

Informe de coyuntura sectorial

Número 42 – agosto 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 agosto volvió a caer de forma interanual el consumo de cemento, en un ritmo parecido al que acumuló en dos cuatrimestres de este año: 5,7% interanual. Aun así el volumen despachado en agosto fue el mayor del año y uno de los más altos desde el final de 2017, en un contexto en el que el cemento marcó récords históricos de consumo durante el comienzo del año pasado. A nivel provincial, en julio se habían registrado algunas subas en el consumo de cemento, fundamentalmente en Patagonia y el AMBA.

Por otra parte, el empleo sectorial cayó en junio en 1,7%, lo que equivale a la pérdida de 7 mil puestos registrados. La baja en el nivel de ocupación tuvo lugar en todos los segmentos de empresa, excepto en aquellas con más de 500 empleados. A nivel regional, sólo el NOA tuvo un aumento del empleo en la construcción durante el mes de junio. Aun

así, acumula una baja importante durante el último año y es, detrás del NEA, la región que mayor cantidad de puestos de trabajo perdió.

La obra privada siguió, en julio, mostrando datos en distintas direcciones: por un lado, la continuidad en el derrumbe de la actividad inmobiliaria, ahora reforzado por la nueva devaluación y el cepo cambiario, que complica las transacciones. Por otro, el incremento a niveles históricos (la mayor desde 2008) de la superficie autorizada.

Las licitaciones de obra pública marcaron una baja acumulada de 39%, en términos reales, durante los primeros siete meses del año. Respecto a los primeros siete meses de 2017, la baja acumula 61%. La caída está basada en el recorte que promovió el acuerdo con el FMI de junio del año pasado, sumado al efecto que genera la pérdida de valor de los montos nominales de los pliegos por la aceleración inflacionaria.

Despacho de materiales

En agosto el consumo interno de cemento volvió a caer de forma interanual, luego del aumento interanual que había tenido en julio. Aun así, el volumen despachado fue mayor al de julio y también fue el mayor en lo que va del año, e incluso el tercero más alto desde diciembre de 2017. Al cierre del segundo cuatrimestre, el consumo interno de cemento acumuló una caída interanual de 5,8% frente a los primeros ocho meses de 2018, que habían sido los de mayor volumen consumido en la historia.

A nivel regional, con datos a julio, se observó un fuerte crecimiento en el NOA, la Patagonia y el AMBA. En la Patagonia y el AMBA, el crecimiento del consumo de cemento de julio acompaña a un nivel de actividad creciente durante todo 2019. En contraste, en el NOA el incremento de los despachos de julio es una recuperación

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	jul-19	5,8%	1,3%	-14,5%	↑	Misiones (+ 3%); Corrientes (+ 4%); Formosa (+ 1%); Chaco (- 2%)	Misiones (- 16%); Corrientes (- 7%); Formosa (- 11%); Chaco (- 21%)
NOA	jul-19	24,0%	-1,8%	-21,4%	↑	Jujuy (- 6%); Salta (- 4%); Tucumán (- 10%); Santiago del Estero (+ 2%); Catamarca (+ 11%); La Rioja (+ 25%)	Jujuy (- 23%); Salta (- 20%); Tucumán (- 22%); Santiago del Estero (- 20%); Catamarca (- 29%); La Rioja (- 16%)
AMBA	jul-19	22,3%	5,8%	0,6%	↑	C.A.B.A. (- 8%); G.B.A. (+ 8%)	C.A.B.A. (+ 15%); G.B.A. (- 2%)
Centro/Pampeana	jul-19	13,8%	4,1%	-6,2%	↑	Resto Buenos Aires (+ 15%); Santa Fe (- 1%); Córdoba (- 9%); Entre Ríos (+ 28%); La Pampa (- 4%)	Resto Buenos Aires (- 2%); Santa Fe (- 13%); Córdoba (- 7%); Entre Ríos (+ 1%); La Pampa (- 19%)
Cuyo	jul-19	8,8%	5,6%	-4,1%	↑	Mendoza (+5%); San Juan (+ 5%); San Luis (+ 7%)	Mendoza (- 2%); San Juan (- 1%); San Luis (- 14%)
Patagonia	jul-19	15,1%	26,6%	2,0%	↑	Neuquén (+ 40%); Río Negro (+ 13%); Chubut (+ 30%); Santa Cruz (+ 10%); Tierra del Fuego (- 10%)	Neuquén (+ 11%); Río Negro (- 5%); Chubut (+ 5%); Santa Cruz (- 9%); Tierra del Fuego (- 8%)
Total país	ago-19	5,2%	-5,7%	-5,8%	↑		

