

Informe de coyuntura sectorial

Número 81 – diciembre 2022

Índice

<u>Despachos de materiales</u>	página 2
<u>Empleo de la construcción</u>	página 3
<u>Superficie autorizada del mes</u>	página 6
<u>Obra pública</u>	página 7
<u>Precios</u>	página 8



Resumen ejecutivo

Durante diciembre, los datos provisorios respecto al consumo de cemento portland muestran la caída mensual e interanual más elevada del año, acumulando la tercera caída mensual en los últimos 4 meses¹. Algo similar a lo sucedido con el índice ISAC que releva el INDEC, el cual muestra 4 meses consecutivos de caída mensual desde agosto y dos caídas interanuales en octubre y noviembre. El resto de los materiales mostraron tanto subas como bajas frente a noviembre de 2021, con tendencias de desaceleración. A pesar de esto, el empleo de la construcción continuó en su senda de crecimiento, alcanzado más de 420.000 puestos de trabajo en octubre. De esta manera, la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional superó en un 4,8% el promedio para el período 2015-2019.

Durante noviembre, la actividad inmobiliaria de PBA y CABA fue positiva, exhibiendo una suba interanual del 6,9% y 15,5%, respectivamente, a contramano de los últimos datos disponibles de permisos para edificación privada de octubre, que mostraron una fuerte depresión (la más elevada en el año).

Mientras tanto, el costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC registró una suba mensual de 6,5% durante noviembre, una desaceleración de 0,5 puntos porcentuales con respecto a octubre, ubicándose en un valor superior al registrado por el IPC-GBA del 5% y apenas por debajo de la tasa de devaluación del tipo de cambio oficial.

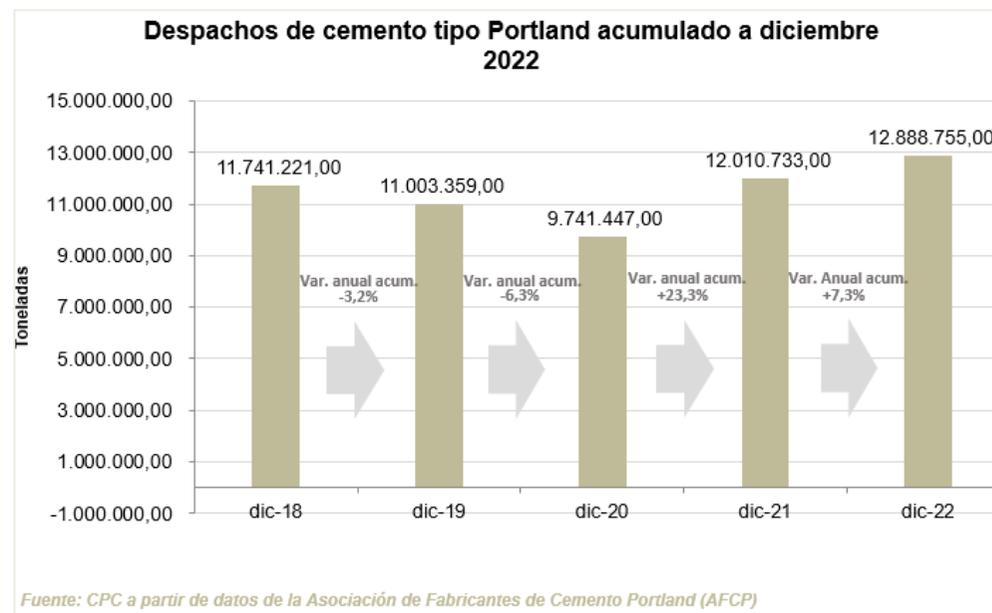
¹ En lo que respecta a los datos de despacho de cemento tipo Portland a nivel provincial, la AFCP ha decidido dejar de publicar dicha información.

Despacho de materiales

A pesar de reflejar una fuerte desaceleración en los últimos meses, a lo largo del año la demanda de cemento tipo Portland acumuló despachos de cemento de los más elevados de las últimas 2 décadas, con un máximo histórico mensual de 1.226.632 toneladas en agosto y acumulando casi 13 millones de toneladas en todo el año. Durante el mes de diciembre, los datos preliminares reflejan una fuerte caída del consumo en un 18,5% intermensual, luego de haberse recuperado levemente en el mes de noviembre, alcanzado un despacho aproximado de 936 mil toneladas. De esta manera, el despacho de cemento acumula 3 caídas en los últimos 4 meses y los valores de diciembre representan la caída más elevada en lo que va del año. En términos interanuales, la variación negativa fue del 9%, también la más elevada del 2022. Como resultado de esta dinámica y como se mencionaba previamente, al comparar ambos años, se ve una desaceleración en la tasa de crecimiento interanual acumulada en los últimos 3 meses, pasando del 12% al 8%. Por su parte, la exportación de cemento fue de 4.232 toneladas en el último mes del año, acumulando 87.578 toneladas (un 23, 6% menor que en el 2021). Respecto de las importaciones, no se registraron despachos durante diciembre.

Esta dinámica descendente en los últimos meses se vio reflejada en el Indicador sintético de la actividad económica (ISAC) que releva el INDEC, ya que, en el último dato disponible de noviembre para su serie desestacionalizada, mostró una variación mensual negativa del 0,5%, acumulando cuatro meses consecutivos de caída mensual, y una caída interanual del 5,3% (la segunda consecutiva).

Por otro lado, este comportamiento también se vislumbra, con disparidades, en la demanda de otros insumos para la construcción. Si bien en el último mes se registran aumentos (como en la demanda de hierro redondo para hormigón, la de pisos y revestimientos cerámicos y la de asfalto) y caídas (como en el consumo de pinturas para la construcción y en el consumo de ladrillo hueco), en términos generales, la imagen general es de una elevada demanda total anual, pero con una tendencia a la desaceleración en la tasa interanual acumulada, alternando caídas y aumentos en los últimos meses.



El consumo de pinturas para construcción fue de 15.967 toneladas durante noviembre, lo que implicó una caída del 7% con respecto a octubre, la tercera consecutiva, y una caída del 15,2% con respecto a noviembre del 2021 y del 0,8% en comparación con noviembre del 2019, previo al inicio de la pandemia. En términos acumulados, hasta noviembre se llevaban consumidos 186.445 toneladas de pinturas para la construcción, un 2,3% menos que en el mismo período del 2021 y un 2% más que el demandado en el 2019.

La demanda de hierro redondo fue de 79,8 mil toneladas y recuperó un 7% luego de la caída sufrida en octubre del 7,4%. En términos interanuales, el consumo de hierro fue 3,9% superior al acontecido en el mismo mes del año anterior y 21,8% superior a noviembre de 2019. A nivel acumulado, la demanda de hierro fue en los primeros 11 meses del año de 883,8 mil toneladas, un número elevado en términos históricos, representado un aumento del orden del 8,8% en comparación con el mismo período del 2021 y un 18,9% con respecto al promedio del mismo período entre 2015 y 2019.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción durante noviembre					
	Variación mensual	Variación anual (2020)	Variación anual (2021)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	-7,0%	-13,8%	-15,2%	-2,3%	↓
Hierro redondo	7,0%	18,6%	3,9%	8,8%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	2,3%	-7,3%	-13,7%	2,6%	↓
Ladrillos huecos	-5,1%	-11,3%	-6,8%	-5,6%	↓
Asfalto	18,8%	5,1%	-8,1%	-20,7%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Con respecto al despacho de pisos y revestimientos cerámicos, en noviembre se registró un aumento del 2,3% en comparación con octubre, luego de dos meses consecutivos de caídas de dos dígitos, alcanzado los 3.106 miles de m². Al comparar con noviembre de 2021, el resultado fue una demanda un 13,7% menor, acumulando la segunda caída interanual consecutiva. Al mismo tiempo, para los primeros 11 meses del año se alcanzó la demanda de 32.656 miles de m², un 2,6% superior al mismo período de 2021 y un 15,2% con respecto al promedio del mismo período entre 2015 y 2019.

La demanda de asfalto se recuperó en un 18,8%, luego de 3 meses consecutivos de caída. Sin embargo, en términos interanuales, sufrió una caída del 8,1%, acumulando 6 caídas consecutivas. A pesar de estos resultados negativos evidenciados en los últimos meses, el consumo acumulado hasta noviembre de 420.295 toneladas, se encuentra un 2,7% por encima del acontecido en el 2021, aunque, a diferencia de los otros materiales, continúa por debajo del promedio en los 5 años previos al año de inicio de la pandemia en un 28% (580.377 toneladas promedio entre enero y noviembre en el período 2015-2019)

Por último, la demanda de ladrillo hueco mostró en noviembre su tercera caída mensual consecutiva, esta vez, del 5,1%. Comparado con noviembre de 2021, el despacho de ladrillo hueco fue un 6,8% menor, diferencia negativa que se repitió en 9 meses de los 11 acontecidos. Estos resultados con respecto al 2021 se ven reflejados en el 5,6% menos de consumo en el 2022 para el período enero-noviembre. Sin embargo, esta dinámica se encuentra muy influenciada por el hecho

de que en el año 2021 el despacho de ladrillo hueco se encontró en valores muy elevados, ya que al comparar enero-noviembre del 2022, con respecto al promedio de ese mismo período entre 2015 y 2019, el consumo fue un 15% superior.

Empleo

Durante octubre de 2022, el empleo de la construcción alcanzó los 421.604 mil puestos formales a nivel nacional. A su vez, el sector ha creado más de 153 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 1,2%, lo que implicó una suba interanual de 16,7%, manteniéndose, de esta manera, en el umbral del 17% de aumento desde el mes de julio y superando por tercer mes consecutivo los valores evidenciados para el mismo período de 2019, representando el valor más alto para octubre desde 2018.

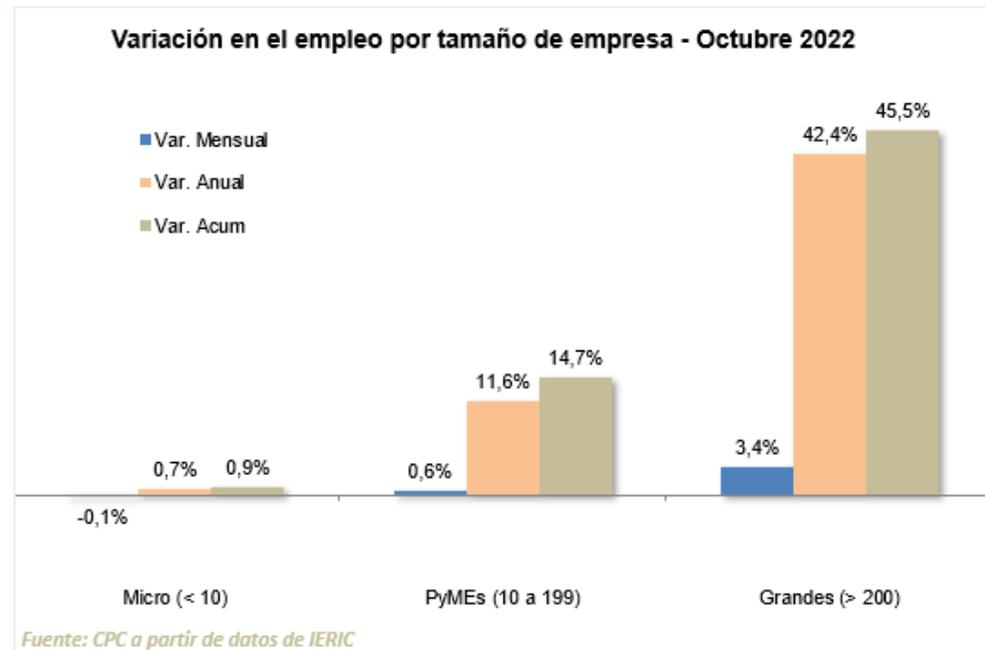
Si se observa la dinámica del empleo registrado por tamaño de empresa, las unidades pequeñas de entre 20 y 50 empleados (el segmento de mayor empleo) no registraron prácticamente variaciones con respecto al mes anterior, mientras que las constructoras de mayor tamaño (500 empleados o más) mostraron la mayor suba, tal como viene aconteciendo en los últimos meses (3.041 nuevos empleos en noviembre). Comparando con el mismo mes del 2021, se encuentran variaciones positivas en todos los grupos de tipos de empresas por tamaño, destacando los incrementos en las empresas de más de 300 empleados, superiores al 50%. Por el contrario, las Microempresas crearon solo un 0,7% de empleos adicionales comparado con el año anterior, manteniéndose en el umbral de entre el 0,7% y el 1,4% que sostuvo a lo largo del año.

A nivel consolidado, las PyMes (entre 10 a 199 trabajadores) generaron 1.413 empleos en comparación con septiembre (un 0,6% de incremento intermensual), los que representaron 25.701 nuevos trabajadores frente a octubre de 2021 (un 11,6% de aumento interanual) y 63.346 frente a octubre de 2020, totalizando 246.563 puestos de trabajo formales en octubre de 2022. En líneas generales, los establecimientos PyMe, a pesar de llevar varios meses consecutivos de

desaceleración en la tasa de incremento del empleo, su recuperación continúa, posicionándose en valores de puestos de trabajo superiores al promedio evidenciado en los 5 años previos al inicio de la pandemia (243.474 entre 2015 y 2019).

En lo que respecta a grandes establecimientos (200 empleados o más), se sostiene la sólida tendencia ascendente, luego de haber superado, en abril de este año, el promedio para los 5 años previos al inicio de la pandemia de 96.465 puestos de trabajo formales, alcanzado los 114.972 empleos en octubre. Este número representa un incremento del 3,4% con respecto al mes de septiembre (3.823 nuevos trabajadores) y del 42,4% (34.244 empleados adicionales) al comparar con octubre del año pasado. Dentro de este universo de empresas se encontraron dinámicas distintas: mientras que las empresas de 50 o más empleados aumentaron su plantilla en un 3,3% mensual, las empresas de 200 a 300 empleados se mantuvieron prácticamente estables (una caída del 0,6%).

A nivel regional, durante el mes de octubre, todas las regiones mostraron aumentos en la cantidad de empleo con respecto al mes anterior, a excepción del AMBA, que se mantuvo prácticamente sin cambios, y destacándose las regiones del NEA y la Patagonia como las que mostraron los mayores aumentos. Si se realiza la comparación con noviembre del 2021, todas las regiones cuentan con aumentos de dos dígitos, resaltando el NOA, el NEA y Cuyo, que continúan contando con las mayores tasas de variación interanual, por encima del promedio nacional del 17%. Por su parte, las regiones del AMBA y Cuyo aún no lograron recuperar el promedio de empleo existente previo a la pandemia, en el período 2015-2019.



La región del NEA continúa siendo la región con mayor crecimiento acumulado del país frente a 2019 (+28,9%) y la tasa de crecimiento mensual registra su segunda suba consecutiva de alrededor del 2,7%, luego de la caída experimentada en el mes de agosto, por lo que continúa con la tendencia alcista, alcanzando los 31.956 puestos de trabajo (8,034 nuevas incorporaciones desde enero). Esta cifra implica haber superado el promedio de empleo existente en los 5 años anteriores al inicio de la pandemia de 28.097 y la mayor cantidad de empleo registrada desde diciembre de 2015. Formosa es la provincia que registra la tasa de crecimiento más elevada dentro de la región con respecto a noviembre de 2021 (50,5%)

Mientras tanto, el NOA es la segunda región del país con mayor crecimiento acumulado frente a 2019 (+25,2%), con un crecimiento mensual del 2% para octubre, acumulando la octava suba consecutiva del año, y alcanzado los 44.325 puestos de trabajo formales. En esta región, el empleo se encuentra en máximos históricos desde julio de 2007 (inicio de la serie), superando el máximo alcanzado en junio de 2008 de 40.771 empleos (10.308 trabajadores adicionales en los primeros 10 meses

del año). Catamarca es la provincia que cuenta con la tasa de crecimiento interanual más elevada dentro de la región (79%)

Provincia / Región		Último dato: octubre 2022	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	9.825	2%	34%	27%
	Corrientes	6.197	3%	4%	-6%
	Chaco	8.399	3%	44%	42%
	Formosa	7.535	2%	50%	49%
	Total NEA	31.956	3%	32%	26%
NOA	Tucumán	9.860	2%	13%	13%
	Salta	11.256	5%	45%	32%
	Jujuy	5.231	4%	21%	20%
	Santiago del Estero	9.940	-3%	29%	34%
	Catamarca	5.112	4%	79%	91%
	La Rioja	2.926	1%	52%	68%
	Total NOA	44.325	2%	33%	32%
AMBA	CABA	71.594	0%	8%	10%
	GBA	75.866	0%	14%	17%
	Total AMBA	147.460	0%	11%	14%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.037	0%	8%	16%
	Santa Fe	39.083	1%	11%	15%
	Córdoba	33.115	2%	26%	22%
	Entre Ríos	8.088	0%	18%	22%
	La Pampa	3.179	6%	25%	26%
	Total Pampeana	122.502	1%	14%	18%
Cuyo	Mendoza	12.690	1%	35%	25%
	San Juan	11.006	6%	14%	18%
	San Luis	4.171	-1%	43%	60%
	Total Cuyo	27.867	2%	27%	27%
Patagonia	Neuquén	16.725	6%	25%	24%
	Río Negro	6.959	2%	-3%	8%
	Chubut	8.527	0%	11%	8%
	Santa Cruz	5.496	1%	6%	6%
	Tierra del Fuego	2.121	9%	35%	30%
	Total Patagonia	39.828	4%	14%	15%
Total país	413.938	1%	17%	18%	

Fuente: CPC a partir de IERIC

Por su parte, el AMBA, la región más golpeada por la pandemia, si bien continua en la senda de la recuperación, aunque desacelerándose por segundo mes consecutivo, aún muestra en noviembre una cantidad de empleo del orden del 3% menor con respecto al mismo mes del 2019, alcanzado los 147.460 trabajadores (14.271 empleos adicionales en lo que va del 2022). Si se compara con el promedio del período 2015-2019, existen 4,7% empleados menos en la región. Las empresas constructoras de CABA y GBA registraron aumentos en su plantilla del orden 0,4% y 0,7%, respectivamente, lo que implica un desaceleración por segundo mes consecutivo. Por su parte la variación interanual acumulada con respecto a 2019, refleja una caída del 8,4% para GBA y del 18,7% para CABA, esto último explicado porque durante aquel año, la Ciudad de Buenos Aires registraba picos históricos de empleo formal en la construcción.

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, creando más de 14.728 empleos desde enero, alcanzado los 122.502 puestos de trabajo. Si se lo compara contra los niveles de 2019, se observa que, por tercer mes consecutivo, la variación interanual refleja un valor positivo (del 8,8% en octubre). Además, el empleo se encuentra por encima del promedio para el período 2015-2019 en un 5,6%, y acercándose a los máximos evidenciados en 2008 y 2017. Córdoba y La Pampa fueron las provincias que más empleo crearon en el mes de octubre frente a septiembre, mientras que Buenos Aires (excepto GBA) y Entre Ríos sufrieron bajas muy reducidas.

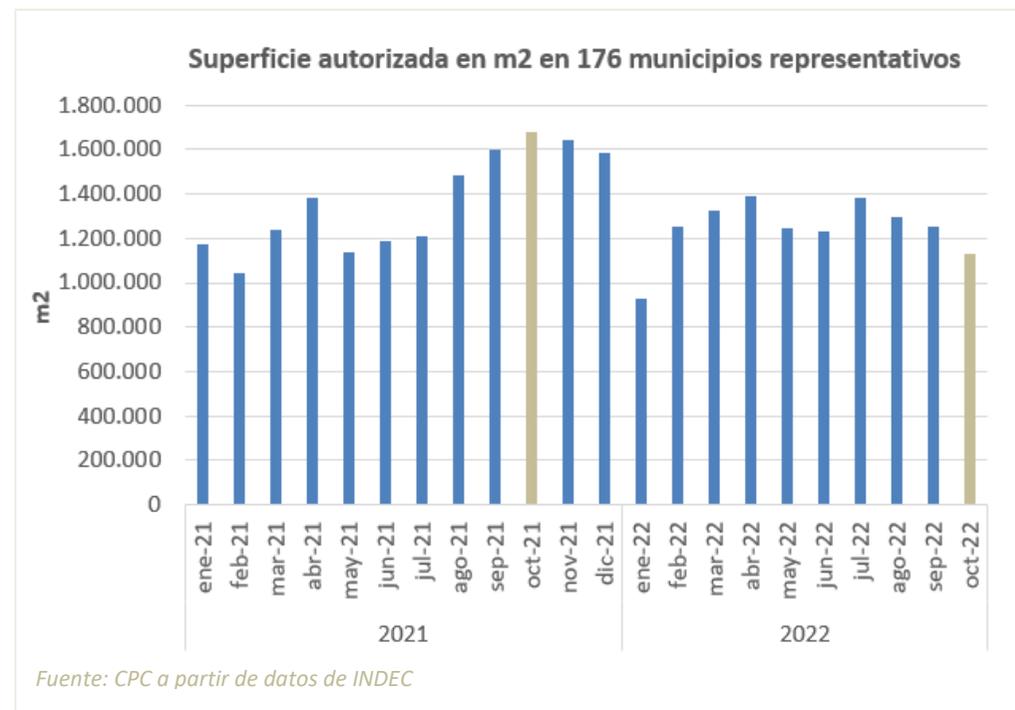
En simultáneo, la región de Cuyo exhibe un crecimiento intermensual del empleo del 2,5%, acumulando la segunda suba consecutiva, luego de dos meses de caída en julio y agosto, alcanzado los 27.867 puestos de trabajo (5.363 nuevos empleos desde enero). Además, por primera vez en el año existen más puestos de trabajo que en el mismo mes del 2019 (variación interanual de +4,9%). A pesar de esto, todavía no se alcanzaron en esta región los valores de empleo exhibidos antes de la pandemia, habiendo 1,5% menos empleos que el promedio presente en el período 2015-2019, aunque comparado con 2019, se trata de la región con mayor variación interanual

acumulada luego del NOA. San Juan fue la provincia de mayor creación de empleo intermensual (+6,2%), mientras que San Luis registró una caída del 1,2%.

Por último, la Patagonia acumuló su tercer aumento consecutivo intermensual (+3,6%) y la octava en el año, y una variación interanual del 13,8%, alcanzado los 39.828 puestos de trabajo formales (4.225 nuevos empleos desde enero). A su vez, el nivel de empleo se encuentra un 10,4% por encima del promedio registrado entre 2015 y 2019, acercándose a los máximos evidenciados en el 2015 de alrededor de 40.000 empleos formales. Tierra del Fuego fue la provincia con mayor aumento de empleo en el mes (del 9,4%), mientras que Chubut registró una leve caída del 0,2%.

Obra privada

En cuanto a la obra privada, el último dato disponible para el mes de octubre de superficie autorizada en 176 municipios representativos del país que releva el INDEC mostró una caída del 9% mensual con respecto a septiembre, acumulando la tercer caída consecutiva y ubicándose en alrededor de 1.132 millones de m², en consonancia con la desaceleración evidenciada en los últimos meses en la demanda de insumos para la construcción. Esto dio como resultado una caída con respecto al mismo mes del año anterior del 32,5%, la más elevada del año y la tercera consecutiva. Este tendencia declinante se tradujo en una menor cantidad de superficie autorizada en el período enero-octubre, en comparación con el año 2021, del orden del 5,3%



Mientras tanto, a la hora de evaluar la actividad inmobiliaria de noviembre, se observan variaciones positivas tanto mensual como comparando con noviembre del 2021. Para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 3.369 escrituras de compra venta (un 6,3% más que en octubre y un 15,5% más que noviembre del 2021); mientras que para la Provincia de Buenos Aires, las escrituras de compra-venta fueron 9.299 (un 15,4% más que en octubre y un 6,9% más que en noviembre del 2021). En términos acumulados, la cantidad de escrituras en PBA en el período enero-noviembre fue superior a la acontecida en el 2021 en un 14,3%, sin embargo, aún no logra alcanzar los valores pre pandemia, encontrándose un 11,6% por debajo del promedio entre 2015 y 2019. Para el caso de CABA, durante los primeros 11 meses del año se registraron 15,5% escrituras adicionales que en el 2021, pero al comparar con los mismos meses para el promedio en los 5 años previos al de inicio de la pandemia, se observa que la actividad se encuentra en valores bastante más bajos en la ciudad (-37,3%), no habiendo podido recuperarse.

Obra pública

La última información disponible respecto a las licitaciones para la obra pública consolidada corresponde a febrero de 2022, por lo que no se ha podido realizar una actualización de esta sección.

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

Precios

El costo de la construcción en el Gran Buenos Aires que publica INDEC (ICC) registró una suba mensual de 6,3% durante noviembre, implicando una desaceleración del índice por segundo mes consecutivo, esta vez 0,5 puntos porcentuales, mucho menor que la evidenciada en el índice de precios al consumidor (IPC) (que pasó del 6,6% al 5%) y aun manteniéndose en el orden del 6%-7% de aumento desde el mes de mayo. De esta manera, este indicador se ubicó 1,3 puntos porcentuales por encima de la inflación del IPC para GBA. Este aumento del 6,3% en el costo de la construcción, al mismo tiempo, se encontró apenas por debajo de la tasa de devaluación del tipo de cambio mayorista (6,6%) e igualó la tasa de interés mensual de un plazo fijo a 30 días (75% nominal anual). En cambio, al medir la inflación entre noviembre del 2021 y noviembre del 2022, el índice del costo de la construcción se incrementó un 86,3%, 6,5 puntos porcentuales menos que la inflación registrada para el IPC del GBA del 92,8% para el mismo período y más de 20 puntos porcentuales menos que la tasa de devaluación del tipo de cambio mayorista (+64%).

El aumento del 6,3% en el costo de la construcción vino explicado por un aumento del 5,6% en materiales, del 7,2% en mano de obra y del 6% en gastos generales. Dentro de los gastos generales, a pesar de ser el insumo que menos pondera de los tres dentro del ICC, se vio influenciado por el aumento de las tarifas eléctricas de las distribuidoras Edesur y Edenor. Por su parte, el costo en mano de obra, influenciado por el acuerdo salarial de la UOCRA, homologado el 13 de septiembre y aplicable desde noviembre para las categorías laborales previstas en el Convenio 76/75, se encuentra acelerándose en su inflación anual desde el mes de agosto, siendo la categoría del índice que más se incrementó en los últimos 4 meses. Sin embargo, los materiales siguen siendo los insumos que más aumentaron su costo comparado con el 2021, con 89,8% de aumento, en comparación con el 84,7% en mano de obra.

