

Informe de coyuntura sectorial

Número 100 – julio 2024

Índice

<u>Actividad</u>	página 2
<u>Despacho de materiales</u>	página 3
<u>Empleo de la construcción</u>	página 5
<u>Obra privada</u>	página 10
<u>Obra pública</u>	página 11
<u>Precios</u>	página 13



Resumen ejecutivo

Una nueva recuperación de la actividad: el Construya de julio creció por cuarto mes consecutivo (+12,1%), al mismo tiempo que el ISAC acumuló un nuevo mes de crecimiento en junio (+2,7%). A pesar de esto, los niveles continúan en niveles similares a los vistos a mediados de la pandemia, con caídas interanuales de dos dígitos.

La demanda de la mayor parte de los materiales continúa en recuperación en junio, destacando los cerámicos (+13%) y las placas de yeso (11,1%). Sin embargo, frente al año pasado persisten caídas importantes de dos dígitos en gran parte de ellos.

A pesar de seguir en niveles muy bajos, los despachos adelantados de cemento muestran una importante recuperación en julio (+25,8%), luego de una caída en junio.

A contramano de la recuperación en la demanda de materiales desde abril, el empleo continúa en caída. Fue del 1,2% mensual en mayo, para totalizar 346.668 puestos formales.

En la obra privada, luego de varios meses con muy buen desempeño, durante junio se dio un freno en el crecimiento de las escrituras en el AMBA. Cayeron frente a mayo tanto en CABA (-7,8%) como en PBA (-7,2%). La superficie permitida, por su parte, continúa por debajo del año pasado pero acumuló el tercer mes consecutivo de incremento mensual (+3,9%). Resulta importante la expansión del crédito y la reducción del costo en dólares de los materiales.

La inflación de la construcción dio un 3,2% en junio, desacelerando fuerte nuevamente, como consecuencia de la menor reducción en el costo de mano de obra. Por su parte, la inflación en los materiales continúa descendiendo y fue del 1,2%.

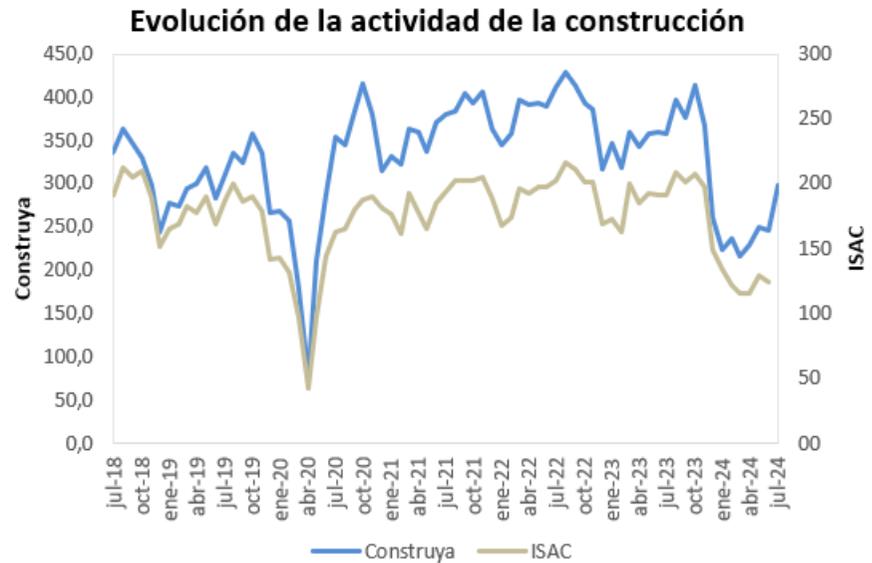
Actividad

Los últimos datos que se conocieron de actividad del sector volvieron a mostrar una recuperación y cierto alivio para el sector, luego de un primer trimestre para el olvido. Sin embargo, a pesar de una seguidilla de números positivos, los números de actividad continúan en niveles sumamente bajos, sin haber recuperado aún los perdido desde diciembre.

El índice adelantado de demanda de materiales **Construya** para el mes de julio se recuperó por cuarto mes consecutivo, al incrementarse un 12,1% mensual. Este crecimiento, a su vez, implicó una aceleración de 2,4 puntos porcentuales con respecto al crecimiento de junio y de 8,9 puntos frente a la recuperación de mayo, acumulando una suba del 35,1% desde abril. De esta manera, por primera vez los niveles de actividad superaron el nivel de diciembre, pero aún continúan lejos de los de noviembre, previo al cambio de gestión (18,5% abajo). La recuperación también se nota en la comparación interanual, ya que la caída del séptimo mes del año fue del 16,5% frente a igual mes del año pasado, elevada y que refleja la compleja situación que aún atraviesa el sector, pero que se ha achicado a la mitad con respecto a la caída de junio.

Por su parte, el **ISAC** que releva el INDEC, aunque con una tasa de crecimiento menor, confirma nuevamente la tendencia positiva que se viene observando en el Construya, al crecer un 2,7% mensual, tercera suba consecutiva, lo que implica una suba acumulada del 12,3% en los últimos tres meses. A pesar de estos números que traen cierto alivio, el sector viene de caídas muy profundas que aún ubican a la actividad en niveles similares a los vistos a mediados de 2020. Es así que, a pesar de la suba mensual, en términos interanuales, la caída de julio ha sido del 35,2%.

El EMAE (Estimador Mensual de la Actividad Económica) del INDEC continúa con una caída del 22,1% interanual en mayo, lejos de las caídas vistas en otros de los sectores más golpeados por la crisis, como la Industria manufacturera, energía, gas y agua y comercio, con caídas que rondaron entre el 14 y el 11%.



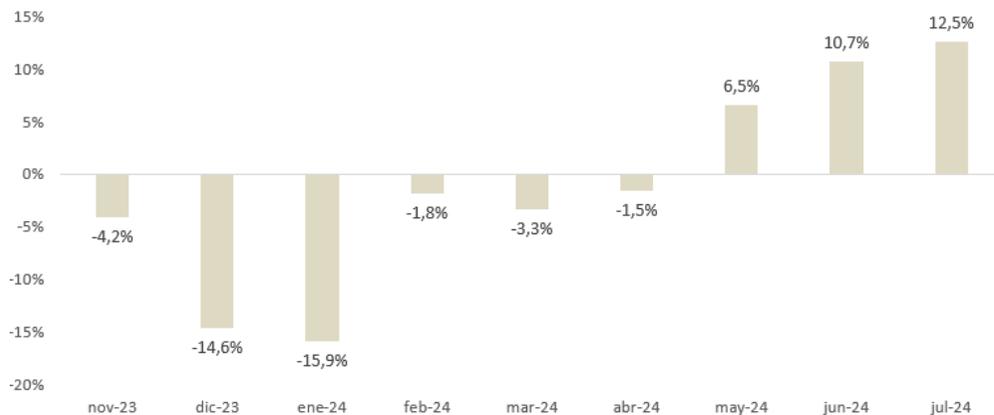
Los gastos de capital base caja de la Administración Pública Nacional destinados a la obra pública continúan con caídas en términos reales superiores al 70% frente al año pasado. En el márgen, también, se ven algunas reactivaciones de las transferencias de capital del Sector Público Nacional a Vialidad Nacional durante julio, las cuales podrían contribuir a la mejora de los datos de actividad durante el séptimo mes del año.

Sin embargo, serían las obras privadas las que estarían impulsando esta recuperación, como consecuencia de una serie de posibles factores. En primer lugar, se dio una fuerte reducción de la inflación en el precio de los materiales y, en paralelo, una reducción de sus precios en dólares. Esto, en simultáneo con una nueva recuperación del sario real registrado durante junio, por tercer mes consecutivo (+2%), según los datos que se desprenden del INDEC. En segundo lugar, la expansión del crédito al sector privado continúa en recuperación. En julio, se vio un incremento en términos reales del 12,7%, tercer suba consecutiva y 1,3 puntos porcentuales superior al crecimiento de junio. Los créditos hipotecarios, por su parte, si bien por primera vez en 6 años crecieron en términos reales desestacionalizados, se mantienen en niveles marginales.

Será importante de aquí en más evaluar que sucede con las obras traspasadas a las provincias (20 son las que suscribieron acuerdos con el gobierno nacional) en el corto plazo. También, el 18 de julio inició el blanqueo de capitales recientemente aprobado por el Congreso y se extenderá hasta el 31 de marzo del año próximo. El mismo contempla la posibilidad de que los fondos regularizados puedan ser invertidos en el financiamiento de proyectos inmobiliarios, lo que podría tener un impacto en el sector.

Pensando en el mediano plazo, puede ser relevante el impacto del ingreso de inversiones para el financiamiento de grandes proyectos de inversión, a partir del Régimen de Incentivo de Grandes Inversiones (RIGI), recientemente sancionado. Este régimen ofrece estabilidad e incentivos fiscales y aduaneros para inversiones superiores a 200 millones de dólares, lo cual podría estimular la demanda en el sector, además de que incorpora beneficios para los proveedores de esos proyectos.

Préstamos al sector privado – Variación mensual en términos reales



Fuente: CPC a partir de BCRA

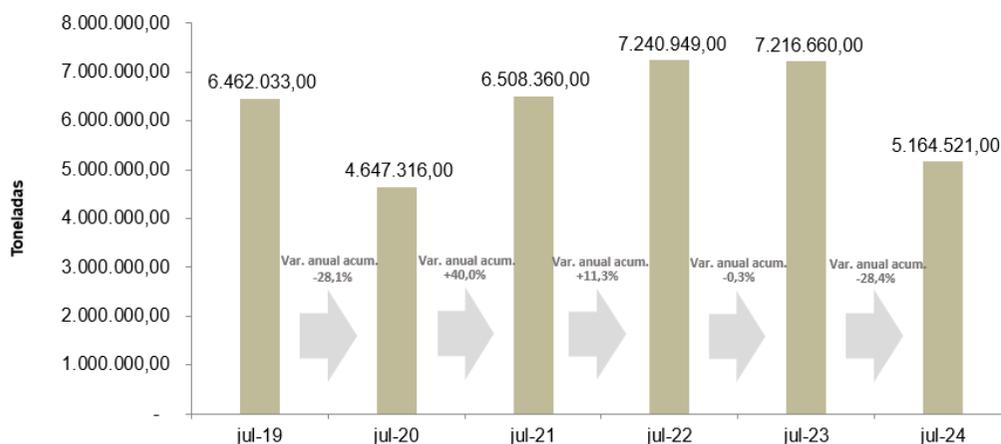
Despacho de materiales

Cemento

Los despachos de cemento Portland tuvieron un buen julio, considerando que suele ser un mes en donde la estacionalidad es positiva. La suba fue del 25,8% mensual, para llegar a un total de despachos por 913 mil toneladas, valores similares a los vistos en el primer bimestre de los últimos dos años. El crecimiento de julio fue tan relevante que es necesario remontarse a enero de 2005 para encontrar una tasa de variación mayor. Cabe destacar, sin embargo, que este incremento surge luego de un primer semestre en niveles muy bajos a nivel histórico. La suba de julio hizo que la caída interanual se desacelerara fuertemente, al pasar del 32,8% en junio al 14,5% en julio. Como consecuencia, el acumulado en el año llegó a las 5,1 millones de toneladas, un 28,4% menos que en igual período del año pasado.

Un elemento a tener en cuenta de la dinámica de los despachos de cemento son los cambios en la composición de los mismos que se han dado en los últimos meses. En particular, mientras que la demanda de cemento en bolsa se incrementó un 52,1% desde marzo, los despachos de cemento a granel lo hicieron en un 31,2%. Esta diferencia marca la mayor importancia que están teniendo las obras privadas en la recuperación parcial vista desde abril en el sector.

Despacho de Cemento Portland acumulado a julio 2024



Fuente: CPC a partir de AFCP

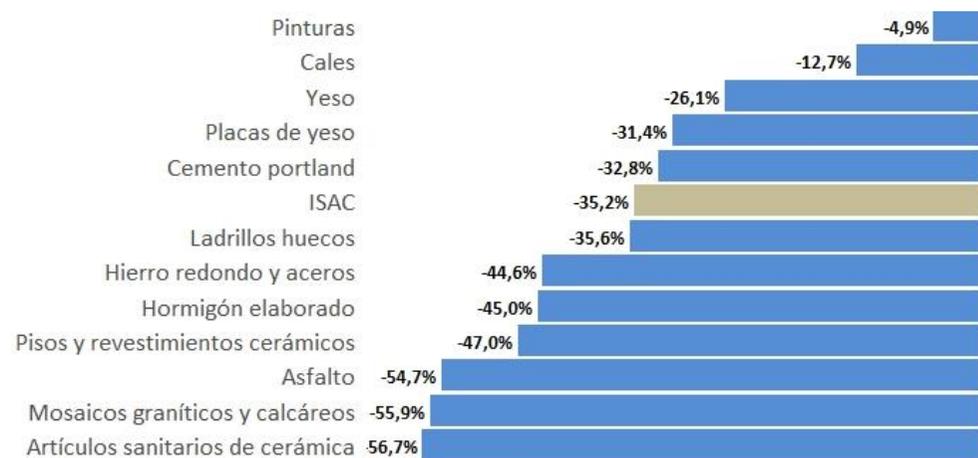
Otros materiales

Al desagregar el comportamiento de la demanda de los distintos materiales que componen el ISAC para el mes de junio se observa que las mismas continúan en valores sumamente bajos, con caídas interanuales que rondan entre el 26% y el 56. Sin embargo, hay algunas excepciones, como el caso de las pinturas, cuya demanda ha mostrado resistencia frente a la crisis del sector y se encuentra apenas por debajo de los niveles de consumo del año pasado.

