

Informe de coyuntura sectorial

Número 75 – junio 2022

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

Durante mayo, el consumo de cemento tipo Portland a nivel nacional registró una suba mensual, y se mantuvo por encima del millón de toneladas despachadas.¹ A su vez, el despacho el resto de los principales materiales para la construcción registró una suba interanual con máximos históricos para mayo en en ladrillo hueco y hierro redondo.

Mientras tanto, el empleo de la construcción creció por cuarto mes consecutivo de forma mensual durante abril y se ubicó por encima de los 378 mil puestos registrados. De esta manera, el empleo continuó la senda de recuperación respecto a 2019 y se ubicó 9% por debajo de los niveles de abril de ese año.

Durante mayo, la actividad inmobiliaria en CABA registró su valor más bajo para ese mes en los últimos 10 años. Mientras tanto, los permisos para edificación privada de mayo en los 178 municipios representativos del país, muestran una leve suba mensual y se ubicó por tercer mes consecutivo por encima del millón de m².

Luego de dos meses consecutivos de suba mensual, la obra pública a precios constantes acumuló una suba promedio de 120% frente al primer bimestre de 2021. Ésta suba mensual a nivel nacional se produjo a pesar de las caídas en el monto licitado en Cuyo y en el NEA. Además, el monto licitado fue 10 veces más grande respecto al primer bimestre de 2020.

¹ En lo que respecta a los datos de despacho de cemento tipo Portland a nivel provincial, la AFCP ha decidido dejar de publicar dicha información.

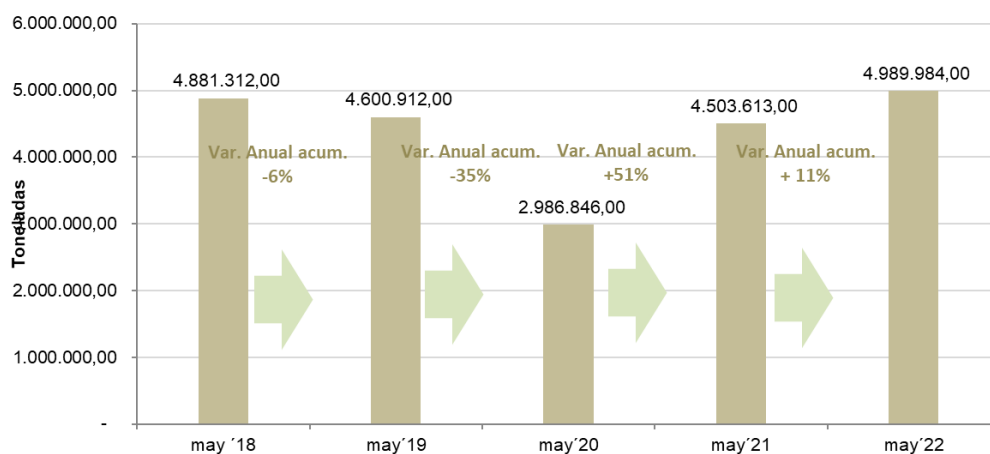
La última información disponible respecto a las licitaciones para la obra pública consolidada corresponde al 09/03/2020, por lo que no se ha podido realizar una actualización de éste sección

Despacho de materiales

Durante el mes de mayo, el consumo de cemento tipo Portland creció 4,7% frente a abril, por lo que anotó su tercera suba mensual en lo que va del año y se mantuvo tres meses consecutivos por encima del millón de toneladas a nivel nacional. En términos históricos, es la primera vez que el despacho de éste material supera el millón de toneladas en el mes de mayo. A su vez, se registró una aceleración en el consumo por segundo mes consecutivo que pasó de 9,6% en abril a 24,5% en mayo. De esta manera, la demanda de cemento acumula una suba promedio del 14,1% entre enero y mayo. Por el lado de la oferta, la producción del mes de mayo fue de 1.098.484 toneladas, de las cuales el 99,0% abasteció el mercado interno, mientras que, el 1% restante (aproximadamente unas 10.484 toneladas) fueron para el mercado de exportación. Respecto de las importaciones, no se registraron despachos durante mayo.

