

Informe de coyuntura sectorial

Número 101 – agosto 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 9
<u>Obra pública</u>	página 10
<u>Precios</u>	página 11



Resumen ejecutivo

Julio fue un buen mes para el sector: el ISAC creció un 8% mensual, el cuarto crecimiento consecutivo, aunque de niveles muy bajos. Los indicadores adelantados, sin embargo, marcan un freno a la recuperación del sector en agosto: El índice Construya cayó un 4,2% mensual en agosto y los despachos de cemento lo hicieron en un 8,7%, sin estacionalidad.

Prácticamente todos los materiales mostraron incrementos relevantes en su demanda durante julio, destacando los pisos y revestimientos cerámicos (+19,2%) y el yeso (+16,6%), entre otros.

El empleo continúa sin levantar cabeza a pesar de la recuperación de la actividad y ya lleva 10 meses consecutivos de caída con la de junio (-0,4%). El primer semestre finalizó con 348 mil trabajadores registrados en el sector, 73 mil menos desde noviembre. Las

microempresas lograron crear nuevos empleos, mientras que, a nivel regional, Cuyo fue la región más dinámica en el sexto mes del año.

Luego de dos meses de recuperación, los m² autorizados volvieron a caer en junio. Distinta es la situación en las escrituras del AMBA, que continúan a buen ritmo, sobre todo en CABA, con crecimiento en prácticamente todos los meses y julio no fue la excepción (+3,4%, sin estacionalidad).

Vuelven a crecer las transferencias a Vialidad Nacional, pero se mantienen en niveles muy bajos, como el gasto público para construcciones en general.

El costo de la construcción continúa desacelerándose en julio y se ubicó en 1,8%, el más bajo desde diciembre de 2011. El costo de los materiales, sin embargo, mostró una leve aceleración de 1,4 puntos porcentuales hasta el 2,6%.

Actividad

Los datos del sector de julio que difundió el INDEC confirmaron lo que se había observado en los relevamientos adelantados como los despachos de cemento y el índice Construya. El séptimo mes del año fue un buen mes para el sector, acumulando varios meses de recuperación, pero desde niveles muy bajos. Los indicadores adelantados de agosto, por el contrario, agregan algunas dudas a la tendencia positiva que venía mostrando la actividad.

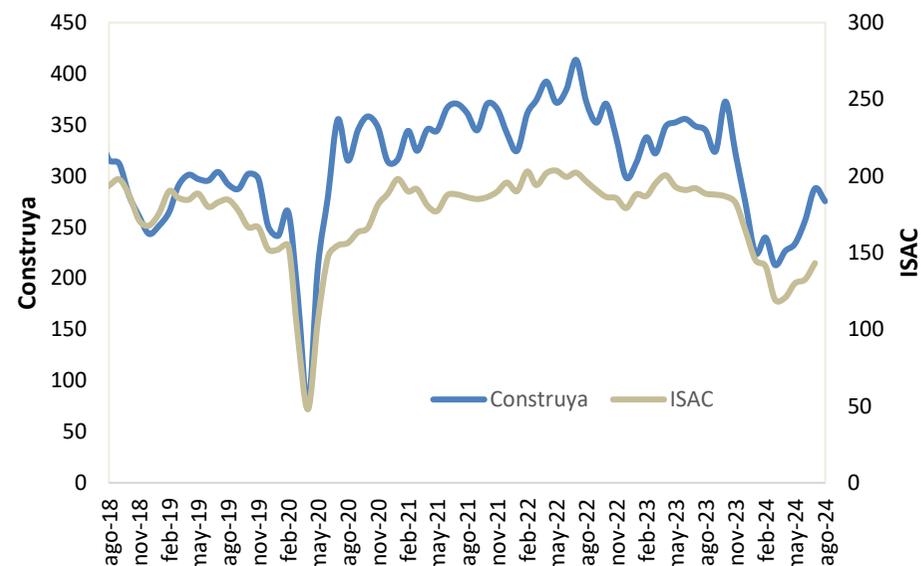
El **ISAC** creció un 8% mensual en julio sin estacionalidad. Esto significó el cuarto mes consecutivo de aumento y el nivel más elevado de actividad del año. Sin embargo, a pesar de esta tendencia vista desde abril, la misma no fue suficiente para recuperar lo perdido entre agosto y marzo y, sobre todo, desde diciembre, continuando en un nivel un 20,4% por debajo de julio del año pasado y similar al visto a mediados de 2020.

Ahora bien, los datos que se conocieron del mes de agosto avizoran un freno a la recuperación. El Índice **Construya** del octavo mes del año se contrajo un 4,2% mensual, sin estacionalidad, cortando con una racha de cuatro meses consecutivos de incremento, similar tendencia que viene arrastrando el ISAC. La comparación con agosto del año pasado arroja una caída del 20,1%, una diferencia interanual que se profundizó en 3,6 puntos porcentuales.

El **EMAE** (Estimador Mensual de la Actividad Económica), por su parte, volvió a crecer en junio en términos mensuales, sin estacionalidad, en un 1,4%, siendo uno de los sectores que logró evitar una nueva caída en el sexto mes del año, junto con el sector pesquero (+22,5%) y Hoteles y restaurantes (+0,4%), entre otros. Frente al año pasado, sin embargo, continúa siendo el sector de la economía con la caída más pronunciada, un 23,5% interanual, seguido por la industria manufacturera (-20,4%), comercio (-18,7%) y la intermediación financiera (-10,5%).

