

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 176

Correspondiente al período Abril – Mayo 2020

Buenos Aires | Junio 2020

► **Resumen Ejecutivo2**

Marco General..... 2

Situación Laboral 3

Situación Inmobiliaria 4

Los siguientes temas pueden ser consultados en el informe completo

Marco General

La Construcción.....6

Empresas Constructoras.....12

Costos.....12

La construcción en el empleo17

Situación Laboral en la Construcción a Abril 2020

El empleo agregado en la construcción.....24

Empleo por tamaño de empresa.....27

La situación del empleo sectorial por provincia.....28

El salario en la construcción.....31

La evolución del salario real.....34

Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País.....37

Glosario de términos utilizados

Glosario de términos utilizados.....44

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 176

Junio 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de Cemento en el mes de Mayo evidenció un alza del 60,7% mensual, que llevó la tasa de contracción interanual al 32,8%, la baja más moderada desde el mes de Febrero.
- De todas formas, las más de 648 mil toneladas consumidas durante el mes de Mayo representaron el nivel más bajo desde el año 2005.
- El consumo de cemento *a granel*, pese a mostrar una disminución de su tasa de contracción, volvió a experimentar un fuerte descenso del 68,5% interanual, en tanto que el realizado *en bolsa* tuvo apenas una merma del 3,1%.
- En términos absolutos, el nivel de consumo de cemento *en bolsa* fue 3,7 veces mayor al correspondiente al consumido *a granel*, representando poco menos que el 80% del total de cemento consumido, proporción que tiende a asemejarse a la observada en el año 2004.
- Las Grandes jurisdicciones del país tuvieron un comportamiento considerablemente más desfavorable. En efecto, el consumo de cemento cayó en ellas un 45,5% interanual, mientras que en las Restantes dicha merma fue menor al 10% (-9,7%).
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, Tierra del Fuego registró una caída de 56,5% interanual, mientras otras tres provincias patagónicas le siguieron en materia de disminución del nivel de consumo: Chubut (-36,5%), Neuquén (-35,9%) y Río Negro (-29,3%).
- Ocho jurisdicciones del país consumieron en Mayo más cemento que un año atrás, entre las que se destacan las provincias de Catamarca (44,1%), La Rioja (32,1%), Corrientes y Formosa (26,2% y 26,1%, respectivamente)
- El Índice Construya evidenció un significativo rebote durante el mes de Mayo, luego de haber registrado una baja del 31,4% en Marzo y una del 59,1% en Abril. Su serie desestacionalizada verificó una suba del 183,4% mensual, quedando así un 20,6% por debajo del registro de Febrero.
- En términos interanuales, la caída respecto a Mayo de 2019 fue del 34%, levemente inferior a la del 39,5% que se observara en Marzo, acumulando en los primeros cinco meses del año una caída del 32,4% interanual. La marca de Mayo fue, tal como en el caso del consumo de cemento, la más baja desde igual mes de 2005.
- El análisis más detallado de la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC, correspondiente al mes de Abril, indica que algunos de ellos como el *Hierro redondo para hormigón*, experimentaron descensos cercanos al 70% interanual, y en otros casos como el *Asfalto* (-86,5%) y los *Ladrillos huecos* (-87,1%) esas bajas tendieron a ser aún más profundas.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) evidenció una merma aún más acentuada (-75,5% interanual) que la correspondiente al consumo de cemento. Como consecuencia, el nivel del ISAC en Abril fue incluso más bajo que el de igual período de 2002.
- Los registros del IERIC señalan que en Mayo hubo 13.952 empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, lo que representa una caída interanual del 27,8%.
- En términos absolutos, esto significa retornar prácticamente a la misma cantidad de empleadores que se encontraban en actividad en igual mes del año 2006.
- La mayor parte de la merma ocurrió en las *Grandes jurisdicciones* del país: mientras que allí hay hoy en actividad 3.435 empleadores menos que un año atrás, en las *Restantes jurisdicciones* fueron 1.945 las que siguieron el mismo sendero.
- La Ciudad de Buenos Aires fue la jurisdicción que registró la menor contracción de empleadores, con un descenso interanual del 11,1%.

- La caída más importante tuvo lugar en la Provincia de Tierra del Fuego, donde salieron de la actividad el 43,7% de los empleadores de la construcción que habían un año atrás.
- Con 1.933 empleadores menos en actividad que en Mayo de 2019, la Provincia de Buenos Aires perdió la misma cantidad de empleadores que el conjunto de las Restantes jurisdicciones (1.945).
- El grado de retroceso de la Provincia de Buenos Aires en estos últimos años fue tal que el nivel de empleadores en actividad resulta hoy apenas superior al de Mayo de 2005.
- Con una caída del 40,3% interanual, la cantidad de empleadores Unipersonales resultó, por primera vez, inferior a la de Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Mayo su mayor tasa de incremento mensual desde el mes de Febrero, marcando un alza del 2,6%.
- La aceleración del ritmo de suba de los costos estuvo fundamentalmente impulsada por el comportamiento del capítulo Materiales, que en Mayo se elevó un 3,8%. Por el contrario, Mano de obra observó un alza de apenas el 0,8% mensual.
- Este fue el primer mes desde Octubre de 2018 en que la tasa de variación interanual de los costos de construcción se ubicó por debajo del 50%.
- En Mayo, y por tercera vez consecutiva, el alza de los costos de la construcción corrió por detrás de la variación del tipo de cambio oficial.
- Como consecuencia, el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses retrocedió un 0,3% mensual, acumulando una merma del 4,9% desde Febrero y ubicándose un 0,5% por debajo del nivel de mismo mes del año pasado.

Situación Laboral

- De acuerdo con la información disponible que es de carácter provisorio, en Abril se contabilizaron 278.425 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.
- La contracción con relación al mes anterior resultó del 12,4%. Se trata de un ritmo de caída mensual que más que duplica el verificado en Marzo (-5,8%).
- Con la pérdida de casi 40.000 puestos en Abril, por primera vez desde el comienzo de nuestra serie de empleo (iniciada en Junio de 2007) el volumen de ocupación es inferior a la marca de 300.000 puestos de trabajo registrados, lo que ilustra la gravedad del actual panorama.
- El número de puestos de trabajo durante el mes bajo análisis resultó un 33,3% inferior al observado en Abril de 2019, determinándose una reducción de algo más de 140.000 puestos registrados, de los cuales un 40% se explica por lo sucedido en los últimos dos meses.
- Con la de Abril se completaron ocho meses consecutivos de caídas superiores al 2% mensual, hecho que pone en perspectiva la coyuntura actual, destacando que la actividad de la construcción ya cursaba un sendero contractivo con anterioridad al mes de Marzo.
- El Sector exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período durante 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada, en un escenario que, lógicamente, se vio agravado a partir de la pandemia del COVID-19.
- La caída en la cantidad de puestos de trabajo producida en Abril se explica simultáneamente tanto por la reducción del volumen de empleadores como por la merma en el tamaño de los planteles laborales.
- El segundo de estos factores fue el de mayor intensidad, resultando en una abrupta caída del indicador de empleo medio que se ubicó en el nivel de 11,3 puestos de trabajo por firma constructora, equivalente a una contracción del 7,9% mensual y del 22% interanual. De todas formas, estas tasas son inferiores a las registradas por el total de empleo.
- La cantidad de empresas con 500 o más puestos de trabajo registrados mostró una reducción interanual del 66,7%, mientras que la contracción en la cantidad de puestos en dichos establecimientos fue del 61%.

- A nivel territorial se observó un panorama de caída generalizada. A diferencia de lo verificado en Marzo, la evolución del interior del país estuvo alineada con lo acontecido en las grandes jurisdicciones.
- El mayor ritmo de contracción de puestos de trabajo registrados en Abril respecto al de Marzo se verificó en las regiones Metropolitana (-13,8%) y Cuyo (-13,7%).
- La variación interanual muestra un panorama generalizado de caída, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz, que continúa exhibiendo una expansión del orden del 7,6% respecto a Abril 2019.
- En 16 jurisdicciones se verificó el menor registro histórico de la serie durante Abril. Se trata de los casos de La Rioja, San Luis, Córdoba, Misiones, Provincia de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Entre Ríos, entre otras.
- El promedio de las remuneraciones en Abril de 2020 alcanzó los \$ 34.168 en lo que configura el segundo mes consecutivo de reducción de la media de las remuneraciones nominales.
- El registro de Abril se ubica un 30% por sobre el verificado en igual mes de 2019, resultando así el ritmo de crecimiento interanual más bajo desde fines de 2018.
- Con relación al mes anterior se observa un desplazamiento de trabajadores desde las categorías de mayor hacia las de menor remuneración promedio. En particular, en el segmento de más de \$54.000 se verificó una disminución del 42% mensual siendo esta, como resulta esperable, la categoría más afectada.
- Se observa una reducción de la media salarial a lo largo de todas las categorías de empresas constructoras, aunque la dinámica de las remuneraciones parece más afectada en los grandes establecimientos.
- Casi la totalidad de las jurisdicciones del país exhiben una disminución del promedio salarial respecto al de Marzo, con las únicas excepciones de Tierra del Fuego y Formosa.
- Tras un semestre de aumentos consecutivos, en Abril se registró una reducción interanual de la media salarial deflactada por la variación de precios al consumidor (-10,7%).
- El escenario exhibido para la comparativa interanual del salario real fue marcadamente heterogéneo, observándose tanto variaciones positivas como negativas, tales como los casos de la Provincia de San Juan con la mayor expansión (25,4%) y el de la Provincia de Tierra del Fuego con la mayor contracción (-14,1%).

Situación Inmobiliaria

- Debido a la continuidad del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) durante el mes de Abril, la Actividad de Compraventa fue prácticamente nula en los dos principales distritos del país, particularmente afectados por las medidas implementadas.
- En Abril se realizaron 7 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, una merma del 99,7% en relación con igual mes de 2019.
- El acumulado anual para el primer cuatrimestre del año resulta ser el peor de la serie iniciada en 2005, con 4.207 Actos, y se encuentra un 53% por debajo del segundo menor registro (2014).
- El volumen total negociado fue de 20,75 millones de pesos, dando un promedio de 2.964.143 por escritura, muy por debajo (-54%) del monto medio registrado en Marzo de 2020 y también del verificado en Abril de 2019 (-40,5%).
- En dólares estadounidenses estas caídas se acentúan al 55,5% mensual y al 60,9% interanual.
- En la Provincia de Buenos Aires se realizó un solo acto de Compraventa por 6,65 millones de pesos.
- En el primer cuatrimestre se acumulan entonces 9.020 Actos Escriturales, confirmando en 2020 como el peor primer cuatrimestre desde el comienzo de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- Respecto a las tendencias de mediano plazo, en ambos distritos analizados se manifestó un retroceso luego de más de seis meses de leve pero constante recuperación.

- El otorgamiento de créditos hipotecarios a las personas físicas durante el mes de Abril fue prácticamente nulo, con apenas 109 millones de pesos en todo el nivel país. De esos, apenas 50 millones puede pensarse que fueron brindados con fines de vivienda.
- Las caídas interanuales en el crédito se profundizaron hasta alcanzar el 98% en moneda local y el 99% en moneda extranjera, calculado al tipo de cambio oficial.
- De acuerdo con lo que indicaba la información provisoria vertida en el Informe anterior, los números de Mayo mostraron una mejora, con 237 millones de pesos otorgados.