

Informe de coyuntura sectorial

Número 39 – mayo 2019

Índice

<u>Despachos de materiales</u>	página 2
<u>Empleo de la construcción</u>	página 3
<u>Superficie autorizada del mes</u>	página 5
<u>Obra pública</u>	página 5
<u>Precios</u>	página 6



Resumen ejecutivo

En mayo se observó una recuperación en el consumo de cemento frente a los cuatro meses anteriores, y también frente a un mayo de 2018 que había sido bajo por el reacomodamiento de precios debido a la devaluación. A nivel regional, el consumo de cemento se recuperó en la Provincia de Buenos Aires, en donde venía en caída y crece fuertemente en C.A.B.A. y Neuquén. En contraste, cae de manera importante en el NOA y el NEA, especialmente en Catamarca y Chaco, en donde además se ve una caída preocupante en el nivel de empleo registrado.

El empleo se recuperó en marzo, fundamentalmente gracias a la contratación en grandes constructoras. Aún así, el empleo en PyMEs creció frente a febrero y recortó la pérdida de empleos que tenía hacia fines del año pasado. Durante el último año ocho distritos incrementaron el empleo, mientras que dieciséis lo redujeron. Algunas provincias

perdieron, durante el actual gobierno, más del 50% del empleo que poseían hacia mediados de 2015.

La obra privada volvió a mostrar algunos datos en distintas direcciones. Por un lado, en abril (con datos preliminares) se observó una importante recuperación de la superficie autorizada para nuevas obras. Por otro, la actividad inmobiliaria continúa cayendo a un ritmo acelerado, arrastrada por el encarecimiento de las propiedades en términos del ingreso poblacional y por la inaccesibilidad de los créditos hipotecarios y las altas tasas de los créditos personales.

Al momento de redacción del informe, no se contaban con nuevos datos sobre el volumen licitado de obras públicas a nivel nacional, provincial y municipal.

Despacho de materiales

El consumo de cemento creció, en mayo, frente a abril y tuvo un aumento interanual por primera vez en el año, frente a un mayo de 2018 que había sido bajo (a partir de la fuerte devaluación y el consiguiente retoque de precios, mayo de 2018 había sido el primer mes con caída en el consumo luego de 14 meses de incremento). Aun así, mayo fue el mes con mayor consumo de cemento en lo que va de este año. Los primeros cinco meses del año acumularon una caída interanual de 6,9%.

Por otra parte, con datos a abril, el consumo en el resto de los principales materiales utilizados en la construcción mantuvo caídas interanuales, tal como venía mostrando en los meses anteriores. El consumo de asfalto mostró una desaceleración importante en el ritmo de caída, que cerró el año pasado con una caída interanual promedio de 48% durante el último trimestre. El consumo actual de asfalto vuelve a ser alto en términos históricos, aunque lejos del récord que tuvo en el segundo semestre de 2017. Por otra parte, los despachos de ladrillos huecos y cerámicos continuaron cayendo, en abril, a un ritmo muy importante.

