

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 182

Correspondiente al periodo Octubre - Noviembre

Buenos Aires | Diciembre 2020

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	18
	La construcción en el empleo	21
▶	Situación Laboral en la Construcción a Octubre 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
	La compraventa de inmuebles	44
▶	Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 182

Diciembre 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- La cantidad de empleadores en actividad de la Industria de la Construcción ascendió en Noviembre a 18.978.
- La caída respecto a un año atrás fue del 16%. De esta manera, la cantidad de empleadores constructores en actividad sigue siendo la menor desde 2005, año de inicio de la serie.
- La desaceleración de la baja interanual que viene teniendo lugar sigue observándose tanto entre las *Grandes* como entre las *Restantes jurisdicciones del país*. Mientras que las primeras redujeron su tasa de descenso del 17,6% al 16,9%, las segundas lo hicieron del 14,8% al 14,1% interanual.
- Misiones se convirtió en la primera provincia donde la comparación interanual no arrojó un signo negativo. Asimismo, el número de jurisdicciones en donde la caída es de un sólo dígito continuó incrementándose y llegó a 9.
- En términos absolutos, se advierte que cerca del 60% de la caída en el número de empleadores del sector se explica por la baja ocurrida en la Ciudad y, sobre todo, en la Provincia de Buenos Aires.
- Además de la pérdida de un quinto de los empleadores con que contaba un año atrás, en la Provincia de Buenos Aires se suma la baja ininterrumpida que viene teniendo lugar desde el año 2016, llevando la merma acumulada desde Noviembre de 2015 al 33,1%.
- El consumo de cemento en Noviembre registró una tasa de crecimiento del 25,1% interanual, duplicando la correspondiente a Octubre.
- La variación interanual acumulada en lo que va del segundo semestre pasó por primera vez a terreno positivo: entre Julio y Noviembre se consumió un 3,5% más de cemento que en el mismo período del año pasado.
- El consumo de cemento no sólo fue considerablemente más elevado que en Noviembre de 2019 sino que, incluso, superó al del mismo período de 2018. De todas formas, el acumulado durante los primeros 11 meses del año no logró aún equiparar el nivel de igual período de 2007.
- Por primera vez desde Julio de 2019, en Noviembre el consumo *a granel* fue superior al que había tenido lugar en igual mes de 2019 (+4,95%). Por su parte, el consumo *en bolsa* volvió a dar muestras del vertiginoso proceso de crecimiento que experimenta, alcanzando un alza del 38,4% interanual.
- Mientras que entre Enero y Noviembre el consumo de cemento *en bolsa* registró una suba del 5,2%, el efectuado *a granel* experimentó una merma del 41,7%.
- En los dos últimos meses el comportamiento de las *Grandes* jurisdicciones tendió a asimilarse al de las *Restantes*. Durante Noviembre las primeras expandieron su nivel de consumo en un 22,6% interanual, mientras que las *Restantes* lo hicieron un 29,4%.
- El Índice Construya continúa mostrando altas tasas de crecimiento, pero que han tendido a estabilizarse. Noviembre marcó la sexta suba interanual en forma consecutiva, siendo del 13,4% pero menor que la de los dos meses previos.
- En perspectiva histórica, el nivel del Índice Construya de Noviembre fue uno de los más altos de la serie, viéndose tan sólo superado por los picos de 2013, 2015 y 2017.
- Los datos del INDEC del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) correspondientes a Octubre muestran que aquellos insumos más ligados a las remodelaciones y viviendas unifamiliares, como son los *Ladrillos huecos*, las *Pinturas para construcción* y las *Placas de yeso*, volvieron a liderar el proceso de expansión.

- Sin embargo, los datos más novedosos estuvieron asociados a otros insumos, que podrían estar indicando una extensión del proceso de recuperación a otras tipologías más asociadas a la obra pública.
- La marcada desaceleración del ritmo de caída llevó a que el ISAC registrara su menor caída interanual en lo que va del año (-0,8%), cuando en Agosto había sido del 17,6%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Noviembre una suba del 9,8% mensual, tasa de incremento que en el pasado reciente sólo fue superada por la de Agosto de 2019.
- El indicador profundizó el proceso de aceleración que se venía constatando en su tasa de incremento. Pero a diferencia de lo ocurrido en los últimos meses, en este caso fue el rubro *Mano de obra* el principal responsable de empujar los costos al alza. En efecto, este capítulo se elevó un 16,1% mensual, el más pronunciado desde Abril de 2016.
- El rubro *Materiales* disminuyó su ritmo de aumento, registrando en Noviembre un 6,7%.
- El nivel de costos medidos en dólares se elevó un 6,6% mensual en Noviembre, terminado así un 12,4% por encima del nivel correspondiente a Diciembre de 2019.

Situación Laboral

- El empleo formal en la Industria de la Construcción nuevamente presentó una evolución positiva durante el mes de Octubre, marcando una expansión del 3,1% mensual. Así se generaron 8.900 nuevos puestos de trabajo registrados que se adicionan a los 8.300 incorporados durante el mes de Septiembre.
- La recuperación observada en los últimos dos meses ha sido la más significativa desde el inicio de la pandemia a fines de Marzo, llevando el nivel de ocupación sectorial a los 290.913 puestos de trabajo registrados.
- En contraste con igual mes de 2019, la cantidad de puestos de trabajo registrados en Octubre resultó un 25,1% inferior, marcando el tercer recorte consecutivo en el ritmo de caída.
- El nivel de ocupación sectorial continúa siendo históricamente bajo, ya que por séptimo mes consecutivo el empleo se mantuvo por debajo de los 300.000 puestos de trabajo registrados.
- La expansión del volumen de ocupación verificada en Octubre se explicó principalmente por el incremento de los planteles de las firmas constructoras en actividad y sólo de manera secundaria por un aumento en la cantidad de empleadores activos.
- El indicador de empleo medio se ubicó en el nivel de 11 puestos de trabajo registrados por empresa, el más elevado desde el mes de Marzo.
- Cuando se compara con lo observado un año atrás, el actual indicador de empleo promedio marca una contracción del 19,3%.
- A diferencia de episodios de recuperación anteriores, esta no se encuentra impulsada por el crecimiento del empleo en las grandes firmas constructoras. En efecto, las empresas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados representaron sólo el 6,2% del empleo sectorial en Octubre.
- Durante los diez primeros meses del corriente año, el plantel promedio es de 11,2 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que supone que este indicador se mantiene un 19% por debajo de la media correspondiente al último lustro.
- El comportamiento del empleo sectorial se caracterizó por la evolución positiva en casi la totalidad de los distritos que componen el territorio nacional, siendo apenas 2 jurisdicciones, Mendoza y San Luis, las que exhibieron una evolución negativa durante el mes de Octubre.
- El 52,8% de la creación bruta de puestos de trabajo formales en la construcción estuvo localizada en el GBA, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Santa Fe.
- El crecimiento más importante se registró en los distritos del NOA, destacándose principalmente la provincia de La Rioja que exhibió un incremento del 23,3% en relación al mes de Septiembre.

- Después de La Rioja, los incrementos más significativos del empleo se evidenciaron en Jujuy y Catamarca, en donde la expansión alcanzó el 12,4% y 11,9% mensual, respectivamente.
- En la comparativa interanual las caídas más significativas continúan siendo las de las provincias de Mendoza y San Luis, en donde el volumen de ocupación sectorial en Octubre se redujo un 41% y un 37,3%, respectivamente.
- Durante el mes de Octubre, la media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$ 40.809, alcanzando así un nivel similar al observado en el mes de Febrero de 2020.
- La comparativa con el registro de Octubre de 2019 da cuenta de un incremento de apenas el 18,9%, lo que constituye una desaceleración en relación a lo verificado en Septiembre.
- En el mes bajo análisis, fueron las firmas de entre 200 a 299 empleados las que presentaron el ritmo de crecimiento mensual más acelerado de las remuneraciones promedio (9,8%), al tiempo que la media salarial fue superior a la percibida en las firmas de entre 300 a 499 trabajadores registrados.
- En términos territoriales el salario medio superó al registrado en Septiembre a lo largo de todo el país sin excepciones. La Provincia de San Juan exhibió la trayectoria más destacada con un aumento del 8,8% mensual, seguida por Santa Cruz (6,8%).
- Cuando se descuenta el efecto de la inflación, en Octubre se experimentó una nueva caída del promedio salarial de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción. Pese a la recuperación de las remuneraciones nominales, la brecha con la evolución de los precios al consumidor se amplificó.
- El promedio de las remuneraciones reales percibidas por los trabajadores del sector durante el mes de Octubre resultó inferior al verificado en igual mes de 2019, en todas las jurisdicciones del país.

Situación Inmobiliaria

- En Septiembre el total de metros cuadrados permitidos en el país para la muestra de 60 municipios relevada por el INDEC fue de 430.146. La merma fue de 31,1% interanual. El acumulado total en lo que va de 2020 muestra una reducción del 41,4% en el total proyectado.
- La tendencia de mediano plazo de la superficie proyectada para desarrollos privados se mantuvo con una caída del 25,6% en el promedio doce meses.
- Si se observa lo ocurrido a nivel territorial en los primeros ocho meses del año, última información disponible con desagregación geográfica, puede verse que todas las regiones del país habían mostrado importantes reducciones respecto a lo acontecido durante igual periodo de 2019. La reducción más importante se produjo en la Región de Cuyo, seguida por el Área Metropolitana de Buenos Aires.
- En Octubre se rubricaron 2.528 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mostrando un incremento del 15,9% respecto al mes anterior pero cayendo un 19,8% en relación con igual mes de 2019.
- En los meses transcurridos de 2020 se firmaron 13.187 Actos escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representando esto una contracción del 52,5%.
- Un 3,6% de las Escrituras de Octubre fueron realizados mediante créditos hipotecarios (91 unidades). Se trata de la proporción más baja (a excepción de Abril 2020) desde la publicación de estos datos por parte del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
- El monto total involucrado en las escrituras firmadas durante Octubre fue de 22.017 millones de pesos, representando esto un promedio de 8.709.428 pesos por unidad.
- Si este valor es convertido al tipo de cambio oficial se alcanza una suma de 112.279 USD, cayendo 13,6% respecto a Septiembre; mientras que si esta misma conversión se realiza utilizando el tipo de cambio paralelo, este promedio se reduce a 54.887 USD, casi duplicando la caída intermensual en el monto medio (-24,9%).

- Durante Octubre en la Provincia de Buenos Aires hubo 8.110 Escrituras firmadas, mostrando un crecimiento respecto al mes precedente del 17,9%, pero también registrando un crecimiento del 1,9% en relación con Octubre de 2019.
- En lo que va de 2020, las Escrituras en la Provincia de Buenos Aires sumaron 36.021 Actos, apenas por encima de la mitad de lo que se había registrado en igual periodo de 2019 (-43,3%).
- En cuanto a las transacciones realizadas con respaldo de hipotecas, su participación se mantuvo en niveles ínfimos en comparación histórica: 3,3% del total en Octubre.
- El total monetario involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue 28.104 millones de pesos, brindando un promedio de 3.465.442 pesos por Acto.
- Ese monto implica 44.675 dólares por operación al tipo de cambio oficial, mostrando este promedio un crecimiento respecto a Septiembre del 8,6%. Si se toma como referencia el valor paralelo del dólar estadounidense, el monto medio resulta inferior (21.839 dólares) y la variación versus el mes anterior cambia de signo y evidencia una caída del 5,5%.
- El promedio mensual del índice de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) de los diez meses de 2020 muestra un crecimiento del 18,4% respecto a igual promedio de 2019, debido a las ventas de *Lotes* (+69,2%) ya que el subsegmento de *Departamentos y Casas* tuvo una caída de 8,8%.
- La tendencia de mediano plazo del Índice de Actividad de Compraventas de la Provincia de Córdoba continúa mostrando un valor positivo y creciente con un 14% de aumento en el mes de Octubre. Se evidencia también aquí la diferencia entre el subsegmento de *Departamentos y Casas*, con una caída del 1,8%, y el de *Lotes*, con una variación positiva del 47,8%.
- En Octubre se otorgaron 442 millones de pesos en créditos hipotecarios a las familias. Dentro de ese total el segmento de financiaciones destinadas a la vivienda, considerando su plazo de otorgamiento, alcanzó los 310 millones de pesos.
- En comparación con igual mes de 2019, la caída, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, continúa por encima del 80% (84% en pesos y 88% en dólares).
- La información sobre los créditos bancarios hipotecarios de Noviembre muestra un crecimiento del 20% en pesos y del 16% en dólares al tipo de cambio oficial, guarismo similar tanto para el total a las familias como para aquellos destinados a vivienda, según el criterio utilizado.

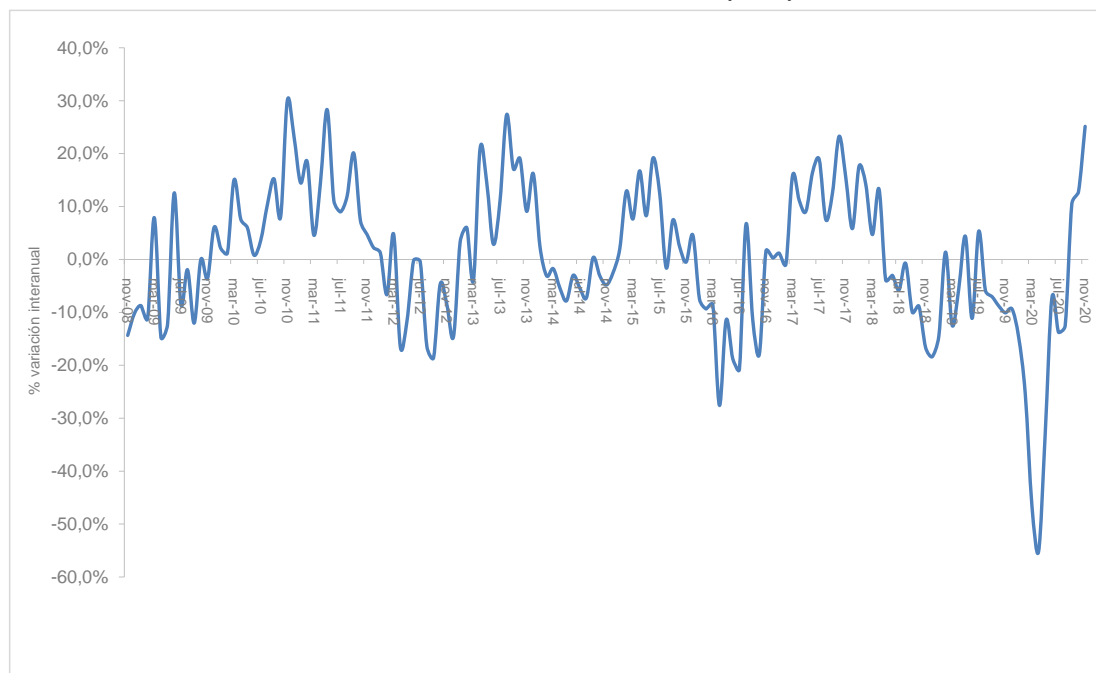
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad 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* aceleró significativamente su ritmo de expansión. **En Noviembre su tasa de crecimiento interanual fue del 25,1%**, duplicando así la correspondiente a Octubre. Para dar una idea de su significación, hay que tener en cuenta que para encontrar un guarismo más elevado es necesario retrotraerse a Agosto de 2013. A su vez, la variación interanual acumulada en lo que va del segundo semestre pasó por primera vez a terreno positivo: **entre Julio y Noviembre se consumió un 3,5% más de cemento que en el mismo período del año pasado.**

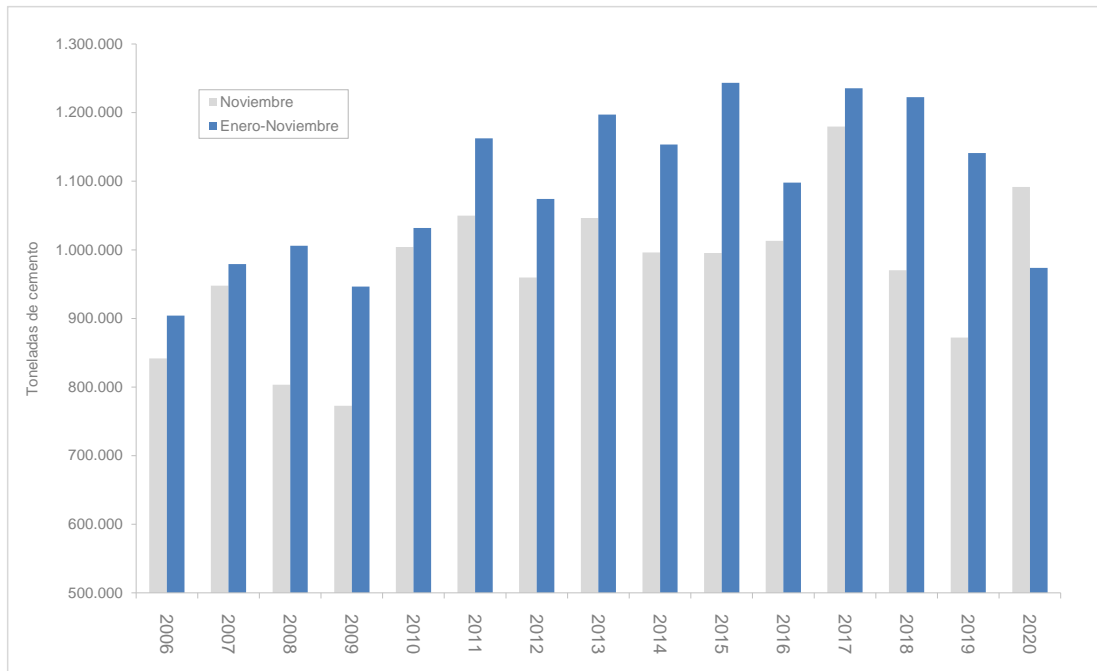
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Noviembre 2008 – Noviembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Como fuera apuntado en el Informe anterior, **el crecimiento que se registra excede ya al mero “rebote”** de la abrupta caída inducida por las restricciones operativas que deparó el avance de la pandemia del COVID. La mejor muestra de ello es que **en Noviembre se consumieron más de un 1 millón de toneladas**. Se destaca además el hecho que el consumo de cemento **no sólo fue considerablemente más elevado que en Noviembre de 2019 sino que, incluso, superó al del mismo período de 2018**. No obstante, ello también refleja la magnitud del retroceso experimentado durante los últimos dos años y medio, dado que **el nivel de consumo fue inferior al de igual mes del período 2013 – 2017, con excepción del año 2016**. En el mismo sentido, **el consumo acumulado durante los primeros 11 meses del año no logró aún equiparar el nivel de igual período de 2007**.

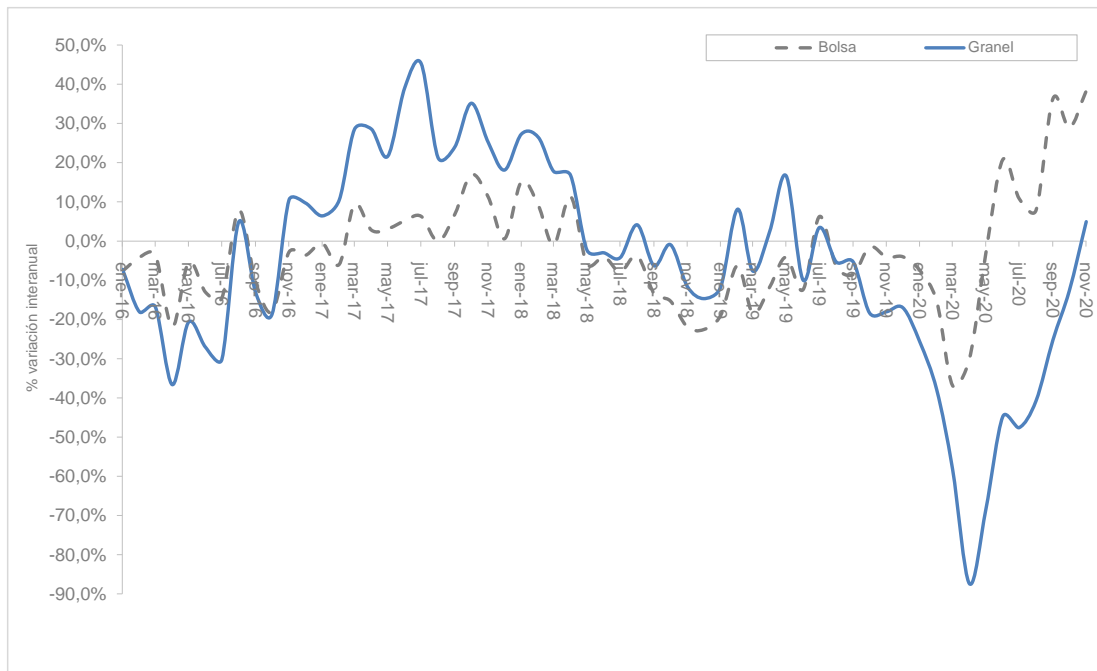
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Noviembre y promedio Enero-Noviembre 2006 / 2020 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, el análisis del consumo de cemento según tipo de envase arrojó como novedad que, **por primera vez desde Julio de 2019, el realizado a *granel* fue superior al de igual período de 2019 (+4,95%)**. Adicionalmente **el consumo *en bolsa* volvió a dar muestras del vertiginoso proceso de crecimiento que experimenta, mostrando un alza del 38,4% interanual**, la tasa de variación más elevada de la serie -información disponible a partir de 2004-.

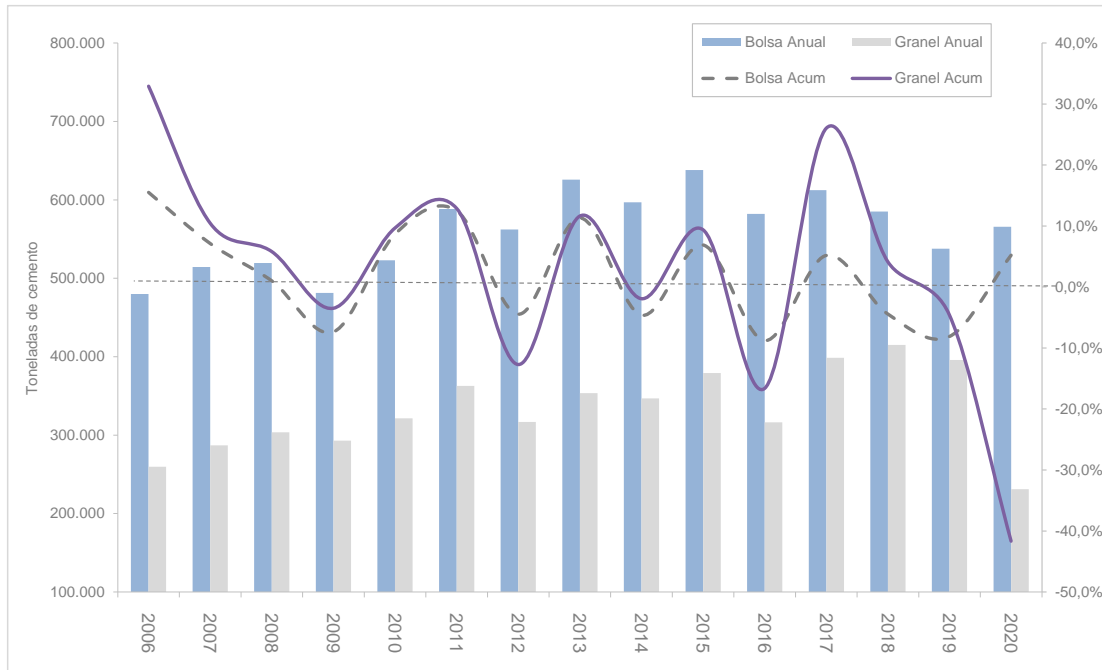
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2016 - Noviembre 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis de la variación acumulada anual ilustra aún con mayor nitidez la divergencia entre ambas tipologías en lo que va del 2020. Y evidencia, en consecuencia, el rol central que están ocupando las obras de menor porte en la dinamización del nivel de actividad sectorial. Así, **mientras que entre Enero y Noviembre el consumo en bolsa registró una suba del 5,2%, el efectuado a granel experimentó una merma del 41,7%**, marcando así una notoria diferencia con los anteriores retrocesos de la actividad sectorial verificados durante la década pasada.

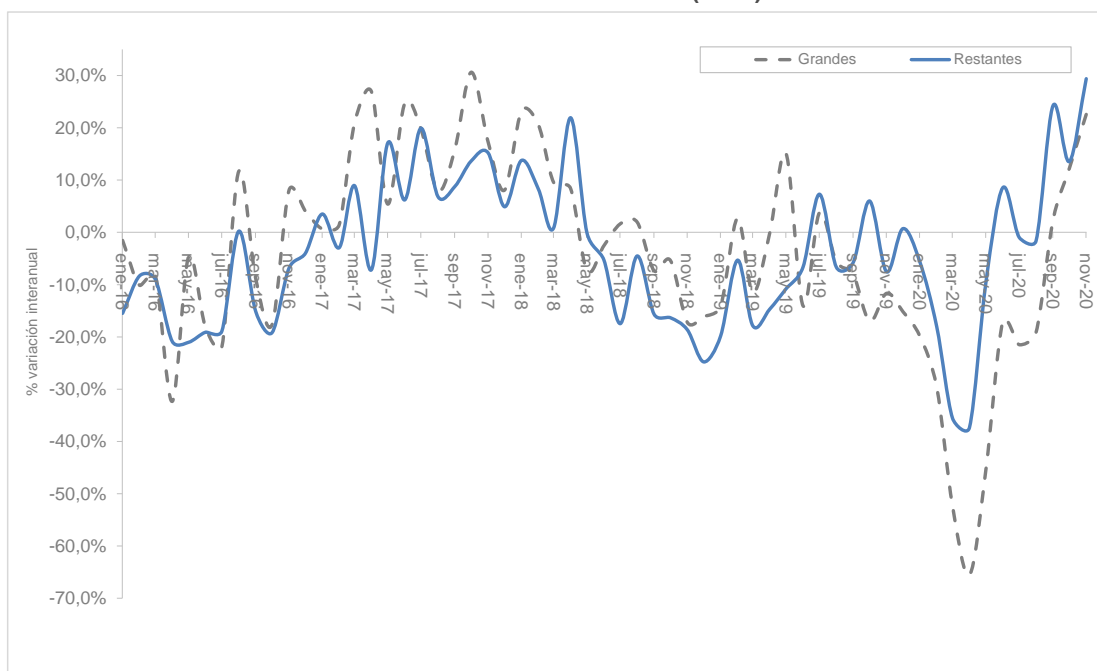
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual y Variación interanual acumulada. Noviembre 2009 / 2020 (en toneladas y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Esa brecha también se había verificado durante buena parte del año en términos territoriales. Pero **en los dos últimos meses el comportamiento de las Grandes jurisdicciones tendió a asimilarse al de las Restantes**. Así, durante Noviembre las primeras expandieron su nivel de consumo en un 22,6% interanual, mientras que las Restantes lo hicieron un 29,4%.

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

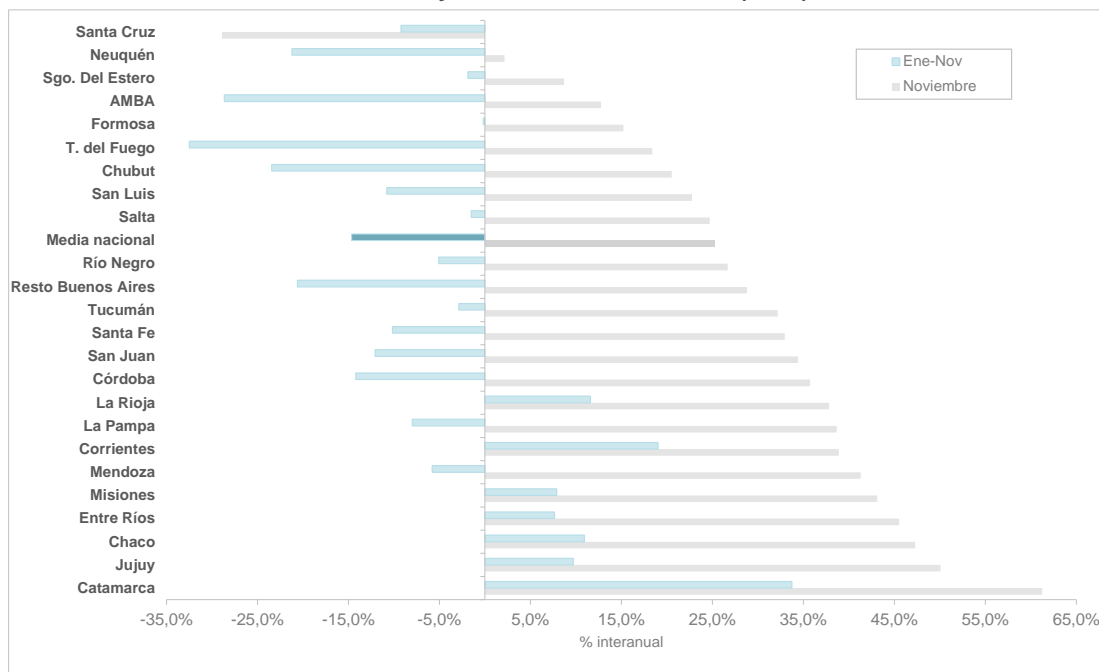


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El proceso de expansión resulta generalizado. **Apenas la provincia de Santa Cruz registró en Noviembre menos consumo de cemento que en igual mes de 2019**, aunque cabe tener presente que, a diferencia de la mayor parte de las jurisdicciones, Santa Cruz mostraba un alza de más del 20% en aquel entonces.

Las provincias de **Catamarca y Jujuy son las más dinámicas a nivel nacional, aunque otras como Chaco, Entre Ríos y Mendoza muestran tasas de crecimiento superiores al 40% interanual**. Entre las *Grandes jurisdicciones*, Córdoba y Santa Fe aventajan al resto. Pero aquí **resulta significativa la divergencia que se observa entre lo acontecido en el interior de la Provincia de Buenos Aires (que eleva sus niveles de consumo un 28,8%), y el Área Metropolitana de Buenos Aires, que lo hace apenas un 12,8%** pese a tener una obra tan significativa como la ampliación del Aeroparque . La capacidad de tracción que las diferentes tipologías de obras tienen en estos territorios junto a distintos tiempos de apertura y cierre de actividades podría estar explicando esa brecha, pero no deja de resultar un elemento a monitorear.

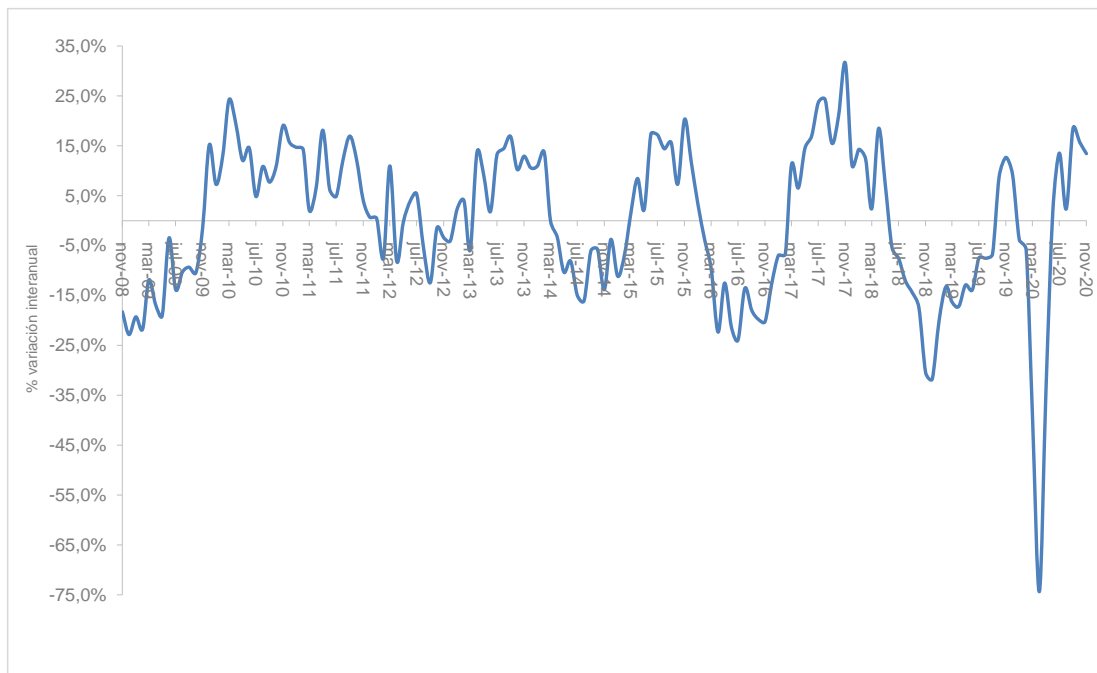
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual y variación interanual acumulada. Noviembre y Enero - Noviembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Con relación a ese segmento de obra, **el Índice Construya continúa mostrando altas tasas positivas de crecimiento**, pero que han tendido a estabilizarse. Así, **Noviembre marcó la sexta suba interanual en forma consecutiva**, pero con un 13,4% fue menor que la de los dos meses previos. No obstante, cabe recordar que ello es en comparación a un mes de 2019 en que el indicador había observado una suba del 12,7%, mientras que en Septiembre de aquel año había tenido una baja del 6,7%.

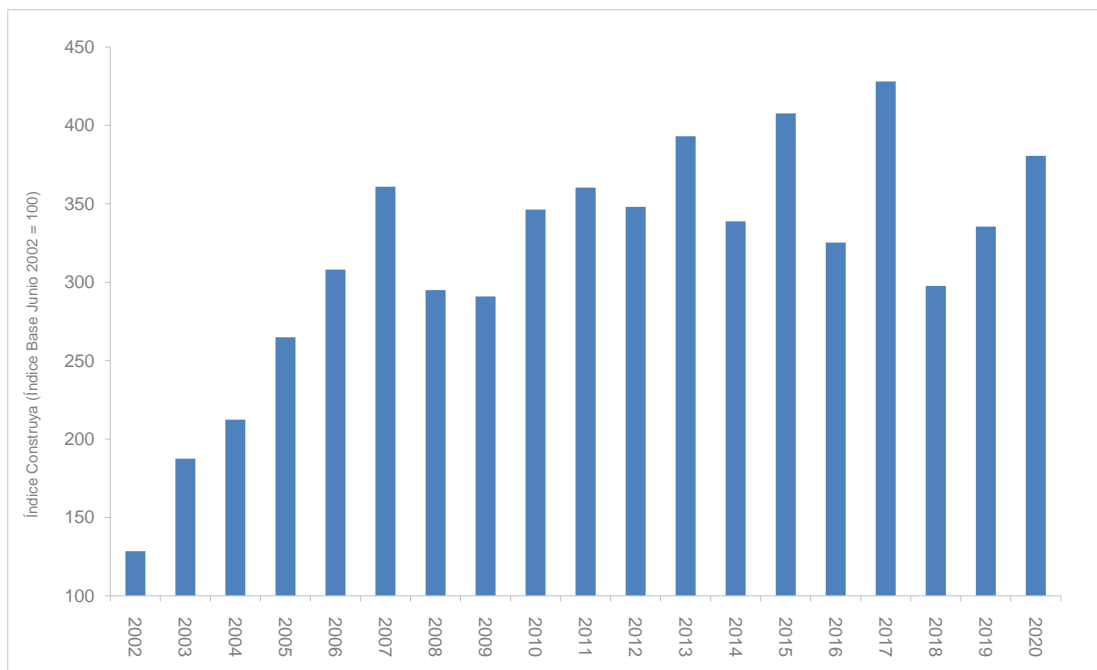
Gráfico VII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Noviembre 2008 - Noviembre 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

A su vez, para ponerlo en perspectiva histórica, **el nivel del Índice Construya de Noviembre fue uno de los más altos de su historia**, viéndose tan sólo superado por los picos de 2013, 2015 y 2017.

Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Noviembre 2002 / 2020 (Índice Base Junio 2002=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Octubre) arrojan mayor evidencia. En línea con lo apuntado, **aquellos insumos más ligados a las remodelaciones y viviendas unifamiliares, como los Ladrillos huecos, las Pinturas para construcción y las Placas de yeso volvieron a liderar el proceso de expansión en Octubre**, sumándose esta vez a ese lote los Artículos sanitarios de cerámica, que lograron su segunda tasa de variación interanual positiva en lo que va del año. Sin embargo, **los datos más auspiciosos estuvieron asociados a otros insumos, que podrían estar indicando una extensión**

del proceso de recuperación a otras tipologías de obra. Así, tanto *Hierro redondo y aceros para la construcción* y, sobre todo, *Asfalto*, mostraron tasas de contracción interanual significativamente inferiores a las previas.

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

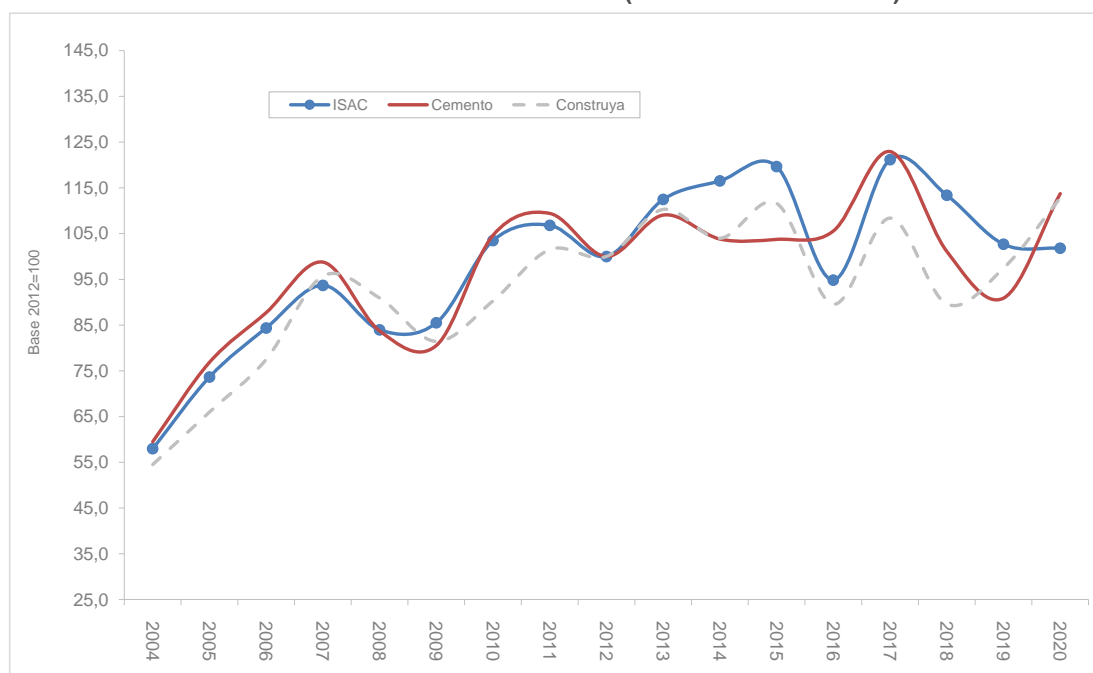
Insumo	oct-17	oct-18	oct-19	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20
Artículos sanitarios de cerámica	11,3%	-3,6%	-15,3%	4,7%	-19,3%	-0,8%	13,4%
Asfalto	87,0%	-47,8%	-19,0%	-62,8%	-60,9%	-22,7%	-5,1%
Cales	16,9%	-13,0%	-18,9%	17,1%	1,2%	14,6%	24,6%
Cemento portland	23,5%	-9,6%	-8,8%	-13,8%	-12,5%	10,5%	12,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	38,2%	-7,9%	-6,7%	-5,3%	-12,2%	-7,1%	-0,3%
Hormigón elaborado	38,8%	10,3%	-36,0%	-67,6%	-64,2%	-48,9%	-33,9%
Ladrillos huecos	29,2%	-10,7%	-5,5%	25,3%	17,4%	24,3%	13,9%
Mosaicos graníticos y calcáreos	44,0%	-7,1%	-7,9%	-48,6%	-41,4%	-25,0%	-19,6%
Pinturas para construcción	12,9%	-14,2%	2,8%	21,3%	8,0%	15,2%	15,8%
Pisos y revestimientos ceramicos	22,8%	-10,2%	8,2%	18,5%	1,7%	7,1%	-5,5%
Placas de yeso	17,3%	-8,6%	6,4%	10,0%	7,1%	17,2%	16,9%
Yeso	11,1%	3,2%	-0,8%	-30,9%	-38,5%	-31,1%	-8,8%
Resto*	30,8%	12,0%	-8,2%	-38,0%	-49,0%	-32,1%	-34,2%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Fue esa marcada desaceleración del ritmo de caída lo que llevó a que **el ISAC registrara su menor caída interanual en lo que va del año (-0,8%)**, cuando en Agosto había sido del 17,6%. De todos modos, su divergencia con los guarismos correspondientes al Índice Construya no hace sino refrendar lo planteado anteriormente en relación con los vectores que se encuentran actualmente impulsando el nivel de actividad.

Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Octubre 2004 / 2020 (índice Base 2012 = 100)

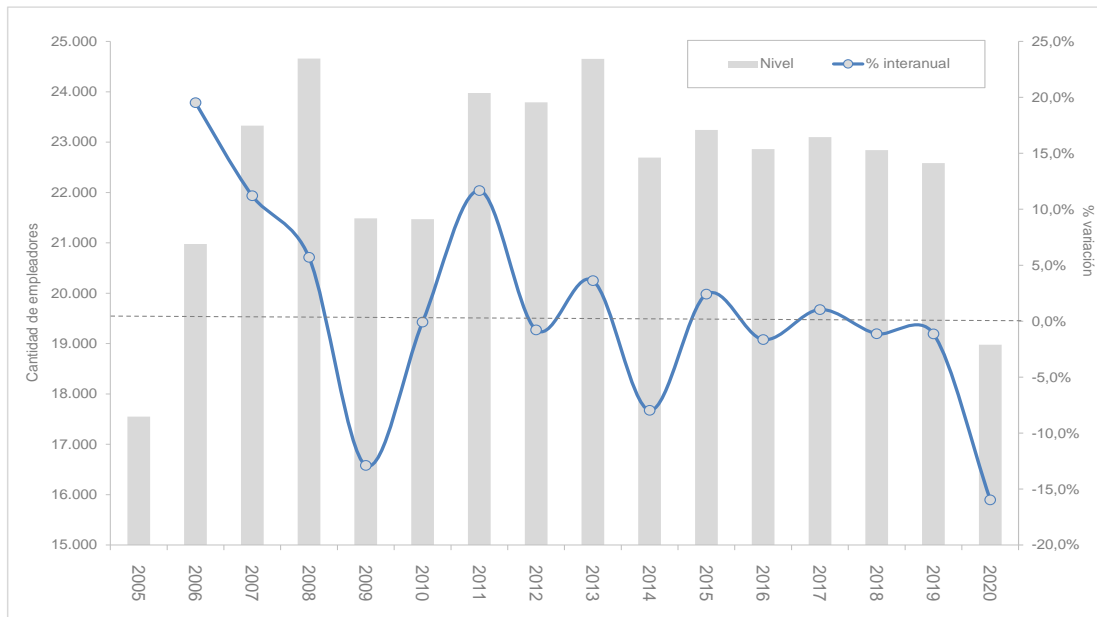


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores de la Industria de la Construcción que se encontraban en actividad en Noviembre ascendió a 18.978. De esta manera, la tasa de descenso interanual extendió su tendencia hacia una desaceleración moderada: la caída respecto a un año atrás fue del 16%, un escalón por debajo del 16,7% de Octubre (-17,2% de Septiembre, -18,2% en Agosto, -18,8% en Julio, -20,6% en Junio y -27,8% en Mayo). Así, la cantidad de empleadores en actividad sigue siendo la menor desde 2005 y la baja porcentual, la más importante desde entonces, aunque de a poco su magnitud relativa se fue aproximando a la de 2009.

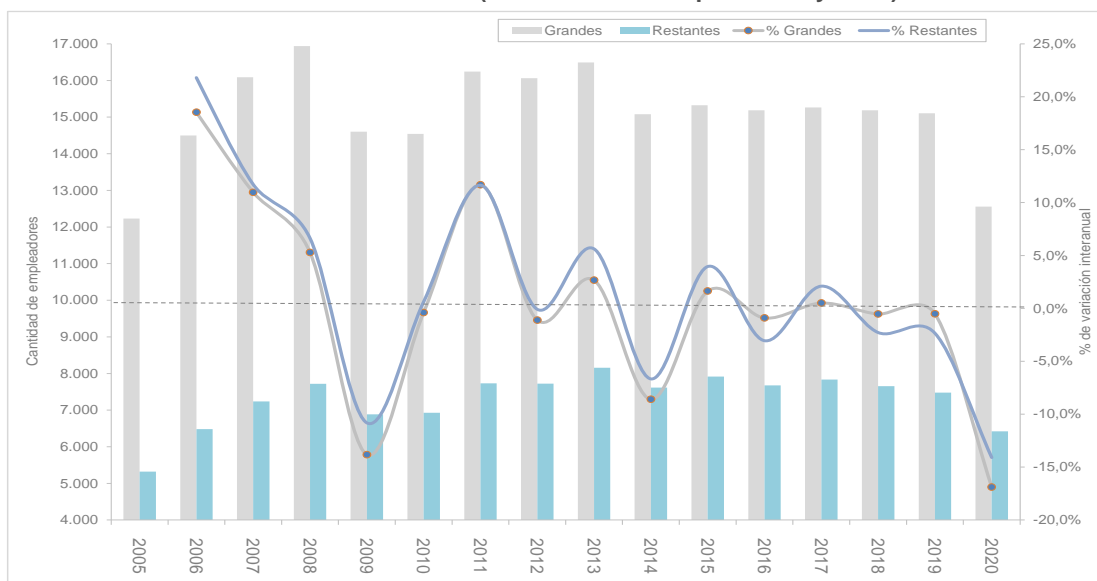
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Nivel y variación interanual. Noviembre 2005 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

La desaceleración que viene teniendo lugar sigue observándose tanto entre las **Grandes jurisdicciones** como entre las **Restantes jurisdicciones del país**. Mientras que las primeras redujeron su tasa de descenso del 17,6% al 16,9%, las segundas lo hicieron del 14,8% al 14,1% interanual. Y en ambos casos la cantidad de empleadores es la más baja desde el año 2005 (a diferencia de lo que ocurría hasta Octubre, cuando para las *Restantes jurisdicciones* el nivel era el más bajo desde 2006).

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



Fuente: IERIC

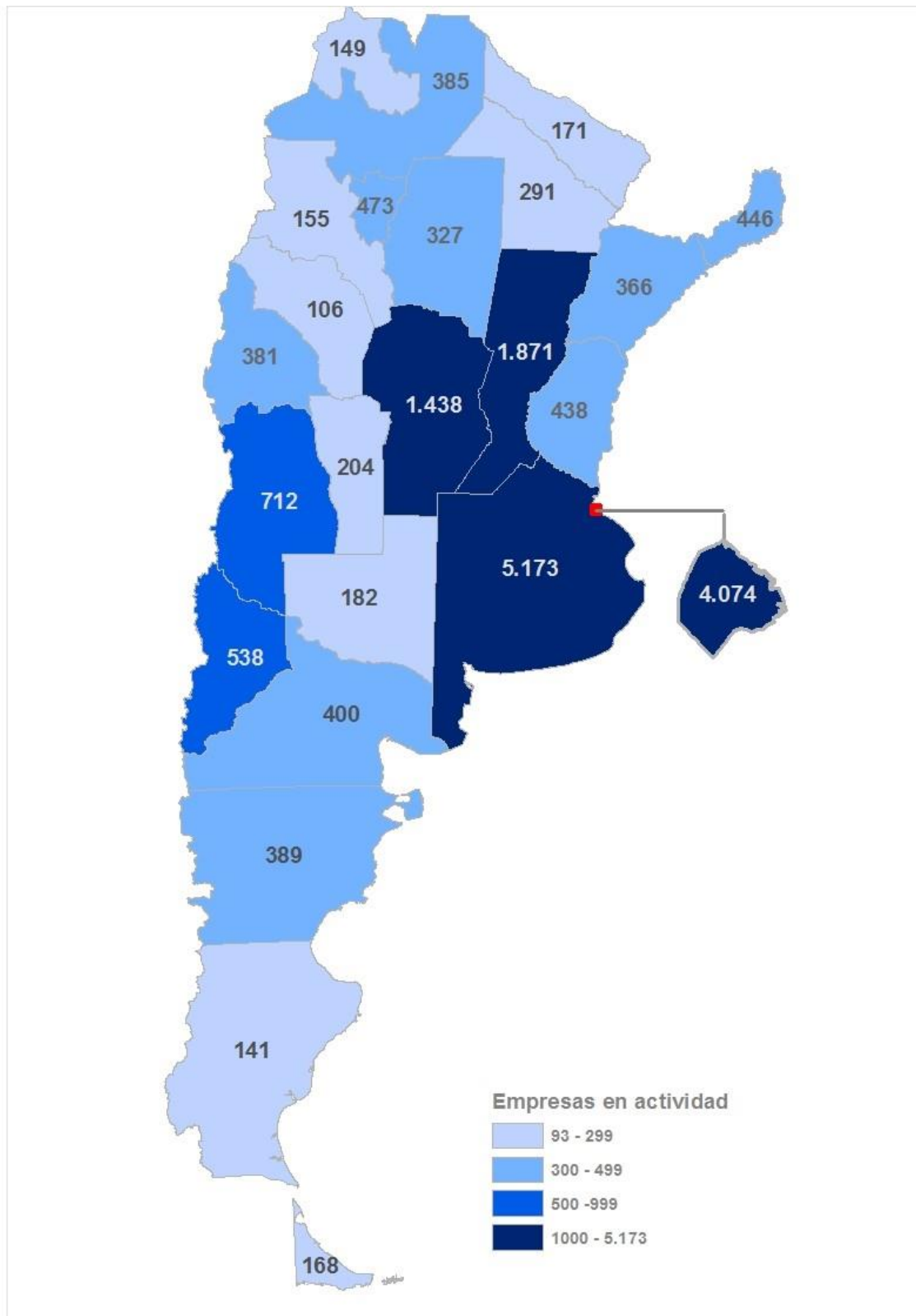
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	nov-20	nov-19	nov-20	nov-19	nov-20	nov-19		nov-20	nov-19
Grandes Jurisd.	11.267	13.421	1.289	1.686	12.556	15.107	-16,9%	66,2%	66,9%
Buenos Aires	4.592	5.746	581	832	5.173	6.578	-21,4%	27,3%	29,1%
Cdad. de Bs.As.	3.682	4.324	392	479	4.074	4.803	-15,2%	21,5%	21,3%
Córdoba	1.278	1.492	160	203	1.438	1.695	-15,2%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.715	1.859	156	172	1.871	2.031	-7,9%	9,9%	9,0%
Resto del país	5.971	6.883	451	593	6.422	7.476	-14,1%	33,8%	33,1%
Catamarca	155	159	0	0	155	159	-2,5%	0,8%	0,7%
Chaco	280	347	11	18	291	365	-20,3%	1,5%	1,6%
Chubut	357	387	32	33	389	420	-7,4%	2,0%	1,9%
Corrientes	359	415	7	11	366	426	-14,1%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	420	529	18	25	438	554	-20,9%	2,3%	2,5%
Formosa	170	176	1	2	171	178	-3,9%	0,9%	0,8%
Jujuy	137	157	12	16	149	173	-13,9%	0,8%	0,8%
La Pampa	176	192	6	8	182	200	-9,0%	1,0%	0,9%
La Rioja	104	113	2	4	106	117	-9,4%	0,6%	0,5%
Mendoza	601	756	111	167	712	923	-22,9%	3,8%	4,1%
Misiones	428	420	18	26	446	446	0,0%	2,4%	2,0%
Neuquén	471	548	67	91	538	639	-15,8%	2,8%	2,8%
Río Negro	358	439	42	45	400	484	-17,4%	2,1%	2,1%
Salta	372	438	13	17	385	455	-15,4%	2,0%	2,0%
San Juan	345	360	36	36	381	396	-3,8%	2,0%	1,8%
San Luis	189	226	15	19	204	245	-16,7%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	123	140	18	22	141	162	-13,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	316	346	11	14	327	360	-9,2%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	161	211	7	7	168	218	-22,9%	0,9%	1,0%
Tucumán	449	524	24	32	473	556	-14,9%	2,5%	2,5%
Total País	17.238	20.304	1.740	2.279	18.978	22.583	-16,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

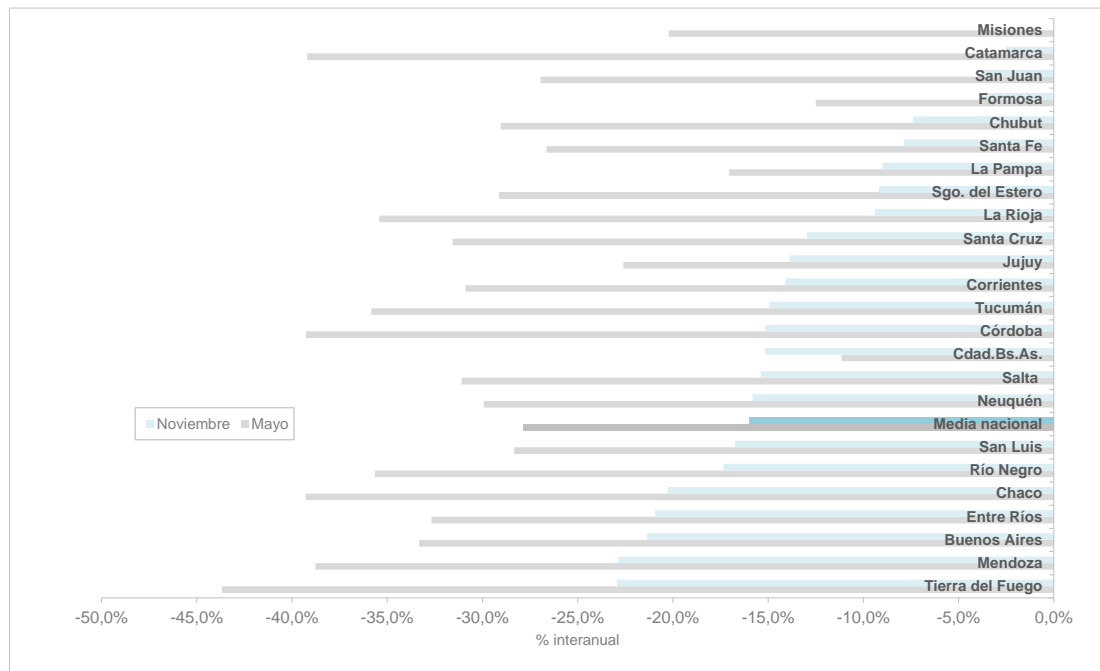
Este continuo proceso de desaceleración hizo que en Noviembre, por primera vez desde Abril pasado, hubiese una jurisdicción en donde la cantidad de empleadores no fue menor que un año atrás. En efecto, **Misiones se convirtió en la primera provincia donde la comparación interanual no arrojó una tasa negativa**. Asimismo, **el número de jurisdicciones en donde la caída es de un sólo dígito continuó incrementándose y llegó a 9** (en Julio eran 3, en Septiembre ya eran 6 y en Octubre ese número había escalado a 8), luego de que La Rioja se sumara a ese listado. Del otro lado, **5 jurisdicciones elevaron en Noviembre su tasa de contracción: La Pampa, Formosa, Salta, Santa Cruz y Santiago del Estero**. Y aún hay 5 jurisdicciones en donde la tasa de descenso resulta superior al 20%: Buenos Aires, Chaco, Entre Ríos, Mendoza y Tierra del Fuego.

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



Fuente: IERIC

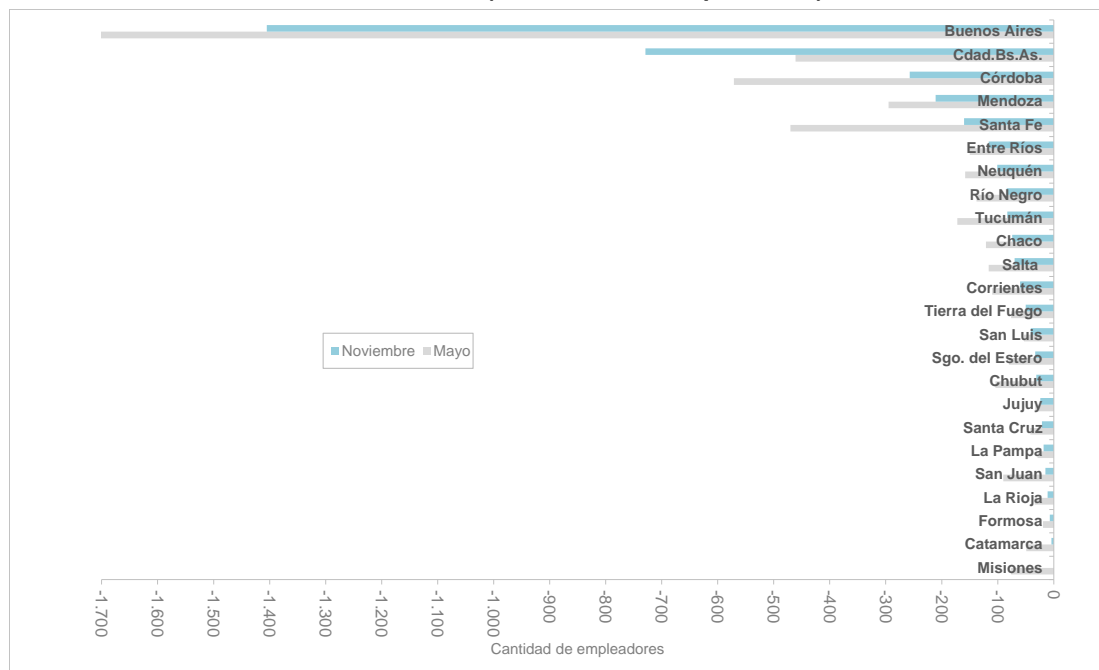
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Mayo y Noviembre 2020 (en %)



Fuente: IERIC

Sin embargo, al analizar en términos absolutos, se advierte que **cerca del 60% de la caída en el número de empleadores se explica por la baja observada en la Ciudad y, sobre todo, en la Provincia de Buenos Aires**, que como vimos se sigue encontrando en el lote de las provincias con mayor tasa de contracción.

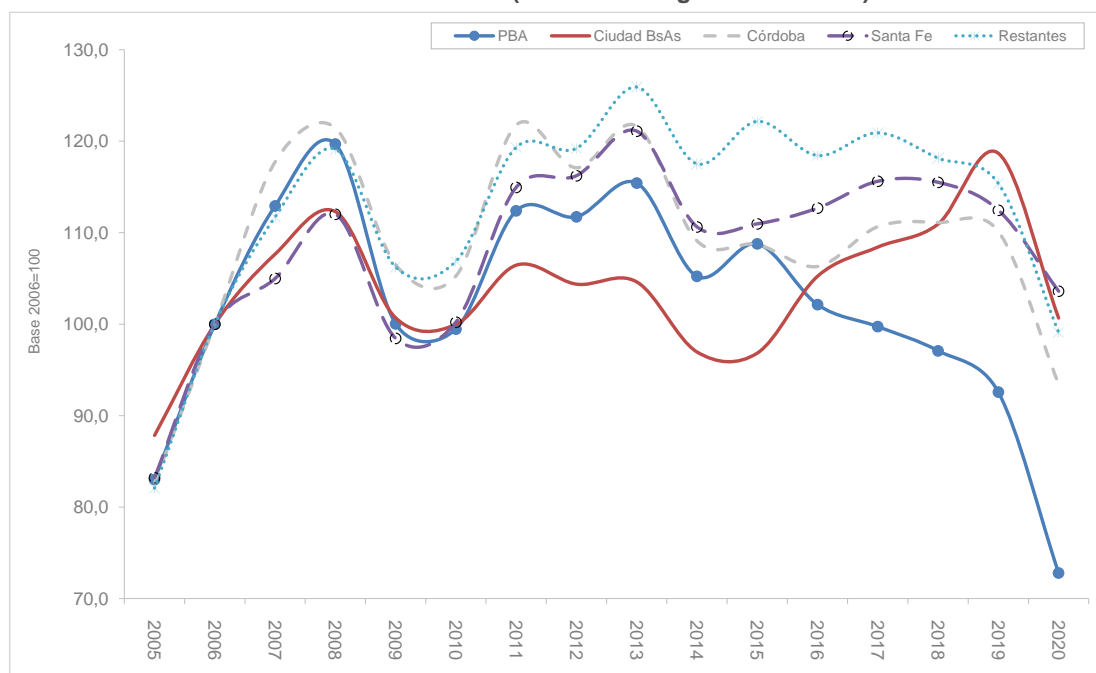
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Noviembre 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

La pérdida de un quinto de los empleadores con que contaba un año atrás en la Provincia de Buenos Aires se suma a la baja ininterrumpida que venía teniendo lugar desde el año 2016, **llevando la merma acumulada desde Noviembre de 2015 al 33,1%** (mientras que en ese mismo lapso de tiempo la Ciudad de Buenos Aires elevó un 4% su cantidad de empleadores). Dicha caída porcentual es sólo superada por Chaco, Entre Ríos y Santa Cruz, y la llevaron a ser una de las jurisdicciones -junto con las provincias patagónicas de Chubut, Neuquén, Santa Cruz y Tierra del Fuego- cuya cantidad de empleadores en actividad es la más baja de la serie iniciada en 2005.

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



Fuente: IERIC

La disminución de la tasa de contratación fue un fenómeno transversal también en términos de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*. Dentro de esa tendencia general, **correspondió a Otras y a Sociedades de Responsabilidad Limitada la mayor tasa de desaceleración**, seguidas por Unipersonales, que sigue siendo la tipología que más se contrajo. Del otro lado, *Sociedad de personas* apenas redujo su ritmo de caída en 0,8 pp.

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

	nov-20	nov-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2020	Noviembre 2019
Unipersonales	6.762	8.912	-24,1%	35,6%	39,5%
Sociedades Personas (2)	297	373	-20,4%	1,6%	1,7%
S.A.	4.362	4.912	-11,2%	23,0%	21,8%
S.R.L.	6.334	7.073	-10,4%	33,4%	31,3%
Otras (3)	1.223	1.313	-6,9%	6,4%	5,8%
Total	18.978	22.583	-16,0%	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

Las diferencias son menores en el análisis por Tipo de Actividad. Allí **fueron Constructoras/Contratistas, no sólo las que volvieron a caer menos, sino también las que otra vez desaceleraron más rápido**, puesto que en Octubre habían decrecido un 15,8%.

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

	nov-20	nov-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2020	Noviembre 2019
Constructoras/Contratistas	17.238	20.304	-15,1%	90,8%	89,9%
Subcontratistas	1.740	2.279	-23,7%	9,2%	10,1%
Total	18.978	22.583	-16,0%	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 Noviembre una suba del 9,8% mensual, tasa de incremento que en el pasado reciente sólo fue superada por la observada en Agosto de 2019, luego del salto devaluatorio que sucedió a los resultados electorales de la última elección presidencial primaria. Téngase presente además 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.

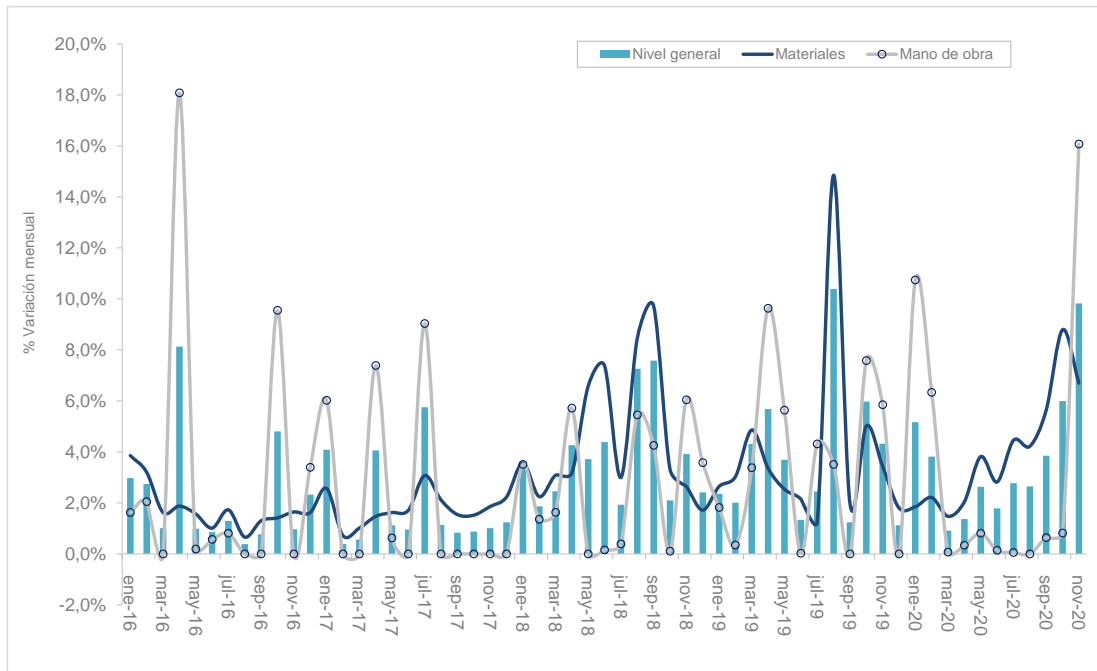
De esta manera, el indicador profundizó el proceso de aceleración que se venía constatando en su tasa de variación. En Junio su incremento había sido del 1,8%, en Julio y Agosto del 2,7% y el 2,8% y en Septiembre del 3,8%, para alcanzar al 6% en Octubre.

Sin embargo, a diferencia de lo que venía ocurriendo en los últimos meses, en este caso fue el rubro *Mano de obra* el principal responsable de empujar los costos al alza. En efecto, luego de varios meses con aumentos marginales y tras incorporar los valores del último acuerdo salarial homologado a principios de Noviembre, este capítulo se elevó un 16,1% mensual, el más pronunciado desde Abril de 2016.

Por el contrario, el rubro *Materiales* disminuyó su ritmo de aumento, aunque volvió a mostrar tasas elevadas. Así, en Noviembre registró un incremento del 6,7%, por debajo del 8,8% relevado en Octubre, pero por encima de todos los restantes desde Agosto 2019 a la actualidad.

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

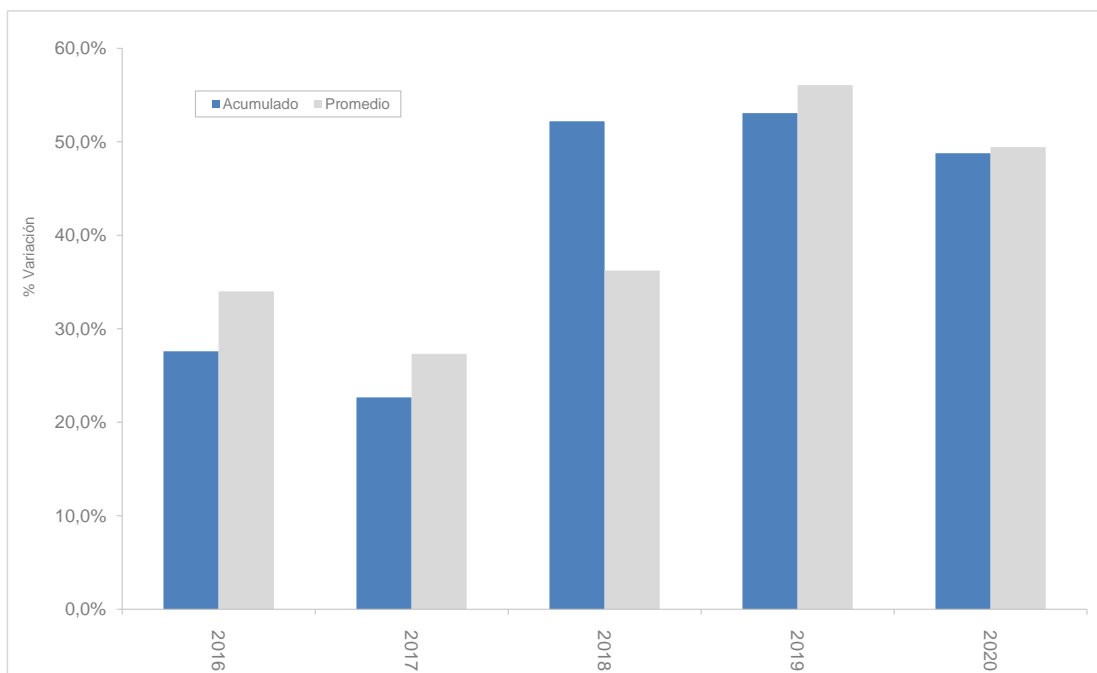
Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Noviembre 2020 (en %)



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

Este nuevo salto aproximó las subas acumuladas a lo largo del año a los niveles observados en 2019. **Entre Diciembre de 2019 y Noviembre de 2020 los costos de construcción acumularon un incremento del 48,8%, cuando en igual período del año pasado dicha variación había sido del 53,1%.** No obstante, la distribución temporal de estos aumentos fue diferente, motivo por el cual la brecha en términos de tasa de variación promedio interanual (Enero-Noviembre respecto a igual período del año previo) fue aún mayor: 49,4% este año, y 56,1% en 2019.

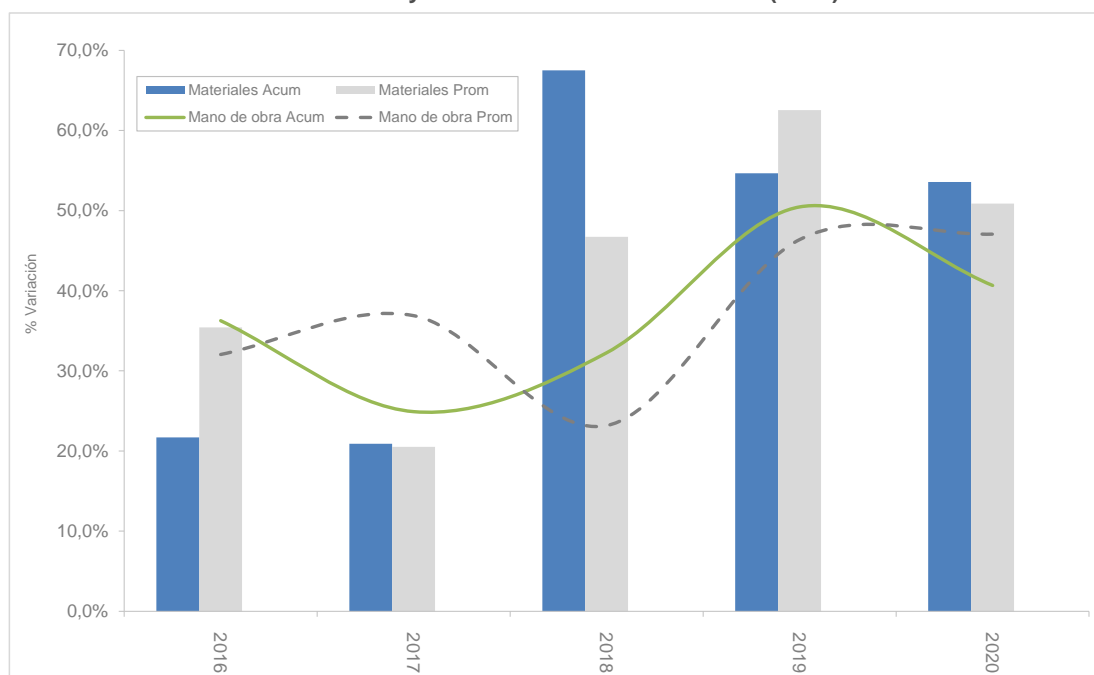
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general. Variación interanual acumulada y Variación promedio anual. Noviembre y Enero-Noviembre 2016 / 2020 (en %)



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

Esa diferencia en cuanto a la distribución temporal de los aumentos (que afecta a la tasa de variación promedio anual de un modo distinto a como lo hace con la variación acumulada) resulta aún más notoria cuando se analiza lo acontecido con cada uno de los capítulos. Así, **el rubro *Materiales* acumuló hasta Noviembre (respecto a Diciembre del año pasado) un incremento del 53,6%**, prácticamente en línea con el 54,7% relevado en igual período de 2019; pero su variación promedio anual fue sensiblemente más baja (50,9% entre Enero y Noviembre de 2020, 62,5% en igual período de 2019), evidenciando una aceleración del ritmo de suba a partir del segundo semestre del año. Por el contrario, **el rubro *Mano de obra* acumuló hasta Noviembre un alza sensiblemente inferior a la correspondiente a igual período de 2019** (40,7% y 50,5%, respectivamente), pero la variación promedio anual entre Enero y Noviembre fue superior a la del año pasado (47,1% y 46,4%, respectivamente).

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Capítulos Mano de obra y Materiales. Variación interanual acumulada y Variación promedio anual. Noviembre y Enero-Noviembre 2016 / 2020 (en %)

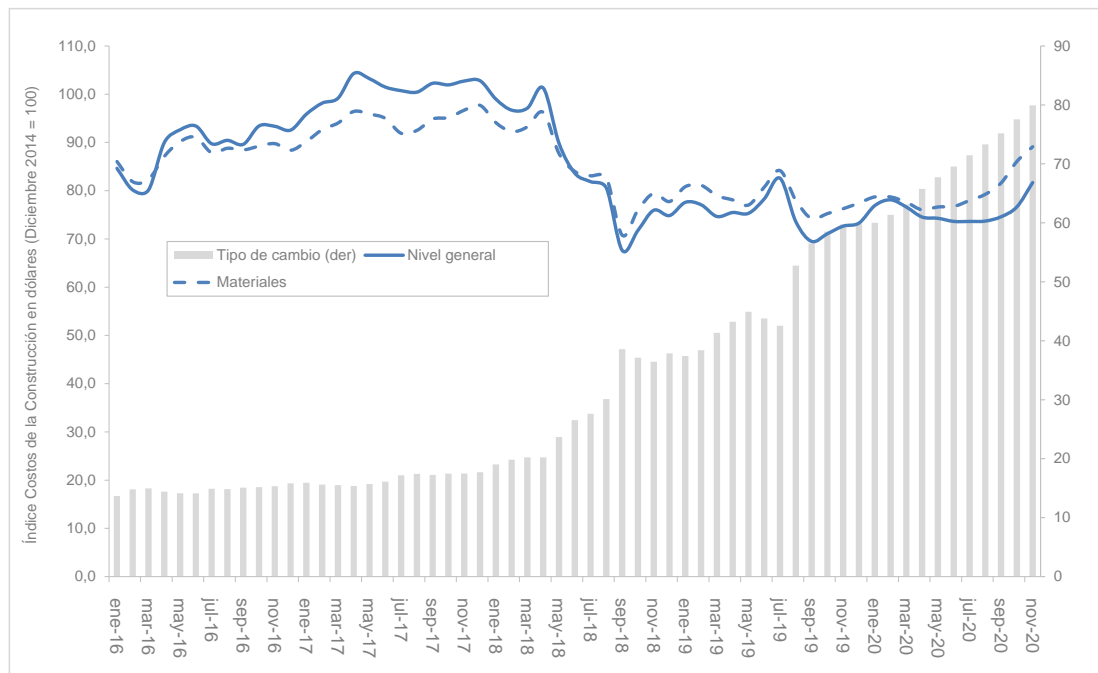


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Esta aceleración que en los últimos meses ha venido experimentando el ritmo de crecimiento de los costos de construcción se ha traducido en una continua recuperación de su nivel medido en dólares estadounidenses. Durante Noviembre, la divisa estadounidense se depreció en el mercado oficial un 3%, consolidando así lo que parece un nuevo ritmo de depreciación (3,2% en Octubre). Y con ello la tasa de depreciación acumulada respecto a Diciembre de 2019 alcanzó al 33,5%, significativamente inferior al 57,7% de igual período del año pasado. De allí que **el nivel de costos medidos en esa moneda se haya elevado un 6,6% en Noviembre** y se termine ese mes un 12,4% por encima del nivel correspondiente a Diciembre de 2019.

Ese nivel resulta el más elevado desde Julio de 2019 y en línea con el de Julio de 2018 (períodos ambos en los que existía libre acceso al mercado de cambios y, por tanto, mayor demanda financiera de la divisa estadounidense). Más aún, **para el caso de los *Materiales*, el nivel actual de los costos medidos en dólares es el más alto desde Abril de 2018**, cuando se iniciara la serie de saltos devaluatorios que signaron desde entonces la evolución de la economía argentina.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2016 – Noviembre 2020 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

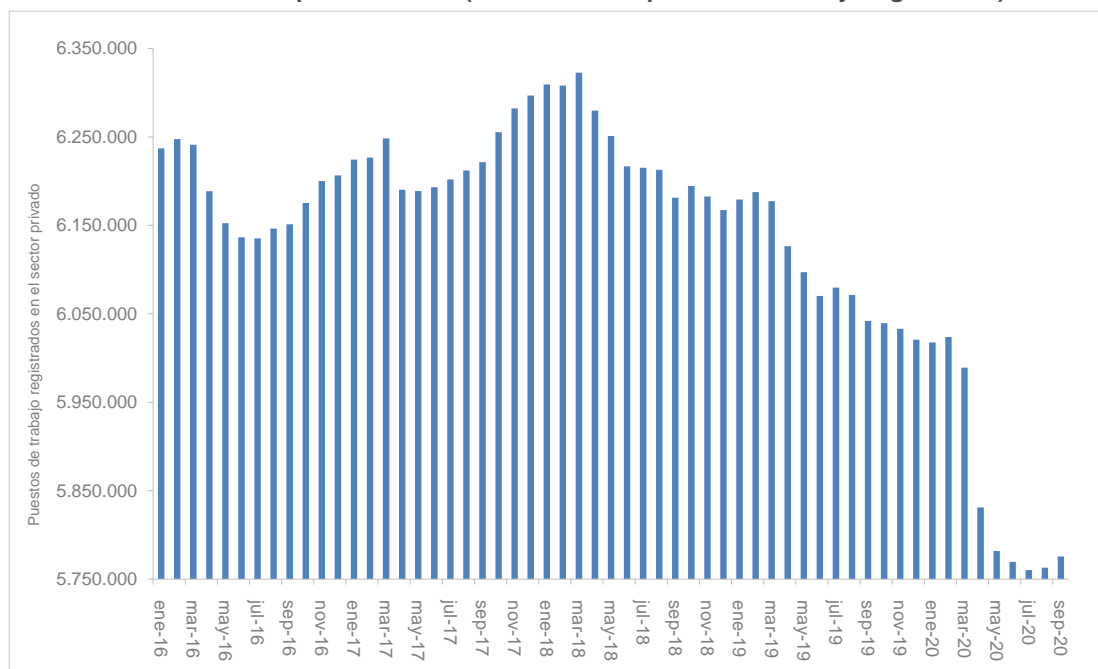


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social mostraron una consolidación del proceso de recuperación que comenzara a advertirse en Agosto. En aquel entonces, la economía había puesto freno a 5 meses de contracción consecutivos, período durante el cual se habían perdido más de 263 mil empleos formales. En Septiembre dicho quiebre de tendencia se sostuvo, y la economía incorporó (valores provisorios) 12.774 puestos de trabajo, quedando con un nivel casi exactamente igual al de Octubre 2010.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Septiembre 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

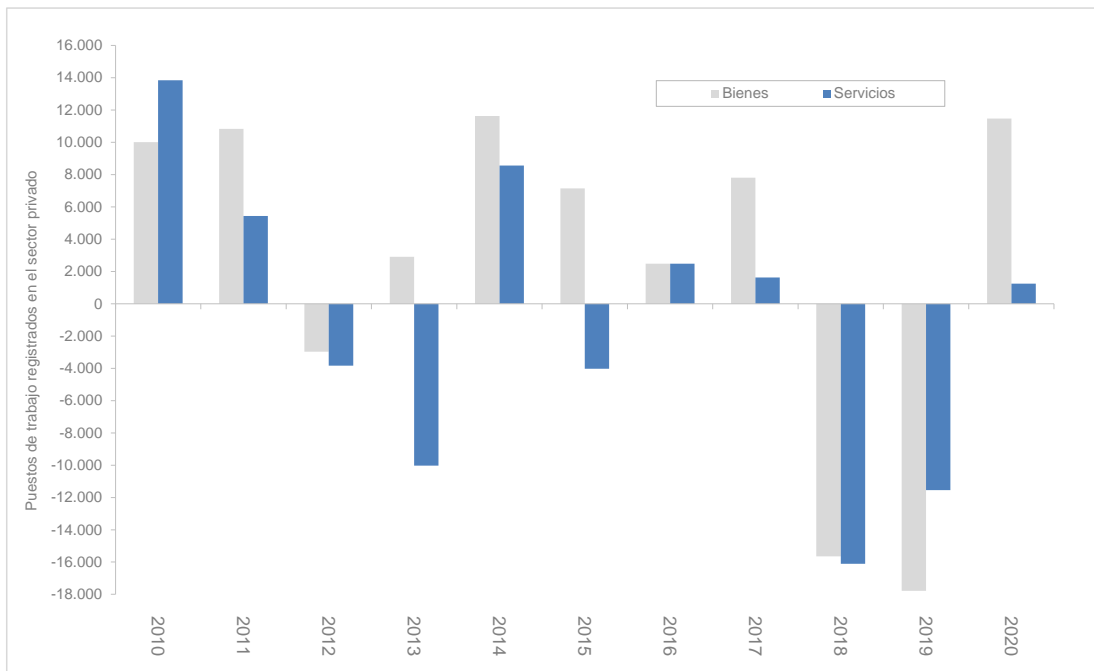


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El dato de Septiembre resulta incluso más auspicioso por una serie de factores. En primer lugar, porque difiere respecto a lo acontecido en el mismo período de los dos últimos años, cuando se habían perdido alrededor de 30 mil empleos formales en cada ocasión. Más aún, la cantidad de puestos incorporados fue, en los 10 últimos años, tan sólo superada en los años 2010, 2011 y 2014. En segundo lugar, porque **esa recuperación se dio tanto entre los Sectores productores de bienes como de Servicios.**

Sin embargo, la intensidad de ese proceso fue dispar. **Los Sectores productores de bienes sumaron más de 11 mil empleos y alcanzaron su segunda mejor marca de toda la última década, mientras que los Sectores productores de servicios incorporaron 1.250 puestos de trabajo,** marca sólo superior a la de aquellos 4 años de la última década en donde sus planteles laborales se habían contraído en Septiembre.

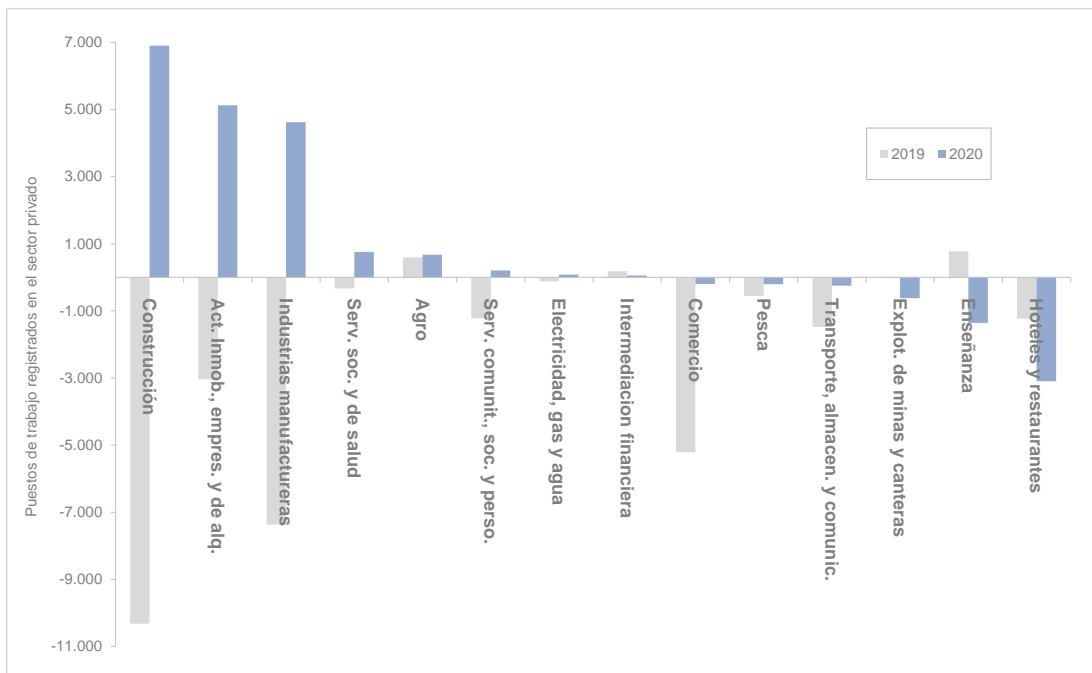
Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Septiembre 2010 / 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La desagregación de esa información arroja incluso mayor claridad sobre el proceso de recuperación de los niveles de empleo. **Entre los Sectores productores de bienes, la recuperación estuvo liderada por la Construcción, que fue el sector que más empleos sumó en Septiembre;** y por la *Industria manufacturera*, que alcanzó su cuarto mes consecutivo de subas y evidenció la mayor variación de esas 4, **logrando incluso quedar nuevamente por encima de los niveles de Diciembre 2019.** La contracara fue lo ocurrido con los Sectores productores de servicios. Buena parte de ellos se mantuvieron en terreno negativo, y en particular **Hoteles y restaurantes volvió a registrar la peor marca para similar período en la última década, perdiendo más de 3 mil empleos formales.** La contracara fue **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: incorporó más de 5 mil puestos de trabajo formales, la mejor marca de la última década para un mes de Septiembre;** y alcanzó su cuarto mes consecutivo de incrementos, aunque aún se encuentra por debajo de sus niveles de Marzo pasado.

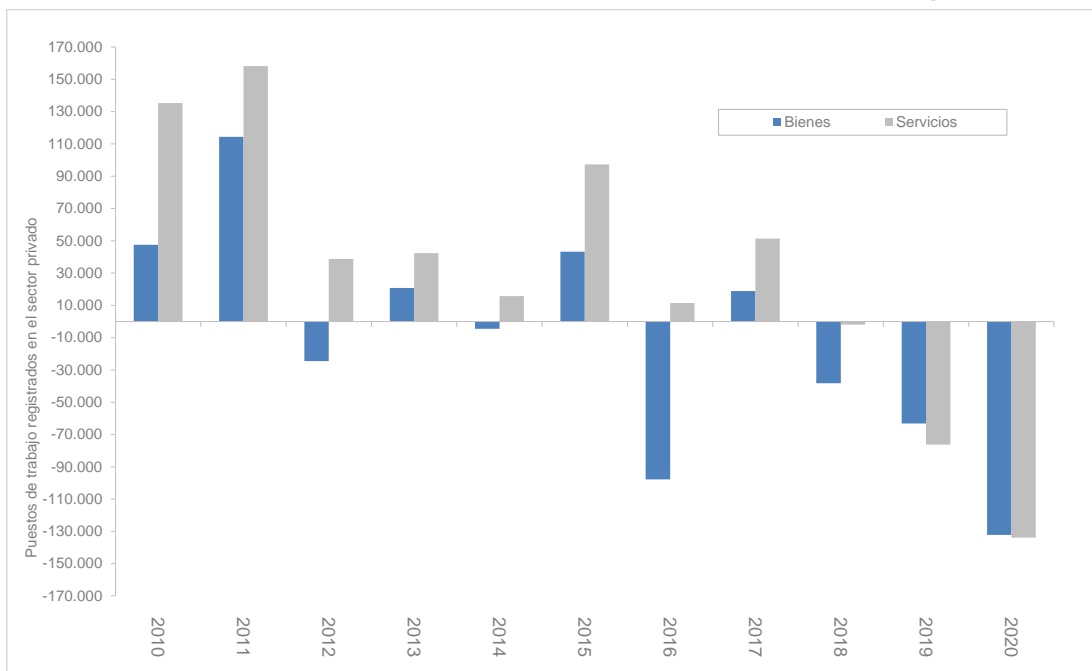
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Septiembre 2019 y 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El escenario difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de un año atrás, lo que permite advertir con mayor nitidez la magnitud de la crisis económica que atraviesa el país, donde a la caída en el nivel de actividad que se venía constatando hasta finales de 2019 se sumó el efecto de la pandemia. En este caso, **los Sectores productores de bienes fueron los más afectados, evidenciando una merma interanual del 6,5%**, prácticamente el doble de la experimentada por los Sectores productores de servicios.

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

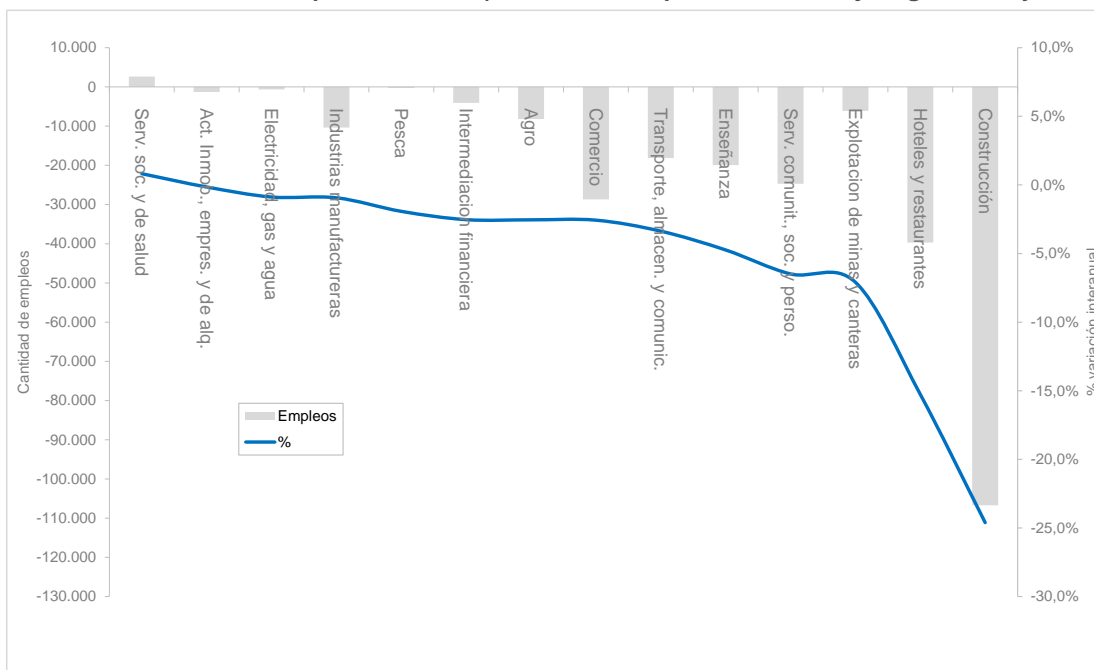


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En ese marco, **los sectores que mayor impacto sufrieron fueron la Construcción (-24,6%) y Hoteles y restaurantes (-15,3%)**. Entre ambos sectores explicaron más del 55% del total (neto) de los empleos formales que dejaron de existir en el último año: **Construcción dio cuenta del 40,1% y Hoteles y**

restaurantes del 14,9%. En claro contraste con *Industria manufacturera* y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, que se encuentran en niveles relativamente semejantes a los de un año atrás; sin mencionar a *Servicios sociales y de salud*, que incluso emplea hoy más personal registrado que 12 meses atrás.

Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Septiembre 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 Octubre 2020²

El empleo agregado en la Construcción

Acorde con el resto de los indicadores de actividad del sector, el empleo nuevamente presentó una evolución positiva durante el mes de Octubre, **marcando una expansión del 3,1% mensual**. En el referido mes se generaron 8.900 nuevos puestos de trabajo registrados, que se adicionan a los 8.300 creados durante Septiembre.

La referida recuperación observada en los últimos dos meses **ha sido la más significativa desde el inicio de la pandemia, llevando el nivel de ocupación sectorial a los 290.913 puestos de trabajo registrados**, un 8,3% por debajo del registro de Marzo de 2020.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2019					
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%
Julio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.054	39.394	35.977	-29,0%	27,6%
Octubre	290.913	40.809	16.919	-25,1%	18,9%
% Var. Ene - Oct '09 / '08	-9,4%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Oct '10 / '09	-1,0%	22,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Oct '11 / '10	9,8%	38,5%	48,6%	-	-
% Var. Ene - Oct '12 / '11	-3,7%	31,7%	61,6%	-	-
% Var. Ene - Oct '13 / '12	-1,6%	23,6%	16,8%	-	-
% Var. Ene - Oct '14 / '13	-2,5%	24,9%	13,3%	-	-
% Var. Ene - Oct '15 / '14	7,6%	26,3%	26,0%	-	-
% Var. Ene - Oct '16 / '15	-11,2%	28,1%	24,9%	-	-
% Var. Ene - Oct '17 / '16	9,2%	37,0%	35,4%	-	-
% Var. Ene - Oct '18 / '17	3,9%	24,8%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Oct '19 / '18	-2,6%	47,1%	50,2%	-	-
% Var. Ene - Oct '20 / '19	-28,3%	33,8%	65,0%	-	-

Nota: La información correspondiente a Octubre es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

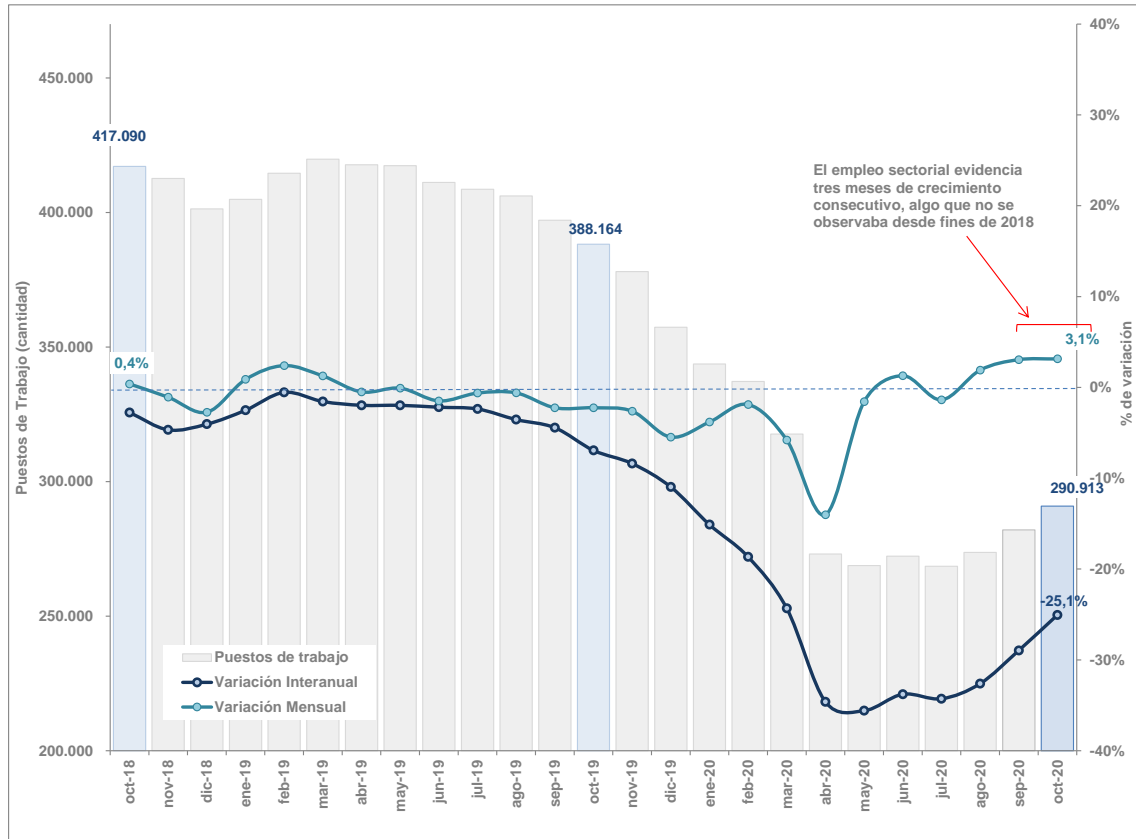
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

² La información correspondiente al mes de Octubre 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 por los empleadores, resultando previsibles correcciones mayores que las habituales.

Esta dinámica favorable en el volumen de empleo también se refleja en la comparativa interanual. **En contraste con igual mes de 2019, la cantidad de puestos de trabajo registrados en Octubre resultó un 25,1% inferior, registrando así el tercer recorte consecutivo en el ritmo de caída.** De esta manera, si bien la tasa de variación interanual continúa marcando un ritmo acentuado de contracción, supone una sensible moderación frente a lo ocurrido en Mayo último cuando marcaba una caída del 35,6% (ver Gráfico I).

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

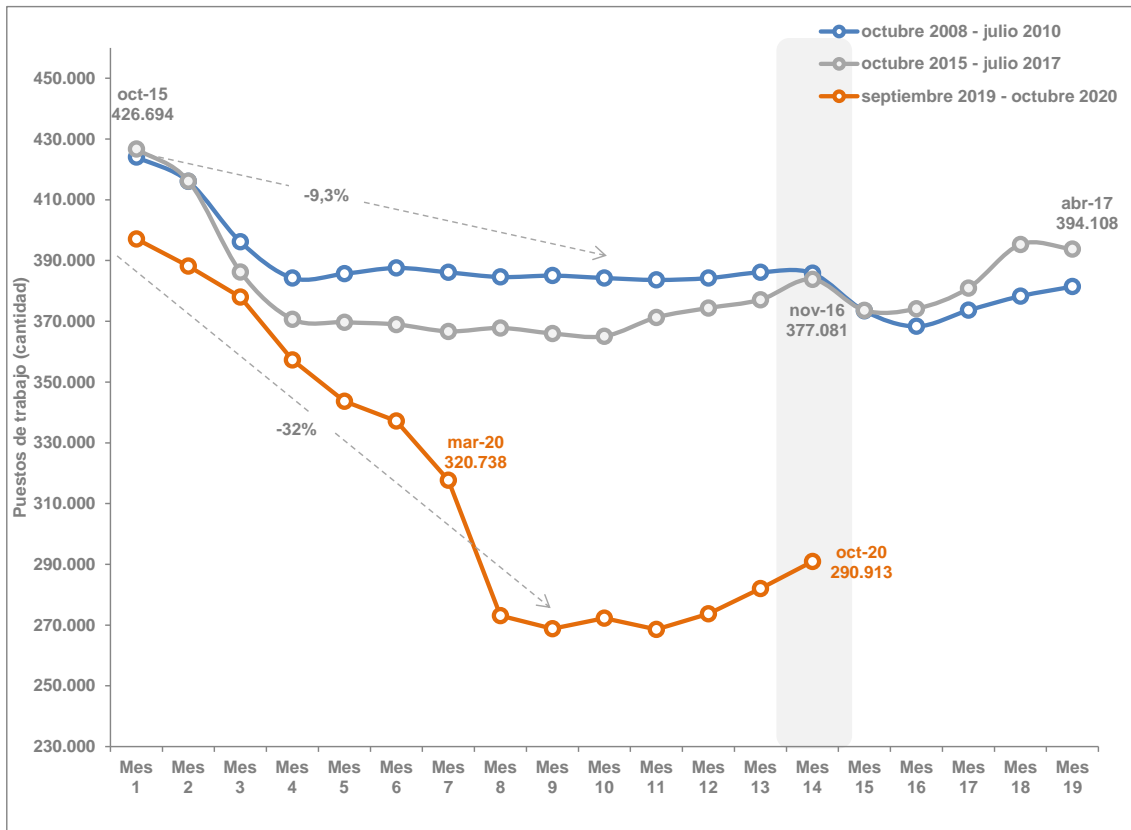


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Pese a lo positivo de la recuperación observada durante los últimos tres meses, no se puede dejar de destacar que el nivel de ocupación actual continúa siendo históricamente bajo. **Por séptimo mes consecutivo, el empleo se mantuvo por debajo de la marca de los 300.000 puestos de trabajo registrados**, algo inédito en la serie iniciada a mediados del año 2007.

Como se destacara en ediciones previas del presente Informe, el actual panorama sectorial combina los efectos esperables de la crisis desatada por la emergencia sanitaria con el contexto previo que atravesaba el sector. Esto es así porque la Industria de la Construcción ya venía evidenciando 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 difícil contexto. Considerando lo ocurrido hasta el mes de Julio de 2020, el sector totaliza una pérdida de aproximadamente 140 mil puestos de trabajo en los 12 meses previos (que se reduce a 97.251 para la comparativa interanual de Octubre), de los cuales la mitad corresponden a los meses de Marzo, Abril y Mayo. Así, como se comentara, el amesetamiento y la posterior recuperación no han resultado suficientes hasta el momento para recuperar al menos el volumen de ocupación sectorial registrado en Diciembre de 2019 (ver Gráfico II).

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

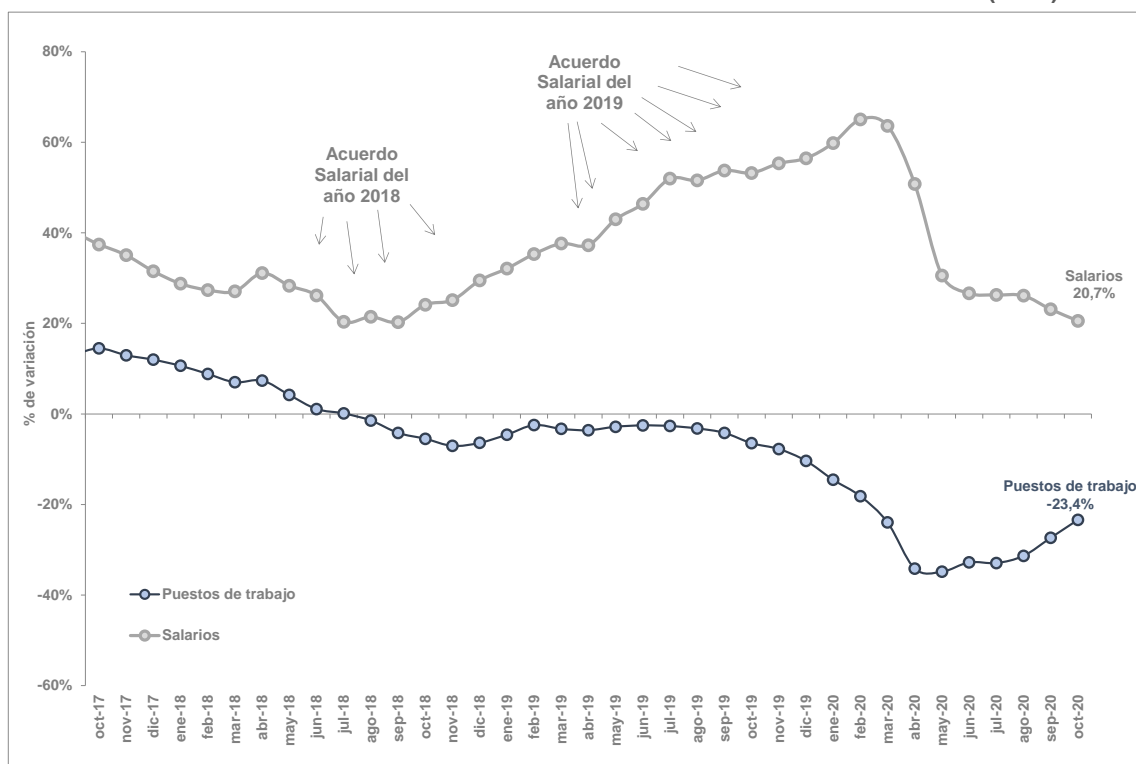


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Finalmente, **la media salarial percibida por los trabajadores del sector fue de \$ 40.809 durante el mes de Octubre. Se trata de un nivel 3,6% superior al verificado durante el mes de Septiembre**, por lo que la media de las remuneraciones nominales marca un segundo período consecutivo de recuperación tras el mínimo observado en Agosto pasado.

La comparativa con Octubre de 2019 indica un crecimiento salarial del 18,9% interanual, exhibiendo así un ritmo de variación similar al de Agosto. 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 los 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 los pagos este año de las prestaciones no remunerativas, aplicables en aquellos casos en que el trabajador se había visto impedido de prestar tareas por razones ajenas a su voluntad que se mantuvieron vigentes hasta el mes de Septiembre (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción). **Esto ha marcado al menos una estabilización en el tercer trimestre del año, luego de la desaceleración de la pauta de crecimiento de la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados evidenciada en el segundo trimestre de 2020** (ver Gráfico III).

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Octubre 2017 - 2020 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La expansión del volumen de ocupación verificada en Octubre se explicó principalmente por el incremento de los planteles de las firmas constructoras en actividad y sólo de manera secundaria por un aumento en la cantidad de empleadores activos. Así, el indicador de empleo medio se ubicó en el nivel de 11 puestos de trabajo registrados por empresa, el más elevado desde el mes de Marzo.

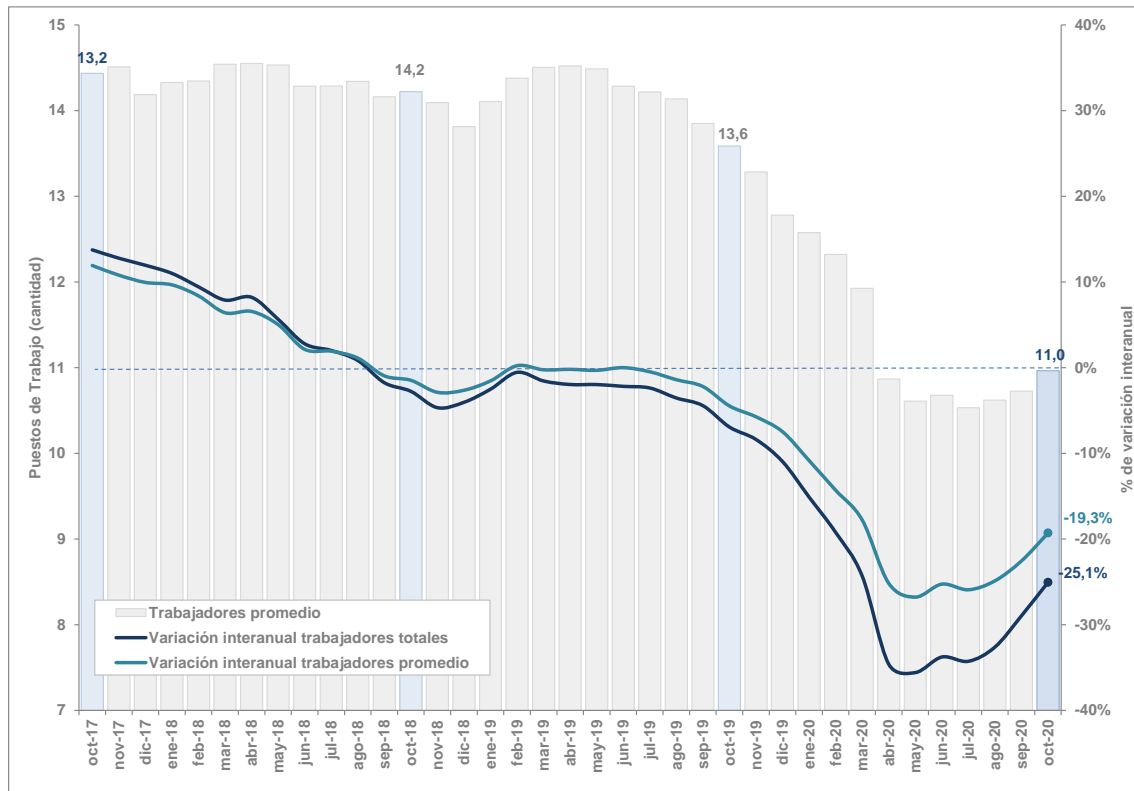
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Octubre 2020 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.347	33.070,1	76,9%	2,9	20,1%	1,2%	-8,1%
10 a 19 Empl.	39.642	33.605,8	11,2%	13,3	13,6%	1,6%	-16,2%
20 a 49 Empl.	59.752	36.973,7	7,7%	29,4	20,5%	1,7%	-22,5%
50 a 79 Empl.	32.553	40.399,6	2,0%	60,4	11,2%	6,2%	-22,9%
80 a 99 Empl.	12.983	40.235,6	0,6%	86,2	4,5%	-4,7%	-28,4%
100 a 199 Empl.	38.041	46.657,4	1,1%	132,6	13,1%	7,3%	-29,7%
200 a 299 Empl.	18.612	55.134,5	0,3%	239,0	6,4%	8,5%	-21,1%
300 a 499 Empl.	12.887	51.246,2	0,1%	369,8	4,4%	1,4%	-42,1%
500 o Más Empl.	18.095	64.888,8	0,1%	861,7	6,2%	5,9%	-54,7%
Total	290.913	40.809,0	100,0%	11,0	100,0%	3,1%	-25,1%

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

Cuando se compara con lo observado un año atrás, **el actual indicador de empleo promedio marca una contracción del 19,3%**. En forma similar a lo comentado para la dinámica del empleo total, el ritmo de caída interanual del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras también evoluciona positivamente, marcando tres meses de desaceleración consecutivos. De hecho, como se ilustra en el Gráfico IV **la brecha entre ambas tasas de variación interanual viene disminuyendo de manera progresiva, especialmente durante los últimos dos meses**, lo que se explica por el hecho que, como ya se dijera, la mejora en la dinámica de la ocupación sectorial se encuentra impulsada simultáneamente por la recuperación de los planteles medios y por el aumento en la cantidad de empleadores registrados.

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



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

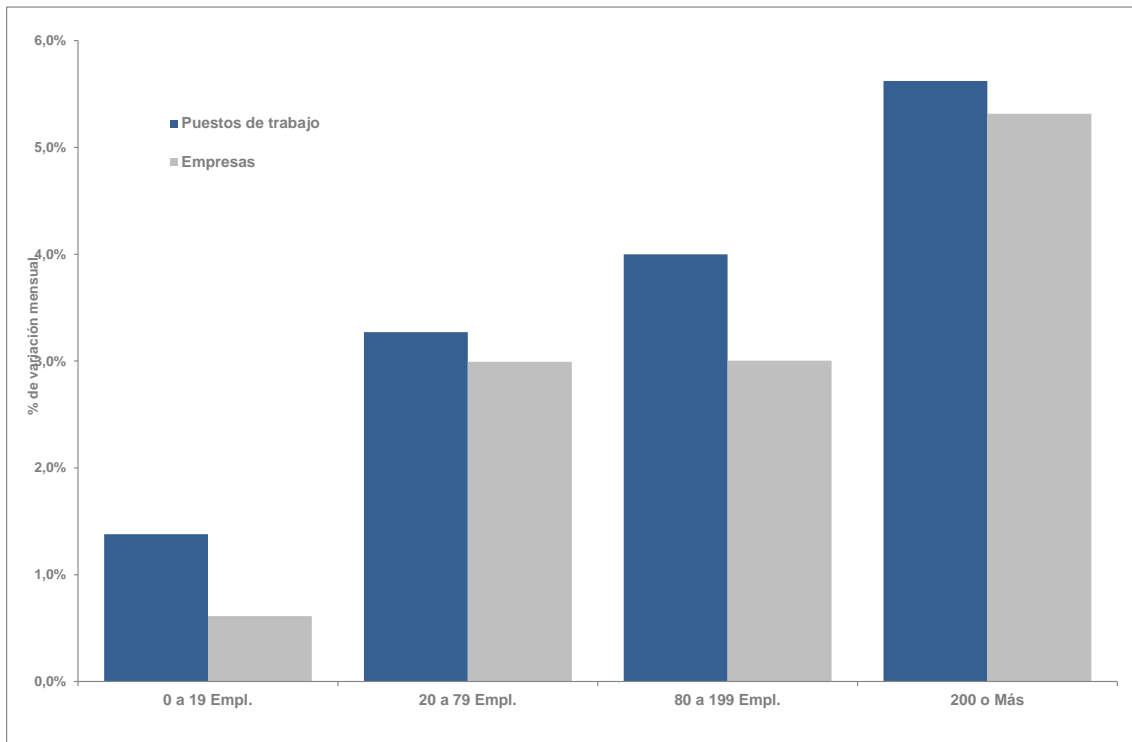
El Gráfico V resulta ilustrativo del efecto combinado del aumento en los planteles y en la cantidad de empleadores durante Octubre, lo cual se refleja en el desplazamiento de empresas desde los segmentos de menor hacia los de mayor volumen relativo de ocupación.

Cabe destacar que en el presente escenario, y a diferencia de episodios de recuperación anteriores, **la actual no se encuentra impulsada por el crecimiento del empleo en las grandes firmas constructoras. Las empresas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados representaron el 6,2% del empleo sectorial en Octubre**, marcando un leve incremento en relación a la proporción observada en Septiembre y recuperando un nivel similar al de Julio pasado. Así, la relevancia de este tipo de establecimientos en la estructura del empleo sectorial se mantiene en niveles mínimos históricos.

El factor clave en esto continúa siendo la dinámica en los establecimientos de más de 1.000 trabajadores registrados, segmento que - como se ilustra en el Gráfico VI - **aún no muestra perspectivas de recuperación**.

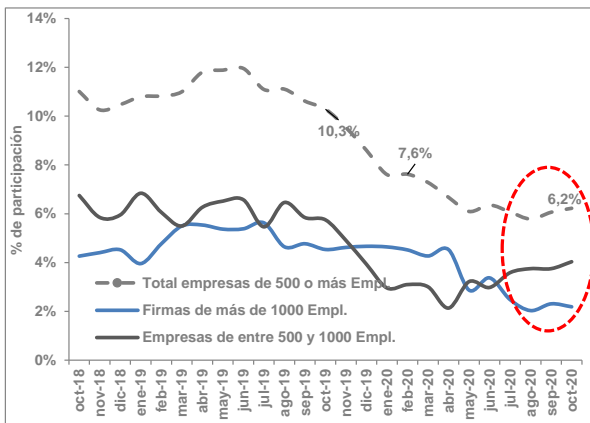
De acuerdo con lo exhibido en el Gráfico VII, **el promedio de los diez primeros meses del corriente año arroja un total de 11,2 puestos de trabajo registrados**, lo que supone que **este indicador se mantiene un 19% por debajo de la media correspondiente al último lustro**.

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



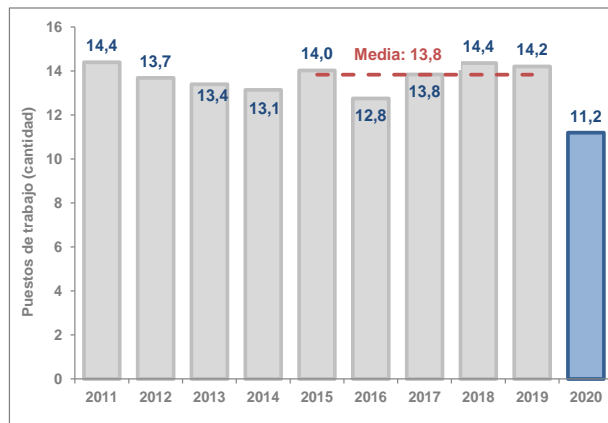
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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



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 Octubre 2011 / 2020 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El comportamiento agregado se caracterizó por la evolución positiva del empleo en casi la totalidad de los distritos que componen el territorio nacional, siendo apenas 2 jurisdicciones, Mendoza y San Luis, las que exhibieron una evolución negativa durante el mes de Octubre.

Tal como se observara en Septiembre, el progresivo relajamiento de las medidas de aislamiento social permitió sostener la recuperación en las Grandes Jurisdicciones, dentro de cuyo marco la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la provincia homónima tuvieron un mayor protagonismo.

Cuadro III - Construcción Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Mayo - Octubre 2020 (en cantidad y en % de variación)

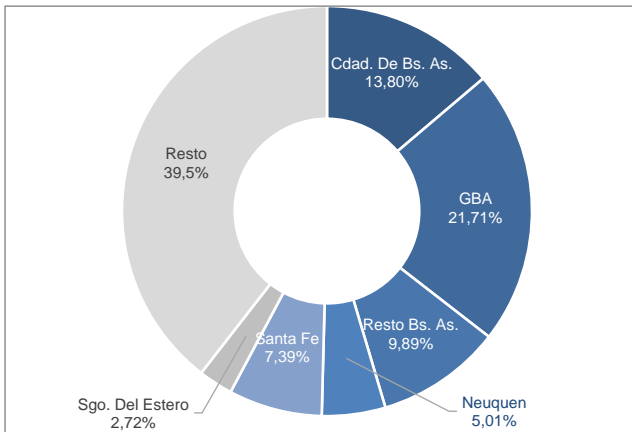
Provincia	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	Septiembre 2020	Octubre 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	53.154	52.395	50.480	51.095	52.373	54.004	3,1%	-31,6%	-31,9%
Buenos Aires	77.681	77.873	76.457	77.857	80.823	83.567	3,4%	-27,3%	-31,9%
GBA	50.922	50.497	49.223	49.852	51.627	53.596	3,8%	-27,3%	-30,3%
Resto Bs. As.	26.759	27.376	27.234	28.005	29.196	29.971	2,7%	-27,2%	-28,7%
Catamarca	1.431	1.471	1.454	1.533	1.566	1.752	11,9%	-4,2%	-19,4%
Chaco	2.842	2.977	3.103	3.412	3.654	3.875	6,0%	-11,9%	-27,8%
Chubut	7.619	7.713	7.259	7.348	7.781	7.797	0,2%	-13,2%	-11,2%
Córdoba	16.560	18.111	18.616	19.551	20.564	20.910	1,7%	-19,6%	-32,8%
Corrientes	4.375	4.480	4.549	4.733	5.086	5.185	1,9%	-3,3%	-15,2%
Entre Ríos	4.944	4.992	5.262	5.480	5.559	5.690	2,4%	-12,0%	-26,9%
Formosa	2.923	2.930	2.919	2.991	3.044	3.149	3,4%	-16,4%	-20,9%
Jujuy	2.574	2.403	2.468	2.403	2.306	2.591	12,4%	-25,6%	-29,6%
La Pampa	1.784	1.893	1.946	1.917	2.070	2.129	2,8%	-14,2%	-21,5%
La Rioja	642	705	752	814	790	974	23,3%	-32,1%	-46,2%
Mendoza	8.501	8.661	8.493	8.436	8.582	8.515	-0,8%	-41,0%	-39,0%
Misiones	5.071	5.237	5.351	5.646	6.356	6.625	4,2%	-11,5%	-26,1%
Neuquén	10.120	10.234	9.516	9.941	10.015	10.570	5,5%	-24,7%	-23,7%
Río Negro	5.857	5.940	5.903	5.834	6.015	6.219	3,4%	-9,1%	-13,7%
Salta	5.716	6.100	5.651	5.756	5.743	5.893	2,6%	-25,7%	-18,4%
San Juan	5.960	6.086	6.229	6.387	6.782	7.134	5,2%	-14,8%	-30,3%
San Luis	2.597	2.671	2.611	2.544	2.480	2.368	-4,5%	-37,3%	-37,9%
Santa Cruz	4.236	4.330	4.160	4.238	4.373	4.616	5,6%	1,1%	1,1%
Santa Fe	26.171	26.901	27.567	28.074	28.452	28.981	1,9%	-20,5%	-25,6%
Sgo. del Estero	5.905	5.977	5.876	5.797	5.814	6.196	6,6%	-13,0%	-14,4%
Tierra del Fuego	1.336	1.153	1.047	1.011	1.119	1.198	7,1%	-35,4%	-35,7%
Tucumán	7.036	7.293	7.279	7.494	7.416	7.459	0,6%	-19,6%	-20,7%
Sin Asignar	3.772	3.757	3.610	3.388	3.291	3.516	6,8%	-55,9%	-41,9%
Total	268.807	272.283	268.558	273.680	282.054	290.913	3,1%	-25,1%	-28,3%

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

Estos distritos fueron nuevamente protagonistas en materia de generación de nuevos puestos de trabajo registrados. Como se ilustra en el Gráfico VIII, **el 52,8% de la creación bruta de empleo estuvo localizada en el GBA, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Santa Fe**. De todas maneras, dicho protagonismo se explica mucho más por el peso de estas jurisdicciones en la estructura del empleo sectorial que por su dinamismo en materia de recuperación del volumen de ocupación. La mejor performance relativa de la Región Metropolitana, en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados se incrementó en un 3,6% en relación a Septiembre, fue acompañada por una **desaceleración del ritmo de recuperación de las provincias que conforman la Región Centro que habían sido el motor dinamizador en los meses precedentes** (ver Gráfico IX).

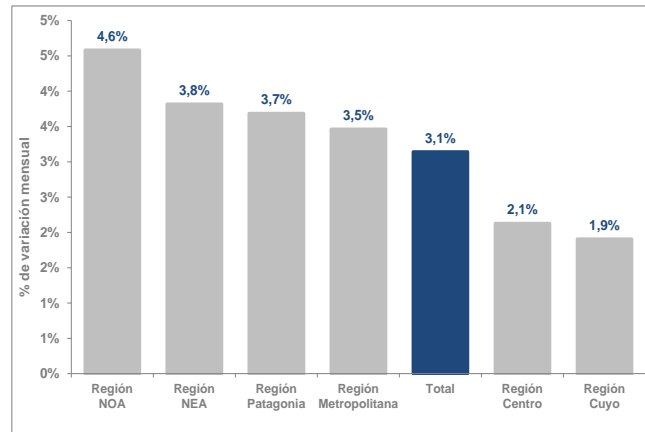
En Octubre el crecimiento más importante del empleo sectorial se registró en los distritos del NOA, impulsados principalmente por la provincia La Rioja que exhibió un incremento del 23,3% en relación al mes de Septiembre.

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



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

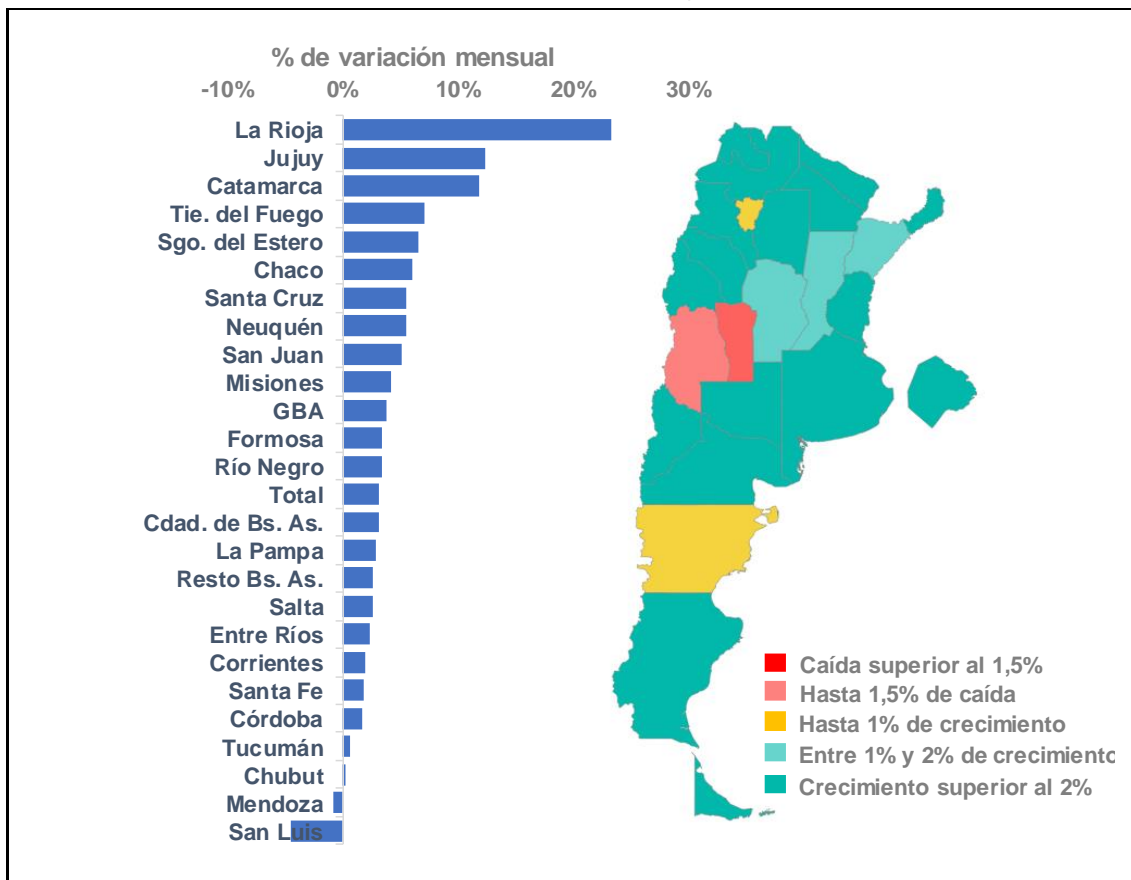
Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo por región. Variación mensual. Octubre 2020 (en %)



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

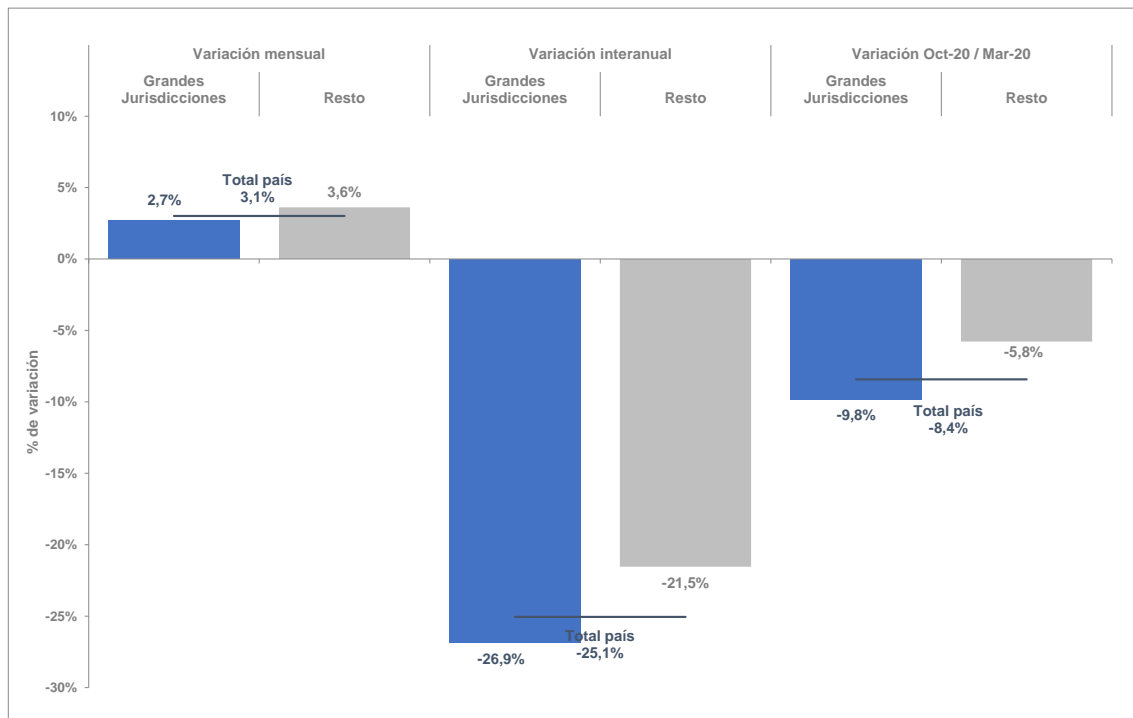
El Gráfico X constituye el resumen del empleo sectorial a nivel nacional durante Octubre de 2020. Como se adelantara, fueron apenas 2 los distritos que experimentaron caídas en la cantidad de puestos de trabajo registrados (Mendoza y San Luis). En el extremo opuesto, además del ya referido crecimiento en la Provincia de La Rioja, **los incrementos más significativos fueron los evidenciados en Jujuy y Catamarca en donde la expansión alcanzó el 12,4% y 11,9% mensual, respectivamente.**

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



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

Gráfico XI - Construcción. Grandes jurisdicciones, Resto del país y total. Variación. Octubre 2020 (en %)

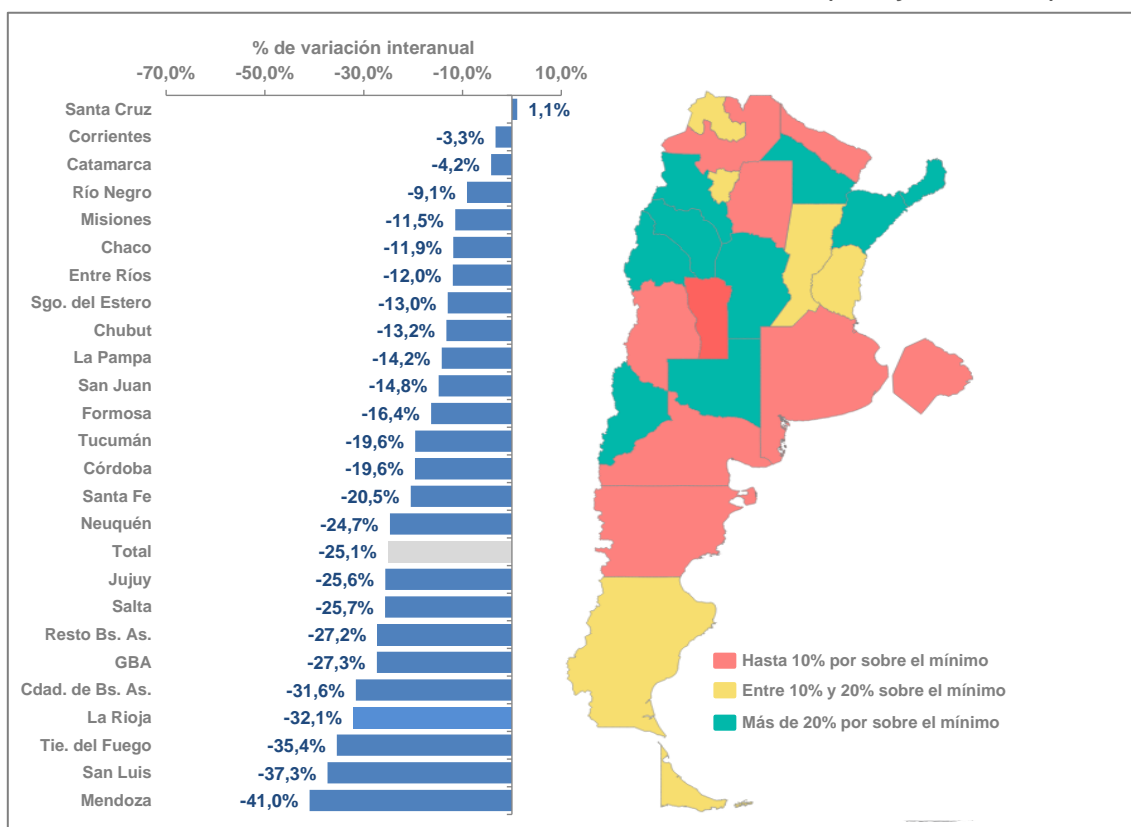


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El panorama de más largo plazo nos muestra un escenario de progresiva superación del momento de mayor impacto de la crisis. Como se ilustra en el Gráfico XXII, si bien **casi la totalidad de los distritos que conforman el territorio nacional exhibe un volumen de ocupación inferior al de igual mes de 2019** (sector izquierdo del gráfico), se observa una sensible recuperación con relación a los mínimos históricos. Apenas San Luis presentó en Octubre un registro mínimo de su volumen de empleo sectorial, mostrando un panorama claramente más favorable que el observado durante Mayo y Junio pasados.

En la comparativa interanual **los niveles más significativos de caída continúan siendo los de las provincias de Mendoza y San Luis**, en donde el volumen de ocupación sectorial en Octubre representó un 41% y un 37,3% de contracción, respectivamente.

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. Octubre 2020 (en % y en cantidad)



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

El salario en la Construcción

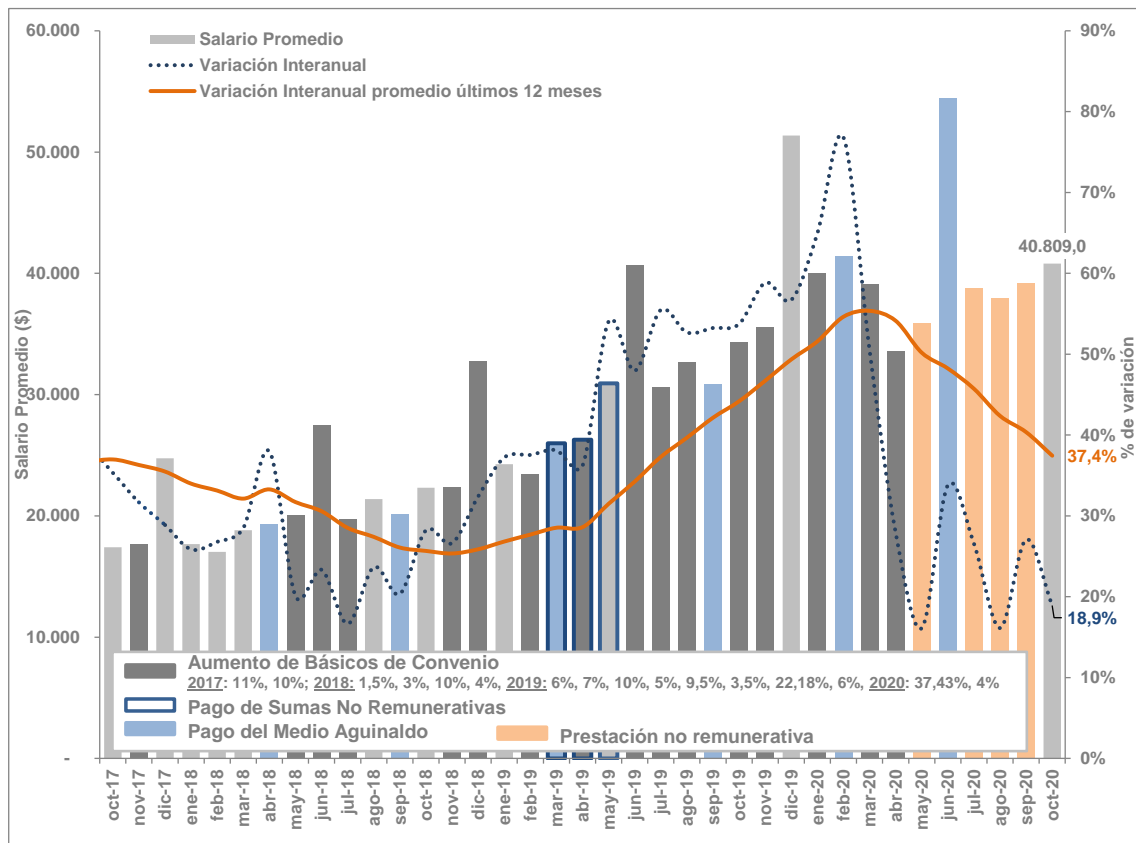
Durante el mes de Octubre, la media salarial percibida por los trabajadores del sector de la construcción ascendió a \$ 40.809, alcanzando así un nivel similar al observado en el mes de Febrero de 2020 y el más elevado desde el inicio de la pandemia desatada por el COVID-19.

Esta performance guarda estrecha vinculación con el escenario más favorable para la actividad sectorial surgido a partir de la flexibilización de las medidas de restricción a la circulación impuestas para contener la propagación de la epidemia. De hecho, **se trata del primer mes desde Mayo en el cual no estuvo vigente el pago de prestaciones no remunerativas**, aplicable en aquellos casos en que el trabajador se haya visto impedido de prestar tareas por razones ajenas a su voluntad. Estas prestaciones, 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, fueron una respuesta al escenario abierto a partir del endurecimiento de las medidas de aislamiento social obligatorio y marcaron, en buena medida, la dinámica salarial entre los meses de Mayo y Septiembre (ver Gráfico XII).

La mejora en el nivel nominal de la media de las remuneraciones con relación a los meses precedentes no resultó suficiente para generar un efecto positivo en la dinámica interanual de los salarios. **La comparativa con el promedio observado en Octubre de 2019 da cuenta de un incremento de apenas el 18,9% lo que constituye una desaceleración en relación a lo verificado en Septiembre.**

Algo similar se verifica en la evolución de la tendencia de mediano plazo. Esta tendencia, ilustrada a partir de la variación promedio de los últimos 12 meses, **marcó en Octubre un crecimiento del 37,4% alcanzando siete meses de desaceleración consecutiva** y también el menor registro desde Julio de 2019.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Octubre 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.

Para los meses subsiguientes, cabe esperar una **recuperación de la pauta salarial** alimentada en primera instancia por el nuevo acuerdo alcanzado en el ámbito paritario, así como por la progresiva mejora del escenario de la actividad sectorial.

En relación al primer punto, fue alcanzado un acuerdo a finales del mes de Octubre en el que se prevé establecer nuevos incrementos a partir del mes de Noviembre de 2020. Específicamente se pautaron dos tramos de aumentos: el primero del 25% aplicable en Noviembre y el segundo del 33% a partir de Febrero de 2021. En ambos casos, los incrementos se calculan en base los niveles salariales vigentes al 31 de Octubre de 2020 y absorben en su totalidad la suma fija otorgada por el Decreto N° 14/2020.

La mejora en los promedios de remuneraciones se expresó también en la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial, que exhibió los habituales desplazamientos de trabajadores desde los segmentos de menor hacia los de mayor remuneración relativa. En Octubre esto se verificó principalmente en el **incremento de la cantidad de trabajadores registrados con un nivel de ingresos igual o superior a los \$54.000, que se expandió un 15,2% por sobre lo observado un mes atrás**. La comparativa interanual, en tanto, comienza a normalizarse con la propia regularización de la actividad sectorial, expresado por desplazamientos de trabajadores que son típicos de un escenario de incremento de los salarios nominales (ver Cuadro IV).

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

Franja Salarial	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	Septiembre 2020	Octubre 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	11.619	9.802	11.221	11.046	11.553	10.714	-7,3%	-49,5%
Entre \$6.000 y \$13.999	20.475	15.172	19.331	20.169	21.162	22.029	4,1%	-45,4%
Entre \$14.000 y \$15.999	20.475	15.172	19.331	20.169	21.162	22.029	7,2%	-38,4%
Entre \$16.000 y \$23.999	38.205	20.377	31.966	33.653	32.325	31.528	-2,5%	-60,0%
Entre \$24.000 y \$29.999	48.379	26.170	41.514	44.589	42.795	41.964	-1,9%	-32,8%
Entre \$30.000 y \$37.999	56.167	34.269	52.074	58.425	56.214	57.459	2,2%	-16,1%
Entre \$38.000 y \$45.999	35.649	31.848	38.710	39.026	42.663	44.449	4,2%	15,4%
Entre \$46.000 y \$53.999	19.237	28.247	26.571	22.488	25.654	26.049	1,5%	16,6%
Más de \$54.000	32.193	102.304	40.932	37.770	43.041	49.594	15,2%	11,7%
Total	268.807	272.283	268.558	273.680	282.054	290.913	3,1%	-25,1%

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

Cuando el análisis se realiza por tamaño de firma el comportamiento de los salarios en Octubre muestra algunos componentes atípicos. Como se destacara en ediciones previas del presente Informe, 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 y tamaño de establecimiento. En el mes bajo análisis, la pérdida del efecto de estas medidas junto con los desplazamientos de empresas desde un segmento de menor a otro de mayor tamaño, dieron lugar a que **sean las firmas de entre 200 a 299 empleados las que presentaron el ritmo más acelerado de incremento mensual de las remuneraciones promedio (9,8%)**, al tiempo que ostentaron una media salarial superior a la observada en las firmas de entre 300 a 499 trabajadores registrados.

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

Tamaño Empresa	Mayo 2020	Junio 2020	Julio 2020	Agosto 2020	Septiembre 2020	Octubre 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	30.441,5	44.735,2	32.043,4	31.747,1	32.293,8	33.070,1	2,4%	25,4%
10 a 19 Empl.	30.413,7	44.772,7	32.542,5	31.860,8	32.778,3	33.605,8	2,5%	24,9%
20 a 49 Empl.	32.590,8	48.588,2	35.675,9	34.955,2	36.160,0	36.973,7	2,3%	26,8%
50 a 79 Empl.	35.524,3	54.085,9	38.681,6	37.897,0	39.534,7	40.399,6	2,2%	26,8%
80 a 99 Empl.	37.697,8	58.978,8	40.973,2	37.182,7	39.521,3	40.235,6	1,8%	24,3%
100 a 199 Empl.	39.950,4	60.742,7	44.115,0	43.496,2	45.852,7	46.657,4	1,8%	26,1%
200 a 299 Empl.	42.086,4	69.193,0	49.155,4	47.213,6	50.193,5	55.134,5	9,8%	31,2%
300 a 499 Empl.	42.571,5	65.484,4	44.990,3	46.178,3	48.459,7	51.246,2	5,8%	29,8%
500 o Más Empl.	57.414,5	90.670,2	58.133,2	55.068,5	62.674,9	64.888,8	3,5%	29,8%
Total	35.921,5	54.461,8	38.764,0	37.918,0	39.393,6	40.809,0	3,6%	18,9%

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

En términos territoriales se replica lo comentado a nivel agregado, con **un salario medio que superó al registrado en Septiembre a lo largo de todo el país, sin excepciones. La Provincia de San Juan exhibió la trayectoria más destacada con un aumento del 8,8% mensual, seguida por Santa Cruz (6,8%)**. La pauta de desaceleración del promedio de los salarios nominales es un fenómeno generalizado a nivel territorial. Como se ilustra en el Cuadro VI, **todos los distritos del país exhiben un ritmo de incremento interanual en Octubre inferior al de los meses previos** y en todos los casos, la tasa de crecimiento interanual resulta inferior a la correspondiente al acumulado durante los primeros 10 meses del año.

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	54.004	44.105,0	18,6%	3,1%	-31,6%	3,0%	17,2%	29,8%
Buenos Aires	83.567	41.467,0	28,7%	3,4%	-27,3%	4,3%	18,1%	31,0%
GBA	53.596	38.501,1	18,4%	3,8%	-27,3%	3,4%	20,8%	32,6%
Resto Bs. As.	29.971	46.770,9	10,3%	2,7%	-27,2%	5,6%	14,1%	28,6%
Catamarca	1.752	33.979,0	0,6%	11,9%	-4,2%	1,5%	23,7%	36,3%
Chaco	3.875	37.830,8	1,3%	6,0%	-11,9%	4,7%	23,7%	38,2%
Chubut	7.797	62.559,0	2,7%	0,2%	-13,2%	4,2%	16,7%	27,7%
Córdoba	20.910	34.323,1	7,2%	1,7%	-19,6%	2,4%	16,7%	28,0%
Corrientes	5.185	37.580,2	1,8%	1,9%	-3,3%	1,5%	38,6%	54,0%
Entre Ríos	5.690	41.885,9	2,0%	2,4%	-12,0%	1,2%	24,9%	39,2%
Formosa	3.149	38.884,2	1,1%	3,4%	-16,4%	5,1%	36,3%	43,3%
Jujuy	2.591	38.736,3	0,9%	12,4%	-25,6%	2,9%	9,2%	32,1%
La Pampa	2.129	41.958,5	0,7%	2,8%	-14,2%	1,2%	20,7%	38,8%
La Rioja	974	40.398,9	0,3%	23,3%	-32,1%	5,1%	34,3%	47,6%
Mendoza	8.515	36.963,9	2,9%	-0,8%	-41,0%	2,8%	24,3%	38,3%
Misiones	6.625	38.082,3	2,3%	4,2%	-11,5%	0,8%	28,3%	46,8%
Neuquén	10.570	44.593,3	3,6%	5,5%	-24,7%	3,4%	14,9%	26,3%
Río Negro	6.219	46.552,4	2,1%	3,4%	-9,1%	2,2%	21,7%	38,7%
Salta	5.893	35.869,0	2,0%	2,6%	-25,7%	3,6%	4,4%	25,4%
San Juan	7.134	44.752,6	2,5%	5,2%	-14,8%	8,8%	27,6%	58,2%
San Luis	2.368	42.725,6	0,8%	-4,5%	-37,3%	4,8%	18,9%	43,7%
Santa Cruz	4.616	83.905,1	1,6%	5,6%	1,1%	6,8%	16,1%	28,3%
Santa Fe	28.981	37.492,2	10,0%	1,9%	-20,5%	2,8%	20,8%	37,8%
Sgo. del Estero	6.196	40.638,1	2,1%	6,6%	-13,0%	1,1%	22,1%	40,5%
Tie. del Fuego	1.198	59.424,4	0,4%	7,1%	-35,4%	4,7%	14,1%	26,6%
Tucumán	7.459	28.534,5	2,6%	0,6%	-19,6%	1,2%	15,8%	36,0%
Sin Asignar	3.516	38.438,3	1,2%	6,8%	-55,9%	6,9%	1,9%	20,1%
Total	290.913	40.809,0	100,0%	3,1%	-25,1%	3,6%	18,9%	33,8%

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

La evolución del salario real³

La dinámica de los precios al consumidor se aceleró durante el mes de Octubre por segundo mes consecutivo, con un ritmo que superó la recuperación de la media de las remuneraciones nominales. Así, **cuando se descuenta el efecto de la inflación, en Octubre se experimentó una nueva caída del promedio salarial real de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción.**

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 están 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.
 Octubre 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					
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%
Julio	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%
Julio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.393,6	346,6	27,6%	36,6%	-6,6%
Octubre	40.809,0	359,7	18,9%	37,2%	-13,3%
% Var. Ene - Oct '18 / '17	25,5%	31,2%			-5,9%
% Var. Ene - Oct '19 / '18	46,2%	53,7%	-	-	-4,7%
% Var. Ene - Oct '20 / '19	33,8%	43,5%	-	-	-6,3%

Nota: La información correspondiente a Octubre 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 SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en 359,7 puntos básicos, marcando en Octubre un aumento del 3,8% mensual. El ritmo de incremento de este indicador se aceleró en 1 p.p. por sobre la marca de Septiembre y mostró su nivel más alto desde el inicio de la pandemia desatada por el COVID-19. De hecho, como se ilustra en el Gráfico XIV resultó un ritmo de crecimiento similar al registrado en Diciembre 2019 y superior al de igual mes de 2019.

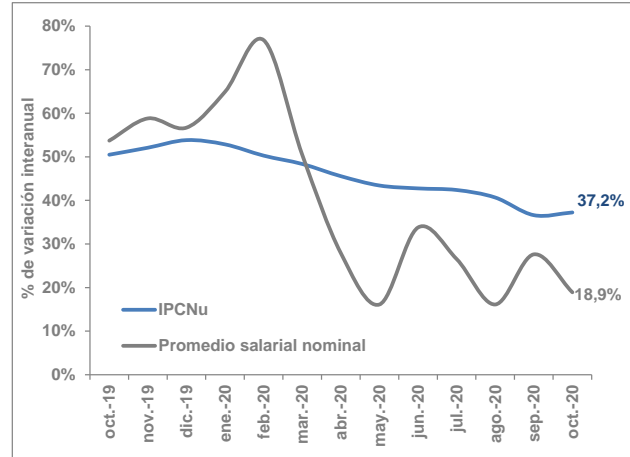
La comparativa interanual marcó un incremento del 37,2% en Octubre, similar al registrado en Septiembre pero marcando así un amesetamiento que parecería indicar el fin de la tendencia de desaceleración observada a lo largo de los últimos 10 meses. En este sentido, **pese a la recuperación de las remuneraciones nominales, la brecha con la evolución de los precios al consumidor se amplificó** (ver Gráfico XV).

Gráfico XIV – Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Octubre 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

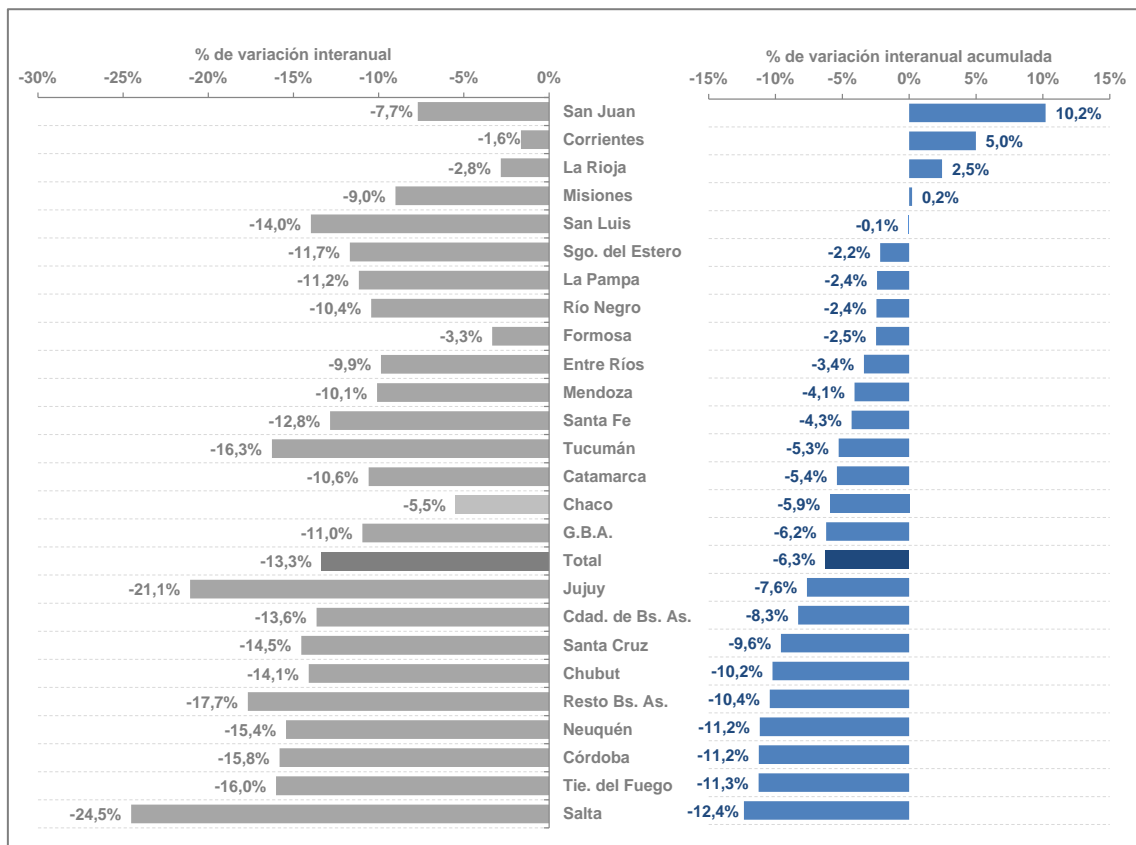
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Octubre 2019 – 2020 (en %)



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

La dinámica general se ve reflejada en la totalidad de los distritos que conforman el territorio nacional. Como se ilustra en el Gráfico XVI, **cuando se descuenta el efecto de la inflación, el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante el mes de Octubre resultó inferior al verificado en igual mes de 2019, en todas las jurisdicciones del país.** Cuando lo que se considera es el acumulado para los primeros 10 meses del año, el panorama es similar, aunque se observan 3 distritos en donde la situación en 2020 resulta más favorable (San Juan, Corrientes y La Rioja).

Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Octubre 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. Octubre 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.	44.105,0	35,7%	43,7%	-13,6%	-8,3%
Buenos Aires	41.467,0				
GBA	38.501,1	35,7%	43,7%	-11,0%	-6,2%
Resto Bs. As.	46.770,9	38,6%	45,1%	-17,7%	-10,4%
Catamarca	33.979,0	38,3%	45,4%	-10,6%	-5,4%
Chaco	37.830,8	41,0%	46,6%	-10,6%	-5,9%
Chubut	62.559,0	35,9%	44,6%	-14,1%	-10,2%
Córdoba	34.323,1	38,6%	45,1%	-15,8%	-11,2%
Corrientes	37.580,2	41,0%	46,6%	-1,6%	5,0%
Entre Ríos	41.885,9	38,6%	45,1%	-9,9%	-3,4%
Formosa	38.884,2	41,0%	46,6%	-3,3%	-2,5%
Jujuy	38.736,3	38,3%	45,4%	-21,1%	-7,6%
La Pampa	41.958,5	35,9%	44,6%	-11,2%	-2,4%
La Rioja	40.398,9	38,2%	46,0%	-2,8%	2,5%
Mendoza	36.963,9	38,2%	46,0%	-10,1%	-4,1%
Misiones	38.082,3	41,0%	46,6%	-9,0%	0,2%
Neuquen	44.593,3	35,9%	44,6%	-15,4%	-11,2%
Río Negro	46.552,4	35,9%	44,6%	-10,4%	-2,4%
Salta	35.869,0	38,3%	45,4%	-24,5%	-12,4%
San Juan	44.752,6	38,2%	46,0%	-7,7%	10,2%
San Luis	42.725,6	38,2%	46,0%	-14,0%	-0,1%
Santa Cruz	83.905,1	35,9%	44,6%	-14,5%	-9,6%
Santa Fe	37.492,2	38,6%	45,1%	-12,8%	-4,3%
Sgo. del Estero	40.638,1	38,3%	45,4%	-11,7%	-2,2%
Tie. del Fuego	59.424,4	35,9%	44,6%	-16,0%	-11,3%
Tucumán	28.534,5	38,3%	45,4%	-16,3%	-5,3%
Sin Asignar	38.438,3	37,2%	44,6%	-	-
Total	40.809,0	37,2%	44,6%	-13,3%	-6,3%

Nota: La información correspondiente a Octubre es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posible 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 OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario⁴

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{5,6,7,8}

Cerrado el tercer trimestre del año, la performance de la superficie permitida - indicador prospectivo del nivel de Actividad de la Construcción - mostró un recorte en su tasa de caída respecto al segundo trimestre, fuertemente afectado por el ASPO. Los datos con desagregación regional acumulados hasta Agosto de la superficie permitida evidencian que todas las regiones del país contribuyeron a la fuerte caída interanual, destacándose Cuyo y el AMBA.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2019			
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	546.805	-20,3%	-5,5%
Marzo	466.607	-13,5%	-7,9%
Abril	74.531	-89,8%	-31,5%
Mayo	242.163	-73,1%	-42,3%
Junio	406.001	-49,2%	-43,6%
Julio	410.985	-51,4%	-44,9%
Agosto	564.900	-26,2%	-42,5%
Septiembre	430.146	-31,1%	-41,4%
Acumulado Ene - Sep '16	5.847.501		-
Acumulado Ene - Sep '17	6.566.748	12,3%	-
Acumulado Ene - Sep '18	6.103.320	-7,1%	-
Acumulado Ene - Sep '19	6.476.010	6,1%	-
Acumulado Ene - Sep '20	3.796.275	-41,4%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁴ Desde el mes de Mayo de 2020 el Informe del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción publicado por el INDEC no presenta datos relativos a los permisos de edificación: “Debido a la emergencia sanitaria y su consecuente restricción a la circulación de las personas, ciertas actividades que se desarrollan en las municipalidades se encontraban suspendidas al momento de la recolección de la información del período presentado en este informe técnico. En particular, del conjunto de municipios relevados, algunas oficinas que registran los permisos de edificación de obras privadas se han visto imposibilitadas de proveerlos, por lo que no se dispone –a la fecha de cierre de esta publicación– de los datos necesarios para la elaboración del cuadro referido a permisos de edificación”. Es por eso que en el presente Informe no se desarrolla la habitual sección “Las Perspectivas de la Construcción en el País”.

⁵ En 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.

⁶ En 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.

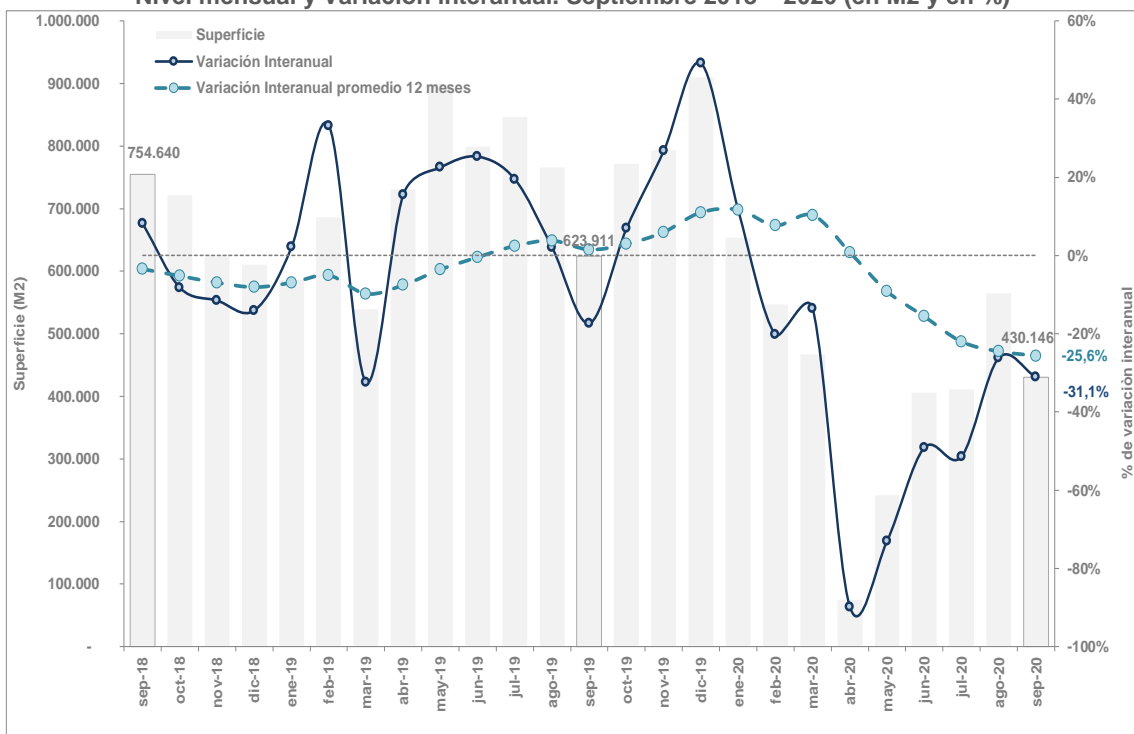
⁷ Luego de interrumpir la publicación de datos relativos a los permisos de edificación en el Informe del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción publicado por el INDEC en Mayo 2020, debido al cese de actividad en las oficinas de registro de los permisos de edificación, en el mes de Octubre se reanudó dicha sección, conteniendo datos hasta el mes de Septiembre, razón por la que se publican en el presente Informe datos de dicho mes.

⁸ Al cierre del presente Informe, ni la Ciudad de Buenos Aires ni la Ciudad de Rosario publicaron nuevos datos relativos a los permisos de edificación, por lo que no se incluye la sección de análisis correspondiente a esos distritos.

En Septiembre el total de metros cuadrados permitidos en el país fue de 430.146, siempre considerando la muestra relevada por el INDEC con representatividad nacional. La merma respecto a igual mes de 2019 fue de 31,1%, profundizando levemente la caída respecto al registro del mes precedente. Resulta importante recalcar que en el caso del mes bajo análisis este desempeño interanual se suma a la caída que se había presentado en Septiembre de 2019 versus 2018 (Cuadro I). **El acumulado total en lo que va de 2020 muestra una reducción del 41,4% en el total proyectado** (Gráfico II). Esta merma para los primeros nueve meses del año se registra en todos los trimestres: el inicio del año ya mostraba una caída del 8%, el segundo trimestre (Abril-Junio) se vio especialmente afectado como consecuencia del ASPO en todo el territorio nacional que redujo la actividad del sector en general y mantuvo cerradas las dependencias de registros en muchas de las jurisdicciones, mientras que durante el tercer trimestre se redujo el ritmo de caída al 37% (Gráfico III).

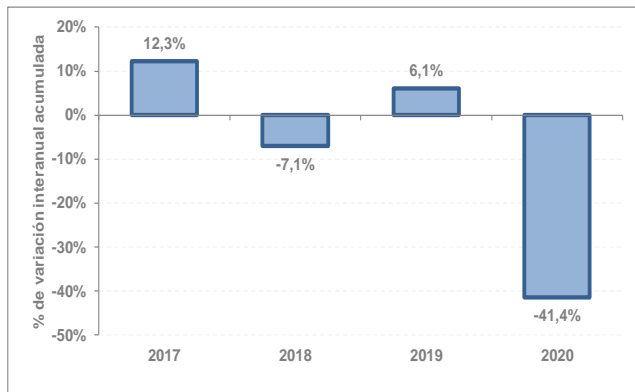
La tendencia de mediano plazo de la superficie proyectada para desarrollos privados se mantuvo en Septiembre prácticamente en línea con lo registrado en el mes anterior, con una caída del 25,6% en el promedio de doce meses (ver Gráfico I).

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



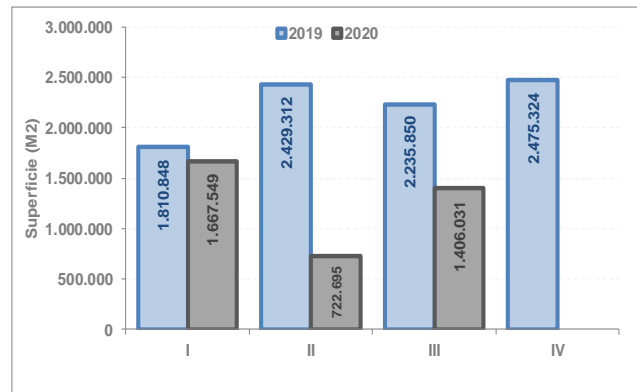
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



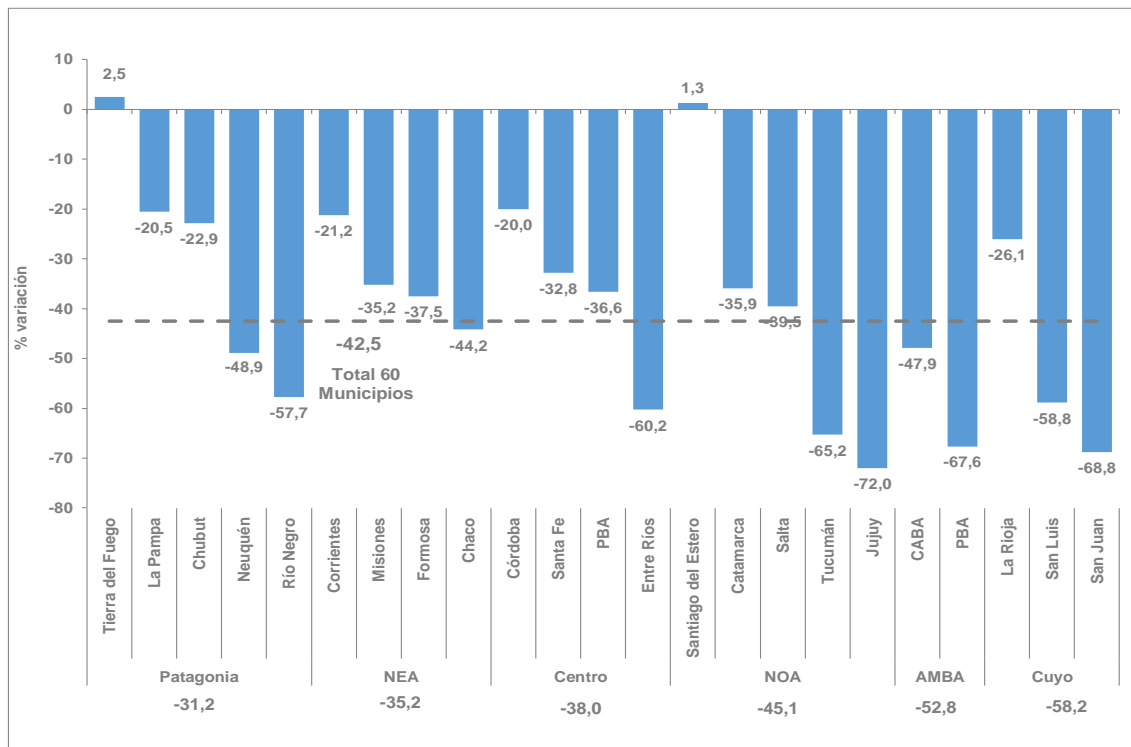
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. I trimestre 2019 - III trimestre 2020 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Acumulado Enero-Agosto 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

Si se observa lo ocurrido a nivel territorial en los primeros ocho meses del año, última información disponible con desagregación geográfica, puede verse que **todas las regiones del país habían registrado importantes reducciones respecto a lo acontecido durante el periodo Enero – Agosto 2019. La reducción más importante se produjo en la Región de Cuyo⁹, seguida por el Área Metropolitana de Buenos Aires**, tanto en la Ciudad Capital como en los Partidos del Conurbano Bonaerense. Luego sigue el Noroeste Argentino, región dentro de la cual se destaca Santiago del Estero con un desempeño positivo interanual en el acumulado de ocho meses. Continúan en orden de performance: la Región Centro, con 38% de reducción, el Noreste Argentino y finalmente la Patagonia, con la menor de las caídas respecto a 2019, contando con la Provincia de mejor desempeño: Tierra del Fuego donde creció un 2,5% (Gráfico IV).

El análisis de los Municipios considerados individualmente muestra que tan solo ocho distritos tuvieron incrementos respecto a 2019 en el acumulado de ocho meses: Reconquista (55%), Puerto Iguazú (47%), Sunchales (34%), Rafaela (4%), Ushuaia (2,5%), Río Cuarto (2,2%), Santiago del Estero (1,3%) y Trelew (0,5%). En sentido opuesto, cincuenta y nueve¹⁰ Municipios redujeron su superficie permitida, destacándose por su magra performance: Pocitos (-97%), Chimbab (-81,4%), Vicente López (-76,6%), Paraná (-75%), Almirante Brown (-72,6%), San Salvador (-72%), La Matanza (-70%) y Santa Fe (-69%).

⁹ La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualleguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbab, San Juan, Pocitos, Rawson (SJ), Rivadavia, Santa Lucía, San Luis, Villa Dolores. NEA: Resistencia, Corrientes, Formosa, El Dorado, Oberá, Posadas. NOA: Catamarca, San Salvador, Salta, Santiago del Estero, San Miguel de Tucumán PATAGONIA: Comodoro Rivadavia, Esquel, Puerto Madryn, Rawson, Trelew, Gral Pico, Santa Rosa, Neuquén, Cutral Có, Plottier, Viedma, Río Gallegos, Ushuaia. Tanto para el nivel del mes bajo análisis como para su variación interanual se exceptúan los distritos para los que no se cuenta con la información de superficie permitida.

¹⁰ No se cuenta con información sobre Rawson SJ, General Pueyrredón y Río Gallegos.

La compraventa de inmuebles

En Octubre, la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires mostraron caminos diferenciados por primera vez desde 2016: mientras que la Capital del país siguió registrando caídas interanuales, tendencialmente decrecientes, en el distrito bonaerense se vio el primer incremento interanual en la Actividad de Escrituración en veintinueve meses. Por su parte, la provincia de Córdoba siguió mostrando un crecimiento en las compraventas tanto en el acumulado anual como en su tendencia de mediano plazo.

La proporción de Escrituras rubricadas con respaldo crediticio, según informaron los Colegios de Escribanos de las dos principales plazas del país, continuó en Octubre en mínimos históricos. Por su parte, el otorgamiento de créditos para la vivienda por parte de las entidades bancarias tuvo un leve repunte durante Octubre respecto al mes precedente.

Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Octubre 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						
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%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Acumulado Ene - Oct '05	101.924	-	-	56.916	-	-
Acumulado Ene - Oct '06	109.064	-	7,0%	57.170	-	0,4%
Acumulado Ene - Oct '07	107.188	-	-1,7%	58.440	-	2,2%
Acumulado Ene - Oct '08	118.578	-	10,6%	56.363	-	-3,6%
Acumulado Ene - Oct '09	81.339	-	-31,4%	39.709	-	-29,5%
Acumulado Ene - Oct '10	92.526	-	13,8%	48.966	-	23,3%
Acumulado Ene - Oct '11	103.250	-	11,6%	51.576	-	5,3%
Acumulado Ene - Oct '12	90.139	-	-12,7%	38.683	-	-25,0%
Acumulado Ene - Oct '13	78.943	-	-12,4%	28.211	-	-27,1%
Acumulado Ene - Oct '14	73.171	-	-7,3%	27.089	-	-4,0%
Acumulado Ene - Oct '15	77.881	-	6,4%	29.536	-	9,0%
Acumulado Ene - Oct '16	76.328	-	-2,0%	33.755	-	14,3%
Acumulado Ene - Oct '17	95.047	-	24,5%	48.763	-	44,5%
Acumulado Ene - Oct '18	95.414	-	0,4%	47.392	-	-2,8%
Acumulado Ene - Oct '19	63.524	-	-33,4%	27.736	-	-41,5%
Acumulado Ene - Oct '20	36.021	-	-43,3%	13.187	-	-52,5%

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

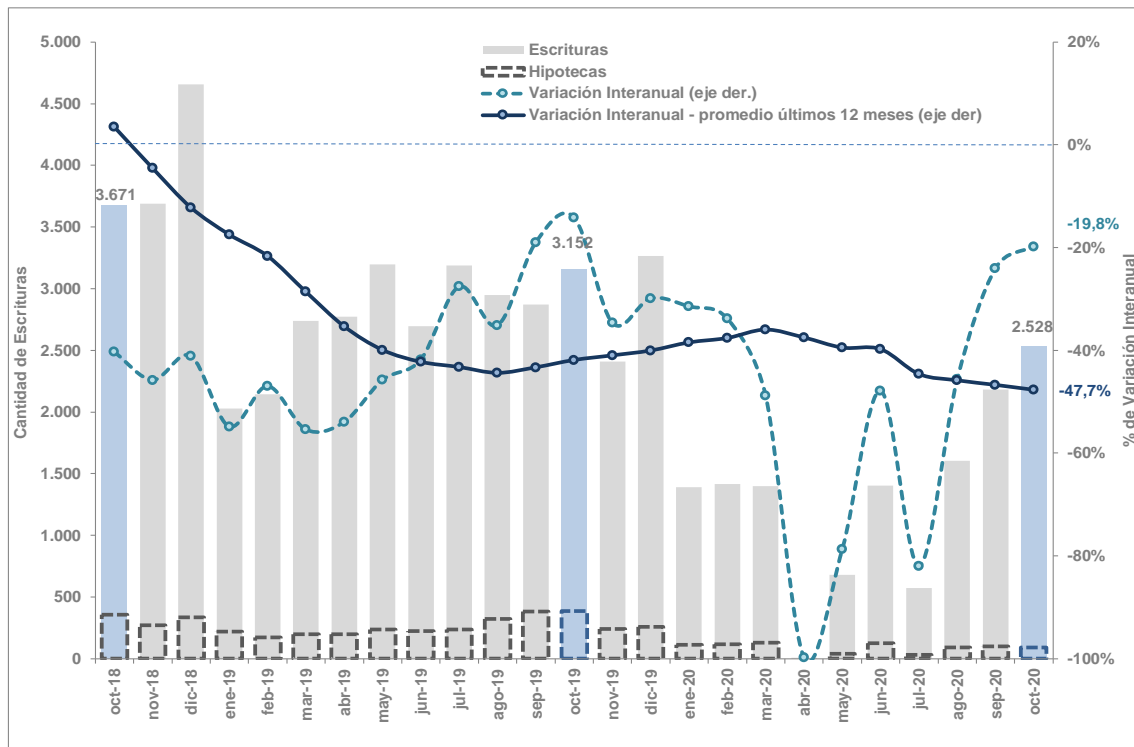
En Octubre se rubricaron 2.528 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, marcando un incremento del 15,9% respecto al mes anterior pero cayendo un 19,8% en relación con igual mes de 2019, comparación libre de efectos estacionales. Si bien este porcentaje resulta ser el vigésimonoeno de caída en la comparación interanual sin interrupciones, dentro del particular transcurrir del 2020 el mes de **Octubre es el cuarto consecutivo que muestra un recorte en la tasa de caída**, siendo así **el de mejor desempeño relativo en lo que va del año** (Cuadro II). En los meses transcurridos de 2020 se firmaron 13.187 Actos escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representando esto una **contracción del 52,5% interanual**. Esta constituye la tercera caída consecutiva en el acumulado de 10 meses, siendo el periodo Enero-Octubre de 2017 el último que presentó una mejora respecto al año previo.

Un 3,6% de las Escrituras de Octubre fueron realizados mediante créditos hipotecarios (91 transacciones). Se trata de la proporción más baja¹¹ desde la publicación de estos datos por parte del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, consistente con los bajos niveles de otorgamiento de préstamos hipotecarios que se verifican en el Banco Central de la República Argentina.

Por su parte, la tendencia de mediano plazo en la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires, que se mide considerando la variación promedio de los últimos 12 meses en la Escrituración, se redujo una vez más y, consecuentemente, **alcanzó un nuevo record negativo del -47,7%** (Gráfico V).

El monto total involucrado en las escrituras firmadas durante Octubre fue de 22.017 millones de pesos, representando esto un promedio de 8.709.428 pesos por unidad. Si este valor es convertido al tipo de cambio oficial se alcanza una suma de 112.279 USD, cayendo un 13,6% respecto a Septiembre; mientras que **si esta misma conversión se realiza utilizando el tipo de cambio paralelo¹², este promedio se reduce a 54.887 USD**, casi duplicando la caída intermensual en el monto promedio (-24,9%). La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico VI, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

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

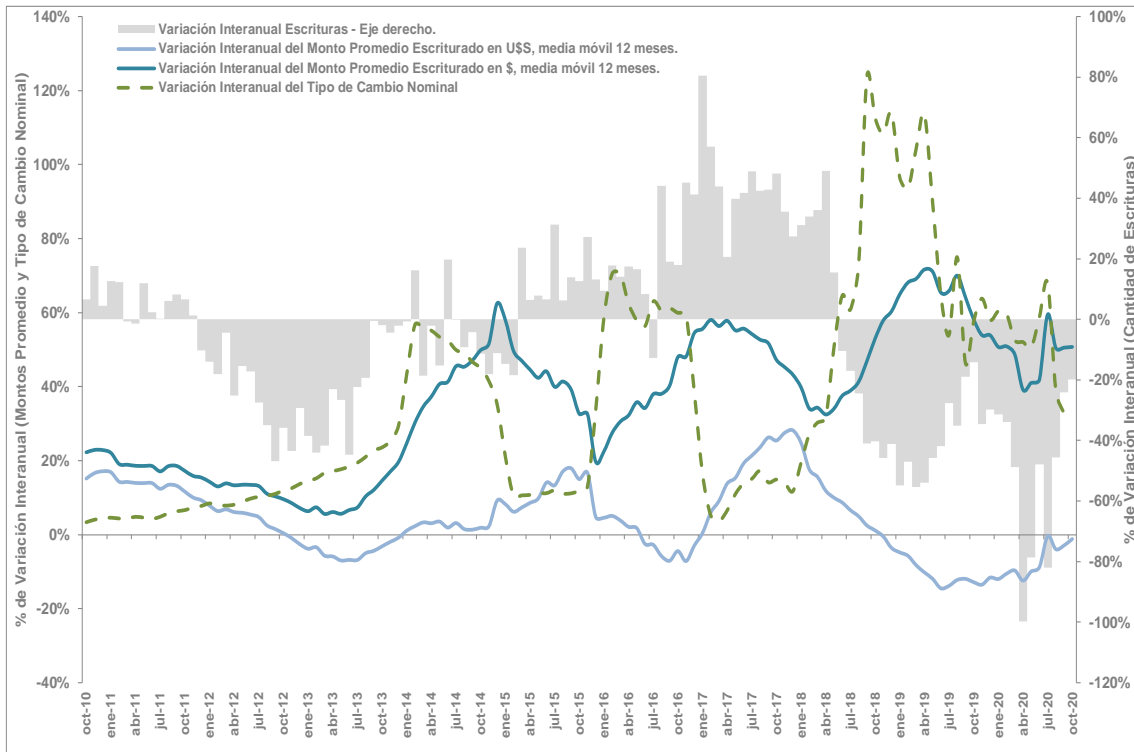


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

¹¹ Con excepción de Abril del 2020 en el que se registraron 7 Escrituras, ninguna de ellas mediante hipotecas.

¹² Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

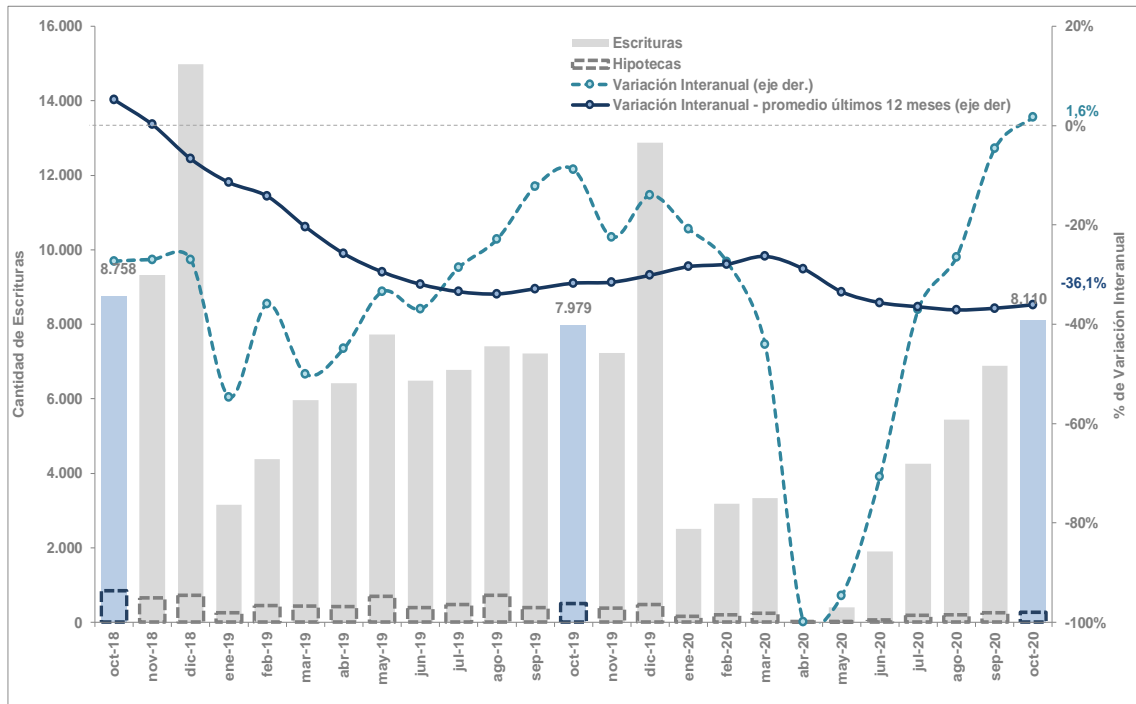
Durante Octubre en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 8.110 Escrituras, mostrando nuevamente un crecimiento con respecto al mes precedente del 17,9%, comportamiento habitual para el décimo mes del año, pero también **registrando un crecimiento del 1,9% en relación con Octubre de 2019** (Cuadro II y Gráfico VII). El mes bajo análisis viene a quebrar así una tendencia de bajas interanuales que se había iniciado en Junio de 2018 en el territorio bonaerense. **En lo que va de 2020, las Escrituras en la Provincia de Buenos Aires sumaron 36.021 Actos**, apenas por encima de la mitad de lo que se había registrado en igual periodo de 2019 (-43,3%).

En cuanto a las transacciones realizadas con respaldo de hipotecas, su participación se mantuvo en niveles ínfimos en comparación histórica, siendo el 3,3% del total en Octubre. La tendencia de mediano plazo de la Escrituración de la Provincia de Buenos Aires mostró nuevamente una leve recuperación, incrementándose casi en un punto porcentual hasta el -36,1% durante el mes bajo análisis (Gráfico VII).

El total monetario involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de 28.104 millones de pesos, con un promedio de 3.465.442 pesos por Acto. Este monto implica 44.675 dólares por operación, si se utiliza la cotización del tipo de cambio oficial para la conversión, mostrando este promedio un crecimiento respecto a Septiembre del 8,6%. Por otra parte, **si se toma como referencia el valor paralelo del dólar estadounidense¹³, amén de que el monto medio resulta inferior (21.839 dólares) la variación versus el mes anterior cambia de signo y evidencia una caída del 5,5%**. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico VIII.

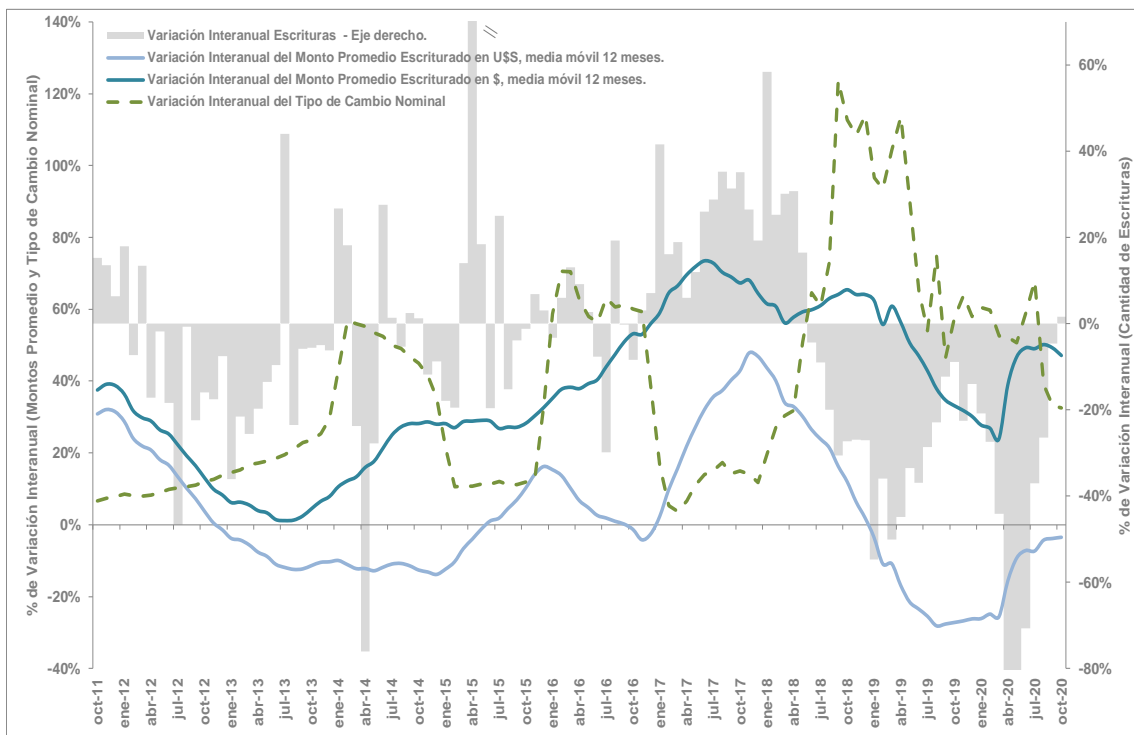
¹³ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

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

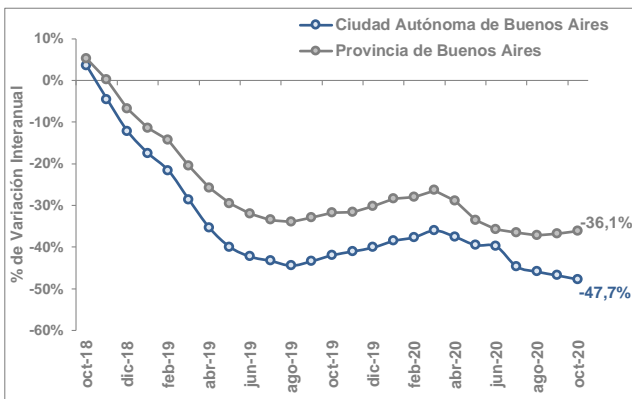


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En Octubre, la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima consolidaron una diferenciación en sus trayectorias de Escrituración: **mientras la Ciudad recortó su ritmo de caída respecto a 2019, en la Provincia la comparación interanual mostró un crecimiento por primera vez en más de dos años.** La consecuencia de estas trayectorias diferenciadas puede verse en el Gráfico IX, en el que la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de 12 meses, continúa cayendo para la Ciudad de Buenos Aires, alcanzando sucesivos récords negativos mes a mes, mientras que la Provincia presenta cierta estabilidad con tendencia a la mejora.

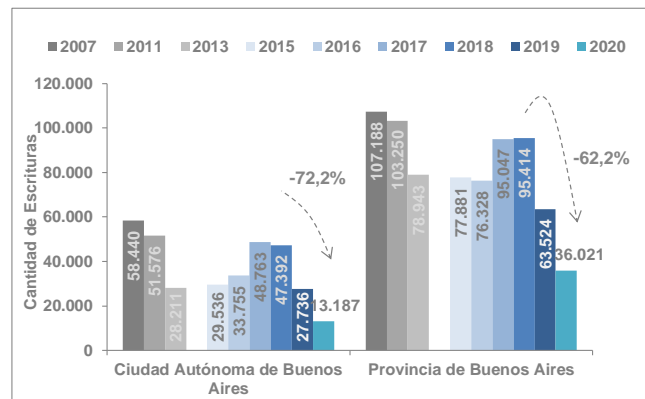
De todos modos, los niveles acumulados en lo que va de 2020 resultan muy magros para ambos distritos, como se puede ver en el Gráfico X. **Para la Ciudad de Buenos Aires la comparación de mediano plazo resulta en una caída mayor, con el nivel actual apenas por encima de la cuarta parte del verificado en 2018.** En la Provincia homónima, igual cotejo brinda una caída también fuerte, pero 10 puntos porcentuales menor (-62,2%).

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



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

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Octubre de años seleccionados. 2007-2011-2013 2015/2020 (en cantidad)

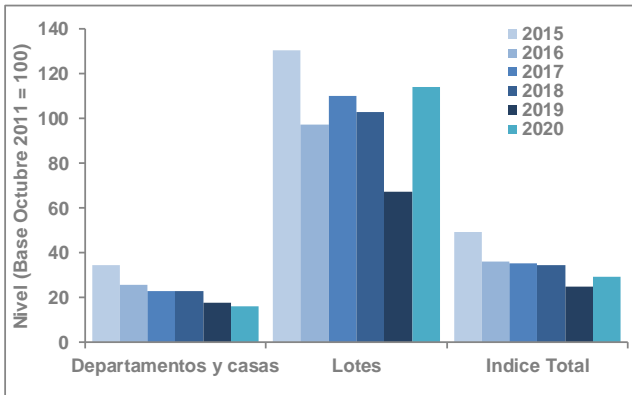


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Para efectuar el análisis de la situación de la Actividad de Compraventa de Inmuebles en la Provincia de Córdoba se utiliza el Índice de Ventas Inmobiliarias que publica la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), debido a falta de datos de Escrituras rubricadas en la provincia mediterránea. Como es habitual, se advierte que la información aquí vertida no resulta exactamente comparable a lo analizado por las dos principales plazas del país.

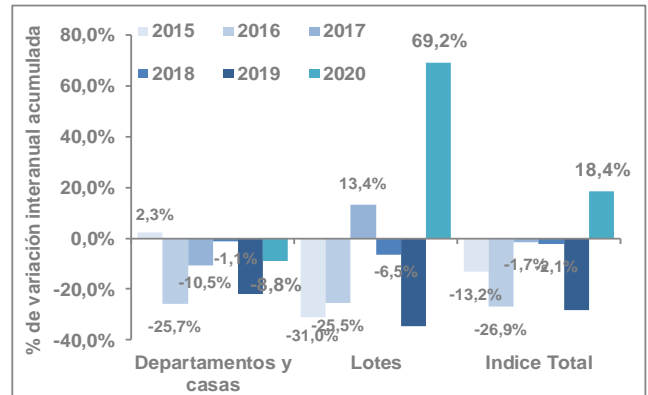
El promedio mensual del índice CEDUC de ventas en la Provincia de Córdoba de los diez meses de 2020 muestra un crecimiento del 18,4% respecto a igual promedio de 2019, debido exclusivamente a las ventas de *Lotes* (+69,2%) ya que el subsegmento de *Departamentos* y *Casas* registró una caída en el acumulado 2020 del 8,8% (Gráficos XI y XII).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

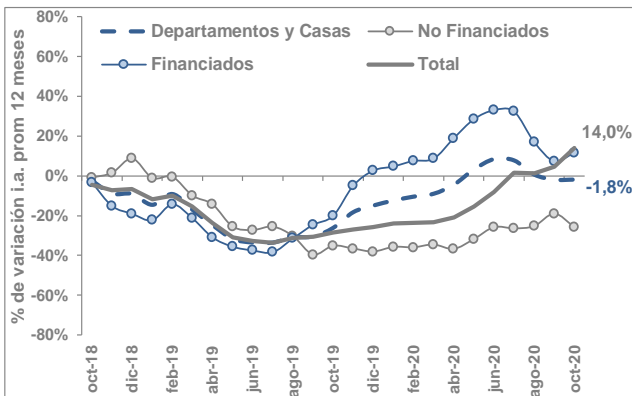
Gráfico XII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Octubre 2015 / 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

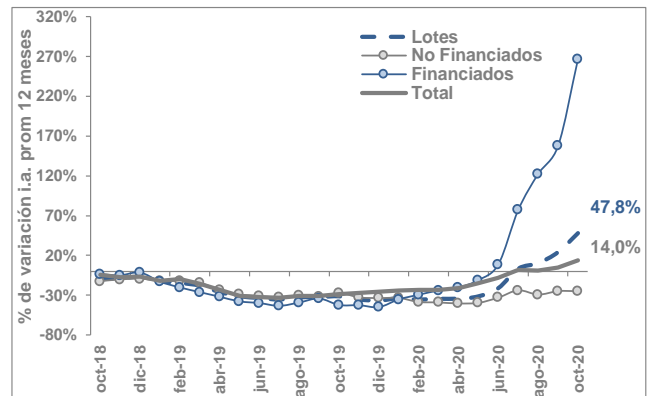
Por su parte, la tendencia de mediano plazo del Índice de Actividad de Compraventas de la Provincia de Córdoba continúa siendo positiva y creciente con un 14% de aumento en el mes de Octubre. También en este indicador vuelve a evidenciarse la diferencia entre el subsegmento de Departamentos y Casas con una caída del 1,8%, y el de Lotes, con un alza del 47,8%, impulsado por lo ocurrido con las ventas Financiadas. (Gráficos XIII y XIV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

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

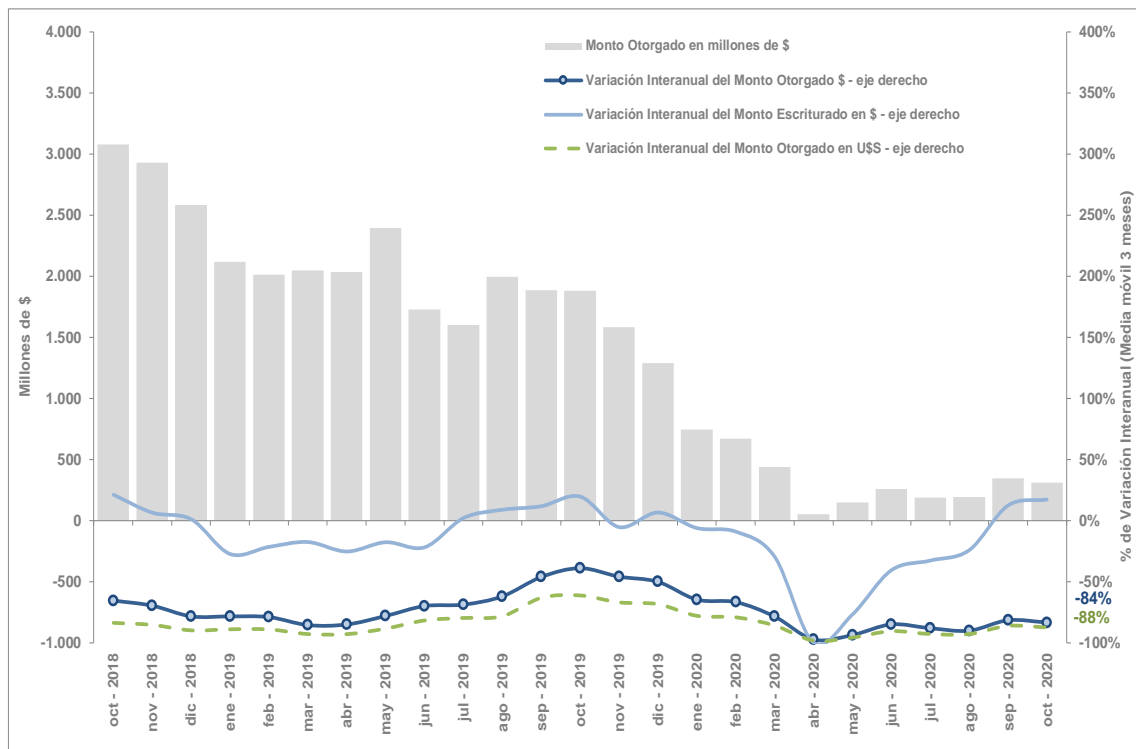


Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En Octubre se otorgaron en todo el país 442 millones de pesos en créditos hipotecarios a las familias, reduciéndose marginalmente en relación al mes precedente. Dentro de ese total el segmento de financiaciones destinadas a la vivienda, considerando su plazo de otorgamiento¹⁴, también hubo una leve reducción con respecto a Septiembre (Cuadro III). En comparación con Octubre de 2019, la caída, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, continúa por encima del 80% (84% en pesos y 88% en dólares- Gráfico XV).

¹⁴ Se considera el otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria para personas físicas en pesos total y con plazo mayor a 10 años.

Gráfico XV – 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). Octubre 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.

**Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Octubre 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					
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%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	442	310	268	-78,2%	-83,5%
Acumulado Ene - Oct '05	1.249	649	-	-	-
Acumulado Ene - Oct '06	1.955	1.195	-	56,5%	84,2%
Acumulado Ene - Oct '07	3.880	3.043	-	98,5%	154,6%
Acumulado Ene - Oct '08	4.251	3.341	-	9,6%	9,8%
Acumulado Ene - Oct '09	1.317	801	-	-69,0%	-76,0%
Acumulado Ene - Oct '10	2.646	1.863	-	100,8%	132,5%
Acumulado Ene - Oct '11	4.992	3.890	-	88,7%	108,8%
Acumulado Ene - Oct '12	4.795	3.695	-	-4,0%	-5,0%
Acumulado Ene - Oct '13	3.537	2.347	-	-26,2%	-36,5%
Acumulado Ene - Oct '14	2.749	1.762	-	-22,3%	-24,9%
Acumulado Ene - Oct '15	3.938	2.350	-	43,2%	33,4%
Acumulado Ene - Oct '16	6.418	4.689	812	63,0%	99,5%
Acumulado Ene - Oct '17	44.713	41.984	33.811	596,6%	795,4%
Acumulado Ene - Oct '18	84.694	81.203	78.912	89,4%	93,4%
Acumulado Ene - Oct '19	21.485	19.690	21.427	-74,6%	-75,8%
Acumulado Ene - Oct '20	4.523	3.343	3.189	-78,9%	-83,0%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La información sobre los créditos bancarios hipotecarios de Noviembre muestra un crecimiento del 20% en pesos y del 16% en dólares al tipo de cambio oficial, guarismo similar tanto para el total a las familias como para aquellos destinados a vivienda, según el criterio habitual. Por otro lado los datos provisorios de Diciembre¹⁵ hablan de una caída del 4% en pesos y del 7% en dólares al tipo de cambio oficial.

Las líneas de créditos PROCREAR avanza en su desarrollo con nuevas adjudicaciones. El 28 de Octubre se hizo el 3° sorteo desde su relanzamiento el 4 de Agosto. **Se adjudicaron 42.618 préstamos entre 139.840 inscriptos, de los cuales \$16.000 millones correspondieron a Construcción y Ampliación y \$4.100 millones a créditos personales para Mejoramiento y Ampliación.** El 17 de Diciembre se sortearon 4.602 créditos entre 38.000 inscriptos, destinados a la compra de lotes con servicios + la construcción de viviendas de 60 M2, con una inversión nacional de \$20.709 millones.

En los dos primeros sorteos de esta nueva etapa se habían aprobado créditos por \$6.000 millones, de los cuales se adjudicaron \$5.200 millones.

¹⁵ El único dato disponible para el parcial del mes de Noviembre es el de los préstamos UVA Hipotecarios, sin detalle del plazo de otorgamiento.

► Glosario de Términos utilizados.

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