Evolución de la actividad de la construcción

Sin estacionalidad



Fuente: CPC en base INDEC y Construya

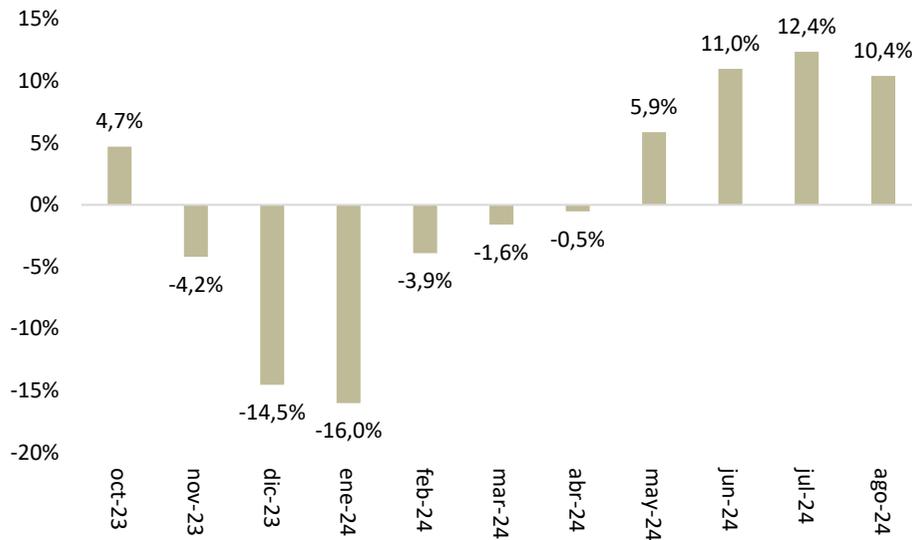
Los **gastos de capital base caja de la Administración Pública Nacional** destinados a la obra pública continuaron con caídas en términos reales superiores al 70% frente al año pasado durante julio. En paralelo, a pesar de las dudas que aportaron los datos adelantados, se observó por segundo mes consecutivo un incremento en las **transferencias de capital del Sector Público Nacional a Vialidad Nacional**, aunque los niveles continuaron sumamente bajos frente a años anteriores. Es así que, ante el freno a la obra pública, la obra privada continuaría siendo la que define la evolución del sector desde el cambio de gestión.

Como se indicó en la entrega anterior de este informe, dos elementos serían los que estarían traccionando a la demanda privada de materiales: la reducción del costo de los insumos en dólares y la fuerte expansión del crédito que se ha visto en los últimos meses. En el primer caso, el costo en dólares de la construcción, desde el pico visto en abril, se contrajo un 17,1% hasta julio. En segundo lugar, los **créditos al sector**

privado crecieron un 10,4% mensual, sin estacionalidad y en términos reales, el cuarto incremento consecutivo y el tercero de dos dígitos, llegando a niveles similares a los del año pasado. En cuanto a los créditos al sector hipotecario, si bien los mismos continúan en niveles reducidos, ya llevan dos meses consecutivos de crecimiento mensual en términos reales sin estacionalidad.

Variación mensual del crédito al sector privado

En términos reales y sin estacionalidad



Fuente: CPC con base en BCRA

En los próximos meses, será crucial observar el impacto del **blanqueo de activos** iniciado el 18 de julio, el cual permite invertir los activos regularizados en bienes raíces. En este contexto, los créditos en dólares han mostrado un notable incremento, pasando de un promedio de crecimiento diario de 15 millones de dólares a más de 30 millones desde el inicio del blanqueo. Este ritmo se aceleró aún más en los últimos 15 días de agosto, alcanzando un promedio superior a 60 millones de dólares y con incrementos que superaron los 100 millones de dólares. Se espera que esta tendencia de crecimiento continúe hasta finales de septiembre,

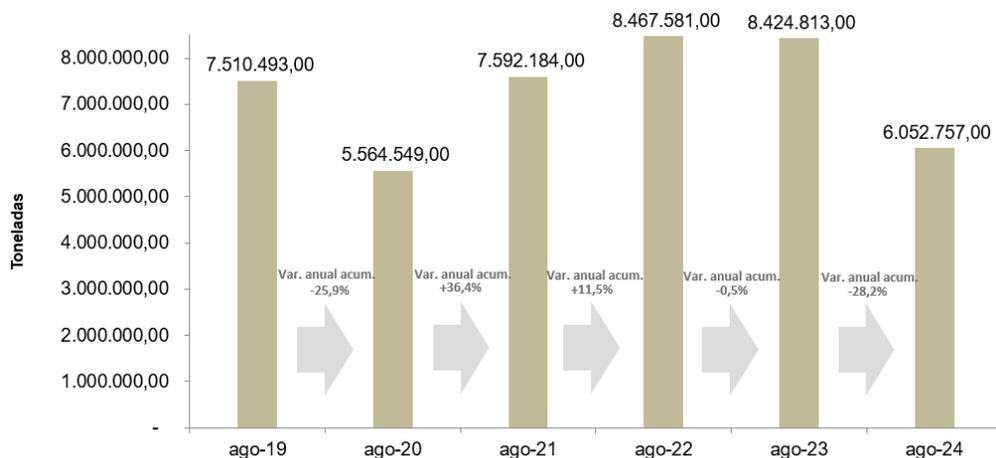
cuando concluya la primera etapa del blanqueo, la más atractiva en términos impositivos.

Despacho de materiales

Cemento

Luego de un julio donde los **despachos de cemento** habían acusado una recuperación, al igual que se observó en el índice Construya, en agosto sufrieron una caída mensual del 8,7% sin estacionalidad, recortando todo el crecimiento de 7 puntos que se había observado el mes anterior. Así, la demanda cayó hasta las 888.236 toneladas, el valor más bajo para un mes de agosto desde 2012. Con respecto al año pasado, la caída interanual fue del 26,5%, ampliándose en 12 puntos porcentuales frente a la diferencia interanual observada en julio. A nivel acumulado, las toneladas despachadas llegaron a los 6,1 millones hasta agosto, un 28,2% por debajo de igual período del año pasado. En cuanto a la composición de la demanda, continúa creciendo la proporción de la demanda cemento en bolsa por sobre granel, que ya pasó al 62,3% y 37,7%, respectivamente, la diferencia más amplia desde enero de 2022. En términos interanuales, mientras los despachos en bolsa se contrajeron un 17,9%, los despachos a granel lo hicieron en un 36,7%, lo que refuerza lo comentado previamente con respecto a las obras privadas.

Despacho de Cemento Portland acumulado a agosto 2024



Fuente: CPC a partir de AFCP

Otros materiales

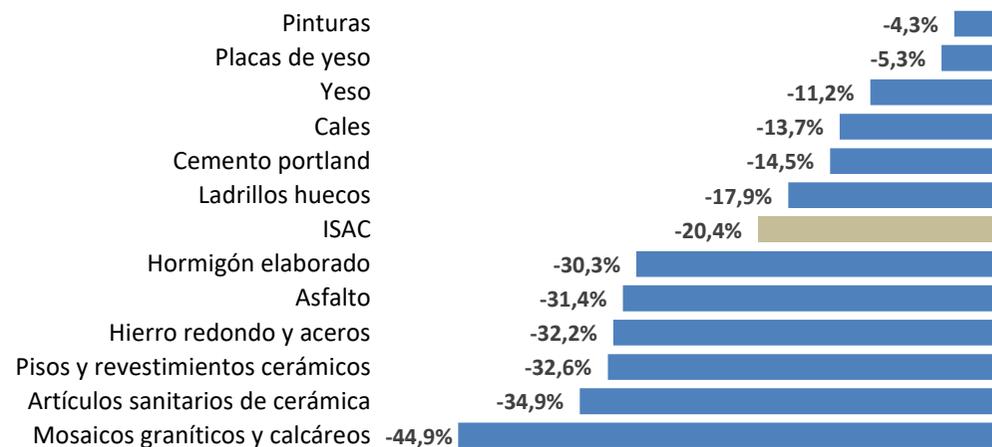
Prácticamente todos los materiales que componen el ISAC crecieron mensualmente, sin estacionalidad, en julio, a excepción las pinturas, los artículos de cerámica y las cales. Siete de los insumos crecieron a un ritmo de dos dígitos, destacando los pisos y revestimientos cerámicos, el yeso, los ladrillos huecos y el cemento portland. El asfalto fue otro de los que mostró un crecimiento considerable, insinuando una recuperación de la obra pública en el mes de julio. En términos interanuales, por su parte, todos los materiales que componen el ISAC continúan con despachos inferiores a los del año pasado, destacando la caída de mosaicos graníticos y calcáreos, los artículos sanitarios de cerámica o los pisos y revestimientos cerámicos, con caídas interanuales superiores al 30%, junto a otros insumos.

La demanda de **pisos y revestimientos cerámicos** experimentó un aumento del 19,2% en comparación con junio, destacándose como la más dinámica entre los materiales del ISAC durante el mes. Este incremento representa el mayor crecimiento en la demanda de este material registrado durante el año. Sin embargo, a pesar de este notable aumento, la demanda aún se mantiene un 32,6% por debajo

de la de julio del año pasado. En términos acumulados, el consumo hasta julio se encuentra un 36% por debajo del mismo período de 2023 y un 36,7% por debajo del promedio histórico de la última década.

Despacho de materiales – Variación interanual

Julio 2024



Fuente: CPC a partir de INDEC

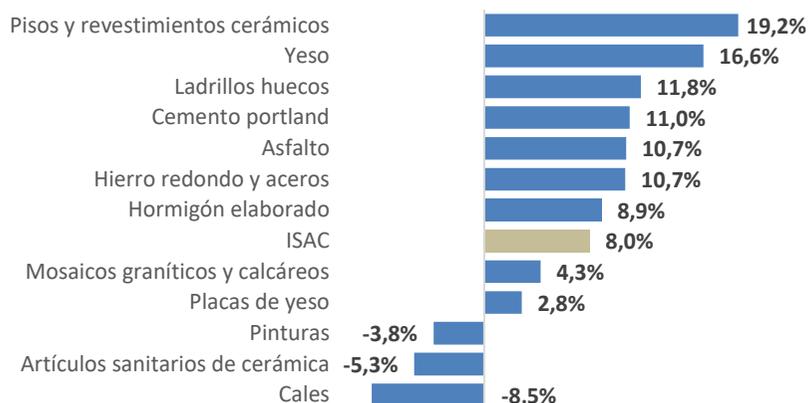
Los **despachos de hierro redondo** también experimentaron un incremento del 10,7% en comparación con junio, ajustado por estacionalidad. Este aumento, el cuarto consecutivo y el más alto del año, supera en 6,9 puntos porcentuales el crecimiento registrado en junio. A pesar de esta racha positiva, los despachos aún se encuentran un 32,2% por debajo de los de julio del año pasado y un 28,2% por debajo del promedio de julio de la última década. En términos acumulados, los despachos del año hasta la fecha son un 41,6% inferiores a los registrados en los primeros siete meses de 2023.

En julio, el **consumo de pinturas para la construcción** fue uno de los pocos segmentos que experimentó una disminución en comparación con junio, con una contracción del 3,8%. Este material había sido uno de los más dinámicos durante el año y había casi recuperado completamente la caída sufrida entre diciembre y enero.

Como consecuencia de esto, y a pesar de la caída, el consumo de julio superó en un 10,3% el promedio del mismo mes en la última década. Sin embargo, en comparación con el año pasado, el consumo de julio fue un 4,3% inferior al del mismo mes del año anterior, y el acumulado del año muestra una reducción del 8,9%.

Despacho de materiales – Variación mensual desestacionalizada

Julio 2024



Fuente: CPC con base en INDEC

En cuanto a los **despachos de asfalto**, que han sido gravemente afectados por la paralización en la obra pública, julio mostró un notable incremento mensual del 10,7%, ajustado por estacionalidad, marcando el tercer aumento consecutivo. Aunque la caída interanual en julio fue del 31,4%, sigue siendo alta, pero representa una mejora de 23 puntos porcentuales respecto a la caída observada en junio. No obstante, el acumulado anual sigue estando significativamente por debajo del promedio de la última década, con una diferencia del 65%.

Por último, el despacho de ladrillo hueco registró su cuarta subida consecutiva en julio, con un incremento del 11,8%, superando en 3,4 puntos porcentuales el crecimiento de junio. Aunque este aumento redujo la brecha con el año pasado, los despachos aún se situaron un 17,9% por debajo de julio del año anterior. Sin

embargo, en términos históricos, el dato de julio se encuentra solo un 3,5% por debajo del promedio histórico para este mes.

Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción

Julio 2024

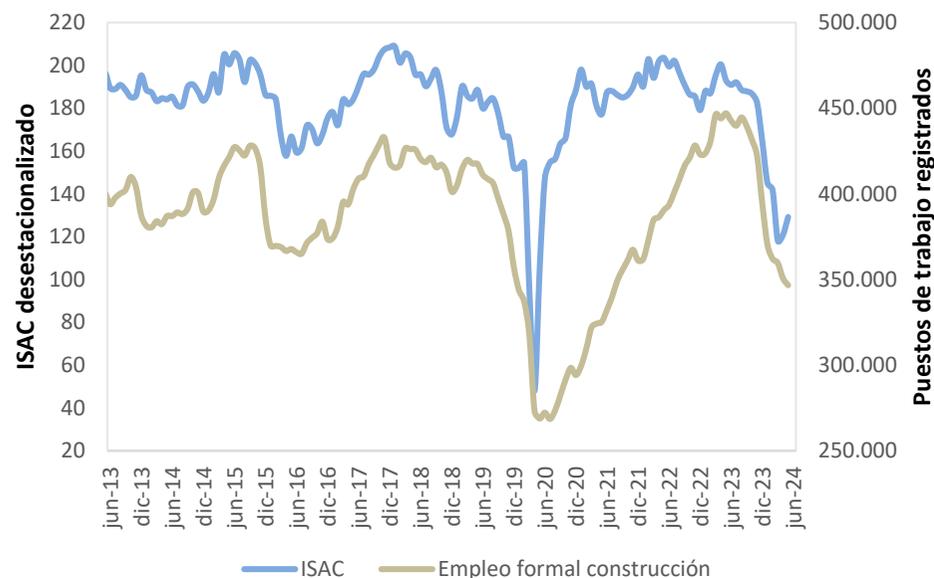
Variación en el despacho de los principales materiales para la construcción durante julio					
	Variación mensual (desest.)	Variación anual (2022)	Variación anual (2023)	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	-3,8%	-8,6%	-4,3%	-8,9%	↓
Hierro redondo	10,7%	-43,8%	-32,2%	-46,1%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	19,2%	-45,1%	-32,6%	-36,0%	↑
Ladrillos huecos	11,8%	-21,8%	-17,9%	-29,7%	↑
Asfalto	10,7%	-27,3%	-31,4%	-56,2%	↑

Fuente: CPC con base en INDEC

Empleo

En junio, el sector experimentó una **nueva disminución en el empleo registrado**, a pesar del dato positivo en la actividad del mes. La caída fue del 0,4%, marcando la décima reducción consecutiva. Sin embargo, comienzan a observarse signos de que esta disminución podría estar desacelerándose, como la dinámica en las microempresas. El número total de empleos registrados en junio fue de **348.777**, lo que representa una disminución de 1.245 empleos respecto a mayo. Comparado con junio del año pasado, la caída fue del 21,2%, equivalente a 93.881 puestos de trabajo, de los cuales 73.000 se perdieron desde diciembre. En términos históricos, el dato de junio está un 13,7% por debajo del promedio de la última década.

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 la caída en la cantidad de empleos afectó a las PyMEs y a las grandes empresas, pero las microempresas, lograron crear nuevos puestos de trabajo en junio.

Las **grandes empresas** con más de 200 empleados tuvieron un comportamiento al general, y volvieron a caer, esta vez un 0,4%, luego de haber permanecido estables durante el mes anterior. Así, el total de puestos formales en este segmento llegó a los 81.559, número que, a su vez, es un 38,1% inferior al observado en junio del año pasado (equivalente a 50.153 trabajos menos). De esta manera, continúa la tendencia negativa iniciada en el segundo semestre del año pasado. En términos

históricos, por su parte, la cantidad de trabajadores se ubica un 17,8% por debajo del promedio para la última década en este segmento.

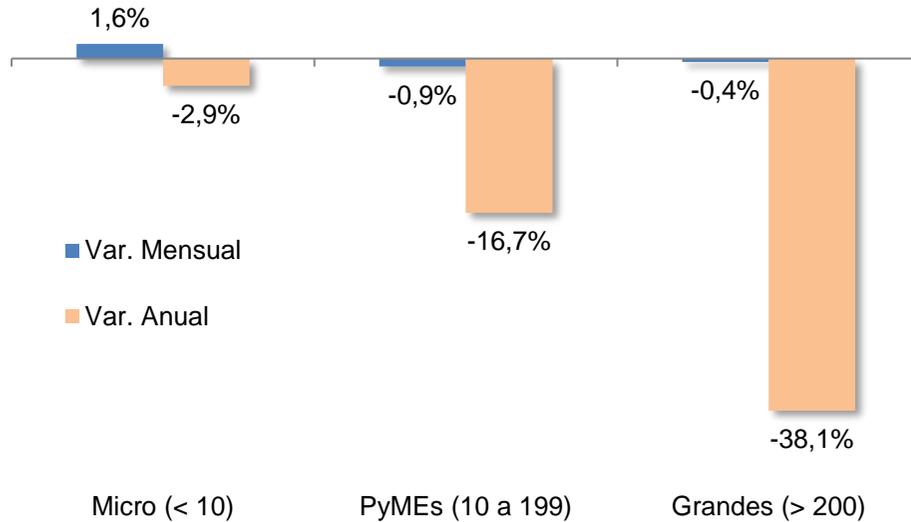
Al interior de este segmento, sin embargo, los comportamientos no fueron homogéneos y las caídas acontecieron que en las empresas de entre 200 y 300 empleados (-5,1% mensual), mientras que en las empresas de entre 300 y 500 personas se crearon 3,6% nuevos empleos.