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	jul-19	11,5%	0,6%	-8,2%	↑
Hierro redondo	jul-19	2,6%	-14,7%	-13,1%	↓
Pisos y revestimientos cerámicos	jul-19	1,7%	-0,1%	-22,2%	↑
Ladrillos huecos	jul-19	6,2%	-9,9%	-14,3%	↑
Asfalto	jul-19	4,6%	70,6%	-15,0%	↑

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

luego de un primer semestre muy bajo en términos históricos.

En efecto, el consumo de cemento del NOA es el de mayor caída de los primeros siete meses, en términos interanuales, en todo el país. Todas las provincias del NOA muestran fuertes caídas acumuladas en el consumo de cemento, que van entre 16% interanual (La Rioja) y 29% interanual (Catamarca). En contraste, en julio las provincias de la región mostraron recuperaciones interesantes. Frente al mes pasado, el consumo de cemento en Catamarca creció 39%, en La Rioja 32%, en

Salta 28% en Jujuy 27%, en Santiago del Estero 23% y en Tucumán 15%.

En Patagonia el aumento en el consumo de cemento fue aún más pronunciado, traccionado por Neuquén y Chubut. En Neuquén el volumen despachado de cemento tuvo un aumento interanual de 40% y acumuló una suba de 11% en siete meses. En Chubut, los despachos crecieron a un ritmo interanual de 30% en julio, acumulando una suba de 5% en lo que va del año. En contraste, el consumo de cemento en el resto de la Patagonia muestra una baja respecto a 2018 y, en particular, Santa Cruz y Río

Negro muestran niveles de consumo que se ubican muy por debajo del promedio que mantuvieron desde 2010 para acá.

En el AMBA también se verificó un aumento en el consumo de cemento durante julio. Sin embargo, a diferencia de lo que viene ocurriendo hace varios meses, el aumento no se debió a la demanda de la obra pública de la C.A.B.A., sino por una recuperación de la actividad en el Gran Buenos Aires. La C.A.B.A. mostró una caída interanual en el consumo durante el mes, aunque se mantuvo como el segundo mayor volumen despachado de cemento para un mes de julio en la historia. En el mismo sentido, C.A.B.A. sigue siendo el distrito de mayor incremento en el consumo de cemento de 2019.

En Cuyo, las tres provincias mostraron un aumento interanual en el consumo de cemento que les permitió recortar la caída que habían tenido, en el primer semestre, frente al año anterior. El volumen consumido por la región es el segundo más alto en los cuatro años de Cambiemos al frente del gobierno nacional, pero se ubica por debajo de años anteriores y 17% por debajo del volumen que Cuyo consumía en 2015.