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-19	-1,5%	-24,1%	-21,2%	↓	Misiones (- 25%); Corrientes (- 7%); Formosa (- 32%); Chaco (- 32%)	Misiones (- 18%); Corrientes (- 14%); Formosa (- 19%); Chaco (- 30%)
NOA	abr-19	-1,7%	-28,3%	-25,8%	↓	Jujuy (- 25%); Salta (- 23%); Tucumán (- 32%); Santiago del Estero (- 31%); Catamarca (- 40%); La Rioja (- 18%)	Jujuy (- 28%); Salta (- 20%); Tucumán (- 27%); Santiago del Estero (- 27%); Catamarca (- 40%); La Rioja (- 20%)
AMBA	abr-19	-2,0%	8,2%	-1,1%	↑	C.A.B.A. (+ 24%); G.B.A. (+ 6%)	C.A.B.A. (+ 24%); G.B.A. (- 5%)
Centro/Pampeana	abr-19	-9,0%	-5,4%	-11,0%	=	Resto Buenos Aires (+ 5%); Santa Fe (- 10%); Córdoba (- 16%); Entre Ríos (+ 7%); La Pampa (- 24%)	Resto Buenos Aires (- 8%); Santa Fe (- 19%); Córdoba (- 7%); Entre Ríos (- 11%); La Pampa (- 24%)
Cuyo	abr-19	3,8%	-9,0%	-5,8%	↓	Mendoza (+ 1%); San Juan (+ 5%); San Luis (- 47%)	Mendoza (- 3%); San Juan (- 0,1%); San Luis (- 22%)
Patagonia	abr-19	-1,6%	-1,3%	-1,9%	=	Neuquén (+ 0,2%); Río Negro (- 9%); Chubut (+ 12%); Santa Cruz (- 16%); Tierra del Fuego (- 9%)	Neuquén (+ 9%); Río Negro (- 9%); Chubut (- 2%); Santa Cruz (- 11%); Tierra del Fuego (- 6%)
Total país	may-19	7,1%	4,3%	-6,9%	↑		

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	abr-19	-9,8%	-7,7%	-5,8%	=
Hierro redondo	abr-19	4,1%	-6,7%	-12,8%	=
Pisos y revestimientos cerámicos	abr-19	4,6%	-27,2%	-30,4%	=
Ladrillos huecos	abr-19	5,5%	-15,2%	-20,0%	=
Asfalto	abr-19	2,3%	-8,4%	-19,1%	↑

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

También con datos a abril, se conocieron durante los últimos días los datos de consumo de cemento por provincia. Durante el mes, nuevamente, las provincias del norte fueron aquellas que mayor caída mostraron, seguidas de Cuyo y de la región Centro. En el otro extremo, el consumo de cemento en el AMBA continuó creciendo fuertemente, mostrando un aumento importante –un mayor ritmo de crecimiento respecto de los meses anteriores– en el consumo de cemento de C.A.B.A. y una recuperación en el Gran Buenos Aires.

El NOA es la región del país que más ha bajado su consumo de cemento durante el último año, en más de la cuarta parte. Todas las provincias de la región muestran datos fuertemente a la baja, aunque se destaca Catamarca, que al primer cuatrimestre acumuló una caída interanual de 40% y es la provincia con la mayor baja en todo el país. A su vez, luego de Chaco, Jujuy, Tucumán y Santiago del Estero siguen a Catamarca como las provincias que más redujeron sus despachos durante el último año, en todo el país.

Por su parte, en el NEA también se observa una fuerte caída en el consumo de cemento, que afecta a todas las provincias de la región. Tal como viene sucediendo durante los últimos años, Corrientes es la provincia de la región que menor caída muestra, pese a que en

ningún año recupera su volumen despachado. En los últimos cuatro años, el consumo de cemento de Misiones y Chaco cayó 42%, el de Formosa 38% y el de Corrientes lo hizo en 29%. A su vez, en provincias del NOA la caída durante los últimos cuatro años también es enorme: en Jujuy, el consumo de cemento cayó 55% en los últimos cuatro años, en Catamarca 53%, en La Rioja 46%, en Tucumán 39%, en Salta 37% y en Santiago del Estero 34%.

En contraste, el consumo de cemento en el AMBA creció 8,2% interanual en abril y 24% en la C.A.B.A., que acumula un incremento similar durante el primer cuatrimestre del año. Tal como se hizo en los casos anteriores, si se compara al consumo actual de cemento frente al que existía cuatro años atrás, la Ciudad de Buenos Aires es el único distrito del país que tuvo crecimiento, con una suba de 16%, observándose el fuerte apoyo que recibieron las obras en la Ciudad a partir del cambio de gobierno nacional. En contraste, el consumo de cemento en el GBA cayó 24% en relación con el volumen de cuatro años atrás.

En Cuyo el consumo de cemento tuvo una caída importante en abril, de 9% interanual. A la vez, la región es la tercera con mayor caída en lo que va del año. La caída se debió exclusivamente a la fuerte baja de los despachos en San Luis, que es una de las provincias con mayor caída en el consumo en lo que va del año. En Mendoza y San Juan el consumo de cemento cae levemente en el primer cuatrimestre.

Empleo

En marzo el empleo de la construcción volvió a crecer y recortó aún más la fuerte pérdida de puestos de trabajo que se había observado hacia el final del año pasado. Dicha pérdida había alcanzado los 21 mil puestos en un año en noviembre, para recortarse en marzo a algo más de 8 mil puestos perdidos en un año. A su vez, el empleo registrado en marzo es el segundo más alto en el sector desde 2008.

La mayor parte de la recuperación que tuvo el empleo en marzo se debió a la

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: marzo 2019	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.832	7,6%	1,4%	-1,6%
	Corrientes	5.428	0,5%	-23,7%	-23,1%
	Chaco	4.658	1,6%	-38,8%	-37,5%
	Formosa	3.912	3,2%	-19,4%	-18,3%
	Total NEA	22.830	3,9%	-19,3%	-19,5%
NOA	Tucumán	9.736	0,1%	-11,2%	-11,7%
	Salta	7.378	3,4%	-6,3%	-8,6%
	Jujuy	3.663	-4,8%	-8,7%	-5,4%
	Santiago del Estero	7.070	-0,5%	-15,7%	-15,2%
	Catamarca	2.030	-3,4%	-27,2%	-23,5%
	La Rioja	1.732	13,1%	-10,4%	-15,0%
	Total NOA	31.609	0,5%	-12,1%	-12,2%
AMBA	CABA	88.032	0,6%	5,3%	6,2%
	GBA	79.706	1,0%	-0,7%	-1,1%
	Total AMBA	167.738	0,8%	2,4%	2,6%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	40.951	3,2%	1,7%	0,1%
	Santa Fe	40.711	0,0%	3,9%	4,0%
	Córdoba	31.274	-1,8%	-13,3%	-10,3%
	Entre Ríos	7.501	1,7%	-17,2%	-18,4%
	La Pampa	2.498	-3,8%	-19,8%	-15,9%
	Total Pampeana	122.935	0,6%	-3,7%	-3,3%
Cuyo	Mendoza	15.320	3,2%	11,7%	11,5%
	San Juan	10.432	5,1%	-2,4%	-1,5%
	San Luis	4.180	4,1%	0,2%	-4,6%
	Total Cuyo	29.932	4,0%	4,8%	4,3%
Patagonia	Neuquén	14.775	1,8%	13,7%	14,2%
	Río Negro	7.507	3,0%	-6,5%	-7,8%
	Chubut	8.801	1,2%	-1,0%	-5,9%
	Santa Cruz	4.300	-0,6%	-0,5%	-0,4%
	Tierra del Fuego	2.506	0,1%	1,0%	5,8%
	Total Patagonia	37.889	1,5%	3,2%	2,0%
Total país		412.933	1,2%	-1,9%	-1,8%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

incorporación en grandes constructoras, con más de 200 empleados en nómina. Las grandes constructoras sumaron 4.259 nuevos puestos registrados en marzo, un aumento mensual de 4,2%. A su vez, fueron el único segmento con aumento interanual en el empleo, con un avance de 0,7%. Por su parte, las PyMEs sumaron 1.500 nuevos puestos en el mes (+ 0,6%) pero perdieron el 2,5% de su empleo durante el último año (6.540 puestos registrados). Dentro del segmento PyME, la suba del empleo en el mes estuvo concentrado exclusivamente en los subsegmentos de empresas con 10 a 19 empleados y con 50 a 79 empleados. El resto de los subsegmentos mostró caída respecto al empleo de febrero. Por su parte, las microempresas y el trabajo autónomo cayó en más de mil empleos durante el último mes y en casi mil durante el último año.

Tal como sucede con el consumo de cemento, las provincias del norte muestran la peor dinámica en cuanto a empleo. En el último año, el empleo en el NEA cayó 19,3% (5.458 puestos registrados menos), en tanto que el empleo en el NOA cayó 12,1% (4.364 puestos registrados). Las provincias del norte replican en la construcción la crisis que también se ve en otros sectores: Catamarca, Chaco y

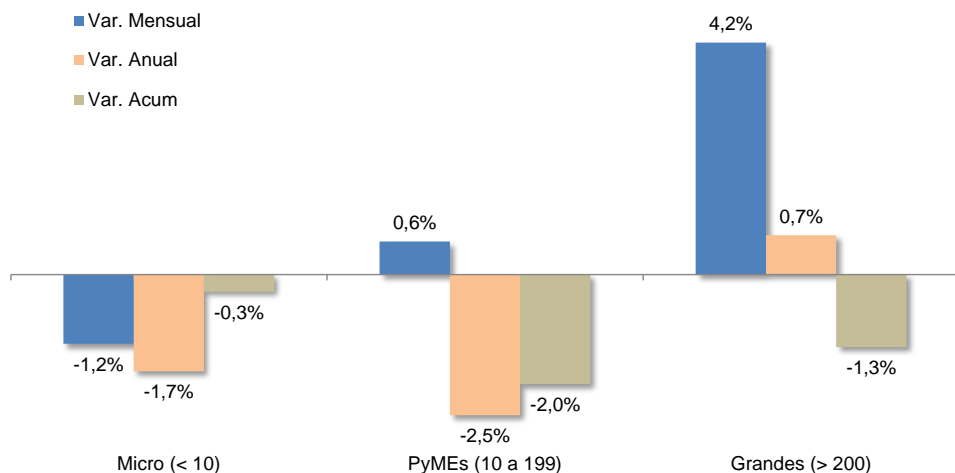
Formosa están entre las provincias que más empleo perdieron en el sector comercial durante los últimos años.

Entre las provincias del norte, las empresas constructoras de Chaco atraviesan una situación muy preocupante, habiendo perdido el 39% del empleo registrado que poseían un año atrás. A su vez, en Catamarca, Corrientes, Formosa, Santiago del Estero, Tucumán y La Rioja el empleo cayó durante el último año en tasas muy altas, muy por encima de la media nacional. Misiones es la única excepción, siendo una de las ocho provincias en donde el empleo de la construcción crece a nivel nacional.

En Cuyo el empleo alcanzó en marzo el mayor guarismo desde fines de 2015, gracias a la recuperación del empleo registrado en Mendoza. La ocupación en esa provincia creció 14% durante el último año y alcanzó su máximo de las últimas dos décadas. En contraste, si bien en los últimos meses San Luis pudo frenar la pérdida de puestos de trabajo en la construcción que venía atravesando durante los últimos cuatro años, perdió un 55% del empleo que tenía hacia mediados de 2015 y fue, junto con Chaco, Formosa y Santa Cruz, la provincia en donde el empleo sectorial más retrocedió durante el gobierno de Cambiemos.

Por su parte, en el AMBA la ocupación sectorial creció durante el último año gracias al fuerte aumento del empleo en la Ciudad de Buenos Aires durante el último año. Gracias al apoyo del gobierno nacional y al incremento de la deuda, la obra pública creció altamente en C.A.B.A., traccionando un crecimiento de 20% en la mano de obra ocupada, frente a marzo de 2015. La Ciudad es, luego de la Provincia de Neuquén (en donde el empleo sectorial creció 83% en los últimos cuatro años, por el boom alrededor de Vaca Muerta), el distrito en donde más creció el empleo registrado de la construcción. Muy de cerca la sigue Santa Fe, en donde el empleo sectorial creció 19% durante los últimos cuatro años y casi 4% en el último año.

