



Monitor Mendoza

// BUBPOUR

CONSTRUCCIÓN

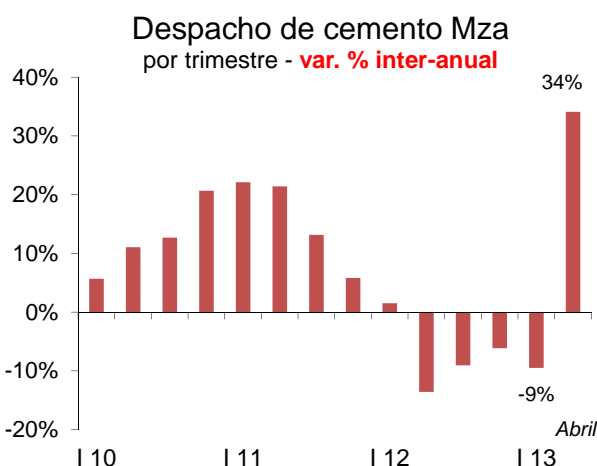
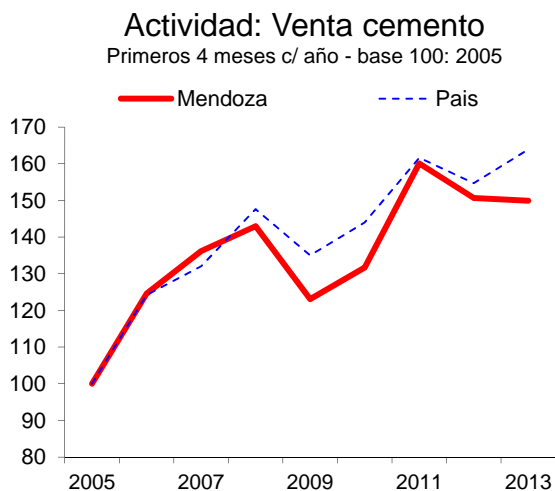
Nº 4 - Junio 2013

Por Jorge A. Day y Alberto Tomelín

La construcción en Mendoza sufrió una caída durante el año pasado, y a partir de abril del presente comienza a notarse una recuperación.

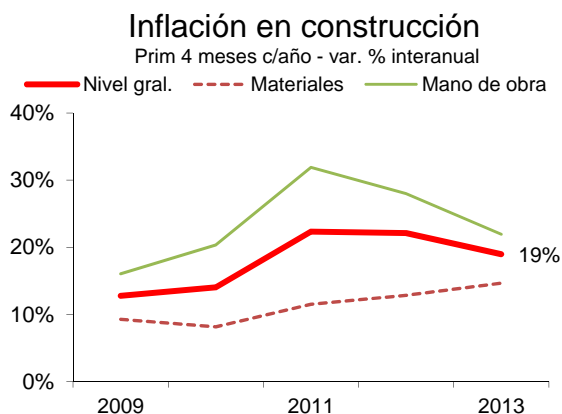
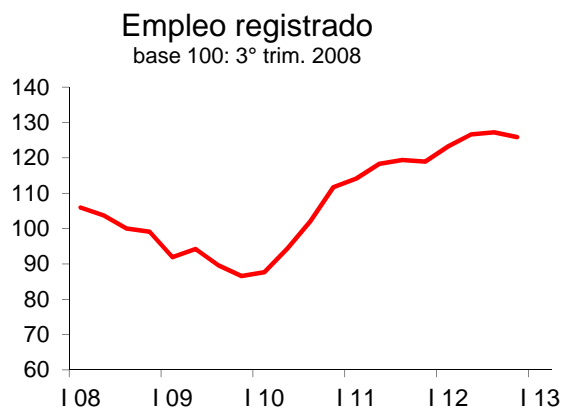
La "incertidumbre privada", manifestada en los aumentos del dólar "blue", había desalentado la inversión en ladrillos, sumados a las restricciones en las operaciones inmobiliarias a operar en dólares. Todavía no se ha notado un repunte de la obra pública provincial, esperado en un año electoral.

Señal de recuperación: en los primeros cuatro meses los despachos de cemento han aumentado un 6% inter anual, mientras que caen un 1% en Mendoza. Sin embargo, debe notarse que venía cayendo en el primer trimestre y ha tenido una fuerte recuperación en abril.