Yendo a los datos desestacionalizados, se observa que la demanda de pisos y revestimientos cerámicos, hormigón y cemento Portland fue inferior a la de mayo. En contraste, los despachos de artículos cerámicos destacan por su buen desempeño, impulsado por las obras privadas. Este insumo experimentó un aumento del 13%, marcando el segundo mes consecutivo con un crecimiento de dos dígitos y acumulando un incremento del 26,7% en los últimos dos meses. Además, otros materiales que han mostrado signos de recuperación incluyen las placas de yeso, con un aumento mensual del 2% en julio y un crecimiento acumulado del 19,3% desde abril.

Despacho de materiales – Variación interanual

Junio 2024



Fuente: CPC a partir de INDEC

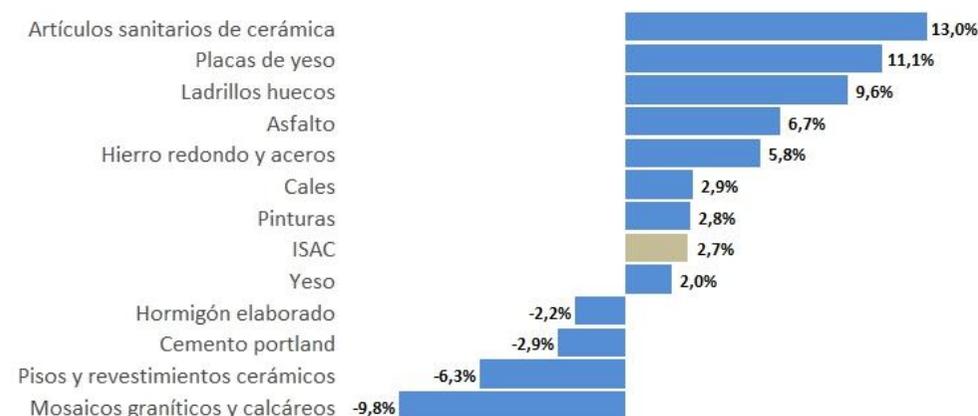
La demanda de **pinturas** ha sido la que mejor ha mantenido los niveles del año pasado, a pesar de la crisis que afecta al sector. Con una caída del 4,9% respecto a julio del año pasado, esta es la disminución más baja entre los materiales que componen el ISAC. En comparación con mayo, el crecimiento fue del 2,8%. Aunque esta tasa de crecimiento se ha desacelerado en más de 10 puntos porcentuales, representa la segunda subida consecutiva y la cuarta en el primer semestre. Además, en términos históricos, la demanda de pinturas sigue siendo alta, superando en un 27,1% el promedio histórico desde 2002 para el mes de junio, excluyendo los años 2020 y 2021.

El despacho de **hierro redondo** experimentó un aumento del 5,8% respecto a mayo y ha registrado tres meses consecutivos de crecimiento, acumulando una subida del 17,5% desde abril. No obstante, a diferencia de la demanda de pinturas, los despachos de hierro redondo permanecen significativamente por debajo de los niveles del año pasado, con una caída interanual del 44,6% en junio y un 43,5% por debajo del promedio de la última década en ese mes.

En cuanto al consumo de **pisos y revestimientos cerámicos**, se observó una contracción del 6,4% mensual, después de una recuperación en mayo. Este material sigue siendo uno de los más rezagados, con caídas en 5 de los 6 meses del año. Como resultado, los despachos de este material están un 47% por debajo de los niveles del año pasado, una diferencia casi 6 puntos mayor que en mayo. Históricamente, la demanda de pisos y revestimientos cerámicos fue un 43,1% inferior al promedio histórico para junio.

Despacho de materiales – Variación mensual desestacionalizada

Junio 2024



Fuente: CPC con base en INDEC

Por su parte, el **asfalto** volvió a registrar números positivos en el sexto mes del año. A pesar de una desaceleración en el crecimiento de casi 30 puntos porcentuales, se observó una recuperación del 6,7%, acumulando así dos meses consecutivos de aumento. Sin embargo, dado que el asfalto está estrechamente vinculado con la obra pública, ha sido uno de los insumos más afectados desde noviembre. Esta situación se refleja en una caída del 54,7% en comparación con el año pasado y del 59,9% en relación con el promedio histórico de la última década para el sexto mes del año.

Por último, el ladrillo hueco mostró una recuperación del 9,6% en junio, superando en 7,4 puntos porcentuales el crecimiento de mayo y marcando la tercera subida consecutiva. Este incremento ha acumulado una mejora del 16,6% en el último

trimestre. No obstante, a pesar de esta tendencia positiva, la demanda sigue siendo muy baja. En comparación interanual, presenta una caída del 35,6%, y en términos históricos, se sitúa un 33,2% por debajo del promedio de la última década.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción

Junio 2024

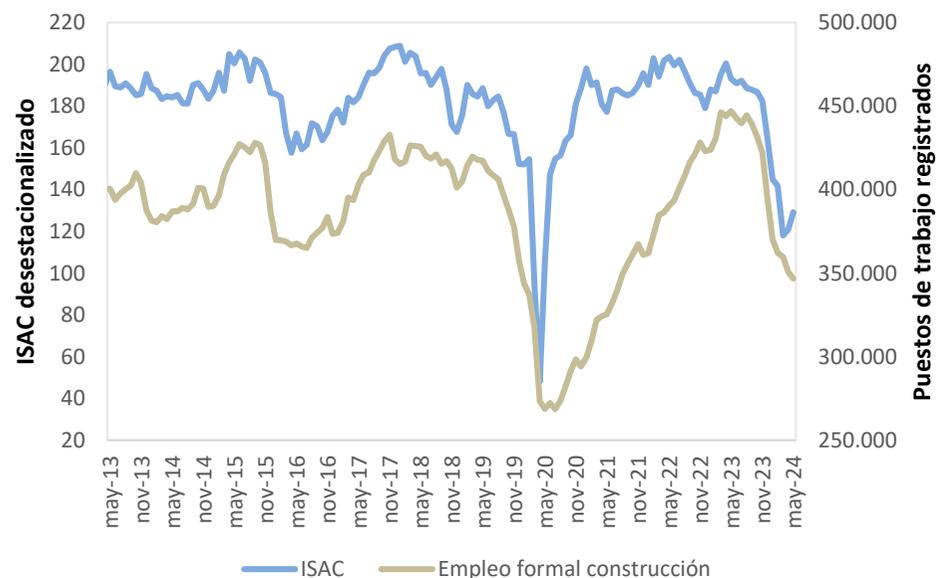
	Variación mensual (desest.)	Variación anual (2022)	Variación anual (2023)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	2,8%	-3,1%	-4,9%	-9,8%	↑
Hierro redondo	5,8%	-50,6%	-44,6%	-48,3%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	-6,3%	-54,2%	-47,0%	-36,7%	↓
Ladrillos huecos	9,6%	-41,9%	-35,6%	-31,8%	↑
Asfalto	6,7%	-46,9%	-54,7%	-59,9%	↑

Fuente: CPC con base en INDEC

Empleo

A pesar de la recuperación que se observa desde abril tanto en el ISAC como en el Construya, el empleo continuó cayendo en mayo. Según los últimos datos relevados por IERIC, durante mayo se destruyeron algo más de 4.000 puestos de trabajo formales en el sector (caída del 1,2% mensual), finalizando el mes con un total de 346.668 trabajadores registrados. Si bien la caída se desaceleró 1,3 puntos porcentuales, es la novena retracción consecutiva. Respecto a mayo del año pasado la caída fue del 22,5%, una pérdida de más de 100.000 puestos de trabajo desde entonces, la cual se aceleró ante el freno de la obra pública desde noviembre, con una pérdida de casi 85.000 empleos formales desde ese mes. Esta dinámica negativa que se viene arrastrando desde inicios del segundo semestre del año pasado ha llevado que el nivel de empleo sea un 14,2% menor que el promedio de la última década y se ubique en niveles similares a los observados a mediados de 2021.

Evolución histórica del empleo



Fuente: CPC con base en INDEC

Comportamiento del empleo por tamaño de empresa.

Al desglosar los datos por segmento de empresas según la cantidad de empleados, se observa que las PyMEs experimentaron una pérdida de puestos de trabajo en mayo. En contraste, las microempresas y las empresas con más de 200 empleados se mantuvieron casi sin cambios.

Las **grandes empresas** con más de 200 empleados se mantuvieron prácticamente estables, con una caída de apenas el 0,2%, lo que representa una desaceleración de 3,3 puntos porcentuales respecto a la caída de abril. En términos interanuales, mayo terminó con un 38,9% menos de empleados en comparación con el mismo mes del año pasado, equivalente a una pérdida de 52.000 puestos de trabajo. Esta pérdida se ha acelerado desde noviembre, con una reducción de 42.384 empleados desde entonces. Dado que apenas hubo cambios respecto al empleo de abril, los niveles de

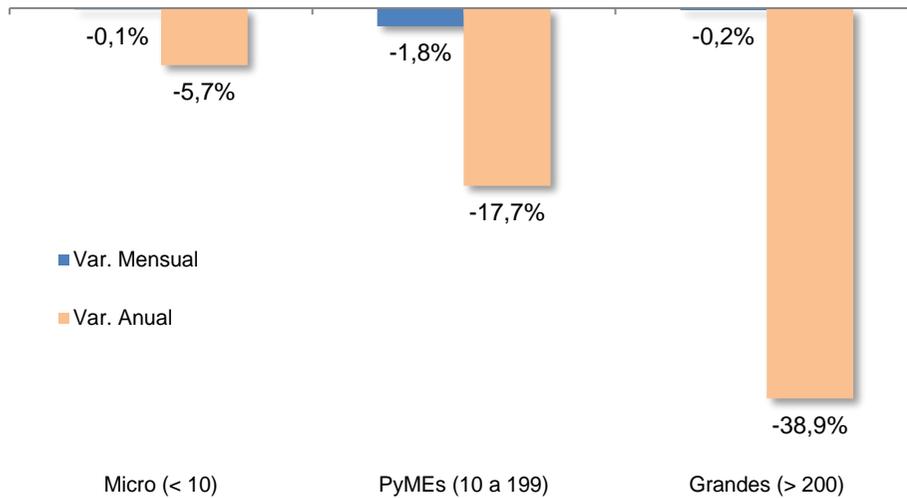
empleo en este segmento siguen siendo un 17,8% inferiores al promedio de la última década.

Dentro del segmento de grandes empresas, se observan algunas tendencias positivas. Por ejemplo, las empresas con entre 200 y 300 empleados crearon un 4,3% más de puestos de trabajo, mientras que las empresas con más de 500 empleados incrementaron sus plantillas en un 3,8% mensual durante mayo.

Las **PyMEs** experimentaron el mayor descenso en el empleo formal, con una contracción mensual del 1,8% (equivalente a 3.800 empleos menos), marcando la segunda caída consecutiva tras el estancamiento observado en marzo. Así, al finalizar mayo, el empleo formal en este segmento se ubicó en 208.700 puestos. En comparación con el año pasado, la caída fue del 17,7%, lo que representa una pérdida de 45.000 puestos de trabajo, de los cuales 38.400 se han perdido desde noviembre. Históricamente, el número de empleos en este último mayo fue un 14% inferior al promedio para el mismo mes en la última década.

En cuanto a las **microempresas**, sus plantillas se mantuvieron prácticamente estables, con una variación negativa de apenas el 0,1%, lo que ha mantenido el empleo en 56.000 ocupados desde febrero. En comparación con el año pasado, este segmento presenta un 5,7% menos de trabajadores, equivalente a una pérdida de 3.390 empleos. Históricamente, la diferencia negativa es del 9,5% para el mes.

Variación en el empleo por tamaño de empresa – Mayo 2024



Fuente: CPC con base en IERIC

Comportamiento del empleo por región

Nuevamente, ninguna de las regiones logró generar nuevos puestos de trabajo. No obstante, en varias de ellas, el empleo se mantuvo prácticamente sin cambios, con caídas menores al 1%. Este es el caso del NEA, AMBA y Centro Pampeana. Cuyo fue la región con la caída más pronunciada, seguida por La Patagonia. El NEA experimentó la mayor reducción en la cantidad de puestos de trabajo en comparación con el año pasado. En general, aunque persiste una dinámica negativa, en muchas regiones se observa una desaceleración en la pérdida de empleos.

