

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 173

Correspondiente al período Enero - Febrero 2020

Buenos Aires | Marzo 2020

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral.....	3
Situación Inmobiliaria.....	3
▶ Marco General.....	6
La Construcción.....	6
Empresas Constructoras	12
Costos.....	17
La construcción en el empleo	19
▶ Situación Laboral en la Construcción a Enero 2020	24
El empleo agregado en la Construcción.....	24
Empleo por tamaño de empresa	24
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	30
La evolución del salario real.....	30
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	37
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	37
La compraventa de inmuebles'	40
▶ Glosario de Términos utilizados.	47

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 173

Marzo 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Durante el mes de Febrero, el consumo de cemento experimentó un descenso del 25,4% interanual, la mayor tasa de contracción desde Abril de 2016.
- Las poco más de 686 mil toneladas que se consumieron en Febrero de 2020 significaron prácticamente la misma cantidad que en igual mes de 2009, período que aún correspondía al epicentro de la última gran crisis económica a nivel mundial.
- Mientras que el consumo de cemento *en bolsa* descendió un 15,4%, el que se realiza a granel lo hizo un 37,9% interanual. En términos absolutos, ambas tipologías se ubicaron muy cerca de los mínimos de la década.
- El consumo en las *Grandes jurisdicciones* marcó una baja interanual del 29,6%, también la más importante desde Abril de 2016. Más suave fue el retroceso entre las *Restantes jurisdicciones del país*, que de todos modos evidenciaron un descenso del 18%.
- Catamarca, con una tasa de expansión del 18,4% interanual, y Santa Cruz, con una del 5,7%, fueron las únicas dos provincias que lograron mantenerse en terreno positivo durante Febrero.
- De las provincias más populosas, Córdoba fue la que lideró la caída, con una merma del 37,8% interanual, seguida por Santa Fe (-30,5%), el interior de la provincia de Buenos Aires (-27,5%) y el Área Metropolitana de Buenos Aires (-27%).
- El Índice Construya volvió a mostrar caídas relativamente moderadas, evidenciando en Febrero una baja del 5,8% interanual. Comparado con dos años atrás, este indicador arroja una contracción del 18,3% respecto a Febrero de 2018, siendo menor al 25,7% que refleja el consumo de cemento en igual período.
- El Índice Construya también se encuentra en sus menores niveles desde el año 2009, aunque la diferencia con aquel entonces es considerablemente mayor que en el caso del cemento.
- Analizando la evolución del despacho de insumos que releva el INDEC, se advierte que los correspondientes al *Asfalto* descendieron el 63,6% en Enero, quedando así en un nivel 13,8% más bajo que el de igual mes de 2016, cuando se había experimentado un freno importante de las obras viales.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) evidenció en Enero una caída del 13,5% interanual, que lo dejó en los niveles más bajos de la serie iniciada en 2012.
- La tasa de caída interanual de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Febrero del 2,1%, prácticamente duplicando la correspondiente a Noviembre de 2019 y la más pronunciada para un mes de Febrero desde el año 2015.
- La cantidad de empleadores en las *Restantes jurisdicciones* descendió un 3,6%, contra apenas un 1,4% en las *Grandes*.
- La brecha es relativamente menor si el análisis se realiza en términos absolutos, pero aún en ese caso la cantidad de empleadores que salieron de actividad en las *Restantes jurisdicciones* (287) resultó mayor que en las *Grandes* (216).
- Al igual que en Enero, en Febrero fueron 18 las jurisdicciones que contaron con menos empleadores en actividad que un año atrás. La Rioja y Catamarca son las dos únicas provincias donde la caída interanual fue de dos dígitos.
- Salta, Santa Cruz, Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires fueron las que se mantuvieron en terreno positivo.

- En términos absolutos sobresale la situación en la Provincia de Buenos Aires. Durante el último año salieron allí de actividad 394 empleadores (417 en todo el resto de las jurisdicciones donde disminuyó el número de empresas).
- Según la Forma Jurídica, la aceleración de la caída observada en Febrero se debió fundamentalmente a lo acontecido con Unipersonales (de -5,8% en Enero a -6,4% en Febrero) y con Sociedades Anónimas (S.A.), cuyo ritmo de contracción pasó del 1,2% al 1,7% interanual.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) mostró en Febrero una suba del 3,8% mensual, por debajo del 5,2% que reflejara en Enero pasado.
- Tanto el incremento de los costos, como su desaceleración respecto al mes anterior, estuvo fundamentalmente explicado por el comportamiento del capítulo Mano de obra, que se elevó en Febrero un 6,3%.
- El capítulo Materiales evidenció un alza relativamente menor, del 2,2% mensual. Luego de dos meses en sentido contrario, fue la primera vez que dicha tasa de variación volvió a ubicarse por encima del 2%.
- La variación promedio interanual de los últimos doce meses no sólo acumuló su décimo mes consecutivo por encima del 50%, sino que incluso alcanzó un nuevo pico, al llegar al 57%.
- Los costos de la construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, volvieron a elevarse, recuperando prácticamente el mismo nivel de Junio del año pasado, siendo así el tercer máximo registro desde Septiembre de 2018 a esta parte.

Situación Laboral

- Según los datos disponibles al momento de elaborar el presente Informe, que son de carácter provisorio, fueron 346.311 los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción durante el mes de Enero de 2020, lo que marca una retracción del 3,1% en relación a Diciembre de 2019.
- En Enero se completaron 5 meses de caídas mensuales que superan el 2%, alcanzando un nuevo mínimo para la serie histórica que se inicia a mediados del año 2007.
- La reducción interanual del 14,5% es considerada como la más intensa registrada hasta este momento para el mes bajo análisis.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en el mes de Enero resultó ser un 14,7% menor a la de Agosto de 2019, con un ritmo de contracción que supera, inclusive, al observado entre Enero de 2016 y Agosto de 2015.
- El volumen de ocupación sectorial resulta un 11% inferior al promedio de los meses de Enero de los últimos 13 años.
- A diferencia de lo acontecido en los meses anteriores, la disminución en la cantidad de empleadores del sector resultó clave para entender la caída del nivel general de ocupación en Enero de 2020.
- El indicador de tamaño medio de las constructoras mantuvo un nivel similar al verificado en el mes de Diciembre pasado, siendo de 12,7 puestos de trabajo por empresa constructora.
- El tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras exhibió una caída del 9,8% interanual, mientras que el volumen general de ocupación, como fuera mencionado previamente, se reduce a un ritmo del 14,5% interanual.
- Las constructoras con 500 o más empleados son uno de los grupos más afectados por la actual coyuntura. Su participación en la estructura del empleo sectorial pasó de exhibir su máximo registro histórico (12%) en Junio de 2019 a descender en Enero de 2020 a un 7,7% del total de los trabajadores registrados del sector.
- Desde una perspectiva territorial, la dinámica durante Enero volvió a mostrar una caída generalizada. Fueron apenas 4 los distritos del país que se ubicaron en terreno positivo, a saber: las provincias de Santa Cruz, San Juan, Chubut y Catamarca.
- La merma se sintió con más fuerza en las provincias del Noreste Argentino, las que exhibieron una retracción conjunta del 8,4% liderada por lo acontecido en Chaco y en Formosa.

- La región Patagónica fue la que presentó el mejor desempeño relativo, con una reducción de apenas el 1,8% en relación al mes de Diciembre de 2019.
- En Enero de 2020 el empleo en las *grandes jurisdicciones* cayó un 2,7% mensual, mientras que en *el resto* lo hizo en el orden del 3,9%. Contrariamente las *grandes jurisdicciones* evidencian una caída interanual muy superior al *resto del país* (15,6% y 12.1%, respectivamente).
- Algo más de un tercio de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional presentó en este mes de Enero el menor volumen de puestos de trabajo registrados de toda la serie que inicia a mediados del año 2007.
- El nivel de ocupación sectorial en la Ciudad de Buenos Aires ha completado 10 meses de caída consecutiva, resultando en la reducción de algo más de 16.000 puestos de trabajo en el periodo.
- La media correspondiente a los salarios nominales percibidos por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el primer mes de 2020 alcanzó a \$39.642.
- El promedio salarial se ubicó un 63,4% por sobre el registro correspondiente a Enero de 2019.
- En la comparativa interanual, se verifica que la cantidad de trabajadores que percibieron ingresos superiores a \$54.000 prácticamente se triplicó.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados en las firmas de 500 o más empleados resultó en Enero un 85,1% superior al observado un año atrás, lo que configura un ritmo de crecimiento 21,7 p.p. por encima de la media sectorial.
- Con la única excepción de la Provincia de Mendoza, en la totalidad de las jurisdicciones del país el ritmo de incremento salarial de Enero superó al verificado en el último mes del año 2019.
- La velocidad de aumento de las remuneraciones medias nominales superó en Octubre y Noviembre el aumento de los precios al consumidor por primera vez desde Mayo de 2018. Este comportamiento se verificó nuevamente en Enero de 2020, dando lugar a una nueva ampliación de la brecha entre ambas trayectorias (+6,9%).
- El salario promedio descontando el efecto inflacionario percibido por los trabajadores registrados durante el primer mes del año superó al de Enero de 2019 en 22 de los distritos que conforman el territorio nacional.

Situación Inmobiliaria

- En el primer mes del año, el total de superficie involucrada en los permisos de edificación alcanzó los 629.224 m².
- El incremento interanual fue del 7,5% en Enero, sumando así cuatro meses consecutivos de subas en relación con iguales periodos del año previo.
- La tendencia de mediano plazo, que se mide como la variación acumulada en los últimos doce meses, se mantuvo en línea con lo verificado el mes previo, con un 11,4% de aumento.
- La información con desagregación geográfica, que se encuentra publicada por el INDEC hasta Diciembre de 2019, habla de una fuerte expansión en los metros cuadrados permitidos en dicho mes (49,4% interanual), liderada por la región del AMBA, con incrementos en la superficie tanto en la Ciudad de Buenos Aires (+320,5%) como en los partidos bonaerenses (62,1%).
- En segundo lugar, el Noroeste Argentino mostró un incremento del 10,6% interanual, con una importante incidencia de Tucumán.
- El Centro y la Patagonia registraron mermas interanuales que contrarrestaron muy parcialmente el resultado positivo de las demás regiones del país (-2,7% y -7,8%).
- En Enero se firmaron 1.390 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires. Se trata del peor registro para dicho mes desde el inicio de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos porteño.
- La caída interanual fue del 31,5%, dato que impacta dado que la base de comparación, Enero de 2019, fue un mes que había sufrido una merma interanual importante (-54,8%).

- Con 111 actos y una caída del 50% interanual, la participación de los créditos hipotecarios en la Actividad de compraventa se redujo a un 8%.
- El monto total involucrado en la Ciudad en el primer mes del año fue de 9.797 millones de pesos, es decir un valor medio de 7.046.231 pesos por operación. En divisas, esto implica un promedio de 117.416 dólares estadounidenses.
- Se firmaron 2.502 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Enero, cantidad que representa una caída del 20,8% interanual y ubica al mes bajo análisis como el peor registro de la serie.
- La participación de los Actos realizados mediante hipotecas mostró un leve repunte en relación con lo que venía ocurriendo en los dos meses previos, alcanzando un 6,5% del total.
- En la Provincia de Buenos Aires se abonaron 7.464 millones de pesos en la totalidad de las Escrituras firmadas en Enero, dando como resultado un monto promedio por Acto de 2.983.371 pesos. En dólares estadounidenses este indicador alcanza los 49.714 USD por operación.
- El otorgamiento de financiamiento para la vivienda en todo el país descendió un nuevo escalón en Enero para ubicarse en 746 millones de pesos, si se consideran únicamente los préstamos a más de 10 años, adjudicables a la adquisición de vivienda.
- Este monto implica una reducción del 50% en términos interanuales, que se añade a la merma de más de 70% que habían registrado en igual mes del año pasado.
- En Febrero, tal como publica el Banco Central de la República Argentina, el otorgamiento resultó ser aun inferior, con 758 millones de pesos totales brindados, dentro de los cuales 668 corresponderían a vivienda, al ser pactados a más de 10 años.

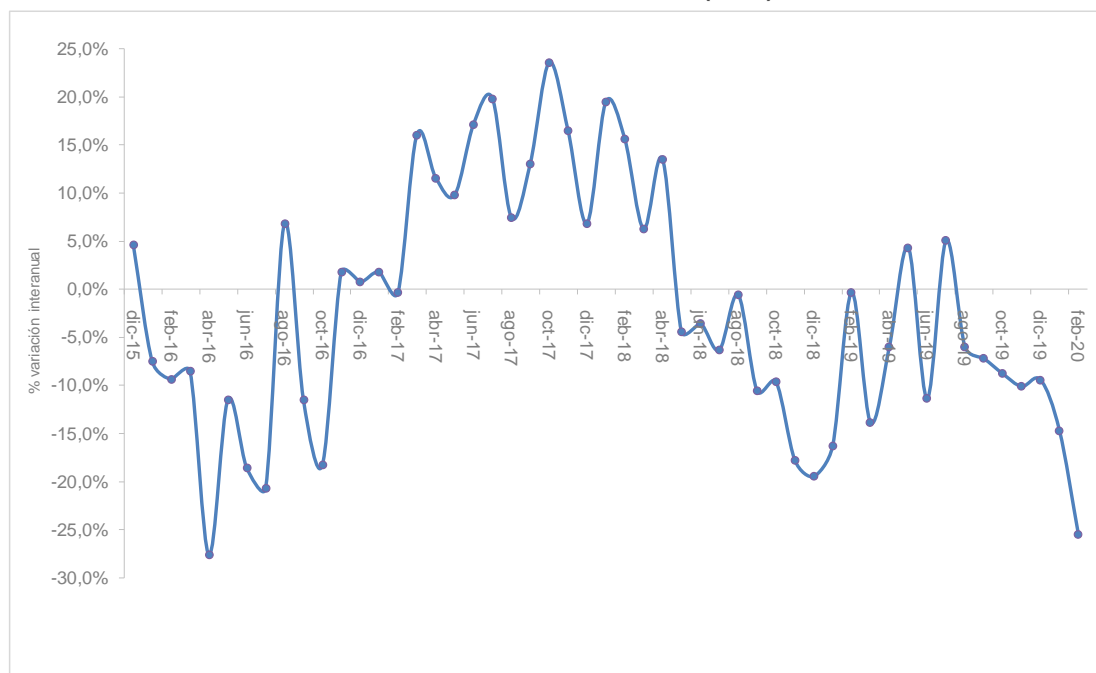
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC reincorpora el ISAC al conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de *cemento* no interrumpe su caída. Durante el mes de Febrero, dicha variable experimentó un **descenso interanual del 25,4%**, la mayor tasa de contracción interanual desde Abril de 2016.

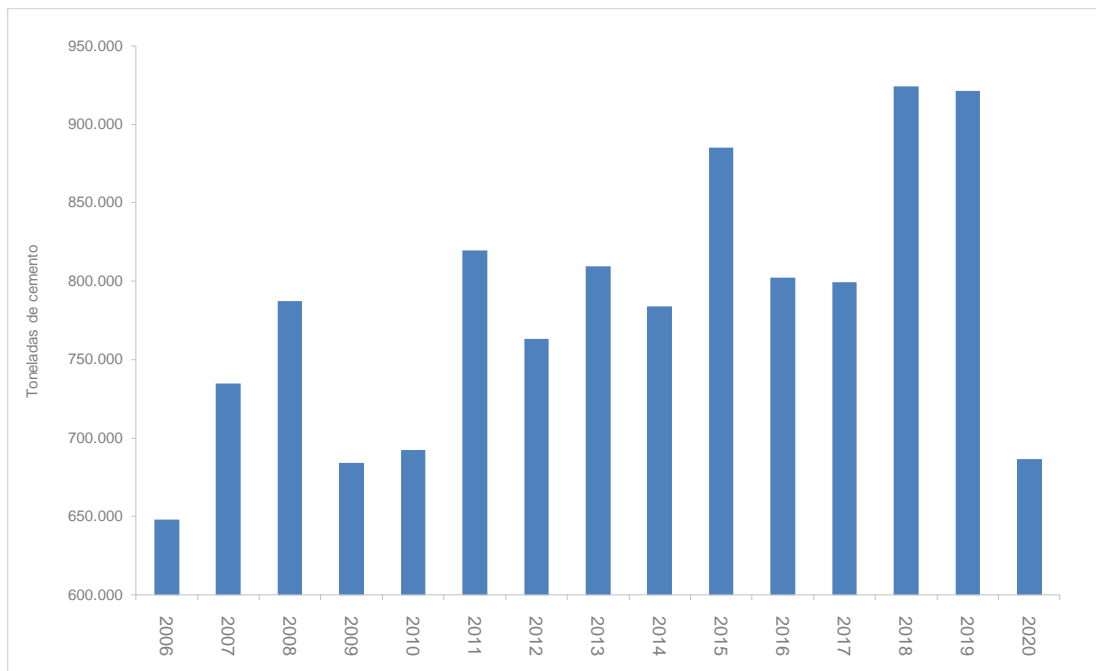
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2015 – Febrero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis en términos absolutos denota a su vez que **las poco más de 686 mil toneladas que se consumieron en Febrero significaron prácticamente la misma cantidad que en igual mes de 2009, período que aún correspondía al epicentro de la última gran crisis económica a nivel mundial.** Y con excepción de ese registro, es necesario retrotraerse a Febrero de 2006 para encontrar valores inferiores.

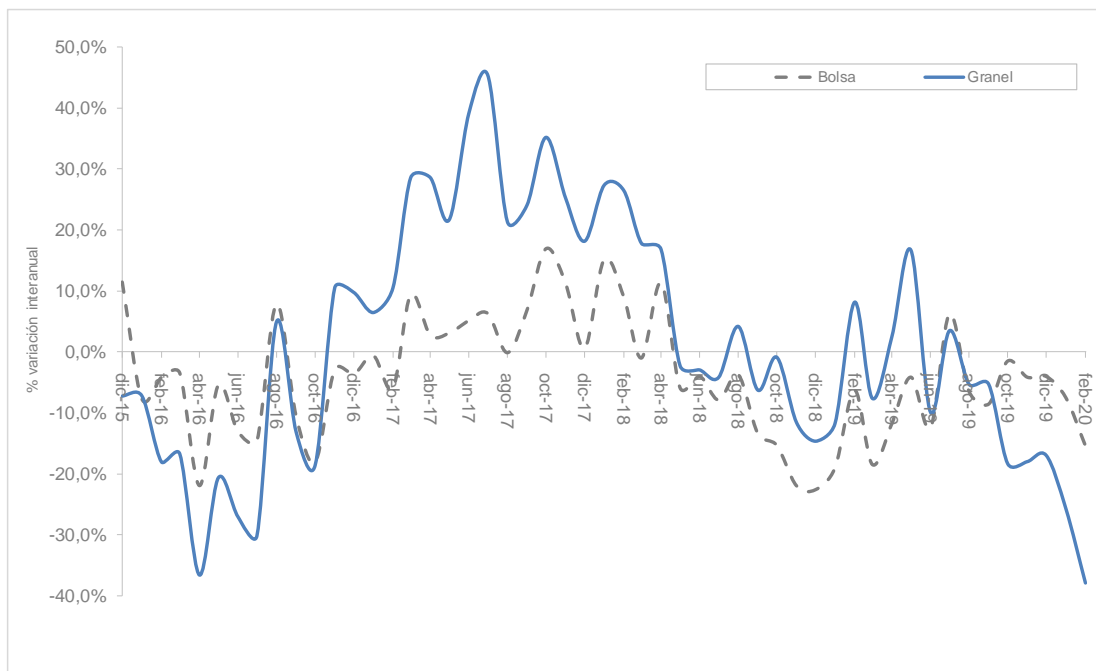
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Febrero 2006 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Aunque el consumo de *cemento* retrocede independientemente del tipo de envase en el que se realice, la merma volvió a ser más notoria en el efectuado *a granel*. En efecto, **mientras que el consumo en bolsa descendió un 15,4%, el que se hace a granel lo hizo un 37,9%**. No obstante, debe tenerse presente que mientras el primero se compara con un mes de 2019 en el que había experimentado una baja del 6,2%, el consumo *a granel* se había elevado en aquel entonces un 8,1%.

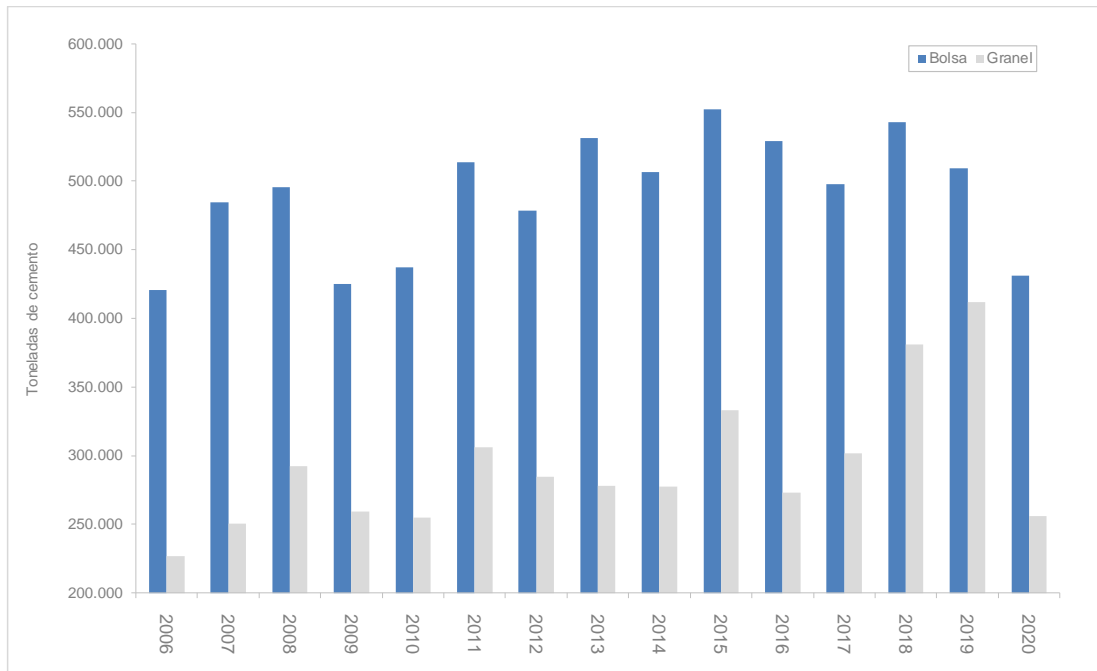
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2015 - Febrero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos absolutos, **ambas tipologías se ubicaron en torno a los mínimos de la década**. Mientras que el consumo de cemento *a granel* fue marginalmente superior al de igual período de 2010 (último año disponible), el del realizado *en bolsa* fue incluso 1,4% más bajo.

