

Informe de coyuntura sectorial

Número 79 – octubre 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 octubre, los datos provisorios respecto al consumo de cemento portland muestran una segunda caída mensual consecutiva a nivel nacional.¹ Lo mismo sucedió con el índice ISAC publicado por INDEC, el cual cayó por segundo mes consecutivo durante agosto y septiembre, lo que produjo una desaceleración en la suba promedio anual. El resto de los materiales mostraron tanto subas como bajas frente a agosto de 2021.

Sin embargo, el empleo de la construcción continuó en su senda de crecimiento y se superó los 400 mil puestos registrados. De esta manera, el empleo en el sector, revirtió por primera vez su caída frente a 2019, superando en un 0,4% el nivel de agosto de 2019.

Durante septiembre, la actividad inmobiliaria de PBA y CABA de septiembre fue positiva exhibiendo una suba interanual del 13%. Sin embargo, los permisos para edificación privada de septiembre en los 178 municipios representativos del país, registró una fuerte caída interanual, a pesar de haber crecido frente a agosto.

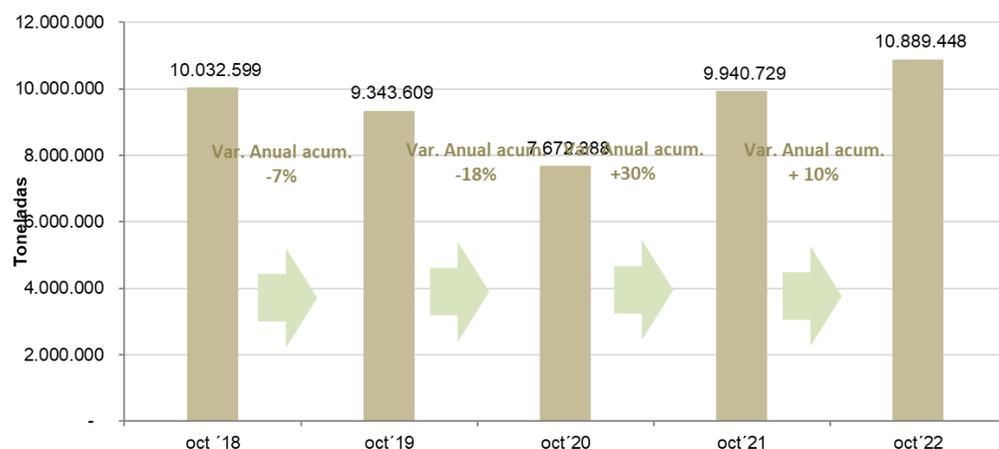
Mientras tanto, el costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, registró una suba mensual de 7,0% durante septiembre, prácticamente igual que en agosto, y la aceleración en la suba del costo de los materiales frente a enero igualó la inflación del IPC nacional para el mismo periodo, por encima de la variación en los salarios del sector.

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.

Despacho de materiales

Durante el mes de septiembre, el consumo de cemento tipo Portland cayó 6,7% frente a septiembre, por lo que anotó su segunda caída tras seis meses consecutivos de suba mensual, lo que implicó una caída interanual frente al mismo mes de 2021. Sin embargo, se mantuvo por séptimo mes consecutivo por encima del millón de toneladas a nivel nacional. De esta manera, la demanda de cemento mantiene una suba interanual promedio del 9,5% en el año. Por el lado de la oferta, la producción del mes de septiembre fue de 1.131.593 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 octubre 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 septiembre de 2021, y el indicador sintético de la construcción publicado por INDEC (ISAC) medido de forma destacionalizada cayó por segundo mes consecutivo (2,9% mensual) y acumula una suba del 6,1% entre enero y septiembre.

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción durante septiembre					
	Variación mensual	Variación anual (2020)	Variación anual (2021)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	-8,6%	-2,7%	-0,6%	2,5%	↓
Hierro redondo	2,2%	34,5%	8,0%	10,0%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	-12,4%	9,9%	12,2%	5,4%	↑
Ladrillos huecos	-2,9%	-8,3%	-4,5%	-6,3%	↓
Asfalto	-2,8%	27,5%	-6,8%	7,4%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Respecto del comportamiento de los despachos entre enero y septiembre, 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 cayó, luego de cuatro meses consecutivos de crecimiento. A su vez, éste último registra un máximo histórico mensual en 5 de los últimos 7 meses. Mientras tanto, el despacho de pinturas se mantuvo levemente por encima de las 19 mil toneladas durante.