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



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Obras privadas

En abril los indicadores de actividad de las obras privadas volvieron a arrojar datos en distintas direcciones. Por un lado, la superficie autorizada para nuevas obras de 42 municipios de todo el país volvió a crecer de manera importante, en 16% interanual y 37% frente a marzo. La superficie autorizada acumulada al primer cuatrimestre muestra un incremento de 1% frente al primer cuatrimestre de 2018 y, junto con el comienzo de 2017, se encuentra entre las dos más altas de los últimos once años.

Por otra parte, la actividad inmobiliaria no para de caer, arrastrada por el encarecimiento de las propiedades en términos de ingresos de la población y por la inaccesibilidad de los créditos hipotecarios y el fuerte encarecimiento de los créditos personales. En la Provincia de Buenos Aires, la cantidad de compraventas realizadas cayó 45% interanual en abril y acumuló una baja de 47% durante el primer cuatrimestre. Durante los primeros cuatro meses del año, las compras realizadas con crédito hipotecario promediaron un 19% de monto total, versus un 43% de un año atrás.

Por otra parte, en la Ciudad de Buenos Aires, la cantidad de escrituras realizadas cayó 54% interanual en abril y 53% durante el primer cuatrimestre. Al igual que en

el resto del país, las compras realizadas mediante créditos hipotecarios cayeron rotundamente: bajaron 91% durante el último año, pasando del 36,5% del total en abril del año pasado al 7,1% del total en el último mes.

Obra pública

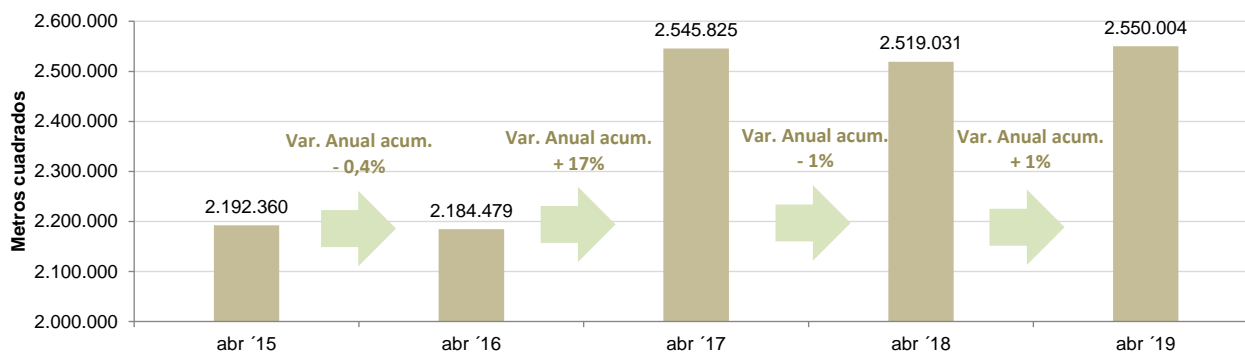
En marzo creció fuertemente el monto licitado de obra pública en los niveles nacional, provincial y municipal sumados. Las licitaciones de marzo fueron prácticamente por el doble que las de febrero y crecieron 81% de forma interanual, medidas a precios constantes (deflactadas por el costo de la construcción). Durante el primer trimestre de este año, el monto licitado creció 19% interanual medido a precios constantes (aunque cayó 7% medido en dólares licitados).

Medidas a precios constantes, las licitaciones de la Patagonia fueron las que mayor crecimiento tuvieron con un aumento del 76% (\$ 1.057 millones de pesos de 2018), con un fuerte incremento en las licitaciones de obra en Neuquén (+ 330%) y Tierra del Fuego (+ 100%).

En segundo lugar, se ubicaron las licitaciones de la región centro, con un aumento del 54% interanual en el primer trimestre. En particular, el aumento de la región estuvo impulsado por el mayor monto licitado en la Provincia de Buenos Aires (+ 172%, \$5.726 millones de pesos de 2018) y en la Provincia de Santa Fe (+ 309%, \$ 2.778 millones de pesos de 2018).

En Cuyo, el monto licitado durante el primer trimestre cayó 46% interanual a precios constantes, impulsado por fuertes caídas en San Juan (- 60% interanual) y Mendoza (- 43% interanual). Por su parte, en el NEA y el NOA el monto licitado creció más moderadamente, en 11% y 19% interanual respectivamente, medidos a precios constantes. Los mayores incrementos en los montos licitados del norte

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

del país estuvieron en Jujuy (+ 283% interanual) y Chaco (+ 172% interanual).

En el primer trimestre, un 52% de los pliegos de licitación correspondió a obras de

ingeniería, mientras que un 25% fue para obras viales y un 23% para obras de arquitectura.

Precios

En abril, la inflación de costos de la construcción siguió acelerándose. El costo promedio alcanzó una suba interanual de 59,2% y promedió un incremento de 56,2% durante el primer cuatrimestre, frente a igual período del año pasado. La suba, en abril, correspondió a un aumento interanual de 73,4% en el costo de los materiales y otro de 40,8% en el costo de la mano de obra.

El costo de la construcción se acerca a la inflación minorista de precios, que alcanzó en abril una suba interanual de 58%, según el INDEC. A su vez, se ubicó por debajo de la inflación mayorista, que creció 68% interanual en abril.

		Total 2018	feb-19	mar-19	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Acumulado 2019	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.247	21	484	2205%	206%	888	806
	Corrientes	1.489	7	318	4443%	-100%	325	327
	Chaco	3.191	79	775	881%	-76%	904	856
	Formosa	1.222	128	264	106%	319%	656	1.237
	Total NEA	9.149	235	1.841	683%	61%	2.773	754
NOA	Tucumán	1.145	58	398	586%	2667%	539	372
	Salta	3.754	220	13	-94%	-44%	238	196
	Jujuy	1.133	965	20	-98%	-100%	985	1.463
	Santiago del Estero	8.206	61	1.090	1687%	255%	1.527	1.747
	Catamarca	478	46	0	-100%	***	46	125
	La Rioja	1.117	40	383	858%	-12%	515	1.544
Total NOA	15.833	1.390	1.904	37%	112%	3.850	784	
Pampeana	CABA	51.718	623	12.821	1958%	-3%	17.746	6.140
	Buenos Aires	54.115	7.270	14.736	103%	265%	31.780	2.034
	Santa Fe	18.502	9.546	2.354	-75%	32%	12.808	4.009
	Córdoba	13.589	1.494	2.788	87%	-81%	4.469	1.351
	Entre Ríos	3.759	175	608	247%	137%	1.278	1.034
	La Pampa	1.483	76	370	387%	124%	788	2.471
	Total Centro / Pampeana	143.166	19.184	33.677	76%	75%	68.869	2.592
Cuyo	Mendoza	11.211	436	1.174	169%	219%	2.392	1.376
	San Juan	42.076	88	1.280	1355%	-4%	1.727	2.536
	San Luis	11.544	26	447	1619%	-68%	491	1.136
	Total Cuyo	64.831	550	2.901	427%	71%	4.610	1.616
Patagonia	Neuquén	2.745	121	1.402	1059%	883%	2.811	5.099
	Río Negro	5.717	583	959	64%	153%	2.444	3.827
	Chubut	3.113	5	885	17600%	31%	1.736	3.410
	Santa Cruz	2.565	116	385	232%	-8%	655	2.391
	Tierra del Fuego	1.761	116	488	321%	133%	909	7.146
	Total Patagonia	15.901	941	4.119	338%	144%	8.555	4.073
Total país (millones de pesos corrientes)		248.880	22.300	44.442	99%	83%	88.657	2.210
Total país (millones de pesos constantes)		91.093	6.443	12.311	91%	19%	25.213	628
Total país (millones de dólares corrientes)		8.914	581	1.071	84%	-7%	2.237	56

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

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