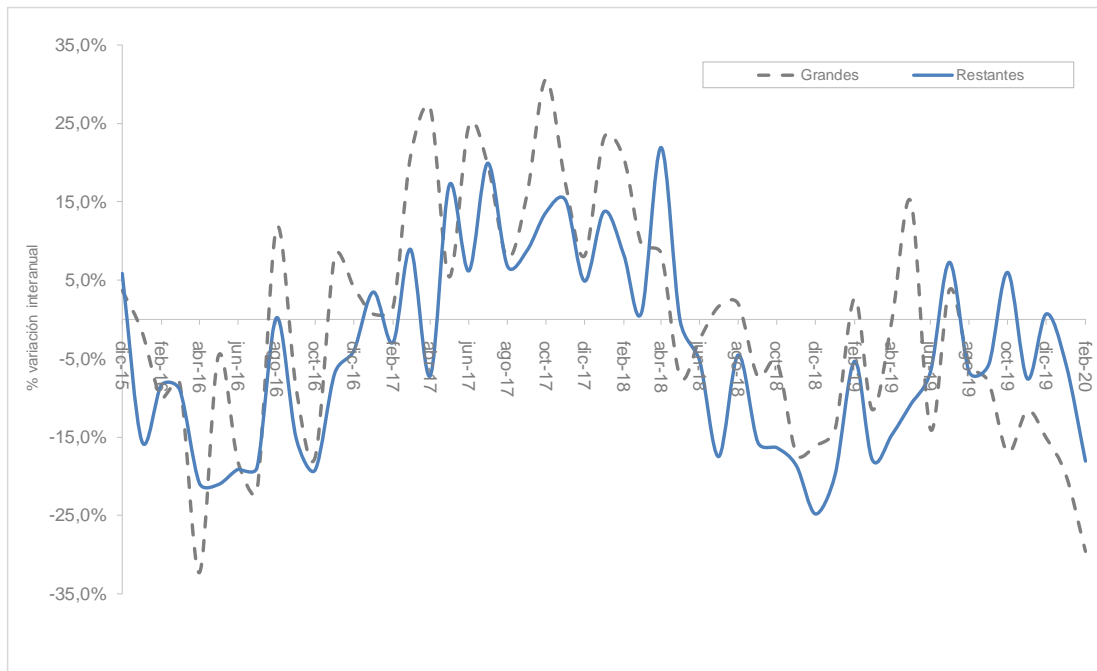
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel.
Febrero 2016 - Febrero 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Algo semejante ocurrió en términos territoriales. En Febrero el consumo marcó una baja interanual del 29,6% en las **Grandes jurisdicciones**, la merma más importante desde Abril de 2016. Más suave fue el retroceso entre las **Restantes jurisdicciones**, que de todos modos evidenciaron un descenso interanual del 18%, en comparación con un mes de 2019 en el que ya se había contraído un 5,3% (a diferencia del a *granel*, que había crecido un 2,7%).

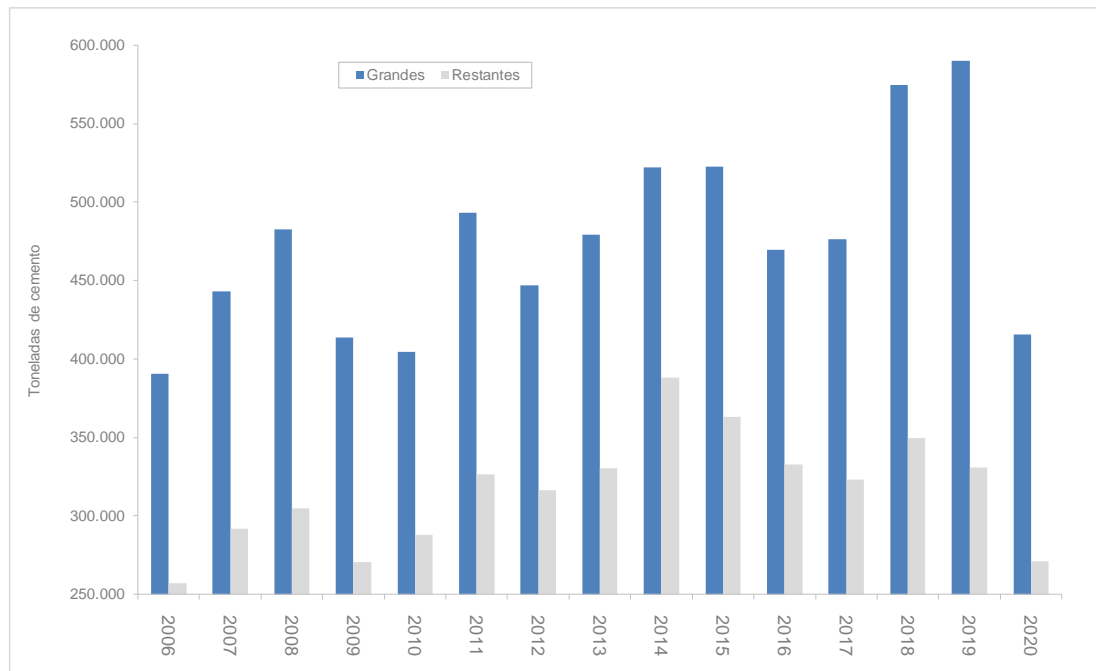
Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.
Diciembre 2015 - Febrero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, tal como a nivel general, tanto el consumo en las *Grandes jurisdicciones* como en las *Restantes* fue en Febrero marginalmente superior al de igual período de 2009.

Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel. Febrero 2016 - Febrero 2020 (en toneladas)



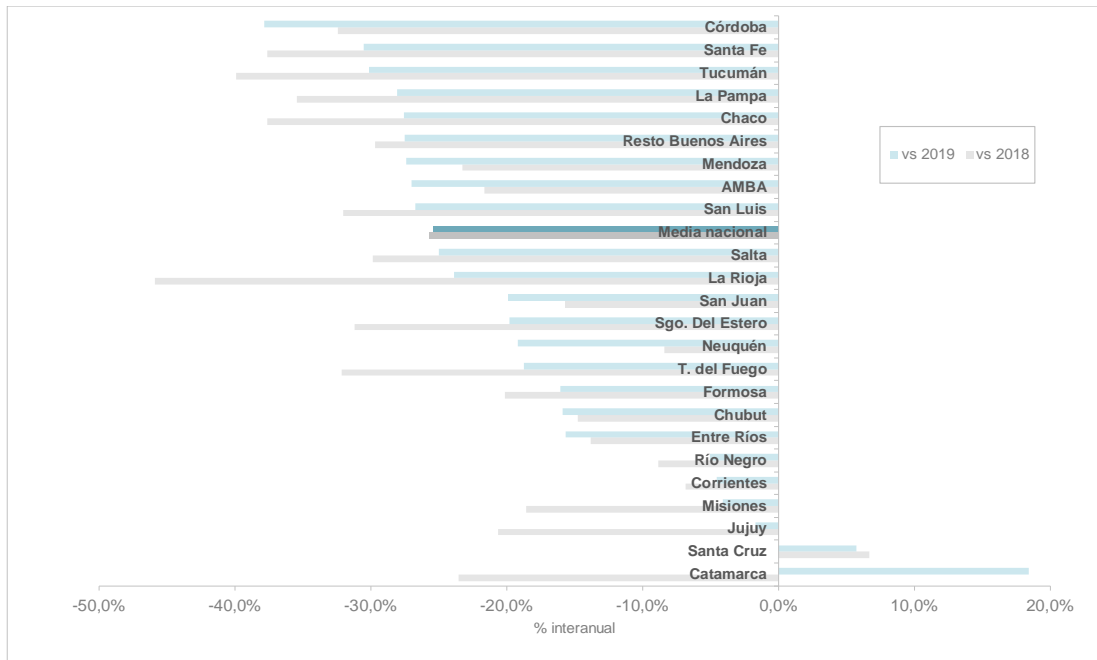
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En este contexto, apenas dos jurisdicciones lograron escapar a la tendencia general. En efecto, **Catamarca, con una tasa de expansión interanual del 18,4%, y Santa Cruz, con una del 5,7%, fueron las únicas dos provincias que lograron mantenerse en terreno positivo.**

Del otro lado, sobresalieron las bajas de todas las provincias más populosas. **Córdoba fue la que lideró dicha dinámica, con una merma del 37,8% interanual, seguida por Santa Fe (-30,5%), el interior de la provincia de Buenos Aires (-27,5%) y el Área Metropolitana de Buenos Aires (-27%).** Entre las *Restantes jurisdicciones*, correspondió a Tucumán, con un 30,1%, la baja más pronunciada.

Tucumán es así, detrás de La Rioja, la segunda provincia con mayor tasa de contracción respecto a los niveles de Febrero de 2018, antes que se desatara la crisis financiera que derivó en la sucesión de devaluaciones que tuvieron lugar en Argentina durante los últimos dos años. En ese lapso de 24 meses fueron 8 las jurisdicciones que acumularon una baja superior al 30%.

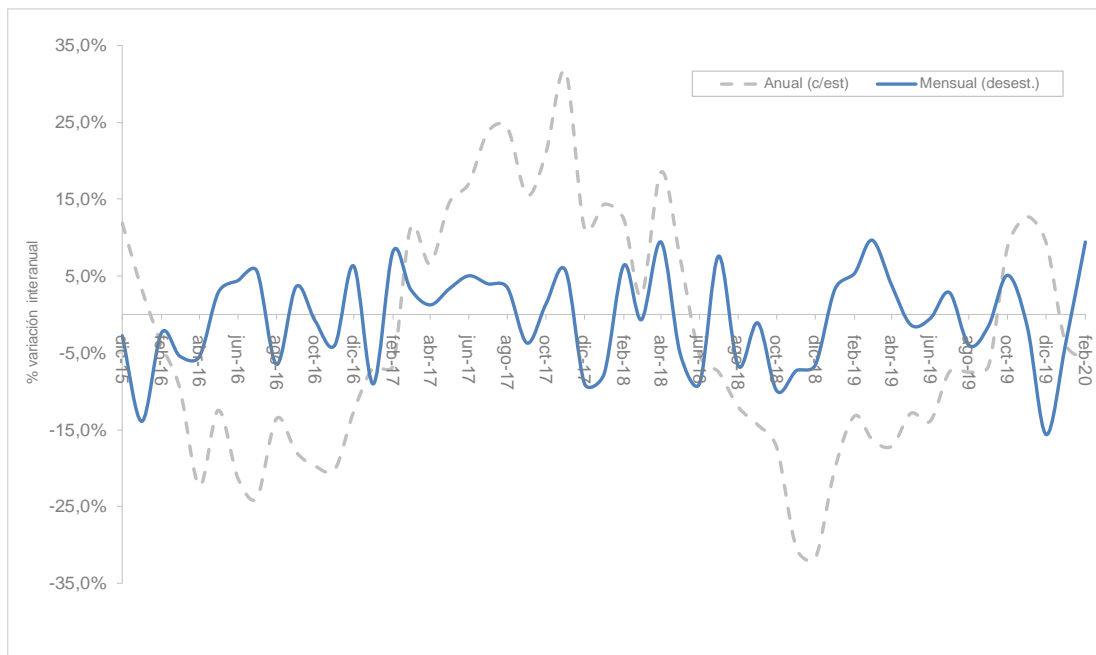
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Febrero 2020 respecto a igual mes de 2018 y 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Contrariamente al consumo de *Cemento*, el **Índice Construya volvió a mostrar caídas relativamente moderadas**, evidenciando en Febrero una **baja del 5,8% interanual**; aunque cabe apuntar que el Índice había experimentados retrocesos sensibles en igual período del año pasado. **Comparado con dos años atrás, este indicador arroja una baja del 18,3%**, menor al 25,7% que refleja el consumo de *cemento*.

Gráfico VIII – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Diciembre 2015 - Febrero 2020 (en %)

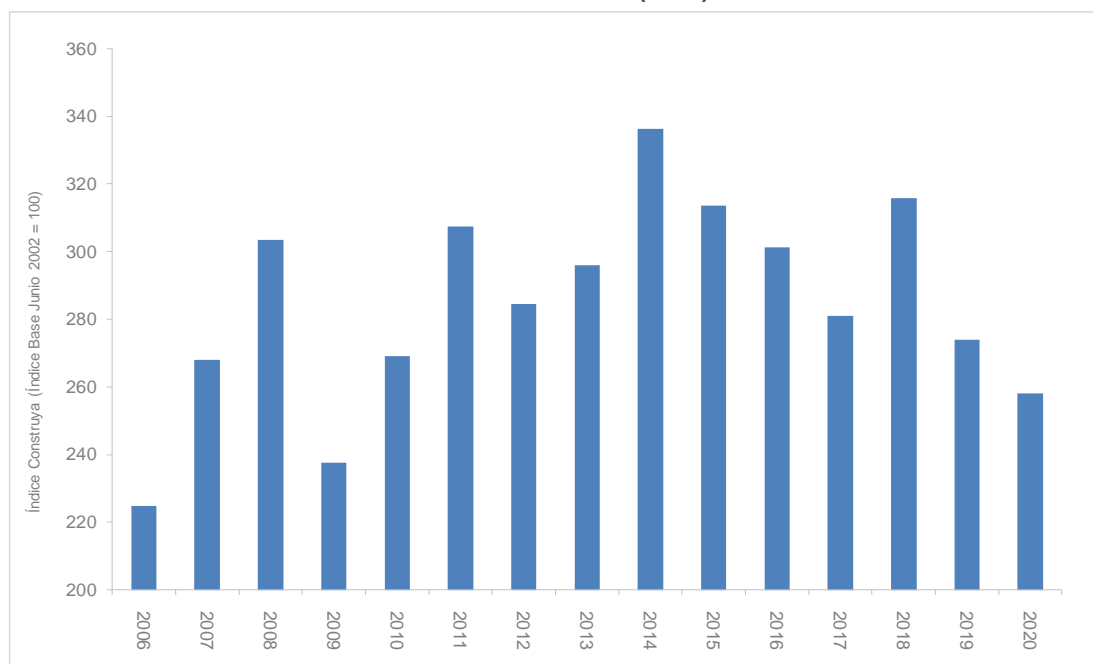


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ahora bien, más allá de que la debacle en los dos últimos años haya sido relativamente menor, el **Índice Construya también se encuentra en sus menores niveles desde el año 2009**, aunque a diferencia de lo que ocurre con el consumo de *cemento*, la diferencia con aquel entonces es considerablemente mayor. Fenómeno asociable al hecho que, por aquel entonces, la intervención anticíclica

de la inversión en obra pública hizo que la merma en el *consumo* de cemento fuese considerablemente inferior a la de otros insumos más estrechamente ligados a las obras residenciales privadas.

Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Febrero 2006 / 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La diferencia con aquel entonces queda bien de manifiesto cuando se analiza la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC. Allí se advierte **que los despachos de Asfalto descendieron el 63,6% en Enero, quedando así en un nivel 13,8% más bajo que el de igual mes de 2016, cuando se había experimentado un freno importante de las obras viales**, suscitado por el cambio de gestión gubernamental. También **Hierro redondo para hormigón reflejó una merma significativa que llegó al 15,5% interanual**, respecto a un mes de 2019 que de por sí había registrado una baja interanual del 15,2%. Apenas algunos insumos más ligados a la obra privada y que habían mostrado bajas profundas un año atrás lograron mostrar en este caso guarismos positivos, como fue el caso de *Ladrillos huecos, Pisos y revestimientos cerámicos y Placas de yeso*.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Enero 2017 / 2019 y Octubre 2019 - Enero 2020 (en %)

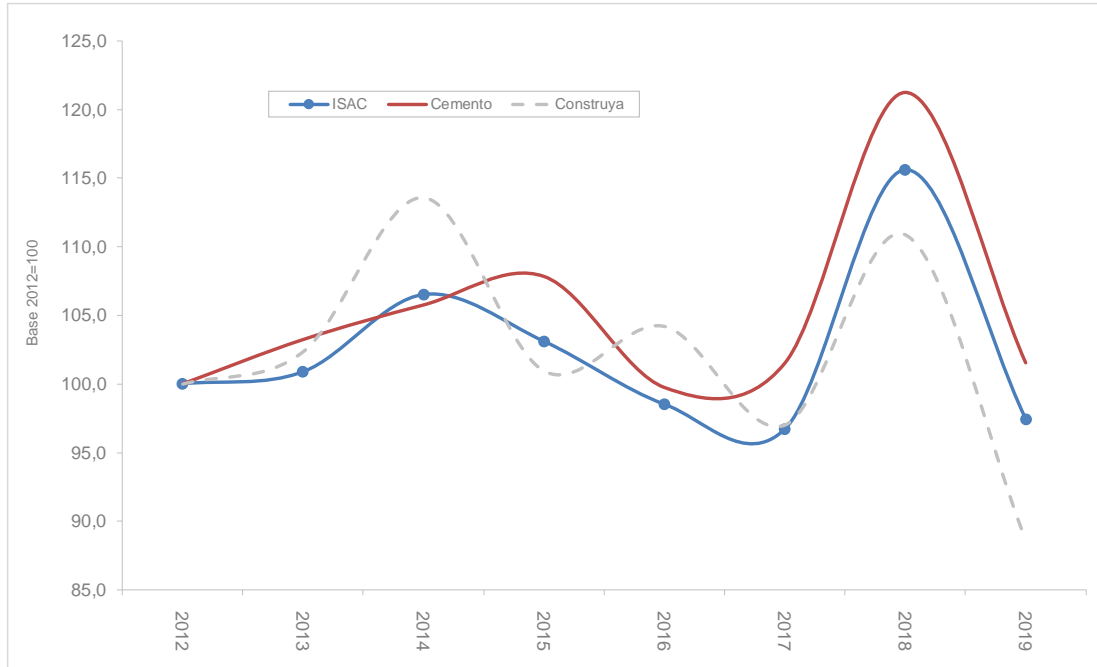
Insumo	ene-17	ene-18	ene-19	oct-19	nov-19	dic-19	ene-20
Artículos sanitarios de cerámica	-4,8%	8,8%	-27,9%	-15,3%	38,5%	17,8%	-11,3%
Asfalto	118,2%	40,6%	-22,8%	-19,0%	-2,0%	-47,0%	-63,6%
Cales	-14,2%	2,4%	-15,7%	-18,9%	-14,1%	19,8%	-6,8%
Cemento portland	1,8%	19,5%	-16,3%	-8,8%	-10,1%	-9,4%	-14,7%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-12,3%	29,2%	-15,2%	-6,7%	-3,8%	-3,0%	-15,5%
Hormigón elaborado	-1,9%	26,0%	1,5%	-36,0%	-34,0%	-26,0%	-43,1%
Ladrillos huecos	-12,2%	22,2%	-27,3%	-5,5%	7,5%	15,5%	3,4%
Mosaicos graníticos y calcáreos	29,6%	35,1%	-24,4%	-7,9%	0,4%	-20,6%	-13,7%
Pinturas para construcción	14,3%	0,3%	-15,7%	2,8%	-4,8%	-7,5%	-7,2%
Pisos y revestimientos cerámicos	4,3%	11,1%	-28,1%	8,2%	26,2%	27,1%	5,9%
Placas de yeso	-3,1%	16,4%	-14,3%	6,4%	15,9%	-10,9%	2,9%
Yeso	3,5%	-1,9%	5,7%	-0,8%	10,4%	3,6%	0,5%
Resto*	-14,2%	39,5%	-4,7%	-8,2%	-11,7%	-25,0%	-17,4%

* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De allí que el **Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)** haya evidenciado **en Enero una merma interanual del 13,5%**, que ahora sí -a diferencia de lo que se venía observando en los meses previos- **lo dejó en los niveles más bajos de la serie, iniciada en 2012.**

Gráfico X – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Enero 2012 / 2020 (Índice Base 2012 = 100)

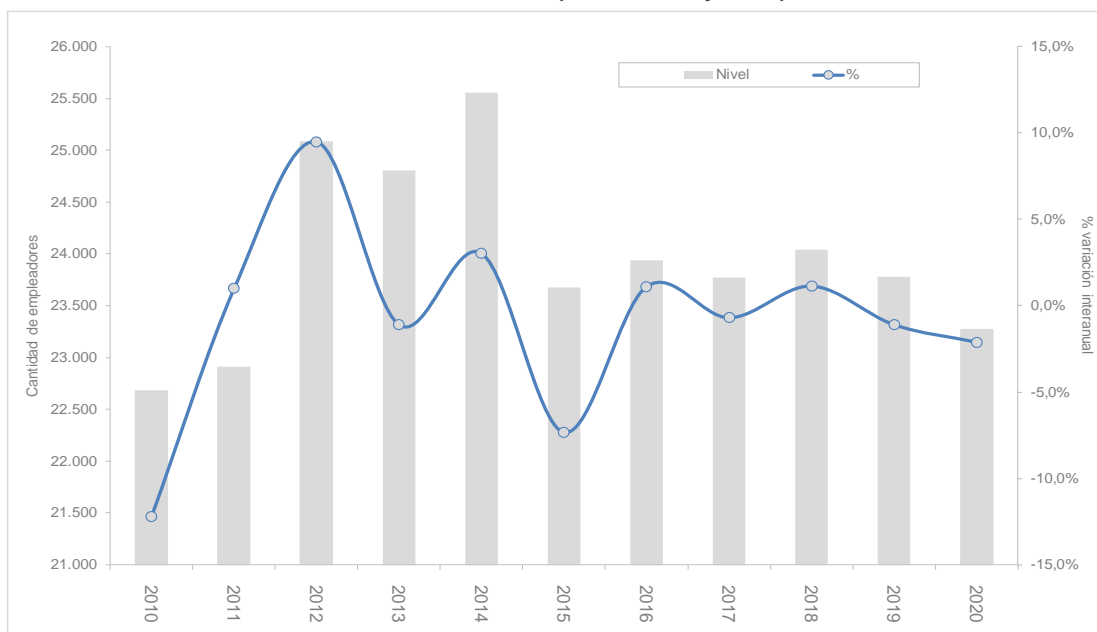


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

El ritmo de contracción de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción volvió a acelerarse. **La tasa de caída interanual fue en Febrero del 2,1%, prácticamente duplicando la correspondiente a Noviembre del año pasado y la más pronunciada para un mes de Febrero desde el año 2015.**

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Febrero 2010 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

