

Monitor Sectorial: la construcción

Informe de Finlandia Pizzul del 8/06/21

Comprende la producción de edificios, incluidas las viviendas, y otras estructuras tales como carreteras, autopistas, construcciones industriales, puertos, aeropuertos, estaciones de trenes y subterráneos, etcétera, realizadas por empresas constructoras; y también los gastos en refacciones de las estructuras y obras existentes (residenciales y no residenciales)¹.

La importancia de la construcción en la economía puede definirse de distintas maneras. Representa el 3.9% del PBI y, esto es más importante: el 54% de la formación bruta de capital fijo, o sea de la inversión.

A nivel de empleo representa el 6% de asalariados registrados del sector privado, y si le sumamos el sector de "actividades inmobiliarias", que está estrechamente vinculado, alcanza el 20% de los asalariados privados. Entre ambos componen el principal sector de ocupación casi en el mismo nivel que el comercio y la industria manufacturera.

Y su importancia es mucho mayor aún si se considera el potencial de absorber trabajadores desocupados, ya que el 16% de los desocupados tiene experiencia previa en el sector de la construcción.

Por lo tanto, teniendo en cuenta su trascendencia, vamos a analizar su comportamiento en los últimos meses a la luz de los principales indicadores económicos.

- La actividad de la construcción (**ISAC**) acumuló un incremento del 71% i.a. en el 1er cuatrimestre del año (ver cuadro 1, línea 1). Si comparamos con el 1er cuatrimestre 2019 el incremento fue de 1,8%.

Sin embargo, al corregir por estacionalidad, se observa que la actividad del sector se contrajo un -3,7% en febrero, un -0,5% en marzo, y -2.2% en abril, respecto al mes anterior.

Todos los insumos presentaron incrementos. Esto se debió, principalmente, a la baja base de comparación derivada del cierre de actividades en marzo de 2020. En la comparación con el 1er trimestre del 2020, se observan subas de 112% en asfalto, 106% en ladrillos huecos, 94% en hierro redondo y aceros para la construcción, 93% en pisos y revestimientos cerámicos, 91% en artículos sanitarios de cerámica, etc.

En relación con los puestos de trabajo se observa en el registro del INDEC que a nivel de asalariados formales el sector se encuentra casi al mismo nivel que la prepandemia. Comparado con enero 2020, en marzo la pérdida de puestos de trabajo fue de -4,5%, y a nivel trimestral 2021-20 de -6,2%.

- El **Índice Construya (IC)**² registró una baja del -0,4% desestacionalizado, en mayo, con respecto a abril último (cuadro 1, línea 2). Los despachos de insumos de las empresas del Grupo se ubicaron 59% por encima de los registrados en mayo del año anterior³.

¹ No se incluyen las construcciones por cuenta propia realizadas por empresas de otros sectores que están incluidas en el sector respectivo, como: construcciones petroleras realizadas por empresas del sector, construcciones agropecuarias tales como silos, tinglados, molinos, etcétera.

² Mide la evolución de los volúmenes vendidos al sector privado de los productos para la construcción que fabrican las empresas líderes que conforman el Grupo Construya: ladrillos cerámicos, cemento portland, cal, aceros largos, carpintería de aluminio, adhesivos y pastinas, pinturas impermeabilizantes, sanitarios, calderas y sistemas hogareños y centrales de calefacción, grifería y caños de conducción de agua, pisos y revestimientos cerámicos.

³ El Cronista del 08/06 publica en título catástrofe que "**Cayó la venta de materiales para la construcción ¿un freno a la reactivación económica?**" <https://www.cronista.com/economia-politica/desaceleracion-de-la-construccion-cae-la-venta-de-materiales-un-freno-a-la-reactivacion-economica/> Para eso toma la caída de de -0,4% de mayo y agrega una creación propia del diario: -5,12% en febrero y marzo. **No es cierto**, en abril creció 6,4%, en marzo cayó -5,1%, en febrero creció 8,2% y en enero también creció 0,7%. Hubiera sido más honesto tomar la diferencia quimestral y el autor de la nota hubiera descubierto que respecto 2020 creció 128% y del 2019 un 19%.

En tanto, en los primeros 5 meses del año el Índice Construya acumuló una suba del 73% en comparación con el mismo período del año anterior. Con respecto a los primeros 5 meses del 2019 el aumento fue del 17%.

"Los despachos después de las restricciones de la cuarentena se mantienen estables, con pequeñas variaciones. La actividad de la construcción mantiene un buen nivel, sostenida por el reinicio de obras, la puesta en marcha de nuevas obras privadas y por obras de refacción / ampliación", dice el informe del Grupo.

- Por su parte el **Índice Construar**⁴ registró durante el abril 2021 un total de obras públicas licitadas por \$79.741 millones, lo que representa una suba del 30% en comparación con el mes anterior (cuadro 1, línea 3).

Comparando enero-abril 2021 (\$240.5143 mill) con el mismo período del año 2020 (\$24.247 mill) encontramos un aumento del 892% (comparación es relativa ya que son primeros meses de la pandemia). Y si hacemos la comparación con el mismo cuatrimestre 2019 el aumento es de 213%.

En total se han registrado durante abril la convocatoria a 629 licitaciones, un promedio de 31 licitaciones por cada día hábil.

Una manera de corroborar lo anterior es a través de la ejecución del **"gasto de capital"** del SPN (cuadro 1, línea 4). En valores constantes aumentó un 67% en el 1er cuatrimestre respecto el mismo periodo del 2020 y un 8% comparado con igual periodo 2019 (esta última de más importancia). Marzo y abril han sido 2 meses de fuerte crecimiento de la obra pública sumando ambos meses una erogación de \$88.000 millones (aprox US\$910 millones).

- Respecto a la **superficie autorizada para edificación** en una nómina significativa de 60 municipios de todo el país relevada por el INDEC, registró un incremento del 34% i.a. en el período enero-marzo, totalizando 2.251.685 m². Asimismo, en marzo de 2021 se verificó un aumento de 16% sobre el mes anterior y un aumento del 63% con respecto al mismo mes del año anterior (cuadro 1, línea 5).

También de acuerdo con el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, la **cantidad de escrituras** aumentó un 88% i.a. en el 1er cuatrimestre (cuadro 1, línea 6), si bien la comparación es relativa ya que en el 2020 era el inicio del ASPO (7 escrituras en abril de 2020 vs. 2.317 en abril de 2021). Si lo hacemos con el mismo periodo del 2019 las compraventas de inmuebles acumularon un caída del -18%.

Si hacemos la comparación del 1er cuatrimestre 2021/19, a través del **promedio de escrituras de compraventa en US\$**, la caída fue del -79%, muy superior a la baja de la cantidad de escrituras, lo cual estaría señalando una disminución del valor de las propiedades en US\$ teniendo en cuenta que en este mercado la mayoría de las transacciones son en moneda extranjera.

- Según los últimos datos del sector, los **despachos de cemento** al mercado interno en mayo cayeron -8% respecto del mes anterior pero aumentaron un 51% i.a. en el primer quimesmestre del año (cuadro 1, línea 7), continuando con la tendencia positiva observada desde el mes de abril de 2020. No obstante, respecto a igual período de 2019, se observó una contracción del -2,1%.

El consumo de cemento en bolsa, en abril 2021, relacionado con pequeñas obras privadas, presentó una aumento del 15% respecto a 2019, alcanzando las 583.869 toneladas. En sentido contrario, los despachos a granel, asociados a la obra pública, exhibieron una contracción del -7%, totalizando 371.639 toneladas.

⁴ Comprende todos los llamados a licitaciones de obras publicados por el Estado Nacional, los estados provinciales y municipales. La importancia de analizar los llamados a licitación radica en que son un indicador confiable de la expectativa de evolución de la obra pública. El llamado a licitación es el primer eslabón en la cadena de contratación de la obra pública, que continúa luego con la selección de la empresa contratista y el efectivo inicio de la obra.

Cuadro 1

INDICADORES DE LA CONSTRUCCIÓN	U.Tiempo	1C19	1C20	1C21	Var 21 / 19	Var 21 / 20
1 ISAC Índice actividad de la construcción 2004=100	cuatrim	695	414	708	1,8%	70,8%
2 Índice Construya mercado de la construcción 2002=100	quimes	1.466	991	1.715	17%	73%
3 Índice Construar Mill\$	cuatrim	76.759	24.247	240.514	213,3%	891,9%
4 Gastos de capital SPN Mill \$ 2016	cuatrim	23.526	15.259	25.475	8,3%	66,9%
5 Superficie autorizada para construcción M2	trimes	1.810.848	1.685.912	2.251.685	24,3%	33,6%
6 Cantidad de escrituras Col Esc CABA	cuatrim	6.908	4.215	7.904	-18,4%	87,5%
7 Cemento Portland (Despacho Merc Interno) Miles TN	quimes	4.601	2.987	4.503	-2,1%	50,8%

Fuente: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-3-42> y http://www.grupoconstruya.com/servicios/indice_construya

Conclusiones

En función del análisis de los indicadores precedentes, se espera que la construcción continúe su buen comportamiento, aunque se ha ralentizado en los últimos 2 meses, y es posible que consecuencia de la pandemia avance con crecimiento moderado.

El gobierno seguirá acelerando la obra pública en vistas del impacto que tiene en materia electoral. Hasta el FMI ha predicado que los Estados deben intervenir más activamente en la construcción de infraestructura urbana y de vivienda, que además podría ser un generador de empleo y actividad durante la salida de la crisis causada por el COVID-19.

Los precios de los cereales en máximos de ocho años sin dudas son una buena noticia para este sector por los fondos que podrían canalizarse hacia inversiones urbanas.

La obra pública y el blanqueo de capitales actúan como dinamizadores del sector. El Gobierno promulgó la ley 27.613 que prevé incentivos tributarios para el sector de la construcción, entre ellos, el blanqueo de fondos en el exterior no declarados que se podrán repatriar para proyectos inmobiliarios.

También el gobierno anunció recientemente el lanzamiento de la línea "Créditos Casa Propia" que entregará 65 mil créditos personales para la compra de materiales y trabajos de mano de obra, y otros 22 mil créditos hipotecarios para la construcción de vivienda nueva de hasta 60 metros cuadrados de superficie en lote propio, que beneficiará indudablemente a los sectores medios y bajos.