

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 180

Correspondiente al periodo Agosto - Septiembre

Buenos Aires | Octubre 2020

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	19
	La construcción en el empleo	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2020	25
	El empleo agregado en la Construcción	25
	Empleo por tamaño de empresa.....	28
	La situación del empleo sectorial por provincia	30
	El salario en la Construcción.....	34
	La evolución del salario real.....	37
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	41
	Las Perspectivas de la Construcción en el País”	41
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
	Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario	44
	La compraventa de inmuebles	46
▶	Glosario de Términos utilizados.	54

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 180

Octubre 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- La cantidad de empleadores de la Industria de la Construcción que se encontraban en actividad en Septiembre de 2020 ascendió a 17.985, la cifra más baja para dicho mes desde el 2005 (la serie inicia en ese año). Esto representa una caída interanual del 17,2%.
- La desaceleración del ritmo de caída interanual fue menos significativa entre las *Grandes jurisdicciones* que en las *Restantes jurisdicciones* del país. Mientras que las primeras redujeron su tasa de descenso del 18,7% al 18,1%, las segundas lo hicieron del 17,2% al 15,4%.
- El proceso de contracción del número de empleadores continúa siendo un fenómeno que alcanza a todas y cada una de las jurisdicciones del país.
- Con 576 empleadores menos que un año atrás, la Ciudad de Buenos Aires es la segunda jurisdicción con mayor pérdida en los últimos doce meses. Sólo la supera la Provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1.605 empresas menos que en Septiembre de 2019.
- El consumo de cemento evidenció en Septiembre un crecimiento del 10,5% interanual, superando incluso, aunque marginalmente, los niveles de igual mes de 2018.
- El proceso de expansión del consumo de cemento sigue debiéndose exclusivamente a los despachos realizados en *bolsa*, que en Septiembre alcanzaron una tasa de incremento interanual del 36,4%.
- El consumo de cemento *a granel* tuvo una baja del 25,2% en igual período, cuando en Agosto había sido del 40,7%.
- La expansión del consumo *en bolsa* hizo que el nivel de Septiembre fuese el máximo de su historia. Por el contrario, el realizado a granel fue un 33,7% más bajo que el pico correspondiente a 2017.
- El proceso de marcado crecimiento del consumo de cemento fue una tendencia observada a lo largo y ancho del país, ya que tanto las *Grandes jurisdicciones* como las *Restantes jurisdicciones* evidenciaron tasas positivas de variación interanual.
- El salto en el Índice Construya fue aún más significativo que en el consumo de Cemento. Este índice, que en Agosto se había elevado un 2,3% interanual, creció en Septiembre un 18,5%.
- Ese incremento dejó el nivel del Índice Construya en valores equivalentes a los del año 2011 y apenas inferiores a los de 2013.
- Los datos provistos por el INDEC en el Informe del ISAC (correspondientes al mes de Agosto) volvieron a evidenciar la divergencia de comportamiento entre los insumos más ligados a las remodelaciones y viviendas unifamiliares, por un lado; y aquellos más vinculados a los proyectos en altura y las obras de infraestructura, por el otro.
- Estas diferencias explican que, contrariamente a lo constatado para el Índice Construya, el ISAC se mantuviera en terreno negativo durante Agosto, con una merma interanual de más del 17%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 3,8%, la más elevada desde Febrero de este año.
- La aceleración de la tasa de variación está motorizada por el comportamiento del rubro Materiales, que en Septiembre se elevó un 5,6%, exactamente el doble del 2,8% que había registrado en Junio y la máxima variación mensual desde Agosto de 2019.

- El incremento acumulado por los costos de construcción en lo que va de 2020 ascendió al 27,8%, cifra que se ubica por debajo de los registros correspondientes a iguales períodos de los dos últimos años (43,4% y 38,5%).
- La continua aceleración del capítulo Materiales viene provocando un progresivo encarecimiento de sus costos medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial. En consecuencia, por primera vez desde Julio de 2019, el nivel del indicador cruzó el nivel de 80 (cuya Base es Diciembre 2014 = 100).

Situación Laboral

- Durante Agosto el empleo sectorial exhibió una nueva recuperación del 1,5% mensual. La creación de nuevos puestos de trabajo durante este mes compensó la caída observada en Julio, retrotrayendo el volumen de ocupación en la Industria de la Construcción a los niveles de Junio pasado.
- Los datos disponibles, de carácter provisorio, indican un volumen de ocupación para Agosto de 272.629 puestos de trabajo registrados, siendo el quinto mes consecutivo por debajo de la marca de los 300.000 puestos.
- La comparativa interanual se encuentra relativamente estabilizada en un ritmo de caída del 32,9%, mientras que en los primeros 8 meses de 2020 la baja acumulada es del 28,7% interanual.
- El sector totaliza una pérdida de aproximadamente 133.500 puestos de trabajo en los últimos 12 meses, de los cuales la mitad corresponden a los meses de Marzo, Abril y Mayo, sin que a posteriori se haya asistido a una recuperación significativa.
- Durante el mes Agosto las empresas constructoras presentaron en promedio 10,6 puestos de trabajo registrados, marcando un crecimiento del 0,8% mensual.
- En lo que se refiere a la evolución del empleo en las grandes empresas constructoras (firmas con plantel igual o superior a 500 empleados) el hecho más destacable es que su participación se mantuvo estabilizada por cuarto mes consecutivo.
- El 6,1% del total de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción se encuentran en esos establecimientos, lo que supone una proporción que es prácticamente la mitad de la que ostentaba en Agosto de 2019.
- El análisis a lo largo del país del comportamiento del empleo sectorial exhibe una evolución positiva en todos los distritos que conforman el territorio nacional.
- El progresivo relajamiento de las medidas de aislamiento social preventivo posibilitó en Agosto una evolución comparativamente mejor en las Grandes Jurisdicciones, aunque el 50,1% de los nuevos empleos creados correspondieron a los distritos del resto del país.
- El dato más significativo del mes fue que la evolución resultó positiva en la totalidad de las jurisdicciones del país, destacándose el incremento exhibido en la Región Patagónica y en la Región Metropolitana.
- Las provincias donde más creció el empleo durante Agosto fueron Santa Cruz (3%), Chubut (2,9%), Entre Ríos (2,7%) y Salta (2,7%), todas ellas superando la media nacional.
- Durante el mes de Agosto, la media salarial percibida por los trabajadores del sector ascendió a \$39.016,2, marcando un nivel similar al del mes de Julio y un ritmo de crecimiento del 19,5% interanual.
- La dinámica salarial se mantiene relativamente estable en términos de nivel y continúa con una pronunciada desaceleración del ritmo de crecimiento interanual.
- La merma en el empleo en las escalas de menor remuneración relativa resulta sustancialmente superior al promedio, al tiempo que el incremento en los segmentos de mayor nivel salarial se muestra comparativamente más moderado.
- El conjunto de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional presentó una variación marginal entorno a la media del 0,7% mensual.

- El mayor incremento salarial se registró en la Provincia de Santa Cruz (2,1% mensual) y la mayor contracción fue en la Provincia de Neuquén (-1,9%).
- Apenas 5 jurisdicciones presentaron una variación interanual superior al 30% en Agosto (Corrientes 39,2%, Misiones 38,2%, La Rioja 34,4%, Formosa 31,7% y San Luis 30,2%), en tanto que sólo San Juan superó el 40% (41,5%).
- La combinación entre la continuidad de la desaceleración en el aumento de las remuneraciones y un mayor ritmo de incremento de los precios, dio lugar a una nueva expansión de la brecha entre ambas tasas de crecimiento, la que se encuentra en su mayor nivel desde el mes de Mayo último.

Situación Inmobiliaria

- En el mes de Julio de 2020 el total de superficie permisada para construir a nivel nacional, según la muestra de 60 Municipios relevados por el INDEC, fue de 426.523 m², lo que representa una merma de casi el 50% del registro de igual mes de 2019 (-49,6%).
- La variación para el acumulado en los primeros siete meses del año 2020 del total de metraje proyectado para el desarrollo inmobiliario privado muestra una caída del 44,6%.
- La tendencia de mediano plazo, indicador que mide la variación promedio de los últimos doce meses, prolonga la contracción previa ubicándose en -21,8%.
- Durante el mes de Agosto se otorgaron 159 permisos de edificación por un total de 251.815 metros cuadrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Un 89% de la superficie permisada tuvo como destino la construcción Residencial. Como es habitual, la mayor parte (98%) de los metros dentro de este destino principal corresponden al tipo de construcción "Multivivienda".
- La media de la superficie por permiso otorgado fue de 1.985 m², cantidad que se encuentra por debajo de la del año pasado (2.887 m²).
- En el octavo mes de 2020 la solicitud de permisos en Rosario fue de 85 unidades, involucrando un total de 26.357 m².
- La comparación con igual mes de 2019 evidencia una fuerte contracción del 61,5%, profundizando el ritmo de caída. En los primeros ocho meses de 2020 tanto el número de permisos como la superficie comprendida en ellos continúan en un piso histórico.
- La superficie permisada con destino Residencial en Rosario acompañó en Agosto el ritmo de caída interanual del total de los destinos, con una merma del 59,8%.
- En Agosto se registraron 1.604 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mostrando así la mayor cantidad mensual de Escrituración desde el inicio del año.
- El acumulado 2020 llegó a las 8.478 Escrituras, reduciéndose un 61% en relación con igual periodo de 2019, que a su vez había caído casi un 50% versus 2018.
- La participación de las Escrituras realizadas mediante hipotecas en la Ciudad de Buenos Aires se mantuvo en los magros niveles registrados en el año, alcanzando un 5,7% del total mensual.
- El monto total involucrado en las transacciones de inmuebles realizadas en la Ciudad fue de 13.360 millones de pesos, con un promedio por Acto de 8.329.274 pesos, es decir 113.644 dólares por compraventa al tipo de cambio oficial.
- En la Provincia de Buenos Aires se registraron 5.444 Actos de Compraventa durante Agosto, ampliando en el tiempo la mejora que se mantiene ininterrumpidamente desde Marzo en este distrito.
- El acumulado total de Escrituración en los primeros ocho meses de 2020 fue de 21.030 operaciones en la Provincia de Buenos Aires, cayendo fuertemente en relación con 2019 (-56,5%).
- Del total de operaciones realizadas en territorio bonaerense en el mes, tan sólo un 3,7% fue realizada mediante hipotecas.

- El monto total de las operaciones efectuadas en la Provincia de Buenos Aires fue de 17.256,9 millones de pesos, lo que representa un monto medio de 3.169.902 por escritura, que convertido al tipo de cambio oficial resulta ser de 43.250 dólares estadounidenses.
- El Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) mostró nuevamente un crecimiento interanual, esta vez del 5%, compuesto por una merma del 11,3% del segmento *Departamentos y Casas* que fue más que contrarrestada con un fuerte crecimiento en la venta de *Lotes* (aumento del 33,3%).
- La tendencia de mediano plazo muestra por segundo mes consecutivo y luego de 22 periodos de caída, que el indicador se mantuvo en terreno positivo aunque cayendo levemente hasta 1,2% (desde el 5% que había exhibido en Julio).
- En Agosto el otorgamiento de crédito hipotecario a la familias registró una mejoría respecto al mes precedente, alcanzando los 422 millones de pesos, pero el otorgamiento de préstamos que puede inferirse tiene como destino la vivienda, por tratarse de plazos extendidos, se mantuvo prácticamente sin cambios cerca de los 190 millones de pesos.
- La caída interanual de esta porción de las hipotecas (personas físicas a más de 10 años de plazo) fue del 90,3%, cifra que se eleva a 93% si se lo cotiza en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial y al 96% al tipo de cambio paralelo.
- Los préstamos hipotecarios bancarios otorgados en Septiembre, según la información disponible, evidencian un leve incremento del 8% en el total para personas físicas en moneda local pero una mayor tasa de crecimiento (79%) en los créditos otorgados con plazo superior a 10 años.

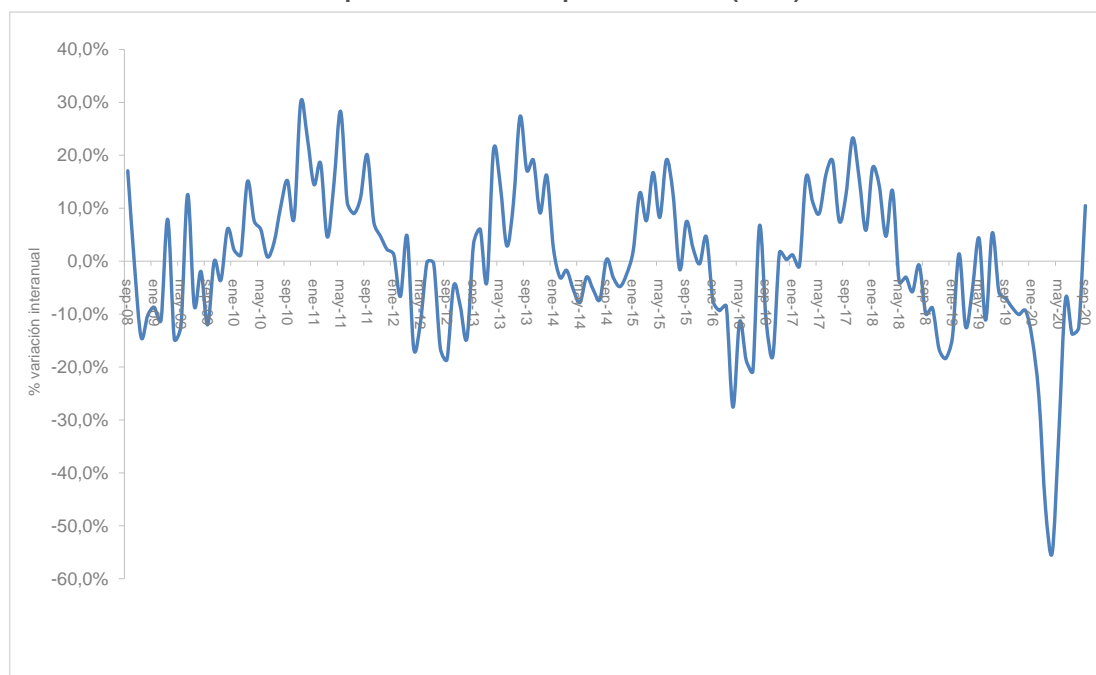
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad 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 incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de *cemento* evidenció en Septiembre una marcada aceleración en su ritmo de recuperación, experimentando un **crecimiento interanual del 10,5%**. Ello no solo supuso la primera tasa de variación interanual positiva desde Julio del año pasado, sino que **implicó también superar, aunque sea marginalmente, los niveles de consumo de igual mes de 2018**.

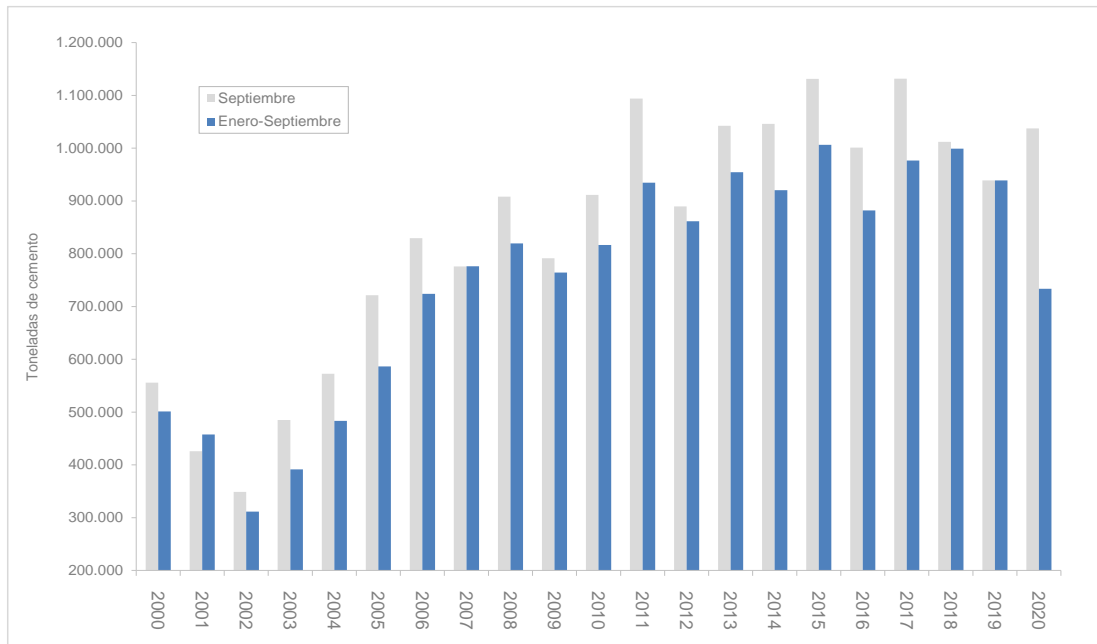
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Septiembre 2008 – Septiembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

En perspectiva de más largo plazo, el nivel de consumo de Septiembre fue **significativamente menor que el de igual mes de 2015 y 2017 (los picos de la serie)**, pero levemente inferior a los de 2011, 2013 y 2014, mientras que supera al de los restantes años de la década.

**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Septiembre y Promedio Enero-Septiembre 2000 / 2020 (en toneladas)**

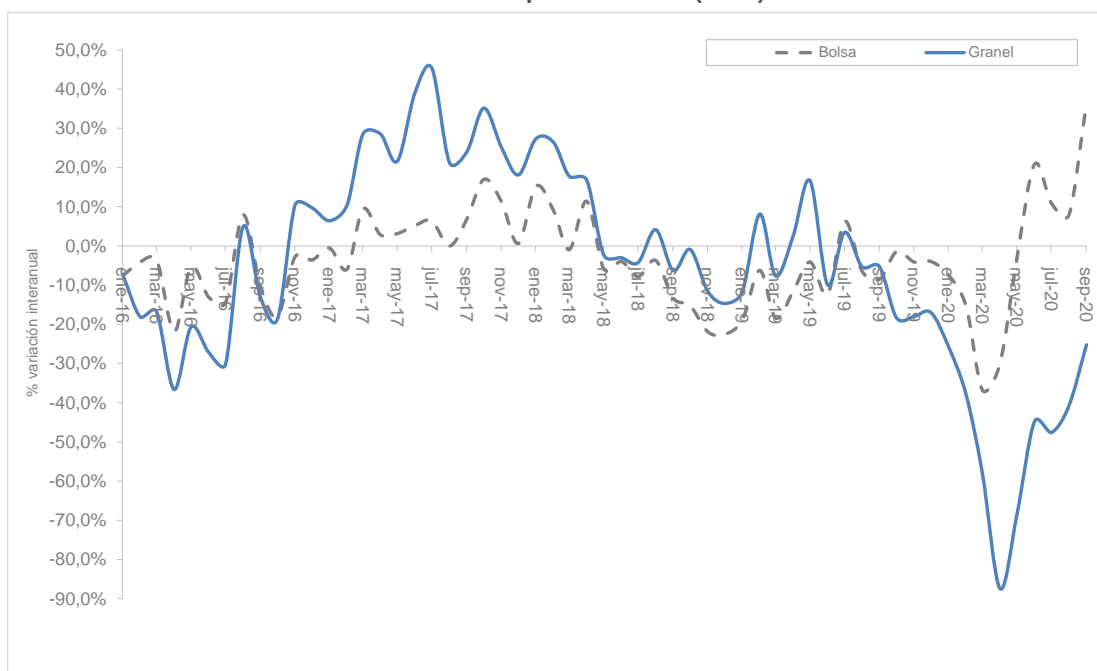


Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

Por su parte, el análisis más pormenorizado que permite la disponibilidad de información sobre el consumo de cemento según tipo de envase reflejó que la mejora con relación a los meses previos estuvo motorizada por ambas tipologías, aunque el contraste entre la evolución de ambas sigue siendo muy acentuado. Así, **el proceso de expansión del consumo de cemento sigue debiéndose exclusivamente al correspondiente en bolsa, que en Septiembre alcanzó una tasa de incremento interanual del 36,4%**. Ello significó la cuarta en forma consecutiva y una acentuada aceleración respecto al mes anterior, cuando había mostrado un alza del 7,9%.

El consumo de cemento a *granel* también tuvo un comportamiento más favorable en comparación con los meses previos, pero continúa evidenciando tasas de contracción interanual de magnitud. Así, **en Septiembre registró una baja del 25,2%, cuando en Agosto había sido del 40,7%**.

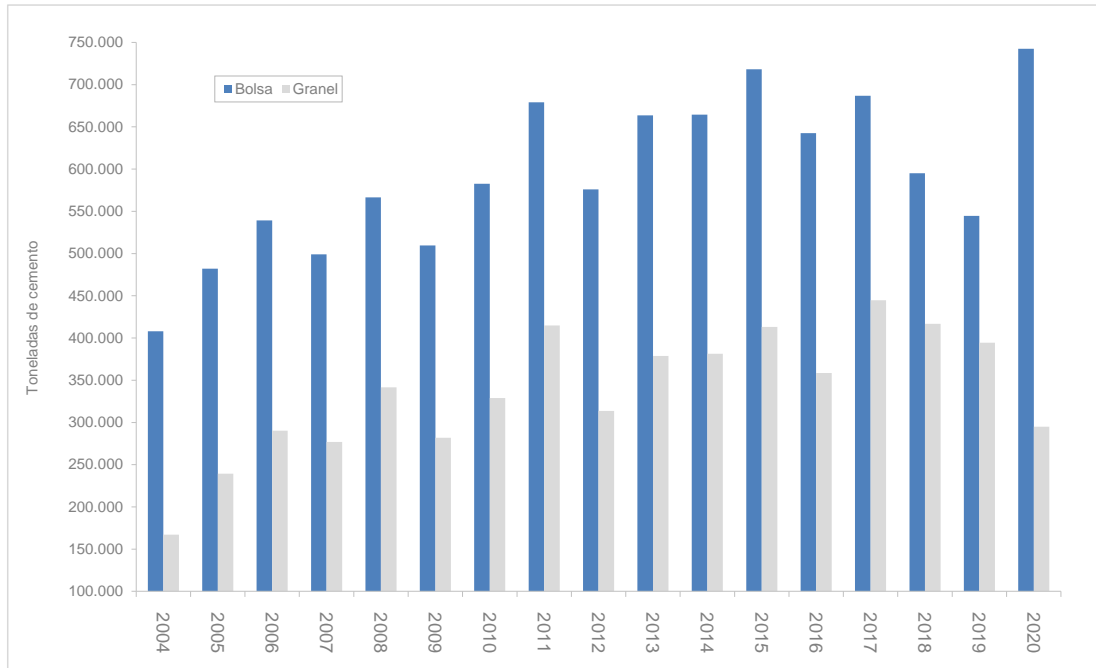
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2016 - Septiembre 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

La divergencia entre los tipos de envase no sólo queda de manifiesto en los más de 60 puntos porcentuales que separan la evolución de ambos, sino también en términos de niveles históricos. **La vertiginosa expansión del consumo en bolsa hizo que el nivel de Septiembre fuese, por considerable distancia, el máximo de su historia.** Por el contrario, **el realizado a granel fue un 33,7% más bajo que el pico correspondiente a 2017.**

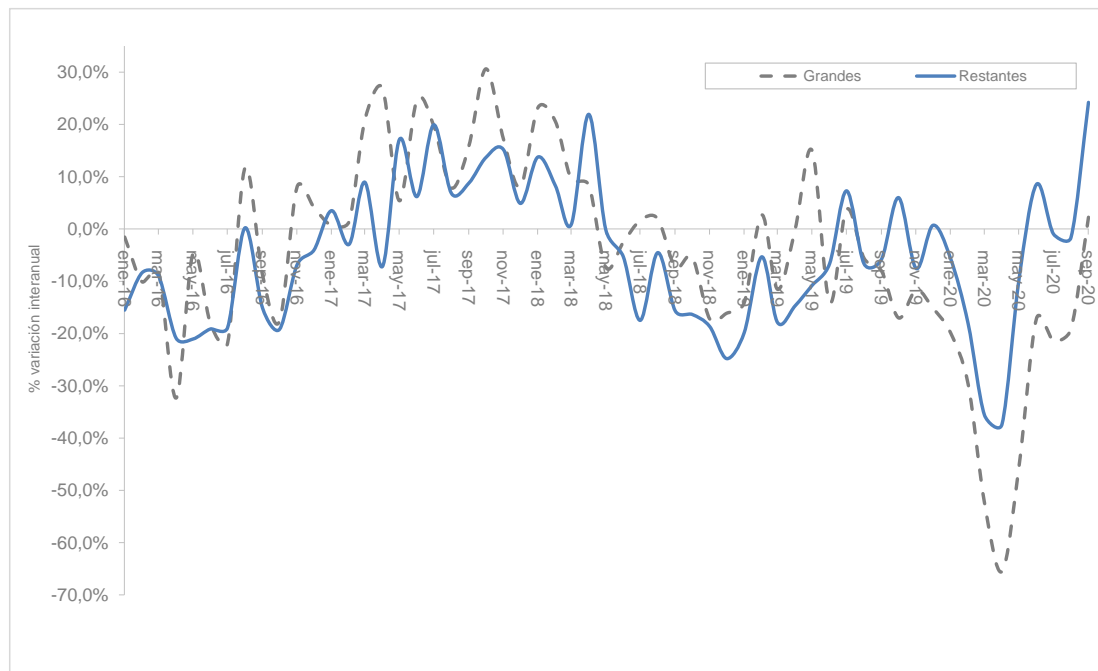
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Septiembre 2004 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Si bien se podía especular con que el salto de Septiembre estuviese en gran parte vinculado a la consolidación de la apertura de actividades en el principal centro económico del país (el Área Metropolitana de Buenos Aires), lo cierto es que el análisis de los datos en clave territorial permite advertir que **el proceso de mercado crecimiento fue una tendencia observada a lo largo y ancho del país.** En ese sentido, tanto las *Grandes jurisdicciones* como las *Restantes jurisdicciones* evidenciaron tasas positivas de variación interanual. **La brecha entre ambos conjuntos se mantuvo prácticamente inalterada, volviendo a corresponder a las *Restantes jurisdicciones* el mayor grado de dinamismo.** En ambos casos se observó una marcada mejoría en relación con los guarismos de Agosto: para el caso de las *Grandes jurisdicciones*, se pasó de una caída del 19,1% a una suba del 2,3%; mientras que en el caso de las *Restantes*, la merma del 1,6% se transformó en un incremento del 24,2%.

Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Septiembre 2020 (en %)

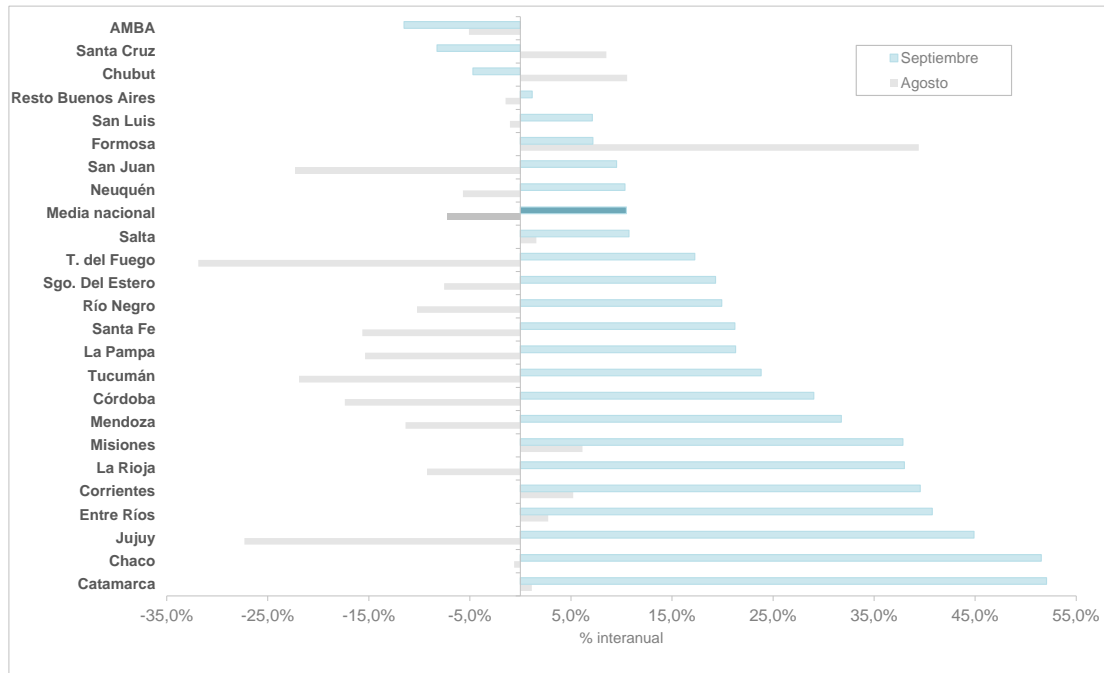


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como fuera dicho, el proceso de expansión fue generalizado. **Si en Agosto fueron apenas 8 las jurisdicciones que habían tenido un mayor nivel de consumo de cemento que un año atrás, en Septiembre ese número ascendió a 21.** Las provincias patagónicas de Chubut y Santa Cruz y, sobre todo, el Área Metropolitana de Buenos Aires fueron las únicas jurisdicciones que se mantuvieron en terreno negativo. Aunque en todos los casos la tasa de contracción evidenció una fuerte desaceleración. **El Área Metropolitana de Buenos Aires se mantuvo como la jurisdicción con mayor nivel de retroceso, reflejando una baja interanual del 11,5%.**

Contrariamente, son las provincias del norte las que tuvieron mayor dinamismo. **Jurisdicciones como Catamarca y Chaco tuvieron saltos interanuales superiores al 50%, mientras que en la provincia de Jujuy se observó una suba de casi el 45%.** Por su parte, entre las pampeanas sobresalió la provincia de Entre Ríos, con un incremento del 40,8%. Otras 4 jurisdicciones tuvieron saltos interanuales superiores al 30% (Corrientes, La Rioja, Mendoza y Misiones). Y entre las Grandes jurisdicciones, existió nuevamente un **marcado contraste entre lo acontecido en las provincias de Córdoba (+29%) y Santa Fe (+21,2%) y lo ocurrido no sólo en el AMBA, sino incluso en el interior de la Provincia de Buenos Aires, donde el alza fue de apenas el 1,2%.**

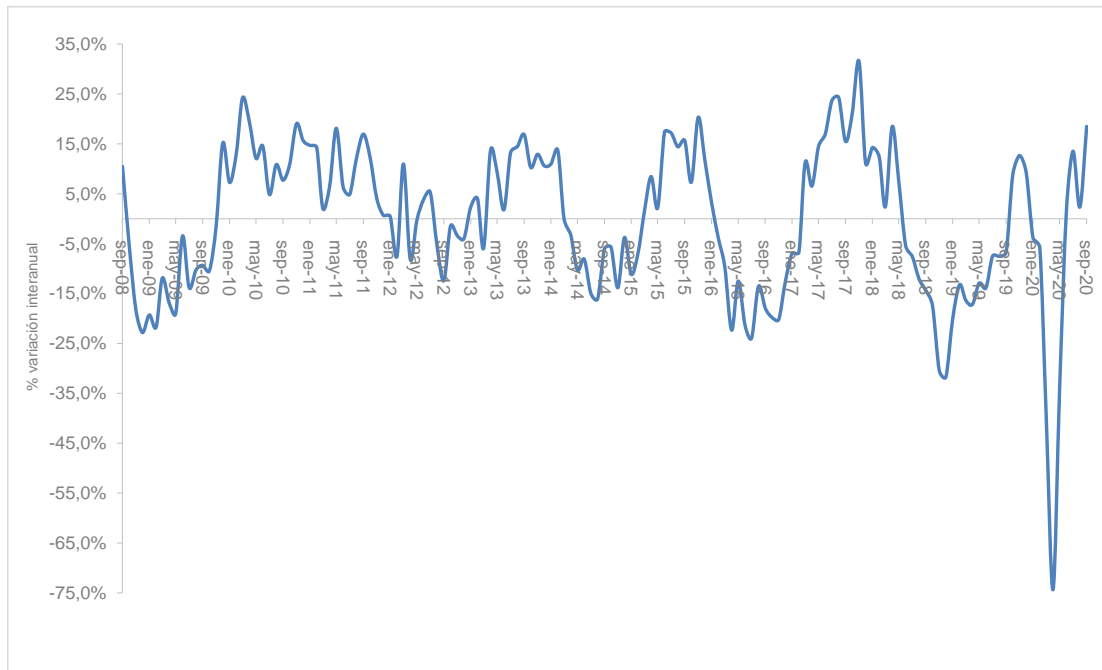
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Agosto y Septiembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, **el salto en el Índice Construya fue aún más significativo que en el consumo de Cemento**. En efecto, este índice, que en Agosto se había elevado un 2,3% interanual, **creció en Septiembre un 18,5%**. Se trató de su cuarta suba consecutiva y la más pronunciada desde Abril de 2018. Por lo tanto, **la suba de Septiembre no sólo fue generalizada desde el punto de vista territorial, sino también en lo relativo a los insumos involucrados**.

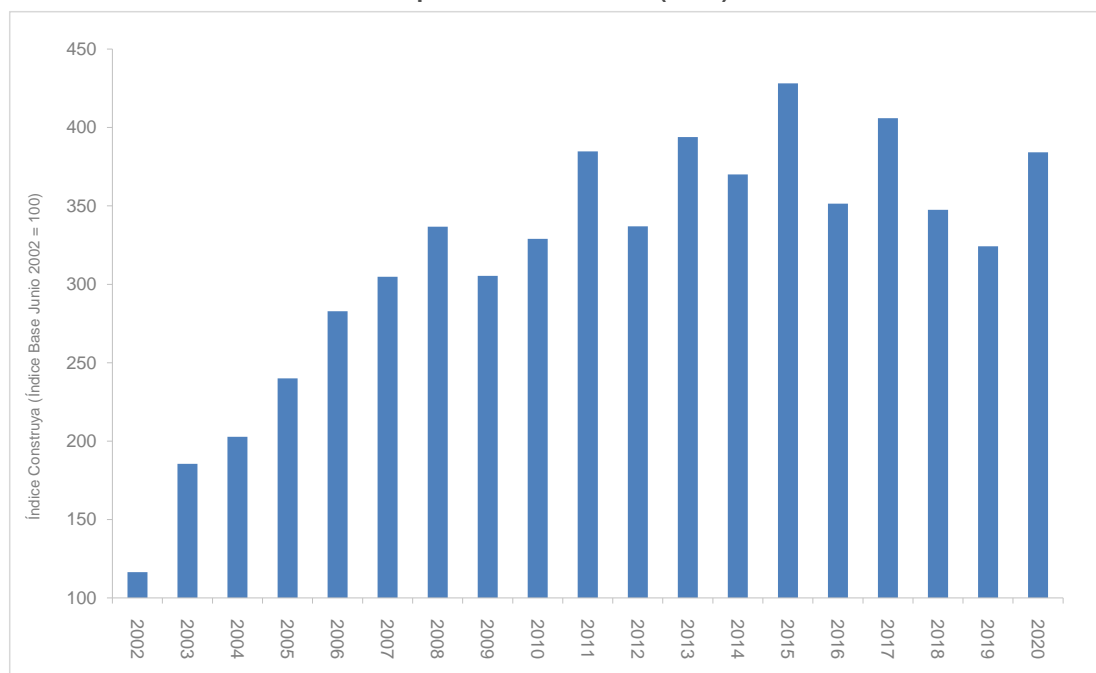
Gráfico VII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Septiembre 2008 - Septiembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ese incremento dejó el nivel del Índice en valores equivalentes a los del año 2011 y apenas inferiores a los de 2013, siendo sólo superado con holgura por los registros correspondientes a 2015 y 2017.

Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Septiembre 2002 / 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En este sentido, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Agosto) volvieron a evidenciar la **divergencia de comportamiento entre los insumos más ligados a las remodelaciones y viviendas unifamiliares, por un lado; y aquellos más vinculados a los proyectos en altura y las obras de infraestructura**. Si bien en Agosto habían mostrado una sensible desaceleración de su tasa de crecimiento en comparación con Julio, insumos tales como las *Pinturas para la construcción*, los *Ladrillos huecos*, las *Placas de yeso* y los *Pisos y revestimientos cerámicos* se ubicaron todos en terreno positivo. Del otro lado, tanto *Hierro redondo y aceros para la construcción* como, sobre todo, el *Asfalto*, volvieron a caer con relación a doce meses atrás.

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

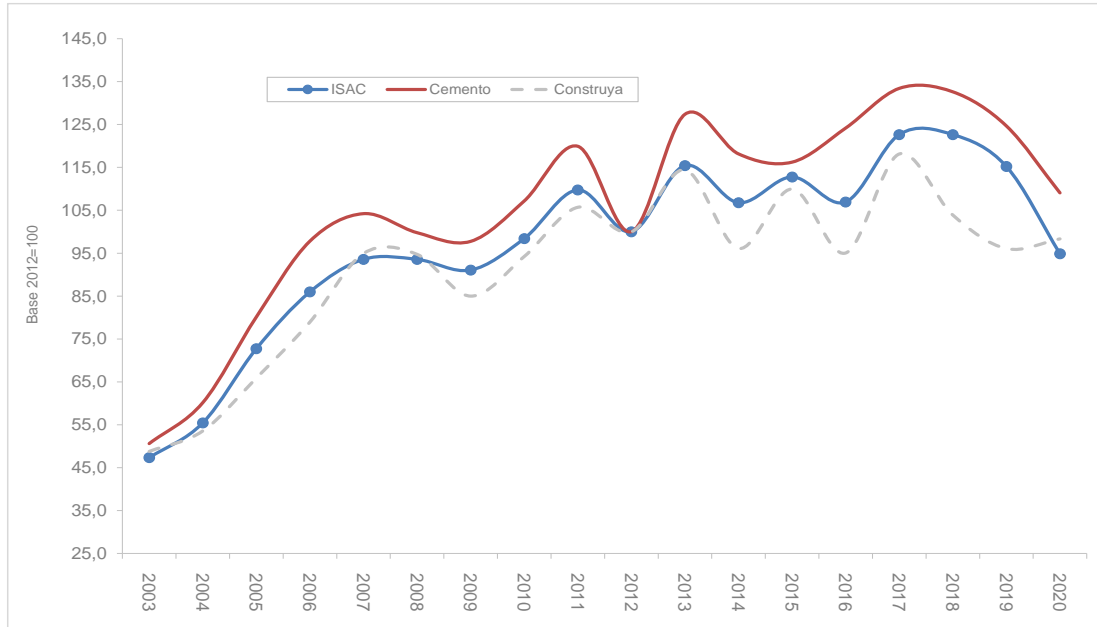
Insumo	ago-17	ago-18	ago-19	may-20	jun-20	jul-20	ago-20
Artículos sanitarios de cerámica	34,9%	-23,2%	-7,8%	-15,8%	-19,2%	4,7%	-19,3%
Asfalto	74,0%	-31,0%	12,9%	-61,1%	-65,0%	-62,8%	-60,9%
Cales	10,6%	-9,7%	0,8%	-4,2%	11,2%	17,1%	1,2%
Cemento portland	7,5%	-0,6%	-6,0%	-32,8%	-7,3%	-13,8%	-12,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	45,7%	-4,3%	-11,3%	-33,7%	-12,6%	-5,3%	-12,2%
Hormigón elaborado	7,5%	14,3%	-9,8%	-86,5%	-70,2%	-67,6%	-64,2%
Ladrillos huecos	7,9%	-0,9%	-5,7%	-39,0%	17,3%	25,3%	17,4%
Mosaicos graníticos y calcáreos	36,4%	17,6%	-20,6%	-73,5%	-55,2%	-48,6%	-41,4%
Pinturas para construcción	12,0%	-12,7%	-0,1%	-27,3%	40,6%	20,9%	7,7%
Pisos y revestimientos cerámicos	5,3%	-3,2%	-1,4%	-28,5%	9,9%	18,5%	1,7%
Placas de yeso	4,4%	-1,6%	-2,4%	-9,8%	24,3%	10,0%	7,1%
Yeso	-11,3%	5,1%	10,4%	-70,6%	-50,2%	-30,9%	-38,5%
Resto*	20,8%	13,7%	-8,5%	-69,6%	-31,4%	-38,0%	-49,0%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Fue la incidencia de esos otros insumos lo que explica que, contrariamente a lo constatado para el Índice Construya, el ISAC se mantuviese en terreno negativo en Agosto, con una merma interanual de más del 17%.

Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Agosto 2003 / 2020 (Índice Base 2012 = 100)

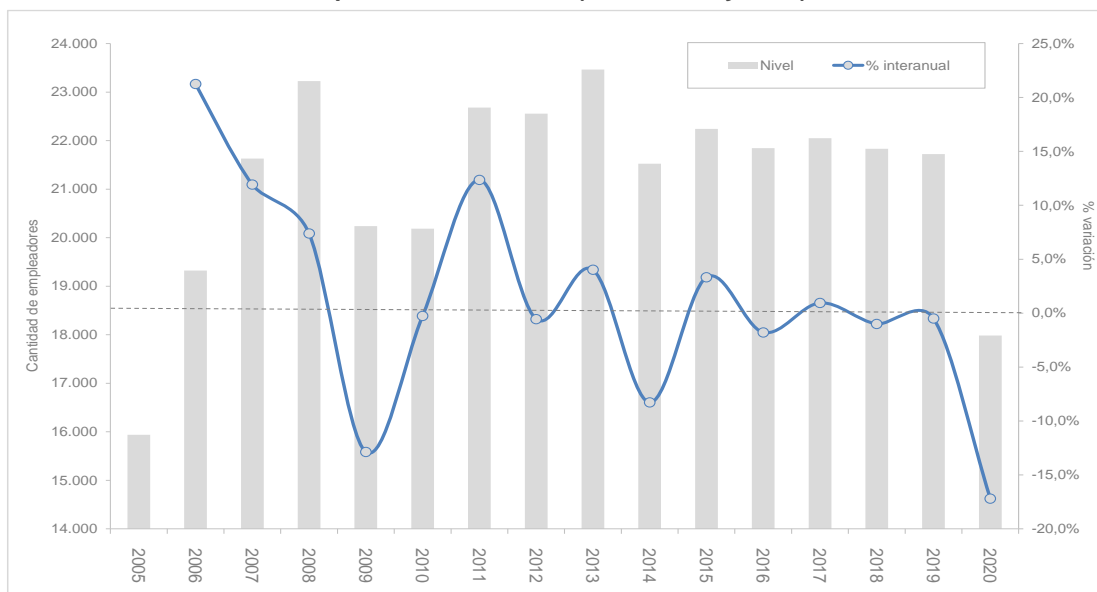


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores de la Industria de la Construcción que se encontraban en actividad en Septiembre de 2020 ascendió a 17.985, lo que representó una caída interanual del 17,2%. Como se viene apuntando en este Informe, la cantidad de empleadores resulta ser la más baja desde el año 2005 para igual mes. Pero, a la vez, la dinámica de los últimos meses marca una tenue desaceleración del ritmo de contracción (-18,2% en Agosto, -18,8% en Julio, -20,6% en Junio y -27,8% en Mayo).

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2005 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

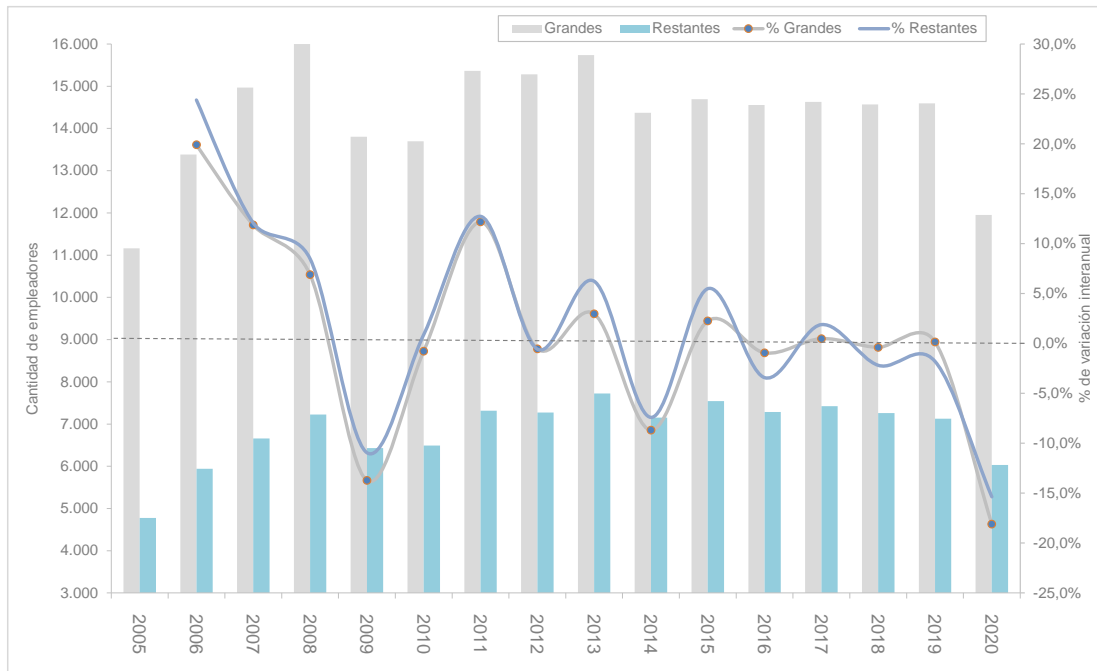
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sep-20	sep-19	sep-20	sep-19	sep-20	sep-19		sep-20	sep-19
Grandes Jurisd.	10.737	12.963	1.215	1.630	11.952	14.593	-18,1%	66,5%	67,2%
Buenos Aires	4.322	5.658	549	818	4.871	6.476	-24,8%	27,1%	29,8%
Cdad. de Bs.As.	3.563	4.062	373	450	3.936	4.512	-12,8%	21,9%	20,8%
Córdoba	1.215	1.445	145	193	1.360	1.638	-17,0%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.637	1.798	148	169	1.785	1.967	-9,3%	9,9%	9,1%
Resto del país	5.616	6.579	417	550	6.033	7.129	-15,4%	33,5%	32,8%
Catamarca	138	154	0	0	138	154	-10,4%	0,8%	0,7%
Chaco	259	333	9	17	268	350	-23,4%	1,5%	1,6%
Chubut	336	364	28	30	364	394	-7,6%	2,0%	1,8%
Corrientes	337	397	7	10	344	407	-15,5%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	393	510	17	25	410	535	-23,4%	2,3%	2,5%
Formosa	168	169	1	2	169	171	-1,2%	0,9%	0,8%
Jujuy	129	151	11	16	140	167	-16,2%	0,8%	0,8%
La Pampa	173	182	6	7	179	189	-5,3%	1,0%	0,9%
La Rioja	94	109	1	5	95	114	-16,7%	0,5%	0,5%
Mendoza	565	726	105	154	670	880	-23,9%	3,7%	4,1%
Misiones	400	403	17	25	417	428	-2,6%	2,3%	2,0%
Neuquén	448	518	60	85	508	603	-15,8%	2,8%	2,8%
Río Negro	334	420	36	38	370	458	-19,2%	2,1%	2,1%
Salta	358	415	11	16	369	431	-14,4%	2,1%	2,0%
San Juan	316	336	34	35	350	371	-5,7%	1,9%	1,7%
San Luis	182	216	15	17	197	233	-15,5%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	116	136	18	18	134	154	-13,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	293	325	10	13	303	338	-10,4%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	147	205	7	7	154	212	-27,4%	0,9%	1,0%
Tucumán	430	510	24	30	454	540	-15,9%	2,5%	2,5%
Total País	16.353	19.542	1.632	2.180	17.985	21.722	-17,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

La desaceleración del ritmo de caída de los empleadores fue menos significativa entre las **Grandes jurisdicciones** que en las **Restantes jurisdicciones**. Mientras que las primeras redujeron su tasa de descenso del 18,7% en Agosto al 18,1% interanual en Septiembre, las segundas lo hicieron del 17,2% al 15,4%. En otras palabras, en comparación al registro de Mayo pasado, las **Restantes jurisdicciones** ya disminuyeron a la mitad su tasa de caída interanual (-31,5% en Mayo), mientras que en las **Grandes jurisdicciones** esa reducción solo fue del 30,7% en igual lapso.