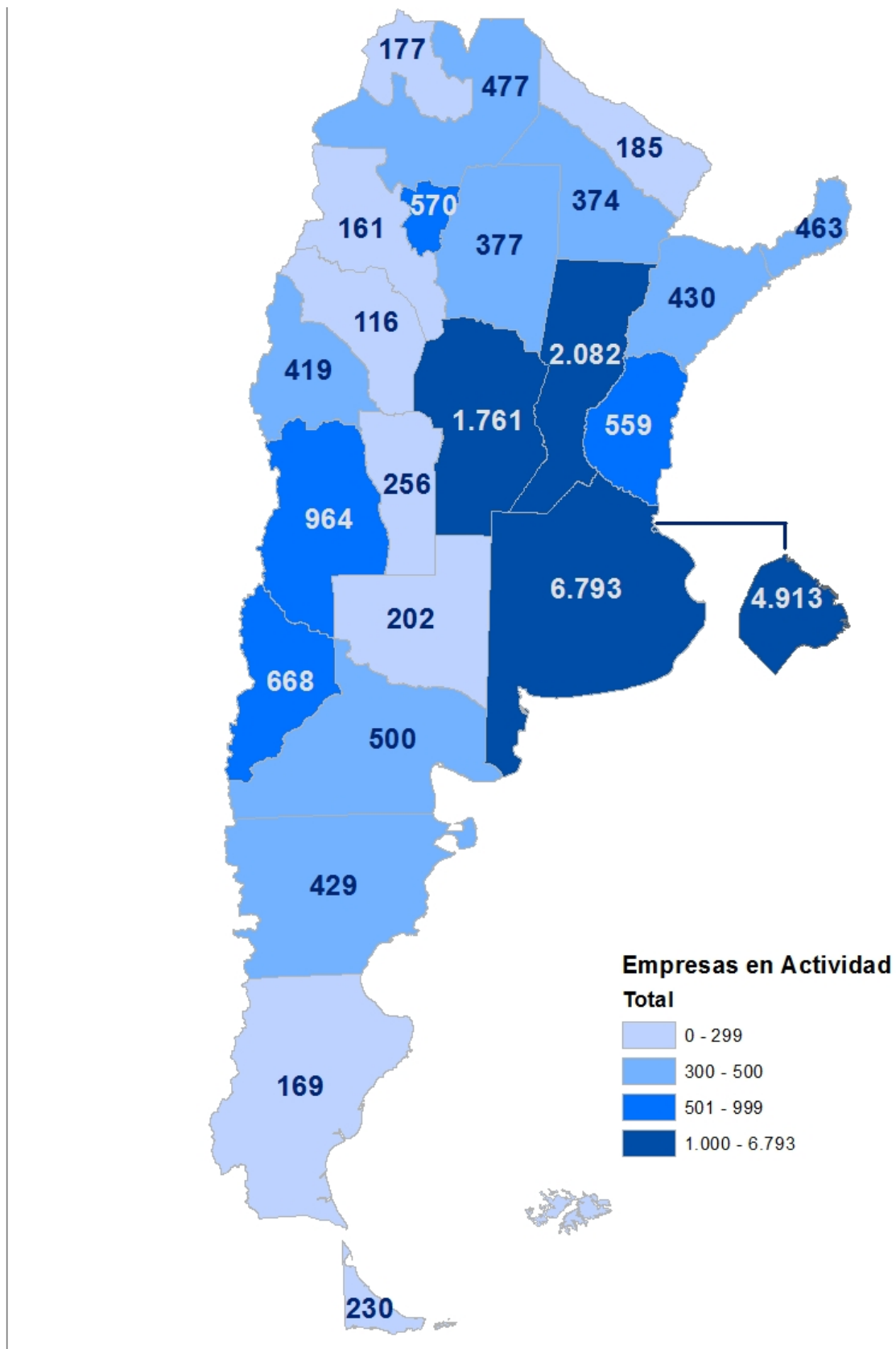
En este caso, el aumento de la velocidad de retroceso tuvo lugar tanto entre las *Grandes jurisdicciones* como entre las *Restantes*, aunque siguen siendo estas últimas las que experimentan la disminución más marcada: **la cantidad de empleadores descendió allí un 3,6%, contra apenas un 1,4% en las *Grandes jurisdicciones***. La brecha es relativamente menor si el análisis se realiza en términos absolutos, pero aún en ese caso **la cantidad de empleadores que salieron de actividad en las *Restantes jurisdicciones* (287) resultó mayor que en las *Grandes* (216)**.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	feb-20	feb-19	feb-20	feb-19	feb-20	feb-19		feb-20	feb-19
Grandes Jurisd.	13.803	14.026	1.746	1.739	15.549	15.765	-1,4%	66,8%	66,3%
Buenos Aires	5.932	6.288	861	899	6.793	7.187	-5,5%	29,2%	30,2%
Cdad. de Bs.As.	4.420	4.204	493	435	4.913	4.639	5,9%	21,1%	19,5%
Córdoba	1.547	1.571	214	212	1.761	1.783	-1,2%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.904	1.963	178	193	2.082	2.156	-3,4%	8,9%	9,1%
Resto del país	7.104	7.383	622	630	7.726	8.013	-3,6%	33,2%	33,7%
Catamarca	161	182	0	1	161	183	-12,0%	0,7%	0,8%
Chaco	356	382	18	20	374	402	-7,0%	1,6%	1,7%
Chubut	395	426	34	33	429	459	-6,5%	1,8%	1,9%
Corrientes	419	447	11	16	430	463	-7,1%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	534	574	25	28	559	602	-7,1%	2,4%	2,5%
Formosa	183	191	2	4	185	195	-5,1%	0,8%	0,8%
Jujuy	161	167	16	15	177	182	-2,7%	0,8%	0,8%
La Pampa	194	209	8	10	202	219	-7,8%	0,9%	0,9%
La Rioja	113	146	3	10	116	156	-25,6%	0,5%	0,7%
Mendoza	789	812	175	167	964	979	-1,5%	4,1%	4,1%
Misiones	437	455	26	33	463	488	-5,1%	2,0%	2,1%
Neuquén	568	562	100	84	668	646	3,4%	2,9%	2,7%
Río Negro	453	448	47	48	500	496	0,8%	2,1%	2,1%
Salta	460	455	17	18	477	473	0,8%	2,0%	2,0%
San Juan	379	383	40	36	419	419	0,0%	1,8%	1,8%
San Luis	236	244	20	23	256	267	-4,1%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	146	143	23	22	169	165	2,4%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	362	364	15	15	377	379	-0,5%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	220	226	10	12	230	238	-3,4%	1,0%	1,0%
Tucumán	538	567	32	35	570	602	-5,3%	2,4%	2,5%
Total País	20.907	21.409	2.368	2.369	23.275	23.778	-2,1%	100,0%	100,0%

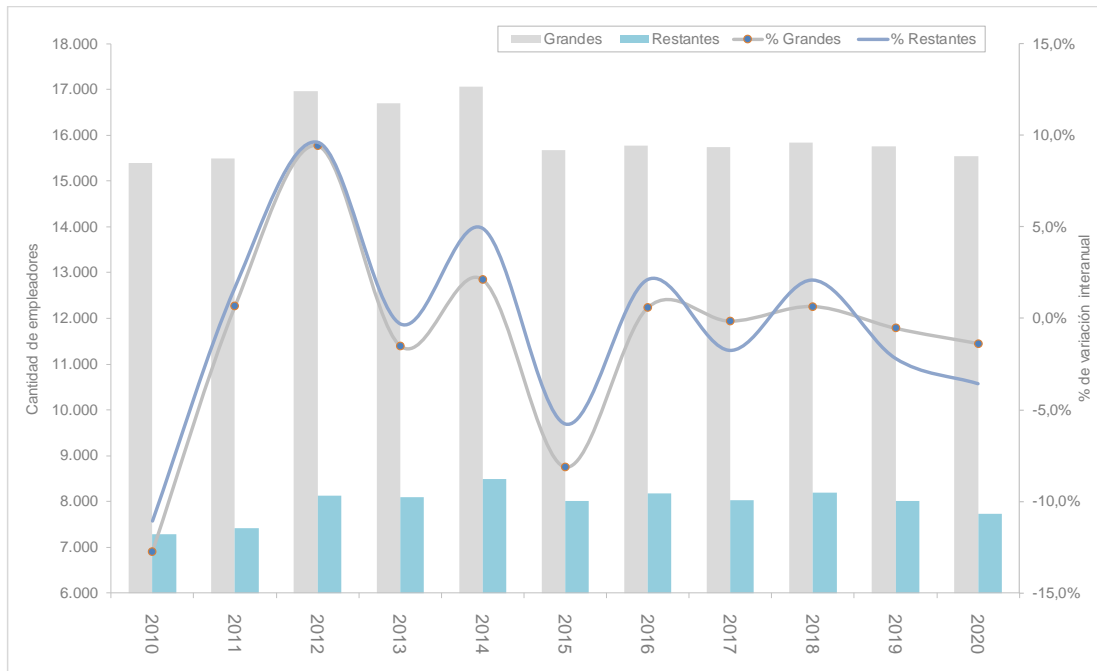
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Febrero de 2020



Fuente: IERIC

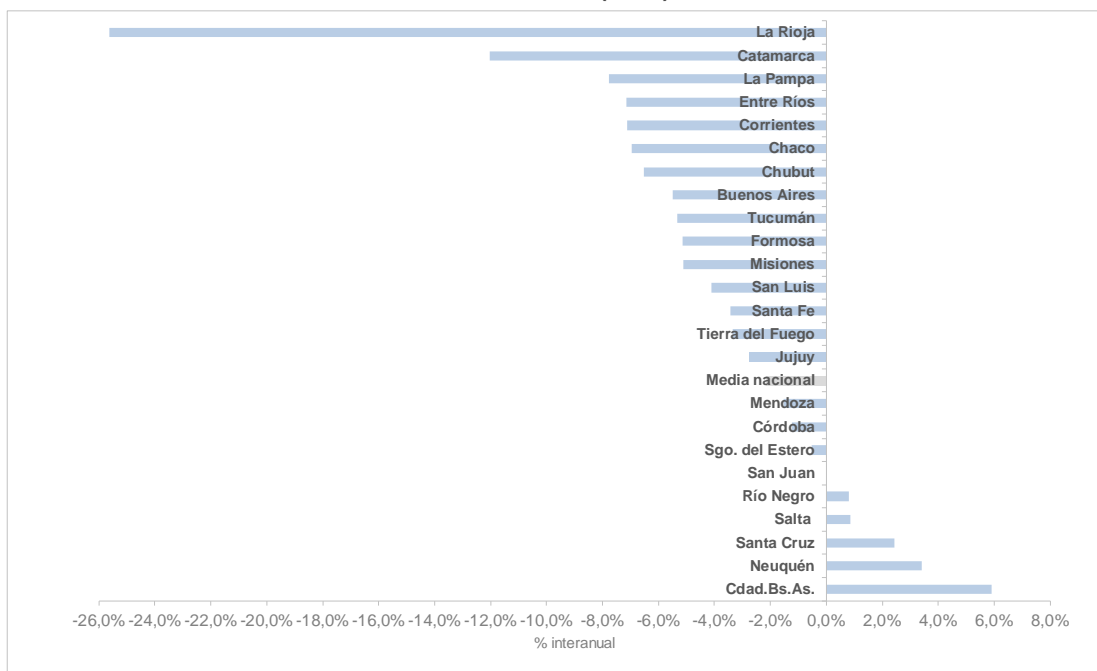
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2010 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Al igual que en Enero, en Febrero fueron 18 las jurisdicciones que contaron con menos empleadores en actividad que un año atrás. El eje La Rioja-Catamarca sigue siendo el que evidencia una contracción más acentuada, siendo las dos únicas jurisdicciones donde la caída interanual fue de dos dígitos. Del otro lado, **Salta, Santa Cruz, Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires** fueron las que se mantuvieron en terreno positivo. Mientras que San Juan registró el mismo número que 12 meses atrás.

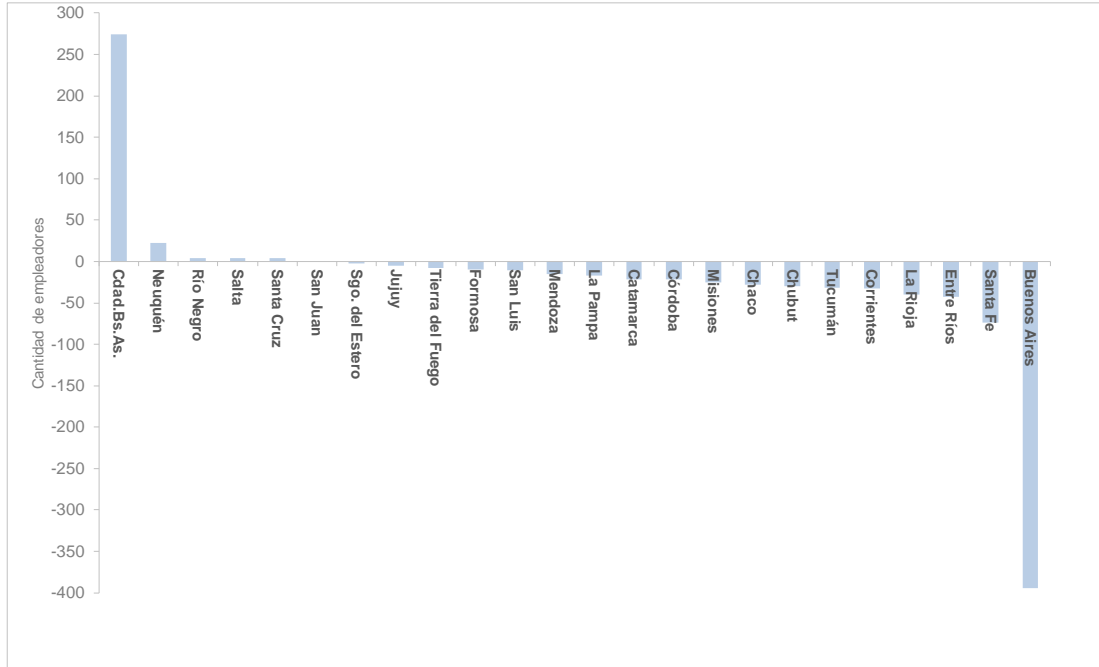
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Febrero 2020 (en %)



Fuente: IERIC

Ahora bien, cuando se analiza en términos absolutos, **lo que sobresale es la incidencia de la Provincia de Buenos Aires. Durante el último año salieron allí de actividad 394 empleadores**, cuando en todo el resto de las jurisdicciones que arrojaron guarismo negativos dicho número ascendió, de manera conjunta, a 417.

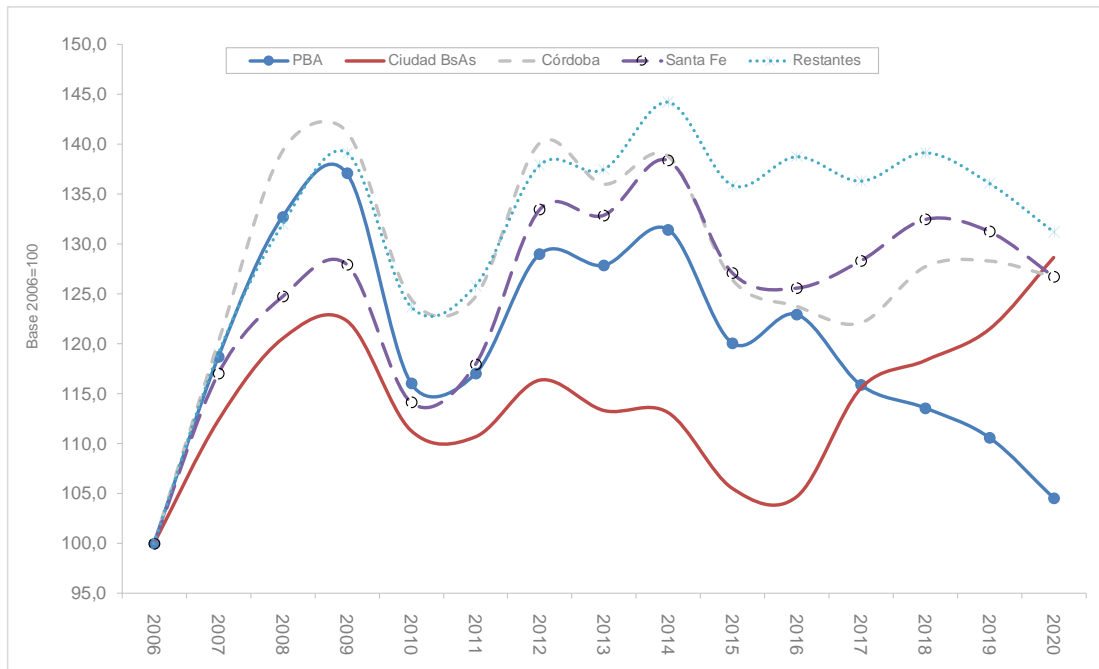
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Febrero 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

En este sentido, resulta interesante observar que **la cantidad de empleadores que se encuentran en actividad hoy en la Provincia de Buenos Aires es la más baja desde el año 2006**. Se diferencia así de lo acontecido con el resto de las *Grandes jurisdicciones*.

Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad, por Provincia. Nivel. Febrero 2006 / 2020 respecto a igual mes de 2006 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, la aceleración de la caída observada en Febrero **se debió fundamentalmente a lo acontecido con *Unipersonales* (de -5,8% en Enero a -6,4% en Febrero) y con *Sociedades Anónimas (S.A.)*, cuyo ritmo de contracción pasó del 1,2% al 1,7%.**

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

	feb-20	feb-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2020	Febrero 2019
Unipersonales	9.243	9.875	-6,4%	39,7%	41,5%
Sociedades Personas (2)	382	445	-14,2%	1,6%	1,9%
S.A.	5.003	5.090	-1,7%	21,5%	21,4%
S.R.L.	7.258	7.317	-0,8%	31,2%	30,8%
Otras (3)	1.389	1.051	32,2%	6,0%	4,4%
Total	23.275	23.778	-2,1%	100,0%	100,0%

(1) Se considera solamente las empresas que poseen arancel al día al último día del mes. No incluye las empresas que han presentado su baja ante el IERIC.

(2) Incluye sociedades de hecho, sociedades y asociaciones civiles, consorcios y fideicomisos

(3) Incluye sociedades en comandita simple, por acciones, colectivas, de capital e industria, UTE, cooperativas, etc.

Fuente: IERIC

Por su parte, en términos de Tipo de Actividad **fueron las *Subcontratistas* las que, en términos relativos, más deterioraron su cuadro de situación:** mientras que en Enero crecían al 0,7%, en Febrero registraron la misma cantidad que 12 meses atrás.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

	feb-20	feb-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2020	Febrero 2019
Constructoras/Contratistas	20.907	21.409	-2,3%	89,8%	90,0%
Subcontratistas	2.368	2.369	0,0%	10,2%	10,0%
Total	23.275	23.778	-2,1%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

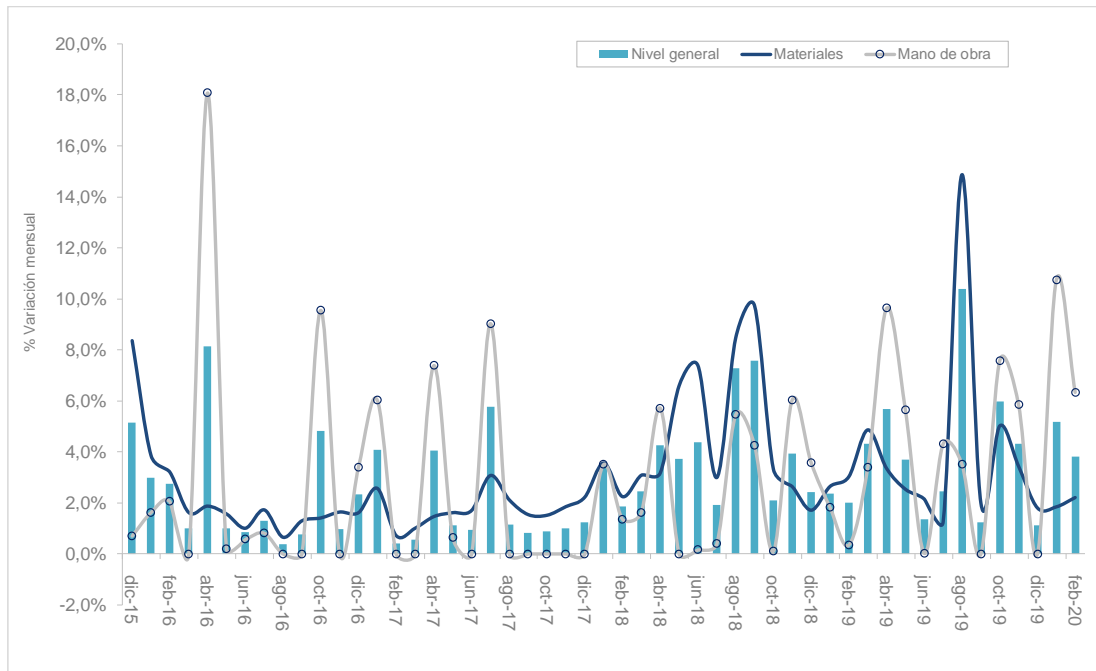
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) **mostró en Febrero una suba del 3,8%, por debajo del 5,2% que reflejara en Enero pasado.** Tanto el incremento de los costos, como su desaceleración respecto al mes anterior, **estuvo fundamentalmente explicado por el comportamiento del capítulo *Mano de obra*.** Producto de la implementación del acuerdo rubricado a finales de Noviembre y que establecía a partir de Enero un alza del 37,43% sobre los valores de Abril pasado (absorbiendo los aumentos acordados a lo largo del año en el marco del convenio salarial), **este rubro se elevó en Febrero un 6,3%.**

Por el contrario, **el capítulo *Materiales* evidenció un alza relativamente menor, del 2,2%.** No obstante, es dable apuntar que fue la primera vez desde Octubre del año pasado que se observa una aceleración en la tasa de aumento mensual. Además, **luego de dos meses en sentido contrario, fue la primera vez que dicha tasa de variación volvió a ubicarse por encima del 2%.**

¹ En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

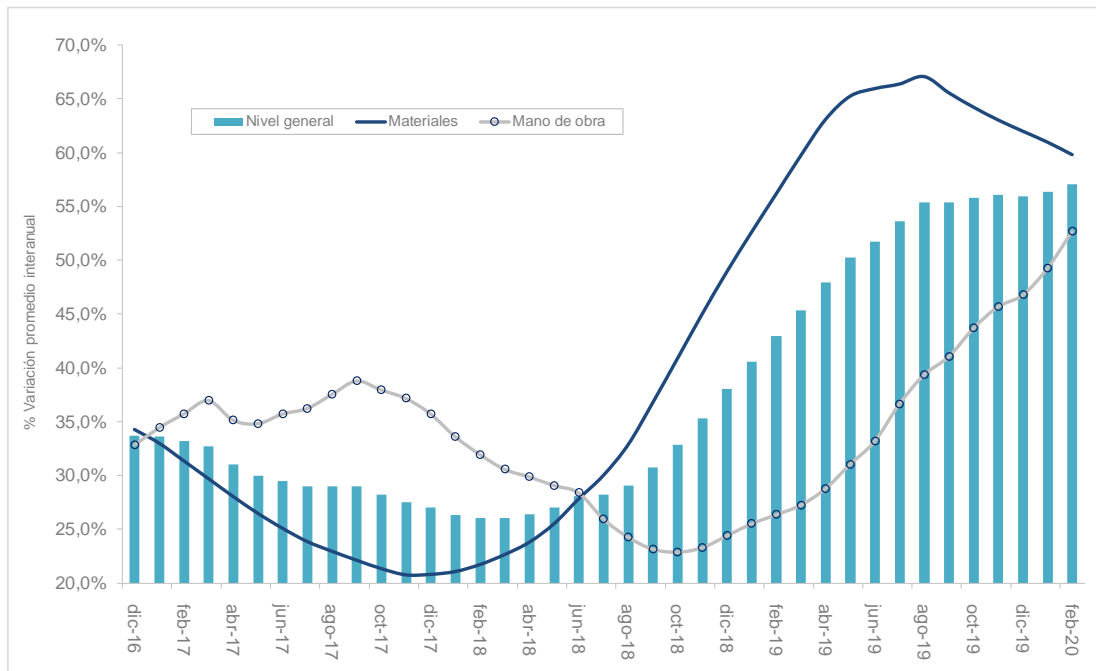
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Febrero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Lo cierto es que con este nuevo movimiento, **la variación promedio interanual de los últimos doce meses no sólo acumuló su décimo mes consecutivo por encima del 50%, sino que incluso alcanzó un nuevo pico, al llegar al 57%.** Allí se advierte que, si bien en los últimos meses el rubro *Mano de Obra* ha reducido la brecha, sigue **siendo *Materiales* el que más apuntala esa suba, registrando en Febrero un alza del 59,8%** (luego de haber alcanzado picos superiores al 67%).