Durante el mes de mayo, el despacho de los principales materiales utilizados en la construcción creció frente al mismo mes del año, mientras que el indicador sintético de la construcción publicado por INDEC (ISAC) medido de forma destacionalizada

Despachos de cemento tipo Portland acumulado a mayo 2022



Fuente: CPC a partir de datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP)

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción durante mayo

	Variación mensual	Variación anual (2020)	Variación anual (2021)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	-9,2%	28,2%	15,3%	-1,9%	↑
Hierro redondo	6,8%	81,3%	26,6%	11,4%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	-21,8%	52,0%	0,3%	-1,5%	↑
Ladrillos huecos	4,4%	108,5%	8,8%	-5,4%	↑
Asfalto	5,1%	198,6%	19,2%	21,6%	↑

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

creció 0,4%. Sin embargo, entre enero y mayo, el despacho de varios materiales acumula una caída frente a 2021. Por un lado, si se observa la dinámica de la demanda en términos mensuales, se registraron dos caídas mensuales consecutivas en el despacho de pinturas para la construcción y en pisos y revestimientos cerámicos. Por otro lado, si se compara los despachos registrados frente a mayo de 2020 (tercer mes en el cual comenzó la pandemia de Covid-19), también se observa una fuerte desaceleración en la suba debido a la rápida recuperación en la producción y despacho de materiales desde mayo.

En términos históricos el despacho de hierro redondo y el de ladrillo hueco de mayo registró su valor más alto en 10 años. Durante mayo el despacho de hierro redondo superó las 83 toneladas por primera vez en el año, mientras que el despacho de ladrillo hueco fue un 8% superior al máximo registrado durante mayo de año pasado.

Mientras tanto la demanda de pinturas para la construcción, no logra recuperarse a los niveles de 2019, dado que el dato de mayo se ubicó levemente por encima de las 15 mil toneladas y un 6% por debajo de 2019. A su vez, si lo compara contra el promedio de 2015-2019, la caída es de 5%. Lo mismo ocurre con la demanda de asfalto, que a pesar de haber crecido 16% frente a mayo de 2019, no logra perforar el techo de las 50 mil toneladas y el dato de mayo estuvo 8% por debajo del promedio despachado entre 2015 y 2019. Por el lado del despacho de pisos y revestimientos cerámicos, se destaca una desaceleración en la caída frente a 2021, que en promedio la ubica levemente por debajo de los niveles de 2021. A su vez, el dato de mayo fue 5% superior al promedio de mayo entre 2015-2019.

Empleo

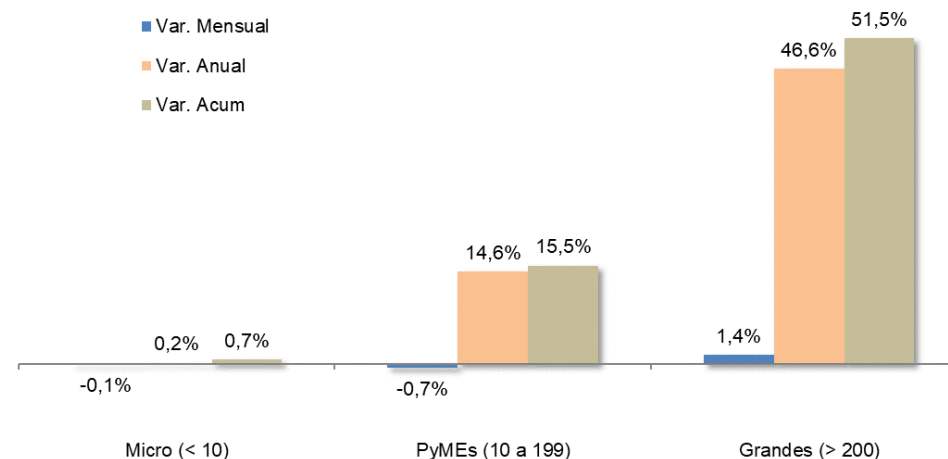
Durante abril de 2022, el empleo de la construcción creció por tercer mes consecutivo y le permitió al sector superar los 378 mil puestos formales. A su vez, el sector ha creado más de 113 mil puestos de trabajo desde el piso alcanzado durante el inicio de la pandemia en julio del 2020. En términos porcentuales, la suba mensual fue de 0,6%, lo que implicó una suba interanual de 18,1%, y, por lo tanto, una leve desaceleración en la tasa de crecimiento interanual frente a marzo. De esta manera, el empleo continuó en la senda de recuperación, y redujo la caída respecto a 2019. En este sentido, mientras durante el primer trimestre la caída fue del 10,2%, el primer cuatrimestre acumula una caída del 9,6% frente al mismo periodo de 2019.

Si se observa la variación mensual en el empleo registrado por tamaño de empresa, el segmento de empresas grandes (empresas con más de 200 empleados inclusive) registró una suba, mientras que el segmento de empresas PyMe registró una caída. Dentro del universo PyMe, solo aquellas empresas de entre 50 y 79 empleados y el segmento de empresas de entre 100 y 199 empleados, registró una suba en el empleo frente a marzo, mientras que, en el resto de las PyMes, la caída agregada totalizó una baja de 3.055 empleos. En términos interanuales, se observa una desaceleración y estancamiento en la suba frente a marzo, a excepción de las unidades de entre 50 y 79 empleados como aquellas constructoras de entre 200 y 299 empleos, que crecieron 17% y 34% respectivamente.

A nivel consolidado, las PyMes generaron más de 29 mil empleos frente a abril de 2021 y más de 60 mil frente a abril de 2020. En líneas generales todos los establecimientos PyMe llevan varios meses consecutivos de desaceleración en la suba interanual del empleo, producto de la marcada recuperación desde julio de 2020. A su vez, si se compara el dato de abril contra el promedio para ese mismo mes entre 2015 y 2019, el empleo en los establecimientos PyMe se ubica por debajo, con caídas de hasta el 12% y 10%.

En lo que respecta a grandes establecimientos, se observa una suba por segundo mes consecutivo en empleo de abril frente al promedio para ese mes en el periodo

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Abril 2022



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

2015-2019. Sin embargo, dentro del universo de grandes constructoras, se observan dinámicas distintas: si se compara ése mismo dato en unidades de entre 200 y 299 empleados, la suba es del 3,3%, mientras que en constructoras de entre 300 y 499 empleados la suba alcanza el 20,4%. Por su parte, las constructoras de mayor empleo en el segmento (de más de 500 empleados) registra una caída del 13%.

A pesar de la distinción en la recuperación del empleo en grandes establecimientos frente a las PyMes, entre enero y abril, el empleo registrado en grandes constructoras se ubicó 12% por debajo de los valores de 2019 para ese mismo periodo. Por otra parte, en línea con la menor fluctuación respecto a la actividad, el empleo PyMe se ubicó 9% por debajo del registrado al primer trimestre de 2019.

A nivel regional, la variación interanual en el nivel de empleo registrado durante abril se movió a tres velocidades. Por un lado, un crecimiento alto en el NOA y Cuyo, donde el empleo creció 30% y 26% respectivamente; un crecimiento medio en la región Centro y en el NEA de entre 19 y 20% y una suba baja en la Patagonia que rondó el 15%.

La región del NEA es la región con mayor crecimiento del país entre enero y abril frente al mismo periodo de 2019. El dato de empleo de abril fue el más alto en los últimos 4 años, y se observa una recuperación frente a los valores de 2016, 2017 y 2018 que rondan en promedio los 28 mil empleos registrados para ese mes. Dentro de la región se destaca Misiones cuyo empleo es el de mayor crecimiento acumulado en lo que va del año en el país, y el de mayor nivel en la región.

Mientras tanto, el NOA es la segunda región, que, junto con el NEA y Patagonia, registra una variación positiva frente al periodo enero-abril de 2019. A su vez, se registró por segundo mes consecutivo el nivel de empleo más alto (respecto a marzo y abril de años anteriores). Dentro de la región se destaca el crecimiento del empleo en Catamarca que se ha más que duplicado frente a abril de 2021.

Por su parte, el empleo en el AMBA cayó luego de dos meses consecutivos de crecimiento mensual y continúa históricamente en niveles bajos. Mientras que el empleo en CABA está 23% por debajo del máximo registrado (2019), GBA continúa 13% por debajo de los niveles de 2019.

La región Centro Pampeana, la segunda de mayor empleo en el país, lleva cuatro meses consecutivos de suba mensual y superó en abril los 114 mil empleos. A su vez, los niveles de empleo promedio frente a 2019 continúan en la senda de la recuperación tras caer 8% entre enero y abril. Mientras en Córdoba la caída en el empleo se redujo al 12% en el primer cuatrimestre, en La Pampa se registra un crecimiento acumulado del 6%.

Por su parte, la región de Cuyo continúa siendo, junto con AMBA, de las regiones más castigadas desde el inicio de la pandemia, donde el empleo cayó 19% en promedio frente a 2019 durante el primer cuatrimestre. Sin embargo, la provincia de San Juan, la segunda de mayor empleo en la región, está prácticamente en niveles de 2019 tras haber caído 0,8% promedio durante el primer cuatrimestre.

Respecto a la Patagonia, abril fue un mes positivo para la región tras mantener una leve suba acumulada frente a 2019 impulsada por el crecimiento en Santa Cruz y Neuquén, allí el nivel de empleo de abril fue el más alto para ese mes de la serie.

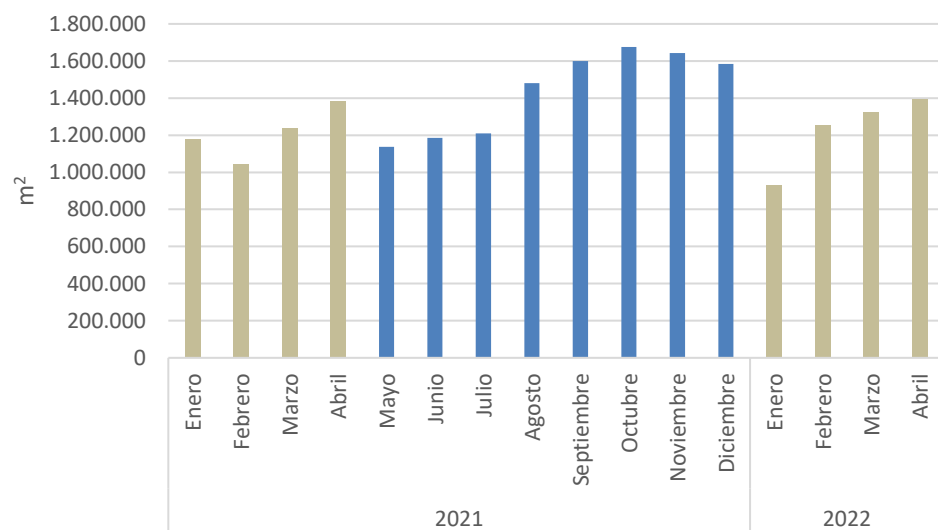
Provincia / Región		Último dato: abril 2022	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	8.760	2%	19%	27%
	Corrientes	5.264	2%	-11%	10%
	Chaco	6.755	2%	40%	19%
	Formosa	5.769	2%	42%	24%
	Total NEA	26.548	2%	20%	24%
NOA	Tucumán	8.958	1%	13%	22%
	Salta	8.421	4%	26%	22%
	Jujuy	4.529	6%	20%	23%
	Santiago del Estero	9.131	2%	31%	24%
	Catamarca	4.130	7%	104%	25%
	La Rioja	2.154	-1%	55%	26%
	Total NOA	37.323	3%	30%	27%
AMBA	CABA	67.415	0%	11%	21%
	GBA	70.020	-2%	17%	21%
	Total AMBA	137.435	-1%	14%	19%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	38.298	-1%	22%	19%
	Santa Fe	37.414	5%	17%	19%
	Córdoba	28.346	0%	16%	19%
	Entre Ríos	7.426	1%	23%	19%
	La Pampa	2.767	0%	27%	19%
	Total Pampeana	114.251	1%	19%	19%
Cuyo	Mendoza	10.649	2%	22%	19%
	San Juan	10.397	3%	18%	19%
	San Luis	3.835	8%	68%	19%
	Total Cuyo	24.881	3%	26%	19%
Patagonia	Neuquén	15.147	-1%	26%	19%
	Río Negro	7.279	-2%	12%	19%
	Chubut	8.265	-1%	7%	19%
	Santa Cruz	5.261	-1%	4%	19%
	Tierra del Fuego	1.863	-3%	25%	19%
	Total Patagonia	37.815	-1%	15%	19%
Total país	378.253	1%	18%	19%	

Fuente: CPC a partir de IERIC

Obra privada

En cuanto a la obra privada, la superficie autorizada para la obra privada en 176 municipios representativos del país durante abril se ubicó levemente por debajo de los 1.4 millones de m².² De esta manera, la suba interanual fue de 0,8% y la suba acumulada se ubicó en torno al 1,3%. Sin embargo, desde el piso registrado en enero, la superficie autorizada creció 460 mil m² en términos absolutos, equivalente a una suba de casi el 50%.

Superficie autorizada en m² en 176 municipios representativos



Mientras tanto, la actividad inmobiliaria de mayo muestra dinámicas similares en PBA y la CABA: Por un lado, PBA lleva dos meses consecutivos marcando el número más alto de actos de compraventa de los últimos cuatro años y cuatro meses de suba mensual consecutiva. Por su parte, CABA, a pesar de la recuperación frente a 2020 y 2021 el dato de mayo de las escrituras es el más bajo de los últimos 10 años. **(Últimos datos publicados en los colegios de escribanos: mayo de 2022).**

² A partir de enero de 2022, se realizó un cambio de metodología en la estimación de la superficie autorizada para la obra privada realizada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), donde el número de municipios relevados pasó de 60 municipios a 178.

Obra pública

(La última información disponible respecto a las licitaciones para la obra pública consolidada corresponde al 09/03/2020, por lo que no se ha podido realizar una actualización de éste sección). Durante el mes de febrero, los pliegos publicados a nivel nacional, provincial y municipal alcanzaron los \$ 187.168 millones. De esta manera, las licitaciones de obra pública llevan dos meses consecutivos de suba mensual en términos reales, tras subir casi 50% durante febrero. De esta manera, el monto registrado por licitaciones durante el primer bimestre registra una suba interanual del orden del 120%. A su vez, si se lo compara contra el licitado durante el primer bimestre de 2020, el monto medido en términos reales fue casi 10 veces más grande.

La suba mensual a nivel nacional se produjo a pesar de las caídas en el monto licitado en Cuyo y en el NEA. Durante el primer bimestre mes del año, se destaca el monto licitado en la Patagonia, el cual se triplicó respecto de 2021, seguido por Cuyo que creció 185%, mientras que en las zonas Centro Pampeana y el NEA, la suba fue del 141% y 101% respectivamente. (Cabe destacar que el monto licitado durante 2021 se concentró en los meses previos a las Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias – PASO).

Dentro de la región Patagónica, se destaca el fuerte aumento en el monto licitado en la provincia de Santa Cruz que superó los \$8 mil millones y concentró el 46% del total licitado, mientras que, en Chubut, se registró una caída mensual. Por otro lado, en Cuyo, se destaca el monto licitado en San Juan con una participación del 63%, equivalente a \$8.891 millones, mientras que en el NEA se destaca el monto licitado en Santiago del Estero con una participación del 42%, equivalente a \$7.301 millones. De esta manera, las provincias con mayor monto licitado durante el comienzo del año fueron la provincia de Buenos Aires, seguido por Córdoba, Santa Fe y San Juan.

Los últimos datos disponibles de la superficie autorizada para obra pública corresponden a febrero de 2022, lo mismo sucede con los datos de obra pública.

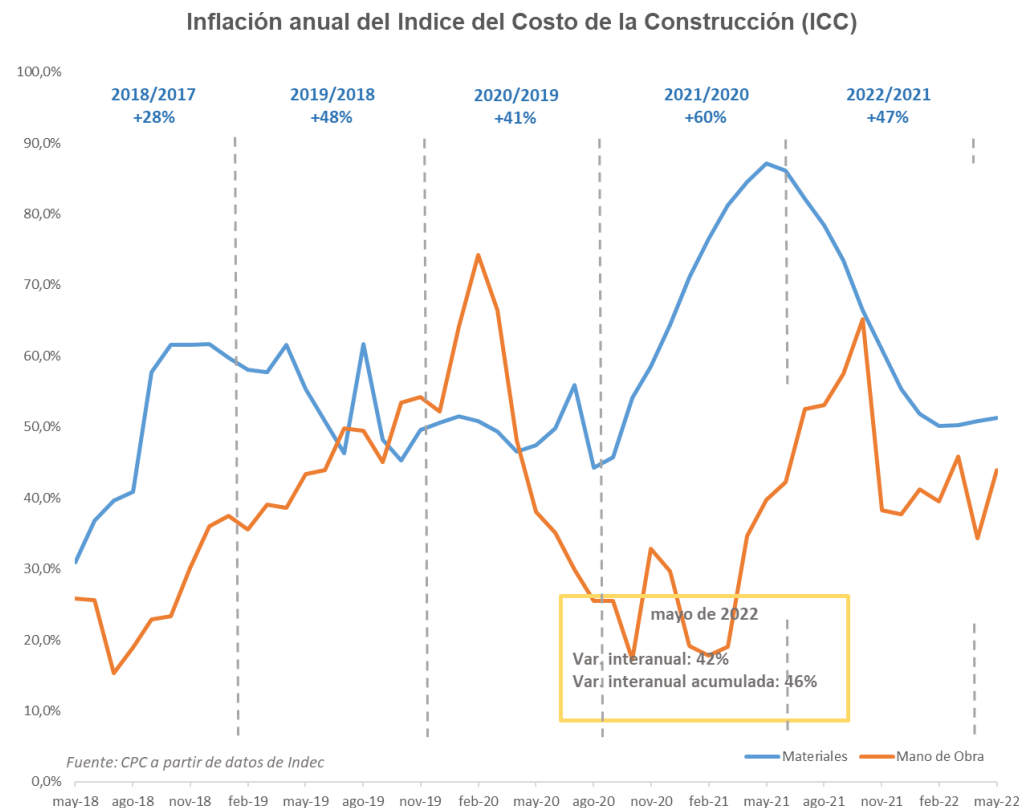
Entre las obras más importantes, se destaca el mantenimiento de la central térmica Bicentenario en Pilar (Córdoba), seguido de obras de saneamiento en CABA y PBA.

Precios

El costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, el cual se había desacelerado durante abril, registró una fuerte aceleración en mayo y superó los seis puntos porcentuales por primera vez desde abril de 2021. De esta manera, éste indicador se ubicó, 1,4 puntos porcentuales por encima de la inflación del IPC publicado por éste instituto para la misma región. Esto implica una aceleración en la inflación interanual de mayo (la segunda más alto por detrás del dato de marzo), la cual se explica por la fuerte aceleración en el costo de la mano de obra, que subió al 44% interanual, es decir, una suba de más de 10 puntos porcentuales frente a abril.

En consecuencia, se revirtió la caída del precio relativo de los salarios respecto del costo de los materiales: mientras el costo salarial acumula una suba de 18,3% frente a enero, el costo de los materiales se incrementó 17,4% (ambos índices se ubican por debajo de la inflación del IPC publicada por INDEC a nivel nacional que acumula a mayo una suba del 29,3%).

Respecto de la inflación interanual, el índice del costo de los materiales se mantiene desde enero entre el 50 y el 52% de inflación con leves subas y bajas, por debajo de la inflación del IPC que en mayo superó el 60%, y por encima de la devaluación del peso frente al dólar, que en el mismo lapso fue del 24%.



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

		Total 2021 en millones de pesos corrientes	Total 2021 en millones de dólares corrientes	Febrero 2022 en millones de pesos corrientes	Febrero 2022 en millones de dólares corrientes	Licitaciones por habitante Enero 2022 (pesos)
NEA	Misiones	35.557	361	4.272	38,2	3.878
	Corrientes	9.105	93	732	6,5	737
	Chaco	44.214	449	6.700	59,9	6.348
	Formosa	25.350	258	4.477	40,0	8.445
	Total NEA	114.226	1.161	16.181	144,5	4.397
NOA	Tucumán	10.007	102	1.659	14,8	1.146
	Salta	33.951	345	4.067	36,3	3.349
	Jujuy	27.264	277	4.286	38,3	6.366
	Santiago del Estero	92.502	940	7.301	65,2	8.353
	Catamarca	11.605	118	100	0,9	272
	La Rioja	14.184	144	45	0,4	135
	Total NOA	189.513	1.926	17.458	156,0	3.555
Pampeana	CABA	39.289	399	13.374	119,5	4.627
	Buenos Aires	488.814	4.969	46.748	417,6	2.992
	Santa Fe	79.054	804	15.703	140,3	4.916
	Córdoba	86.324	877	41.756	373,0	12.619
	Entre Ríos	45.870	466	1.058	9,5	856
	La Pampa	13.761	140	1.843	16,5	5.778
	Total Centro / Pampeana	753.112	7.655	120.482	1.076,3	4.534
Cuyo	Mendoza	40.559	412	4.583	40,9	2.636
	San Juan	15.187	154	8.891	79,4	13.055
	San Luis	27.428	279	743	6,6	1.719
	Total Cuyo	83.174	845	14.217	127,0	4.984
Patagonia	Neuquén	30.394	309	6.319	56,4	11.463
	Río Negro	14.394	146	2.524	22,5	3.952
	Chubut	21.110	215	676	6,0	1.328
	Santa Cruz	19.677	200	8.603	76,8	31.402
	Tierra del Fuego	17.146	174	708	6,3	5.566
	Total Patagonia	102.721	1.044	18.830	168,2	8.966
Total país	1.242.746	12.632	187.168	1.671,9	4.666	

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