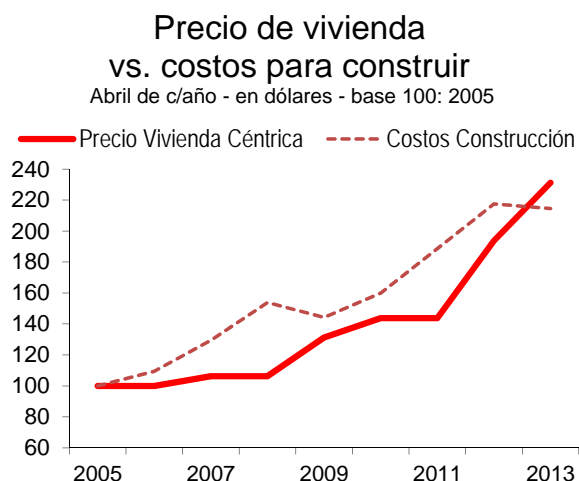
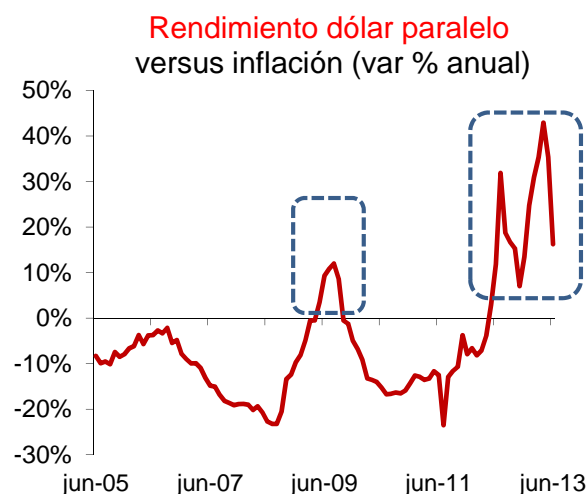
Empleo: el registrado había llegado a un techo a mediados del 2012 y luego había comenzado a disminuir lentamente. Otros indicadores muestran una caída que continúa en los primeros meses de 2013.

Costos de construcción: vienen aumentando al 19% anual, principalmente en mano de obra. Los precios en materiales vienen aumentando a un ritmo menor.



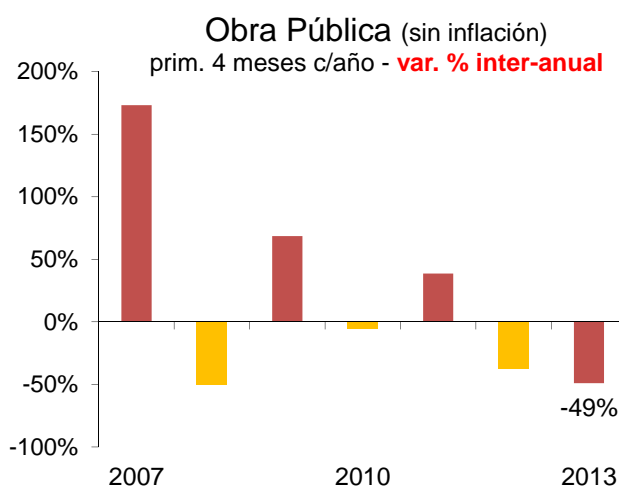
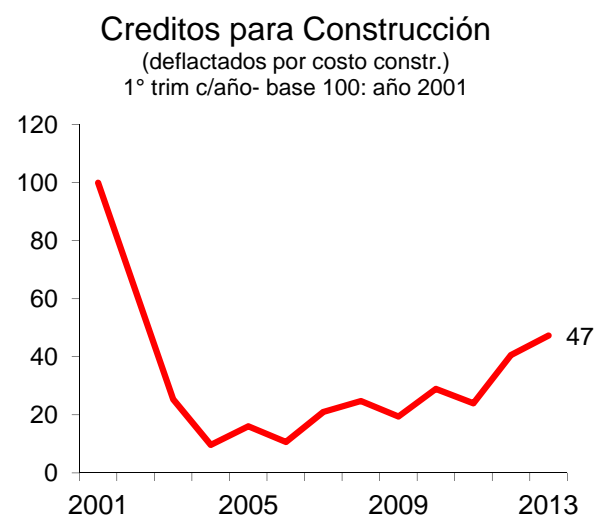
Incertidumbre "privada" no ha ayudado: los "ladrillos" constituyen una opción de ahorro en Argentina. Desde el año pasado, ha debido competir con el dólar "blue" que ha tenido mejores rendimientos (salvo en este último mes).

Como punto a favor, se observa que los precios de viviendas comienzan a aumentar a mayor ritmo que sus costos. Sin embargo, el sector inmobiliario tiene dificultades para vender, debido a las trabas para operar en dólares.



Los créditos bancarios al sector de la construcción han mejorado, aunque sigue muy por debajo de los niveles de hace más de doce años.

Obra pública ayuda poco por ahora: en periodos electorales, el gobierno provincial tiende a ejecutar más obra pública, mientras que se contrae en los otros años. Sin embargo, todavía no repunta en este año, posiblemente por la escasez de fondos que padece el gobierno provincial.



Metodología: la fuente de los indicadores de actividad de construcción son AFCP, IERIC y M. Trabajo. Los costos de construcción provienen del Indec. Los precios de ventas de viviendas son provistos por IERIC. Los préstamos surgen del BCRA. Los datos sobre obra pública son provistos por el M. Hacienda provincial. Los montos son deflactados por el índice de precios elaborados por la D. Estadísticas de San Luis.