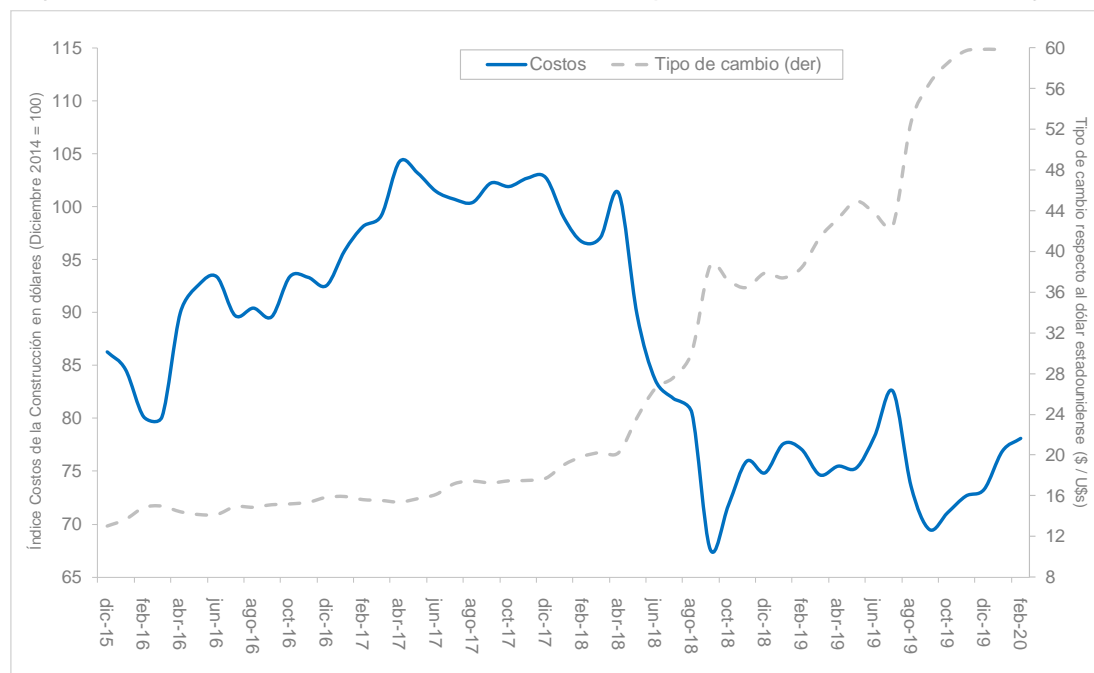
Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2016 – Febrero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La tenue aceleración que *Materiales* evidenció en Febrero coincidió con el mayor incremento del tipo de cambio oficial desde Octubre del año pasado. En efecto, luego de dos meses consecutivos donde se mantuvo prácticamente sin variaciones, en Febrero reflejó un aumento del 2,2%, guarismo marginalmente superior al de Noviembre pasado. Pese a ello, **los costos de la construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, volvieron a elevarse, recuperando prácticamente el mismo nivel de Junio pasado.** Y transformándose, en consecuencia, en **el tercer máximo registro desde Septiembre de 2018 a esta parte.** En ese lapso, el indicador se ubicó tan sólo una vez por encima del nivel de 80, valor que tendió a convertirse así en el techo posible bajo el contexto macroeconómico que enfrentaba la economía argentina hasta que se desatara la reciente crisis sanitaria.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2015 – Febrero 2020 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

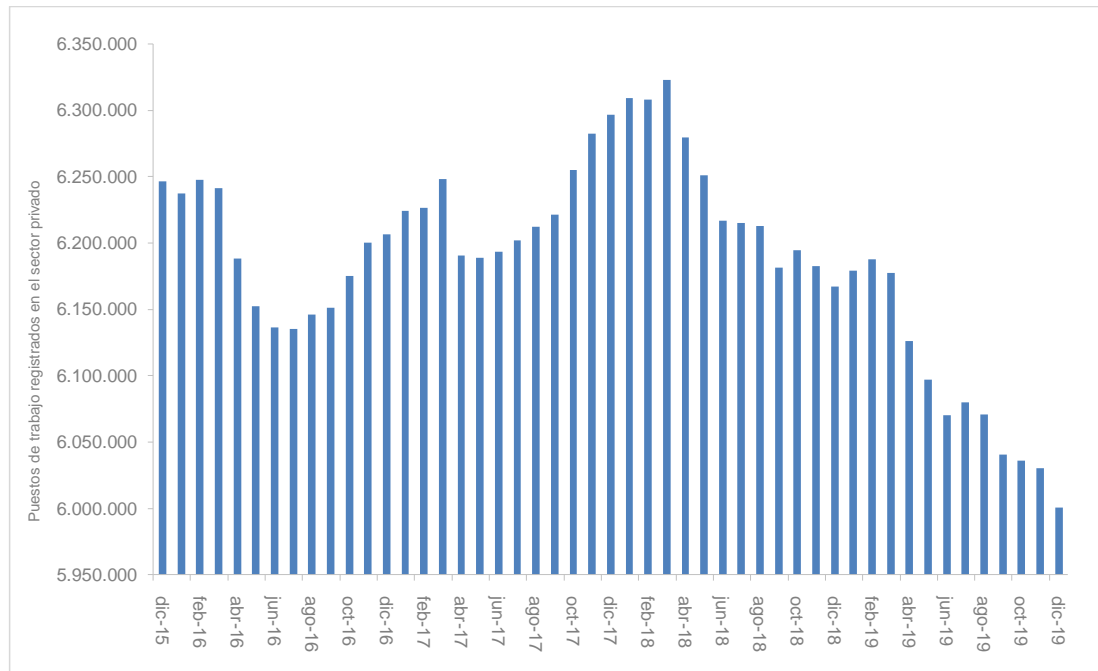


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos publicados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social volvieron a reflejar las dificultades que enfrenta el mercado de trabajo. **El nivel de empleo registrado en el Sector Privado experimentó en Diciembre su 17ma caída mensual en los últimos 21 meses** y, como consecuencia de este proceso, dicho nivel quedó cercano a los **6 millones de empleos formales**. Para encontrar un valor más bajo es necesario retrotraerse a Agosto de 2011.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Diciembre 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

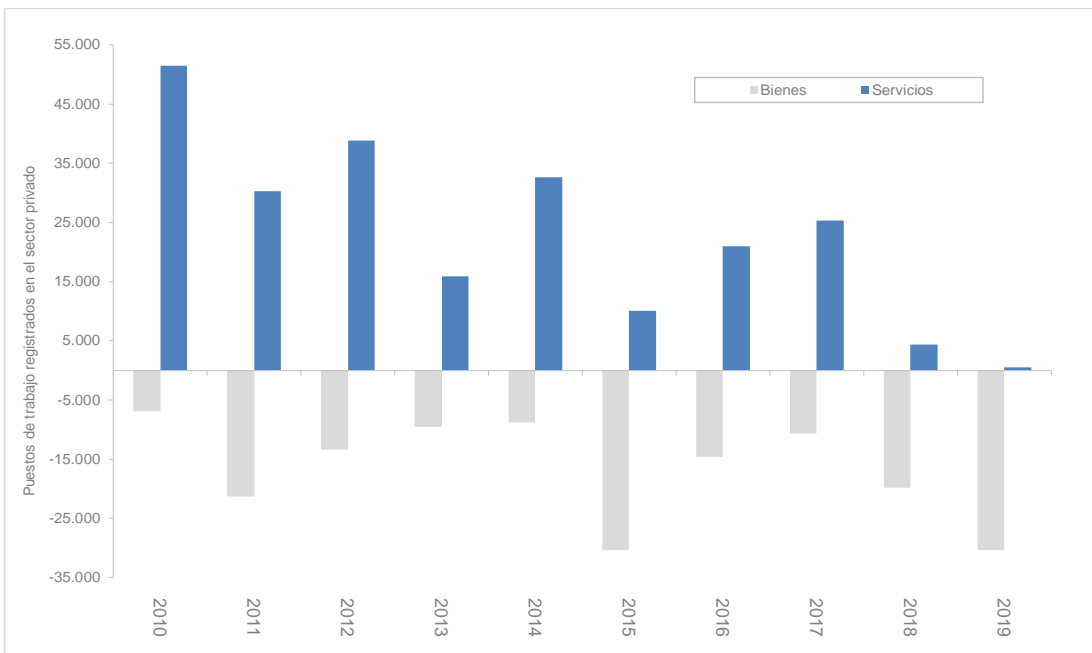


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La caída observada durante el mes de Diciembre fue de 29.778 empleos registrados (datos provisorios), por mucho la peor marca para un mes de Diciembre de -al menos- todo el período para el cual el Ministerio ofrece información (Enero 2009). En efecto, el registro anterior más desfavorable había correspondido al mes de Diciembre de 2015, cuando se habían perdido más de 20 mil puestos de trabajo formales.

Este comportamiento se explica fundamentalmente por la dinámica de los Sectores **productores de bienes**. Si bien estos Sectores suelen evidenciar una reducción de sus plantales laborales durante el mes de Diciembre (factores estacionales), lo cierto es que los más de 30 mil empleos registrados que se perdieron en esta ocasión constituyeron la peor marca de la última década, superando marginalmente la merma relevada en Diciembre de 2015. Ahora bien, en términos relativos, fueron los Sectores **productores de servicios** los que más deterioraron su situación con respecto a años precedentes: en efecto, estos Sectores apenas incorporaron en Diciembre 571 puestos de trabajo formales, cuando la marca más baja que se había observado previamente había sido 4.416 (Diciembre 2018).

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Diciembre 2010 / 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

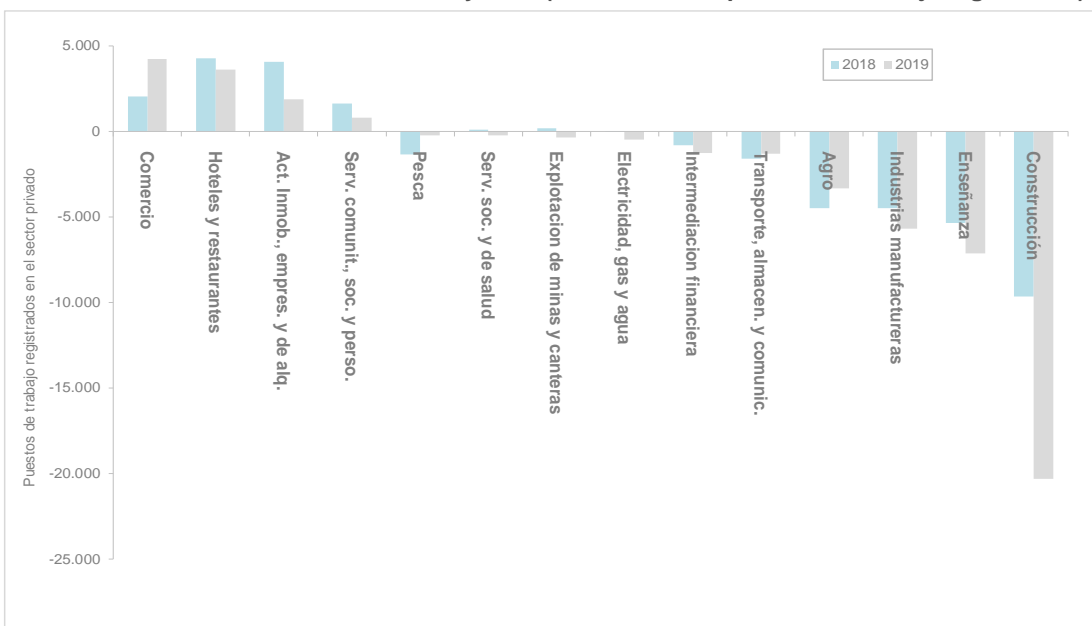


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En términos absolutos, **el sector que más contribuyó a la dinámica contractiva de los Sectores productores de bienes fue, nuevamente, la Construcción**. Sin embargo, en términos relativos, fueron *Suministro de Electricidad, gas y agua* y *Pesca* y, sobre todo, la *Industria manufacturera* los de peor performance, en el sentido de haber experimentado las mayores caídas de las que se tenga registro para un mes de Diciembre.

Entre los *Sectores productores de servicios* fueron varios los que transitaron el peor Diciembre de la década en términos de generación de empleo. Pero **por su incidencia en el comportamiento agregado sobresalió el rubro Enseñanza, donde se perdieron 7.123 empleos**. El dato más positivo correspondió aquí al *Comercio*, no tanto por haber mostrado variaciones positivas (fenómeno observable también en otros sectores, pero más ligado a aspectos estacionales), sino por el hecho de que la magnitud de aquellas fue mayor que las de un año atrás.

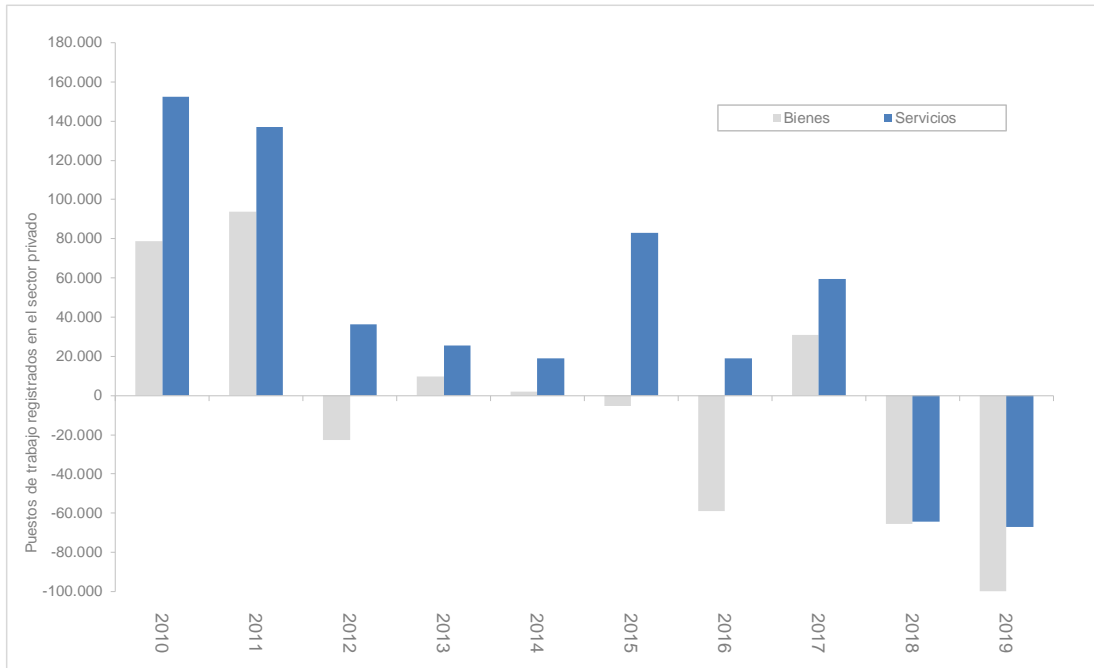
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Diciembre 2018 y 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La intensidad del actual proceso de disminución de empleos formales queda mejor expresada cuando se consideran las variaciones interanuales. Allí se advierte **que la economía nacional eliminó entre Diciembre de 2018 e igual mes de 2019 el 2,7% del total, caída que en el caso de los Sectores productores de bienes alcanzó ni más ni menos que al 4,8%**. Esto equivale a decir que en los últimos doce meses estos Sectores perdieron cerca de 100 mil puestos de trabajo registrados, 53% más que los perdidos en 2018. De esta manera, **en los dos últimos años en estos Sectores dejaron de haber 165 mil empleos formales, una merma acumulada del 7,7% en relación con los niveles de Diciembre de 2017**. La contracción fue considerablemente más suave entre los Sectores *productores de servicios*, que en el último año perdieron el 1,6% (67.040) de sus planteles laborales; y el 3,2% (131.198) en los dos últimos años.

Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Tomando entonces el bienio 2018-2019 como aquel signado por la crisis que se desató a partir del cierre del acceso a los mercados financieros internacionales, **el sector de la Construcción ha sido relativamente el más afectado, perdiendo en ese lapso el 13,4% del total de sus empleos formales**. Y fueron apenas 4 los sectores que en ese lapso lograron mantenerse en terreno positivo: *Pesca, Explotación de minas y canteras, Enseñanza y Servicios sociales y de salud*.

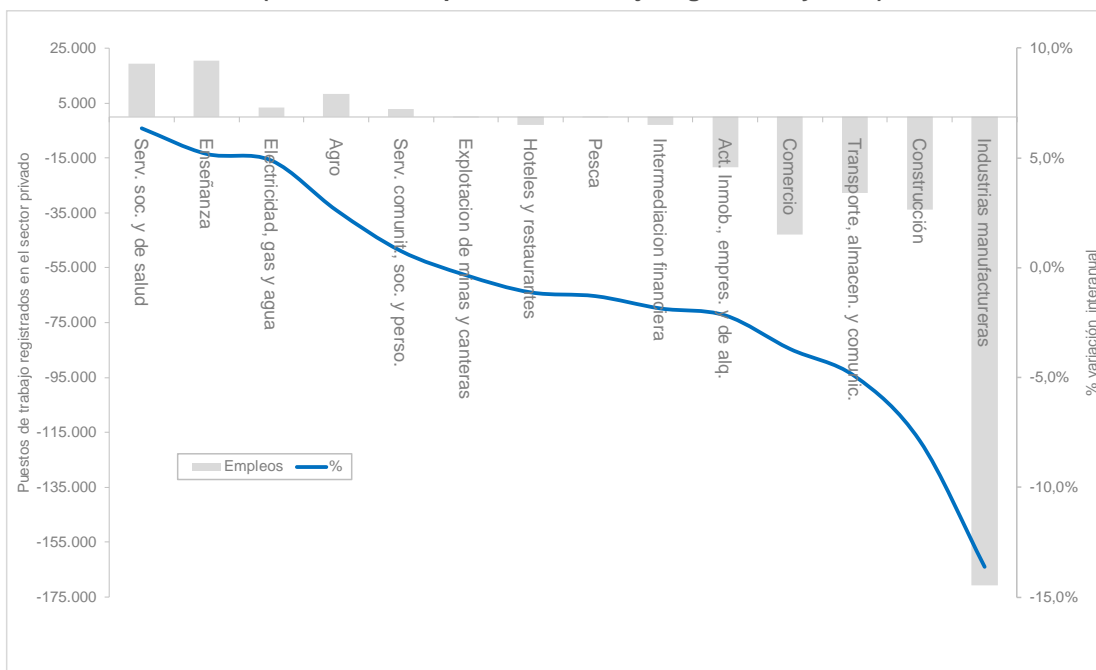
Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Diciembre 2019 respecto al mismo mes de 2017 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por el contrario, tomando el período que va de Diciembre de 2015 a Diciembre de 2019 fue la **Industria manufacturera** el sector que más contrajo sus planteles laborales: en ese lapso de tiempo, la *Industria manufacturera* eliminó 170.726 empleos, equivalentes al 13,6% del total de puestos de trabajo registrados con que contaba 4 años antes. Período de tiempo en el cual *Enseñanza* y *Servicios sociales y de salud* fueron, otra vez, los sectores más dinámicos en términos de generación de empleo.

Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Diciembre 2019 respecto al mismo mes de 2015 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

► Situación Laboral en la Construcción a Enero 2020²

El empleo agregado en la Construcción

El empleo sectorial mantuvo su tendencia contractiva en el inicio del año 2020. Según los datos disponibles al momento de elaborar el presente Informe, que son de carácter provisorio, **fueron 346.311 los trabajadores registrados durante el mes de Enero**, determinando una nueva caída del volumen de ocupación que **en relación a Diciembre de 2019 marcó una retracción del 3,1%**.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Enero 2019 – 2020 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2019					
Enero	404.846	24.262	10.569	-2,5%	37,2%
Febrero	414.575	23.422	9.876	-0,5%	37,5%
Marzo	419.809	25.982	11.269	-1,6%	38,1%
Abril	417.728	26.282	11.361	-2,0%	36,2%
Mayo	417.391	30.933	13.533	-2,0%	54,0%
Junio	411.178	40.704	18.820	-2,2%	48,0%
Julio	408.630	30.628	13.151	-2,4%	55,5%
Agosto	406.166	32.652	14.121	-3,5%	52,7%
Septiembre	397.065	30.864	12.944	-4,4%	53,2%
Octubre	388.164	34.316	14.547	-6,9%	53,7%
Noviembre	378.009	35.569	15.484	-8,4%	58,8%
Diciembre	357.311	51.362	23.948	-11,0%	56,7%
2020					
Enero	346.311	39.642	17.072	-14,5%	63,4%
% Var. Ene '09 / '08	-11,2%	22,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene '10 / '09	-4,1%	13,0%	24,0%	-	-
% Var. Ene '11 / '10	7,9%	39,9%	56,0%	-	-
% Var. Ene '12 / '11	3,1%	34,3%	45,8%	-	-
% Var. Ene '13 / '12	-6,5%	25,4%	56,8%	-	-
% Var. Ene '14 / '13	-0,5%	18,0%	-2,8%	-	-
% Var. Ene '15 / '14	2,4%	27,4%	27,2%	-	-
% Var. Ene '16 / '15	-5,0%	23,0%	21,8%	-	-
% Var. Ene '17 / '16	0,9%	45,7%	42,4%	-	-
% Var. Ene '18 / '17	11,0%	25,9%	25,9%	-	-
% Var. Ene '19 / '18	-2,5%	37,2%	40,2%	-	-
% Var. Ene '20 / '19	-14,5%	63,4%	61,5%	-	-

* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

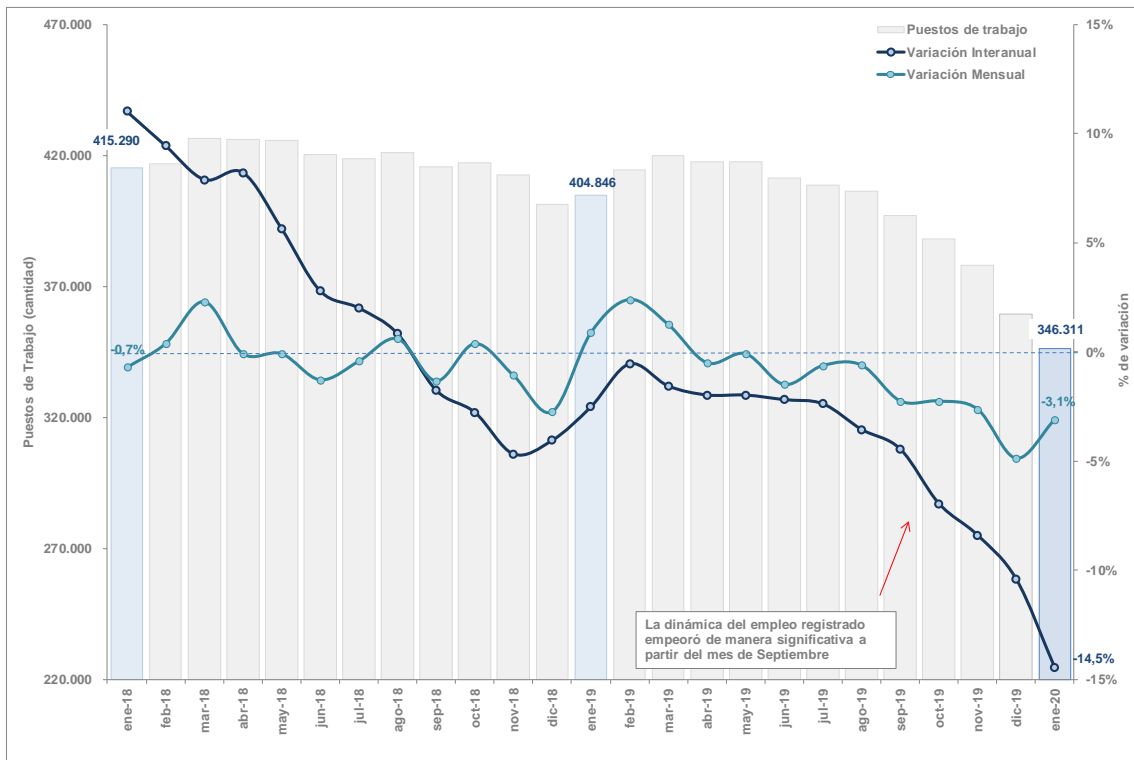
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el Gráfico I se ilustra la gravedad de una coyuntura sectorial que acusa el impacto negativo proveniente del escenario macroeconómico y postelectoral. **En Enero se completaron 5 meses de caídas mensuales que superan el 2%**, lo que - aun considerando el componente estacional - muestra una evolución negativa atípica y que es producto del referido escenario. El volumen de empleo sectorial perforó la marca de los 350.000 puestos de trabajo registrados en el mes y **marcó un nuevo mínimo para la serie histórica** que se inicia a mediados del año 2007.

La reducción interanual fue del 14,5%, y es considerada como la más intensa registrada hasta este momento para el mes bajo análisis, exhibiendo un nuevo mínimo para la serie histórica mencionada.

² La información correspondiente al mes de Enero 2020 es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Enero 2018 – 2020 (en cantidad y en %)

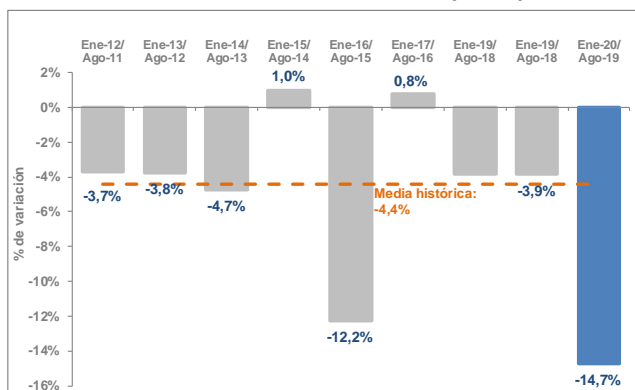


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La comparativa en relación al mes de Agosto de 2019 resulta ilustrativa de la coyuntura actual. **La cantidad de puestos de trabajo registrados en el mes de Enero resultó 14,7% menor a la verificada en aquel mes**, en un ritmo de contracción que supera, inclusive, al observado entre Enero de 2016 y Agosto de 2015 (ver Gráfico II).

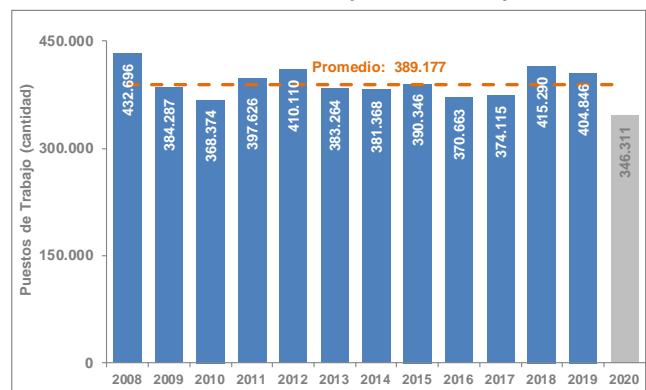
Colocado en perspectiva histórica el panorama no es más alentador. El volumen ocupacional no sólo es el menor de la serie histórica, sino que **resulta un 11% inferior a la media para los meses de Enero de los últimos 13 años**, tal como se ilustra del Gráfico III.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Agosto del año anterior. Enero 2012 / 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Enero 2008 / 2020 (en cantidad)

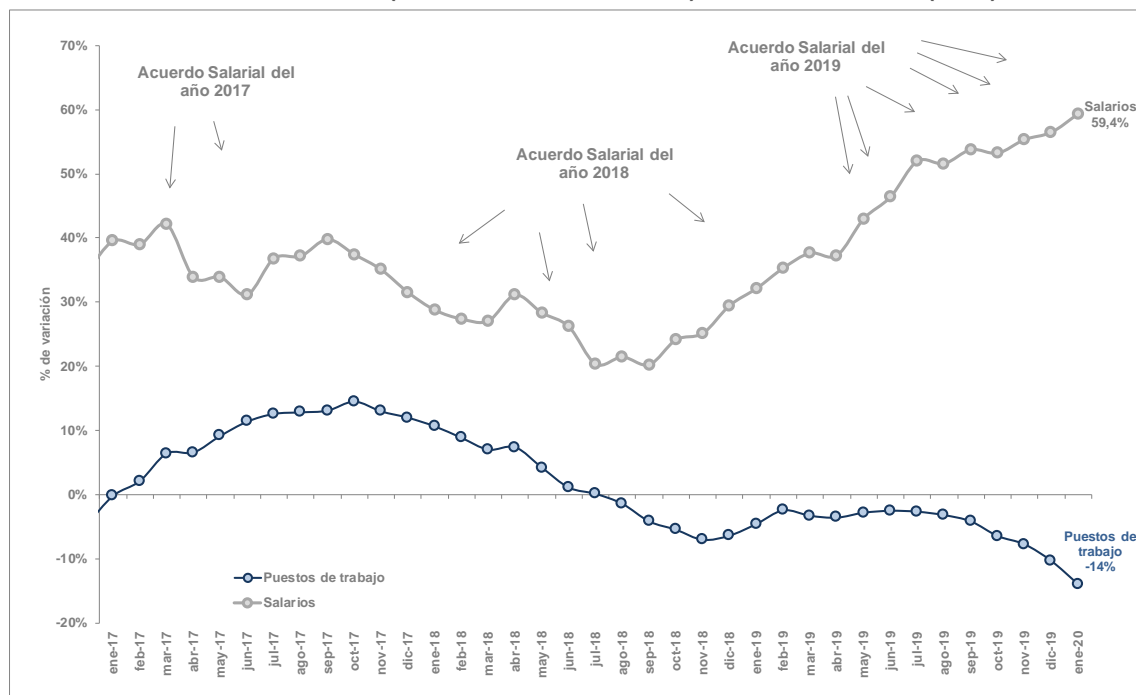


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La media salarial, por su parte, se ubicó en los \$ 39.642. Comparando con lo que acontecía en Enero de 2019, el promedio de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados marcó **un alza del 63,4%**, impulsado por los incrementos de los Básico de Convenio.

Como se analizará con mayor profundidad en la sección correspondiente, la actual dinámica de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción recibe el impulso simultáneo de los aumentos negociados en el ámbito paritario y de los efectos del actual proceso de contracción del nivel de actividad que tiende, en el corto plazo, a resultar en un alza de la media salarial.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (media últimos tres meses). Enero 2017 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Empleo por tamaño de empresa

La reducción de plantales se observó a lo largo de los diversos segmentos de la estructura empresarial, con una importante merma de la cantidad de establecimientos activos. A diferencia de lo acontecido en los meses anteriores, la disminución en la cantidad de empleadores resultó clave para entender la caída del nivel general de ocupación en Enero de 2020. De hecho, el indicador de tamaño medio de las constructoras mantuvo un nivel similar al verificado en el mes de Diciembre pasado (12,7 puestos de trabajo por empresa constructora).

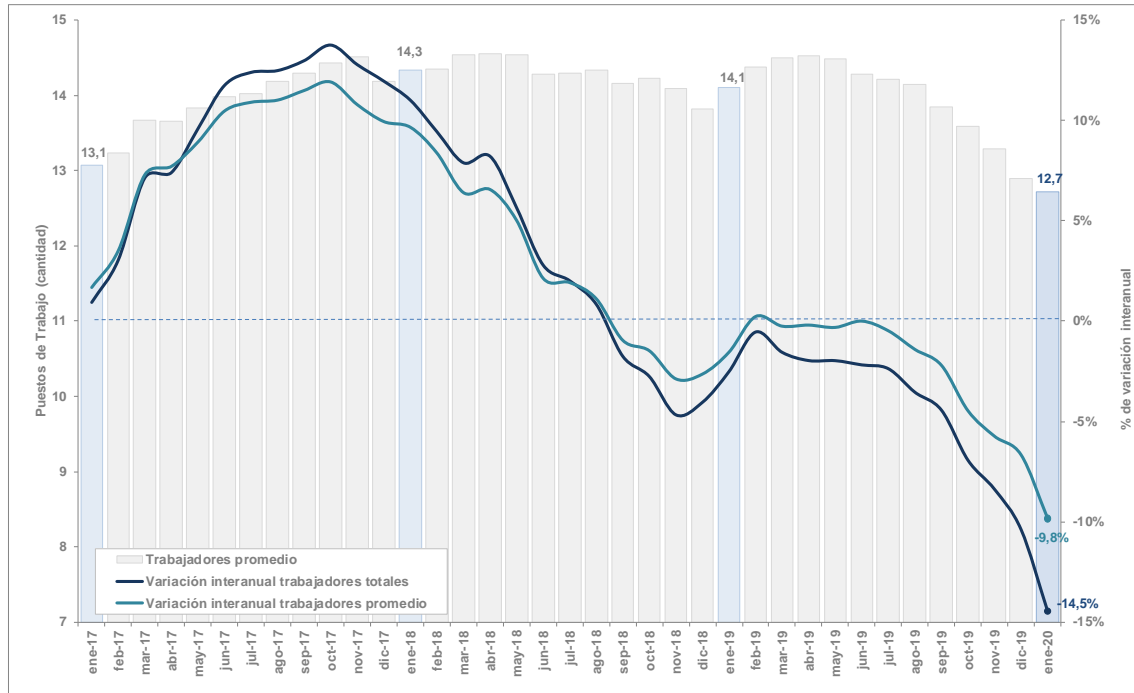
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Enero 2020 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	60.565	30.777,5	74,7%	3,0	17,5%	-2,7%	-4,3%
10 a 19 Empl.	44.109	31.913,3	11,9%	13,6	12,7%	-5,0%	-8,1%
20 a 49 Empl.	69.979	34.861,9	8,5%	30,2	20,2%	-4,6%	-10,7%
50 a 79 Empl.	38.737	37.846,1	2,3%	62,1	11,2%	4,8%	-10,6%
80 a 99 Empl.	17.796	37.533,0	0,7%	88,8	5,1%	-6,8%	-2,8%
100 a 199 Empl.	44.429	43.525,2	1,2%	135,3	12,8%	-2,4%	-21,5%
200 a 299 Empl.	21.196	48.637,5	0,3%	242,4	6,1%	-1,4%	-20,0%
300 a 499 Empl.	22.813	51.246,5	0,2%	380,2	6,6%	6,5%	-14,6%
500 o Más Empl.	26.687	67.956,0	0,1%	1.026,4	7,7%	-13,1%	-38,9%
Total	346.311	39.642,0	100,0%	12,7	100,0%	-3,1%	-14,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras exhibe una caída del 9,8% interanual, mientras que el volumen general de ocupación, como fuera mencionado previamente, se reduce a un ritmo del 14,5% interanual. De esta manera, la brecha entre ambas evoluciones se ha ampliado en los últimos meses, conforme la coyuntura de la actividad en el sector de la construcción comienza a afectar también al número de empleadores registrados.

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2017 – 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

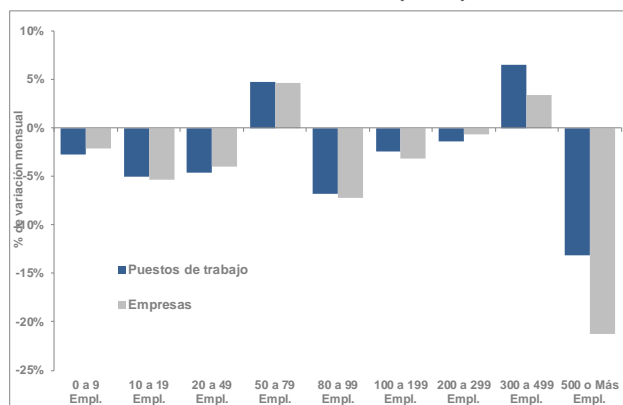
Resultante del efecto combinado de factores vinculados a la coyuntura económica y sectorial y a la estacionalidad que afecta la actividad de la industria de la construcción, la contracción se sintió a lo largo de los diversos tamaños de empresas constructoras.

Si bien la estructura del empleo sectorial se vio afectada por el desplazamiento de firmas entre segmentos, como consecuencia de la reducción del tamaño de las empresas, resulta notorio que **son las constructoras con 500 o más empleados uno de los grupos más afectados por la actual coyuntura**. Fue en este segmento donde se verificó la variación de mayor intensidad, al tiempo que esta resultó proporcionalmente mayor en lo relativo a la cantidad de empleadores (ver Gráfico VI)

La caída en los planteles medios se explica principalmente por la coyuntura que atraviesan las grandes empresas constructoras. Como se analizara en Informes anteriores, estas se encuentran especialmente afectadas por el actual contexto haciendo que su participación en la estructura del empleo sectorial se redujera considerablemente en los últimos meses. Esta participación pasó de exhibir su máximo registro histórico (12%) en el mes de Junio de 2019, a descender hasta los niveles observados en Enero 2020, cuando **apenas un 7,7% del total de los trabajadores registrados del sector se desempeñó en esta categoría de establecimiento**.

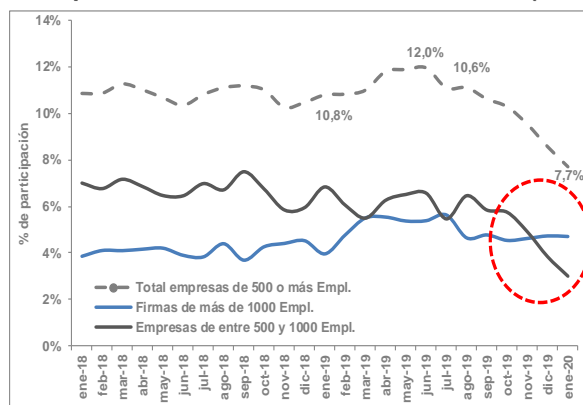
En este punto, cabe destacar que la composición interior de este segmento es marcadamente heterogénea, **correspondiendo a las firmas entre 500 y 1.000 puestos de trabajo registrado soportar con particular intensidad los embates negativos de la actual situación del país** (ver Gráfico VII).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Enero 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Enero 2018 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La situación del empleo sectorial por provincia

Desde una perspectiva territorial, **la dinámica durante Enero volvió a mostrar una caída generalizada**. En comparación con lo observado en el mes precedente, **fueron apenas 4 los distritos del país que se ubicaron en terreno positivo, a saber: las provincias de Santa Cruz, San Juan, Chubut y Catamarca**.

La merma se sintió con más fuerza en las provincias del Noreste Argentino, las que exhibieron una retracción conjunta del **8,4% mensual**, liderada por lo acontecido en Chaco y en Formosa. La caída fue más moderada en las otras regiones del país. Como ejemplos están **la región de Cuyo y la región Centro, en las que se registraron mermas del orden del 4,6% y 3,2% mensuales, respectivamente. La región Patagónica fue la que presentó el mejor desempeño relativo**, con una reducción de apenas el 1,8% en relación al mes de Diciembre de 2019.

Al igual que en Diciembre de 2019, **la caída del empleo registrado de mayor intensidad se produjo en el resto del país**. Si bien los distritos que conforman las grandes jurisdicciones fueron los más relevantes a la hora de explicar la contracción en la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional, lo cierto es que esta preponderancia se relaciona más con el elevado peso que estas jurisdicciones tienen en la estructura del empleo sectorial que con la intensidad de la caída observada en Enero 2020.

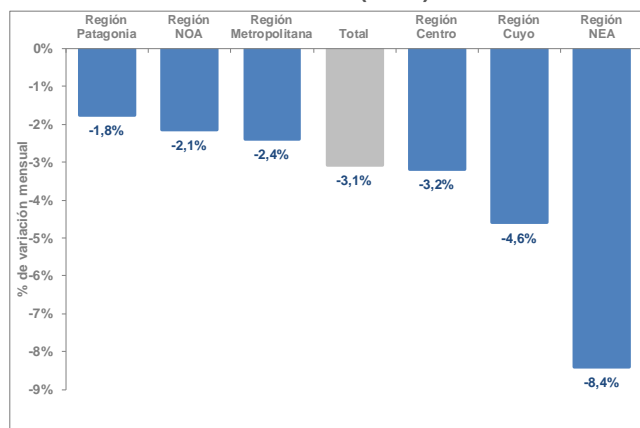
Como se ilustra en el Gráfico IX, en Enero de 2020 **las grandes jurisdicciones cayeron un 2,7% mensual, mientras que el resto lo hizo en el orden del 3,9%**. La situación comentada, contrasta con lo vigente en igual mes de 2019. Se observa que **las grandes jurisdicciones evidencian en el mes una caída interanual muy superior al resto del país (15,6% y 12,1%, respectivamente)**. De esta manera, este último conglomerado que venía evolucionando en forma relativamente más favorable, es el que exhibe el peor desempeño en el período bajo análisis.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Agosto 2019 - Enero 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	81.961	81.001	78.920	76.455	72.938	72.072	-1,2%	-16,3%	-16,3%
Buenos Aires	122.658	119.804	114.926	110.916	105.438	101.227	-4,0%	-12,2%	-12,2%
GBA	79.259	77.205	73.767	71.003	67.553	65.074	-3,7%	-15,4%	-15,4%
Resto Bs. As.	43.399	42.599	41.159	39.913	37.885	36.153	-4,6%	-5,8%	-5,8%
Catamarca	1.986	1.864	1.829	1.827	1.737	1.763	1,5%	-18,0%	-18,0%
Chaco	4.572	4.407	4.397	4.387	3.914	3.394	-13,3%	-23,7%	-23,7%
Chubut	8.997	8.973	8.987	8.798	8.643	8.662	0,2%	4,5%	4,5%
Córdoba	27.721	26.769	26.014	25.088	23.262	22.222	-4,5%	-28,4%	-28,4%
Corrientes	5.666	5.461	5.361	5.315	4.887	4.603	-5,8%	-5,5%	-5,5%
Entre Ríos	7.307	6.733	6.464	6.365	6.040	5.776	-4,4%	-20,1%	-20,1%
Formosa	3.910	3.760	3.765	3.664	3.437	3.051	-11,2%	-10,7%	-10,7%
Jujuy	3.689	3.520	3.484	3.356	3.224	2.999	-7,0%	-20,7%	-20,7%
La Pampa	2.463	2.444	2.481	2.465	2.214	2.000	-9,7%	-22,9%	-22,9%
La Rioja	1.391	1.413	1.435	1.276	1.205	930	-22,9%	-30,2%	-30,2%
Mendoza	15.069	14.798	14.421	13.995	12.511	11.905	-4,8%	-19,3%	-19,3%
Misiones	7.732	7.573	7.484	7.480	7.073	6.638	-6,1%	-12,8%	-12,8%
Neuquén	14.311	13.885	14.039	13.645	12.854	12.755	-0,8%	-5,2%	-5,2%
Río Negro	6.918	6.885	6.842	6.825	6.482	6.150	-5,1%	-13,1%	-13,1%
Salta	7.831	7.776	7.927	7.904	7.305	7.264	-0,6%	0,9%	0,9%
San Juan	9.328	9.012	8.377	8.355	7.780	7.825	0,6%	-25,0%	-25,0%
San Luis	4.216	4.006	3.777	3.379	3.314	3.011	-9,1%	-20,5%	-20,5%
Santa Cruz	4.357	4.563	4.567	4.585	4.619	4.633	0,3%	10,1%	10,1%
Santa Fe	38.142	37.187	36.450	36.389	34.716	34.513	-0,6%	-14,2%	-14,2%
Sgo. del Estero	7.195	6.853	7.121	6.614	6.546	6.545	0,0%	-8,1%	-8,1%
Tierra del Fuego	1.743	1.774	1.856	1.937	1.898	1.866	-1,7%	-23,9%	-23,9%
Tucumán	9.480	9.245	9.273	9.195	9.026	8.670	-3,9%	-9,8%	-9,8%
Sin Asignar	7.523	7.359	7.967	7.794	6.248	5.836	-6,6%	-9,6%	-9,6%
Total	406.166	397.065	388.164	378.009	357.311	346.311	-3,1%	-14,5%	-14,5%