El empleo en el NEA se mantiene relativamente estable, con aproximadamente 15.000 puestos de trabajo registrados durante los últimos tres meses, mostrando caídas menores al 1%. Sin embargo, es importante destacar que esta región ha sido la más afectada desde septiembre, con una caída acumulada del 48,7% entre esos meses y enero. En comparación con el año pasado, la destrucción de empleos alcanzó el 53,4% (equivalente a unos 17.400 empleos), manteniéndose como la región con

la mayor disminución. Además, la cantidad de puestos de trabajo registrados es un 46,4% inferior al promedio de la última década.

A nivel provincial, los comportamientos fueron heterogéneos. Mientras que Formosa y Corrientes experimentaron pérdidas de empleo (-5,1% y -3%, respectivamente), Chaco y Misiones finalizaron el quinto mes del año con más empleos que en abril (+3,5% y +0,7%, respectivamente). En comparación con el año pasado, todas las provincias han sufrido caídas superiores al 40% en sus plantillas de empleados formales, siendo Formosa (-66,8%) y Chaco (-62,6%) las más afectadas..

En el NOA se perdió un 1,8% de empleos frente a abril, marcando la novena caída consecutiva y dejando un total de algo más de 35.000 puestos de trabajo formales. Sin embargo, esta tasa es 0,2 puntos porcentuales menor que la observada en abril y 6 puntos porcentuales inferior a la de enero. En comparación con el año pasado, la caída fue del 25,3%, equivalente a casi 12.000 empleos, de los cuales 9.300 se han perdido desde noviembre. A nivel histórico, el empleo se encuentra por primera vez en bastante tiempo por debajo del promedio de la última década, excluyendo los años de pandemia, con una disminución del 2% respecto a dicho promedio. El empleo ha vuelto a niveles similares a los de principios de 2022, antes del notable crecimiento que elevó el número de empleos a cifras históricamente altas.

Al desglosar el comportamiento de las distintas provincias, se observa que La Rioja continúa sufriendo pérdidas significativas de empleo, con una caída del 13,8% mensual en mayo. Otras provincias que también experimentaron descensos en el empleo son Santiago del Estero (-6,1%), Catamarca (-3,6%) y Tucumán (-1,3%). En contraste, Salta y Jujuy lograron evitar la pérdida de trabajadores formales, con incrementos del 0,7% y 0,6%, respectivamente. Es notable que Salta es la única provincia a nivel nacional que ha creado más empleo en lo que va del año en comparación con el año pasado, con un crecimiento interanual del 2,6%. Este aumento se debe a la gran cantidad de proyectos mineros en cartera en la provincia, con 38 proyectos en distintos grados de avance que impulsan la demanda en el sector. Tres de estos proyectos están en proceso de construcción. En el resto de las provincias de la región, la pérdida de empleos en comparación con el año pasado ha

superado el 20%, destacándose La Rioja (-64,9%), Santiago del Estero (-49,6%) y Catamarca (-30,3%).

La pérdida de puestos de trabajo en el AMBA fue algo menor en mayo, con un descenso del 0,8% mensual, marcando la octava caída consecutiva. Esta tasa representa una desaceleración de 1 punto porcentual respecto a la de abril y más de 5 puntos porcentuales en comparación con la de diciembre. Así, el AMBA cerró el mes con algo más de 130.000 empleos formales en el sector. Este número es un 17,2% inferior al del mismo mes del año pasado, lo que equivale a una reducción de 27.000 puestos de trabajo; diferencia que se amplió en 1,3 puntos porcentuales. Desde noviembre, se han perdido 22.000 empleos. Esta reciente pérdida de empleos también ha llevado los niveles de trabajadores registrados a estar por debajo del promedio de la última década, -14,8%.

En cuanto a CABA y GBA, ambos presentaron comportamientos similares, con caídas mensuales del 0,7% y 0,8%, respectivamente. Esto dejó el número de empleos en CABA en 68.000 y en GBA en 62.000. No obstante, en términos interanuales, la situación varía: la pérdida de trabajadores registrados en GBA frente al año pasado es mayor (-23,2%, equivalente a 18.000 trabajadores menos), en comparación con una caída del 10,9% y 8.300 empleos menos en CABA.

Provincia / Región		Último dato: mayo 2024	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	5.675	1%	-43%	-42%
	Corrientes	3.815	-3%	-42%	-38%
	Chaco	3.508	3%	-63%	-60%
	Formosa	2.217	-5%	-67%	-64%
	Total NEA	15.215	-1%	-53%	-51%
NOA	Tucumán	7.518	-1%	-21%	-20%
	Salta	12.815	1%	3%	6%
	Jujuy	4.051	1%	-23%	-21%
	Santiago del Estero	5.297	-6%	-50%	-42%
	Catamarca	4.384	-4%	-30%	-19%
	La Rioja	1.020	-14%	-65%	-56%
	Total NOA	35.085	-2%	-25%	-21%
AMBA	CABA	68.095	-1%	-11%	-9%
	GBA	61.983	-1%	-23%	-19%
	Total AMBA	130.078	-1%	-17%	-14%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	35.325	0%	-15%	-11%
	Santa Fe	33.487	-1%	-16%	-14%
	Córdoba	26.419	0%	-17%	-14%
	Entre Ríos	4.390	-1%	-47%	-42%
	La Pampa	2.824	-3%	-25%	-15%
	Total Pampeana	102.445	0%	-18%	-15%
Cuyo	Mendoza	11.597	0%	-15%	-10%
	San Juan	5.546	-13%	-55%	-45%
	San Luis	1.854	-1%	-59%	-53%
	Total Cuyo	18.997	-4%	-38%	-30%
Patagonia	Neuquén	21.325	-2%	-6%	0%
	Río Negro	6.059	-3%	-16%	-14%
	Chubut	6.583	-3%	-23%	-20%
	Santa Cruz	2.535	-5%	-57%	-31%
	Tierra del Fuego	1.430	-6%	-40%	-37%
	Total Patagonia	37.932	-3%	-19%	-12%
Total país	339.752	-1%	-23%	-19%	

Fuente: CPC con base en IERIC

El empleo en la región Centro Pampeana se situó en 102.400 puestos, con una caída mínima del 0,2% en comparación con abril, lo que representa una desaceleración de 2 puntos porcentuales respecto a la disminución de ese mes. A nivel nacional, esta

caída, aunque leve, es la novena consecutiva. En comparación con mayo del año pasado, la reducción fue del 18,4% (equivalente a 23.100 empleos menos), mientras que la caída acumulada desde noviembre ha sido del 17,7% (22.000 empleos menos). Históricamente, el empleo en esta región se encuentra un 11,6% por debajo del promedio de la última década.

A nivel provincial, la mayoría de las provincias de la región enfrentaron variaciones en el empleo que se acercan al 0%, como es el caso del Interior de Buenos Aires, Santa Fe, Entre Ríos y Córdoba. La excepción fue La Pampa, que experimentó una caída mensual del 2,7%. En comparación con mayo del año pasado, todas las provincias han mostrado contracciones en la cantidad de empleados en dos dígitos, con reducciones más marcadas en Entre Ríos (-46,9%) y La Pampa (-25,1%).

Cuyo fue nuevamente la región más afectada en términos de pérdida de empleos en mayo, finalizando el mes con un total de 19.000 puestos en el sector. La caída fue del 4,3%, marcando la décima disminución consecutiva, y en comparación con mayo de 2023, la reducción alcanzó el 37,6% (equivalente a 11.400 empleos menos), y el 30,9% desde noviembre. El promedio de caídas durante los primeros cinco meses del año fue del 5%.

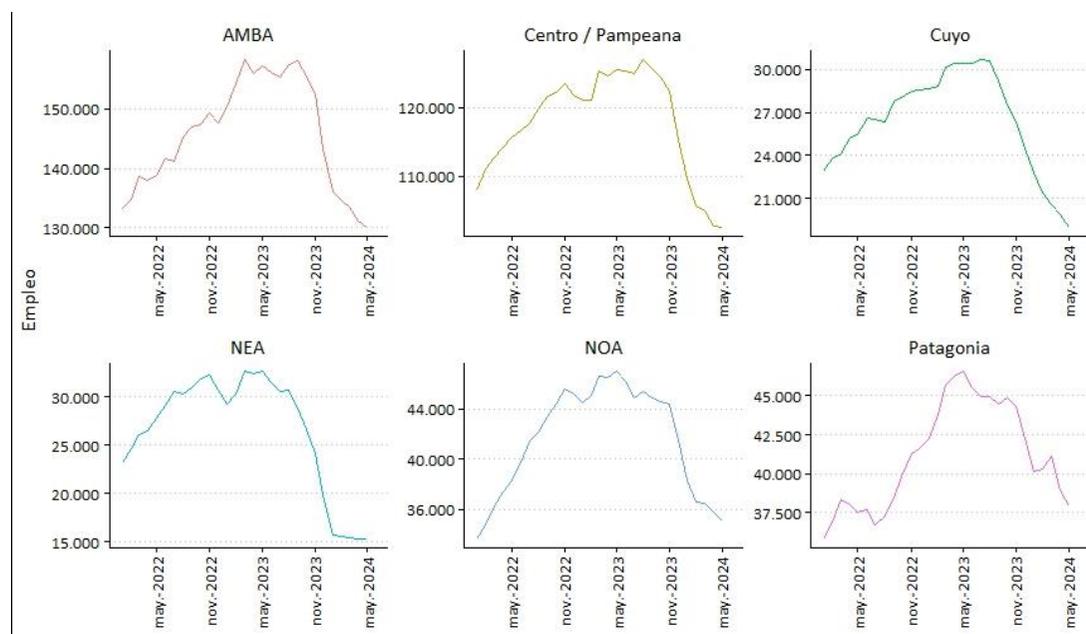
San Juan fue la provincia cuyana con la mayor pérdida en comparación con abril, con una caída del 13,4%, seguida por San Luis, que registró una caída del 1,2%. Mendoza, en cambio, logró mantener el empleo y recuperar algunos puestos de trabajo con un aumento del 0,2%. En términos interanuales, San Juan y San Luis experimentaron caídas significativas, siendo de las más elevadas a nivel nacional (-55,1% y -58,8%, respectivamente), mientras que Mendoza tuvo una caída interanual del 14,6%.

Por último, la región patagónica volvió a experimentar una pérdida de puestos de trabajo por segundo mes consecutivo, tras los resultados positivos de febrero y marzo. La caída mensual fue del 2,5%, 2,8 puntos porcentuales menor que la tasa de abril (-5,3%), acumulando una pérdida del 10,2% en lo que va del año. En comparación con mayo de 2023, la caída interanual fue del 18,6%. A pesar de esta profunda recesión en el sector, el empleo en la región se encuentra en niveles

similares al promedio histórico de la última década, gracias al significativo crecimiento registrado entre finales de 2022 e inicios de 2023.

Uno de los factores que había contribuido a los buenos resultados en el primer trimestre fue Neuquén, que mostró un desempeño positivo debido a la expansión de Vaca Muerta. Sin embargo, en mayo, el empleo en la provincia cayó un 2%. En el resto de las provincias patagónicas, las caídas mensuales oscilaron entre el -5,7% en Tierra del Fuego y el -2,5% en Río Negro. A pesar de esta caída reciente, la caída interanual de Neuquén es una de las más bajas a nivel nacional, con una reducción del 5,7%. El resto de las provincias patagónicas registraron caídas interanuales de dos dígitos, siendo las más significativas las de Santa Cruz, con una disminución del 56,6% en el número de empleados formales, y Tierra del Fuego, con una caída del 40,1%.

Empleo registrado en la construcción por región



Fuente: CPC en base a IERIC

Obra privada

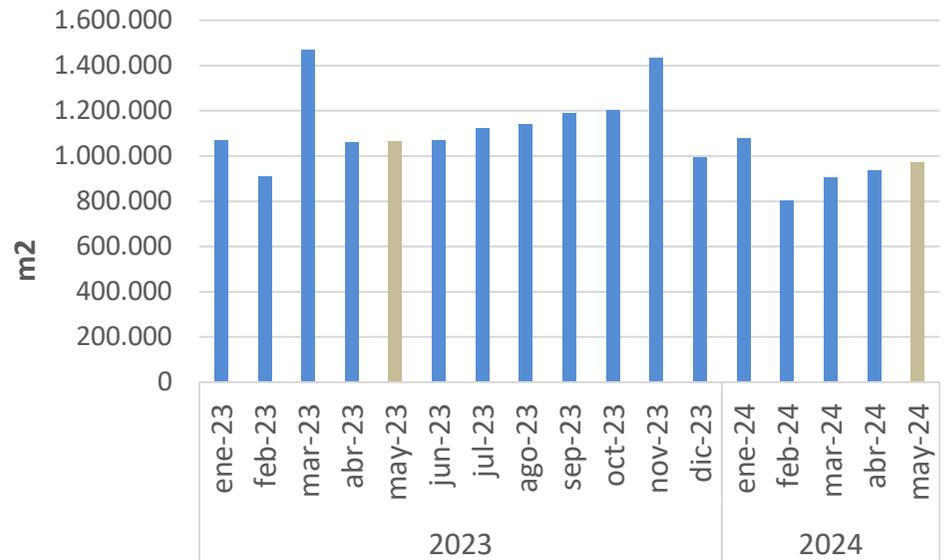
Los datos de escrituras del AMBA para el mes de junio presentan una imagen menos favorable. En CABA y en PBA se registraron caídas mensuales en torno al 7% (7,8% en CABA y 7,2% en PBA). No obstante, es importante señalar que estos números siguen a incrementos mensuales de dos dígitos, con un crecimiento acumulado del 143,9% en CABA y del 176,4% en PBA entre febrero y mayo. Comparado con junio del año pasado, las hipotecas aumentaron un 27,5% en CABA y un 2,4% en PBA. Así, el acumulado de hipotecas en el primer semestre supera en un 26,1% el total del mismo período del año pasado en CABA, y en un 12,6% en PBA.

Por su parte, los datos de superficie autorizada en 176 municipios representativos, que sirven como indicador para el futuro del sector, mostraron una tercera recuperación consecutiva en mayo, con 970.000 m² autorizados, un 3,9% más que en abril. En comparación con el año pasado, se observa una caída interanual del 8,8%, aunque esta disminución ha comenzado a desacelerarse por segundo mes consecutivo, después de una caída superior al 38% en marzo. En el acumulado de los primeros cinco meses del año, se autorizaron un total de 4,6 millones de m², lo que representa una disminución del 15,8% en comparación con el mismo período del año pasado.

Como comentábamos en la primera sección, existirían tres canales por los cuales la las obras privadas estarían impulsando alguna recuperación del sector. En primer lugar, el crecimiento de los créditos al sector privado en términos reales del 12,7%, tercer suba consecutiva y 1,3 puntos porcentuales superior al crecimiento de junio. Los créditos hipotecarios, por su parte, si bien por primera vez en 6 años crecieron en términos reales desestacionalizados, se mantienen en niveles marginales. En segundo lugar, la recuperación del salario real, que se recuperó en términos reales entre abril y junio un 8,5%. Y, en tercer lugar, la reducción del costo en dólares de los insumos, como consecuencia del desplome de la inflación de materiales y del incremento de los tipo de cambio paralelos (ver última sección).

Por otro lado, cabe mencionar que el 18 de julio inició el blanqueo de capitales recientemente aprobado por el Congreso y se extenderá hasta el 31 de marzo del año próximo. El mismo contempla la posibilidad de que los fondos regularizados puedan ser invertidos en el financiamiento de proyectos inmobiliarios, lo que podría tener un impacto en estos números.

Superficie autorizada en m² en 176 municipios representativos



Fuente: CPC con base en INDEC

Obra pública

Como se mencionó en la primera sección y en ediciones anteriores, las nuevas autoridades nacionales han reducido drásticamente los gastos en obra pública, lo que ha impactado severamente al sector. Este golpe se suma a los niveles de estancamiento que el sector venía experimentando desde mediados de 2023. En línea con la estrategia de alcanzar rápidamente un superávit fiscal, objetivo logrado en el primer semestre, el gasto de la administración pública nacional se contrajo alrededor de un 75% en términos reales al comparar mayo con noviembre. Si se tiene en cuenta que esta partida incluye otros gastos, aunque menores, además de la obra pública, es esperable que el recorte total sea aún mayor. Por otro lado, si se consideran los gastos base caja del Sistema Público Nacional, a partir de datos de Presupuesto Abierto, se observa que las transferencias de capital pagadas a Vialidad Nacional se incrementaron un 45% en términos reales durante julio frente a junio y un 57% respecto al promedio de los últimos 4 meses, lo que podría reflejar la reactivación de ciertas obras viales.

Será relevante evaluar, en este marco, lo que suceda con el traspado de las obras paralizadas a las provincias.

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

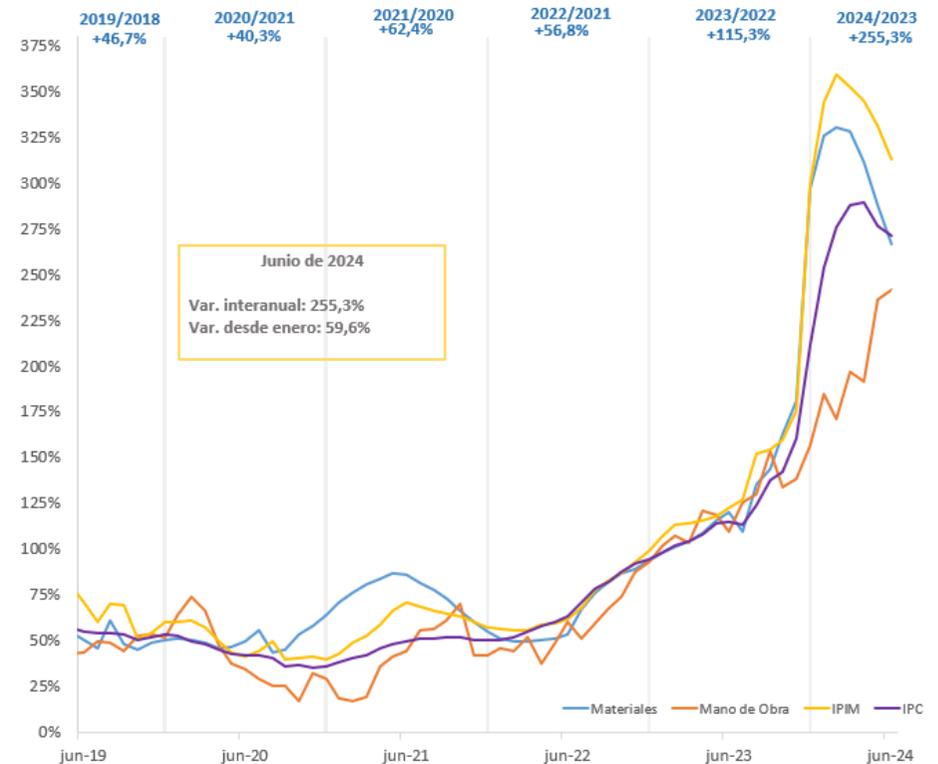
Precios

La inflación en el Índice del Costo de la Construcción (ICC) volvió a desacelerarse fuertemente en el mes de junio, al observarse una inflación del 3,3%, menor en 7,5 puntos porcentuales a la inflación de la construcción de mayo y retomando el sendero desinflacionario que se había iniciado en enero. Así, desde diciembre, la inflación de la construcción ha descendido en 27,3 puntos porcentuales. Este dato de inflación se ubicó 1,1 puntos porcentuales por debajo de la inflación del IPC GBA del mes de junio (4,6%), aunque por encima en 0,6 puntos porcentuales de la inflación del índice de Precios Mayoristas (IPIM) para el mismo mes, que fue del 2,7%.