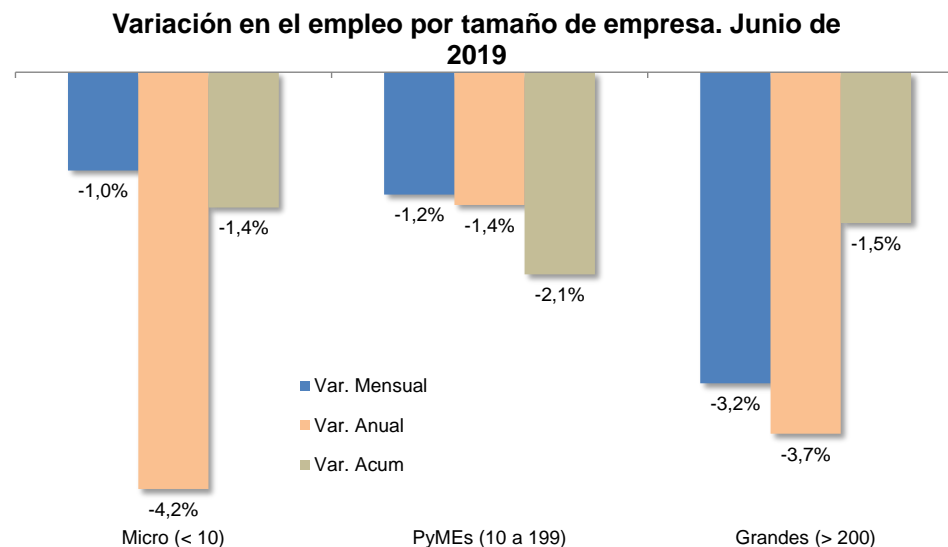
Por su parte, el NEA fue la región donde menos creció el consumo de cemento en julio. Si bien tuvo una recuperación interanual, sigue siendo, después del NOA, la segunda región de mayor caída acumulada en lo que va del año.

Otros materiales también mostraron una recuperación en julio. En particular, el volumen despachado de asfalto marcó el mayor valor en lo que va del año y marcó un aumento interanual de 70% frente a un julio de 2018 que había sido particularmente bajo, revirtiendo la fuerte caída que acumulaba al término del primer semestre. El consumo de pinturas también marcó un crecimiento interesante en julio y consiguió recortar levemente la caída que venía acumulando. Sin embargo, el consumo de los cinco materiales seleccionados, además del cemento, mantienen una baja acumulada frente a 2018, que va entre 6% y 22%.

Empleo

En junio el empleo sectorial tuvo una fuerte caída, con 7.054 puestos registrados perdidos en el mes, una baja de 1,7%. Durante el último año el sector perdió algo más de 10 mil puestos registrados (- 2,4%), mientras que desde 2015 la caída alcanza a casi 17 mil (- 4,0%).

La pérdida de empleos de junio fue más fuerte en grandes constructoras, que perdieron el 3,2% del empleo que tenían un mes atrás, 3.314 puestos registrados. Además, las grandes constructoras perdieron casi 3.900 puestos registrados durante el último año. El empleo en PyMEs constructoras cayó en 3.108 puestos durante el último mes (- 1,2%) y en 3.375 puestos durante el último año (- 1,4%). Sin embargo, el segmento tuvo una fuerte destrucción de puestos de trabajo desde marzo hasta junio de este año, con una pérdida de casi 5 mil puestos registrados en



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

tres meses. El segmento micro es el que mayor caída mostró durante el último año en términos porcentuales, con la pérdida del 4,2% de los empleos, equivalente a 2.768 empleos registrados.

El NEA, que había tenido una ligera recuperación en el nivel de ocupación en mayo, volvió a perder los puestos de trabajo que había sumado. La región tuvo el mes de junio con menor nivel de empleo sectorial desde 2003, además de ser la que mayor cantidad de empleo perdió durante el último año: más de uno de cada cinco empleos registrados (prácticamente 6 mil puestos). Chaco es la provincia que mayor caída tuvo en el empleo en la construcción durante el último año (-37%) y la que más empleo perdió durante los últimos cuatro: las empresas constructoras de Chaco perdieron el 52% de los puestos de trabajo que empleaban en junio de 2015. Formosa no quedó lejos, perdió un 22% del empleo sectorial en el último año y el 47% del empleo de cuatro años atrás. Misiones, tuvo una evolución similar, con una caída de 39% en el empleo que poseía cuatro años atrás.

El NOA continuó siendo la segunda región de mayor caída en el nivel de empleo, al cierre del primer semestre, con la pérdida de 4 mil puestos registrados. Catamarca y La Rioja están entre las tres provincias que más empleo perdieron durante el último año.

En contraste, la Patagonia y Cuyo mantienen un 2019 en ascenso. En Patagonia, las constructoras incrementaron un 6% del empleo de un año atrás, gracias al dinamismo de Neuquén y Chubut y a la recuperación del empleo en Santa Cruz, que había caído sistemáticamente entre 2016 y el final de 2018 (en los últimos cuatro años la provincia perdió el 46% de su empleo sectorial). En Cuyo, el empleo crece traccionado por Mendoza, en donde creció 10% durante el último año, convirtiéndose en la segunda provincia de mayor incremento, por detrás de Neuquén. Mendoza es, además, la provincia de mayor crecimiento en el empleo registrado durante el gobierno de Cambiemos, con una suba de 21% en cuatro años, superando incluso a la Ciudad de Buenos Aires y Neuquén.

Entre las provincias del centro se destaca la fuerte recuperación en el empleo

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: junio 2019	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	7.832	-6,6%	-12,6%	-7,6%
	Corrientes	5.818	2,9%	-16,4%	-20,7%
	Chaco	4.509	-3,1%	-37,2%	-37,6%
	Formosa	3.994	1,7%	-22,0%	-21,0%
	Total NEA	22.153	-2,1%	-21,5%	-21,0%
NOA	Tucumán	9.441	-0,6%	-10,0%	-11,4%
	Salta	7.332	1,0%	-2,9%	-6,8%
	Jujuy	3.702	-1,1%	-12,1%	-8,1%
	Santiago del Estero	7.298	4,3%	-11,2%	-14,8%
	Catamarca	2.001	-3,1%	-30,4%	-26,4%
	La Rioja	1.510	-0,1%	-23,2%	-19,6%
	Total NOA	31.284	0,7%	-11,4%	-12,4%
AMBA	CABA	84.007	-2,7%	-0,9%	4,0%
	GBA	78.424	-2,0%	-0,8%	-0,5%
	Total AMBA	162.431	-2,4%	-0,8%	1,8%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	43.125	0,5%	9,8%	4,2%
	Santa Fe	38.675	-1,6%	0,7%	2,8%
	Córdoba	28.781	-2,9%	-16,9%	-13,4%
	Entre Ríos	7.791	-0,5%	-6,9%	-14,5%
	La Pampa	2.367	0,0%	-21,7%	-18,6%
	Total Pampeana	120.739	-1,1%	-2,4%	-3,1%
Cuyo	Mendoza	15.696	0,4%	10,1%	10,1%
	San Juan	9.742	-4,2%	-6,4%	-2,8%
	San Luis	4.201	-12,8%	2,1%	2,7%
	Total Cuyo	29.639	-3,2%	3,0%	4,3%
Patagonia	Neuquén	14.385	-2,4%	15,3%	13,7%
	Río Negro	6.823	-3,7%	-7,0%	-7,4%
	Chubut	9.094	0,9%	8,5%	-1,4%
	Santa Cruz	4.388	1,5%	7,7%	1,8%
	Tierra del Fuego	1.837	-19,4%	-16,2%	-1,2%
	Total Patagonia	36.527	-2,4%	6,0%	3,0%
Total país		402.773	-1,8%	-2,8%	-2,1%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

sectorial del interior de la Provincia de Buenos Aires, que fue, luego de C.A.B.A., el área de mayor crecimiento de los últimos años. Le siguió Santa Fe, que en junio alcanzó el mayor nivel de empleo para el mes desde 2008.

Obras privadas

En julio la superficie autorizada para nuevas construcciones privadas volvió a crecer, en 20% interanual. De esta forma, acumuló la mayor superficie permitada en los primeros siete meses de un año desde 2008, incluso si se le descuenta el crecimiento vegetativo de la población en cada período.

Sin embargo, el crecimiento de la superficie autorizada choca contra otras dos realidades de la vivienda: por un lado, la caída que tuvo durante los últimos cuatro años la generación de viviendas sociales. Por otro, la fuerte caída que muestra el mercado inmobiliario, que responde al total desacople entre los precios de los inmuebles y los ingresos de la mayor parte de la población y la inexistencia de un crédito hipotecario accesible.

En este sentido, los datos que publican los colegios de escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de C.A.B.A. muestran caídas interanuales acumuladas en la cantidad de compraventas de 41% y 47%, respectivamente, durante los primeros siete

meses del año. Además, la cantidad de compraventas realizada con créditos hipotecarios cayó al 7% del total en ambas jurisdicciones.

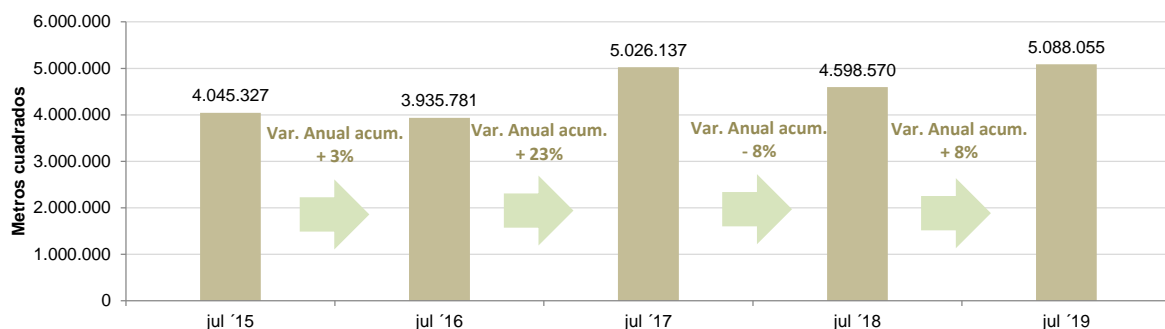
Obra pública

Las licitaciones de obra pública –sumados los niveles nacional, provincial y municipal- tuvieron una fuerte retracción, en relación a 2017 y 2018, durante los primeros siete meses del año, que se manifiesta claramente en línea con el acuerdo firmado con el FMI en junio del año pasado, pero que además responde al rápido crecimiento de los precios, que hace que las licitaciones de principio de año queden bajas en términos reales. Si se deflacta los montos licitados durante 2019 por el índice de precios de la construcción, el resultado arroja una caída interanual acumulada de 39%. Frente al período enero-julio de 2017, la caída en el monto licitado, en términos reales, asciende a 61%.

En lo que va del año, 41% del monto licitado correspondió a obras de ingeniería y 29% tanto a obras viales como obras de arquitectura. Un año atrás el 45% correspondía a obras de ingeniería, mientras que un 33% iba para obras de arquitectura y 22% para obras viales.

Cuyo fue, por lejos, la región de mayor caída en el volumen licitado, frente a enero-julio de 2018, a partir de la baja de 83% en los montos, en términos reales. Sin embargo, la baja obedece a las importantes licitaciones que había tenido San Juan durante el año pasado (represa El Tambolar, construcción de hospitales). San Juan, además, había sido la provincia que mayor porcentaje de su presupuesto había destinado a obras públicas en ese año: 27,3% del presupuesto (frente a, por ejemplo, 17% de C.A.B.A. y Córdoba). Durante este año, el monto licitado en San Juan cayó 93% en términos reales, mientras que en Mendoza la baja fue de 40% interanual y en San Luis de 29% interanual.

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

El NEA fue la segunda región de mayor caída en el monto licitado en lo que va de interanual. En el NEA la caída en el monto licitado tuvo lugar en todas las este año, frente a 2018, con una caída que en términos reales acumula 56% provincias, con bajas que fueron desde 48%, como en el caso de Misiones, hasta

67% en el caso de Formosa.

En contraste, las licitaciones en las regiones Centro, AMBA, NOA y Patagonia crecieron en términos nominales frente a 2018 y cayeron en proporciones mucho menores, medidas en términos reales. En la región centro la caída real interanual acumuló 20% en siete meses, mientras que en el NOA y el AMBA acumuló 21%. En la Patagonia alcanzó el 25% interanual.

A nivel provincial, sólo cuatro provincias recibieron más licitaciones de obra pública en siete meses de este año, respecto del año pasado, en términos reales: Jujuy (+ 145%), Santa Fe (+ 61%), Tierra del Fuego (+ 13%), Chubut (+ 11%) y Neuquén (+ 6%).

Precios

Según el índice que publica INDEC, el costo de la construcción aumentó 45,4% interanual en julio, debido a un aumento de 46,3% en el costo de los materiales, de 45% en la mano de obra y de 44,1% en los gastos generales.

En tanto, el índice que publica la CAC, marca un aumento de costos de 55,3% durante el último año, debido a la suba de 56% en el costo de los materiales y de 54,3% en el costo de la mano de obra, entre julio de 2019 y julio de 2018. La suba acumulada durante el último año (si se mide mes contra mes durante el último año) fue de 56,3%, distribuida en un incremento acumulado de 66,2% en el costo de los materiales y de 43,1% en el costo de la mano de obra.

		Total 2018	jun-19	jul-19	var mensual %	Var. Interanual acumulada	Acumulado 2019	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	3.247	348	795	128%	-17%	1.744	1.583
	Corrientes	1.489	0	8	***	-47%	694	699
	Chaco	3.191	0	262	***	-31%	1.152	1.091
	Formosa	1.222	0	92	***	-50%	531	1.002
	Total NEA	9.149	348	1.157	232%	-33%	4.121	1.120
NOA	Tucumán	1.145	3	113	3667%	-13%	606	418
	Salta	3.754	2.392	162	-93%	-2%	2.972	2.447
	Jujuy	1.133	192	270	41%	270%	1.636	2.430
	Santiago del Estero	8.206	1.641	2.046	25%	24%	5.574	6.378
	Catamarca	478	259	39	-85%	39%	391	1.063
	La Rioja	1.117	57	98	72%	3%	588	1.762
	Total NOA	15.833	4.544	2.728	-40%	24%	11.767	2.396
Pampeana	CABA	51.718	511	598	17%	-14%	20.065	6.943
	Buenos Aires	54.115	2.833	2.830	0%	18%	34.020	2.177
	Santa Fe	18.502	5.810	328	-94%	141%	25.036	7.837
	Córdoba	13.589	550	358	-35%	-28%	6.367	1.924
	Entre Ríos	3.759	286	803	181%	22%	2.257	1.826
	La Pampa	1.483	65	11	-83%	-22%	777	2.436
	Total Centro / Pampeana	143.166	10.055	4.928	-51%	19%	88.522	3.331
Cuyo	Mendoza	11.211	196	2.643	1248%	-4%	5.565	3.200
	San Juan	42.076	574	228	-60%	-91%	2.822	4.144
	San Luis	11.544	0	0	***	1%	744	1.721
	Total Cuyo	64.831	770	2.871	273%	-75%	9.131	3.201
Patagonia	Neuquén	2.745	174	358	106%	53%	2.566	4.655
	Río Negro	5.717	175	117	-33%	-27%	2.958	4.632
	Chubut	3.113	115	266	131%	76%	1.843	3.620
	Santa Cruz	2.565	229	73	-68%	1%	1.449	5.289
	Tierra del Fuego	1.761	15	24	60%	69%	1.255	9.866
	Total Patagonia	15.901	708	838	18%	13%	10.071	4.795
Total país (millones de pesos corrientes)		248.880	16.425	12.522	-24%	-9%	123.612	3.081
Total país (millones de pesos constantes)		91.093	4.096	3.049	-26%	-39%	33.439	834
Total país (millones de dólares corrientes)		8.914	376	294	-22%	-48%	3.010	75

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

Costo de la construcción. Dic 2014 = 100