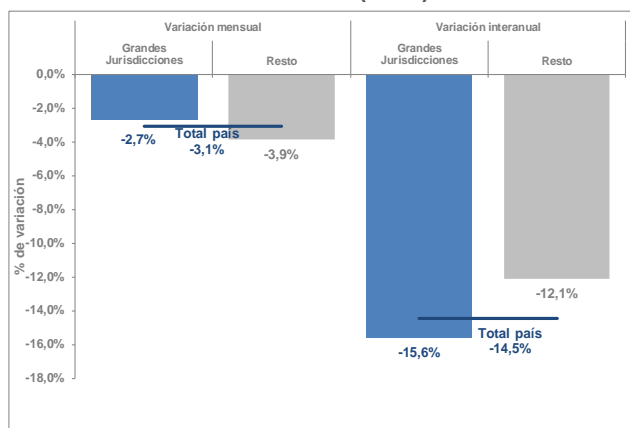
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico VIII- Construcción. Puestos de trabajo por Región. Variación mensual. Enero 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico IX - Construcción. Grandes jurisdicciones, resto del país y total. Variación mensual e interanual. Enero 2020 (en %)



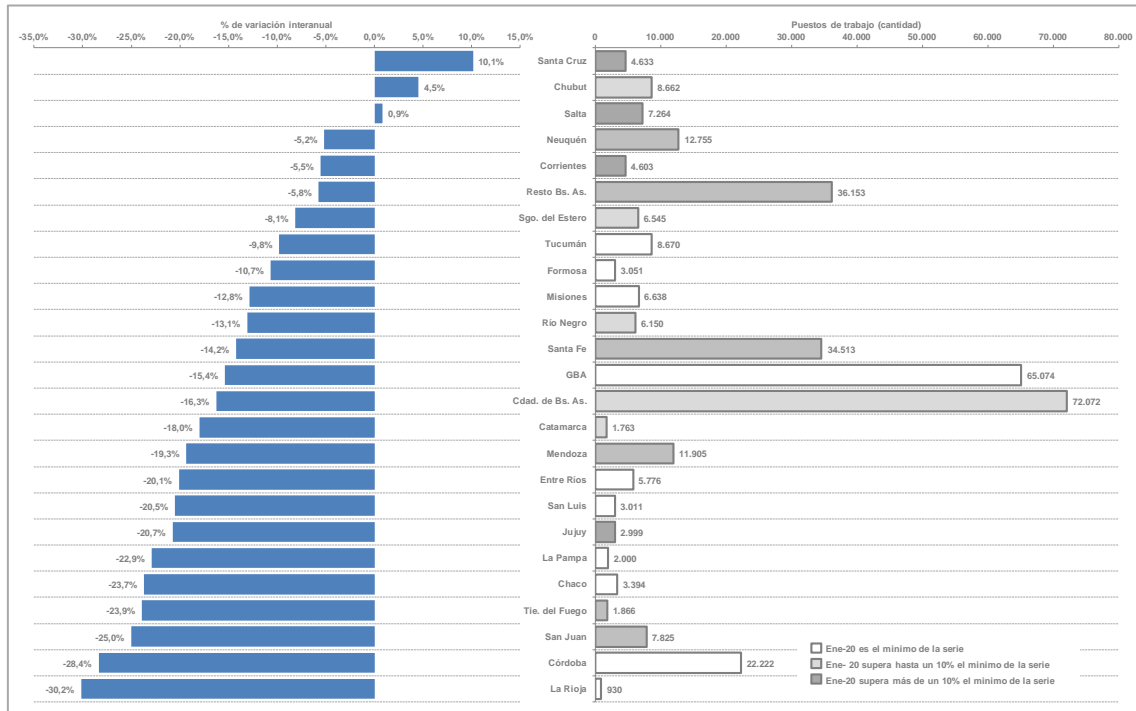
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La dinámica interanual también es mayoritariamente contractiva. Como se ilustra en el Gráfico X son apenas tres distritos (las provincias de Santa Cruz, Chubut y Salta) los que se ubican aún en terreno positivo.

Más aún, algo más de un tercio de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional presentó en este mes de Enero el menor volumen de puestos de trabajo registrados de la serie que inicia a mediados del año 2007. Son once en total: dos por el lado de las grandes jurisdicciones (Gran Buenos Aires y la Provincia de Córdoba) y nueve del resto del país (las provincias de Catamarca, Chaco, Entre Ríos, Formosa, La Pampa, La Rioja, Misiones, San Luis y Tucumán).

Otros cuatro distritos se encuentran a una distancia moderada en relación a su último registro mínimo, siendo que exhibieron en Enero de 2020 un volumen de ocupación hasta 10% superior a este. Se trata de las provincias de Chubut, Río Negro, Santiago del Estero y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sobre este último distrito cabe destacar que su comportamiento en los últimos meses se ha mostrado especialmente contractivo. Tras alcanzar un pico máximo en el mes de Marzo de 2019 (88.250 puestos de trabajo registrados), **su nivel de ocupación sectorial ha completado 10 meses de caída consecutiva**, los que resultaron en la **reducción de algo más de 16.000 puestos de trabajo en la Ciudad**.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y Nivel mensual. Enero 2020 (en % y en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

La media correspondiente a los salarios nominales percibidos por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el primer mes de Enero de 2020 alcanzó los **\$39.642**, impulsada por el pago correspondiente al aumento de los Básicos de Convenio negociado en el ámbito paritario. De esta manera, **el promedio salarial se ubicó un 63,4% por sobre el registro correspondiente a Enero de 2019**.

En la actual coyuntura pueden diferenciarse dos grandes factores que alimentan la dinámica seguida por las remuneraciones de los trabajadores registrados. El primero tiene que ver con el impulso vinculado al aumento sobre los Básicos de Convenio y el segundo con el impacto diferencial de los procesos de contracción de la actividad sobre la estructura del empleo sectorial.

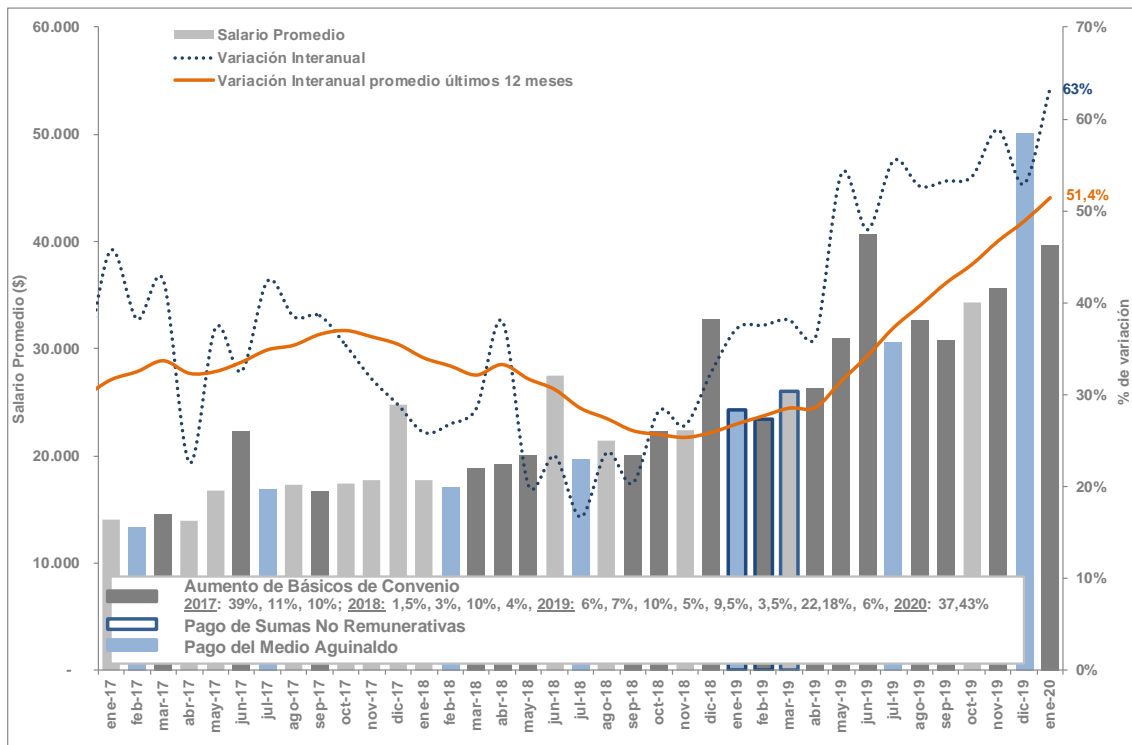
En relación al primer aspecto, **en Enero resultó aplicable el incremento del 37,43% sobre las remuneraciones vigentes a Abril de 2019** que, como fuera pautado, absorbió los aumentos que le precedieron. Como se ha analizado en Informes previos, el acuerdo paritario negociado en 2019 introdujo una serie de modificaciones sobre los celebrados en el pasado reciente, que están imprimiendo una dinámica particular sobre el sendero seguido por los salarios de los trabajadores registrados. Su impacto sobre el crecimiento de las remuneraciones en términos nominales resulta notable, como así también su resultado en términos de la recuperación de los salarios una vez descontada la variación de los precios al consumidor (aspecto que se aborda con mayor profundidad en la sección siguiente).

Esto porque, a diferencia de otros años, la pauta para 2019 presupone una vinculación mucho más directa de los incrementos de las remuneraciones en relación con la evolución de la inflación y una serie de aumentos previstos en intervalos temporales más reducidos. En total se previeron 6 nuevos saltos sobre los Básicos entre aquellos que son considerados a cuenta de la dinámica futura de los precios y los que

consolidan y absorben los anteriores, y que se sumaron a la recomposición salarial pactada a inicios de dicho acuerdo.

En el mes de Febrero se hizo efectivo el último aumento de esta negociación correspondiente a la dinámica de los precios durante el primer trimestre del año 2020, que se acordó en un 4%. Así, la alternancia de incrementos a cuenta y absorciones posteriores supuso una pauta salarial más dinámica y orientada a promover un mayor equilibrio entre el ritmo de crecimiento de las remuneraciones nominales y el de los precios al consumidor.

Gráfico XI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2017 – 2020 (en pesos y en %)



El segundo elemento tiene que ver con que durante los períodos de reducción de personal los más afectados en una primera instancia suelen ser los trabajadores de menos antigüedad y menor calificación relativa, que a su vez los que tienden también a registrar una remuneración promedio más baja. De esta manera, los procesos de disminución de plantales laborales suelen verse acompañados en el corto plazo de un crecimiento en el nivel de las remuneraciones medias.

Como acontece tradicionalmente en los meses de Enero, se registró un desplazamiento de trabajadores desde las franjas de mayor hacia las de menor promedio salarial, dado que se contrasta con la media de las remuneraciones de Diciembre que incorporaron el proporcional del Medio Aguinaldo. **Si se considera la comparativa interanual, se verifica que la cantidad de trabajadores que percibieron ingresos por sobre los \$54.000 prácticamente se triplicó.**

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Agosto 2019 - Enero 2020 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	27.557	25.577	21.221	18.680	14.634	18.998	29,8%	-57,6%
Entre \$6.000 y \$13.999	45.624	47.335	40.355	36.686	25.594	30.114	17,7%	-56,1%
Entre \$14.000 y \$15.999	13.205	13.585	11.566	10.838	7.240	9.668	33,5%	-78,3%
Entre \$16.000 y \$23.999	90.723	94.045	78.819	72.008	43.179	38.558	-10,7%	-65,7%
Entre \$24.000 y \$29.999	69.634	76.370	62.439	65.691	34.721	60.018	72,9%	14,8%
Entre \$30.000 y \$37.999	62.093	58.564	68.506	66.748	44.610	56.134	25,8%	53,2%
Entre \$38.000 y \$45.999	34.740	29.250	38.505	36.753	40.682	45.688	12,3%	132,9%
Entre \$46.000 y \$53.999	21.134	18.453	22.340	21.999	35.767	29.280	-18,1%	157,4%
Más de \$54.000	41.456	33.886	44.413	48.606	110.884	57.854	-47,8%	299,5%
Total	406.166	397.065	388.164	378.009	357.311	346.311	-3,1%	-14,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida obligatorio.

La dinámica salarial por tamaño de empresa se ve afectada por el hecho de que la reducción de los planteles conlleva el desplazamiento de firmas de los segmentos de mayor a los de menor tamaño relativo. Cuando se contrasta con los niveles observados en igual mes del 2019, **son las firmas de 500 o más empleados las que alcanzaron un aumento más significativo de la media salarial**. El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados en dichas firmas resultó en Enero un **85,1% superior al observado un año atrás**, lo que configura un **ritmo de crecimiento 21,7 p.p. por sobre la media sectorial**.

**Cuadro V - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Agosto 2019 - Enero 2020 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	24.348,6	23.909,8	26.379,2	27.069,4	39.020,9	30.777,5	-21,1%	61,9%
10 a 19 Empl.	24.941,6	23.960,8	26.899,3	27.884,5	39.504,5	31.913,3	-19,2%	71,1%
20 a 49 Empl.	27.391,4	26.168,2	29.164,6	30.189,8	43.504,9	34.861,9	-19,9%	67,6%
50 a 79 Empl.	30.475,6	28.981,1	31.872,7	32.796,1	49.230,2	37.846,1	-23,1%	67,5%
80 a 99 Empl.	31.875,0	29.257,5	32.372,4	34.079,6	47.791,3	37.533,0	-21,5%	60,5%
100 a 199 Empl.	34.405,1	32.876,5	37.004,6	37.724,1	53.979,2	43.525,2	-19,4%	72,1%
200 a 299 Empl.	39.886,0	38.289,3	42.007,8	46.215,8	68.555,4	48.637,5	-29,1%	65,2%
300 a 499 Empl.	40.567,5	36.644,2	39.496,1	40.118,5	62.107,5	51.246,5	-17,5%	75,7%
500 o Más Empl.	50.508,0	49.271,0	56.507,0	58.512,4	88.544,1	67.956,0	-23,3%	85,1%
Total	32.652,1	30.864,5	34.316,2	35.568,7	51.361,6	39.642,0	-22,8%	63,4%

Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel territorial se replica el escenario observado a nivel general. **Con la única excepción de la Provincia de Mendoza, en la totalidad de las jurisdicciones del país el ritmo de incremento salarial durante Enero superó al verificado en el último mes del año 2019**, ilustrando que la aceleración a nivel nacional resulta un fenómeno difundido a lo largo del país.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Enero 2020 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	72.072	38.317,7	20,8%	-1,2%	-16,3%	-23,0%	53,4%	53,4%
Buenos Aires	101.227	40.647,5	29,2%	-4,0%	-12,2%	-23,7%	65,1%	65,1%
GBA	65.074	36.796,2	18,8%	-3,7%	-15,4%	-24,4%	58,2%	58,2%
Resto Bs. As.	36.153	47.579,8	10,4%	-4,6%	-5,8%	-22,9%	74,1%	74,1%
Catamarca	1.763	32.680,5	0,5%	1,5%	-18,0%	-20,8%	52,8%	52,8%
Chaco	3.394	32.202,6	1,0%	-13,3%	-23,7%	-25,4%	63,6%	63,6%
Chubut	8.662	61.187,7	2,5%	0,2%	4,5%	-24,5%	62,6%	62,6%
Córdoba	22.222	32.822,8	6,4%	-4,5%	-28,4%	-24,5%	50,1%	50,1%
Corrientes	4.603	32.703,8	1,3%	-5,8%	-5,5%	-20,9%	79,4%	79,4%
Entre Ríos	5.776	38.673,0	1,7%	-4,4%	-20,1%	-23,0%	67,3%	67,3%
Formosa	3.051	32.480,0	0,9%	-11,2%	-10,7%	-19,0%	60,0%	60,0%
Jujuy	2.999	37.935,6	0,9%	-7,0%	-20,7%	-24,6%	71,5%	71,5%
La Pampa	2.000	39.791,1	0,6%	-9,7%	-22,9%	-22,3%	56,9%	56,9%
La Rioja	930	35.306,8	0,3%	-22,9%	-30,2%	-29,3%	84,8%	84,8%
Mendoza	11.905	35.157,5	3,4%	-4,8%	-19,3%	-21,5%	70,1%	70,1%
Misiones	6.638	33.229,9	1,9%	-6,1%	-12,8%	-20,2%	73,6%	73,6%
Neuquén	12.755	44.269,0	3,7%	-0,8%	-5,2%	-23,7%	54,1%	54,1%
Río Negro	6.150	42.222,2	1,8%	-5,1%	-13,1%	-22,3%	62,7%	62,7%
Salta	7.264	36.895,9	2,1%	-0,6%	0,9%	-22,1%	70,1%	70,1%
San Juan	7.825	45.108,6	2,3%	0,6%	-25,0%	-15,3%	94,9%	94,9%
San Luis	3.011	42.262,4	0,9%	-9,1%	-20,5%	-20,9%	83,0%	83,0%
Santa Cruz	4.633	80.783,5	1,3%	0,3%	10,1%	-23,9%	55,9%	55,9%
Santa Fe	34.513	36.467,9	10,0%	-0,6%	-14,2%	-21,0%	65,8%	65,8%
Sgo. del Estero	6.545	40.891,1	1,9%	0,0%	-8,1%	-19,8%	80,9%	80,9%
Tie. del Fuego	1.866	60.915,8	0,5%	-1,7%	-23,9%	-18,1%	44,7%	44,7%
Tucumán	8.670	28.171,5	2,5%	-3,9%	-9,8%	-18,9%	62,7%	62,7%
Sin Asignar	5.836	41.379,1	1,7%	-6,6%	-9,6%	-23,4%	77,8%	77,8%
Total	346.311	39.642,0	100,0%	-3,1%	-14,5%	-22,8%	63,4%	63,4%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La evolución del salario real³³

El año 2020 inició con una moderación en el ritmo de incremento de los precios al consumidor factor que, en conjunto con los nuevos aumentos sobre los Básicos de Convenio, tuvo el efecto de mantener la tendencia de mejora del salario real.

³³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Estando disponibles las variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Enero 2017 - 2020 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)**

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2017					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
2018					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.773,4	184,3	32,4%	47,6%	-10,3%
2019					
Enero	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	25.982,0	206,0	38,1%	54,7%	-10,7%
Abril	26.282,5	213,1	36,2%	55,8%	-12,6%
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Junio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	54,5%	-1,2%
Septiembre	30.864,5	253,7	53,2%	53,5%	-0,2%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	50.123,6	283,4	52,9%	53,8%	-0,6%
2020					
Enero	39.642,0	289,8	63,4%	52,9%	6,9%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	25,9%	34,3%			-5,9%
% Var. Ene - Dic '19 / '18	48,9%	53,5%	-	-	-3,6%

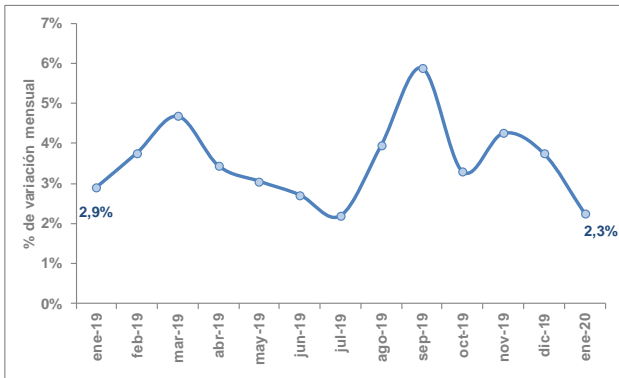
Nota: La información correspondiente a Enero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El Índice de Precios al Consumidor (IPCNu - INDEC) alcanzó en Enero los 289,8 puntos básicos, exhibiendo así un incremento del 2,3% mensual, ritmo que supone una marcada desaceleración frente al nivel registrado en Diciembre (ver Gráfico XII).

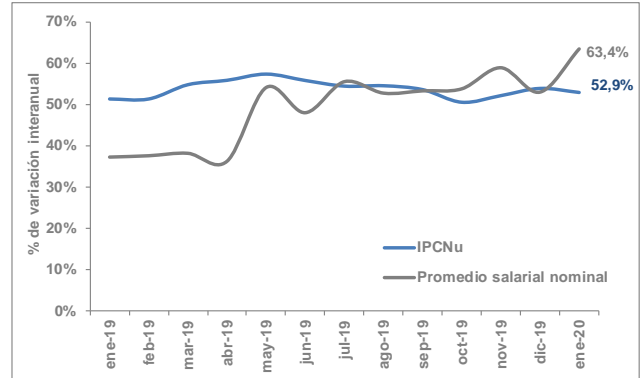
Al igual que en Diciembre, el ritmo de incremento interanual se mantuvo relativamente estable. Ya desde finales del 2019, la combinación entre la tímida desaceleración inflacionaria y una dinámica salarial que incorpora los incrementos pasados de los precios a partir de los acuerdos alcanzados en el ámbito paritario, tuvo el efecto de que la velocidad de aumento de las remuneraciones medias nominales superase en Octubre y Noviembre el aumento de los precios al consumidor por primera vez desde Mayo de 2018 (ver Gráfico XIII). Este comportamiento se verificó nuevamente en Enero de 2020, dando lugar a una nueva ampliación de la brecha entre ambas trayectorias.