La razón fundamental de esta desaceleración se encuentra en la reducción del impacto del incremento salarial UOCRA en mayo, lo que se encuentra representado por la desaceleración de la inflación en el costo de mano de obra, el cual pasó de un incremento del 24,5% en mayo, al 5,4% en junio. Por otro lado, la inflación de los materiales fue del 1,2%, menor en 0,3 puntos porcentuales a la inflación de mayo y menor al 2% de devaluación que propone el gobierno en su programa económico, lo que implica que se reduce el costo en dólares de estos insumos. Por último, además, la inflación en gastos generales se redujo a la mitad, desde el 8,7% al 4,4%.

Para los próximos meses, según las distintas consultoras que participan del Relevamiento de expectativas de Mercado (REM) que realiza el BCRA, la inflación continuará con un sendero a la baja hacia fin de año, rondando entre el 3% y el 4%. Por otro lado, desde fines de mayo retornaron las presiones sobre los tipos de cambio paralelos, lo que elevó la brecha cambiaria con el tipo de cambio oficial desde valores rondando el 25% a valores superiores al 50% en las primeras semanas de julio. Esto llevó al gobierno a comunicar la decisión de intervenir en el mercado paralelo con el argumento de sostener la cantidad de pesos en la economía. Este incremento de la brecha, que es el resultado de un incremento del precio de los dólares paralelos, hizo que el costo de los materiales medidos en dólares también se redujera.

Inflación anual del Índice del Costo de la Construcción (ICC) - Junio



Fuente: CPC a partir de datos de Indec

Comparado con junio del año anterior, el costo de los materiales sigue destacándose con un aumento significativo, alcanzando una inflación interanual del 266,6%, pero esta se ha desacelerado fuertemente, en casi 70 puntos porcentuales desde febrero, cayendo por debajo de la interanual del IPC del 273,7%. Inclusive, la brecha con respecto al resto de los componentes se ha contraído fuertemente. En este sentido, el costo de la mano de obra presenta una inflación interanual del 242,1%, 24,5 puntos menos que la de materiales.

Semáforo de Actividad de la Construcción

		ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	
Variación interanual	ISAC	-5,8%	-3,0%	-4,5%	3,0%	-2,1%	-12,2%	-21,8%	-24,6%	-42,2%	-37,3%	-32,6%	-35,2%	
	Construya	-13,2%	-7,5%	-9,0%	4,9%	-4,7%	-17,4%	-35,2%	-25,6%	-40,0%	-33,2%	-29,8%	-32,0%	-16,5%
	EMAE general	-1,6%	0,1%	-0,5%	1,2%	-0,7%	-4,2%	-3,9%	-2,8%	-8,2%	-1,6%	2,3%		
	EMAE Construcción	-0,5%	1,9%	-0,1%	2,7%	0,0%	-5,8%	-15,4%	-17,2%	-26,2%	-25,1%	-22,1%		
	Gasto público de capital en términos reales	41,2%	-33,6%	5,0%	-10,7%	-5,8%	-40,2%	-86,0%	-76,3%	-86,6%	-78,1%	-77,9%	-74,4%	
	Empleo formal construcción	9,7%	8,9%	5,5%	2,4%	-1,4%	-6,7%	-12,6%	-15,9%	-19,4%	-21,0%	-22,5%		
	Índice de salarios en términos reales	2,8%	-1,2%	-2,6%	-1,5%	-6,4%	-18,9%	-20,7%	-20,2%	-22,4%	-19,5%	-16,1%	-14,9%	
	Despachos de cemento	-6,9%	-1,5%	-7,8%	-0,6%	-10,9%	-13,3%	-20,0%	-23,7%	-43,1%	-35,7%	-27,2%	-32,8%	-14,5%
	Despacho de asfalto	6,0%	-18,7%	1,6%	-5,7%	-44,7%	-51,0%	-61,9%	-64,9%	-69,2%	-60,6%	-47,8%	-54,7%	
	Superficie autorizada	-19,2%	-12,0%	-4,9%	5,9%	6,4%	-9,8%	0,8%	-11,6%	-38,9%	-12,0%	-8,8%		
	Escrituras CABA	7,0%	32,7%	25,1%	53,3%	20,7%	7,2%	1,8%	27,3%	21,7%	32,2%	36,0%	27,5%	
	Escrituras PBA	-3,5%	9,4%	-0,3%	20,8%	4,3%	-11,6%	-11,1%	8,0%	9,3%	38,3%	22,6%	2,4%	
Variación mensual	ISAC desestacionalizado	0,6%	-1,8%	-0,4%	-0,6%	-2,3%	-9,8%	-11,9%	-2,3%	-16,7%	2,3%	6,9%	2,7%	
	Construya desestacionalizado	-2,0%	-1,1%	-5,9%	15,0%	-13,7%	-14,8%	-18,1%	6,8%	-11,2%	6,4%	3,2%	9,7%	12,1%
	Empleo formal construcción	-0,6%	1,1%	-1,2%	-1,8%	-2,2%	-6,6%	-6,1%	-2,2%	-0,7%	-2,5%	-1,2%		
	EMAE general desestacionalizado	2,1%	0,9%	-0,5%	-0,8%	-1,5%	-2,1%	-0,3%	-0,1%	-1,1%	0,0%	1,3%		
	Índice de salarios en términos reales	4,4%	-4,3%	-1,0%	0,0%	-3,3%	-13,2%	-3,5%	0,1%	-0,7%	1,2%	4,0%	1,5%	
	Despachos de cemento desestacionalizado	-1,8%	-0,4%	-4,4%	-2,2%	-5,3%	-2,6%	-9,0%	-4,5%	-15,8%	4,2%	12,2%	-2,9%	
	Despachos de asfalto desestacionalizado	-9,8%	-26,7%	27,1%	-21,1%	-33,8%	-4,0%	-17,9%	-15,1%	17,2%	2,2%	29,9%	6,7%	