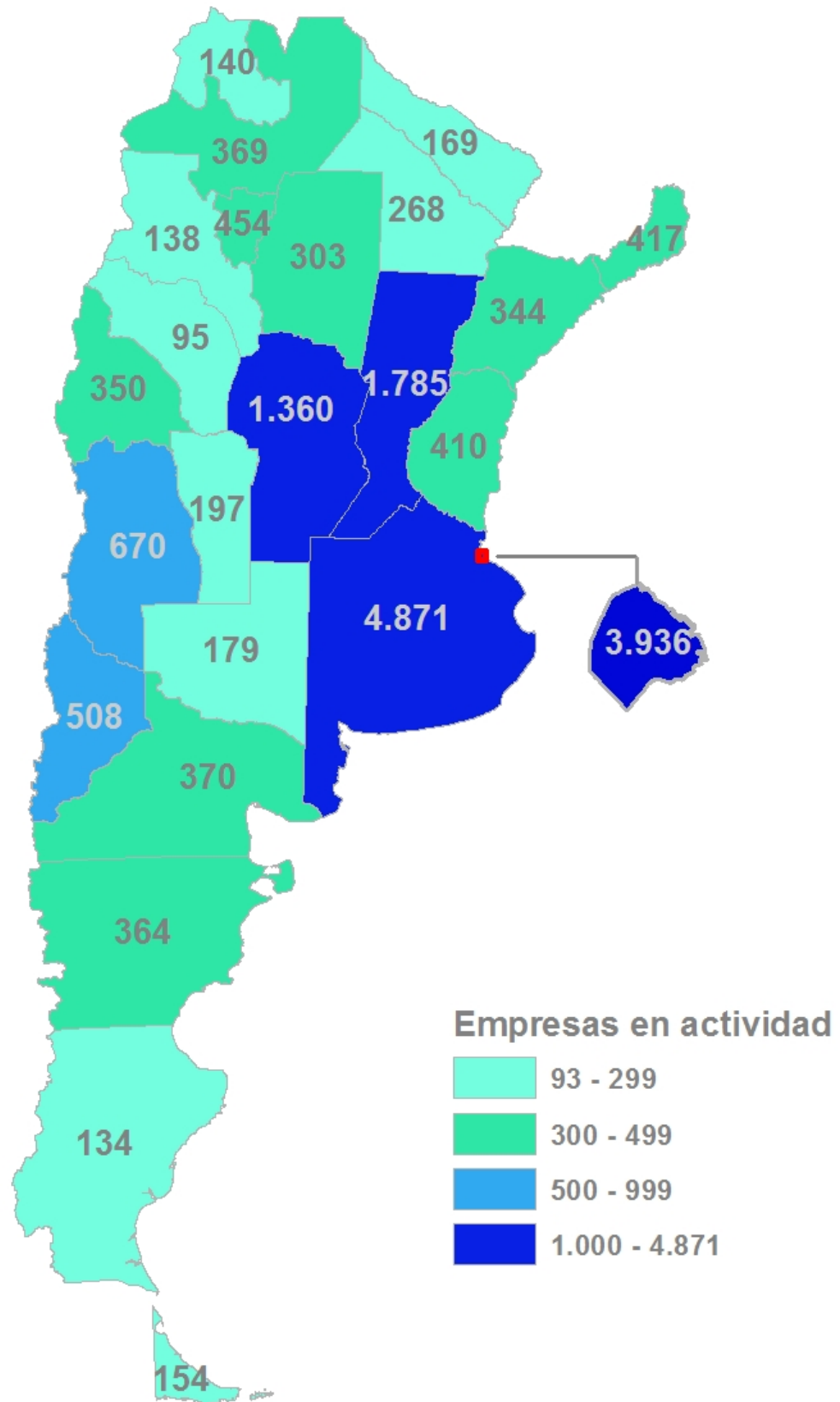
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2005 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

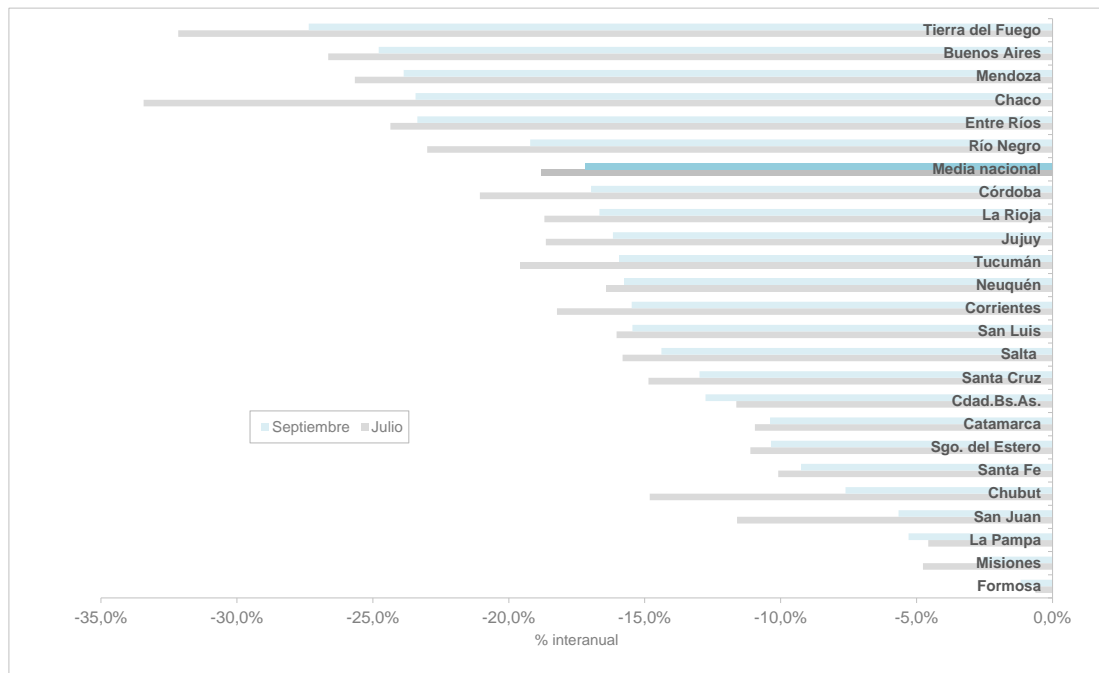
El proceso de contracción del número de empleadores continúa siendo un fenómeno que alcanza a todas y cada una de las jurisdicciones del país. Pero en línea con lo apuntado respecto a las Restantes jurisdicciones, en Septiembre llegaron a 6 (eran 3 en Julio y 5 en Agosto) las provincias en donde la tasa de descenso fue de un dígito. Chubut es la que se sumó a ese listado, que en Agosto ya comprendía a Formosa, La Pampa, Misiones, San Juan y Santa Fe. Del otro lado, fueron apenas 2 las jurisdicciones que aceleraron su ritmo de caída: Ciudad de Buenos Aires y San Luis.

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



Fuente: IERIC

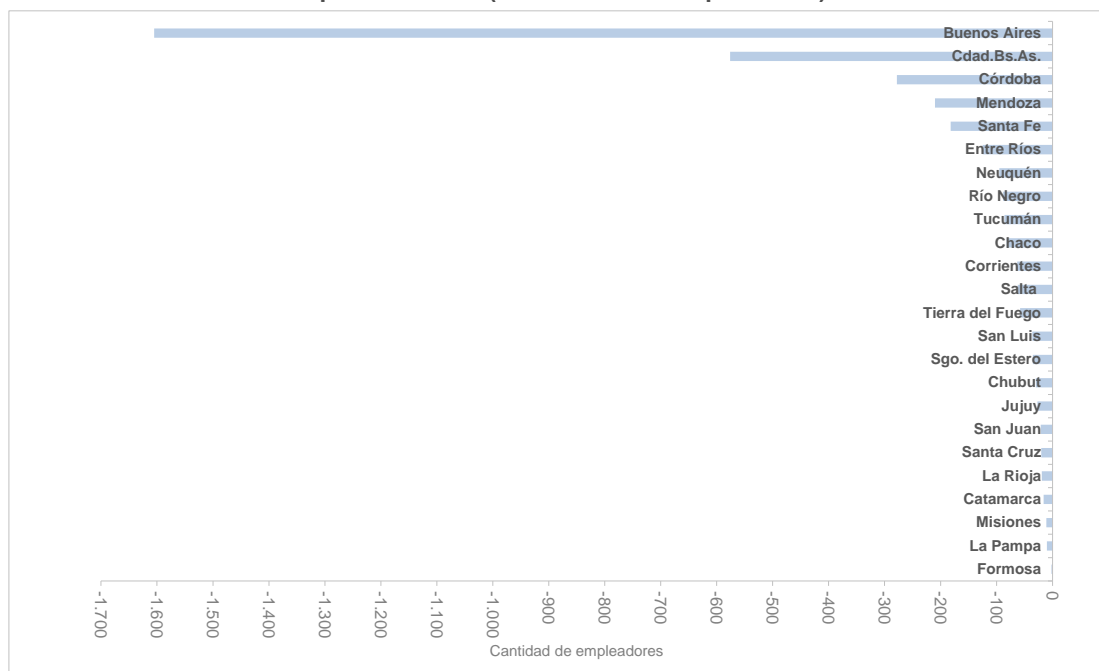
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Julio y Septiembre 2020 (en %)



Fuente: IERIC

La Ciudad de Buenos Aires es, de hecho, la única jurisdicción que tiene hoy una tasa de retracción interanual superior a la de Mayo pasado. Con 576 menos que un año atrás, es la segunda jurisdicción con mayor pérdida de empleadores en el último año. **Sólo la supera la Provincia de Buenos Aires, que tiene hoy 1.605 empresas menos que en igual mes de 2019.** La Provincia de Buenos Aires es la segunda jurisdicción con mayor tasa de contracción interanual (sólo superada por Tierra del Fuego) y, luego de la Ciudad de Buenos Aires y Jujuy, la que menos terreno recuperó de Mayo a esta parte.

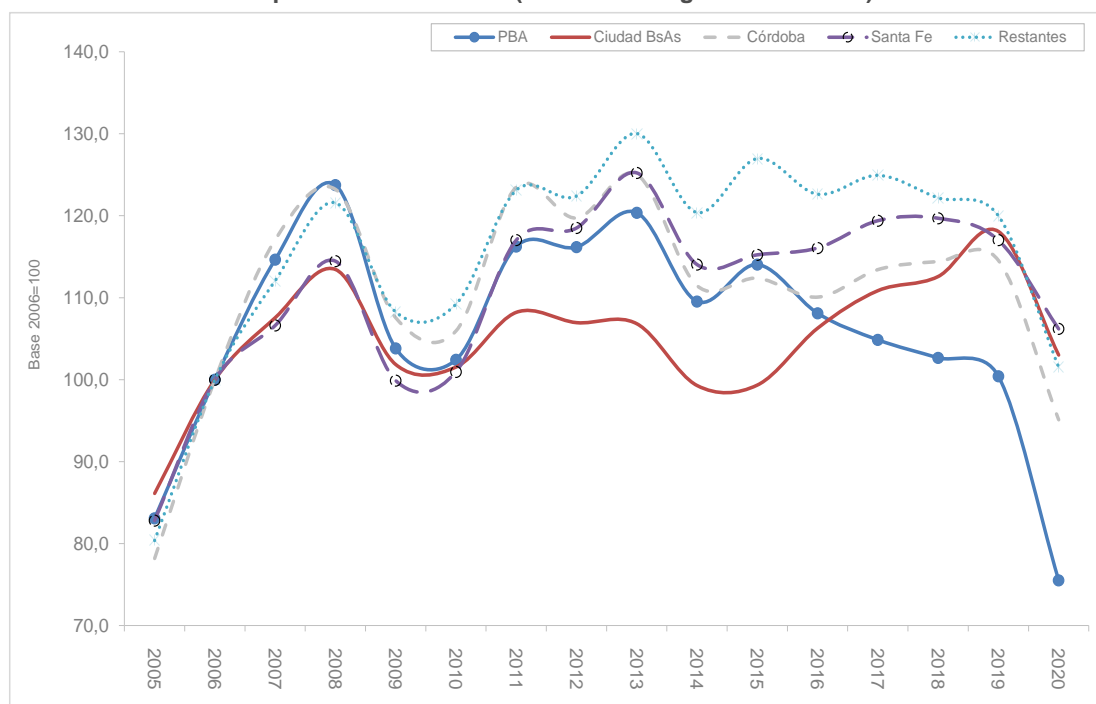
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Ese mayor deterioro explica que la Provincia de Buenos Aires, a diferencia del resto de las *Grandes jurisdicciones*, pero también que del conjunto de las *Restantes*, **tenga hoy una menor cantidad de empleadores que en el año 2005.**

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad, por Provincia. Nivel mensual. Septiembre 2005 / 2020 (índice Base Agosto 2006 =100)



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, la brecha entre las formas más y menos complejas se mantuvo, en tanto **la desaceleración del ritmo de caída fue nuevamente generalizada y, al igual que en Agosto, de magnitud relativa muy parecida**. Así, mientras que *Unipersonales* lo redujo en un 1,6 pp (de -27,8% a -26,2%), *Sociedades Anónimas* lo hizo en 0,7 pp (de -12,5% a -11,8%) y *Sociedades de Responsabilidad Limitada* en 0,8 pp (de -12,3% a -11,5%).

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

	sep-20	sep-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2020	Septiembre 2019
Unipersonales	6.254	8.471	-26,2%	34,8%	39,0%
Sociedades Personas (2)	285	363	-21,5%	1,6%	1,7%
S.A.	4.235	4.801	-11,8%	23,5%	22,1%
S.R.L	6.077	6.870	-11,5%	33,8%	31,6%
Otras (3)	1.134	1.217	-6,8%	6,3%	5,6%
Total	17.985	21.722	-17,2%	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

La variación interanual marca algunos comportamientos diferenciales, con una caída más acentuada de las Unipersonales (4,2 pp), en tanto las más complejas ganaron participación (S.R.L un 2,2% y S.A un 1,4%) en una evolución típica de periodos contractivos.

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad mostró también una disminución del ritmo de contracción en ambas tipologías, aunque en términos relativos la desaceleración fue más pronunciada entre **Constructoras/Contratistas**. Estas pasaron de descender un 17,4% en Agosto a un 16,3% en Septiembre, mientras que **Subcontratistas** lo hizo de -25,9% a -25,1%.

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

	sep-20	sep-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2020	Septiembre 2019
Constructoras/Contratistas	16.353	19.542	-16,3%	90,9%	90,0%
Subcontratistas	1.632	2.180	-25,1%	9,1%	10,0%
Total	17.985	21.722	-17,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

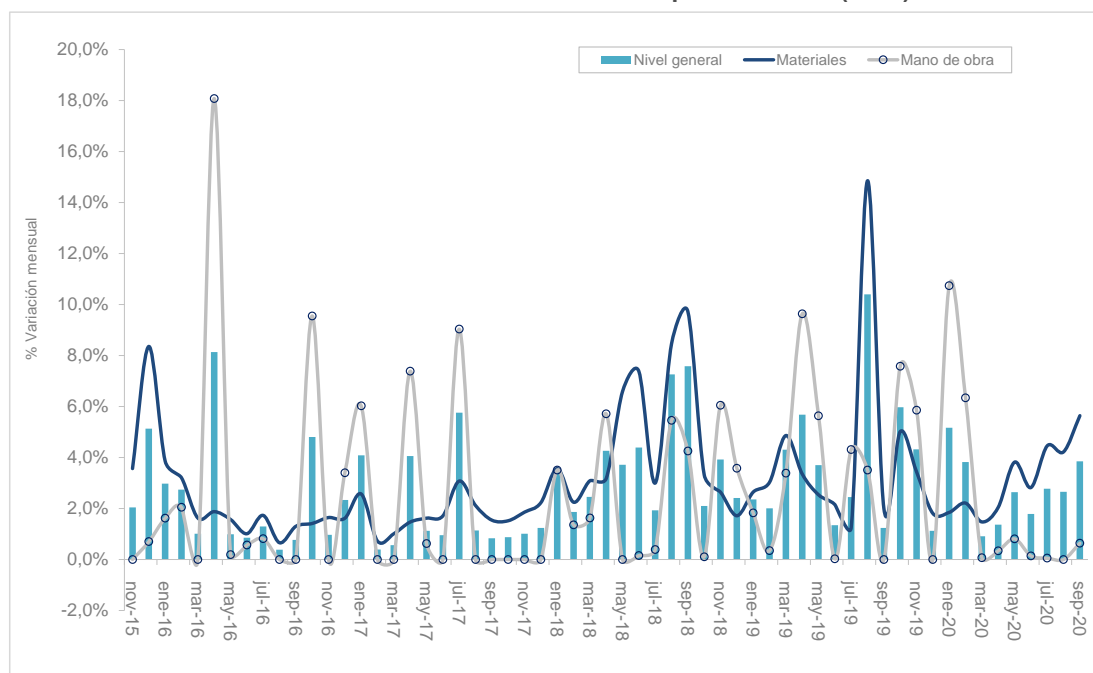
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre una suba del 3,8% mensual, la más elevada desde Febrero de este año. Téngase presente que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual - como la puesta a disposición de transporte propio, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP -.

El indicador expresa un proceso de aceleración en su tasa de variación. En Junio su incremento había sido del 1,8% mensual, y antes de superar el umbral del 3%, transitó un par de meses entre el 2,7% y el 2,8%.

Esta aceleración está motorizada por el comportamiento del rubro *Materiales*. Mientras que en Febrero había sido fundamentalmente la *Mano de obra*, con un alza del 6,3%, la que traccionó el indicador al alza, en Septiembre ese rubro apenas se elevó un 0,6%, mientras que el capítulo *Materiales* lo hizo un 5,6% mensual, exactamente el doble del 2,8% registrado en Junio, siendo la máxima variación desde Agosto de 2019.

Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Noviembre 2015 – Septiembre 2020 (en %)

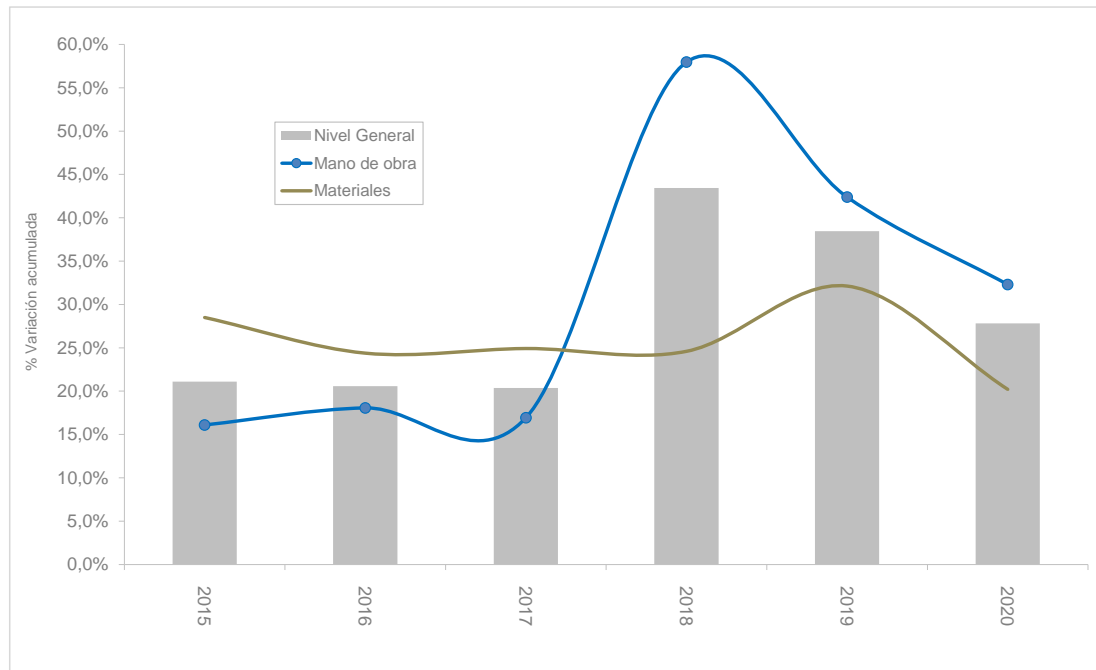


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

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.

Fruto de este nuevo aumento, el incremento acumulado por los costos de construcción en lo que va del 2020 ascendió al 27,8%, cifra que se ubica por debajo de los registros correspondientes a iguales períodos de los dos últimos años (43,4% y 38,5%). Esa desaceleración respecto a los años anteriores se verifica tanto entre el rubro *Mano de Obra* como para los *Materiales*. Y durante el último año, en términos relativos fue más significativa para la *Mano de obra*.

Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación acumulada anual. Septiembre 2015 / 2020 (en %)

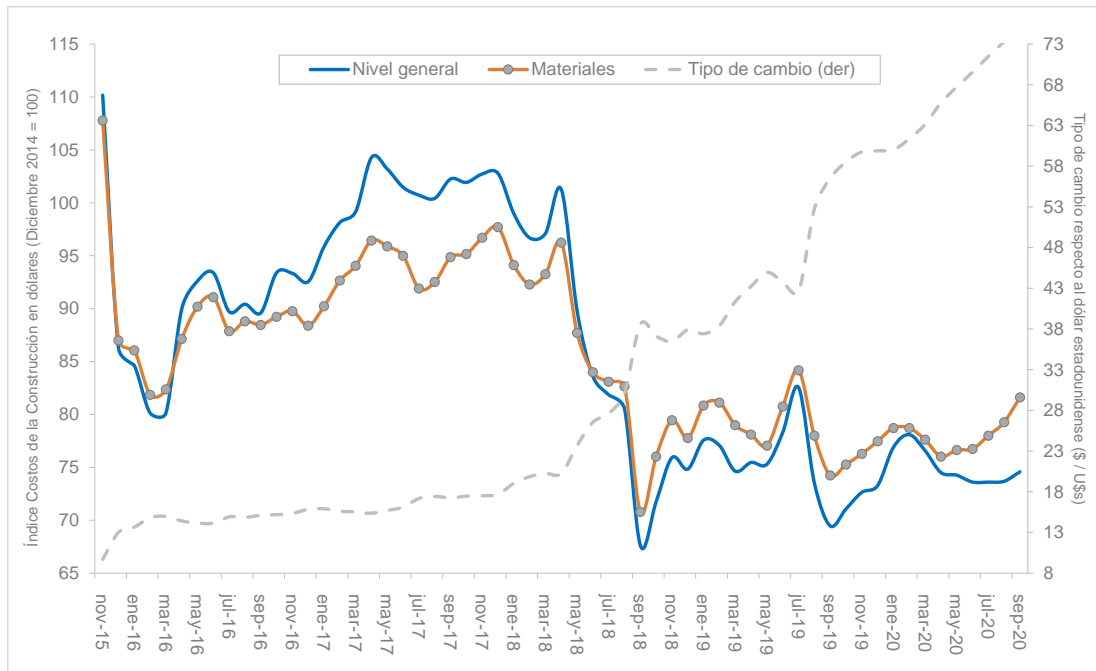


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Ahora bien, la continua aceleración del capítulo *Materiales* viene provocando un progresivo encarecimiento de sus costos medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial. En consecuencia, **por primera vez desde Julio de 2019, previo al último salto devaluatorio que tuvo lugar el año pasado, el nivel del indicador cruzó el nivel de 80 (cuya Base es Diciembre 2014 = 100).**

Por el contrario, el Nivel general del Índice apenas si recuperó su valor de Abril pasado, circunstancia que se asocia al hecho de **un nuevo descenso del costo de la Mano de obra medido en dólares estadounidenses, alcanzando su menor nivel desde Septiembre de 2019.** Ello resulta del hecho de que la moneda local prosiguió su sendero de depreciación, marcando en Septiembre un nuevo aumento del dólar del 2,6%, que llevó la depreciación acumulada en el año al 25,6%.

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

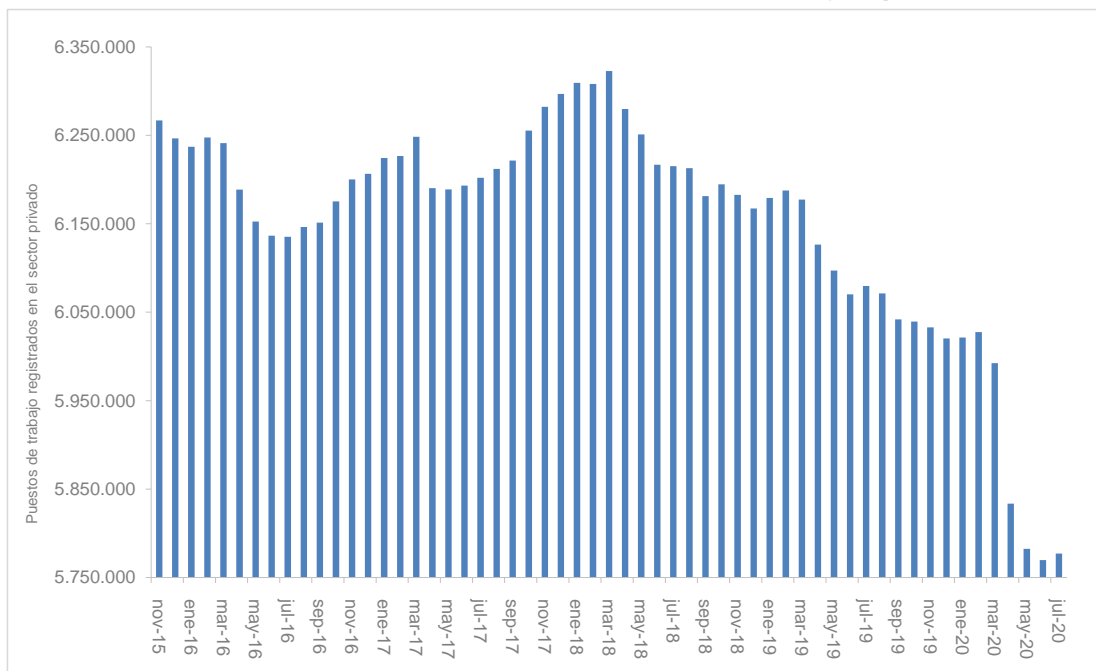


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social mostraron que en el mes de Julio, por primera vez luego de 4 meses consecutivos de contracción, **la economía nacional volvió a crear empleo formal en el Sector Privado. Luego de haber perdido más de 257 mil empleos entre Marzo y Junio, en Julio se sumaron 7.399 puestos de trabajo.** El total de empleos registrados quedó así en 5,77 millones, nivel prácticamente similar al de Octubre de 2010 (5,75 millones).

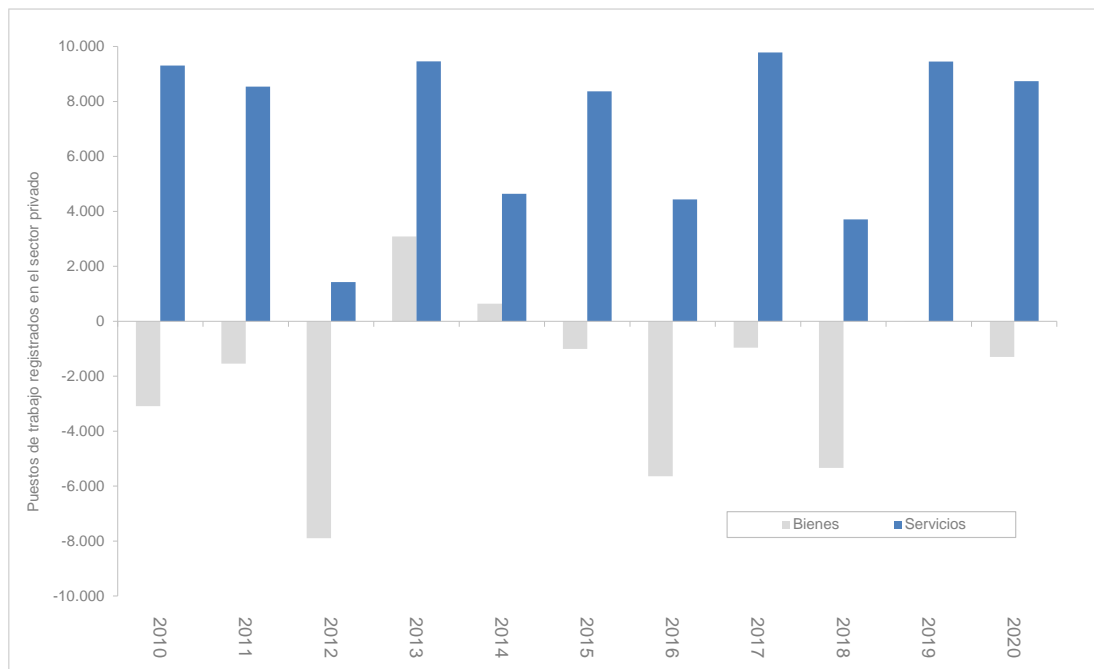
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Noviembre 2015 – Julio 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Pese a la magnitud de la caída acumulada, el alza de Julio fue inferior a la registrada en igual período del año pasado. Sin embargo, resultó más significativa que la mayor parte de las observadas a lo largo de la última década, con excepción de 2013 y 2017. **La variación positiva se explicó por el comportamiento de los Sectores Productores de Servicios, que en Julio incorporaron 8.736 empleos formales; por el contrario, los Sectores Productores de Bienes perdieron 1.297 puestos de trabajo.**

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Julio 2010 / 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

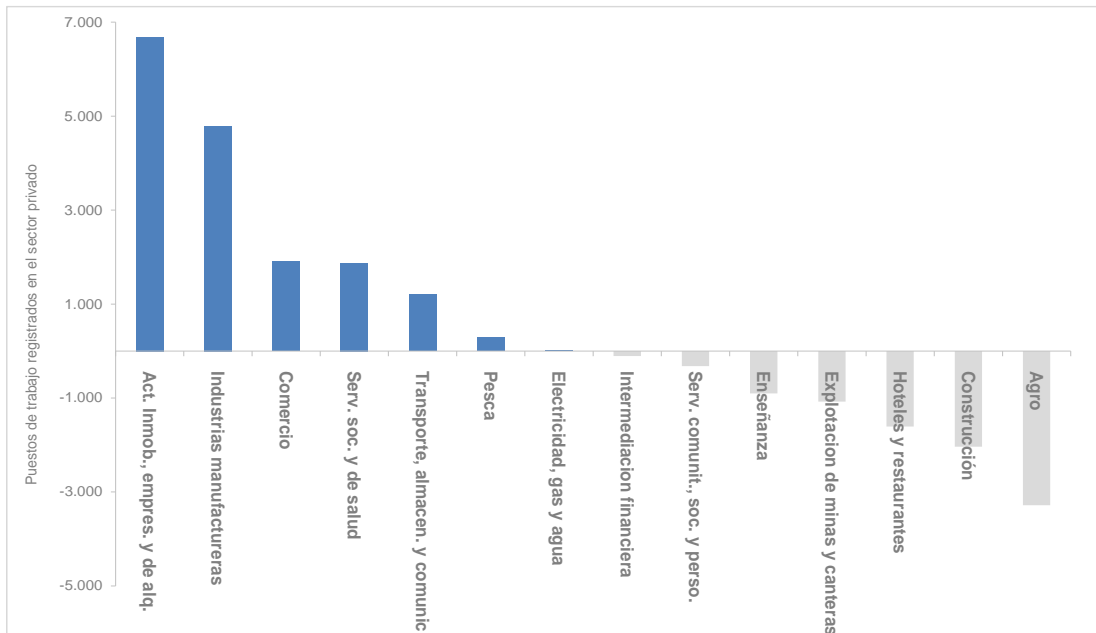
Sin embargo, un análisis más pormenorizado de lo ocurrido al interior de cada uno de esos dos grandes sectores productores evidencia una mayor heterogeneidad y arroja datos relevantes sobre la dinámica actual del mercado de trabajo. Así, **entre los Sectores Productores de Bienes se destacó la evolución de la Industria manufacturera, que en Julio se expandió por segundo mes consecutivo e incorporó 4.791 empleos formales. Más aún, este fue el primer mes de Julio en los últimos 5 años en que la Industria manufacturera amplió sus planteles laborales, y su incremento fue, en términos absolutos, el más importante de la última década.**

Por el contrario, **el Agro tuvo su mayor caída para un mes de Julio desde el año 2012**, algo semejante a lo que ocurrió con el sector de la *Construcción*. Y también *Explotación de minas y canteras* tuvo su mayor retroceso (siempre para un mes de Julio) de la última década.

Del otro lado, **entre los Sectores Productores de Servicios cabe destacar la suba en el rubro Comercio** -que puso freno a 5 meses consecutivos de contracción- y, sobre todo, en **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler. Este sector fue el que mayor cantidad de empleos generó en Julio, incorporando 6.684.** El comportamiento de este sector es digno de resaltar: todos los meses de Julio entre los años 2011 y 2016 arrojó resultados negativos, mientras que a partir de entonces, y en particular en los dos últimos años -incluyendo éste- se expandió.

Del otro lado, **tanto Hoteles y restaurantes como Servicios comunitarios, sociales y personales experimentaron, por primera vez en la década para un mes de Julio, sendas caídas**, reflejando así el impacto más pronunciado que en esas actividades provoca el cambio de comportamientos sociales derivados de la pandemia.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Julio 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

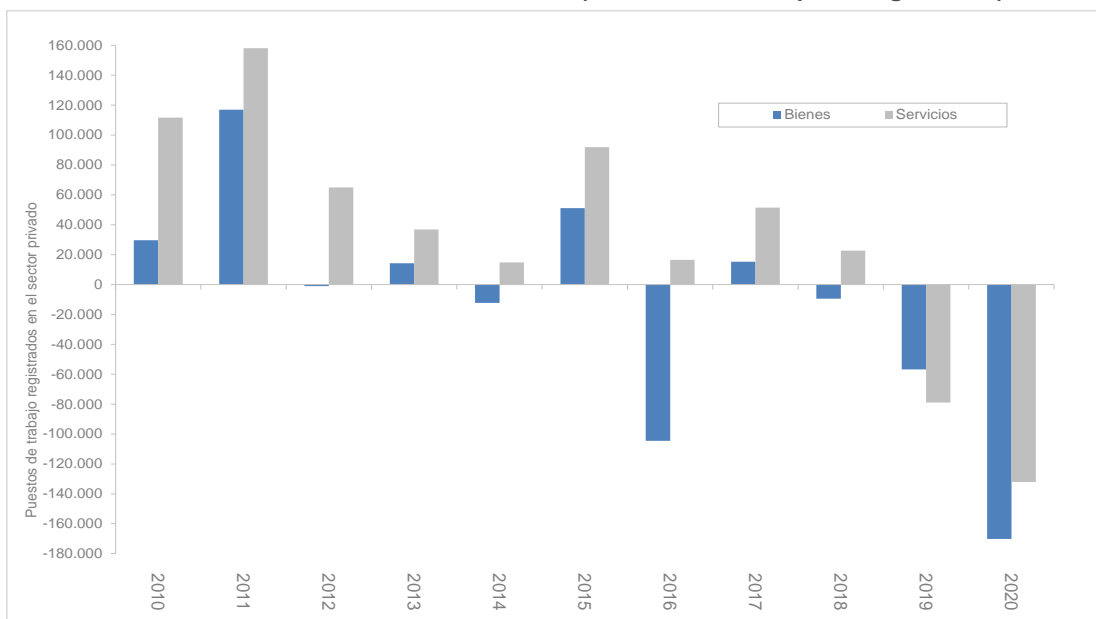


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Ahora bien, el efecto sobre el mercado de trabajo de la marcada contracción que sufre la actividad económica se visualiza en la comparación interanual. Luego de perderse más de 135.000 empleos entre Julio de 2018 y Julio de 2019, **la economía nacional perdió en los últimos 12 meses 302.494 puestos de trabajo formales en el Sector privado**; es decir, casi un 124% más. De los cuales, como fuera dicho, poco más de 250 mil dejaron de existir entre Abril y Julio de 2020. En todo caso, como se viene apuntando en este Informe, **el Sector privado de la economía nacional ha perdido en los dos últimos años el 7% de sus empleos.**

La caída ha sido más profunda para los *Sectores productores de bienes*, tanto en términos absolutos como relativos. **En los últimos 12 meses perdieron 170.164 puestos de trabajo, una merma del 8,3% (que supera el 10% cuando se compara con Julio de 2018), mientras que en el caso de los Sectores productores de servicios fueron 132.102 menos (-3,3%, que alcanzó el 5,1% con relación a 24 meses atrás).**

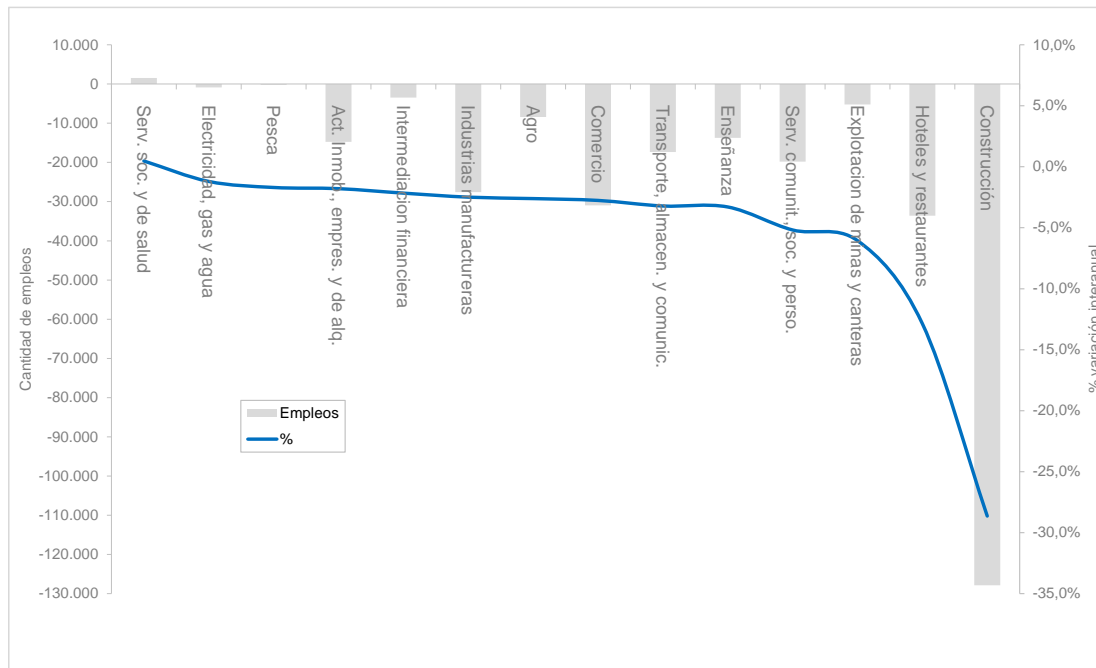
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Julio 2010 / 2020 (en cantidad de empleos registrados)



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

El sector que da principalmente cuenta de esa brecha es el de la **Construcción**, que primero sufrió la contracción fiscal y la consiguiente disminución de la obra pública y luego la paralización derivada de las medidas para controlar el avance de la pandemia. Con una contracción superior al 28%, cae así 16 puntos porcentuales más que el segundo con mayor nivel de pérdida, que es *Hoteles y Restaurantes* (-12,9%). Luego siguen *Explotación de minas y canteras* (-6,1%) y *Servicios comunitarios, sociales y personales* (-5,2%). Mientras que **Servicios sociales y de salud** fue el único con más cantidad de empleos que 12 meses atrás.

Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Julio 2020 (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 Agosto 2020²

El empleo agregado en la Construcción

Durante Agosto el empleo sectorial exhibió una nueva recuperación del 1,5% mensual la que, aunque moderada, resulta un indicador favorable acerca de la evolución de la actividad en la Industria de la Construcción. La creación de nuevos puestos de trabajo durante este mes compensó la caída observada en Julio, **retrotrayendo el volumen de ocupación en la construcción a los niveles de Junio pasado**. Así, la dinámica del empleo continúa mostrando la inestabilidad propia de un escenario que no termina de definirse ni en términos de las medidas vinculadas a la contención de la pandemia, ni en lo que hace a aquellas tendientes a reactivar la inversión pública.

Los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, indican **un volumen de ocupación para el mes de Agosto de 272.629 puestos de trabajo registrados**. En este sentido, si bien el incremento resulta un dato positivo, no puede perderse de vista que se produce en un nivel que continúa siendo históricamente bajo, siendo que **Agosto constituye el quinto mes consecutivo en donde el mismo se mantiene por debajo de la marca de los 300.000**.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2019					
Agosto	406.166	32.652	14.021	-3,5%	52,7%
Septiembre	397.065	30.864	12.944	-5,7%	44,3%
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	343.671	40.022	17.072	-15,1%	65,0%
Febrero	337.208	41.412	16.973	-18,7%	76,8%
Marzo	317.672	39.100	15.717	-24,3%	50,5%
Abril	273.111	33.620	13.839	-34,6%	27,9%
Mayo	268.807	35.922	14.629	-35,6%	16,1%
Junio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	272.629	39.016	15.053	-32,9%	19,5%
% Var. Ene - Ago '09 / '08	-9,5%	15,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '10 / '09	-1,8%	21,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '11 / '10	9,8%	38,0%	49,2%	-	-
% Var. Ene - Ago '12 / '11	-2,6%	32,9%	66,5%	-	-
% Var. Ene - Ago '13 / '12	-2,4%	23,8%	16,8%	-	-
% Var. Ene - Ago '14 / '13	-2,5%	23,5%	9,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '15 / '14	7,5%	26,4%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '16 / '15	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Ago '17 / '16	8,1%	37,0%	35,1%	-	-
% Var. Ene - Ago '18 / '17	5,5%	24,9%	26,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '19 / '18	-1,8%	45,4%	48,9%	-	-
% Var. Ene - Ago '20 / '19	-28,7%	37,2%	57,7%	-	-

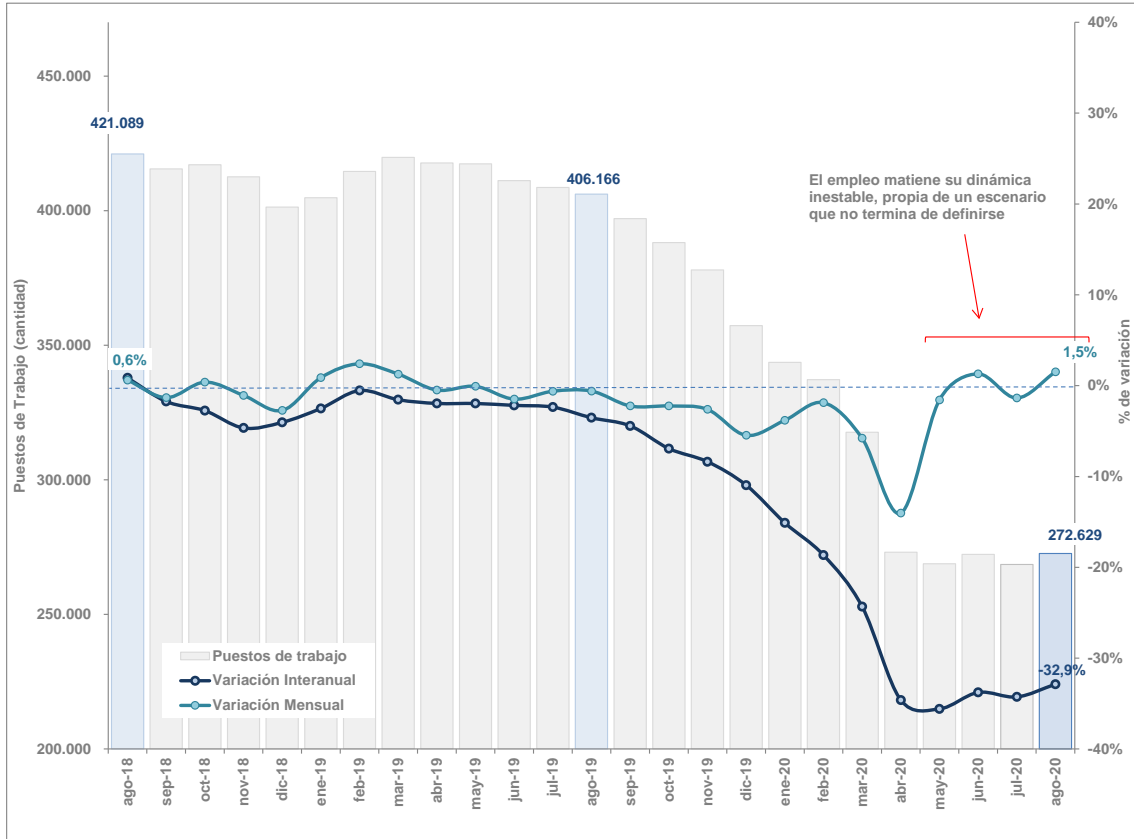
Nota: La información correspondiente a Agosto es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

² La información correspondiente al mes de Agosto es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones. En particular durante el mes bajo análisis esta información preliminar se encuentra afectada por la dinámica de las presentaciones realizadas, resultando previsibles correcciones mayores que las habituales.

La comparativa interanual se encuentra relativamente estabilizada en un ritmo de caída en torno al 33%, en una dinámica que combina los efectos de la difícil coyuntura que atraviesa el sector con el hecho de que comienzan a ingresar en la comparación aquellos meses del año 2019 en los que se dio inicio al retroceso de la actividad sectorial (ver Gráfico I).

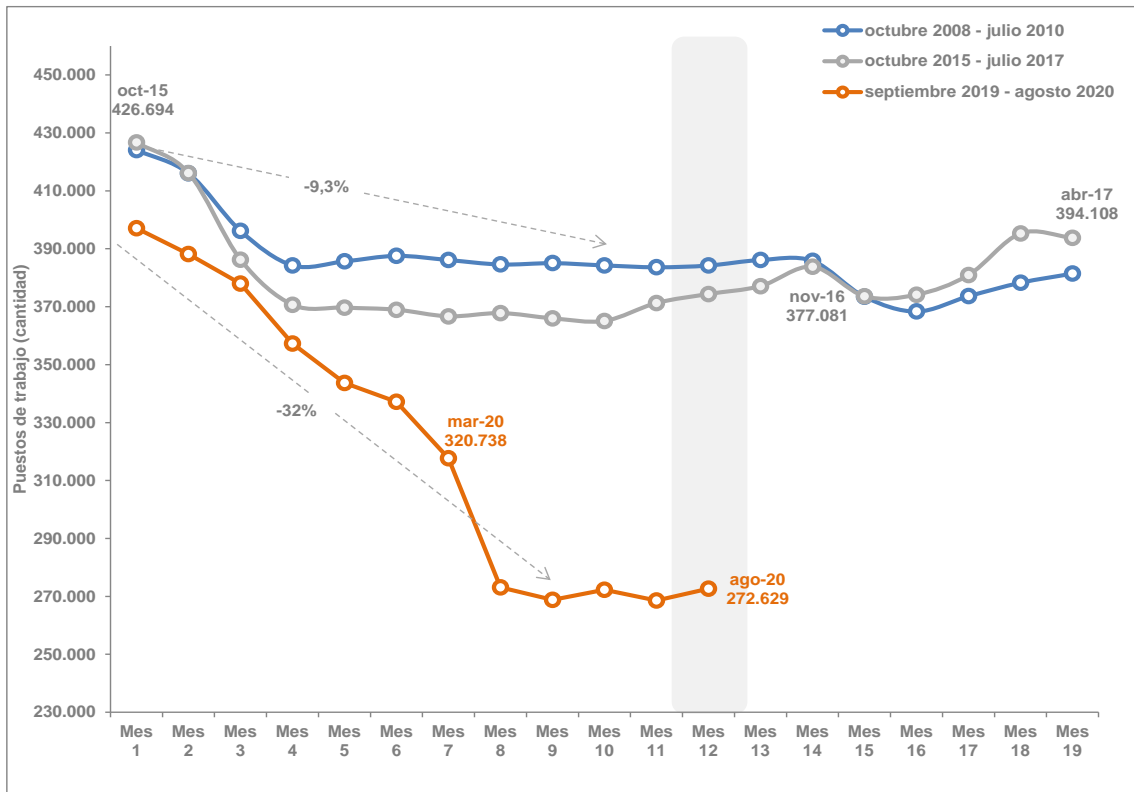
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Agosto 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

El panorama actual combina los efectos esperables de la crisis desatada por la emergencia sanitaria con el contexto previo que atravesaba el sector. Como fuera expresado en ediciones previas al presente Informe, la Industria de la Construcción ya venía atravesando un sendero contractivo, aún con anterioridad a la crisis abierta por la pandemia del COVID-19 cuya irrupción, lógicamente, reforzó los efectos negativos de dicho contexto. Considerando lo ocurrido hasta el mes de Agosto, el sector totaliza una pérdida de aproximadamente 133.500 puestos de trabajo en los últimos 12 meses, de los cuales la mitad corresponden a los meses de Marzo, Abril y Mayo, sin que a posteriori se haya asistido a una recuperación significativa (Ver Gráfico II).

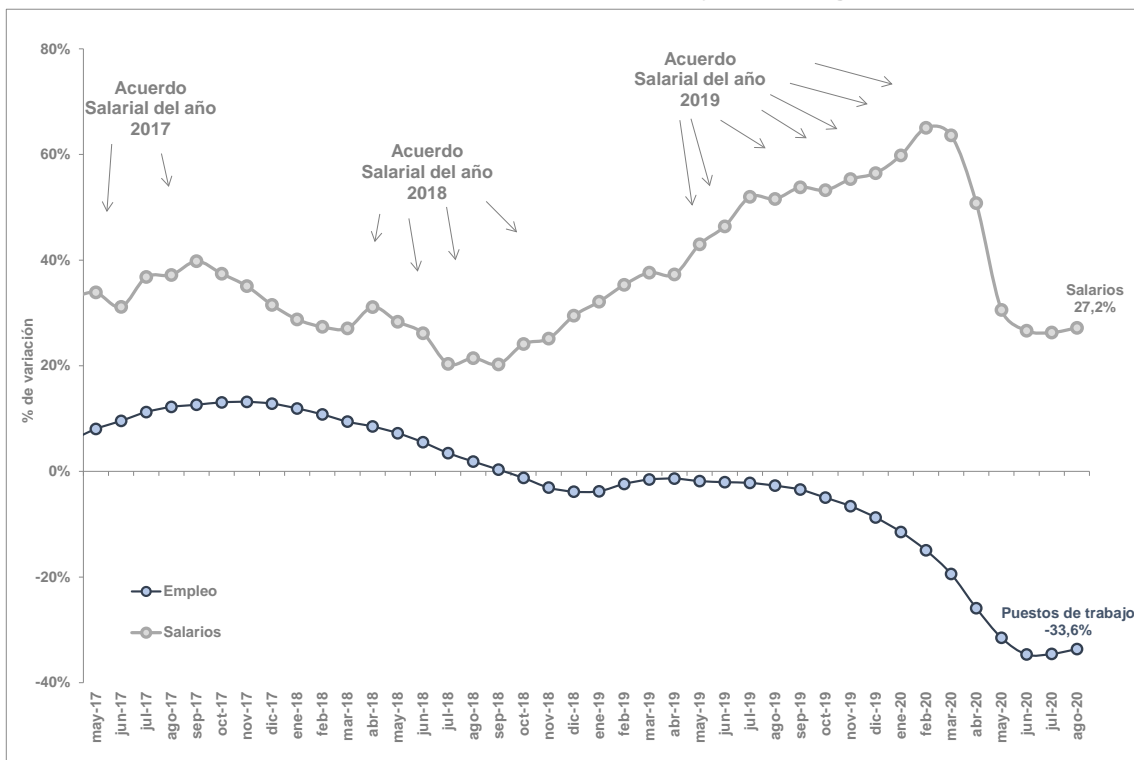
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos seleccionados desde Octubre 2008 (en cantidad)



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

Durante el mes de Agosto, la media salarial percibida por los trabajadores del sector ascendió a \$39.016,2, marcando un nivel similar al del mes de Julio y un ritmo de crecimiento del 19,5% interanual, el más bajo desde Mayo último.

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



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

Como acontece en el resto de los sectores económicos, la desaceleración de la pauta de incremento salarial tras la emergencia de la crisis abierta por la pandemia del COVID-19 ha resultado sensible. En la construcción en particular, se combinan los efectos de las diferencias entre los meses de aplicación de los incrementos de Básicos de Convenio (ya que hasta principios de 2020 la dinámica salarial se encontraba sostenida por los aumentos previstos en la negociación paritaria de 2019) y la aplicación del pago de las prestaciones no remunerativas, efectivas en aquellos casos en que el trabajador se haya visto impedido de prestar tareas por razones ajenas a su voluntad que se mantuvieron vigentes en el mes de Agosto (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

Empleo por tamaño de empresa

Al igual que lo comentado a nivel del empleo agregado, el comportamiento por tamaño de establecimiento también contrasta con lo observado en el mes pasado.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 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.	57.319	32.146,1	77,7%	2,9	21,0%	0,6%	-9,1%
10 a 19 Empl.	38.580	32.779,9	11,1%	13,5	14,2%	0,8%	-22,2%
20 a 49 Empl.	56.378	36.268,7	7,3%	30,1	20,7%	1,6%	-27,9%
50 a 79 Empl.	30.744	39.005,3	1,9%	62,0	11,3%	1,5%	-29,2%
80 a 99 Empl.	11.840	43.942,4	0,5%	88,4	4,3%	2,1%	-38,9%
100 a 199 Empl.	33.089	44.652,3	1,0%	131,6	12,1%	1,9%	-39,8%
200 a 299 Empl.	16.236	50.271,1	0,3%	235,2	6,0%	2,8%	-41,3%
300 a 499 Empl.	11.675	43.868,1	0,1%	365,5	4,3%	2,9%	-52,9%
500 o Más Empl.	16.768	58.846,7	0,1%	882,5	6,2%	2,9%	-62,8%
Total	272.629	39.016,2	100,0%	10,6	100,0%	1,5%	-32,9%

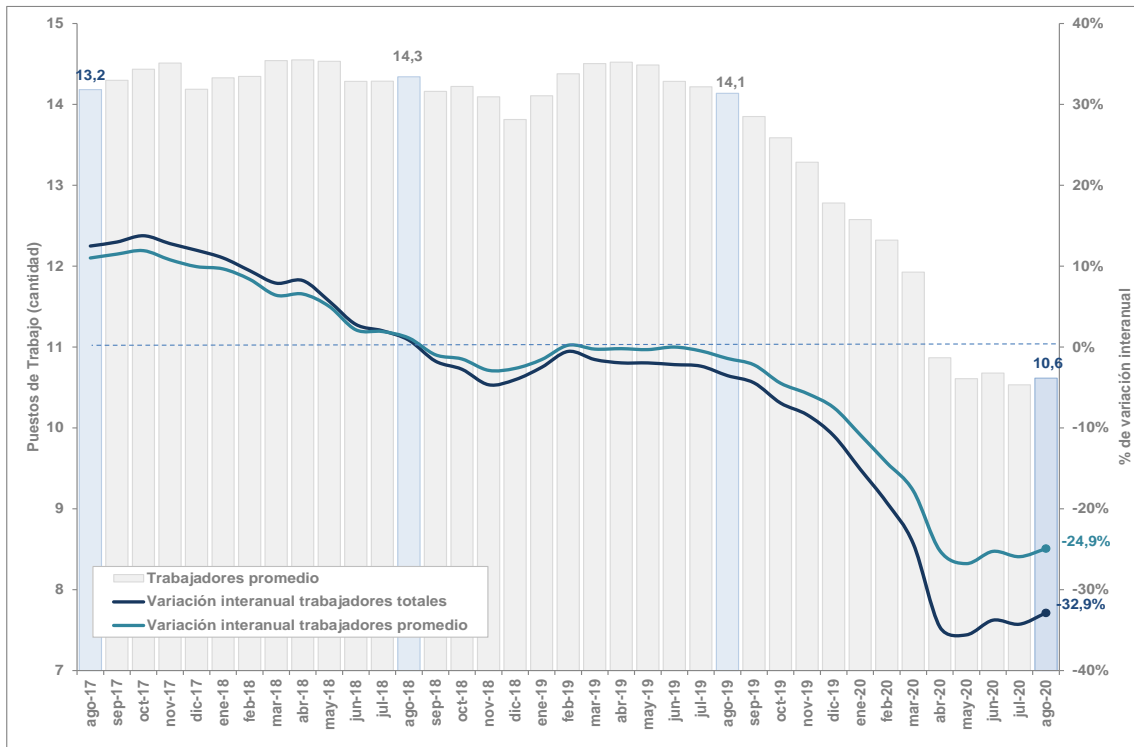
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Durante el mes bajo análisis las empresas constructoras presentaron en promedio 10,6 puestos de trabajo registrados, marcando un crecimiento del 0,8% mensual. Si bien supone una leve recuperación, lo cierto es que el indicador se mantuvo por debajo del registro de Junio (ver la evolución en el Gráfico IV).

Este crecimiento resultó del **impulso combinado entre el aumento en la cantidad de empleadores registrados (0,7% mensual) y del tamaño medio de los planteles (0,4% mensual).** Dicha evolución fue positiva en los planteles a lo largo de todos los tamaños de establecimiento.

Los desplazamientos de empresas entre los segmentos de menor a los de mayor tamaño relativo, está motivado por el incremento de la cantidad de trabajadores registrados.

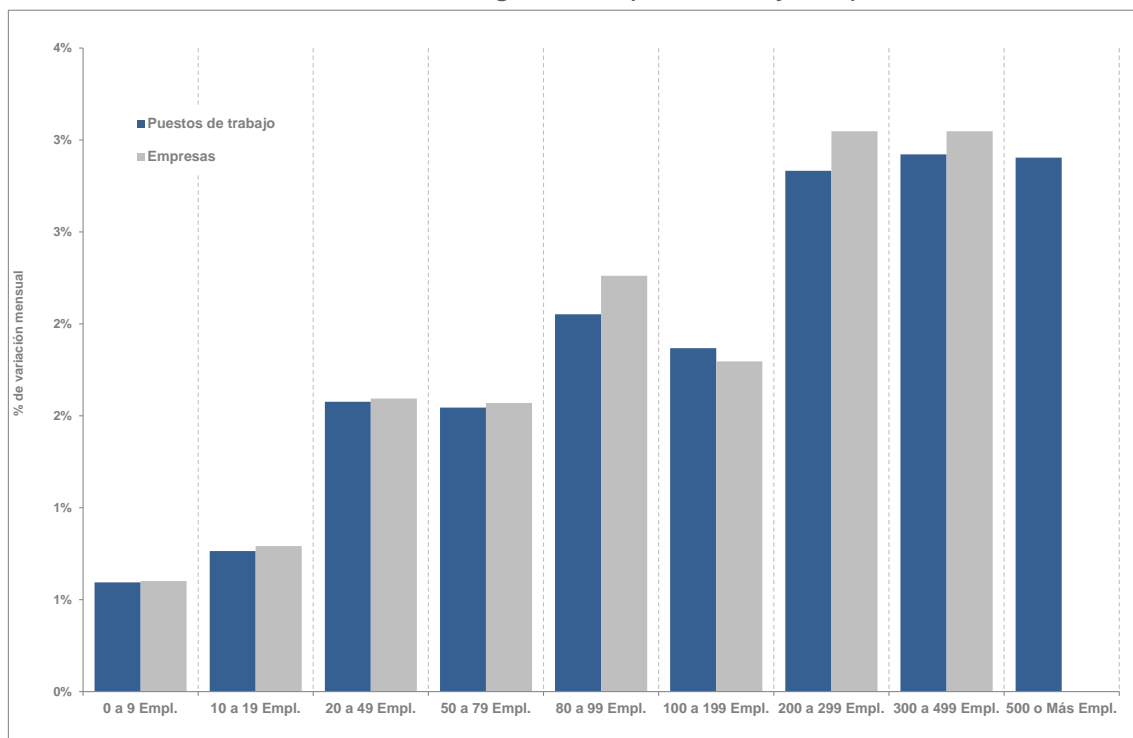
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2017 – 2020 (en cantidad y en %)



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

Como se ilustra en el Gráfico V, las grandes empresas constructoras (firmas con 500 o más puestos de trabajo registrados) configuran el único segmento en el cual se verifica una recuperación en la cantidad de puestos de trabajo registrados sin que haya un aumento en el número de empleadores.

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Agosto 2020 (en cantidad y en %)

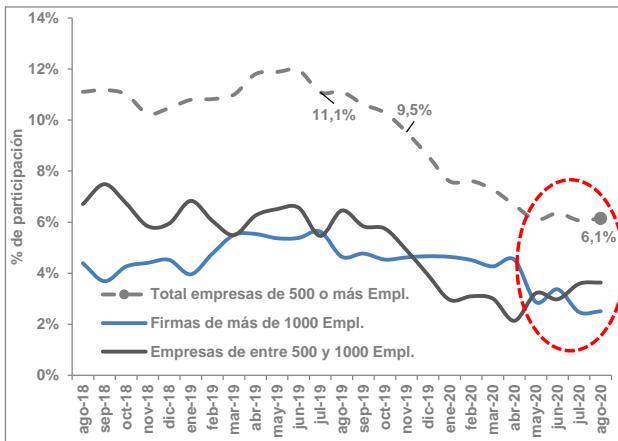


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En lo que se refiere a la evolución del empleo en las grandes empresas constructoras (firmas con plantel igual o superior a 500 empleados) el hecho más destacable es que **su participación se mantuvo estabilizada por cuarto mes consecutivo**, lo cual configura un dato positivo dada la trayectoria de caída observada en los meses precedentes. De todas maneras, esta estabilización se produce en niveles históricamente bajos. Como se ilustra en el Gráfico VI, en Agosto el 6,1% del total de puestos de trabajo en la Industria de la Construcción estaban registrados en establecimientos de 500 o más trabajadores, **lo que supone una proporción de prácticamente la mitad de la ostentada en igual mes de 2019**.

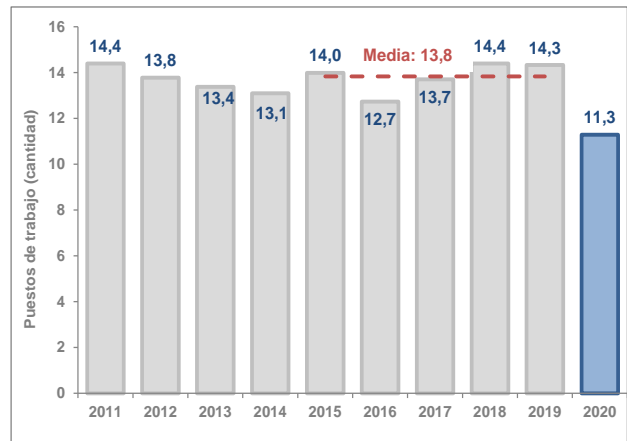
De acuerdo con lo exhibido en el Gráfico VII, **el promedio correspondiente a los ocho meses del corriente año arroja un total de 11,3 puestos de trabajo registrados**, lo que hace que **este indicador se mantenga un 18,4% por debajo de la media observada en el último lustro**.

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



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Agosto 2011 / 2020 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El análisis a nivel nacional del comportamiento del empleo exhibe una evolución positiva en todos los distritos que conforman el territorio nacional. El progresivo relajamiento de las medidas de aislamiento social preventivo posibilitó en Agosto una evolución comparativamente mejor en las Grandes Jurisdicciones, entre las cuales Santa Fe y Córdoba continuaron en el sendero de recuperación iniciado en el mes de Junio mientras que en esta oportunidad se sumaron la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia homónima.

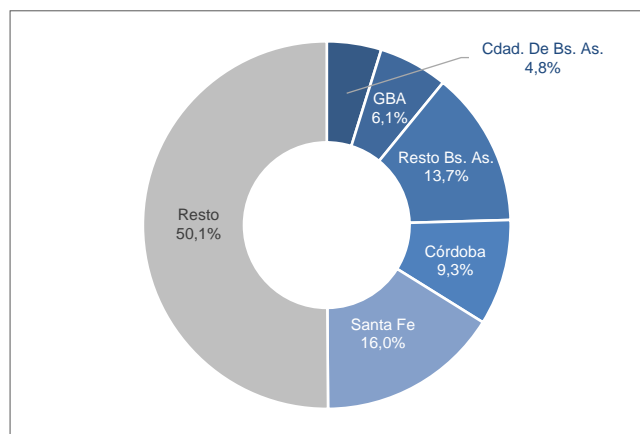
Si bien las grandes jurisdicciones resultaron protagonistas en materia de creación de nuevos puestos de trabajo, hecho que se explica principalmente por su peso en la estructura del empleo sectorial, **el 50,1% de los nuevos empleos creados en Agosto correspondieron a los distritos del resto del país** (ver Gráfico VIII).

Pese a que el incremento del empleo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultó marginal, ya que fue de apenas un 0,4%, esta evolución positiva es por demás relevante ya que **se trata del primer resultado favorable luego de una seguidilla de 16 meses consecutivos de caída** (ver Gráfico IX).

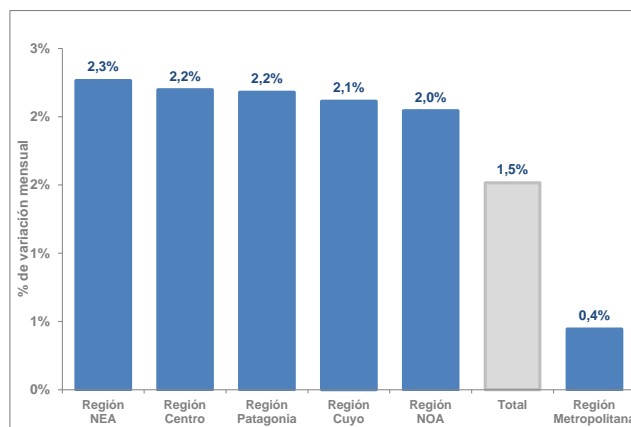
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Marzo – Agosto 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.573	55.646	53.154	52.395	50.480	50.675	0,4%	-38,2%	-31,6%
Buenos Aires	91.624	79.121	77.681	77.873	76.457	77.261	1,1%	-37,0%	-31,6%
GBA	59.856	52.400	50.922	50.497	49.223	49.471	0,5%	-37,6%	-30,4%
Resto Bs. As.	31.768	26.721	26.759	27.376	27.234	27.790	2,0%	-36,0%	-28,6%
Catamarca	1.955	1.344	1.431	1.471	1.454	1.488	2,3%	-25,1%	-21,7%
Chaco	3.396	2.779	2.842	2.977	3.103	3.152	1,6%	-31,1%	-31,8%
Chubut	8.410	7.720	7.619	7.713	7.259	7.472	2,9%	-17,0%	-10,6%
Córdoba	20.296	17.298	16.560	18.111	18.616	18.995	2,0%	-31,5%	-35,5%
Corrientes	4.881	4.225	4.375	4.480	4.549	4.653	2,3%	-17,9%	-17,8%
Entre Ríos	5.332	4.902	4.944	4.992	5.262	5.403	2,7%	-26,1%	-29,7%
Formosa	3.182	2.933	2.923	2.930	2.919	2.986	2,3%	-23,6%	-21,7%
Jujuy	2.837	2.459	2.574	2.403	2.468	2.482	0,6%	-32,7%	-29,2%
La Pampa	1.989	1.743	1.784	1.893	1.946	1.992	2,4%	-19,1%	-22,8%
La Rioja	894	659	642	705	752	766	1,8%	-45,0%	-48,5%
Mendoza	10.111	8.086	8.501	8.661	8.493	8.673	2,1%	-42,4%	-38,2%
Misiones	6.032	5.094	5.071	5.237	5.351	5.491	2,6%	-29,0%	-29,3%
Neuquén	12.268	10.675	10.120	10.234	9.516	9.659	1,5%	-32,5%	-23,4%
Río Negro	6.601	6.021	5.857	5.940	5.903	6.011	1,8%	-13,1%	-14,1%
Salta	6.371	5.526	5.716	6.100	5.651	5.802	2,7%	-25,9%	-16,4%
San Juan	7.346	6.131	5.960	6.086	6.229	6.375	2,3%	-31,7%	-32,6%
San Luis	2.640	2.537	2.597	2.671	2.611	2.654	1,6%	-37,1%	-37,7%
Santa Cruz	4.616	4.207	4.236	4.330	4.160	4.286	3,0%	-1,6%	1,9%
Santa Fe	30.387	26.431	26.171	26.901	27.567	28.219	2,4%	-26,0%	-26,4%
Sgo. del Estero	6.293	5.905	5.905	5.977	5.876	5.977	1,7%	-16,9%	-14,2%
Tierra del Fuego	1.710	1.323	1.336	1.153	1.047	1.062	1,4%	-39,1%	-35,4%
Tucumán	7.792	6.433	7.036	7.293	7.279	7.444	2,3%	-21,5%	-21,1%
Sin Asignar	5.136	3.913	3.772	3.757	3.610	3.651	1,1%	-51,5%	-37,7%
Total	317.672	273.111	268.807	272.283	268.558	272.629	1,5%	-32,9%	-28,7%

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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Agosto 2020 (en %)


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

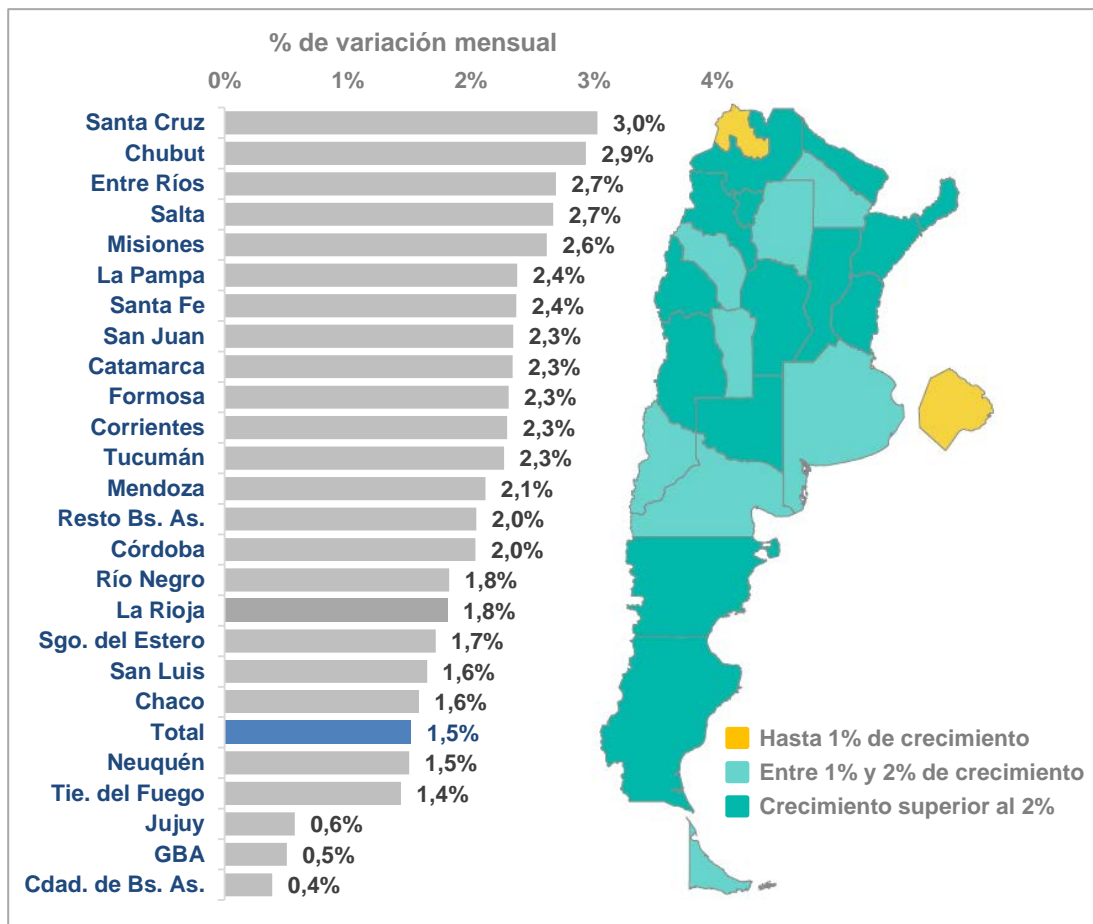
Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por región. Variación mensual. Agosto 2020 (en %)


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

Al interior de las grandes jurisdicciones se mantiene la diferencia entre la trayectoria de la Región Metropolitana y la Región Centro. **El aumento del nivel de empleo en esta última fue del 2,2% mensual, superando ampliamente la media nacional del 1,5%.**

El Gráfico X constituye el resumen del empleo sectorial a nivel nacional durante Agosto 2020. En este sentido, **el dato más significativo es que la evolución resultó positiva en la totalidad de las jurisdicciones del país, destacándose el incremento exhibido en la Región Patagónica y el alcanzado por la Región Metropolitana. Las provincias que más crecieron durante Agosto fueron Santa Cruz (3%), Chubut (2,9%), Entre Ríos (2,7%) y Salta (2,7%), todas ellas superando la media nacional.**

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

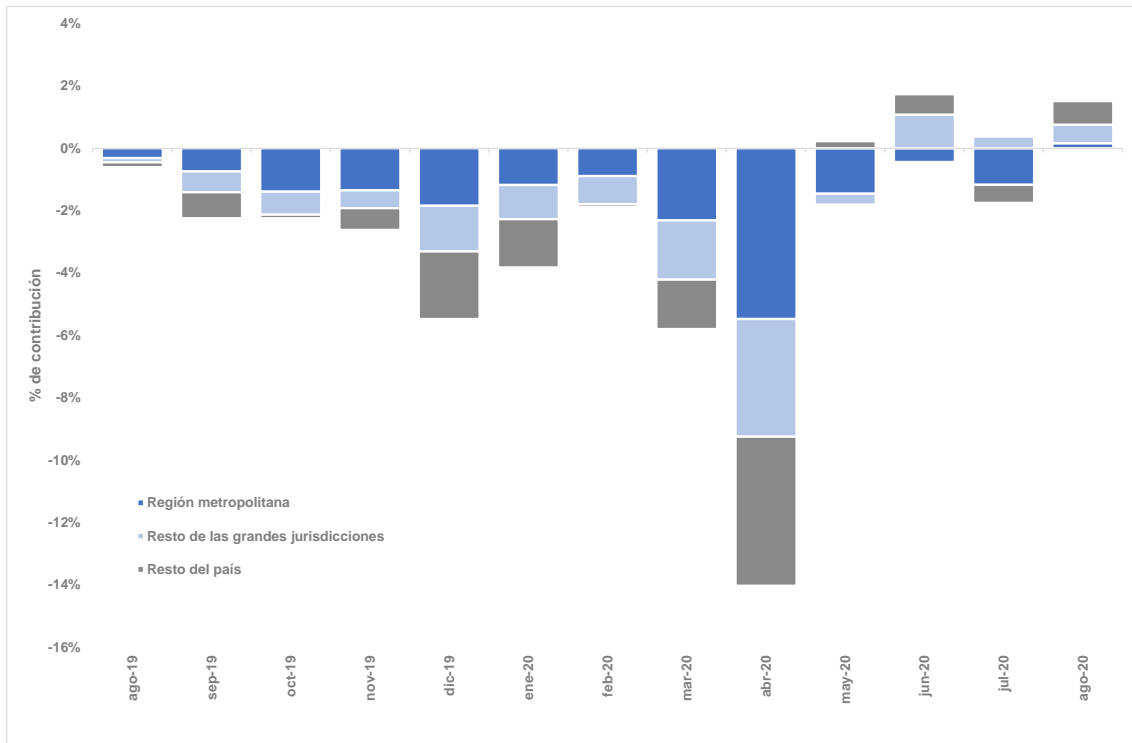


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Por su parte, **las jurisdicciones que menos han crecido a nivel nacional fueron Tierra del Fuego (1,4%), Jujuy (0,6%), Gran Buenos Aires (0,5%) y Ciudad Autónoma de Buenos Aires (0,4%), todas ellas con expansiones menores que la media del país.**

Esta evolución diferencial se ilustra en el Gráfico XI, donde se aprecia el aporte que realizan el Resto del País y las Grandes Jurisdicciones en la composición del incremento en los puestos de trabajo a nivel nacional. Puede observarse que una característica de la dinámica del empleo sectorial a lo largo del último año ha sido, precisamente, **el impulso consistentemente negativo generado por la evolución de la Región Metropolitana.**

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrado por Agrupamiento de Jurisdicciones. Variación mensual. Agosto 2019 - 2020 (en %)

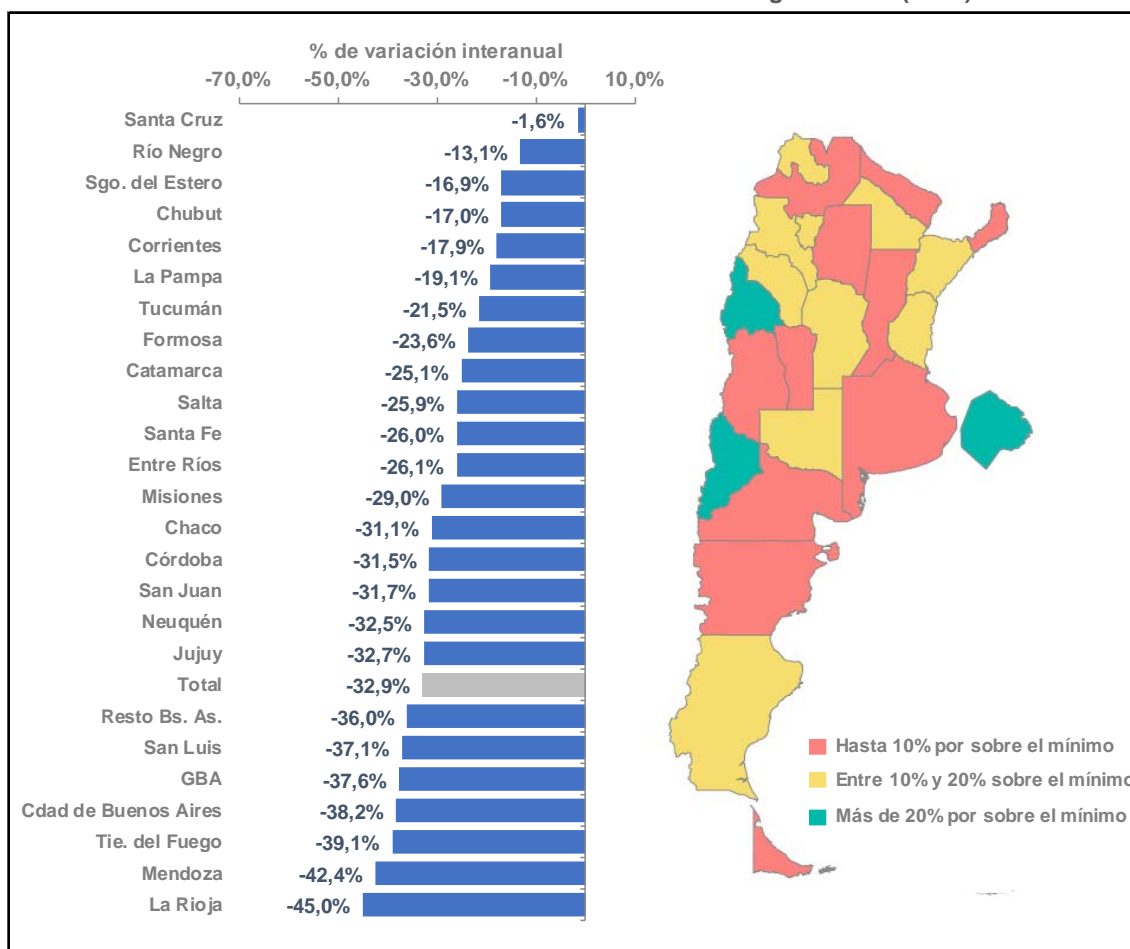


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El panorama de más largo plazo nos muestra un escenario que naturalmente expresa la gravedad de la coyuntura actual. Como se ilustra en el Gráfico XII, que exhibe en su sector izquierdo la variación interanual por cada distrito, **la totalidad de las jurisdicciones se encuentran en terreno contractivo**. Se destacan especialmente las provincias de La Rioja y Mendoza, en las que el volumen de ocupación sectorial en Agosto representó un 45% y un 42,4% de caída interanual, respectivamente.

Cuando se contrasta con los niveles mínimos de la serie histórica, sector derecho del mismo Gráfico XII exhibe una situación notablemente más favorable que la de los meses de Mayo y Junio del corriente, lo que pese a ser esperable no deja de ser un indicador positivo. Así, **ninguna de las jurisdicciones del país se encontró en el mes de Agosto en un nivel mínimo de ocupación sectorial**, donde 11 de ellas están un 10% arriba del referido valor correspondiente al año 2007 (origen de la serie histórica iniciada en Julio de ese año), 10 jurisdicciones se hallan entre el 10% y el 20% arriba del mínimo y las 3 restantes superan en un 20% su menor registro.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie iniciada en Julio de 2007. Agosto 2020 (en %)



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

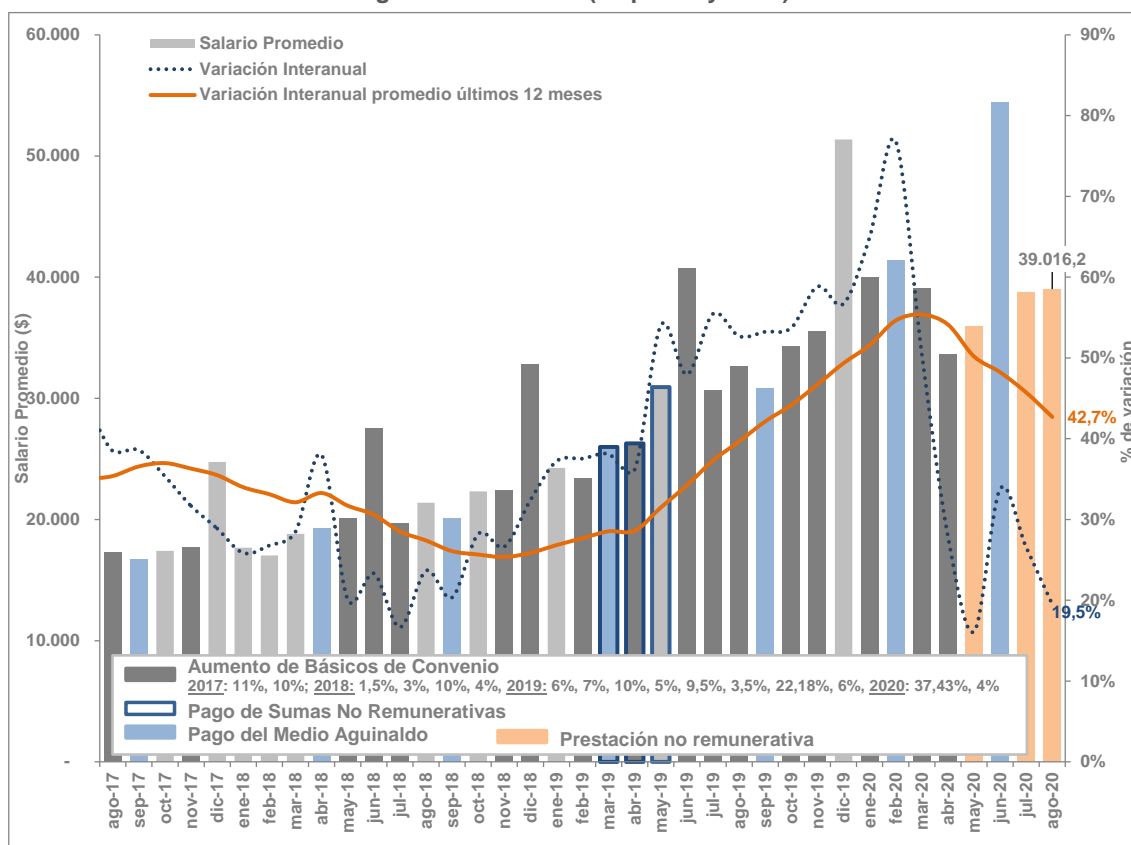
El salario en la Construcción

Durante el mes de Agosto, **la media salarial percibida por los trabajadores del sector ascendió a \$39.016,2, marcando un nivel similar al del mes de Julio y un ritmo de crecimiento del 19,5% interanual**, el más bajo desde Mayo último.

Al igual que lo comentado para el caso del volumen de ocupación, el panorama salarial se encuentra afectado por el contexto vinculado a la pandemia del COVID-19. El complejo escenario actual combina la brecha temporal abierta en materia de negociación paritaria y la imposibilidad de prestar tareas por parte de los trabajadores, hecho que afecta la percepción de componentes vinculados a la producción (como la cantidad de días trabajados y el pago de horas extras). Sobre este particular, en el mes de Agosto continuó vigente el pago de prestaciones no remunerativas, aplicables en aquellos casos en que el trabajador se haya visto impedido de prestar tareas por razones ajenas a su voluntad. Son equivalentes al 75% del salario neto, incluido el adicional por presentismo y otros adicionales que el trabajador debiera percibir de haber prestado tareas durante el período en cuestión. Este tipo de prestaciones, acordadas en negociación paritaria a principios del mes de Mayo fue prorrogado por segunda vez y se mantuvo vigente hasta el 30 de Septiembre del corriente, afectando la media salarial del mes bajo análisis.

En este contexto, **la dinámica salarial se mantiene relativamente estable en términos de nivel y continúa con una pronunciada desaceleración del ritmo de crecimiento interanual**. Esto se refleja en la tasa promedio de los últimos 12 meses que se ubica en el orden del 42,7% en Agosto, el nivel más bajo desde el mes de Septiembre de 2019 (ver Gráfico XIII).

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



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.

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

En el comportamiento de la ocupación por franja salarial no se observan variaciones significativas con relación al mes precedente. **Se verifica un aumento tanto en el conjunto de los trabajadores de mayor salario relativo (con remuneraciones percibidas iguales o superiores a los \$54.000) como también entre los de menor remuneración.** En la comparativa interanual, por su parte, se combinan los efectos de la evolución de los salarios nominales en un contexto de alta inflación y la desaceleración propia de la actual coyuntura. Así, como se nota en el Cuadro IV, **la merma en el empleo en las escalas de menor remuneración relativa resulta sustancialmente superior a la media,** al tiempo que el incremento en los segmentos de mayor nivel salarial se muestra comparativamente más moderado.

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

Franja Salarial	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	14.425	14.839	11.619	9.802	11.221	11.466	2,2%	-58,4%
Entre \$6.000 y \$13.999	25.880	23.199	20.475	15.172	19.331	19.749	2,2%	-56,7%
Entre \$14.000 y \$15.999	25.880	23.199	20.475	15.172	19.331	19.749	1,8%	-51,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	35.330	41.028	38.205	20.377	31.966	32.174	0,7%	-64,5%
Entre \$24.000 y \$29.999	49.048	49.204	48.379	26.170	41.514	41.943	1,0%	-39,8%
Entre \$30.000 y \$37.999	66.288	58.238	56.167	34.269	52.074	52.356	0,5%	-15,7%
Entre \$38.000 y \$45.999	45.576	34.816	35.649	31.848	38.710	39.386	1,7%	13,4%
Entre \$46.000 y \$53.999	26.066	18.403	19.237	28.247	26.571	27.197	2,4%	28,7%
Más de \$54.000	46.701	25.901	32.193	102.304	40.932	42.010	2,6%	1,3%
Total	317.672	273.111	268.807	272.283	268.558	272.629	1,5%	-32,9%

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

Algo similar se verifica en la dinámica salarial según tamaño de firma. En este punto las medidas de contención salarial vinculadas a la emergencia desatada por la pandemia del COVID-19 tienen un impacto diferencial sobre la dinámica de las remuneraciones según su nivel. Así, como puede observarse en el Cuadro V, **las empresas de menor tamaño relativo, típicamente asociadas a menores niveles de salario promedio exhiben una tasa de variación interanual sensiblemente superior** a la que se verifica en las mayores empresas constructoras, típicamente asociadas con niveles de salario más altos.

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

Tamaño Empresa	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	32.051,8	29.989,6	30.441,5	44.735,2	32.043,4	32.146,1	0,3%	32,0%
10 a 19 Empl.	32.475,7	29.490,1	30.413,7	44.772,7	32.542,5	32.779,9	0,7%	31,4%
20 a 49 Empl.	34.932,1	31.223,9	32.590,8	48.588,2	35.675,9	36.268,7	1,7%	32,4%
50 a 79 Empl.	37.213,1	33.722,3	35.524,3	54.085,9	38.681,6	39.005,3	0,8%	28,0%
80 a 99 Empl.	39.531,6	34.546,8	37.697,8	58.978,8	40.973,2	43.942,4	7,2%	37,9%
100 a 199 Empl.	41.602,4	36.373,7	39.950,4	60.742,7	44.115,0	44.652,3	1,2%	29,8%
200 a 299 Empl.	47.714,1	36.079,5	42.086,4	69.193,0	49.155,4	50.271,1	2,3%	26,0%
300 a 499 Empl.	45.070,6	36.465,6	42.571,5	65.484,4	44.990,3	43.868,1	-2,5%	8,1%
500 o Más Empl.	62.939,9	51.597,9	57.414,5	90.670,2	58.133,2	58.846,7	1,2%	8,1%
Total	39.099,9	33.620,1	35.921,5	54.461,8	38.764,0	39.016,2	0,7%	19,5%

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 lo comentado en términos agregados, con un salario medio que se mantuvo en igual nivel que el observado en el mes de Julio. **El conjunto de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional ostentaron una variación marginal entorno a la media de 0,7%**. El distrito de mayor incremento fue la Provincia de Santa Cruz (2,1% mensual) y la mayor contracción fue la Provincia de Neuquén (-1,9%), ver Cuadro VI.

Apenas 5 jurisdicciones presentaron una variación interanual superior al 30% en Agosto (Corrientes 39,2%, Misiones 38,2%, La Rioja 34,4%, Formosa 31,7% y San Luis 30,2%), en tanto que sólo San Juan superó el 40% (41,5%).

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2018					
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	21.384,5	165,2	27,8%	40,5%	-9,1%
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%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
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	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
2020					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	39.016,2	337,1	19,5%	40,7%	-15,1%
% Var. Ene - Ago '18 / '17	24,9%	28,0%			-2,3%
% Var. Ene - Ago '19 / '18	45,4%	54,2%	-	-	-6,0%
% Var. Ene - Ago '20 / '19	37,2%	45,5%	-	-	-5,1%

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

La evolución del salario real³

La dinámica de los salarios reales en Agosto siguió una trayectoria similar a la verificada en los últimos meses, aunque acelerada por el mayor ritmo de crecimiento de los precios al consumidor que, en un contexto de tendencia de desaceleración de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores del sector, **hace que el balance se mantenga en terreno negativo** en lo que respecta a la evolución interanual de la media salarial deflactada de los precios al consumidor.

³ 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. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó 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.
 Agosto 2018 - 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
2018					
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	21.384,5	165,2	27,8%	40,5%	-9,1%
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%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
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	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
2020					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	39.016,2	337,1	19,5%	40,7%	-15,1%
% Var. Ene - Ago '18 / '17	24,9%	28,0%			-2,3%
% Var. Ene - Ago '19 / '18	45,4%	54,2%	-	-	-6,0%
% Var. Ene - Ago '19 / '18	37,2%	45,5%	-	-	-5,1%

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

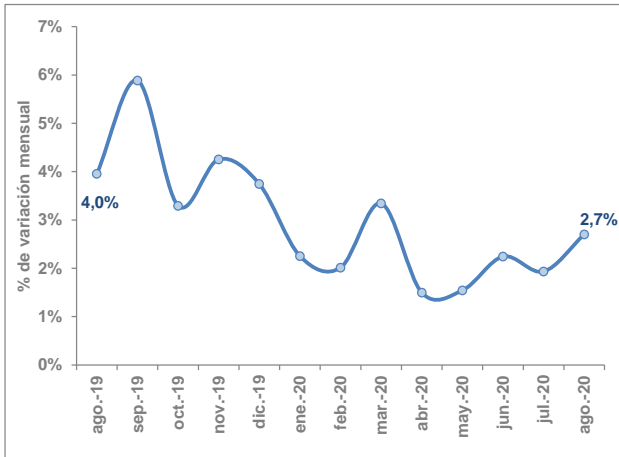
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El incremento de los precios al consumidor en Agosto exhibió una tasa superior a la de los meses precedentes. El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en el orden de los 337,1 puntos básicos, **marcando un aumento del 2,7% mensual**, ritmo mayor al registro del mes de Julio de 2020 que fue del 1,9%. Así, la dinámica de los precios parecería interrumpir la trayectoria de desaceleración inaugurada a fines de 2019.

Respecto a la comparativa interanual se verificó una desaceleración, tal como ocurrió en Julio de 2020. **La variación del IPCNu se ubicó en 40,7% interanual, observándose una desaceleración de 1,7 p.p. respecto a la del mes anterior**, exhibiendo una reducción superior a los 13 p.p. si se realiza la comparación en función del pico máximo producido en el mes de Diciembre de 2019.

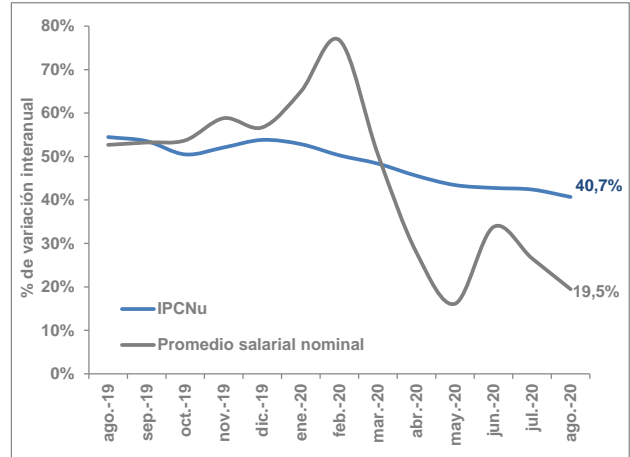
En este sentido, la combinación entre la continuidad de la desaceleración de las remuneraciones del sector y un aumento del ritmo de crecimiento de los precios dio lugar a una **nueva expansión de la brecha entre ambos ritmos de incremento, la que se encuentra en su mayor nivel desde el mes de Mayo último** (ver Gráfico XV).

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Agosto 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

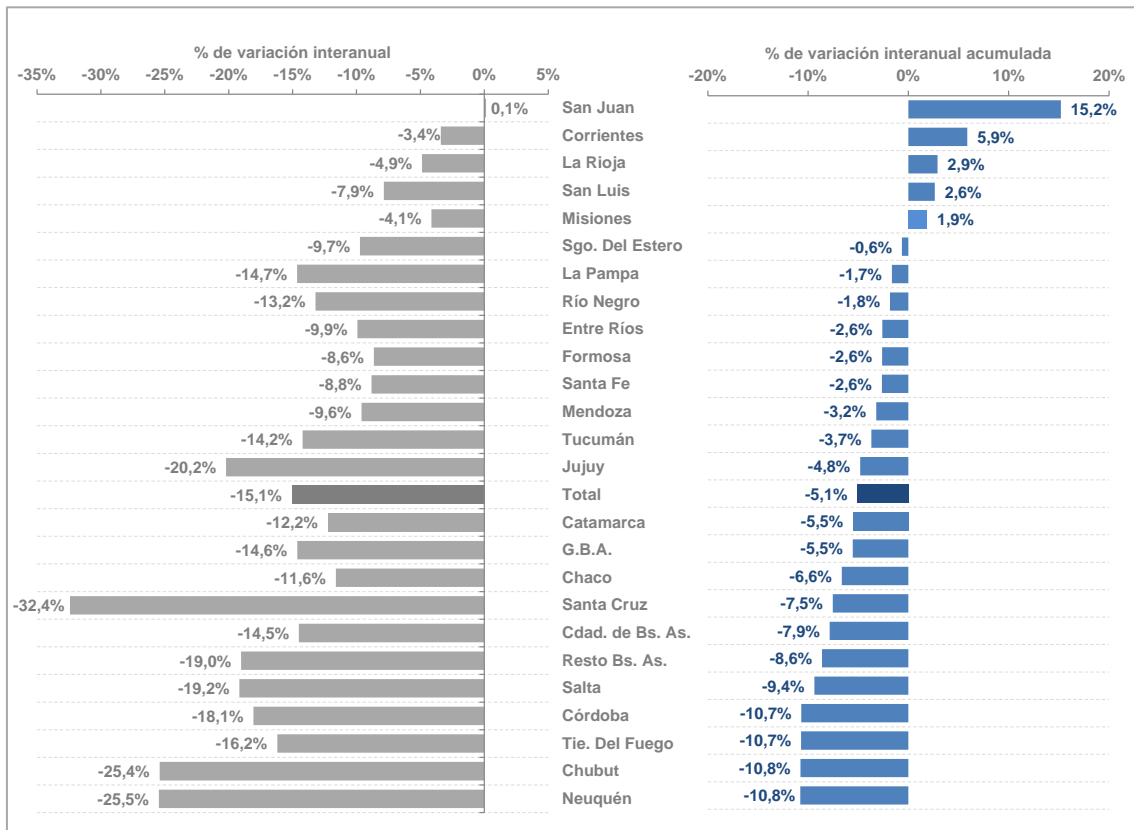
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Agosto 2019 – 2020 (en %)



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

A nivel territorial esto tiene un impacto directo en la trayectoria de cada jurisdicción. Son **sólo aquellas que tuvieron un crecimiento destacado de las remuneraciones nominales las que escapan de la tendencia contractiva que se observa a nivel nacional** (ver Gráfico XV).

Gráfico XV – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Agosto 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.
Agosto 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.	44.044,0	39,2%	44,6%	-14,5%	-7,9%
Buenos Aires	39.519,7				
GBA	36.156,0	39,2%	44,6%	-14,6%	-5,5%
Resto Bs. As.	45.507,6	42,1%	45,8%	-19,0%	-8,6%
Catamarca	31.837,7	41,4%	46,2%	-12,2%	-5,5%
Chaco	34.789,0	44,1%	47,2%	-12,2%	-6,6%
Chubut	55.621,7	39,5%	45,6%	-25,4%	-10,8%
Córdoba	33.601,6	42,1%	45,8%	-18,1%	-10,7%
Corrientes	36.914,4	44,1%	47,2%	-3,4%	5,9%
Entre Ríos	40.896,9	42,1%	45,8%	-9,9%	-2,6%
Formosa	35.807,2	44,1%	47,2%	-8,6%	-2,6%
Jujuy	35.754,0	41,4%	46,2%	-20,2%	-4,8%
La Pampa	39.528,4	39,5%	45,6%	-14,7%	-1,7%
La Rioja	35.836,3	41,3%	46,8%	-4,9%	2,9%
Mendoza	35.433,6	41,3%	46,8%	-9,6%	-3,2%
Misiones	38.423,0	44,1%	47,2%	-4,1%	1,9%
Neuquen	41.680,1	39,5%	45,6%	-25,5%	-10,8%
Río Negro	42.844,4	39,5%	45,6%	-13,2%	-1,8%
Salta	36.597,4	41,4%	46,2%	-19,2%	-9,4%
San Juan	44.364,7	41,3%	46,8%	0,1%	15,2%
San Luis	42.089,2	41,3%	46,8%	-7,9%	2,6%
Santa Cruz	68.702,7	39,5%	45,6%	-32,4%	-7,5%
Santa Fe	38.167,2	42,1%	45,8%	-8,8%	-2,6%
Sgo. del Estero	40.346,2	41,4%	46,2%	-9,7%	-0,6%
Tie. del Fuego	56.658,7	39,5%	45,6%	-16,2%	-10,7%
Tucumán	27.822,2	41,4%	46,2%	-14,2%	-3,7%
Sin Asignar	35.433,8	40,7%	45,4%	-	-
Total	39.016,2	40,7%	45,4%	-15,1%	-5,1%

Nota: La información correspondiente a Agosto 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^{4,5,6}

Durante los primeros siete meses del año, el total de superficie permitada a nivel nacional según los datos que releva el INDEC de 60 municipios, acumuló una baja interanual del 44,6%.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2019			
Julio	846.330	19,5%	10,6%
Agosto	765.609	2,1%	9,4%
Septiembre	623.911	-17,3%	6,1%
Octubre	772.131	7,0%	6,2%
Noviembre	792.843	26,7%	7,9%
Diciembre	910.350	49,2%	11,0%
2020			
Enero	654.137	11,7%	11,7%
Febrero	547.627	-20,1%	-5,5%
Marzo	466.607	-13,5%	-7,9%
Abril	74.531	-89,8%	-31,4%
Mayo	241.730	-73,1%	-42,3%
Junio	406.001	-49,2%	-43,6%
Julio	426.523	-49,6%	-44,6%
Acumulado Ene - Jul '16	4.534.558		-
Acumulado Ene - Jul '17	5.026.137	10,8%	-
Acumulado Ene - Jul '18	4.598.570	-8,5%	-
Acumulado Ene - Jul '19	5.086.490	10,6%	-
Acumulado Ene - Jul '20	2.817.156	-44,6%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el mes de Julio de 2020 **el total de metros permitados a nivel nacional, según la muestra de 60 Municipios relevados por el INDEC, fue de 426.523 m²** (Cuadro I), lo que representa **una merma de casi el 50% respecto a igual mes de 2019 (-49,6%)**. Si bien la caída del séptimo mes del año resultó de relevancia, se trata de una mejoría en relación a las cifras verificadas en los meses de mayores restricciones a la circulación debido al Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) (Abril y Mayo), en los que las reducciones alcanzaron guarismos cercanos al 90% y 75% interanual (ver Cuadro I). **La variación acumulada en los primeros siete meses del año 2020 del metraje proyectado para el**

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.

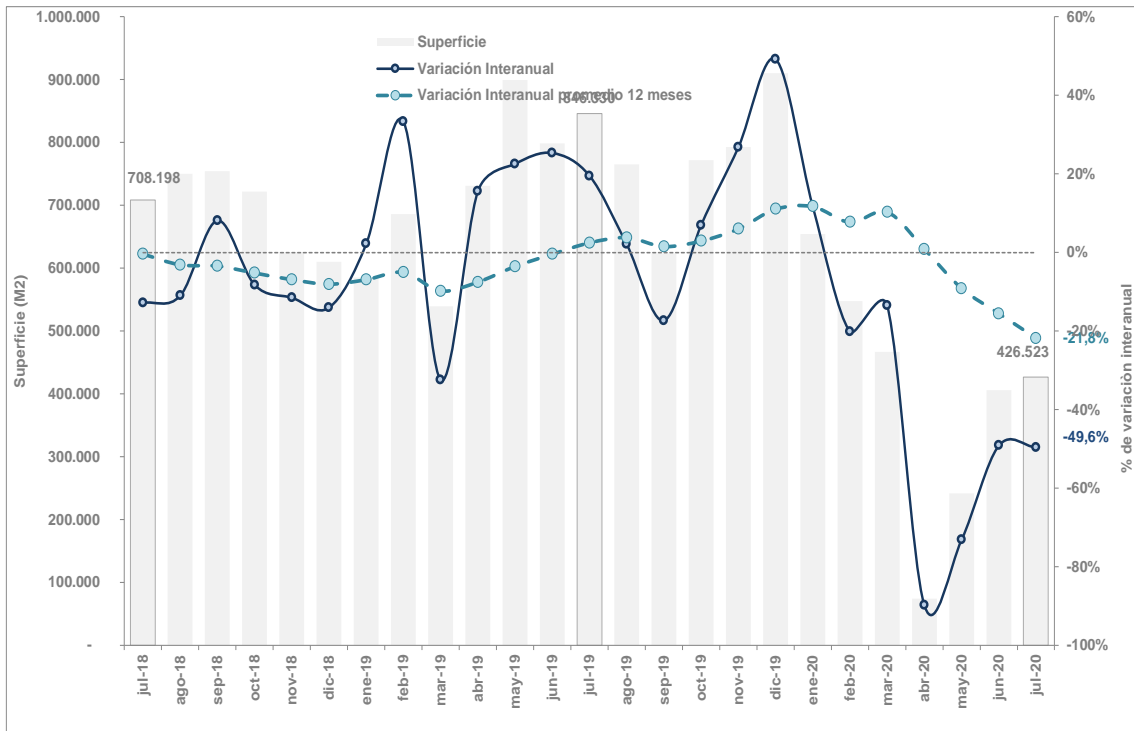
⁵En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con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

⁶ Luego de interrumpir la publicación de datos relativos a los permisos de edificación en el Informe del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción publicado por el INDEC en Mayo 2020, debido al cese de actividad en las oficinas de registro de los permisos de edificación, en el mes de Octubre se reanudó dicha sección, conteniendo datos hasta el mes de Julio, razón por la que se publican en el presente Informe datos de dicho mes.

desarrollo inmobiliario privado muestra una caída del 44,6%, siendo este claramente el año con menor nivel de superficie en los permisos desde el inicio de la nueva serie de 60 Municipios (año 2016) para el acumulado hasta Julio (Gráficos II y III).

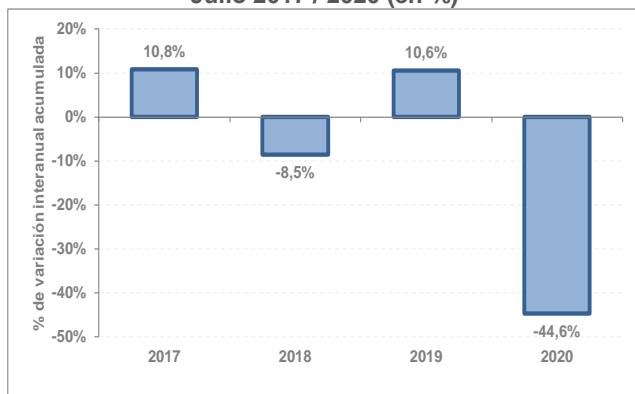
La tendencia de mediano plazo, indicador que mide la variación promedio de los últimos doce meses, **prolonga la contracción de los últimos períodos ubicándose en -21,8%** (ver Gráfico I).

Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2018 – 2020 (en M2 y en %)



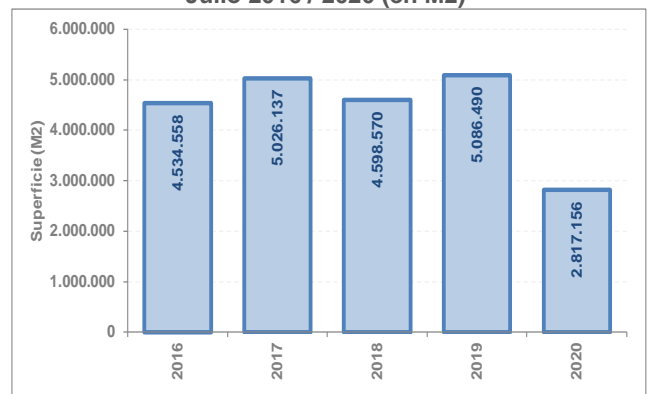
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁷

En Agosto se registró el mayor nivel de permisos otorgados en la Ciudad de Buenos Aires desde comienzo de año, tanto en el número como en el metraje implicado. La proporción destinada a las construcciones de tipo residencial en estos primeros ocho meses analizados muestra un leve incremento respecto al promedio de todo el 2019.

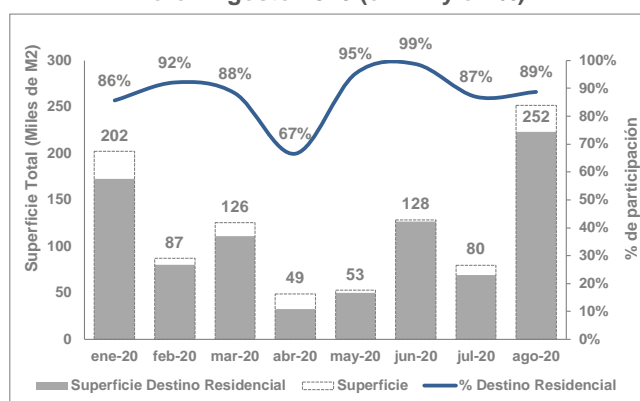
Cuadro II - Permisos otorgados, superficie involucrada total y participación del destino residencial, superficie para construcciones nuevas con destino residencial y promedio por permiso. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero – Agosto 2020 (en cantidad, en M2 y en %)

Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		Total	% Residencial	Superficie	m2 promedio por permiso
2020					
Enero	144	201.967	86%	146.585	1.981
Febrero	92	87.004	92%	70.085	1.460
Marzo	107	125.689	88%	94.418	1.475
Abril	20	48.870	67%	32.500	2.500
Mayo	27	52.649	95%	49.316	2.348
Junio	53	128.463	99%	118.267	5.142
Julio	68	79.701	87%	51.039	1.823
Agosto	159	251.815	89%	178.636	1.985
Acumulado Ene - Dic '19	1.238	2.911.357	82%	2.145.303	2.887
Acumulado Ene - Ago '20	670	976.159	89%	740.845	2.409

Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

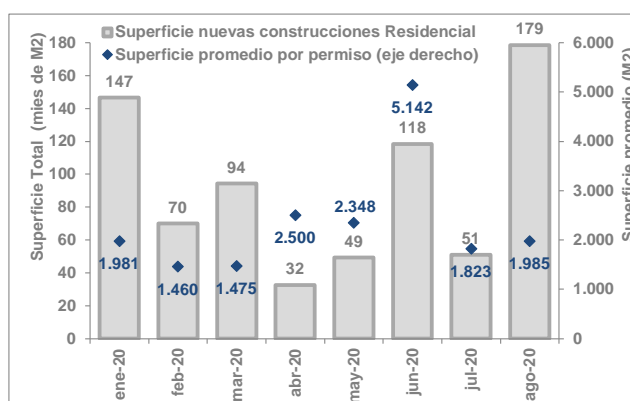
Durante el mes de Agosto se otorgaron 159 permisos de edificación por un total de 251.815 metros cuadrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Este nivel resulta el mayor desde el comienzo de año, tanto en cantidad como en superficie involucrada (ver Cuadro II y Gráfico V).

Gráfico IV – Superficie otorgada para construcciones con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie con destino residencial. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Agosto 2020 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

Gráfico V – Superficie otorgada total y promedio por permiso para construcciones nuevas con destino residencial. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Agosto 2020 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

⁷ La Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires retomó la publicación de datos referidos a los permisos, registrando la información de otorgamiento y no de solicitud, tal como se venían publicando anteriormente con la interrupción en el mes de Enero 2019, situación que fue comentada en Informes Anteriores. Esta modificación en los criterios de publicación repite la situación del año 2010 y nuevamente implica un quiebre metodológico que imposibilita realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935.

Este importante nivel de otorgamiento en el mes bajo análisis resulta consistente con el repunte en los niveles de actividad y demanda que se reportan en el sector en el mes de Septiembre (ver Marco General) y con la apertura gradual de las obras en la Ciudad. Si bien se carece de datos mensuales de 2019 para poder establecer comparaciones interanuales precisas, vale indicar que en los ocho meses computados desde el inicio de 2020 la cantidad acumulada de permisos orilla el 54% del total del año anterior (Cuadro II).

En Agosto un **89% de la superficie permitada tuvo como destino la construcción Residencial**, en línea con los valores reportados en el mes anterior (Gráfico IV). Como es habitual, **la mayor parte (98%) de los metros dentro de este destino principal corresponden al tipo de construcción “Multivivienda”**, mientras que dentro del segmento No Residencial, se destaca el referido a “Administración, Banca y Finanzas”. **En el acumulado anual, la proporción del metraje para fines residenciales es del 89%**, superando el peso que obtuvo este tipo de construcción en los permisos otorgados durante todo el 2019 (82% - Cuadro II).

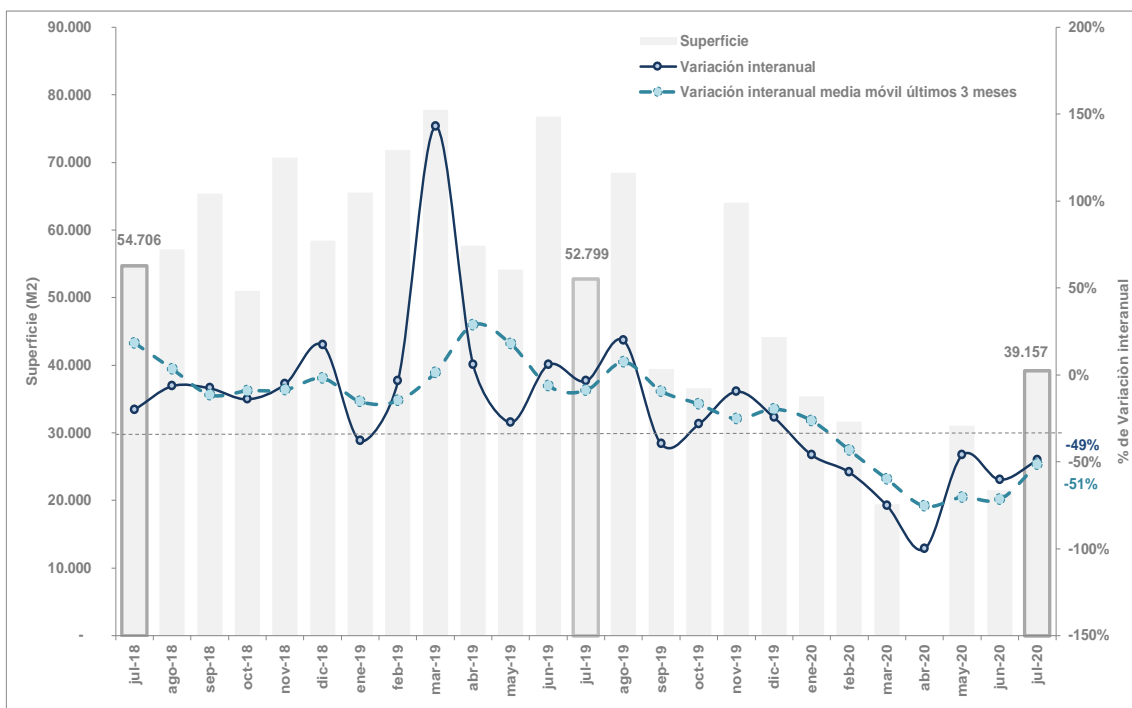
La media de la superficie por permiso otorgado fue de 1.985 m², por debajo del récord de Junio y prácticamente en línea con el registro del mes precedente. (1.823 m² - Gráfico V). Estas cifras, así como el promedio de superficie en lo que va de 2020 (2.409 m², muy influenciado por el registro de Junio) se encuentran por debajo del valor que este indicador mostró en el total del año 2019 (2.887 m² - Cuadro II).

Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario

En Agosto los permisos para la Construcción en Rosario registraron un retroceso con respecto al mes precedente, profundizándose también la caída interanual, tanto para el total de superficie como para el segmento Residencial.

En el octavo mes del año se solicitaron 85 permisos en Rosario, involucrando un total de 26.357 m², contrayéndose respecto al mes de Julio pero superando de todos modos la cantidad de operaciones alcanzada durante los meses en los que rigió el ASPO de manera más pronunciada, con cierre de establecimientos administrativos municipales. **En términos de superficie, el desempeño fue más magro, ubicándose por encima de Marzo y Junio pero por debajo tanto del mes precedente como de Mayo**. Así, la comparación con igual mes de 2019 evidencia una fuerte contracción del 61,5%, profundizando el ritmo de caída. **En los primeros ocho meses de 2020 tanto el número de permisos como la superficie comprendida continúan en un piso histórico** (Cuadro III y Gráfico VIII).

Gráfico VI – Superficie permitada para Construcción. Nivel mensual y Variación interanual. Ciudad de Rosario. Agosto 2018 – 2020 (en M2 y en %)



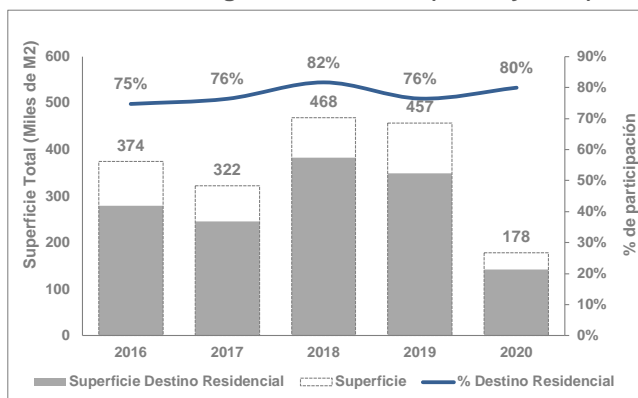
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario.

Cuadro III – Permisos y Superficie solicitados para construcciones con destino Residencial, Multivivienda y total. Nivel y variación interanual. Ciudad de Rosario. Agosto 2019 – 2020 (en cantidad, en M2 y en %)

Período	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Destino Residencial Multivivienda	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2019					
Agosto	164	68.500	19,9%	50.005	58,3%
Septiembre	154	39.451	-39,7%	24.078	-47,9%
Octubre	158	36.577	-28,3%	17.234	-47,3%
Noviembre	163	64.024	-9,5%	48.641	1,9%
Diciembre	137	44.156	-24,4%	32.695	3,8%
2020					
Enero	128	35.421	-46,0%	18.891	-41,5%
Febrero	80	31.641	-55,9%	24.192	-55,2%
Marzo	52	19.405	-75,1%	14.986	-72,0%
Abril	0	0	-100,0%	0	-100,0%
Mayo	64	31.078	-42,6%	27.266	-14,6%
Junio	76	21.548	-71,9%	16.154	-67,8%
Julio	115	39.157	-25,8%	25.392	-28,9%
Agosto	85	26.357	-61,5%	20.109	-59,8%
Acumulado Ene - Ago '06	1.926	601.867	52,7%	359.231	97,6%
Acumulado Ene - Ago '07	2.121	848.694	41,0%	490.305	36,5%
Acumulado Ene - Ago '08	2.052	680.994	-19,8%	425.597	-13,2%
Acumulado Ene - Ago '09	1.811	656.534	-3,6%	436.651	2,6%
Acumulado Ene - Ago '10	1.584	403.018	-38,6%	218.986	-49,8%
Acumulado Ene - Ago '11	1.738	518.792	28,7%	295.458	34,9%
Acumulado Ene - Ago '12	1.546	503.546	-2,9%	305.057	3,2%
Acumulado Ene - Ago '13	1.536	493.812	-1,9%	307.125	0,7%
Acumulado Ene - Ago '14	1.517	399.032	-19,2%	209.738	-31,7%
Acumulado Ene - Ago '15	1.574	371.273	-7,0%	203.897	-2,8%
Acumulado Ene - Ago '16	1.438	447.792	20,6%	262.817	28,9%
Acumulado Ene - Ago '17	1.558	383.237	-14,4%	220.630	-16,1%
Acumulado Ene - Ago '18	2.050	525.260	37,1%	334.430	51,6%
Acumulado Ene - Ago '19	1.429	525.113	0,0%	350.927	4,9%
Acumulado Ene - Ago '20	600	204.607	-61,0%	146.990	-58,1%

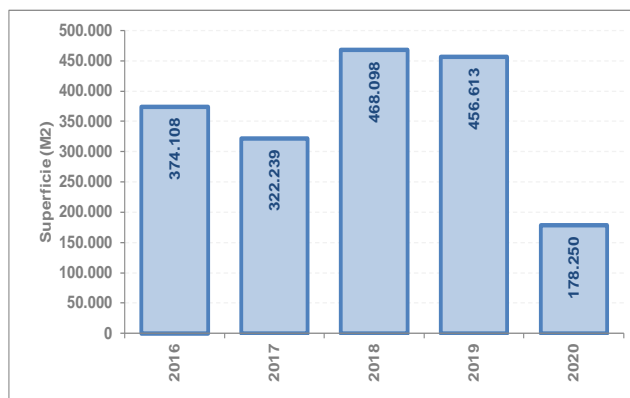
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

Gráfico VII – Superficie otorgada para construcciones con destino residencial y total. Nivel y Participación sobre el total. Ciudad de Rosario. Acumulado a Agosto 2016 / 2020 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción Nivel acumulado anual. Ciudad de Rosario. Agosto 2016 / 2020 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

La superficie permitida con destino Residencial acompañó en Agosto el ritmo de caída interanual del total, con una merma del 59,8% (Cuadro III). Por su parte el acumulado de dicho destino de construcción registra una caída del 58,1% en los primeros ocho meses, producto de lo cual la participación de este destino muestra en 2020 un leve aumento en relación al 2019, pasando de 76% a 80% (Gráfico VII).

La compraventa de inmuebles

Durante Agosto la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires mejoraron su nivel de Escrituración tanto en relación con el mes precedente, signado por el endurecimiento de las medidas de restricción a la circulación en el AMBA, como en términos interanuales, aunque permaneciendo en terreno negativo para ambos distritos.

En sentido contrario, el índice de ventas de inmuebles que publica CEDUC en Córdoba muestra nuevamente una variación apenas positiva en el acumulado anual de compraventas, principalmente por lo ocurrido con los *Lotes*, toda vez que los *Departamentos* y *Casas* registran una merma interanual.

Tanto el número de operaciones concertadas con financiamiento bancario reportado por los Colegios de Escribanos como el monto otorgado de crédito para la adquisición de vivienda familiar siguen en niveles muy magros en una comparación histórica.

En Octubre continuaron habilitándose nuevas líneas del plan Procrear, esta vez las referidas a *Lotes con Servicios* y un conjunto de *Desarrollos Urbanísticos*, operativas mediante créditos hipotecarios ajustados por la nueva unidad de cuenta denominada HogAr.

En Agosto se registraron 1.604 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que casi triplica los números del mes previo que había estado signado por un endurecimiento de las medidas de restricción a la circulación en su primera mitad. **Presenta así el mes bajo análisis el mejor nivel mensual de Escrituración desde el inicio del año**. La baja interanual también mostró una fuerte reducción, desde un 82% en Julio a un **45,6% en Agosto**, siendo así la menor caída en comparaciones exentas de sesgos estacionales desde el inicio del ASPO en Marzo (Cuadro IV). **El acumulado 2020 llegó a las 8.478 Escrituras, reduciéndose un 61% en relación con igual periodo de 2019**, que a su vez había caído casi un 50% versus 2018.

La participación de las Escrituras realizadas mediante hipotecas durante Agosto en la Ciudad de Buenos Aires se mantuvo en los bajos niveles que se vienen registrando en el año, alcanzando un 5,7% del total mensual. Esto implica de todos modos un aumento en la cantidad de Actos respaldados mediante créditos respecto al mes anterior, pasando de 32 a 91. Por su parte **la tendencia de mediano plazo en la Escrituración que se mide como la variación del promedio de los últimos 12 meses de la Actividad de Compraventa se redujo nuevamente hasta -45,9%**, alcanzando consecuentemente un récord negativo desde al menos 2005 (Gráfico IX).

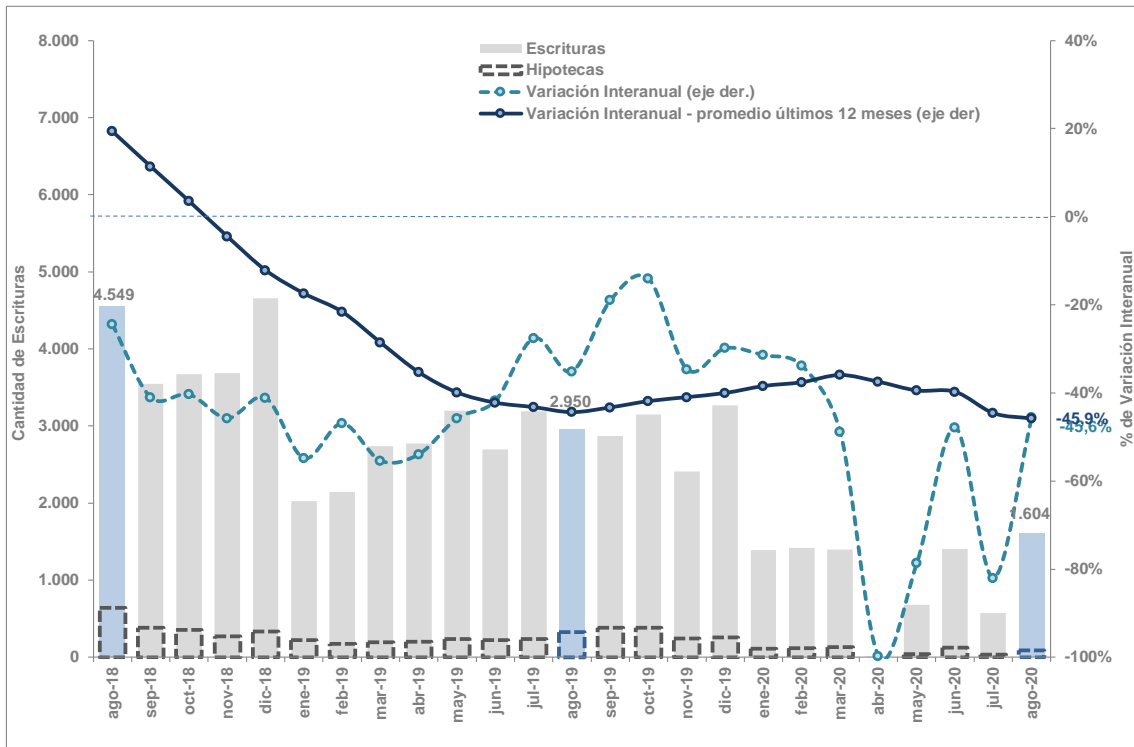
Cuadro IV - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2019 - 2020 (en cantidad y en %)

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						
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%
Febrero	3.182	27,2%	-27,4%	1.417	1,9%	-33,8%
Marzo	3.335	4,8%	-44,1%	1.401	-1,1%	-48,8%
Abril	1	-100,0%	-100,0%	7	-99,5%	-99,7%
Mayo	407	40600,0%	-94,7%	681	9628,6%	-78,7%
Junio	1.899	366,6%	-70,7%	1.405	106,3%	-47,9%
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Acumulado Ene - Ago '05	78.728	-	-	43.312	-	-
Acumulado Ene - Ago '06	84.753	-	7,7%	43.928	-	1,4%
Acumulado Ene - Ago '07	82.092	-	-3,1%	45.352	-	3,2%
Acumulado Ene - Ago '08	93.655	-	14,1%	43.615	-	-3,8%
Acumulado Ene - Ago '09	61.231	-	-34,6%	29.854	-	-31,6%
Acumulado Ene - Ago '10	71.073	-	16,1%	38.064	-	27,5%
Acumulado Ene - Ago '11	78.441	-	10,4%	39.860	-	4,7%
Acumulado Ene - Ago '12	70.105	-	-10,6%	31.835	-	-20,1%
Acumulado Ene - Ago '13	60.054	-	-14,3%	21.449	-	-32,6%
Acumulado Ene - Ago '14	53.928	-	-10,2%	20.861	-	-2,7%
Acumulado Ene - Ago '15	59.112	-	9,6%	22.484	-	7,8%
Acumulado Ene - Ago '16	58.390	-	-1,2%	25.394	-	12,9%
Acumulado Ene - Ago '17	71.146	-	21,8%	36.600	-	44,1%
Acumulado Ene - Ago '18	78.429	-	10,2%	40.176	-	9,8%
Acumulado Ene - Ago '19	48.327	-	-38,4%	21.713	-	-46,0%
Acumulado Ene - Ago '20	21.030	-	-56,5%	8.478	-	-61,0%

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.

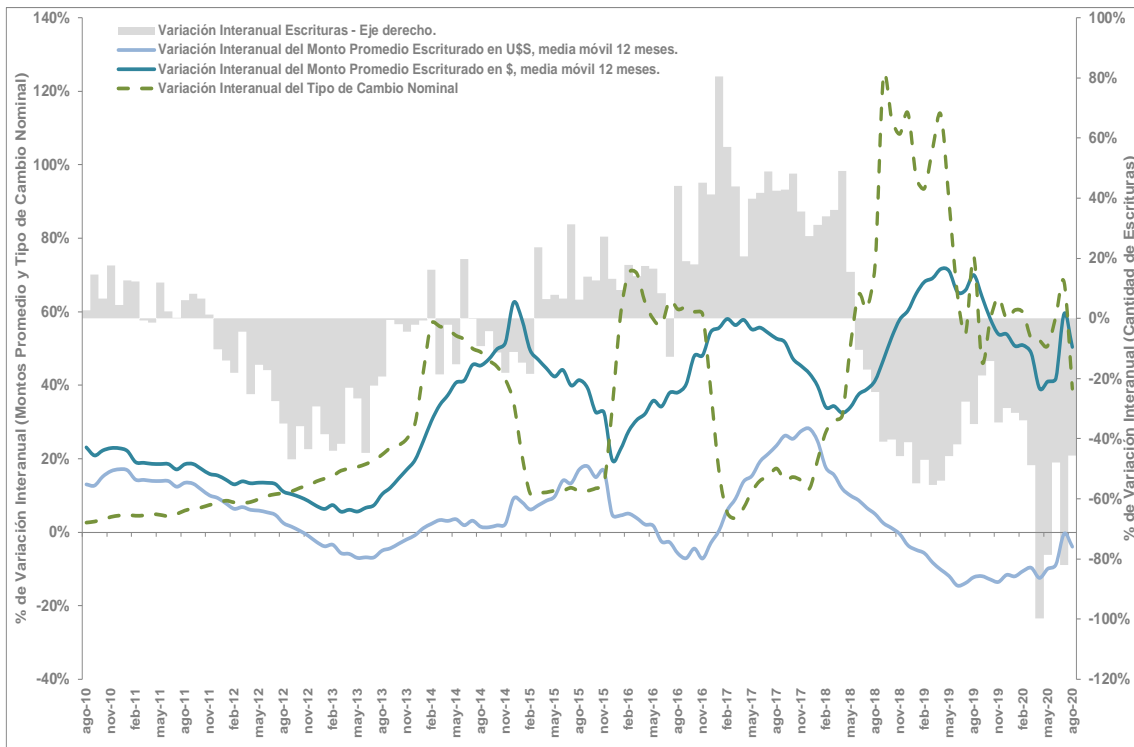
En Agosto el monto total involucrado en las transacciones de inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires fue de 13.360 millones de pesos, por lo que el promedio por Acto fue de 8.329.274 pesos, es decir 113.644 dólares por compraventa al tipo de cambio oficial, retornando así este valor a los rangos de los últimos meses, luego de un monto extraordinariamente alto registrado en Julio 2020 (ver Informe N° 179). **El alza interanual de este valor medio por Escritura es del 8% en moneda local pero con una caída del 22,2% en moneda extranjera.** La evolución de mediano plazo de los montos medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico X, junto con la cotización del dólar estadounidense.

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



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

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

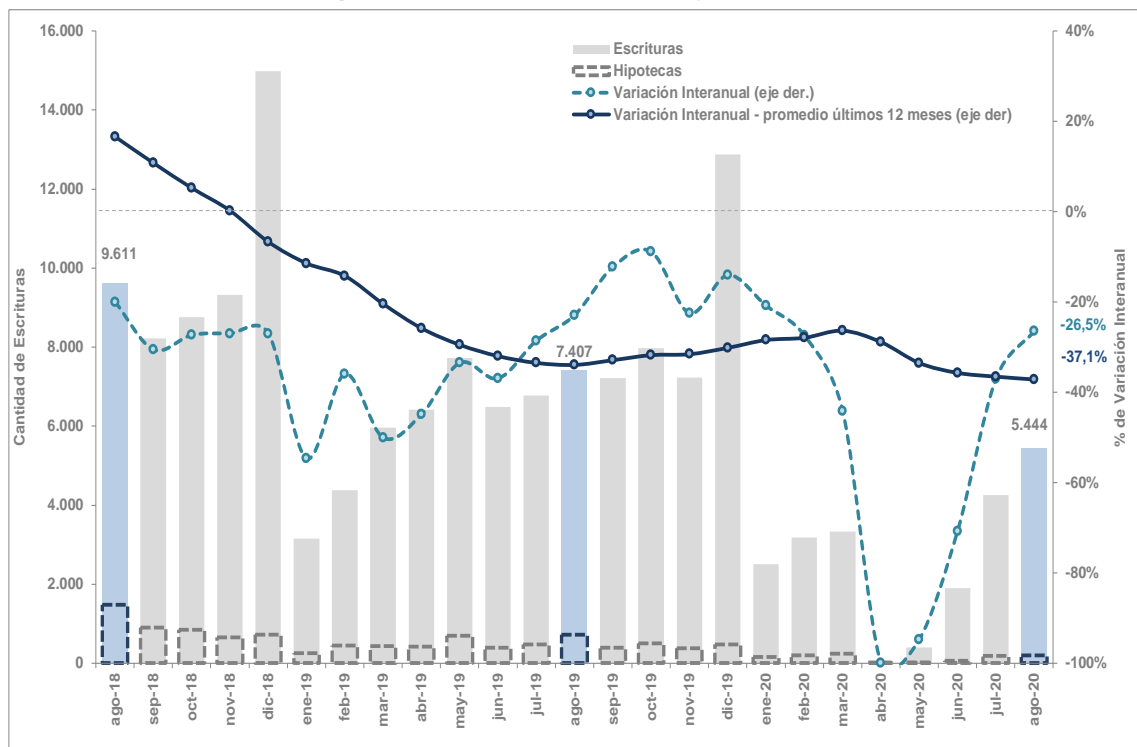


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Provincia de Buenos Aires se registraron 5.444 Actos de Compraventa durante Agosto, reportando nuevamente una mejora con respecto al mes precedente, tendencia que se mantiene ininterrumpidamente desde Marzo en el distrito bonaerense. En cuanto a la comparación interanual, también se verificó una mejoría, si bien manteniéndose en terreno negativo, con una **caída del 26,5%** (ver Cuadro IV y Gráfico XI). **El total acumulado de Escrituración en los primeros ocho meses de 2020 fue de 21.030 operaciones en la Provincia de Buenos Aires, cayendo fuertemente en relación con 2019 (-56,5%).**

Del total de operaciones realizadas en territorio bonaerense en Agosto, **un 3,7% fue realizada mediante hipotecas**. La variación del promedio de 12 meses de Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires, es decir su tendencia de mediano plazo, volvió a descender un escalón hasta un **-37,1%** (Gráfico XI), por lo que, tal como se verificó en la Ciudad de Buenos Aires, el mes bajo análisis constituye un nuevo récord negativo para este indicador en cuanto a la Actividad de Escrituración bonaerense.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2018 – 2020 (en cantidad y en %)

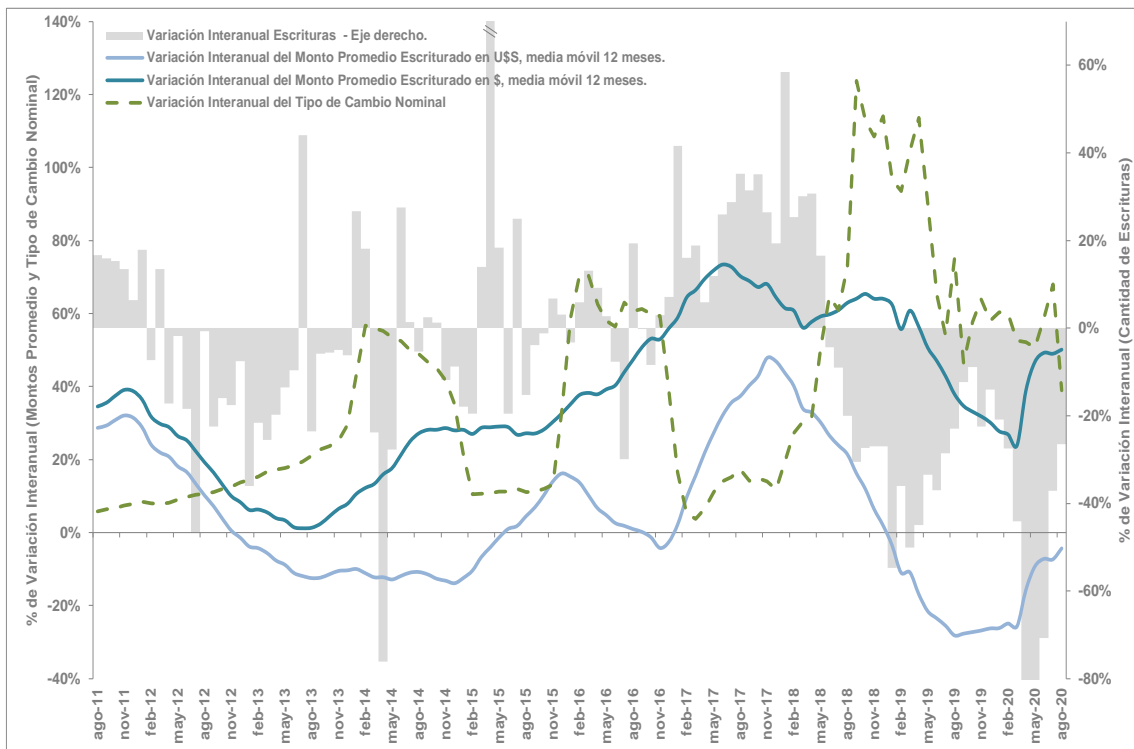


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Por su parte, **el monto total de las operaciones efectuadas durante Agosto en la Provincia de Buenos Aires fue de 17.256,9 millones de pesos**. Dividido esto por el total de Escrituras firmadas, brinda un **monto medio de 3.169.902 por operación, lo que convertido al tipo de cambio oficial resulta ser 43.250 dólares estadounidenses promedio por Acto**. Este valor medio implica un crecimiento del 4,3% en moneda extranjera versus el mes precedente. Si se realiza esta comparación considerando el tipo de cambio paralelo, la variación mensual llega al **-4,7%**⁸. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico XII.

⁸ Tomando como base un valor de 114 ARS/USD promedio Julio y 128 ARS/USD promedio para Agosto. Fuente: Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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

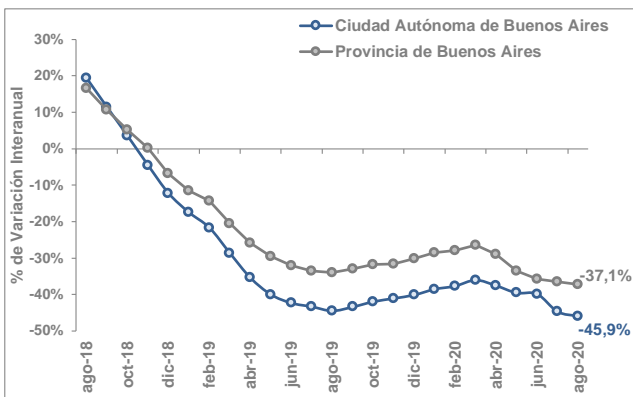


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En Agosto, luego de un mes de Julio en el que se dispuso durante sus primeras semanas una mayor restricción a la movilidad de las personas, tanto la Ciudad como la Provincia de Buenos Aires mostraron una **mejora en términos intermensuales y, más relevante cuando se analiza la posible recuperación, una reducción en las tasas de caída interanual para ambos distritos**. Aun así las tendencias de mediano plazo, que recogen la trayectoria reciente de la Escrituración mediante el promedio de doce meses, registran en Agosto una nueva caída en las dos principales plazas del país, como puede verse en el Gráfico XIII, configurando nuevos récords negativos desde al menos el inicio de la publicación por parte de los Colegios de Escribanos.

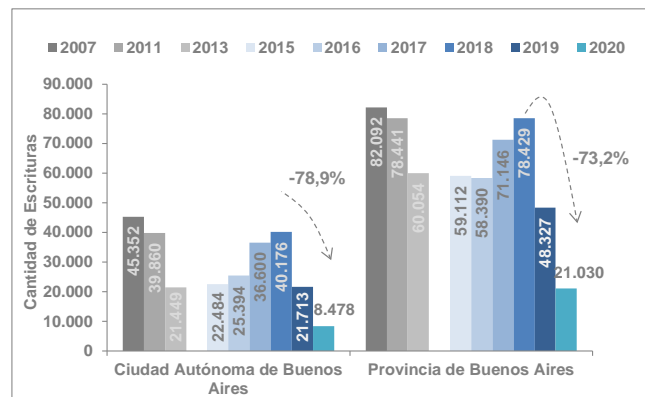
En cuanto al acumulado durante los primeros ocho meses del año, también se registra en este año el menor nivel desde el inicio de la publicación de datos de Escrituración, tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires (Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 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 XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Agosto de años seleccionados: 2007-2011-2013 2015/2020 (en cantidad)

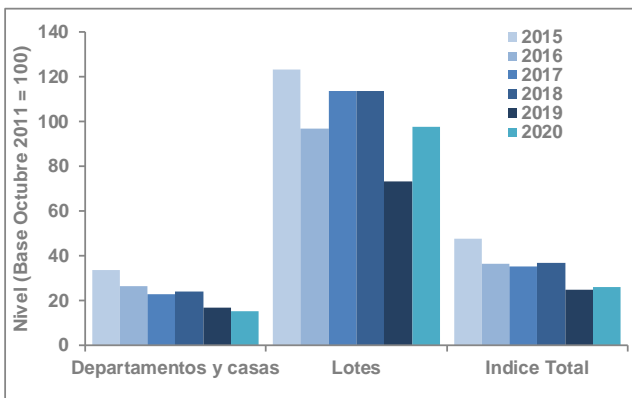


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

A falta de estadísticas de escrituración para la Provincia de Córdoba, se realiza el seguimiento de la Actividad de Compraventa según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Debe tenerse en cuenta entonces que no resulta un indicador estrictamente comparable al dato anteriormente presentado relativo a Escrituras para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima.

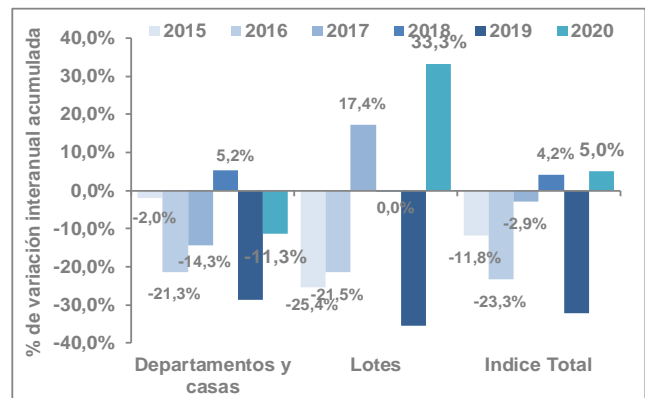
En Agosto el índice agregado de la provincia mediterránea mostró nuevamente un crecimiento interanual, esta vez del 5%, compuesto por una merma del 11,3% del segmento *Departamentos y Casas* que fue más que contrarrestada con un fuerte crecimiento de los *Lotes* (aumento del 33,3%). Tal como viene comentándose en Informes previos, se mantiene una importante diferencia entre los comportamientos de la actividad de Escrituración en los distritos centrales (Ciudad de Buenos Aires y Provincia homónima) y la provincia de Córdoba (Gráficos XV y XVI).

Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Agosto 2015 / 2020 (Índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

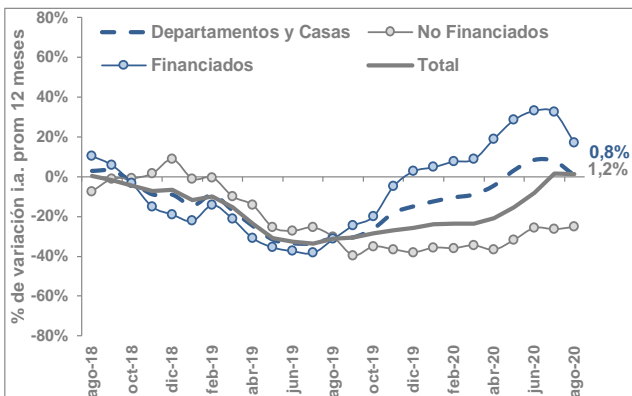
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2015 / 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

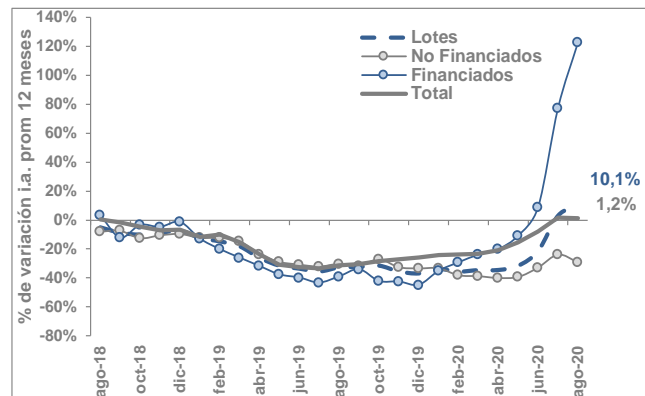
Por su parte, cuando se analiza la tendencia de mediano plazo en el índice de Actividad de Compraventas de la Provincia de Córdoba, puede notarse que, **por segundo mes consecutivo y luego de 22 periodos de caída, este se mantuvo en terreno positivo aunque cayendo levemente hasta un 1,2%** (desde el 5% que había exhibido en Julio). En el caso del promedio de doce meses, a diferencia del acumulado anual, tanto el segmento de *Departamentos y Casas* como el de *Lotes* exhiben valores positivos en el mes bajo análisis (Gráficos XVII y XVIII).

Gráfico XVII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2018 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2018 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En Agosto, tal como se había anticipado en el Informe N° 179, el otorgamiento de crédito hipotecario a la familias mostró una mejoría respecto al mes precedente, alcanzando los 422 millones de pesos. Sin embargo, a la hora de analizar los subsegmentos que lo componen, puede observarse que el otorgamiento de préstamos que tiene como destino la vivienda, por tratarse de plazos extendidos, se mantuvo prácticamente sin cambios cerca de los 190 millones de pesos (Cuadro V). La caída interanual de esta porción de las hipotecas (personas físicas a más de 10 años de plazo) fue del 90,3%, cifra que se eleva a 93% si se lo cotiza en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial y al 96% al tipo de cambio paralelo⁹ (Gráfico XIX).

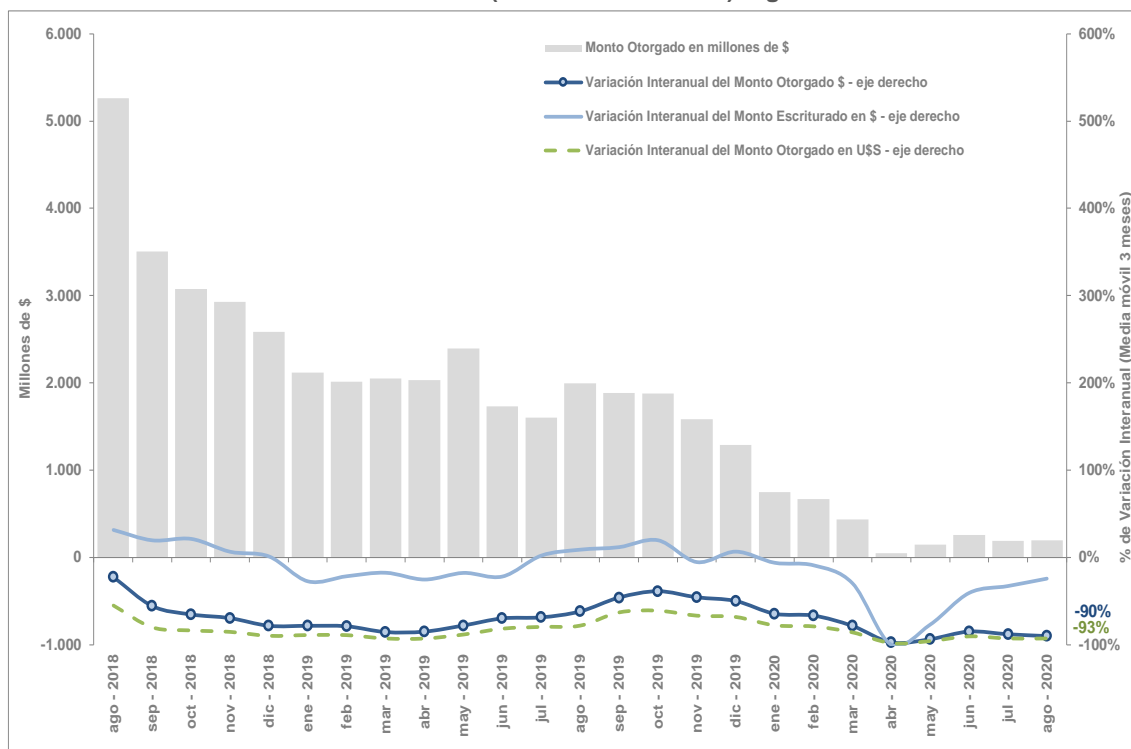
Cuadro V – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2019 – 2020 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2019					
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%
Febrero	759	668	616	-65,3%	-66,8%
Marzo	496	437	373	-77,6%	-78,7%
Abril	109	50	58	-95,2%	-97,5%
Mayo	237	148	194	-90,9%	-93,8%
Junio	465	258	260	-75,2%	-85,1%
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Acumulado Ene - Ago '05	904	453	-	-	-
Acumulado Ene - Ago '06	1.485	890	-	64,3%	96,2%
Acumulado Ene - Ago '07	2.708	2.099	-	82,3%	135,9%
Acumulado Ene - Ago '08	3.418	2.721	-	26,2%	29,6%
Acumulado Ene - Ago '09	929	549	-	-72,8%	-79,8%
Acumulado Ene - Ago '10	1.892	1.316	-	103,6%	139,9%
Acumulado Ene - Ago '11	3.588	2.777	-	89,6%	111,0%
Acumulado Ene - Ago '12	3.753	2.953	-	4,6%	6,3%
Acumulado Ene - Ago '13	2.760	1.851	-	-26,5%	-37,3%
Acumulado Ene - Ago '14	2.129	1.382	-	-22,9%	-25,3%
Acumulado Ene - Ago '15	2.705	1.630	-	27,0%	18,0%
Acumulado Ene - Ago '16	4.379	3.089	179	61,9%	89,5%
Acumulado Ene - Ago '17	27.066	25.094	18.129	518,0%	712,3%
Acumulado Ene - Ago '18	77.631	74.619	72.263	186,8%	197,4%
Acumulado Ene - Ago '19	17.400	15.925	17.205	-77,6%	-78,7%
Acumulado Ene - Ago '20	3.618	2.689	2.628	-79,2%	-83,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

⁹ Tomando como base un valor de 114 ARS/USD promedio Julio y 128 ARS/USD promedio Agosto. Fuente: Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

Gráfico XIX – 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). Agosto 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.

Los préstamos hipotecarios bancarios otorgados en Septiembre, según la información disponible, evidencian un **leve incremento del 8% en el total destinado a personas físicas en moneda local pero un mayor crecimiento (79%) en los créditos otorgados con plazo superior a 10 años**, que se considera corresponderían al destino de adquisición de viviendas. Por otra parte, los datos provisorios y parciales del mes de Octubre¹⁰ indican una nueva retracción en el orden del 20% en los montos totales pactados¹¹.

Como se comentó en Informes anteriores, a mediados del mes de Agosto de 2020 se relanzó el Plan Procrear¹² con una configuración similar a su primera versión (ProCreAr Bicentenario 2012-2015) al otorgar créditos para la construcción, refacción y mejoras. El total estimado de créditos a otorgar es de 300.000 entre los dos tipos: personales e hipotecarios.

En el primer mes se sortearon las primeras adjudicaciones para los planes de *Mejoramientos* (créditos personales de montos menores): *Microcréditos* (hasta 50.000 pesos) y *Refacciones* (montos de 100.000 a 500.000 pesos), mientras que se encuentra abierta para la inscripción la línea *Gas*, para la conexión a la red y sin iniciar todavía la línea *Sustentables*. **En Septiembre se abrió la inscripción para los primeros créditos hipotecarios de la línea Construcción**, en este primer momento sobre lote propio, con créditos de hasta 3,5 millones de pesos. con un plazo de 30 años y **actualizados por la nueva unidad de cuenta HogAr (CVS y CER)**.

Durante Octubre se abrieron las inscripciones para las líneas Lotes con Servicios y Desarrollos Urbanísticos. En el primer caso se trata de 4.600 lotes, distribuidos en nueve provincias: Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Neuquén, Chubut, Santa Cruz, Entre Ríos, Formosa y Catamarca. En el segundo caso, se trata de Desarrollos ubicados en Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Santa Fe y Mendoza.

¹⁰ El único dato disponible para el parcial del mes de Octubre es el de los préstamos UVA, sin detalle del plazo de otorgamiento.

¹¹ Se consideran los primeros 15 días hábiles del mes de Octubre en comparación con igual periodo de Septiembre.

¹² Información para esta sección obtenida de: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/Procrear>, <https://www.anses.gob.ar/procrear-2020>, <https://www.argentina.gob.ar/noticias/procrear-abre-la-inscripcion-la-linea-lotes-con-servicios>, <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear/desarrollosurbanisticos>

► 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:	Agrupación de los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino