



## Estudio de la morosidad en la Construcción

- Según el BCU, al término del 2017, es decir, en el mes de diciembre, el total de créditos otorgados a empresas pertenecientes al sector de la construcción (identificado por el Grupo 45 del código CIU) ascendió a 387 millones de dólares casi 7,5 millones de dólares más que en noviembre y cerca de 53 millones de dólares menos que hace un año atrás. Puesto en perspectiva, es importante destacar que el total de créditos (vigentes + vencidos) otorgados a empresas asociadas a la actividad de la construcción representa el 2,4% del total de créditos concedidos en la economía al sector no financiero.
- Al analizar el índice de morosidad, se tiene que, a diciembre de 2017, el 11,5% del total de créditos otorgados a las empresas pertenecientes al sector correspondió a “créditos vencidos”, esto es, que en el 11,5% del total de créditos otorgados a empresas de este sector, hubo incumplimiento en el pago de las obligaciones (plazo). En otras palabras, de acuerdo al último dato publicado por el BCU, la construcción tendría un nivel de morosidad de 11,5%, mientras que el total de la economía tiene un grado de morosidad de 3,5%, un nivel levemente superior al nivel promedio alcanzado en el período 2015-2017. En montos, a diciembre del 2017, 44 de 387 millones de dólares otorgados en créditos se clasificaron como vencidos en el sector de la construcción. En términos relativos, los 44 millones de dólares de créditos vencidos en la construcción representan el 8% del total de créditos otorgados al sector no financiero vencidos.
- Al considerar la evolución del índice de morosidad del sector, se tiene que, en promedio, en 2015 el mismo fue de 2,7% por mes, sin embargo, en el mes de mayo de 2016, el nivel de morosidad del sector registró un salto muy significativo pasando de un grado de morosidad del 3% a casi 14% y se mantuvo en niveles entre 12% y 15% hasta mediados del 2017 cuando el índice superó la barrera del 15%. De hecho, es relevante señalar que tras alcanzar un récord de 18% en noviembre, en el último mes del año, el índice de morosidad se redujo fuertemente en el sector, casi 7 puntos porcentuales. De todas formas, el promedio mensual de morosidad en 2017 con los datos cerrados fue de 15,2%, mientras que en 2016 fue de 9,5%.
- Al comparar con otros sectores de actividad de la economía uruguaya, se observa que aún con esta última bajada del índice de morosidad en el margen, el sector de la construcción sería el de mayor nivel de morosidad y que no todos los sectores han mostrado el salto que registró la construcción en la mitad del 2016. En términos de morosidad, al sector construcción le siguen la actividad de “Elaboración de alimentos y bebidas” (6,6%) y el sector “Agricultura, ganadería, caza y silvicultura” (5,21%), cerca de la mitad del registro del sector “Construcción”. Sin embargo, aunque los niveles de morosidad del sector “Agricultura, ganadería, caza y silvicultura” son inferiores a los de la “Construcción”, los créditos vencidos en el sector “Construcción” representan el 8% del total de créditos otorgados al sector no financiero vencidos (44 millones de dólares en 555 millones de dólares) y los créditos vencidos en el “Agro” representan el 21% del total de créditos vencidos en la economía. En términos relativos entonces, no parecería ser tan alarmante el índice de morosidad del

sector Construcción y más aún con este último dato correspondiente al mes de diciembre que mostró una baja importante.

- Otra de las razones por las cuales el dato de morosidad de las empresas que pertenecen al sector Construcción no debería resultar del todo alarmante además de la mencionada anteriormente, refiere a la razón del “salto” que llevó a que el índice de morosidad pasara a ser de 2 dígitos en 2016. Esto no fue un fenómeno generalizado ni respondió al menor dinamismo consolidado en la actividad de la construcción en 2015 y 2016, sino que habría respondido a la situación crediticia asociada a una obra puntual (Diamantis Plaza), por lo que este proyecto que involucra de importante dimensión estaría distorsionando este índice de morosidad y el dato no estaría reflejando por completo la situación sectorial.
- Por lo anterior es que al analizar la evolución de la morosidad por sub-categorías dentro de la clasificación del sector Construcción, se destaca que las de las empresas clasificadas dentro de la categoría “Terminación de Edificios” (44,9%) y las que forman parte del sub-sector “Construcción de edificios completos o partes de edificios; obras de ingeniería civil” (20,44%) son las que explicarían el alto nivel de morosidad en el sector construcción, en mayor medida.