

Informe de coyuntura sectorial

Número 78 – septiembre 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 septiembre, el consumo de cemento tipo Portland a nivel nacional cayó frente a agosto, pero 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 subas frente a julio excepto en el caso de hierro redondo y asfalto.

Mientras tanto, el empleo de la construcción creció por séptimo mes consecutivo de forma mensual durante julio y se ubicó por encima de los 391 mil puestos registrados. De esta manera, el empleo continuó la senda de recuperación respecto a 2019 y se ubicó 2% por debajo de los niveles de julio de ese año.

Durante agosto, la actividad inmobiliaria de PBA y CABA creció aunque en distintas magnitudes para cada región. A su vez, los permisos para edificación privada de julio en los 178 municipios representativos del país, aceleró la suba acumulada por tercer mes consecutivo tras exhibir una suba interanual de dos dígitos por primera vez en el año.

Los últimos datos disponibles de obra pública muestran una suba acumulada promedio de 120% frente al primer bimestre de 2021. La 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.

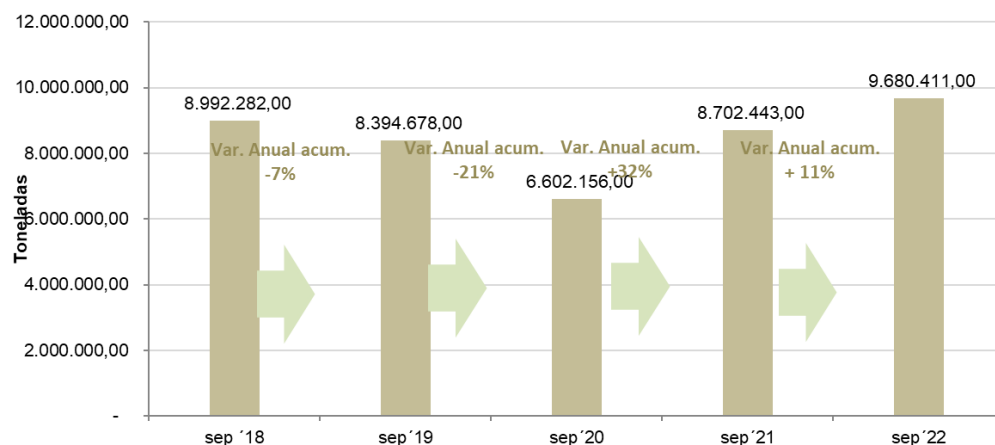
¹ En lo que respecta a los datos de despacho de cemento tipo Portland a nivel provincial, la AFCP ha decidido dejar de publicar dicha información.

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 septiembre, el consumo de cemento tipo Portland cayó 1,1% frente a agosto, por lo que anotó su primera caída tras seis meses consecutivos de suba mensual. Sin embargo, se mantuvo por séptimo mes consecutivo por encima del millón de toneladas a nivel nacional. En términos históricos, el dato de septiembre es el más alto para ese mes, al igual que lo sucedido en junio, julio y agosto. Sin embargo, se registró una desaceleración en el consumo interanual que pasó del 25% en mayo a 9% en septiembre. De esta manera, la demanda de cemento mantiene una suba interanual promedio del 11,2% en el año. Por el lado de la oferta, la producción del mes de septiembre fue de 1.212.814 toneladas, de las cuales el 99,6% abasteció el mercado interno, mientras que, el 0,4% restante (aproximadamente 5.000 toneladas) fueron para el mercado de exportación. Respecto de las importaciones, no se registraron despachos durante septiembre.

Despachos de cemento tipo Portland acumulado a septiembre 2022



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

Mientras tanto, el despacho del resto de los principales materiales utilizados en la construcción registró altas y bajas frente a agosto de 2021, y el indicador sintético de la construcción publicado por INDEC (ISAC) medido de forma destacionalizada cayó 2,1% mensual y acumula una suba del 6,4% entre enero y agosto.

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

| | Variación mensual | Variación anual (2020) | Variación anual (2021) | Variación anual acumulada | Tendencia |
|----------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-----------|
| Pinturas para la construcción | 10,1% | -2,7% | 6,2% | 3,0% | ▲ |
| Hierro redondo | -14,7% | 40,6% | 2,7% | 10,3% | ▲ |
| Pisos y revestimientos cerámicos | 4,6% | 17,8% | 13,2% | 4,6% | ▲ |
| Ladrillos huecos | 10,0% | -0,4% | -3,7% | -6,5% | ▼ |
| Asfalto | -2,5% | 49,0% | -7,2% | 9,2% | ▼ |

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Respecto del comportamiento de los despachos entre enero y agosto, solo la demanda de ladrillos huecos presenta una caída, mientras que en el resto se registró subas de un dígito frente a 2021, a excepción hierro redondo.

Si se observa la dinámica de la demanda en términos mensuales, el despacho de pinturas para la construcción, pisos y revestimientos cerámicos creció por cuarto mes consecutivo. A su vez, éste último registró en agosto un máximo histórico para ese mes, al igual que en marzo, abril y julio de éste año. Mientras tanto, el despacho de pinturas superó las 20 mil toneladas durante agosto por primera vez en el año.

En términos históricos el despacho de hierro redondo lleva 5 meses consecutivos superando su valor más alto para cada mes respecto de los últimos 8 años, por lo que continúa siendo el segundo material de mayor recuperación en su despacho desde el comienzo de la pandemia, solo por detrás del asfalto. Sin embargo, el despacho de éste material cayó casi 15% frente a julio, por debajo de las 80 toneladas. Mientras tanto, el despacho de ladrillo cayó de forma interanual por tercer mes consecutivo. Sin embargo, esto sucede luego de que éste despacho alcance su valor máximo en 10 años frente al mismo mes en 2020 y 2021.

En lo que respecta al despacho de asfalto, éste material continúa siendo el de mayor crecimiento más que duplicando el acumulado entre enero y agosto de 2020. Sin embargo, es también el único material que registra una caída entre enero y septiembre frente a 2019, el cual se ubica en torno al 29%, por debajo de las 36.500 toneladas. En el resto de los despachos, se observan subas de dos dígitos a excepción del despacho de pinturas que creció 5% entre enero y agosto frente a 2019.

Empleo

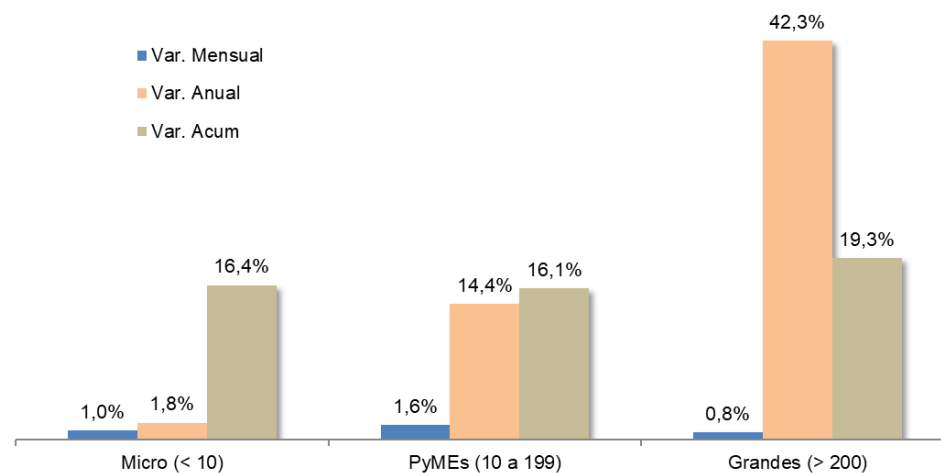
Durante julio de 2022, el empleo de la construcción creció séptimo mes consecutivo, que le permitió al sector superar los 391 mil puestos formales. A su vez, el sector ha creado más de 126 mil puestos de trabajo desde el piso alcanzado durante el inicio de la pandemia en julio del 2020. En términos porcentuales, la suba mensual fue de 0,1%, lo que implicó una suba interanual de 17,3%, y, por lo tanto, una leve desaceleración en la tasa de crecimiento interanual frente a junio. De esta manera, el empleo continuó en la senda de recuperación, y redujo la caída respecto a 2019. En este sentido, mientras en enero la caída era del 11,3% interanual, en julio la caída fue del 2,3%, que implica una caída del 7,1% entre enero y julio.

Si se observa la variación mensual en el empleo registrado por tamaño de empresa, aquellas unidades de entre 200 y 300 empleados registraron una caída agregada de 1372 puestos de trabajo, mientras que el resto de las unidades presentó una suba frente a junio. En términos interanuales, se observa una desaceleración en la suba respecto de junio, a excepción de las unidades de 300 y más de 500 empleados.

A nivel consolidado, las PyMes generaron 30.847 mil empleos frente a julio de 2021 y 71.434 frente a julio de 2020. En líneas generales todos los establecimientos PyMe llevan varios meses consecutivos de estancamiento en la suba interanual del empleo. A su vez, si se compara el dato de julio contra el promedio para ese mismo mes entre 2015 y 2019, el empleo en los establecimientos PyMe se ubica por debajo, a excepción de los establecimientos de mayor empleo (entre 80 y 199).

En lo que respecta a grandes establecimientos, se observa una recuperación mes a mes frente para el periodo 2015-2019 desde marzo que alcanzó el 5,2% en julio. A su vez, dentro del universo de grandes constructoras, se observan dinámicas distintas: si se compara el dato de julio frente al promedio para ese mes entre 2015 y 2019, en unidades de entre 200 y 299 empleados, se registró una suba de 4%, mientras que en constructoras de entre 300 y 499 empleados la suba se aceleró al 30%. Por su parte, las constructoras de mayor empleo en el segmento (de más de 500 empleados) registraron una caída del 9%.

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Julio 2022



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Mientras tanto, los datos de julio muestran una desaceleración en la caída acumulada del empleo tanto en grandes establecimientos como en PyMes frente a 2019: el empleo registrado en grandes constructoras pasó de caer 18% en enero a 7,4% acumulado en julio. A nivel regional, la variación interanual en el nivel de empleo registrado durante julio se movió a tres velocidades: Por un lado, tasas altas de crecimiento en el Norte Grande y Cuyo; un crecimiento promedio al nacional en la región Centro del 16% y una suba baja en Patagonia y AMBA que se ubicó en 11%.

La región del NEA continúa siendo la región con mayor crecimiento acumulado del país frente a 2019 (21,6%), a la vez que se aceleró frente a junio. El dato de empleo de julio fue el segundo más desde 2017, y se observa una suba promedio del 30% frente a promedio del bienio 2018-2019. Dentro de la región, se destaca Misiones, donde el empleo en julio fue el más alto desde 2015, aunque se ubica lejos de los 13.777 empleos registrados para ese año.

Mientras tanto, el NOA es la segunda región del país con mayor crecimiento acumulado frente a 2019 (+18,8%). A su vez, se registró nivel de empleo más alto frente a julio de años anteriores, al igual que en los 4 meses anteriores. Dentro de la

región se destaca el crecimiento del empleo en Catamarca que se ha duplicado frente a julio de 2022, y registró un máximo histórico para cualquier mes y año.

Por su parte, el AMBA continúa siendo la región más golpeada desde comienzos de la pandemia y exhibe el menor crecimiento frente a 2019 y 2021. Respecto a los niveles promedio, el empleo en CABA está 11% por debajo del promedio para julio entre 2015 y 2019, el mismo dato para GBA se ubica 8% por debajo. A su vez, el empleo en ésta región lleva dos meses consecutivos de desaceleración en el crecimiento frente a 2021.

La región Centro Pampeana, la segunda de mayor empleo en el país, volvió a registrar un crecimiento mensual en el empleo, sin registrar caídas en lo que va del año y se han creado más de 10.200 empleos frente a enero. Si se lo compara contra los niveles de 2019, se observa una senda positiva en la recuperación, donde en enero, la caída era del 10%, y en julio bajó al 2%. A pesar que dentro de la región la variación interanual del empleo se está desacelerando en todas las provincias frente a junio, puede observarse cierta disparidad. Por un lado, La Pampa registra la mayor tasa de crecimiento interanual. Por otra parte, el dato de empleo de julio de Córdoba fue el más alto para ese mes desde 2018, y superó el nivel de 2019 en un 8%.

Por su parte, la región de Cuyo continúa con problemas para recuperar el empleo en el sector respecto de los niveles prepandemia y registró su primera caída mensual durante julio. De esta manera, el empleo se ubicó por debajo de los 26 mil puestos. Sin embargo, entre enero y julio, la región acumula la segunda suba acumulada más alta, por detrás del NOA. Si se compara este dato frente a 2019, la caída interanual se redujo del 21% en enero al 16% en julio. Dentro de la región, San Luis cayó por debajo de los 4 mil puestos tras haber alcanzado su máximo en junio. Mientras tanto, en San Juan, el dato de julio fue tercero más alto de la serie 2007-2022 para ese mes.

Por su lado, la Patagonia fue la única región del país donde el empleo cayó por quinto mes consecutivo. Dentro de la región, la provincia de mayor importancia en términos de empleo (Neuquén), lleva 9 meses consecutivos marcando su nivel más alto para cada más mes (desde noviembre de 2021).

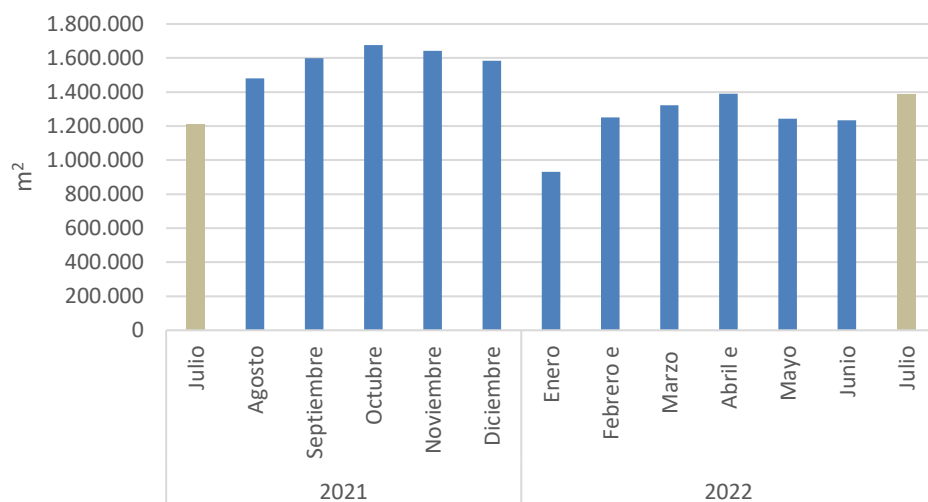
| Provincia / Región | | Último dato: julio 2022 | Variación mensual | Variación interanual | Variación interanual acumulada |
|----------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| NEA | Misiones | 9.996 | 4% | 28% | 24% |
| | Corrientes | 5.687 | 3% | -5% | -8% |
| | Chaco | 7.672 | 3% | 37% | 43% |
| | Formosa | 6.851 | 5% | 53% | 50% |
| | Total NEA | 30.206 | 4% | 27% | 24% |
| NOA | Tucumán | 9.296 | 2% | 13% | 13% |
| | Salta | 9.713 | 5% | 36% | 28% |
| | Jujuy | 4.893 | 6% | 18% | 22% |
| | Santiago del Estero | 9.876 | 3% | 34% | 34% |
| | Catamarca | 4.709 | 5% | 99% | 94% |
| | La Rioja | 2.542 | -4% | 56% | 70% |
| | Total NOA | 41.029 | 3% | 33% | 31% |
| AMBA | CABA | 68.624 | -1% | 8% | 11% |
| | GBA | 71.896 | 0% | 15% | 19% |
| | Total AMBA | 140.520 | -1% | 11% | 15% |
| Centro / Pampeana | Resto Buenos Aires | 39.110 | 2% | 14% | 19% |
| | Santa Fe | 37.192 | -1% | 14% | 16% |
| | Córdoba | 30.172 | 1% | 21% | 21% |
| | Entre Ríos | 7.915 | 1% | 25% | 22% |
| | La Pampa | 2.936 | 3% | 28% | 28% |
| | Total Pampeana | 117.325 | 1% | 17% | 19% |
| Cuyo | Mendoza | 11.618 | 1% | 25% | 22% |
| | San Juan | 10.297 | -5% | 14% | 22% |
| | San Luis | 3.963 | -7% | 63% | 60% |
| | Total Cuyo | 25.878 | -3% | 29% | 27% |
| Patagonia | Neuquén | 14.736 | -3% | 17% | 25% |
| | Río Negro | 6.812 | -4% | 5% | 12% |
| | Chubut | 8.273 | -1% | 7% | 7% |
| | Santa Cruz | 5.184 | -2% | 6% | 6% |
| | Tierra del Fuego | 1.627 | -6% | 27% | 28% |
| | Total Patagonia | 36.632 | -3% | 11% | 15% |
| Total país | 391.590 | 0% | 17% | 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 registró una suba del 12% mensual frente a junio y superó los 1.3 millones de m² por segunda vez en el año.² De esta manera, la suba interanual superó los dos dígitos tras ubicarse en torno al 14,5%, mientras que la suba acumulada se aceleró por tercer mes consecutivo y alcanzó el 4,6%.

Superficie autorizada en m² en 176 municipios representativos



Mientras tanto, la actividad inmobiliaria de agosto fue positiva para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y para la Provincia de Buenos Aires (PBA) donde se registraron 8.676 (+20% i.a) y 3.177 (+26% i.a) escrituras de compra venta respectivamente. De ésta manera, entre enero y agosto, se registra una suba acumulada del 16% para CABA y 6% en PBA. Sin embargo, la suba en las escrituras de compra venta realizadas respecto a agosto de 2019 muestran un incremento superior en PBA (+17%) que en CABA (+7%).

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.

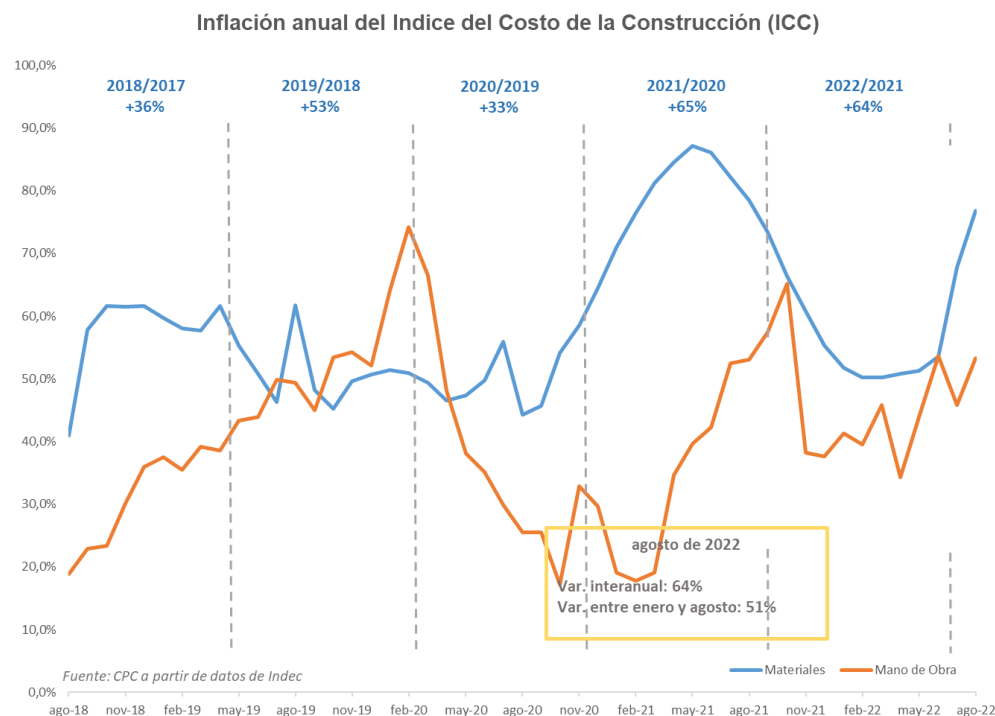
Entre las obras más importantes, se destaca el mantenimiento de la central térmica Bicentenario en Pilar (Córdoba), seguido de obras de saneamiento en CABA y PBA.

Precios

El costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, registró una suba mensual de 7,2% acelerando la suba por cuarto mes consecutivo. De esta manera, éste indicador se ubicó, 0,2 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 hacia la más alto de año, que se explica por la fuerte aceleración en el costo de los materiales, que pasó del 54% en junio a 77% en agosto, desacoplándose de la suba en salarios que registró una leve aceleración al 53%.

En consecuencia, en éste último mes se registró una fuerte suba en el precio relativo de los materiales respecto del costo de la mano de obra: mientras el costo salarial acumula una suba de 37% frente a enero, el costo de los materiales se incrementó 51% (ambos índices se ubican por debajo de la inflación del IPC publicada por INDEC a nivel nacional que acumula a agosto una suba del 59%).

Respecto al resto de los precios relativos de la economía, la inflación interanual del costo de la construcción lleva cinco meses consecutivos de aceleración, se ubica por debajo de la inflación del IPC que en agosto fue el 83%, y por encima de la devaluación del peso frente al dólar, que en el mismo lapso fue del 41%.



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