Gráfico XII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Enero 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

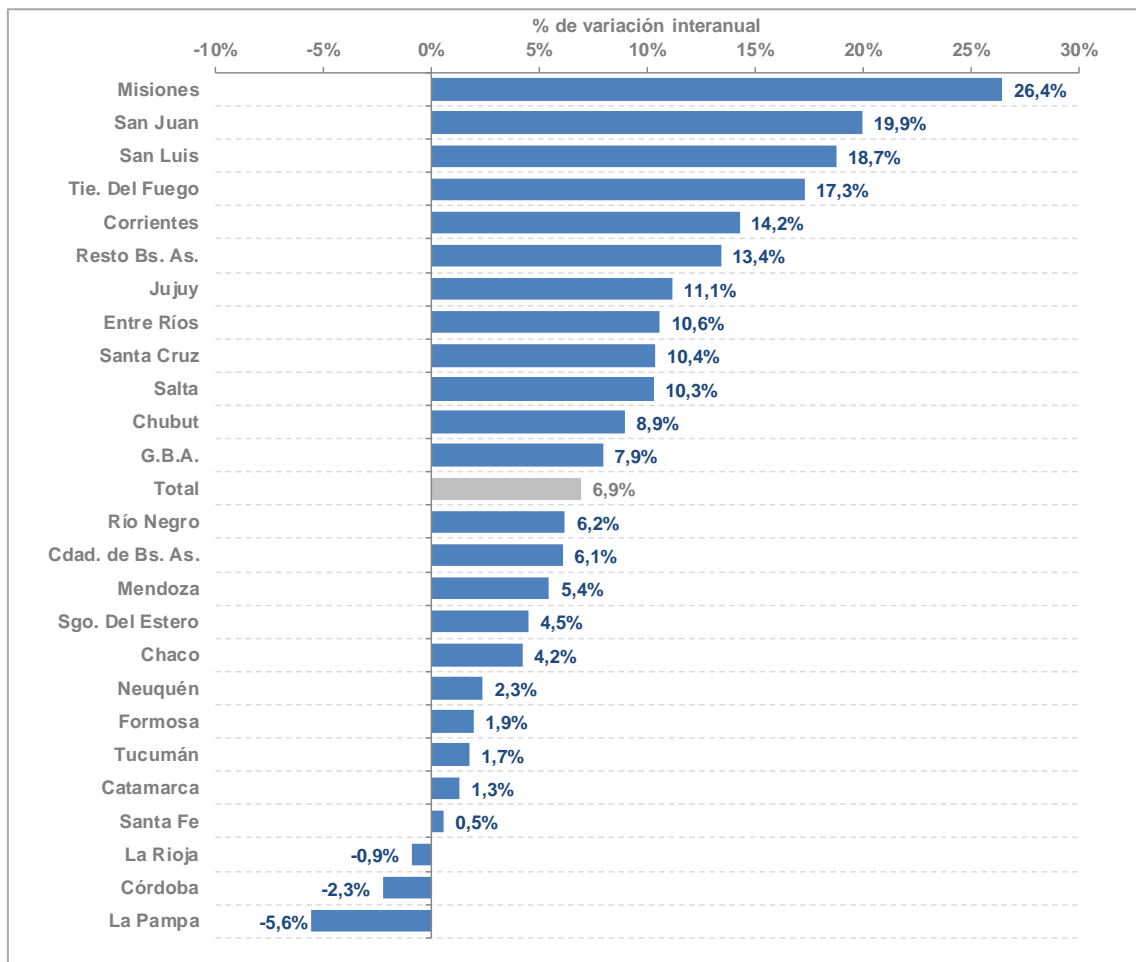
Gráfico XIII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Enero 2019 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel nacional, el escenario está caracterizado por una mejora generalizada. **La media salarial percibida por los trabajadores registrados durante el primer mes del año superó, descontado el efecto inflacionario, a la observada en Enero de 2019 en 22 de los distritos que conforman el territorio nacional.** Las provincias de mayor ritmo de incremento fueron Misiones (26,4%), San Juan (19,9%), San Luis (18,7%) y Tierra del Fuego (17,2%), seguidas por Corrientes (14,2%) y el interior de la Provincia de Buenos Aires (13,4%), ver Gráfico XIV.

Gráfico XIV – Salario real por Provincia. Variación interanual. Enero 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Enero 2020 (en pesos y en % de variación)**

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	38.317,7	51,5%	45,2%	1,3%	1,3%
Buenos Aires	40.647,5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
GBA	36.796,2	51,5%	45,2%	4,5%	4,5%
Resto Bs. As.	47.579,8	53,6%	45,9%	13,4%	13,4%
Catamarca	32.680,5	54,3%	46,5%	-0,9%	-0,9%
Chaco	32.202,6	57,0%	46,7%	4,2%	4,2%
Chubut	61.187,7	53,3%	46,3%	6,1%	6,1%
Córdoba	32.822,8	53,6%	45,9%	-2,3%	-2,3%
Corrientes	32.703,8	57,0%	46,7%	14,2%	14,2%
Entre Ríos	38.673,0	53,6%	45,9%	8,9%	8,9%
Formosa	32.480,0	57,0%	46,7%	1,9%	1,9%
Jujuy	37.935,6	54,3%	46,5%	11,1%	11,1%
La Pampa	39.791,1	53,3%	46,3%	2,3%	2,3%
La Rioja	35.306,8	54,1%	47,2%	19,9%	19,9%
Mendoza	35.157,5	54,1%	47,2%	10,4%	10,4%
Misiones	33.229,9	57,0%	46,7%	10,6%	10,6%
Neuquen	44.269,0	53,3%	46,3%	0,5%	0,5%
Río Negro	42.222,2	53,3%	46,3%	6,2%	6,2%
Salta	36.895,9	54,3%	46,5%	10,3%	10,3%
San Juan	45.108,6	54,1%	47,2%	26,4%	26,4%
San Luis	42.262,4	54,1%	47,2%	18,7%	18,7%
Santa Cruz	80.783,5	53,3%	46,3%	1,7%	1,7%
Santa Fe	36.467,9	53,6%	45,9%	7,9%	7,9%
Sgo. del Estero	40.891,1	54,3%	46,5%	17,3%	17,3%
Tie. del Fuego	60.915,8	53,3%	46,3%	-5,6%	-5,6%
Tucumán	28.171,5	54,3%	46,5%	5,4%	5,4%
Sin Asignar	41.379,1	52,9%	45,7%	-	-
Total	39.642,0	52,9%	45,7%	6,9%	6,9%

Nota: La información correspondiente a Enero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región.

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{4,5}

En Enero volvieron a mostrar crecimiento interanual los metros cuadrados permitidos a nivel país, constituyendo esta la cuarta suba consecutiva en este indicador, uno de los pocos que muestra un desempeño positivo del sector.

Los datos con desagregación geográfica disponibles a Diciembre de 2019 mostraron un importante papel del Área Metropolitana de Buenos Aires y de la Ciudad Autónoma en particular a la hora de explicar el crecimiento interanual registrado a fines del año pasado.

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2019 – 2020 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2019			
Enero	585.890	2,2%	2,2%
Febrero	685.867	33,3%	16,9%
Marzo	539.533	-32,4%	-4,0%
Abril	731.295	15,6%	0,9%
Mayo	899.183	22,5%	5,8%
Junio	798.834	25,3%	9,0%
Julio	846.330	19,5%	10,6%
Agosto	765.824	2,1%	9,4%
Septiembre	623.911	-17,3%	6,1%
Octubre	772.131	7,0%	6,2%
Noviembre	791.243	26,5%	7,9%
Diciembre	911.747	49,4%	11,0%
2020			
Enero	629.580	7,5%	7,5%
Acumulado Ene '16	602.224		-
Acumulado Ene '17	668.332	11,0%	11,0%
Acumulado Ene '18	573.034	-14,3%	-14,3%
Acumulado Ene '19	585.890	2,2%	2,2%
Acumulado Ene '20	629.580	7,5%	7,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

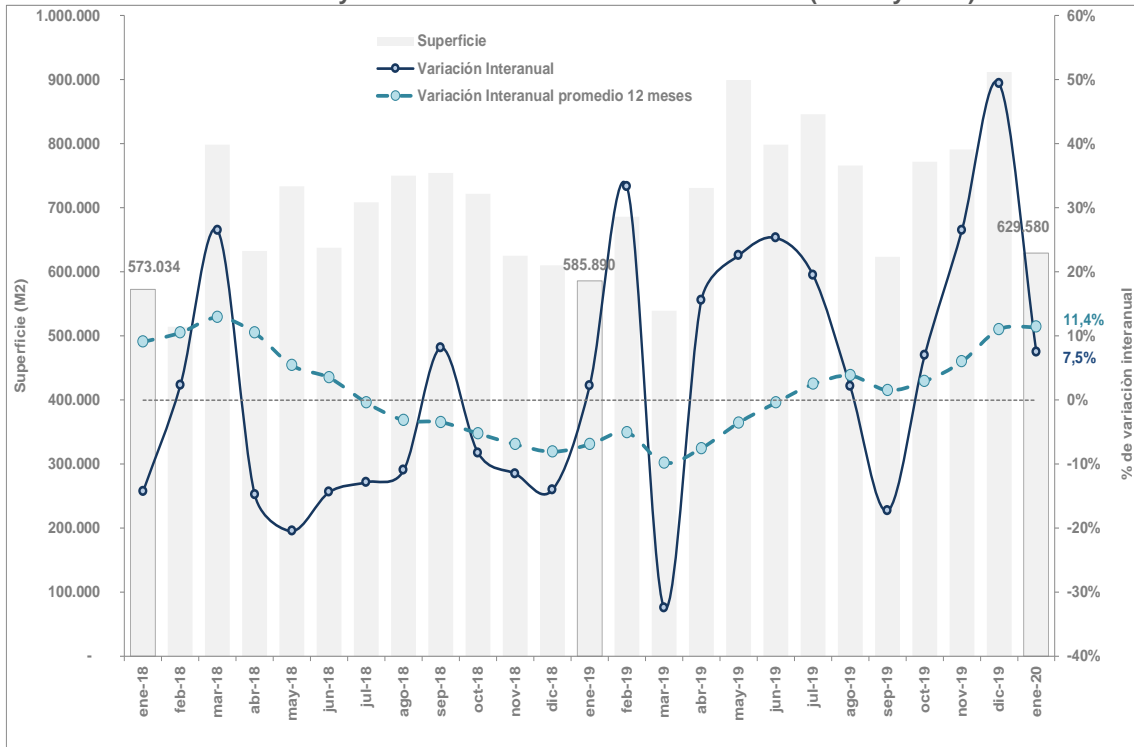
En el primer mes del año, **el total de superficie involucrada en los permisos de edificación alcanzó los 629.224 m²** (Cuadro I) Esto implica un **incremento del 7,5% en relación con igual mes de 2019**, sumando así **cuatro meses consecutivos de subas** en relación con iguales periodos del año previo. A su vez, el resultado del mes bajo análisis se añade, en términos interanuales, al aumento que se había experimentado en el inicio del 2019, por lo que Enero del presente año se erige como segundo mejor desde el inicio de la nueva serie de 60 Municipios relevada a nivel nacional (Gráficos II y III).

⁴En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

⁵En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

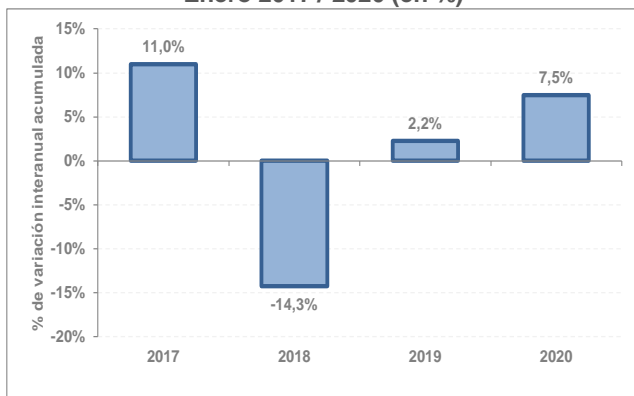
Por su parte, la tendencia de mediano plazo que se mide como la variación acumulada en los últimos doce meses se mantuvo en línea con lo verificado el mes previo, con un 11,4% de aumento (ver Gráfico I).

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019– 2020 (en M2 y en %)



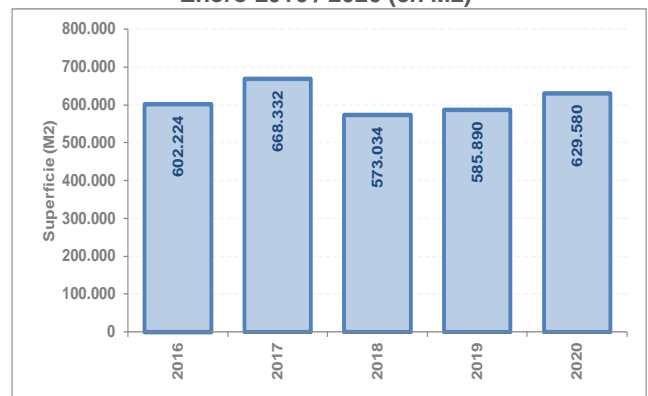
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Enero 2017 / 2020 (en %)



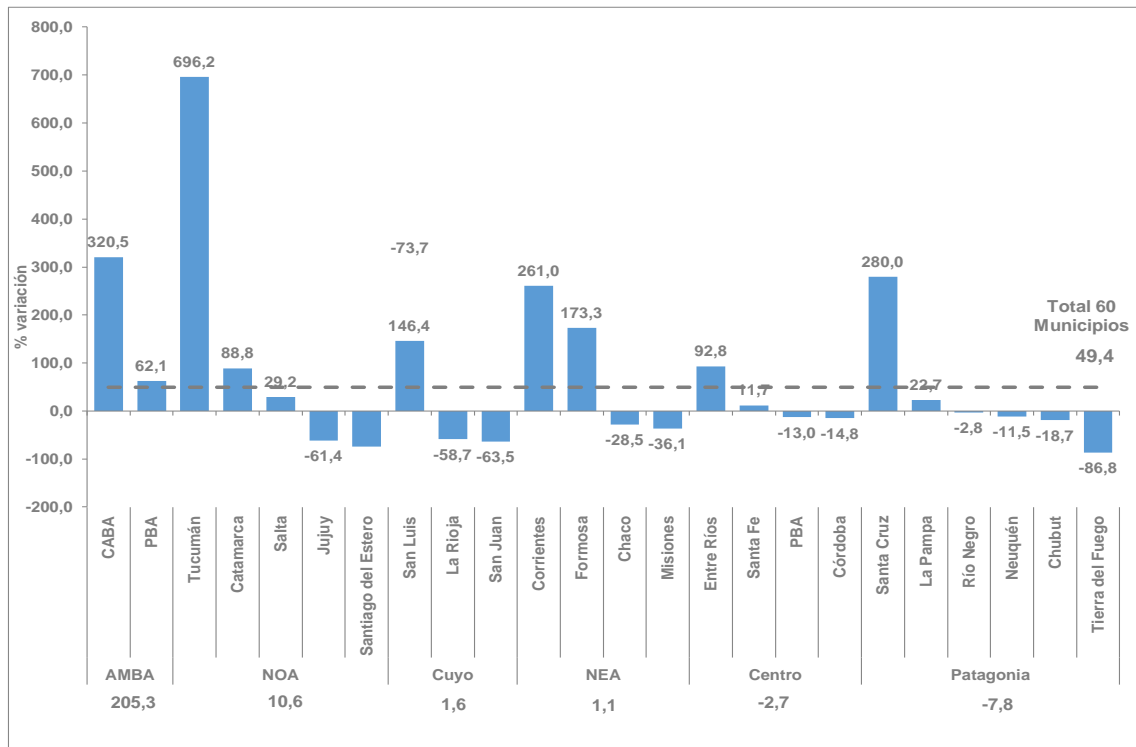
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Enero 2016 / 2020 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Diciembre 2019 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 60 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir

La información con desagregación geográfica, que se encuentra publicada hasta el mes de Diciembre de 2019⁶, habla de una **fuerte expansión en los metros cuadrados permitidos (49,4%)⁷ liderada por la zona del AMBA⁸, con incrementos en la superficie tanto en la Ciudad de Buenos Aires (+320,5%) como en los partidos bonaerenses correspondientes (62,1%)**. Este comportamiento de la Capital Federal y su conurbano hizo que el AMBA alcanzara para el último mes de 2019 una participación del 53% en el total de metros relevados a nivel Nacional. En segundo lugar, **el Noroeste Argentino mostró un incremento del 10,6%, con una importante incidencia de Tucumán**. También mostraron variaciones positivas, aunque de menor cuantía, las regiones del Noreste y Cuyo (1,6% y 1,1%). Por el contrario, **el Centro y la Patagonia registraron mermas interanuales** que contrarrestaron muy parcialmente el resultado positivo de las demás áreas geográficas (-2,7% y -7,8%) (Gráfico IV).

Si se consideran los datos a nivel Municipio, entre los veintiséis distritos que mostraron crecimiento **se destacan los desempeños positivos de San Miguel de Tucumán (+696%), Rawson San Juan (655%), San Luis (442,1%)**, Villa Mercedes (342%), Vicente López (326%), Ciudad de Buenos Aires (321%), Río Gallegos (279%) y Corrientes (261%). Por el contrario, fueron veintisiete⁹ las jurisdicciones para las que el metraje permitido en Diciembre de 2019 resultó menor que el de igual mes de 2018. Dentro

⁶ Último dato disponible con desagregación distrital.

⁷ El dato publicado en el Informe Coyuntura de la Construcción en el que se publicaron los datos agregados indicaba un crecimiento de carácter provisorio del 48,4%.

⁸ La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualaguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbab, San Juan, Pocitos, Rawson (SJ), Rivadavia, Santa Lucía, San Luis, Villa Dolores. NEA: Resistencia, Corrientes, Formosa, El Dorado, Oberá, Posadas. NOA: Catamarca, San Salvador, Salta, Santiago del Estero, San Miguel de Tucumán. PATAGONIA: Comodoro Rivadavia, Esquel, Puerto Madryn, Rawson, Trelew, Gral Pico, Santa Rosa, Neuquén, Cutral Có, Plottier, Viedma, Río Gallegos, Ushuaia. Tanto para el nivel del mes bajo análisis como para su variación interanual se exceptúan los distritos para los que no se cuenta con la información de superficie permitida.

⁹ No se cuenta con los datos de los permisos solicitados durante Noviembre para los distritos de: Plottier, Puerto Iguazú, Victoria, Paraná, Concordia, San Isidro y Gral Pueyrredon.

de estas, las caídas más pronunciadas se vieron en **Central C6 (-96,2%), Ushuaia (-86,8%), Pocitos (-83,8%),** Rivadavia (-76,8%), Villa Constitución (-75,9%) y Santiago del Estero (-73,7%).

La compraventa de inmuebles

Luego de un 2019 con un muy mal desempeño, en el inicio del año 2020 la caída de la Actividad de Compraventa continuó profundizándose en los dos principales distritos del país. En una mirada de largo plazo, teniendo en consideración los promedios de escrituras 12 meses, tanto la Ciudad como la Provincia de Buenos Aires tuvieron en Enero su peor valor desde el inicio de la publicación de datos por parte de ambos Colegios de Escribanos en este indicador.

La participación de los créditos hipotecarios en el total de Escrituras se mantuvo en un nivel reducido, mientras que el otorgamiento de préstamos por parte de las entidades financieras descendió un nuevo escalón en los primeros meses de 2020, tal como muestran los datos disponibles para Enero y Febrero, así como los parciales relativos a Marzo del presente año.

Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2019 - 2020 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2019						
Enero	3.160	-78,9%	-54,7%	2.028	-56,4%	-54,8%
Febrero	4.385	38,8%	-36,0%	2.142	5,6%	-47,0%
Marzo	5.968	36,1%	-50,1%	2.738	27,8%	-55,4%
Abril	6.424	7,6%	-44,9%	2.774	1,3%	-54,0%
Mayo	7.725	20,3%	-33,5%	3.198	15,3%	-45,8%
Junio	6.487	-16,0%	-37,0%	2.695	-15,7%	-41,8%
Julio	6.771	4,4%	-28,6%	3.188	18,3%	-27,6%
Agosto	7.407	9,4%	-22,9%	2.950	-7,5%	-35,2%
Septiembre	7.218	-2,6%	-12,3%	2.871	-2,7%	-19,0%
Octubre	7.979	10,5%	-8,9%	3.152	9,8%	-14,1%
Noviembre	7.230	-9,4%	-22,5%	2.410	-23,5%	-34,7%
Diciembre	12.873	78,0%	-14,1%	3.265	35,5%	-29,9%
2020						
Enero	2.502	-80,6%	-20,8%	1.390	-57,4%	-31,5%
Acumulado Ene '05	4.681	-	-	3.537	-	-
Acumulado Ene '06	5.398	-	15,3%	4.306	-	21,7%
Acumulado Ene '07	3.927	-	-27,3%	4.538	-	5,4%
Acumulado Ene '08	8.400	-	113,9%	4.301	-	-5,2%
Acumulado Ene '09	4.475	-	-46,7%	2.573	-	-40,2%
Acumulado Ene '10	5.127	-	14,6%	3.431	-	33,3%
Acumulado Ene '11	4.103	-	-20,0%	3.864	-	12,6%
Acumulado Ene '12	4.837	-	17,9%	3.320	-	-14,1%
Acumulado Ene '13	3.092	-	-36,1%	2.043	-	-38,5%
Acumulado Ene '14	3.918	-	26,7%	2.030	-	-0,6%
Acumulado Ene '15	3.215	-	-17,9%	1.733	-	-14,6%
Acumulado Ene '16	3.109	-	-3,3%	1.898	-	9,5%
Acumulado Ene '17	4.401	-	41,6%	3.426	-	80,5%
Acumulado Ene '18	6.973	-	58,4%	4.491	-	31,1%
Acumulado Ene '19	3.160	-	-54,7%	2.028	-	-54,8%
Acumulado Ene '20	2.502	-	-20,8%	1.390	-	-31,5%

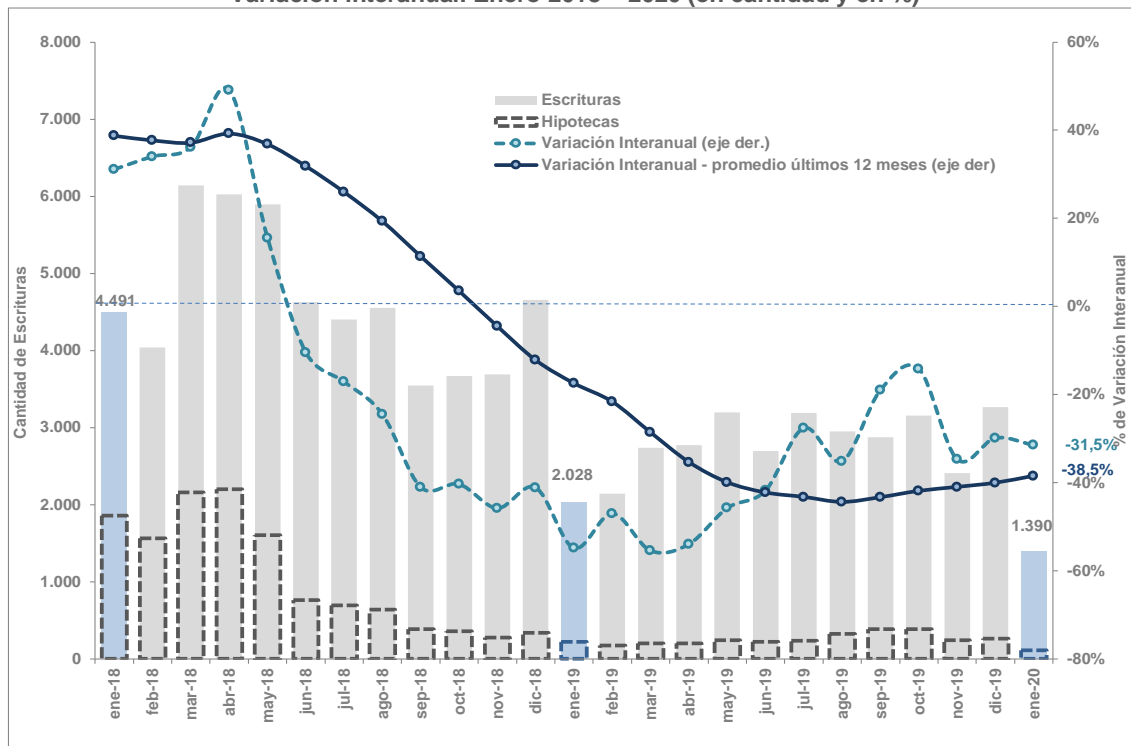
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el mes de Enero se firmaron 1.390 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires. Se trata del peor registro mensual desde el inicio de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos porteño. La caída interanual que este número implica es del 31,5%, dato que impacta en tanto la base de comparación, Enero de 2019, fue un mes que había sufrido una merma interanual importante (-54,8%) (ver Informes Anteriores, Gráfico V y Cuadro II).

La tendencia de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en la capital del país continuó su leve mejoría hasta ubicarse en -38,5%, 1,6 pp por encima del registro de Diciembre y mostrando casi 6 pp de repunte en relación con el récord negativo de Agosto de 2019. (Cuadro II).

También el número de Escrituras celebradas mediante hipotecas bancarias resultó el menor valor mensual desde que se publican datos referidos a dichas operaciones. **Con 111 actos y una caída interanual del 50%**, la participación de los créditos en la Actividad de compraventa se redujo a un 8%.

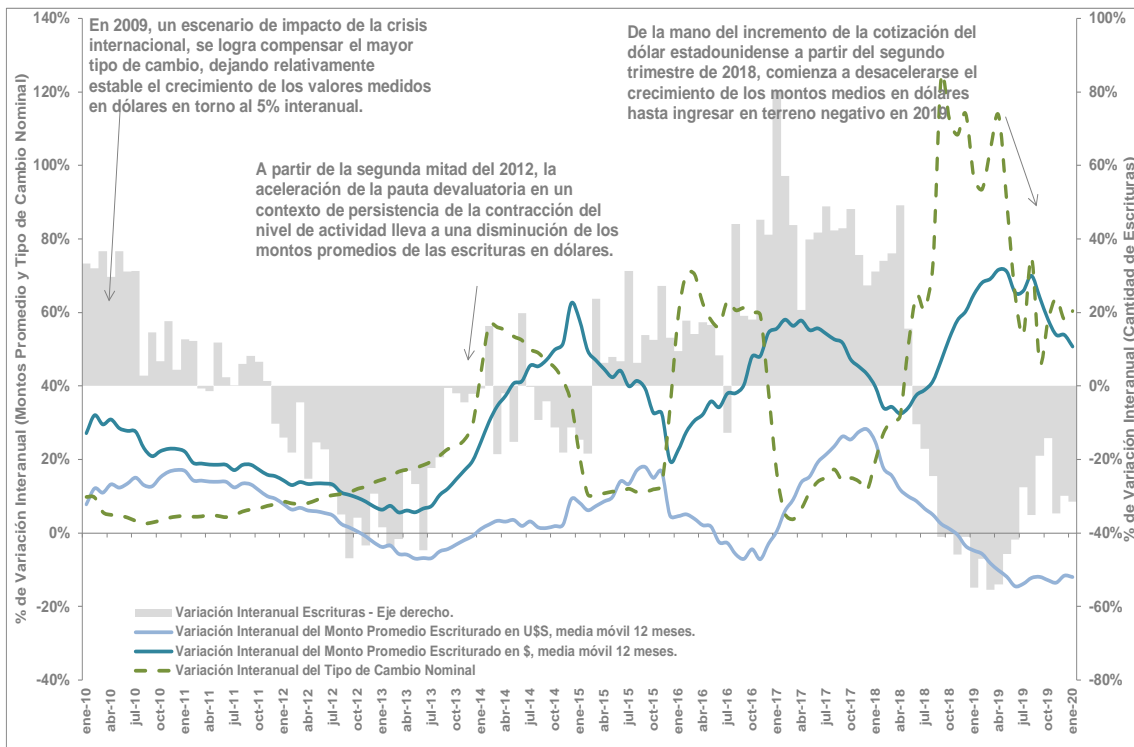
Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por su parte, **el monto total involucrado en la Actividad en el primer mes del año fue de 9.797 millones de pesos, es decir un valor medio de 7.046.231 pesos por operación.** En divisas, esto implica **un promedio de 117.416 dólares estadounidenses**, lo que resulta ser un 12,3% superior al registro de Diciembre, comparación que no está exenta de posibles asimetrías estacionales. En términos interanuales, **la caída con respecto a Enero de 2019 fue del 14%** en el valor escriturado promedio en dólares. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico VI, junto con la cotización del dólar estadounidense.

Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2010 – 2020 (en %)



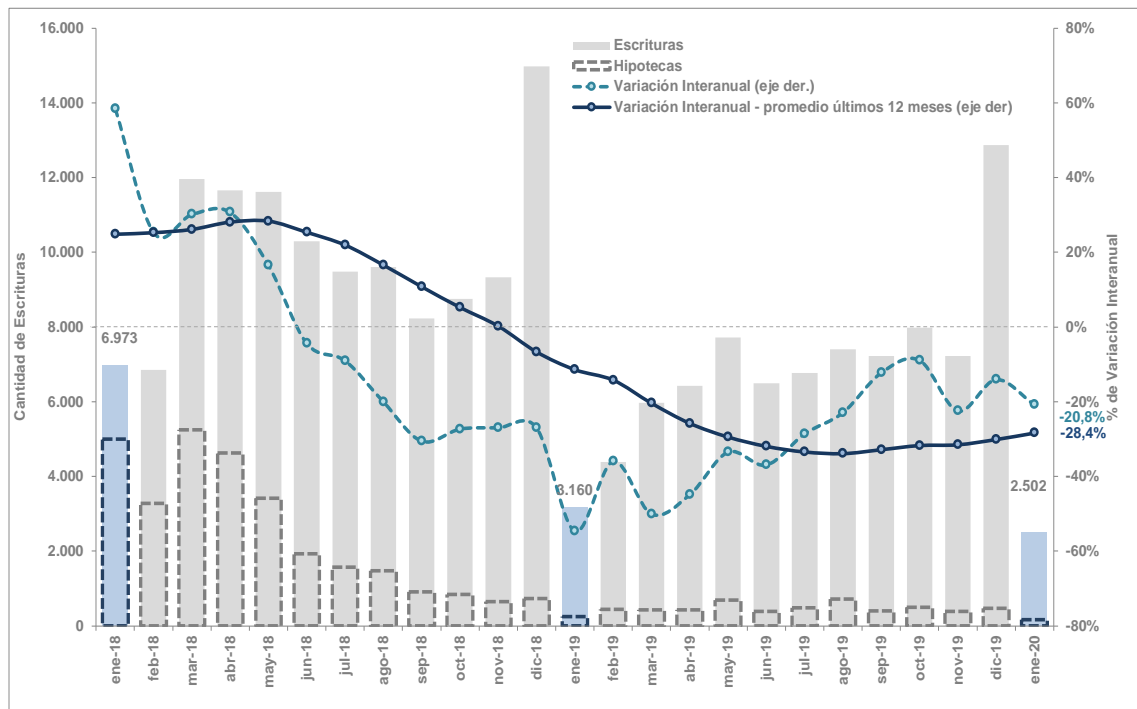
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Se firmaron 2.502 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Enero, número que representa una merma de una quinta parte de los Actos celebrados en igual periodo de 2019 (ver Gráfico VII y Cuadro II). **La caída del 20,8% ubica al mes bajo análisis como el peor registro de la serie**¹⁰. La tendencia de mediano plazo, por su parte, se mantuvo en línea con el valor verificado a fin de 2019, en un 28,4% para el promedio de doce meses de la escrituración.

La participación de los Actos realizados mediante hipotecas mostró un leve repunte en relación con lo que venía ocurriendo en los dos meses previos, alcanzando un 6,5% del total. Con respecto al primer mes de 2019, la merma resulta leve, de apenas 1,4 puntos porcentuales. La porción de operaciones efectuadas con la participación del financiamiento bancario en la Provincia de Buenos Aires se mantiene en el entorno del 7% desde hace ya más de un año.

¹⁰ Exceptuando el mes de Abril de 2014 que se vio afectado por el paro de Actividades en el Registro de la Propiedad Bonaerense.

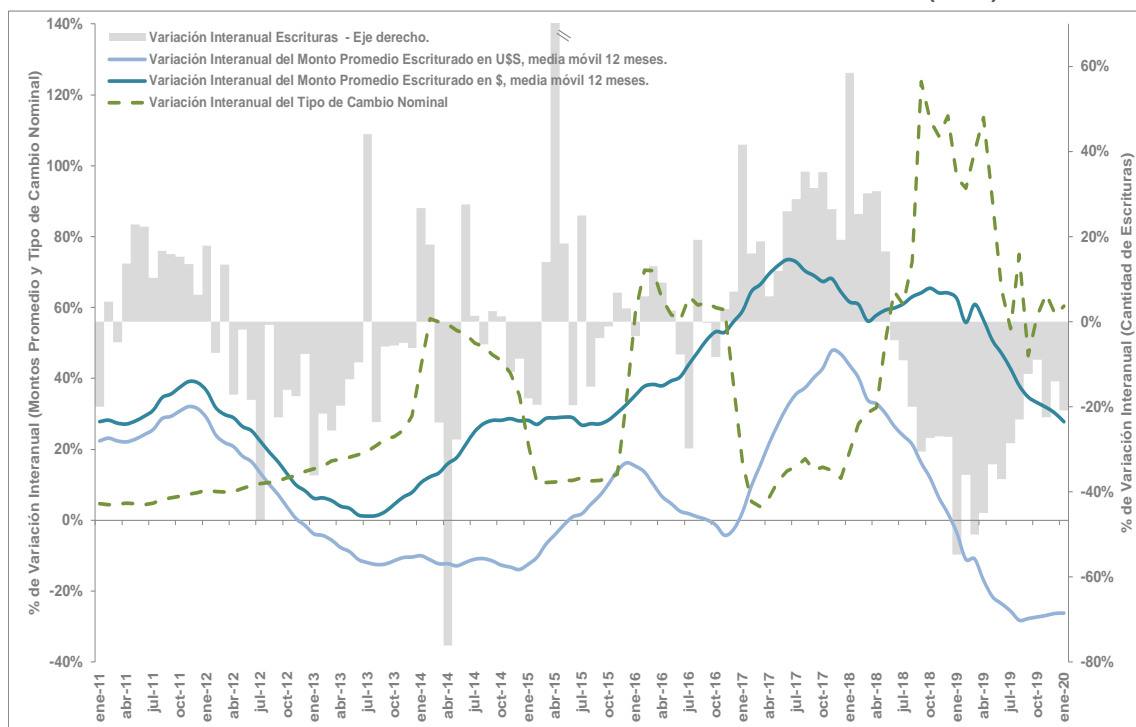
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2018 – 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Provincia de Buenos Aires se insumieron 7.464 millones de pesos en la totalidad de las Escrituras firmadas en Enero, dando como resultado un promedio del monto abonado por Acto de 2.983.371 pesos. En dólares estadounidenses este indicador alcanza los 49.714 USD por operación, lo que implica tanto un aumento del 36,8% con relación al mes precedente como también una caída del 26,9% si se lo coteja con igual mes del año previo, en una comparación que no contiene efectos estacionales. La trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda extranjera así como la evolución interanual del tipo de cambio oficial puede visualizarse en el Gráfico VIII.

Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2011 – 2020 (en %)

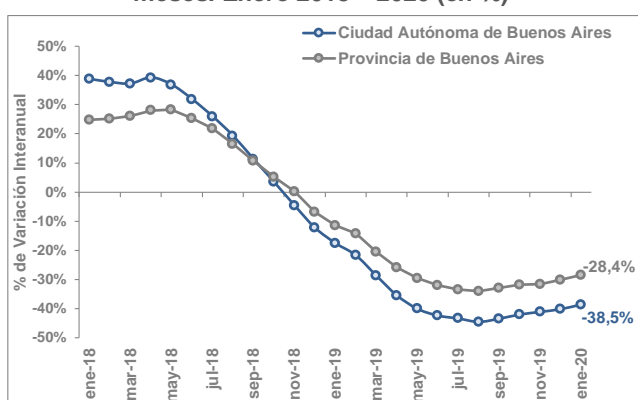


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En gran parte debido a la base de comparación con la que se cotejan, las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en los dos distritos analizados en el presente Informe - que resultan ser los de mayor relevancia para el segmento inmobiliario a nivel país - **continúan su sendero de leve mejoría, sumando ya casi 6 pp de recuperación con respecto a los sendos récords negativos de Agosto de 2019** (5,5 pp en la Provincia de Buenos Aires y 5,9 pp en la Ciudad Autónoma- Gráfico IX).

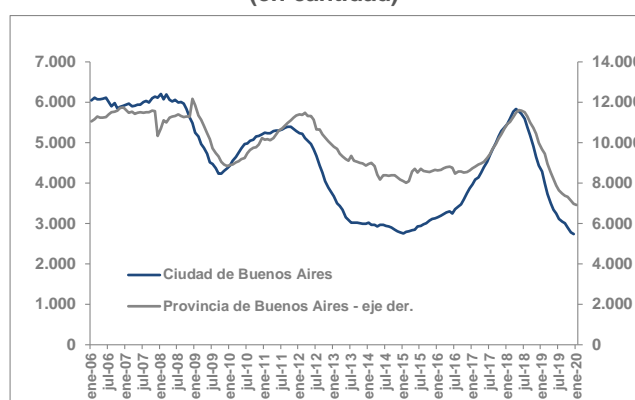
Una mirada de largo plazo que compara los niveles promedio alcanzados tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires se ilustra en el Gráfico X. Allí puede verse cómo, luego del pico de Actividad del primer trimestre de 2018, se ha desencadenado una caída muy pronunciada en ambos distritos, más especialmente en la Capital Federal, tal como había ocurrido luego de 2011 cuando se establecieron restricciones al acceso del mercado de cambios. En los dos casos, **el promedio de doce meses de escrituración cerrado en Enero de 2020 resulta ser el valor más bajo de toda la serie**.

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Enero 2018 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico X– Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Media móvil de 12 meses. Enero 2008 –2020 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

En línea con los datos que se habían anticipado en el Informe de Coyuntura N°172, **el otorgamiento de financiamiento para la vivienda descendió un nuevo escalón en Enero para ubicarse en 746 millones de pesos**, si se consideran únicamente los préstamos a más de 10 años, adjudicables a la adquisición de vivienda, y 829 millones para la totalidad de los créditos hipotecarios a personas físicas. Este valor implica una **reducción del 50% en términos interanuales**, que se añade a la merma de más de 70% que habían registrado en igual mes del año pasado, cuando la base de comparación era el *boom* de otorgamiento de créditos UVA (Cuadro III y Gráfico IX).

Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
 Nivel mensual y variación interanual. Enero 2019 –2020 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2019					
Enero	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Febrero	2.178	2.003	2.102	-78,1%	-79,2%
Marzo	2.211	2.043	2.142	-85,0%	-85,7%
Abril	2.263	2.030	2.416	-83,9%	-85,2%
Mayo	2.611	2.391	2.628	-77,1%	-78,2%
Junio	1.868	1.726	1.805	-70,0%	-70,0%
Julio	1.750	1.600	1.694	-68,0%	-68,9%
Agosto	2.148	1.994	2.040	-61,7%	-62,1%
Septiembre	2.060	1.886	2.295	-44,6%	-46,2%
Octubre	2.025	1.879	1.927	-39,4%	-39,0%
Noviembre	1.664	1.584	1.787	-46,7%	-45,9%
Diciembre	1.396	1.287	1.506	-50,1%	-50,2%
2020					
Enero	829	746	768	-64,7%	-64,8%
Acumulado Ene '05	78	32	-	-	-
Acumulado Ene '06	165	93	-	110,9%	186,7%
Acumulado Ene '07	248	185	-	50,3%	99,1%
Acumulado Ene '08	377	295	-	52,2%	58,8%
Acumulado Ene '09	114	74	-	-69,8%	-74,8%
Acumulado Ene '10	182	131	-	60,1%	76,2%
Acumulado Ene '11	319	242	-	75,3%	85,2%
Acumulado Ene '12	466	352	-	46,1%	45,4%
Acumulado Ene '13	302	223	-	-35,3%	-36,7%
Acumulado Ene '14	269	178	-	-10,6%	-20,0%
Acumulado Ene '15	252	149	-	-6,4%	-16,6%
Acumulado Ene '16	398	278	0	57,8%	86,8%
Acumulado Ene '17	1.599	1.295	590	301,6%	366,5%
Acumulado Ene '18	10.229	9.857	9.498	539,7%	661,1%
Acumulado Ene '19	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Acumulado Ene '20	829	746	768	-64,7%	-64,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

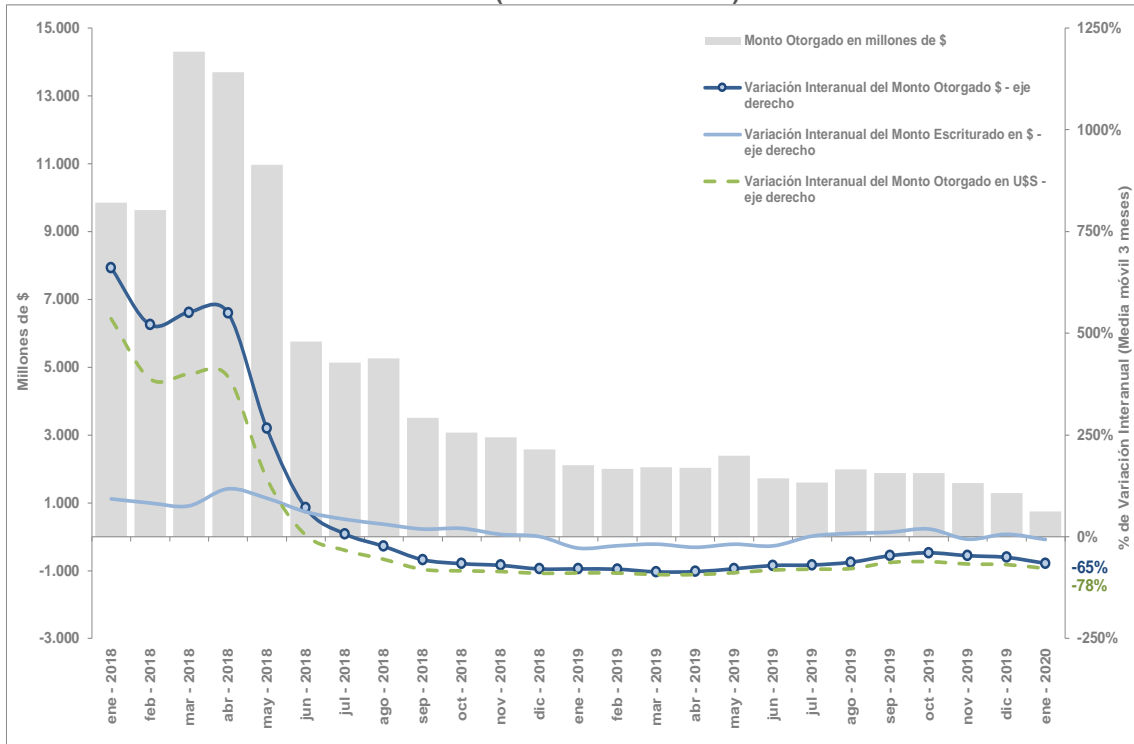
En Febrero, tal como publica el Banco Central de la República Argentina, el otorgamiento resultó ser aun inferior, con 758 millones de pesos totales brindados, dentro de los cuales 668 corresponderían a vivienda, al ser pactados a más de 10 años. Esto implica una reducción del 8% en moneda nacional y, convertido al tipo de cambio oficial del mes, la merma se acrecienta a un 12%¹¹. La información de carácter parcial referida a Marzo de 2020 muestra una caída adicional del 23% en los montos de crédito hipotecario en moneda nacional¹² y del 25% en divisas, al tipo de cambio oficial del periodo¹³, habida cuenta de la leve devaluación mensual de la moneda.'

¹¹ En dólares estadounidenses, al tipo de cambio oficial, se trata del registro más bajo desde Octubre de 2004.

¹² Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 12 de Marzo de 2020 en comparación con el promedio igual cantidad de días hábiles (9) del mes anterior.

¹³ El único dato disponible para el parcial del mes de Marzo es el de los préstamos UVA. No resulta idéntico al dato reportado en el informe puesto que hay créditos hipotecarios otorgados a personas físicas que no son instrumentados mediante UVA y, por otra parte, no todo el crédito hipotecario está destinado a la adquisición de vivienda por parte de las personas físicas, pero para obtener un dato provisorio se trata de una muy buena aproximación al universo.

Gráfico XI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Enero 2018 – 2020



Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires.

En el marco de las medidas adoptadas para paliar los efectos en la Actividad Económica de la Emergencia Sanitaria instalada como respuesta a la circulación del virus COVID-19 en el país, el Gobierno anunció la reedición del programa PROCREAR en una modalidad, que, hasta donde se ha informado, muestra más similitudes con la versión inicial (“Pro.Cre.Ar Bicentenario” 2013-2015) que con la llevada adelante por la gestión inmediatamente anterior (“PROCREAR Solución Casa Propia”) que estaba orientada a la compra de viviendas del mercado inmobiliario. La información disponible vertida a la prensa¹⁴ habla del otorgamiento de 300.000 créditos, de los cuales 100.000 serían destinados a Construcción y Refacción y 200.000 para pequeñas refacciones y mantenimiento del hogar. En el primer caso, se trataría de la construcción de viviendas de hasta 60 m², mientras que en el segundo segmento, serían créditos de montos pequeños (\$30.000). En ambos casos, la asignación será por sorteo, previa inscripción en el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

¹⁴ https://www.clarin.com/economia/economia/nuevo-plan-procrear-construir-refaccionar-viviendas_0_me83ZiOWi.html, <https://www.ambito.com/economia/procrear/vuelve-el-plan-procrear-como-sera-el-regreso-del-programa-construccion-y-refaccion-viviendas-n5089356>, <https://www.lanacion.com.ar/economia/cuales-son-claves-del-relanzamiento-del-plan-nid2344662>. Consultadas el 18 de Marzo de 2020.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
DGEyC	Dirección General de Estadísticas y Censos
CEDUC	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
ISAC	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
CER	Coeficiente de Estabilización de Referencia
IS	Índice de Salarios (INDEC)
IPC	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
BCRA	Banco Central de la República Argentina
LEBAC	Letras del Banco Central
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
M2	Metros Cuadrados
ICC	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
EMAE	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
EMI	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD:	Agrupar los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino