

Informe de coyuntura sectorial

Número 80 – noviembre 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 noviembre, los datos provisorios respecto al consumo de cemento portland muestran una suba mensual a nivel nacional,¹ mientras que el índice ISAC publicado por INDEC, cayó por tercer mes consecutivo desde agosto, lo que produjo una desaceleración en la suba promedio anual. El resto de los materiales mostraron tanto subas como bajas frente a octubre de 2021.

Sin embargo, el empleo de la construcción continuó en su senda de crecimiento y se superó los 416 mil puestos registrados. De esta manera, el empleo en el sector, revirtió por segundo mes consecutivo la caída interanual frente a 2019, con una suba del 5% en septiembre.

Durante octubre, la actividad inmobiliaria de PBA y CABA fue positiva exhibiendo subas interanuales en ambos distritos. Sin embargo, los permisos para edificación privada en los 178 municipios representativos del país, registró una fuerte caída interanual por segundo mes consecutivo.

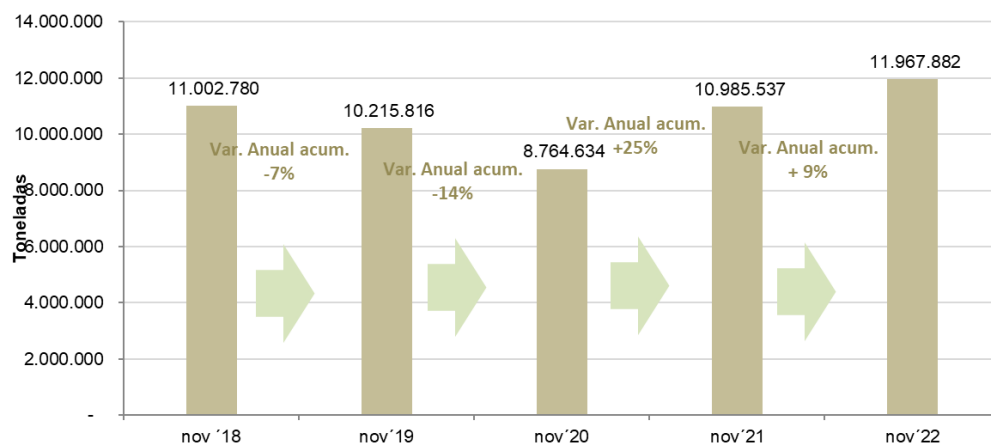
Mientras tanto, el costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, registró una suba mensual de 6,8% durante octubre, levemente por debajo de septiembre, y la aceleración en la suba del costo de los materiales frente a enero igualó la inflación del IPC nacional para el mismo periodo, 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 noviembre, el consumo de cemento tipo Portland creció 1,4% frente a octubre, por lo que anotó una variación positiva en 8 de los últimos 10 meses, que implicó una suba interanual de 0,8% frente al mismo mes de 2021. A su vez, este despacho se mantuvo por octavo mes consecutivo por encima del millón de toneladas a nivel nacional. Sin embargo, la demanda de cemento lleva tres meses consecutivos de desaceleración en la suba interanual promedio (8,9% en noviembre). Por el lado de la oferta, la producción del mes de noviembre fue de 1.151.660 toneladas, de las cuales el 99,6% abasteció el mercado interno, mientras que, el 0,7% restante (aproximadamente 7.500 toneladas) fueron para el mercado de exportación. Respecto de las importaciones, no se registraron despachos.

Despachos de cemento tipo Portland acumulado a noviembre 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 octubre de 2021, y el indicador sintético de la construcción publicado por INDEC (ISAC) medido de forma destacionalizada cayó por tercer mes consecutivo (-3,5% mensual) y acumula una suba del 5,4% entre enero y octubre.

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

	Variación mensual	Variación anual (2020)	Variación anual (2021)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	-9,7%	-30,4%	-23,3%	-0,9%	↓
Hierro redondo	-7,4%	17,3%	2,4%	9,3%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	-16,2%	-3,5%	-4,9%	4,4%	↓
Ladrillos huecos	-1,1%	0,2%	2,0%	-5,5%	↑
Asfalto	-11,2%	0,2%	-24,0%	3,8%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Respecto del comportamiento de los despachos acumulados a octubre, la demanda de pinturas para la construcción cayó luego de registrar una fuerte caída interanual en octubre. Mientras tanto, la demanda de ladrillos huecos desaceleró su caída y, el resto registró subas de un dígito frente a 2021.

Si se observa la dinámica de la demanda en términos mensuales, todos los despachos registraron caídas. El despacho de pinturas para la construcción, pisos y revestimientos cerámicos cayó, por segundo mes consecutivo. A su vez, éste último registró su valor más bajo para octubre desde 2016. Mientras tanto, el despacho de pinturas cayó por debajo de la 17 mil toneladas por primera vez desde octubre-2010.

En términos históricos el despacho de hierro redondo lleva 6 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. Mientras tanto, el despacho de ladrillo hueco cortó una racha de cuatro meses consecutivos de caída por lo que el dato de octubre fue el segundo más alto de los últimos 11 años.

En lo que respecta al despacho de asfalto, éste material continúa siendo el de mayor crecimiento frente a 2019. Luego de acumular una suba del 175% en mayo, el crecimiento se ha desacelerado en octubre al 92%. A su vez, es el único material que registra una caída entre enero y octubre frente a 2019, el cual se ubica en torno al 25%, por debajo de las 32.000 toneladas. En el resto de los despachos, se observan subas de dos dígitos (a partir del 20%) a excepción del despacho de pinturas que creció 2% entre enero y octubre frente a 2019.

Empleo

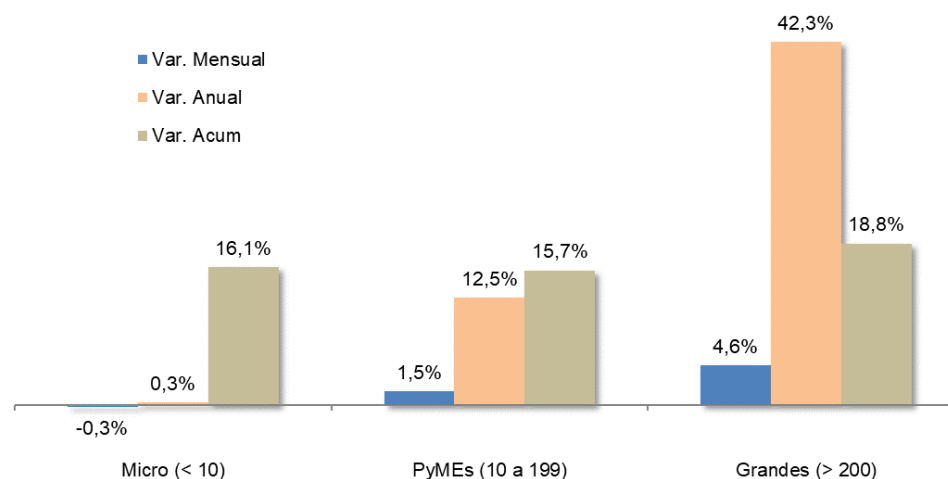
Durante septiembre de 2022, el empleo de la construcción alcanzó los 416.155 puestos formales alcanzando el nivel más alto para septiembre desde 2017. A su vez, el sector ha creado más de 147 mil puestos de trabajo desde el piso alcanzado durante el inicio de la pandemia en julio del 2020. En términos porcentuales, la suba mensual fue de 2,1%, lo que implicó una suba interanual de 17,0%, y, por lo tanto, una leve desaceleración en la tasa de crecimiento interanual frente a agosto. De esta manera, el empleo continuó en la senda de recuperación, y superó por segundo mes consecutivo los niveles de 2019. En este sentido, mientras en enero la caída era del 11,3% interanual, en septiembre la suba fue del 5%, que implica una caída del 5% entre enero y septiembre.

Si se observa la variación mensual en el empleo registrado por tamaño de empresa, las unidades medianas de entre 100 y 200 empleados (el segundo segmento de mayor empleo) exhibió una de suba de 2.028 nuevos puestos de trabajo), mientras que las constructoras de entre 300 y 499 registraron la mayor suba (4.473 nuevos empleos). En términos interanuales, se observa una aceleración en la suba respecto de agosto, a excepción de las Micro-Pymes que cayó al 0,1%

A nivel consolidado, las PyMes generaron 27.182 mil empleos frente a septiembre de 2021 y 67.966 frente a septiembre 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 septiembre 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 que exhibe una suba del 12,4%.

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 15,6% en septiembre. A su vez, dentro del universo de grandes constructoras, se observan dinámicas distintas: si se compara el dato de septiembre frente al promedio para ese mes entre 2015 y 2019, en unidades de entre 200 y 299

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Septiembre 2022



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

empleados y las de más de 500 empleados prácticamente no registra incrementos, mientras que en constructoras de entre 300 y 499 empleados la suba se aceleró al 62%. Mientras tanto, los datos de septiembre muestran una suba en el empleo frente a 2019 por primera vez en el año en el caso de las pymes, mientras que el empleo registrado en grandes constructoras pasó de caer 15% en enero a 5% acumulado en septiembre.

A nivel regional, la variación interanual en el nivel de empleo registrado durante septiembre se movió a dos velocidades: Por un lado, tasas altas de crecimiento en el Norte Grande (+33,8% NOA y +27,7% NEA) y Cuyo (+24,7%); y por el otro, un crecimiento por debajo del promedio nacional en las regiones Centro (+15,6%), Patagonia (+12,1%) y AMBA (+11,0%).

La región del NEA continúa siendo la región con mayor crecimiento acumulado del país frente a 2019 (26,4%), a la vez que se aceleró frente a agosto. El dato de empleo de septiembre fue el más alto desde 2017, y superó en un 75% el promedio entre 2018-2021 para ese mes. Dentro de la región, se destaca el crecimiento interanual del empleo en Formosa, que registró en septiembre su valor más alto desde 2015.

Mientras tanto, el NOA es la segunda región del país con mayor crecimiento acumulado frente a 2019 (+23,2%). A su vez, se registró nivel de empleo más alto frente a septiembre de años anteriores, al igual que en los 6 meses anteriores. Dentro de la región se destaca el máximo histórico en el nivel de empleo registrado en Catamarca para cualquier mes y año, levemente por debajo de lo 5.000 empleos.

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 8% por debajo del promedio para septiembre entre 2015 y 2019, el mismo dato para GBA se ubica 4% por debajo, sin embargo, estos indicadores muestran una mejoría respecto a meses anteriores. Si se compara el crecimiento acumulado frente a 2021, la región lleva cuatro meses consecutivos de desaceleración en la suba.

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 13.834 empleos frente a enero. Si se lo compara contra niveles de 2019, se observa una reversión en la caída por segundo mes consecutivo: en enero, la caída era del 10%, y en septiembre creció 5,1%. Dentro de la región, el empleo en La Pampa superó los 3.000 puestos por primera vez desde agosto de 2018 y acumula un crecimiento acumulado frente a 2019 del 13%.

Por su parte, el empleo de la construcción en la región de Cuyo superó los 27.000 puestos de trabajo por primera vez desde septiembre de 2019 y se ubicó 2,3% por debajo. La suba mensual estuvo motorizada principalmente por el crecimiento del empleo en Mendoza (+549 empleos) y la suba acumulada se mantuvo en torno al 27% por cuarto mes consecutivo en la región.

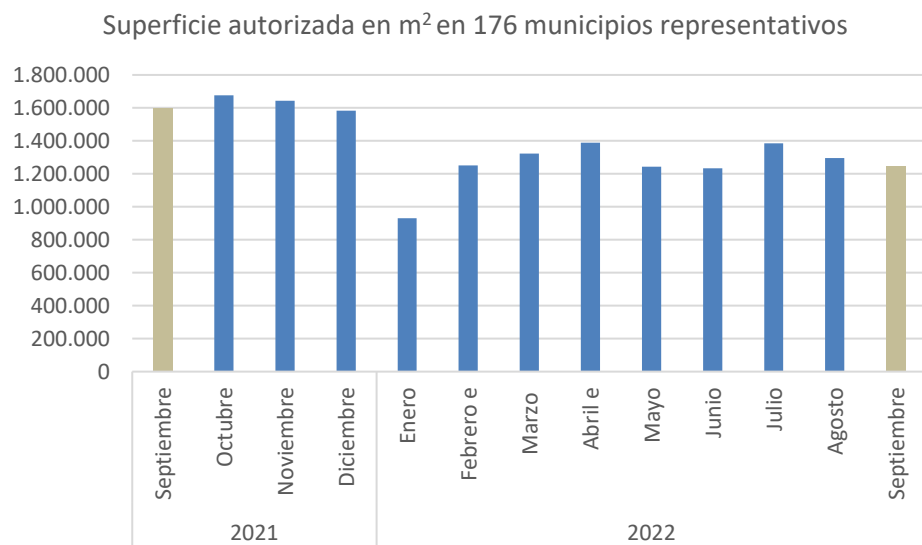
Por su lado, la Patagonia registró una suba mensual del empleo en 6 de los últimos 8 meses y lleva 7 meses consecutivos marcando el nivel más alto de empleo para cada mes desde 2015. Dentro de la región, la provincia de mayor importancia en términos de empleo (Neuquén), lleva 10 meses consecutivos marcando su nivel más alto para cada más mes (desde noviembre de 2021).

Provincia / Región		Último dato: septiembre 2022	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	9.597	-3%	28%	26%
	Corrientes	5.991	5%	-2%	-7%
	Chaco	8.140	6%	43%	42%
	Formosa	7.398	5%	48%	49%
	Total NEA	31.126	3%	28%	25%
NOA	Tucumán	9.623	2%	11%	13%
	Salta	10.697	6%	42%	30%
	Jujuy	5.053	2%	14%	20%
	Santiago del Estero	10.251	2%	36%	34%
	Catamarca	4.920	4%	86%	92%
	La Rioja	2.904	3%	60%	71%
	Total NOA	43.448	3%	33%	32%
AMBA	CABA	71.515	0%	8%	10%
	GBA	75.528	2%	15%	18%
	Total AMBA	147.043	1%	11%	14%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.043	-1%	10%	17%
	Santa Fe	38.829	2%	14%	16%
	Córdoba	32.612	4%	24%	21%
	Entre Ríos	8.123	2%	22%	22%
	La Pampa	3.001	2%	23%	26%
	Total Pampeana	121.608	1%	16%	18%
Cuyo	Mendoza	12.602	5%	31%	24%
	San Juan	10.366	2%	7%	19%
	San Luis	4.220	2%	62%	63%
	Total Cuyo	27.188	3%	24%	27%
Patagonia	Neuquén	15.722	4%	20%	24%
	Río Negro	6.824	0%	-2%	9%
	Chubut	8.544	2%	12%	8%
	Santa Cruz	5.434	4%	6%	6%
	Tierra del Fuego	1.938	12%	35%	29%
	Total Patagonia	38.462	3%	12%	15%
Total país	408.875	2%	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 caída mensual de 3,5% frente a agosto y se ubicó en 1.25 millones de m².² De esta manera, la caída interanual superó los dos dígitos tras ubicarse en torno al 21,9%, mientras que la variación acumulada registró una caída por primera vez en el año, que fue del 1,3%.



Mientras tanto, la actividad inmobiliaria de octubre fue positiva para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y para la Provincia de Buenos Aires (PBA) donde se registraron 8.057 (+9% i.a) y 2.974 (+16% i.a) escrituras de compra venta respectivamente. De ésta manera, desde enero, se registra una suba acumulada del 16% para CABA y 7% en PBA. Sin embargo, la suba en las escrituras de compra venta continúan por debajo de los niveles prepandemia con una caída interanual del 8% PBA y una caída del 6% en CABA.

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).

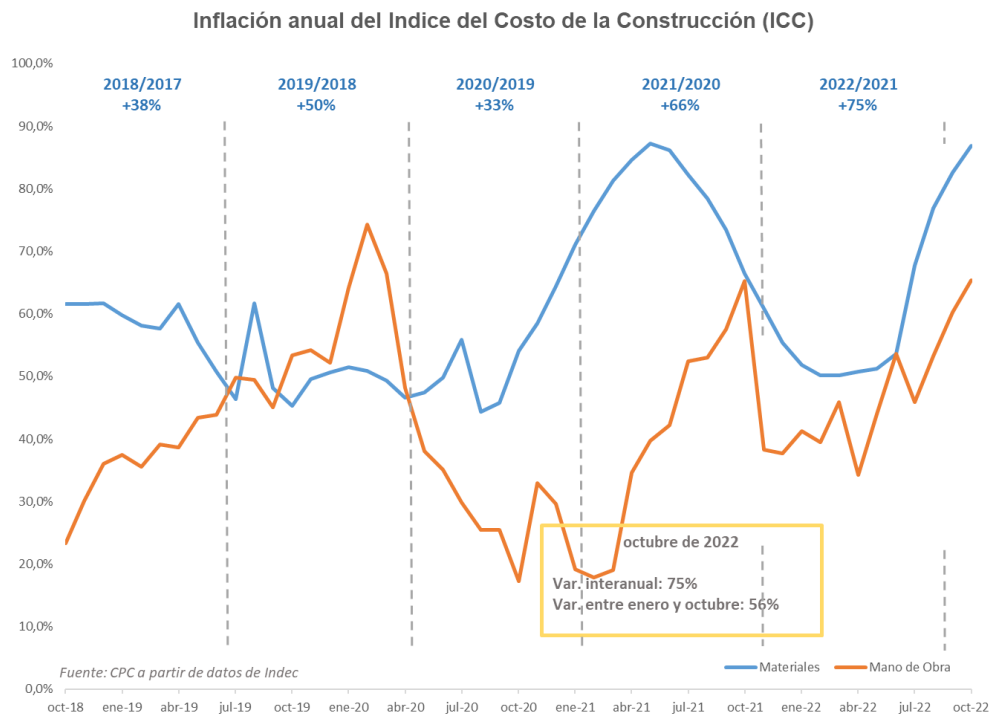
Dentro de la región Patagónica, se destaca el fuerte aumento en el monto licitado en la provincia de Santa Cruz que superó los \$8 mil millones y concentró el 46% del total licitado, mientras que, en Chubut, se registró una caída mensual. Por otro lado, en Cuyo, se destaca el monto licitado en San Juan 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. año fueron la provincia de Buenos Aires, seguido por Córdoba, Santa Fe y San Juan.

Precios

El costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC, registró una suba mensual de 6,8% durante octubre, 0,2 puntos porcentuales menos que en septiembre. De esta manera, este indicador se ubicó, 0,2 puntos porcentuales 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 87% en octubre, desacoplándose de la suba en salarios que registró una leve aceleración al 65%.

En consecuencia, en los meses de agosto, septiembre y octubre 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 60% frente a enero, el costo de los materiales se incrementó 70% (igualando la inflación del IPC publicada por INDEC a nivel nacional que acumula a frente a enero una suba de igual proporción).

Respecto al resto de los precios relativos de la economía, la inflación interanual del costo de la construcción lleva siete meses consecutivos de aceleración, se ubica por debajo de la inflación del IPC que en octubre fue el 88%, y por encima de la devaluación del peso frente al dólar, que en el mismo lapso fue del 52%.



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