Las **PyMEs** enfrentaron las mayores dificultades para mantener sus empleos formales, registrando una caída del 0,9% en junio, equivalente a 1.836 empleos. Este descenso, que es el tercero consecutivo, se aceleró en 0,3 puntos porcentuales respecto a la caída de mayo. La tendencia negativa, al igual que en las grandes empresas, persiste desde principios del segundo semestre del año pasado. De este modo, el número total de trabajadores formales en las PyMEs se redujo a 209.408. Comparado con el año pasado, la caída ha sido del 16,7%, similar a la del mes anterior y equivalente a 42.000 empleos, de los cuales la mayor parte se han perdido desde diciembre (35.000). En términos históricos, el empleo en este tipo de empresas es un 13,7% inferior al promedio de la última década.

Por otro lado, las **microempresas** lograron crear nuevos puestos de trabajo por segundo mes consecutivo, con un incremento del 1,6% en junio, equivalente a 891 nuevos empleos. Este aumento es 0,5 puntos porcentuales superior al crecimiento de mayo. Como resultado, el total de empleos registrados en este segmento alcanzó las 57.810 unidades. En comparación con el año pasado, la caída se redujo al 2,9%, 1,6 puntos porcentuales menos que la caída interanual observada en mayo. Sin embargo, el número de empleos en junio es un 7,1% inferior al promedio histórico de la última década.

Variación en el empleo por tamaño de empresa

Junio 2024



Fuente: CPC con base en IERIC

Comportamiento del empleo por región

A nivel regional, nuevamente prácticamente ninguna de las regiones pudo evitar nuevamente la pérdida de empleo, a excepción de uyo, que logró recuperarse parcialmente, luego de varios meses siendo una de las regiones con mayores pérdidas de puestos de trabajo. NEA, NOA y la Patagonia fueron las regiones con las caídas más pronunciadas en términos relativos, por encima del promedio nacional.

En junio, el empleo en el **NEA** experimentó una caída del 2,2% mensual, la mayor a nivel nacional en términos relativos. Esta disminución detiene la tendencia de descenso que se había observado anteriormente, con valores negativos que pasaron de un descenso del 21% mensual en enero a una situación estable en mayo. Como

resultado, el total de empleos en la región se redujo a 14.965 trabajadores registrados.

El NEA sigue siendo la región con la mayor pérdida de empleo en comparación con el año pasado relativamente, con una caída interanual del 52,5%. Además, el número de empleos en junio es un 47,3% inferior al promedio de la última década, y desde diciembre, la caída acumulada ha sido del 37,9%.

A nivel provincial, Misiones traccionó hacia abajo a la región, al sufrir una pérdida del 5,9% en la cantidad de puestos de trabajo. Chaco fue la otra provincia que contrajo la cantidad de empleados (-1,1%), mientras que Corrientes y Formosa crearon nuevos empleos en un 0,3% y 1,2%, respectivamente. Con respecto al año pasado, todas las provincias han sufrido caídas interanuales superiores al 40%, destacando las caídas de Formosa y Chaco del 66,4% y 60,6%, respectivamente.

La región del **NOA** sufrió la segunda caída más importante en términos relativos, con una pérdida de puestos de trabajo formales del orden del 1,5% mensual, luego de haber logrado sostener las plantillas durante mayo. El total de trabajadores se contrajo hasta 35.264. Con respecto al año pasado la caída interanual ha sido del 23,6%, sin embargo, el año pasado el empleo se encontraba en máximos históricos. Es por esto que, a pesar de las grandes pérdidas de trabajadores desde diciembre, del 20,6% (equivalente a 9.126 trabajadores), el dato de junio es similar al observado en promedio en la última década.

A nivel provincial, se dio la sorpresa de que Salta fue el distrito que más empleos ha perdido en términos relativos durante junio (-5,3%) y la que arrastró el promedio de la región, siendo que es la única provincia a nivel nacional que cuenta con más empleos que junio del año pasado (+0,9%). La otra provincia que se contrajo fue La Rioja, en un 4,4%. Jujuy, Santiago y Catamarca se mantuvieron casi sin cambios y Tucumán logró crear un 2,4% de nuevos empleos. Con respecto al año pasado, a excepción de Salta, todas las provincias tienen caídas interanuales de dos dígitos, destacando Santiago (-46,8%) y La Roja (-62%).

En el **AMBA**, el empleo se mantuvo prácticamente sin cambios frente a mayo (tan solo una caída del 0,2% mensual), llevando así dos meses consecutivos sin grandes cambios. El total de empleados del AMBA finalizó el semestre en 130.838. Comparando con junio del 2023, este número es un 16,1% menor (equivalente a 25.000 empleos, 21.000 de los cuales se perdieron desde diciembre) y, si se compara con el promedio de la última década, un 14,3%.

CABA no exhibió cambios por segundo mes consecutivo, mientras que GBA se volvió a contraer, esta vez en un 0,3%, 0,2 puntos porcentuales más que en mayo. GBA está siendo ampliamente más afectada por la pérdida de puestos de trabajo en el sector en lo que va del año. En la comparación interanual, junio se ubicó un 22,8% por debajo del año pasado en GBA, mientras que en CABA un 9%; y si se compara con el promedio histórico, las diferencias negativas son del 19,4% y 9%, respectivamente.

La región **Centro Pampeana** perdió un promedio del 0,4% de los trabajadores registrados durante junio, al contraerse la cantidad de empleados hasta los 102.749. Esta caída recortó la leve recuperación del 0,5% que había observado el empleo de la región durante mayo. Al comparar con mayo del año pasado, se observa una caída interanual del 18,1%, la cual se aceleró en 0,4 puntos porcentuales y que totaliza un total de 22.655 trabajadores menos, 19 mil desde diciembre. Con respecto al promedio de la última década, el empleo registrado se ubica un 11,3% por debajo.

A nivel provincial se observan comportamientos diversos. La Pampa exhibió una caída relevante del 5,5% mensual frente a mayo, al mismo tiempo que Córdoba fue la otra provincia en contraerse, en un 2,1%. Mientras tanto, el resto de las provincias lograron crear algunos empleos nuevos, que oscilaron entre el 0,3% y el 0,8%. A nivel interanual, todas las provincias se encuentran con caídas de dos dígitos, sobresaliendo Entre Ríos, un 46,6% por debajo de junio de 2023, seguida por La Pampa, con una caída interanual del 29,3%.

Provincia / Región		Último dato: junio 2024	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	5.363	-6%	-43%	-42%
	Corrientes	3.843	0%	-42%	-38%
	Chaco	3.511	-1%	-61%	-60%
	Formosa	2.248	1%	-66%	-65%
	Total NEA	14.965	-2%	-52%	-51%
NOA	Tucumán	7.786	2%	-15%	-19%
	Salta	12.321	-5%	1%	5%
	Jujuy	4.091	0%	-21%	-21%
	Santiago del Estero	5.512	0%	-47%	-43%
	Catamarca	4.442	1%	-29%	-21%
	La Rioja	1.112	-4%	-62%	-56%
	Total NOA	35.264	-1%	-24%	-21%
AMBA	CABA	68.629	0%	-9%	-9%
	GBA	62.209	0%	-23%	-20%
	Total AMBA	130.838	0%	-16%	-14%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	35.653	0%	-16%	-12%
	Santa Fe	33.718	1%	-14%	-14%
	Córdoba	26.227	-2%	-17%	-15%
	Entre Ríos	4.427	1%	-47%	-43%
	La Pampa	2.724	-6%	-29%	-17%
	Total Pampeana	102.749	0%	-18%	-15%
Cuyo	Mendoza	11.681	0%	-14%	-10%
	San Juan	5.853	1%	-53%	-46%
	San Luis	1.942	4%	-56%	-53%
	Total Cuyo	19.476	1%	-36%	-31%
Patagonia	Neuquén	21.723	0%	-2%	0%
	Río Negro	5.938	-3%	-17%	-14%
	Chubut	6.625	1%	-23%	-20%
	Santa Cruz	2.499	-2%	-56%	-36%
	Tierra del Fuego	1.340	-6%	-34%	-37%
	Total Patagonia	38.125	-1%	-16%	-12%
	Total país	341.417	0%	-22%	-19%

Fuente: CPC con base en IERIC

Luego de varios meses en los que sufrió las caídas del empleo más pronunciadas en términos relativos, en el mes de junio la **región cuyana** fue la que logró la mayor recuperación del empleo registrado, en términos relativos, con un crecimiento del

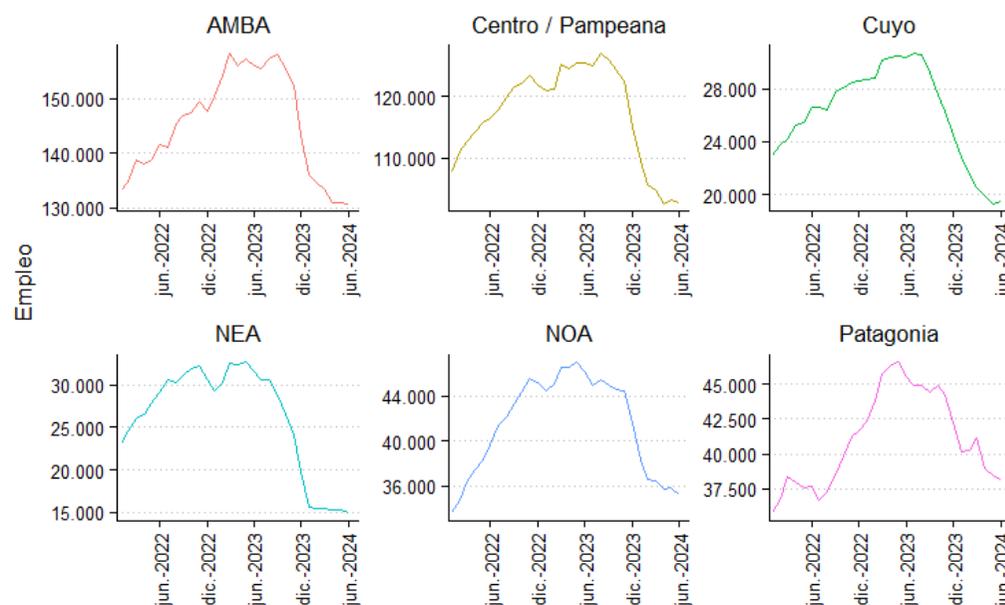
0,9% con respecto a julio. Así, logró cortar con una racha de 10 meses consecutivos de destrucción de puestos de trabajo y el número de trabajadores creció hasta los 19.476. Con respecto a junio del año pasado, sin embargo, y como consecuencia de la fuerte tendencia negativa, se ubica un 35,9% por debajo, la caída más pronunciada relativamente, luego del NEA. Respecto al promedio histórico, el nivel de empleo se ubica un 30% por debajo.

Al analizar el comportamiento de las provincias, se observa que todas las provincias cuyanas han logrado generar nuevos puestos de trabajo, con incrementos del 0,3%, 1% y 3,9% en Mendoza, San Juan y San Luis, respectivamente. Sin embargo, en comparación con el año pasado, San Juan y San Luis se encuentran entre las provincias que más empleos han perdido a nivel nacional, con caídas interanuales del 52,9% y 56,3%, respectivamente. En contraste, Mendoza presenta una disminución del 13,4% en el número de trabajadores registrados respecto a junio de 2023.

Por último, la **Patagonia**, que hasta marzo había mostrado el comportamiento más dinámico en términos de empleo, ha experimentado una contracción en la cantidad de empleos durante tres meses consecutivos, con un descenso mensual en junio del 0,8% respecto a mayo. Como resultado, el empleo formal en la región se ha reducido a 38.125 puestos, lo que representa una disminución del 16,3% en comparación con junio del año pasado, aunque se mantiene un 1,8% por encima del promedio de la última década, gracias a la significativa generación de empleo en los dos años anteriores.

Neuquén, que había sido un importante motor de creación de empleos gracias a Vaca Muerta, no ha generado nuevos puestos en el sexto mes del año, con una contracción mensual del 0,2%. Chubut fue la única provincia que logró evitar una caída en el empleo en el mes, mientras que Tierra del Fuego fue nuevamente la más afectada, con una reducción del 6,4% en comparación con mayo. En comparación con junio del año pasado, Santa Cruz y Tierra del Fuego han experimentado las mayores pérdidas de empleo, con caídas del 56% y 34,4%, respectivamente.

Empleo registrado en la construcción por región



Fuente: CPC en base a IERIC

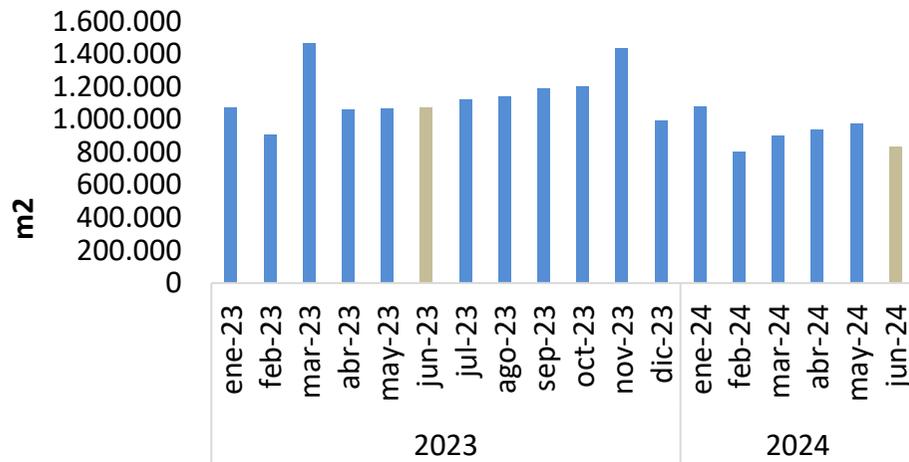
Obra privada

Durante julio, las **escrituras** mostraron comportamientos dispares en el AMBA. En CABA, se mantuvieron los excelentes registros de nuevas escrituras, con un crecimiento mensual del 3,4% sin ajuste estacional. Este aumento marca el tercer incremento consecutivo y el sexto del año, elevando el total a 4.946 escrituras, el nivel más alto desde mayo de 2018. Este número es un 47,3% superior al registrado en julio del año pasado, con una diferencia que se amplió en 20 puntos porcentuales respecto al mes anterior. En el acumulado, la cantidad de escrituras alcanzó las 24.998 en los primeros siete meses del año, un 29,8% más que en el mismo período del año pasado.

En contraste, en PBA, el sector se ha estancado desde el mes pasado. En julio se registraron 9.449 nuevas escrituras, un 7,6% más que en junio. Sin embargo, al ajustar por estacionalidad, se observa una caída mensual del 0,7%, la segunda consecutiva. A nivel interanual, el volumen de escrituras fue un 16,4% superior al de julio del año pasado, acumulando un total de 50.571 en los primeros siete meses del año, un 13,3% más que en el mismo período del año pasado, gracias al sólido desempeño observado hasta mayo inclusive.

En junio, los datos más recientes sobre **superficie permitada** en municipios representativos, que anticipan la tendencia futura del sector, mostraron una interrupción en la recuperación que se había observado en los últimos dos meses. Similar a lo ocurrido con los datos de hipotecas de ese mes, se registró una caída mensual sin ajuste estacional del 2,1% en comparación con mayo, alcanzando un total de 829.205 m². Este valor es, a su vez, un 22,5% inferior al registrado en junio del año pasado. En el acumulado del primer semestre, la superficie autorizada sumó 5,5 millones de m², lo que representa una disminución del 17% respecto al año anterior.

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 77% 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 volvieron a incrementarse en términos reales por segundo mes consecutivo, en un 43,2%, lo que podría reflejar una reactivación de ciertas obras viales. Sin embargo, los niveles continúan en valores muy bajos en comparación con años anteriores.

