inversión en obra pública nacional y de la Ciudad (en buena medida realizada con crédito externo) y pese a la caída de la obra privada. La construcción en la C.A.B.A. generó casi 18 mil empleos registrados nuevos desde el comienzo de la presidencia de Cambiemos a nivel nacional, es decir, un incremento de 26% en tres años. Distinto es el caso del conurbano bonaerense, en donde el empleo cae 4% interanual este año (casi 3 mil puestos registrados menos) y tuvo una merma de 6% desde el comienzo del gobierno nacional de Cambiemos.

Eliminando la estacionalidad de diciembre y enero, sólo ocho provincias tuvieron crecimiento en el nivel de empleo desde diciembre de 2015. Entre estas, las de mayor incremento fueron C.A.B.A. (+ 26%), Santa Fe (+ 16%), San Juan (+ 8%) y Mendoza (+ 7%). En contraste, algunas provincias tuvieron una destrucción marcada de puestos en la construcción: San Luis (- 59%), Formosa (- 48%), Santa Cruz (- 48%), Chaco (- 47%), Misiones (- 42%) y La Rioja (- 29%).

Entre las provincias patagónicas, Tierra del Fuego y Neuquén muestran una recuperación en el nivel de empleo, que fue sostenida durante los últimos años sólo por Neuquén, asociada a la valorización inmobiliaria y las construcciones

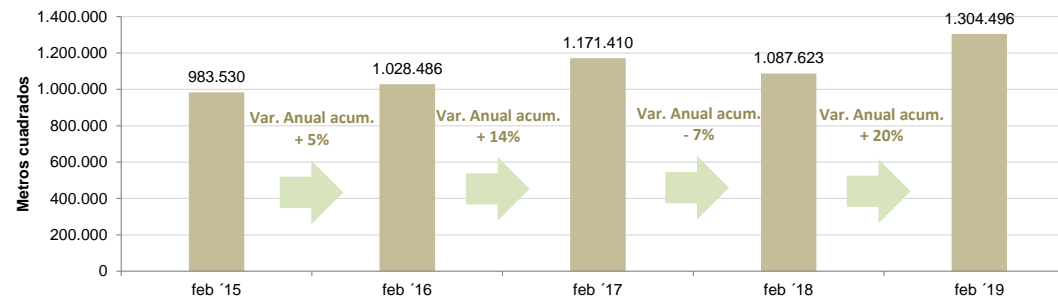
petroleras. Opuestamente, Río Negro, Chubut y Santa Cruz muestran pérdidas importantes en el nivel de empleo registrado durante el último año.

Obras privadas

La obra privada comenzó el año con datos ambiguos. Con miras a la actividad en el corto y mediano plazo, la superficie autorizada para nuevas obras en 42 municipios de todo el país, tuvo incrementos en enero y febrero. En febrero alcanzó un aumento interanual de 37% en la cantidad de metros cuadrados autorizados y acumula una suba de 20% en el primer bimestre.

Sin embargo, la actividad inmobiliaria sigue acelerando su ritmo de caída, marcando incluso un número de operaciones notoriamente menor respecto de los meses que siguieron a la devaluación de mayo de 2018. En la Provincia de Buenos Aires, la cantidad de escrituras cayó en el primer bimestre un 45% interanual (36% en febrero). La participación de los créditos hipotecarios en el total transado pasó del 44% un año atrás a 16% en febrero de este año. Por su parte, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cantidad de escrituras firmadas cayó 51% de forma interanual en el primer bimestre (47% en febrero). En la C.A.B.A. la cantidad de escrituras realizadas a partir de crédito hipotecario cayó desde el 38% un año atrás, a un 8% durante el último febrero.

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

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

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 Chubut (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.

		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

Precios

En febrero el costo de la construcción alcanzó un aumento interanual de 54,3%, producto de una suba de 70,2% en el costo de los materiales y de 33,4% en el costo de la mano de obra, frente a un año atrás. De esta forma, el primer bimestre acumuló una suba de 54,2% respecto de igual período en 2018.

La inflación en el costo de la construcción se ubica por encima de la inflación minorista, pero por debajo de la inflación mayorista en otros sectores. En este sentido, la suba de precios mayoristas de productos industriales fue de 64,4%

durante el último año, en tanto que el crecimiento de los precios mayoristas de productos primarios alcanzó el 58,6% (los productos agropecuarios un 69,8%) y los precios mayoristas de productos importados alcanzaron un incremento de 83,9%.

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