En términos históricos el despacho de hierro redondo lleva 5 meses consecutivos superando su valor más alto para cada mes respecto de los últimos 7 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. A su vez, el despacho de éste material fue el único en crecer frente a agosto, lo que le permitió superar las 80 mil toneladas. Mientras tanto, el despacho de ladrillo cayó de forma interanual por cuarto 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 septiembre 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 27%, por debajo de las 35.400 toneladas. En el resto de los despachos, se observan subas de dos dígitos a excepción del despacho de pinturas que creció 6% entre enero y septiembre frente a 2019.

Empleo

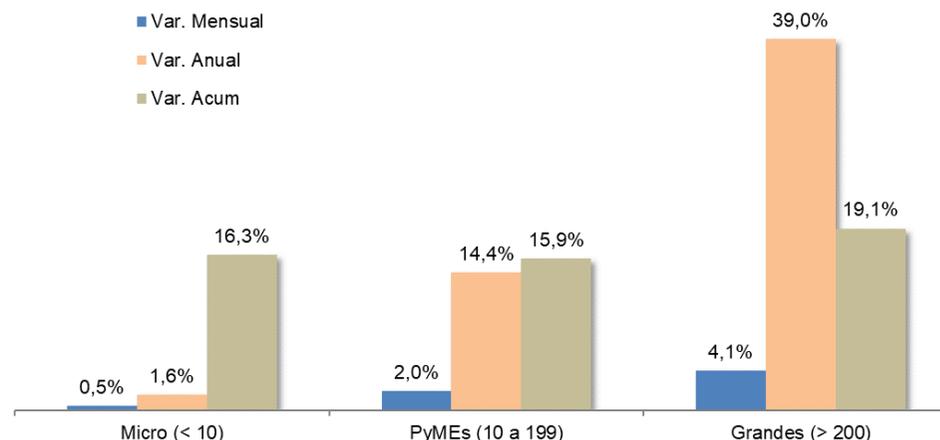
Durante agosto de 2022, el empleo de la construcción superó los 400 mil puestos formales por primera vez desde julio de 2019. A su vez, el sector ha creado más de 139 mil puestos de trabajo desde el piso alcanzado durante el inicio de la pandemia en julio del 2020. En términos porcentuales, la suba mensual fue de 2,3%, lo que implicó una suba interanual de 17,7%, y, por lo tanto, una leve aceleración en la tasa de crecimiento interanual frente a julio. De esta manera, el empleo continuó en la senda de recuperación, y revirtió por primera vez la caída respecto a 2019. En este sentido, mientras en enero la caída era del 11,3% interanual, en agosto la suba fue del 0,4%, que implica una caída del 6,3% entre enero y agosto.

Si se observa la variación mensual en el empleo registrado por tamaño de empresa, unidades pequeñas de entre 20 y 50 empleados (el segmento de mayor empleo) protagonizó una de las mayores subas (2.031 nuevos puestos de trabajo), mientras que las constructoras de mayor tamaño registraron la mayor suba (2.574 nuevos empleos). En términos interanuales, se observa una aceleración en la suba respecto de julio, a excepción de las Micro - Pymes y unidades de 10 y más de 300 empleados.

A nivel consolidado, las PyMes generaron 30.466 mil empleos frente a agosto de 2021 y 69.706 frente a agosto 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 agosto 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 (80-100 y de 100-199) que exhiben subas del 1,2% y 10,3% respectivamente.

En lo que respecta a grandes establecimientos, se observa una sólida recuperación con una aceleración en la suba mes a mes frente para el periodo 2015-2019 desde marzo que alcanzó el 9,1% en agosto. 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 8%, mientras que en constructoras de entre 300

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Agosto 2022



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

y 499 empleados la suba se aceleró al 38%. Por su parte, las constructoras de mayor empleo en el segmento (de más de 500 empleados) registraron una caída del 6%.

Mientras tanto, los datos de agosto 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 5,1% acumulado en agosto.

A nivel regional, la variación interanual en el nivel de empleo registrado durante agosto 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 17% y una suba baja en Patagonia y AMBA que se ubicó en 13%.

La región del NEA continúa siendo la región con mayor crecimiento acumulado del país frente a 2019 (23,8%), a la vez que se aceleró frente a julio. El dato de empleo de agosto fue el segundo más desde 2017, y se observa una suba promedio del 33% frente a promedio del bienio 2018-2019. Mientras tanto, el NOA es la segunda región

del país con mayor crecimiento acumulado frente a 2019 (+20,6%). A su vez, se registró nivel de empleo más alto frente a agosto de años anteriores, al igual que en los 5 meses anteriores. Dentro de la región se destaca el máximo histórico en el nivel de empleo registrado en Catamarca 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 9% por debajo del promedio para agosto entre 2015 y 2019, el mismo dato para GBA se ubica 6% por debajo, y por lo tanto, una nueva mejora frente a julio. A su vez, el empleo en esta región lleva dos tres 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 12.428 empleos frente a enero. Si se lo compara contra los niveles de 2019, se observa una reversión en la caída por primera vez en el año: en enero, la caída era del 10%, y en agosto creció 0,4%. A pesar de desaceleración del empleo en provincias frente a junio, puede observarse cierta disparidad. Mientras el empleo en PBA (excluido AMBA) y Santa Fe creció 14% interanual, en el resto supera el 20%.

Por su parte, la región de Cuyo exhibe cierto estancamiento a pesar de superar los 26 mil empleos, luego de haber caído en julio. Sin embargo, entre enero y agosto, 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 8% en agosto.

Por su lado, la Patagonia registró una suba mensual del empleo en 5 de los últimos 8 meses y lleva 6 meses consecutivos marcando el nivel más alto de empleo para cada mes desde 2015. Dentro de la región, la provincia de mayor importancia en términos de empleo (Neuquén), lleva 10 meses consecutivos marcando su nivel más alto para cada más mes (desde noviembre de 2021).

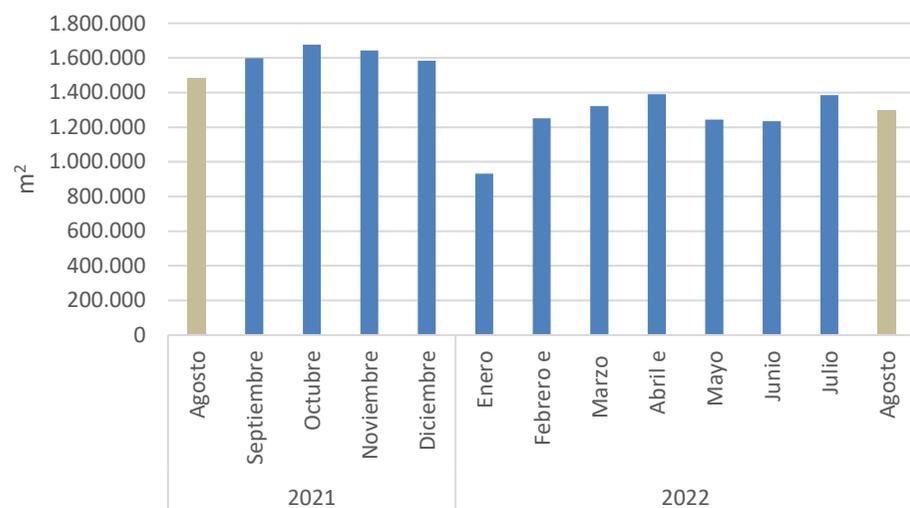
Provincia / Región		Último dato: agosto 2022	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	9.944	-4%	34%	26%
	Corrientes	5.695	0%	-7%	-8%
	Chaco	7.720	1%	37%	42%
	Formosa	7.094	4%	47%	49%
	Total NEA	30.453	0%	27%	25%
NOA	Tucumán	9.373	0%	11%	13%
	Salta	10.167	5%	36%	29%
	Jujuy	4.988	0%	13%	21%
	Santiago del Estero	10.100	2%	35%	34%
	Catamarca	4.772	1%	91%	93%
	La Rioja	2.566	-7%	61%	70%
	Total NOA	41.966	1%	32%	31%
AMBA	CABA	70.925	3%	8%	11%
	GBA	73.701	2%	14%	18%
	Total AMBA	144.626	2%	11%	14%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.587	0%	13%	18%
	Santa Fe	37.976	2%	14%	16%
	Córdoba	31.182	3%	22%	21%
	Entre Ríos	7.877	-1%	21%	22%
	La Pampa	2.851	-3%	20%	27%
	Total Pampeana	119.473	1%	16%	19%
Cuyo	Mendoza	11.988	3%	26%	23%
	San Juan	10.155	-4%	8%	21%
	San Luis	4.077	-5%	63%	62%
	Total Cuyo	26.220	-1%	23%	27%
Patagonia	Neuquén	15.099	2%	18%	24%
	Río Negro	6.844	1%	4%	11%
	Chubut	8.348	1%	10%	7%
	Santa Cruz	5.204	0%	5%	6%
	Tierra del Fuego	1.736	7%	31%	28%
	Total Patagonia	37.231	2%	13%	15%
Total país	399.969	2%	16%	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 agosto y se ubicó levemente por debajo de los 1.3 millones de m².² De esta manera, la caída interanual superó los dos dígitos tras ubicarse en torno al 12,5%, mientras que la suba acumulada se redujo y alcanzó el 2,1%.

Superficie autorizada en m² en 176 municipios representativos



Mientras tanto, la actividad inmobiliaria de septiembre fue positiva para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y para la Provincia de Buenos Aires (PBA) donde se registraron 8.875 (+13% i.a) y 3.161 (+12% i.a) escrituras de compra venta respectivamente. De ésta manera, desde enero, 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 (+7%) que en CABA (+16%).

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.

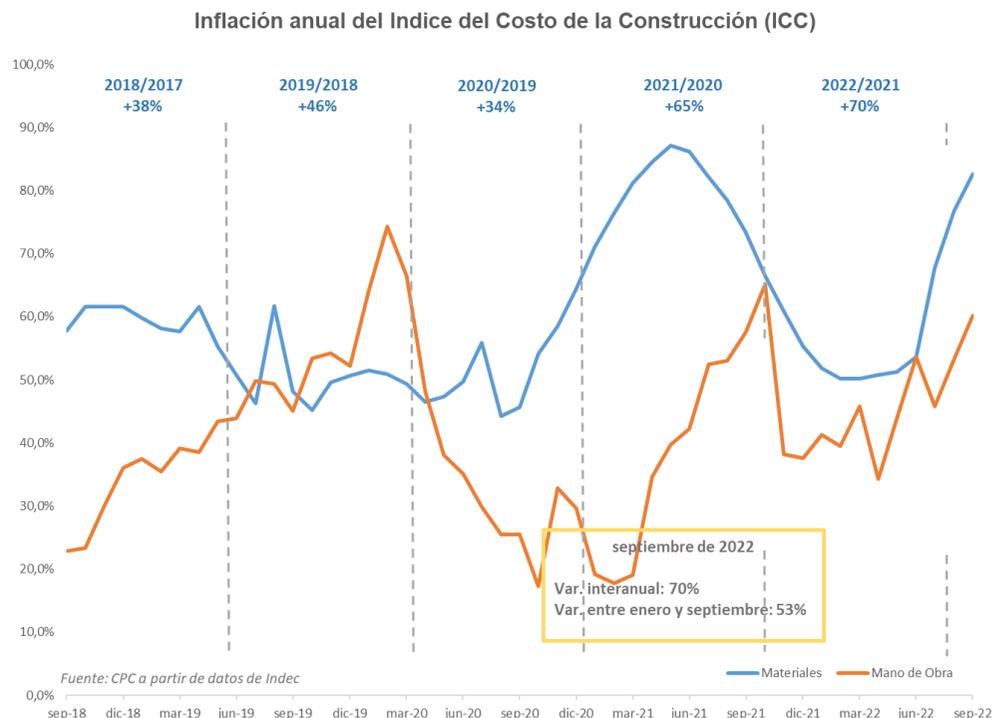
Entre las obras más importantes, se destaca el mantenimiento de la central térmica Bicentenario en Pilar (Córdoba), seguido de obras de saneamiento en CABA y PBA.

Precios

El costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, registró una suba mensual de 7,0% durante septiembre, prácticamente igual que en agosto. De esta manera, este indicador se ubicó, 1 punto porcentual por encima de la inflación del IPC publicado por ese 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 83% en septiembre, desacoplándose de la suba en salarios que registró una leve aceleración al 60%.

En consecuencia, entre agosto y septiembre 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 48% frente a enero, el costo de los materiales se incrementó 60% (alcanzando la inflación del IPC publicada por INDEC a nivel nacional que acumula a septiembre una suba del 59,9%).

Respecto al resto de los precios relativos de la economía, la inflación interanual del costo de la construcción lleva seis meses consecutivos de aceleración, se ubica por



debajo de la inflación del IPC que en septiembre fue el 83%, y por encima de la devaluación del peso frente al dólar, que en el mismo lapso fue del 45%.

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