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

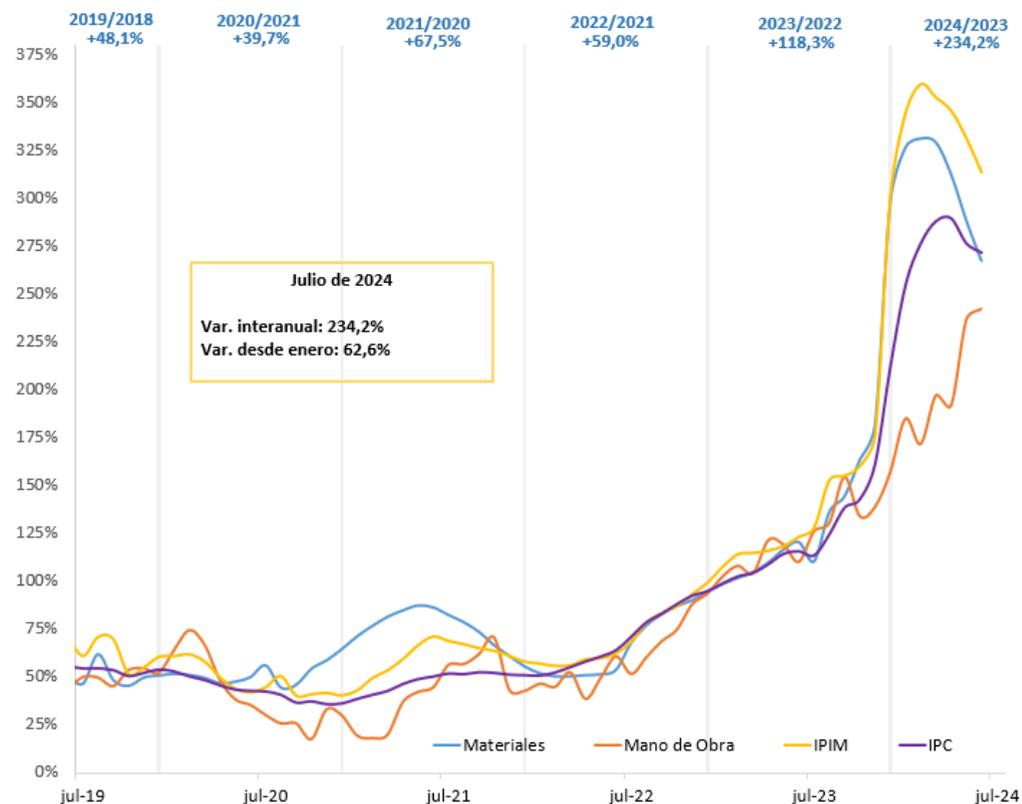
La desaceleración de la inflación en el **Índice del Costo de la Construcción (ICC)** continuó en julio, con una disminución al 1,8%, 1,5 puntos porcentuales menos que en junio y el nivel más bajo desde diciembre de 2021. Desde el pico de diciembre, la inflación de la construcción se ha reducido en 28,9 puntos porcentuales. Este dato está 2,2 puntos porcentuales por debajo de la inflación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de julio (+4%) y 1,3 puntos porcentuales por debajo del Índice de Precios Mayoristas (IPIM) para el mismo mes, que fue del 3,1%.

A pesar de esta desaceleración, el costo de los materiales mostró una ligera aceleración, aumentando 1,4 puntos porcentuales para alcanzar una inflación del 2,6%. Esto ocurre en el contexto del reinicio de aumentos de precios regulados, como tarifas energéticas y de agua. Por otro lado, el costo de mano de obra se redujo en 4,6 puntos porcentuales, situándose en 0,8%, mientras que los gastos generales disminuyeron en 2,9 puntos porcentuales, con una inflación del 2,2%.

Para los próximos meses, según las proyecciones de diversas consultoras que participan del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) realizado por el BCRA, se espera que la inflación del IPC siga una trayectoria a la baja hacia fin de año, oscilando entre el 3% y el 4%. Sin embargo, el IPC ha mantenido una inflación cercana al 4% durante cuatro meses consecutivos (mayo a agosto), indicando un cierto piso inercial que el gobierno está teniendo dificultades para superar, especialmente en un contexto de aumentos en precios regulados. Será importante observar si la reducción de 10 puntos porcentuales en el Impuesto País a partir de septiembre, junto con la compresión de los tipos de cambio paralelos y la brecha cambiaria (de más del 50% a mediados de julio a alrededor del 35%), contribuyen a romper este piso inercial.

Inflación anual

Precios mayoristas (IPIM), Precios del consumidor (IPC) y componentes del Índice del Costo de la Construcción (ICC): Materiales y Mano de obra



Fuente: CPC con base en INDEC

En comparación con julio del año anterior, el costo de los materiales sigue mostrando un aumento significativo, con una inflación interanual del 250,8%. Sin embargo, esta tasa ha experimentado una desaceleración notable de 80 puntos porcentuales desde el pico alcanzado en febrero, situándose por debajo de la inflación interanual del IPC, que fue del 263,4%. Además, la brecha entre el costo de los materiales y el resto de los componentes se ha reducido considerablemente. En

este contexto, el costo de la mano de obra presenta una inflación interanual del 214,4%, lo que es 19,8 puntos porcentuales menos que el aumento registrado en los materiales.

Semáforo de Actividad de la Construcción

Indicador		jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-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%	-35,3%	-20,4%	
	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%	-20,1%
	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%	-79,1%	
	Empleo formal construcción	9,7%	8,9%	5,5%	2,4%	-1,4%	-6,7%	-12,6%	-15,9%	-19,4%	-21,0%	-21,7%	-21,2%		
	Índice de salarios en términos reales gral.	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%	-26,5%
	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%	-31,4%	
	Superficie autorizada	-19,2%	-12,0%	-4,9%	5,9%	6,4%	-9,8%	0,8%	-11,6%	-38,9%	-12,0%	-8,6%	-22,5%		
	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%	47,3%	
	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%	16,4%	
Variación mensual	ISAC desestacionalizado	0,6%	-1,8%	-0,4%	-0,6%	-2,3%	-9,8%	-11,8%	-2,8%	-15,4%	1,1%	7,7%	2,0%	8,0%	
	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%	-4,3%
	Empleo formal construcción	-0,6%	1,1%	-1,2%	-1,8%	-2,2%	-6,6%	-6,1%	-2,2%	-0,7%	-2,5%	-0,2%	-0,4%		
	Índice de salarios en términos reales gral.	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	-1,3%	1,9%	-6,5%	0,7%	-7,2%	-4,4%	-6,8%	-4,3%	-13,4%	2,1%	11,7%	-0,8%	7,0%	-8,7%
	Despachos de asfalto desestacionalizado	-9,8%	-26,7%	27,1%	-21,1%	-33,8%	-4,0%	-22,6%	-13,2%	21,3%	-2,0%	36,4%	8,4%	10,7%	