

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 137**

Correspondiente al período Enero – Febrero 2017

Buenos Aires | Marzo 2017

---

▶ <b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
Marco General.....	2
Situación Laboral .....	3
Situación Inmobiliaria .....	3
▶ <b>Marco General.....</b>	<b>5</b>
La Construcción .....	5
Empresas Constructoras.....	11
Costos .....	15
La construcción en el empleo .....	18
▶ <b>Situación Laboral en la Construcción a Enero 2017 .....</b>	<b>22</b>
El empleo agregado en la Construcción .....	22
Empleo por tamaño de empresa.....	24
La situación del empleo sectorial por provincia .....	26
El salario en la Construcción.....	28
▶ <b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>33</b>
Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	33
La compraventa de inmuebles .....	34
▶ <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>42</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 137

## Marzo 2017

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Luego de tres meses consecutivos en alza, los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron que el consumo de cemento cayó en Febrero un 0,4% interanual.
- Los datos desagregados por jurisdicción (actualizados al mes de Enero) permiten advertir que el alza en el comienzo del año estuvo fundamentalmente impulsada por el grupo de jurisdicciones más pequeñas del país: las *Grandes jurisdicciones* crecieron apenas un 0,7% interanual, mientras que las *Restantes* lo hicieron un 3,5%.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, el crecimiento se explica exclusivamente por el comportamiento del interior de la Provincia de Buenos Aires. En efecto, tanto Santa Fe y el AMBA, como sobre todo Córdoba, disminuyeron su nivel de consumo de cemento respecto a un año atrás.
- 11 de las 24 jurisdicciones mostraron caídas respecto a Enero de 2016, destacándose entre estas las Provincias de Tierra del Fuego y La Pampa, con bajas en ambos casos superiores al 20%.
- En lo que refiere al tipo de envase en que se despacha el cemento, el alza de Enero se explica por el consumo *a granel*, que experimentó un crecimiento del 6,4% interanual, al contrario del consumo *en bolsa*, que retrocedió un 0,6%.
- La revitalización de las obras viales se manifiesta en la evolución de los despachos de *Asfalto* que, según el INDEC, se elevaron un 118% interanual en Enero.
- Por el contrario, otros insumos como el *Hierro redondo para hormigón* y los *Ladrillos huecos* siguen mostrando caídas, aunque a un ritmo más moderado que antes.
- El Índice Construya evidenció en Febrero una baja interanual del 6,7%, que a diferencia de la del mes de Enero (-6,9%) fue respecto a un mes en que ya mostraba signos de contracción (Enero 2016: +3,2%; Febrero 2016: -4%). El nivel del indicador fue, para un mes de Febrero, el más bajo desde el año 2010.
- La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción registró en Febrero una baja del 0,7% interanual, la menor tasa de caída desde Mayo del año pasado.
- La incorporación de nuevos empleadores con su arancel al día (variación mensual) fue por cuarto mes consecutivo mayor que en igual período del año pasado.
- A nivel territorial, aunque las *Grandes jurisdicciones* siguen evidenciando una caída interanual menor que la correspondiente a las *Restantes*, la leve desaceleración del ritmo de contracción que tuvo lugar en Febrero se debió exclusivamente al comportamiento de estas últimas.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, el dato sobresaliente de Febrero fue la consolidación de la mejora en buena parte de las provincias que componen el NOA. En particular se destacan Catamarca, Jujuy y La Rioja, con tasas de crecimiento que, como mínimo, duplicaron a las observadas en el mes de Enero.
- En lo que refiere al análisis por Forma Jurídica, *Sociedades Anónimas* volvió a terreno neutro (+0,2% en Enero), y como contrapartida, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* elevó su ritmo de expansión (+1,1% en Enero).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Febrero un alza del 0,4% mensual, la suba más moderada desde Agosto del año pasado.
- Medidos en dólares estadounidenses, los costos de construcción registraron un nuevo aumento del 2,4% mensual, por lo que en el año acumulan un alza del 6%. De esta forma, el actual nivel de

costo de construir en dólares se encuentra tan sólo un 1,9% por debajo de los registros de Diciembre de 2014.

## Situación Laboral

- El volumen de ocupación sectorial durante el primer mes del año 2017 fue de 371.062 puestos de trabajo. De esta manera, el empleo registrado en la Industria de la Construcción evidenció una leve merma del 0,7% en relación a Diciembre último, en lo que constituye una evolución esperable dada la estacionalidad que afecta la actividad sectorial en el periodo estival.
- Contrastado el nivel de Enero con el de Noviembre pasado (mes en que siempre suele registrarse el pico anual de empleo en la construcción), la disminución llega al 3,3%, siendo una de las contracciones más moderadas de los últimos años.
- El promedio de ocupación correspondiente a Enero de 2017 es el tercero más bajo de la serie histórica que se inicia en 2007, al superar únicamente los registros correspondientes a igual mes de 2010 y 2016.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción resultó similar a la verificada en Enero de 2016, arrojando un alza del 0,1% interanual. De todas formas es importante resaltar que ésta es la primera tasa de variación interanual positiva desde Noviembre de 2015, pareciendo revertir una tendencia que deberá confirmarse en los próximos meses.
- También se registró una expansión del indicador de empleo promedio por empresa, el que se situó en un nivel de 13,1 puestos de trabajo registrados por firma constructora, evidenciando un incremento del 1,9% interanual.
- En Enero hubo 9 jurisdicciones del país del total de 25 consideradas en este informe que exhibieron un nivel de ocupación superior al de Diciembre último.
- Esta buena performance mensual se vio relativamente concentrada en el conjunto de las Grandes Jurisdicciones. El empleo en estos distritos se elevó un 0,4% respecto a Diciembre, contrastando con la reducción del 2,6% observada en el Resto del País.
- La Región Centro del país fue la que evidencia la mejora más significativa, registrando en conjunto un incremento del 1,4% mensual. Dentro de la misma, resultó especialmente destacada la evolución de la Provincia de Santa Fe, la que exhibió en Enero un volumen de ocupación sectorial un 2,7% superior al verificado en Diciembre último.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Enero a los \$13.945,5, marcando una expansión del 44,7% interanual.
- La cantidad de trabajadores registrados que durante el primer mes del 2017 percibieron un salario igual o superior a los \$16.000 se incrementó un 162,6% respecto a la verificada en Enero de 2016.
- Desde el punto de vista territorial, el crecimiento salarial también exhibió una aceleración generalizada en todas las regiones del país.

## Situación Inmobiliaria

- En Enero de 2017 la superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC en la muestra de 41 municipios creció por segundo mes consecutivo, alcanzando un 8,8% interanual. Se trató del mejor primer mes de un año desde el 2014.
- El total de Actos Escriturales en la Capital del país alcanzó en Enero a 3.425, el mejor registro para un inicio de año desde 2011. Este número de escrituras implica un aumento de 80,5% con respecto a igual mes de 2016, el mayor incremento interanual desde al menos el año 2004.
- La cantidad de Escrituras realizadas con hipoteca bancaria fue de 755, un 22% del total mensual, ubicándose 6,7 puntos porcentuales por encima del peso que habían tenido en Enero de 2016.
- El volumen monetario total involucrado en las Escrituras del mes fue de 7.200 millones de pesos, es decir un promedio de 2.306.569 por operación, lo que traducido a dólares estadounidenses representa un monto de USD 145.008.

- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron en Enero 4.401 Escrituras, un 41,6% por encima de las registradas en igual mes del año pasado, la mayor tasa de variación interanual desde Julio de 2013.
- Del total mencionado, 20,5% fueron realizadas mediante operaciones con hipoteca, superando también las proporciones registradas en 2016.
- El monto total de las operaciones en la Provincia sumó 5.197 Millones de pesos, con una media de 1.180.849 por Escritura, lo que expresado al tipo de cambio promedio del mes representa USD 74.237.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de la Provincia de Córdoba (CEDUC), en el mes de Enero el nivel de ventas se incrementó con respecto a igual periodo de 2016 tanto en *Lotes* (68,6%) como en *Departamentos y Casas* (29,8%), impulsando así al crecimiento del Índice Total un 44,5% interanual.
- El otorgamiento de crédito bancario para vivienda con garantía hipotecaria alcanzó en Enero del presente año un monto de 1.295 Millones de Pesos. De esta manera, el promedio de los últimos tres meses, más que cuadruplica al de inicios de 2016.
- En Marzo de este año se relanzó el programa PROCREAR, pasando a la órbita del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. En lo que respecta a la Actividad del sector, la principal modificación de programa consiste en la inclusión del destino “Construcción” en la línea *Solución Casa Propia* a partir de Abril, lo que permite a los propietarios de terrenos construir una vivienda de hasta 80 m<sup>2</sup> con un valor tope de \$1.100.000.
- Se contemplan fondos por \$ 25.000 millones por parte del Tesoro y aportes de capitales chinos por \$ 5.000 millones, que en conjunto con lo anunciado por el Banco Nación suman \$ 60.000 millones en total para el programa en el año 2017.

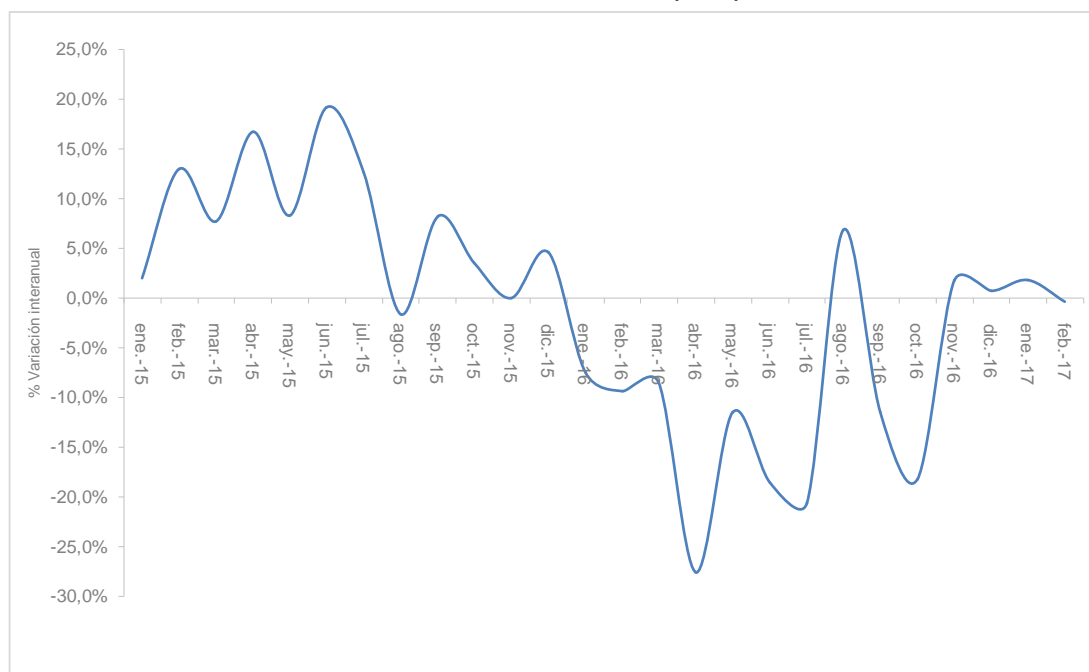
**Nota:** A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de Costos de la Construcción (ICC), el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) y los permisos de edificación. Sin embargo, en los dos primeros casos, la información sólo hace referencia al año 2016, por lo que la carencia de datos históricos limita la capacidad de análisis a partir del uso de dichos indicadores. Por ese motivo, se continúa dando relevancia a la información provista por otras fuentes, como la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland y la Cámara Argentina de la Construcción.

## ► Marco General

### La Construcción

Luego de tres meses consecutivos en alza, **los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron que el consumo de cemento cayó en Febrero un 0,4% interanual.** Menos días hábiles que un año atrás (Febrero de 2016 tuvo 29 días) y la sucesión de precipitaciones en los grandes centros urbanos podrían explicar este retroceso. Pero lo cierto es que el mismo se dio respecto a una baja del 9,4% en igual período del año pasado, lo que, sumado a la magnitud de los incrementos previos, da cuenta de una recuperación pero a un ritmo más bien moderado.

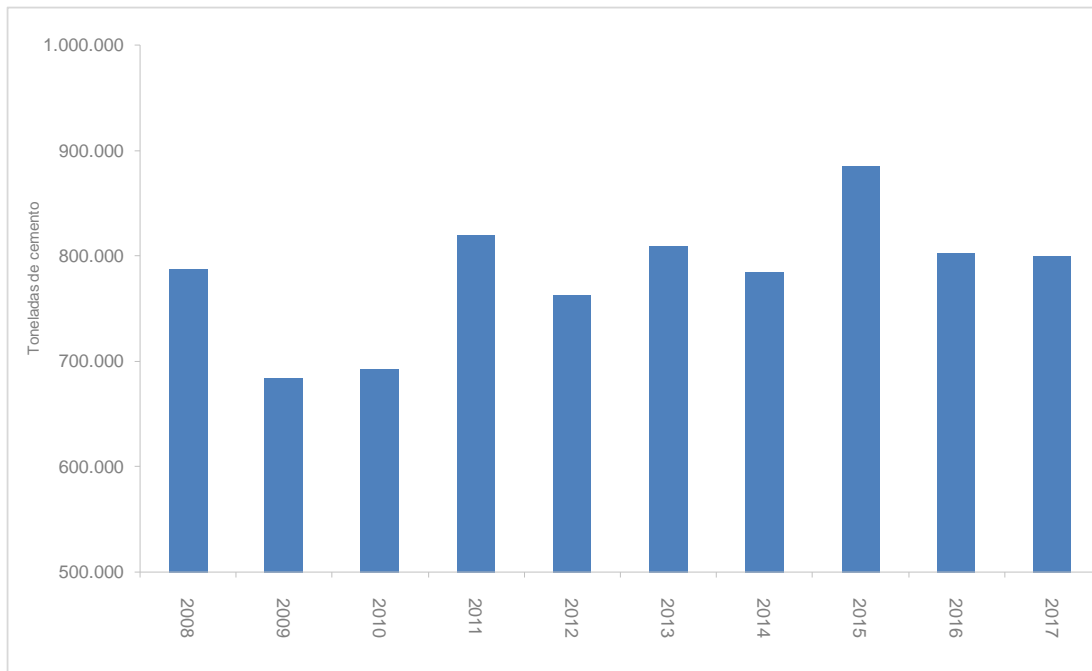
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Enero 2015 - Febrero 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El nivel de consumo se ubicó próximo a las 800 mil toneladas. De 2008 a esta parte, y si se deja a un lado los valores de 2009 y 2016, **dicho nivel resultó superior al de todos los años pares e inferior al de todos los años impares que lo precedieron.** En particular, si se lo compara con los dos años anteriores a 2016 en que había descendido el consumo de cemento, la variación positiva fue del 2% (frente a 2014) y del 4,7% (respecto a 2012).

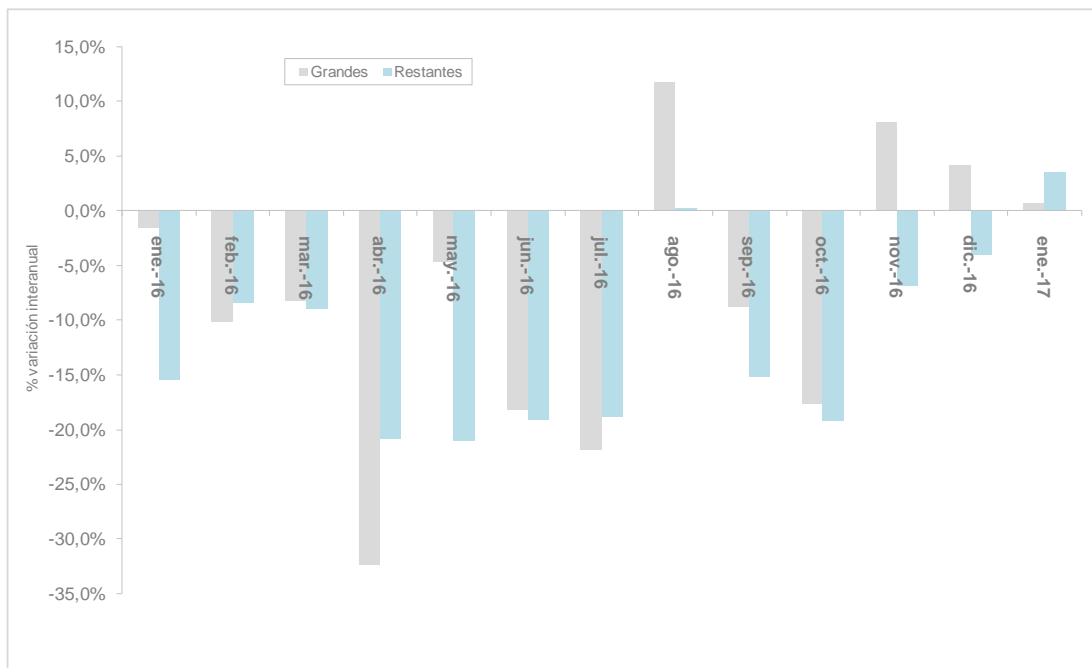
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Febrero 2008 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos desagregados (actualizados al mes de Enero) por jurisdicción permiten advertir un conjunto de aspectos que complejizan el análisis de la situación sectorial actual. En primer lugar, a diferencia de lo que había ocurrido en Noviembre y Diciembre, **el alza de Enero estuvo fundamentalmente impulsada por el grupo de jurisdicciones más pequeñas del país.** En efecto, **las Grandes jurisdicciones crecieron apenas un 0,7% interanual, mientras que las Restantes lo hicieron un 3,5%.** En términos absolutos, mientras que las *Grandes* elevaron su consumo en unas 3.500 toneladas, las *Restantes* lo hicieron en más de 11.700. En este cambio incidieron los factores estadísticos: en el caso de las *Grandes*, la comparación se dio contra un Enero de 2016 que había experimentado una baja de tan sólo 1,5%; mientras que en el caso de las *Restantes* la merma había sido del 15,5%.

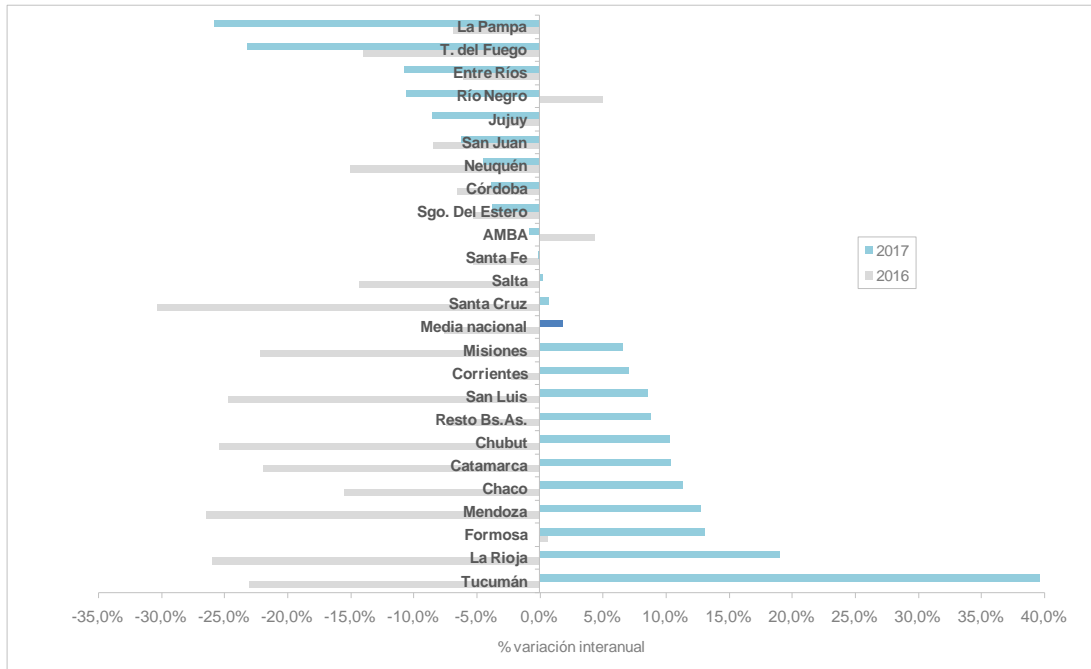
Gráfico III – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual.  
Enero 2016 - Enero 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En segundo lugar, cabe destacar que entre las *Grandes jurisdicciones*, el crecimiento se explica exclusivamente por el comportamiento del interior de la Provincia de Buenos Aires. En efecto, **tanto Santa Fe y el AMBA, como sobre todo Córdoba, disminuyeron su nivel de despachos respecto a un año atrás**. El consumo en el *Resto de la Provincia de Buenos Aires* había caído un 7,4% en Enero de 2016, por lo que el incremento del 8,8% registrado en Enero de 2017 fue un rebote que revirtió la caída de un año atrás; mientras que, por el contrario, el AMBA había mostrado en Enero de 2016 una suba del 4,3%. Sin embargo, se puede observar que en las Provincia de Santa Fe y Córdoba, que en Enero de 2016 habían caído un 5,3% y 6,5%, respectivamente, la variación interanual en el consumo de cemento no logró pasar a terreno positivo.

Gráfico IV – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 y 2017 (en %)



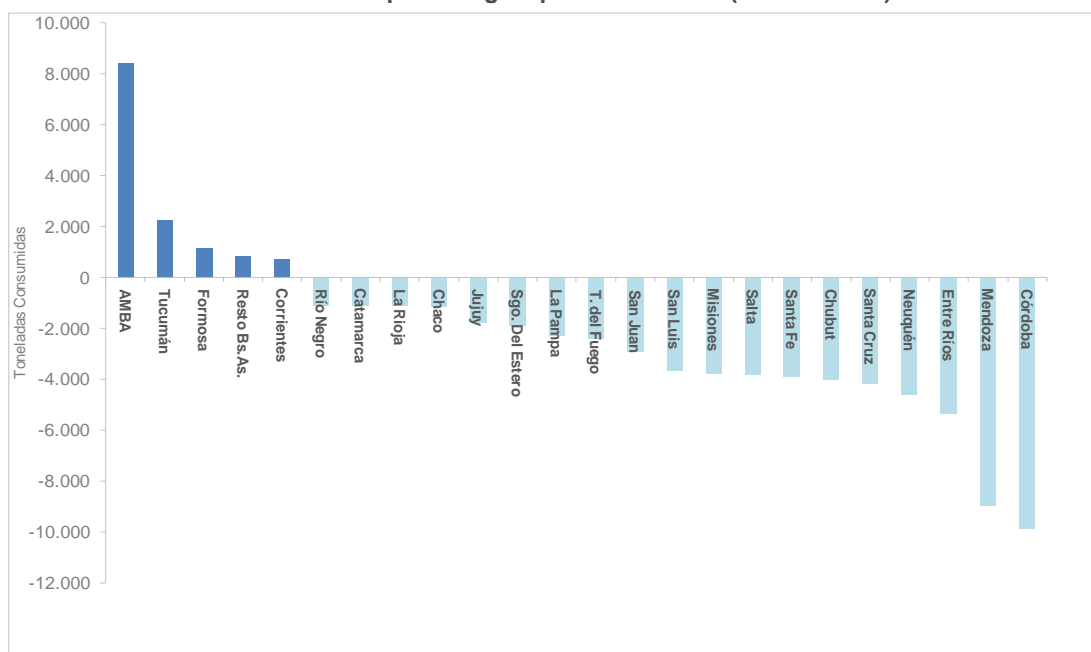
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En tercer y último lugar, debe remarcarse que la heterogeneidad territorial sigue siendo una característica que describe la evolución actual del sector. Así, **11 de las 24 jurisdicciones mostraron en Enero caídas respecto a un año atrás**, destacándose entre estas las Provincias de Tierra del Fuego y La Pampa, con bajas en ambos casos superiores al 20%. Del otro lado, sobresalió **la provincia de Tucumán, con un incremento cercano al 40%**.

Esta heterogeneidad también se verifica cuando se comparan los actuales niveles de consumo con los de Enero de 2015. Allí se advierte que la gran mayoría de las jurisdicciones (19 de 24) se encuentran aún por debajo de los registros de aquel entonces, siendo el AMBA la única de las 5 que crecieron que mostró bajas interanuales en Enero de 2017. Las otras 4 jurisdicciones que hoy superan sus niveles de consumo de 2015 son Corrientes, Formosa, Resto de la Provincia de Buenos Aires y Tucumán.



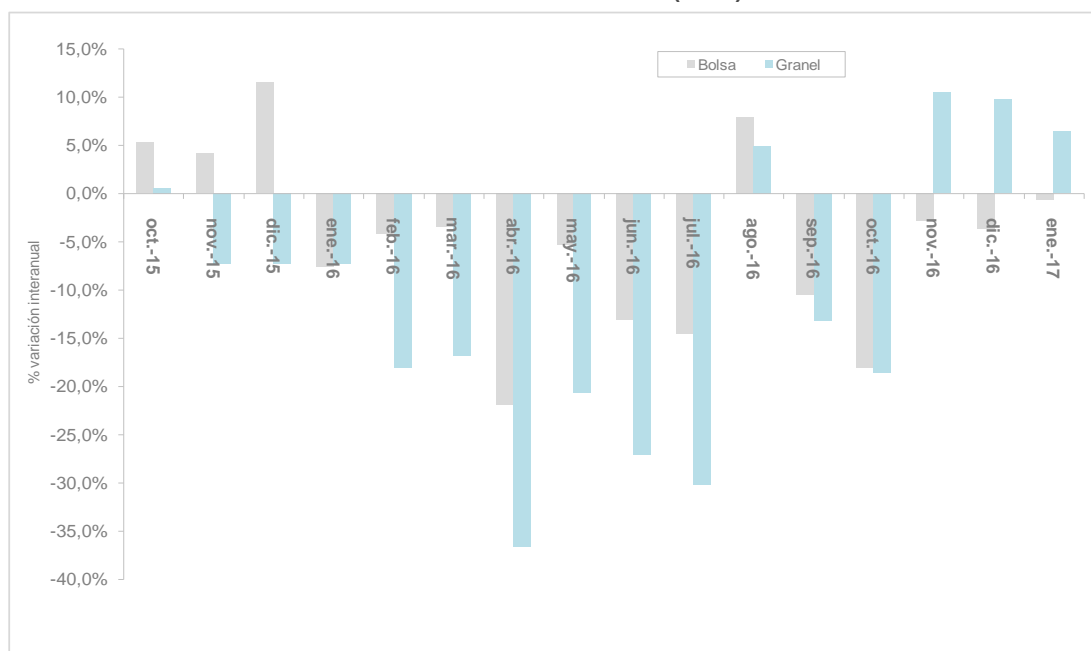
**Gráfico V – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero 2017 respecto a igual período de 2015 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En lo que refiere al tipo de envase en que se despacha el cemento, Enero no evidenció cambios significativos de tendencia, aunque sí mostró una reducción de la brecha. **El alza continuó siendo explicada por el consumo a granel, que experimentó un crecimiento del 6,4% interanual, al contrario del consumo en bolsa, que retrocedió un 0,6%**, diferencia considerablemente menor a la observada en los dos meses previos.

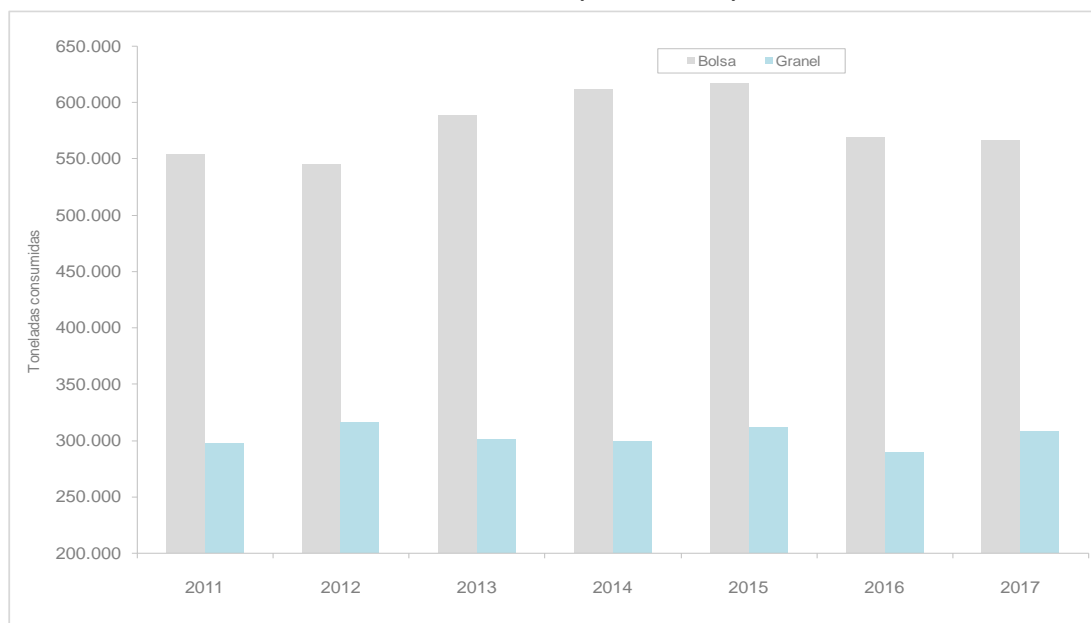
**Gráfico VI – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Octubre 2015 - Enero 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como consecuencia de esta divergencia, **el consumo a granel se encuentra actualmente en niveles muy cercanos a los de igual período de 2015**, con aproximadamente 4.000 toneladas menos que en aquel entonces. Por el contrario, **el consumo en bolsa se redujo en ese mismo lapso en más de 50 mil toneladas**.

Gráfico VII – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel. Enero 2011 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Aunque a la fecha se carece de información que permita dimensionar el efecto, lo cierto es que la recuperación del consumo de cemento se encuentra en parte también traccionada por la dinámica de las obras viales, en particular por la ejecución de los Metrobuses en el AMBA. Esta tipología de obra demanda hormigón y, por esa vía, impacta sobre el consumo de cemento. La revitalización de las obras viales, menos intensivas que las residenciales en lo que respecta a la demanda de mano de obra y consumo de cemento, se manifiesta en la **evolución de los despachos de Asfalto; que, según el INDEC, se elevaron un 118% interanual en Enero.**

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Enero 2017 (en %)

Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior Enero 2017
Artículos sanitarios de cerámica	-2,8%
Asfalto	118,2%
Cemento Portland	1,8%
Hierro redondo para hormigón	-6,8%
Ladrillos huecos	-13,4%
Pinturas para Construcción	13,9%
Pisos y revest.cerámicos	7,9%
Placas de yeso	-3,2%
Resto*	-15,2%

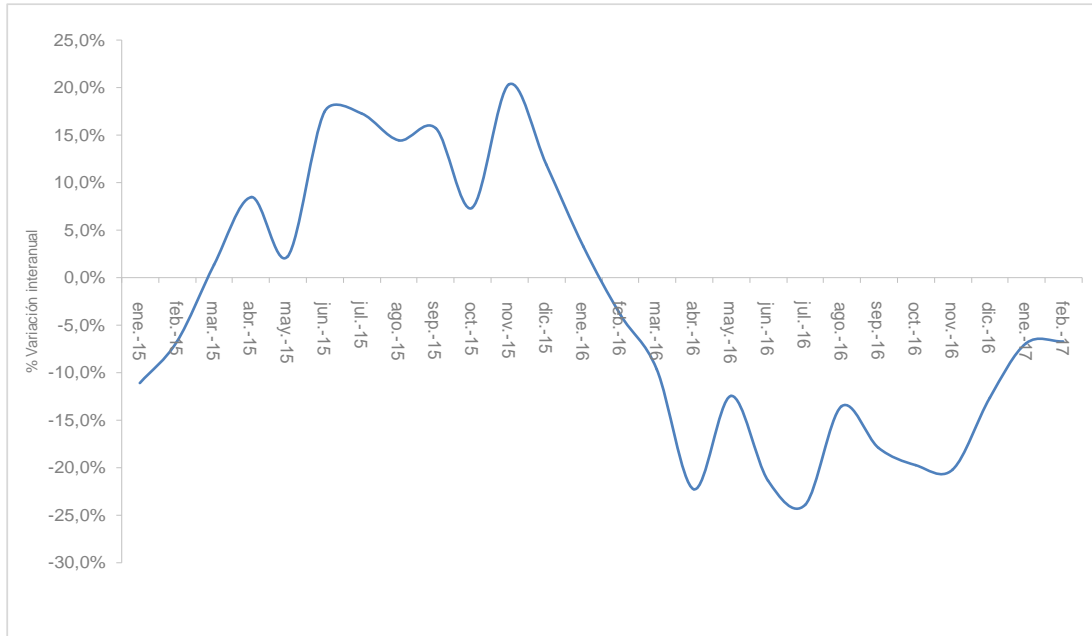
\*Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Por el contrario, **otros insumos como el Hierro redondo para hormigón y los Ladrillos huecos siguen mostrando caídas**, aunque a un ritmo más moderado que antes (particularmente en el caso del *Hierro redondo para hormigón*). El organismo oficial también relevó un alza interanual en los despachos de *Pisos y revestimientos cerámicos* y en *Pinturas para la construcción*, que **podría estar denotando el repunte de obras de remodelación** que se visualiza, por caso, en la apertura de diversos locales de gastronomía en los barrios con población de los estratos socio-económicos más altos en las ciudades más populosas del país.

Sin embargo, ese dato se contradice con la marcha del Índice Construya, que al igual que el ISAC-INDEC (-2,4% interanual) sigue mostrando guarismos negativos. En efecto, **este índice evidenció en Febrero una baja del 6,7% interanual**, que a diferencia de la del mes de Enero (-6,9%) fue respecto a un mes en que ya mostraba signos de contracción (Enero 2016: +3,2%; Febrero 2016: -4%).

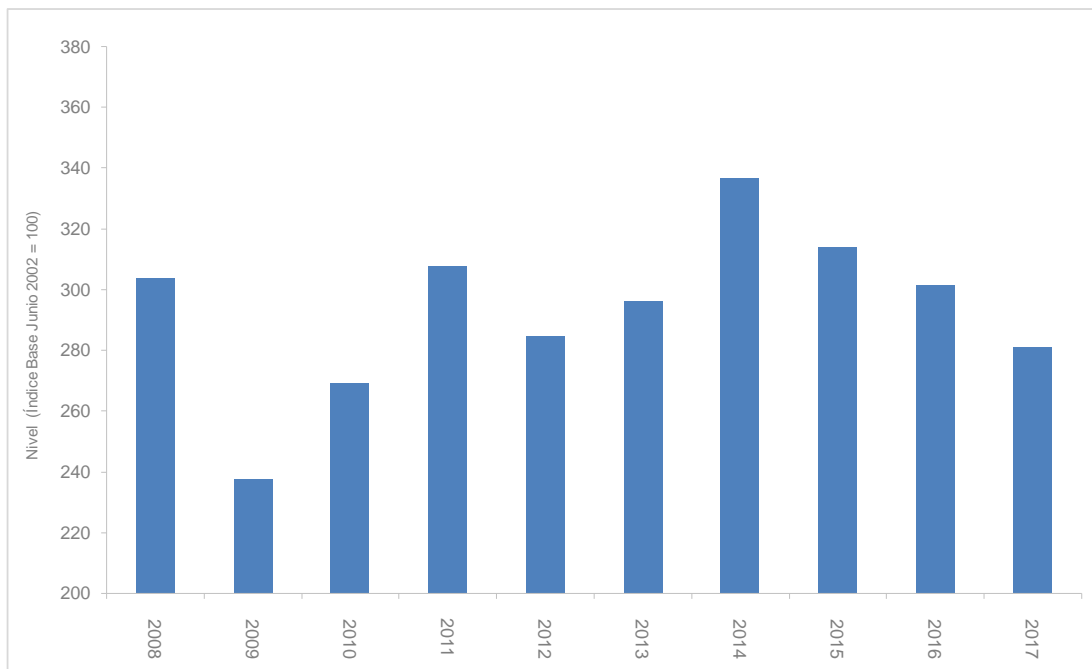
**Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2015 - Febrero 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

De esta manera, a diferencia de lo que ocurre con el Cemento (elemento que contribuye a reafirmar la idea del impacto de la obra vial sobre el consumo de cemento), el Índice Construya se mantiene en niveles históricamente bajos. En efecto, **el nivel del indicador en Febrero fue, para ese mes, el más bajo desde el año 2010.**

**Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Febrero 2008 / 2017 (Índice Base Junio 2002 = 100)**

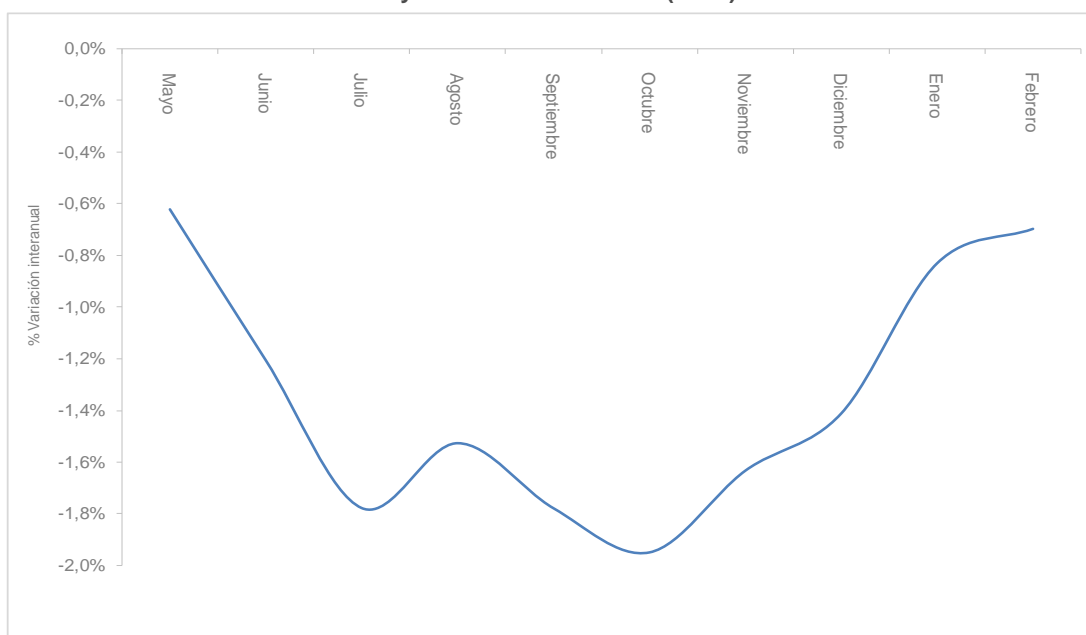


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

## Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción registró en Febrero una baja del 0,7% interanual, la menor tasa de caída desde Mayo del año pasado. Ello significó la salida de actividad de 167 empleadores, una merma cuya magnitud no sólo se encuentra por debajo de la observada desde Junio pasado a esta parte, sino también muy inferior a las relevadas en períodos anteriores de contracción. Por caso, en Febrero de 2010 habían sido 3.154 empleadores menos; en igual mes de 2013, 279; y en Febrero de 2015, 1.878.

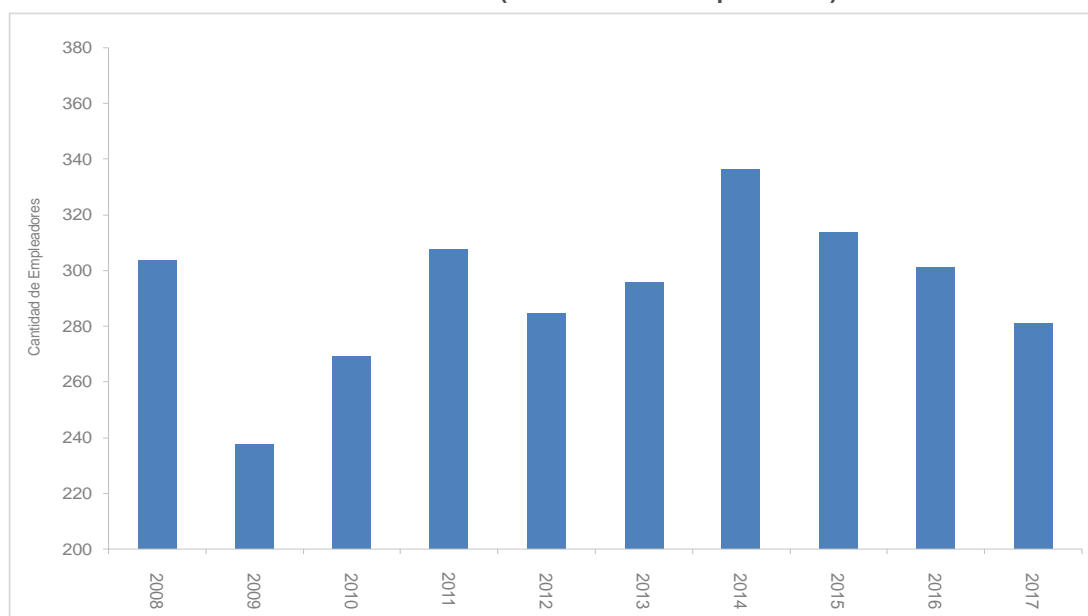
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual.  
Mayo 2016 - Febrero 2017 (en %)



Fuente: IERIC

Asimismo, como se vino advirtiendo en los últimos informes, la incorporación de nuevos empleadores con su arancel al día ante el IERIC (variación mensual) fue por cuarto mes consecutivo mayor que en igual período del año pasado. Más significativo aún, el valor correspondiente a Febrero fue el más elevado para ese mes desde el año 2012.

A nivel territorial, aunque las *Grandes jurisdicciones* siguen viendo una caída menor que la correspondiente a las *Restantes*, la leve desaceleración del ritmo de caída que tuvo lugar en Febrero se debió exclusivamente al comportamiento de estas últimas. De hecho, la caída de este conjunto de *Restantes jurisdicciones* fue, tanto en términos porcentuales como absolutos, la más moderada desde Mayo a esta parte.

**Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual.  
Febrero 2008 / 2017 (en cantidad de empleadores)**


Fuente: IERIC

**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	feb-17	feb-16	feb-17	feb-16	feb-17	feb-16		feb-17	feb-16
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>13.989</b>	<b>14.033</b>	<b>1.758</b>	<b>1.737</b>	<b>15.747</b>	<b>15.770</b>	<b>-0,1%</b>	<b>66,2%</b>	<b>65,9%</b>
Buenos Aires	6.583	7.017	946	972	7.529	7.989	-5,8%	31,7%	33,4%
Cdad. de Bs.As.	4.001	3.646	412	352	4.413	3.998	10,4%	18,6%	16,7%
Córdoba	1.470	1.476	227	244	1.697	1.720	-1,3%	7,1%	7,2%
Santa Fe	1.935	1.894	173	169	2.108	2.063	2,2%	8,9%	8,6%
<b>Resto del país</b>	<b>7.382</b>	<b>7.546</b>	<b>644</b>	<b>624</b>	<b>8.026</b>	<b>8.170</b>	<b>-1,8%</b>	<b>33,8%</b>	<b>34,1%</b>
Catamarca	186	179	1	2	187	181	3,3%	0,8%	0,8%
Chaco	439	476	21	16	460	492	-6,5%	1,9%	2,1%
Chubut	484	504	35	41	519	545	-4,8%	2,2%	2,3%
Corrientes	436	424	17	19	453	443	2,3%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	591	635	32	39	623	674	-7,6%	2,6%	2,8%
Formosa	196	201	2	4	198	205	-3,4%	0,8%	0,9%
Jujuy	167	167	11	9	178	176	1,1%	0,7%	0,7%
La Pampa	199	205	14	13	213	218	-2,3%	0,9%	0,9%
La Rioja	121	118	9	9	130	127	2,4%	0,5%	0,5%
Mendoza	749	730	188	154	937	884	6,0%	3,9%	3,7%
Misiones	476	499	27	34	503	533	-5,6%	2,1%	2,2%
Neuquén	525	563	78	72	603	635	-5,0%	2,5%	2,7%
Río Negro	429	460	51	46	480	506	-5,1%	2,0%	2,1%
Salta	472	494	18	15	490	509	-3,7%	2,1%	2,1%
San Juan	342	291	25	24	367	315	16,5%	1,5%	1,3%
San Luis	225	224	20	19	245	243	0,8%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	159	186	33	42	192	228	-15,8%	0,8%	1,0%
Sgo. del Estero	372	375	17	22	389	397	-2,0%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	236	231	14	15	250	246	1,6%	1,1%	1,0%
Tucumán	578	584	31	29	609	613	-0,7%	2,6%	2,6%
<b>Total País</b>	<b>21.371</b>	<b>21.579</b>	<b>2.402</b>	<b>2.361</b>	<b>23.773</b>	<b>23.940</b>	<b>-0,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

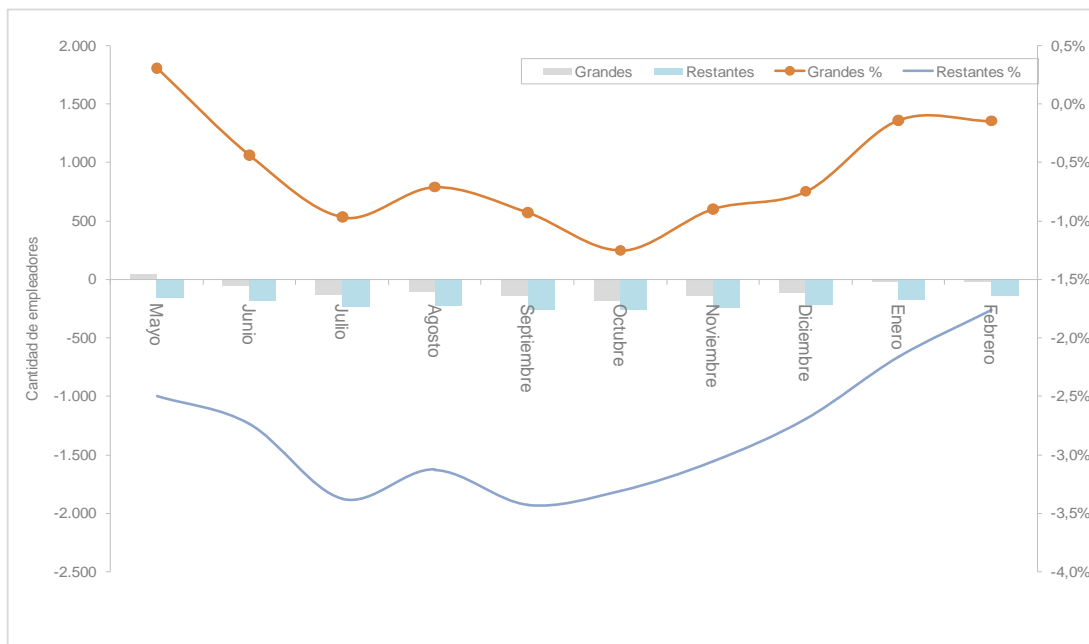
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Febrero de 2017



Fuente: IERIC

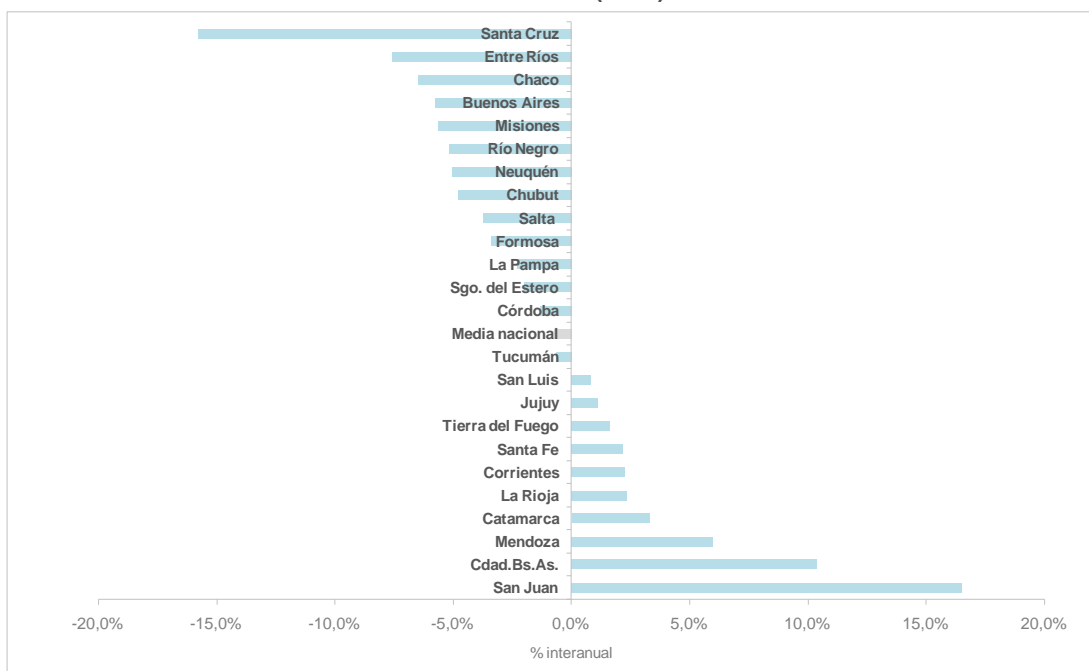
**Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2016 – Febrero 2017 (en % y cantidad de empleadores)**



Fuente: IERIC

Así como entre las *Grandes jurisdicciones* continúa destacándose la dinámica de la Ciudad de Buenos Aires, con alzas superiores al 10% interanual, entre las *Restantes jurisdicciones* el dato sobresaliente de Febrero fue la consolidación de la mejora de los guarismos en buena parte de las provincias del NOA. En particular se destacan Catamarca, Jujuy y La Rioja, con tasas de crecimiento que, como mínimo, duplicaron a las observadas en el mes de Enero. No obstante, debe tenerse presente que, en estos casos, pequeñas variaciones absolutas tiene alto impacto porcentual: entre las 3 jurisdicciones sumaron en Febrero 8 nuevos empleadores (respecto a Enero). Por su parte, la Provincia de San Juan volvió a ser la que mostró la mayor tasa de variación interanual.

**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Febrero 2017 (en %)**



Fuente: IERIC

En lo que refiere al análisis por Forma Jurídica, el mes de Febrero no arrojó novedades relevantes. **Sociedades Anónimas** volvió a terreno neutro (0% y en Enero había sido del 0,2%), y por

contrapartida **Sociedades de Responsabilidad Limitada** elevó su ritmo de expansión interanual (1,6% y en Enero fue del 1,1%). *Sociedad de Personas* sigue siendo la que relativamente más se contrae, al tiempo que las *Unipersonales* fueron las que, en términos absolutos, más contribuyeron a la baja.

**Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)**

	feb-17	feb-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2017	Febrero 2016
Unipersonales	10.217	10.422	-2,0%	43,0%	43,5%
Sociedades Personas (2)	648	728	-11,0%	2,7%	3,0%
S.A.	5.080	5.078	0,0%	21,4%	21,2%
S.R.L.	7.190	7.079	1,6%	30,2%	29,6%
Otras (3)	638	633	0,8%	2,7%	2,6%
<b>Total</b>	<b>23.773</b>	<b>23.940</b>	<b>-0,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

(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

Prácticamente lo mismo puede decirse sobre la forma de inserción predominante en obra. **Constructoras/Contratistas** aminoró marginalmente su ritmo de contracción interanual (-1% y -1,1% en Enero), al tiempo que *Subcontratistas* hizo lo propio con el de expansión (1,7% y 1,9% en Febrero).

**Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)**

	feb-17	feb-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2017	Febrero 2016
Constructoras/Contratistas	21.371	21.579	-1,0%	89,9%	90,1%
Subcontratistas	2.402	2.361	1,7%	10,1%	9,9%
<b>Total</b>	<b>23.773</b>	<b>23.940</b>	<b>-0,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

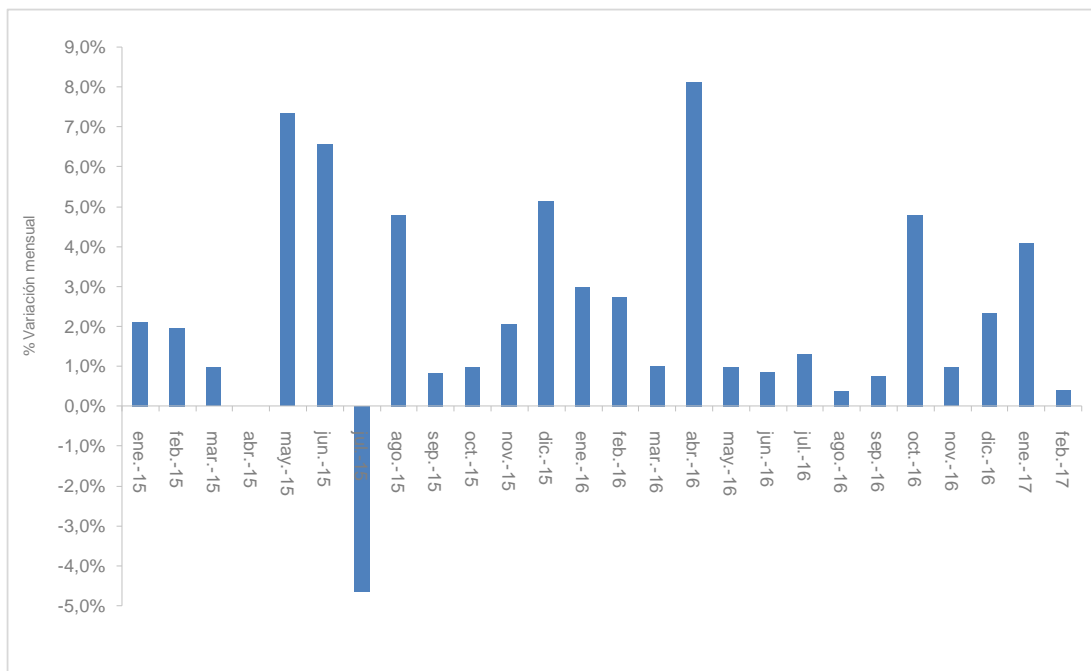
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Febrero un alza mensual del 0,4%, la suba más moderada desde Agosto del año pasado. Recordemos que el indicador venía de experimentar un incremento del 4,1% en Enero, fundamentalmente impulsado por la aplicación del Acuerdo Salarial refrendado a través de la Resolución 762/16, que había establecido dos alzas en los salarios de Convenio: la primera, implementada en el mes de Octubre pasado; y la segunda, incorporada a partir de Enero de este año.

<sup>1</sup> 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.



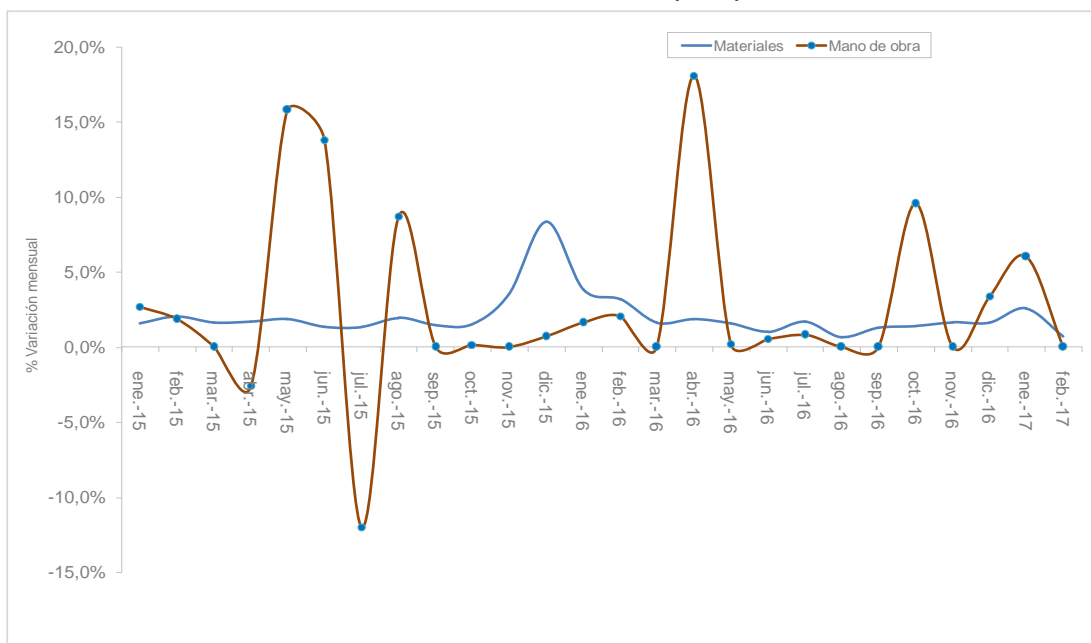
**Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General. Variación mensual. Enero 2015 – Febrero 2017 (en %)**



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

La estructura de la suba fue similar a la de Agosto pasado. Eso significa que, por segunda vez desde Diciembre 2014, **Materiales evidenció una variación inferior al 1% mensual**. En este punto, cabe hacer una observación: a diferencia del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires elaborado por el INDEC, el Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción no analiza la variación de los *Gastos generales*. Según el INDEC, estos registraron entre Diciembre de 2015 e igual período de 2016 un alza del 50,5%, mientras que en el primer bimestre del año 2017 llevan acumulado un incremento del 13%. Este capítulo, que representa el 8,4% de la estructura total de costos según el INDEC, es el que de manera más directa capta los ajustes que se vienen dando en las tarifas de los servicios públicos de gas y electricidad.

**Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción por capítulo. Variación mensual. Enero 2015 – Febrero 2017 (en %)**

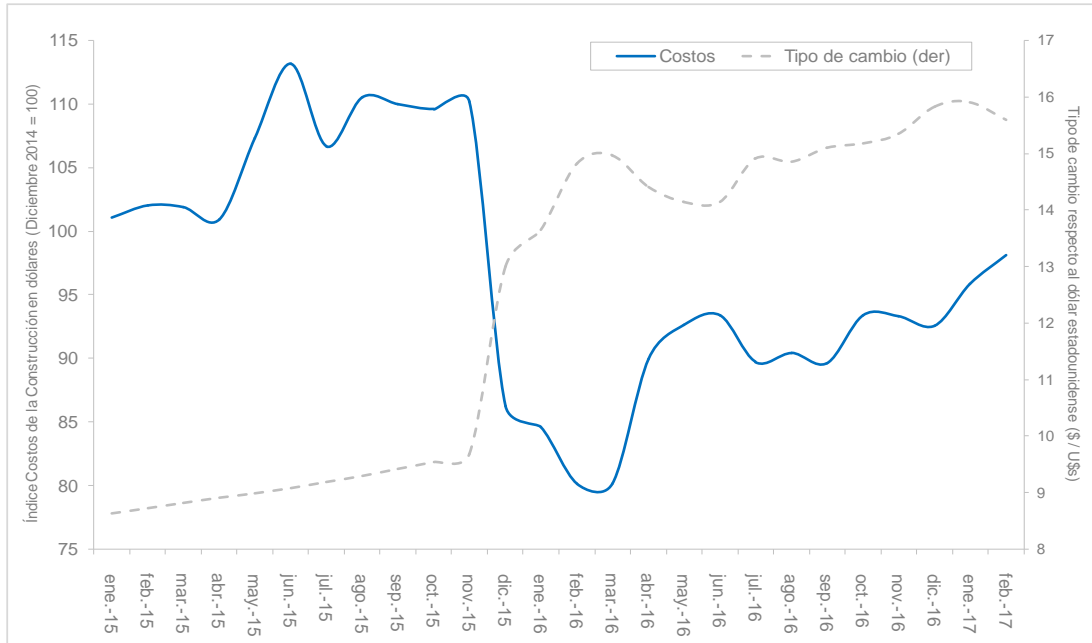


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

También como en Agosto pasado, en este caso la tenue suba coincidió tanto con una nula variación del rubro *Mano de obra*, como con la caída en el nivel del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense.

En efecto, esta variable mostró en Febrero una baja del 1,9%, por lo que el valor promedio del tipo de cambio quedó por debajo de los valores de Diciembre pasado. En consecuencia, **medidos en dólares estadounidenses, los costos de construcción registraron un nuevo aumento del 2,4% mensual, por lo que en el año acumulan un alza del 6%.**

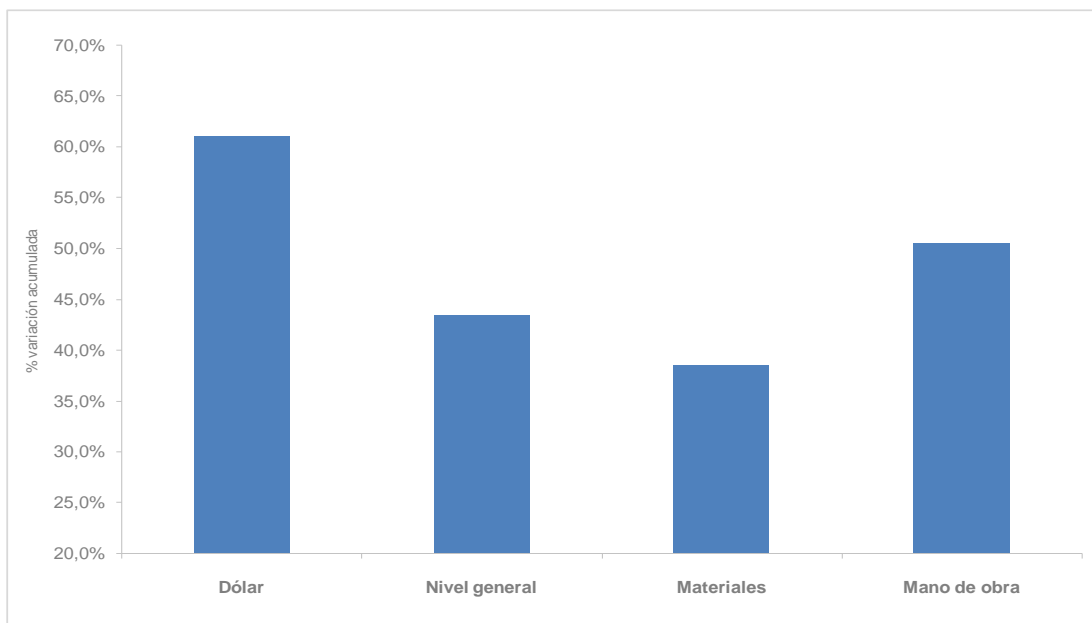
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio Mensual. Enero 2015 – Febrero 2017 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)**



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

Así, aunque los niveles de costos en dólares se encuentran aún bien por debajo de los previos a la devaluación de Diciembre de 2015 (-10,9% respecto a Noviembre de 2015), lo cierto es que dicha diferencia se ha ido reduciendo y que **el actual nivel se encuentra tan sólo un 1,9% por debajo de los registros de Diciembre de 2014.**

**Gráfico XVII – Dólar estadounidense e Índice de Costo de la Construcción por Capítulos. Variación acumulada. Febrero 2017 respecto a Noviembre de 2015 (en %)**

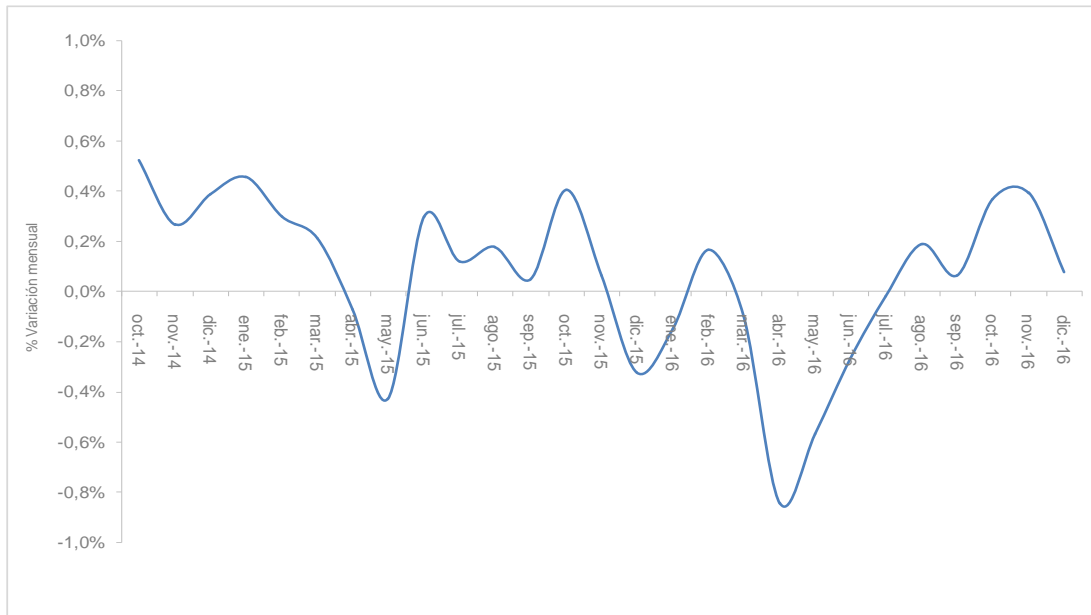


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

## La construcción en el empleo

Los datos sobre la evolución del **empleo registrado en el Sector Privado** dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, **mostraron en Diciembre de 2016 el quinto incremento mensual consecutivo. Se adicionaron 4.854 puestos de trabajo formales, lo que representa un alza del 0,1% mensual**, la que contrastó con la pérdida de más de 20 mil puestos de trabajo (-0,3%) de igual período de 2015. De esta manera, **en los últimos 5 meses de 2017 se crearon más de 67 mil nuevos empleos formales.**

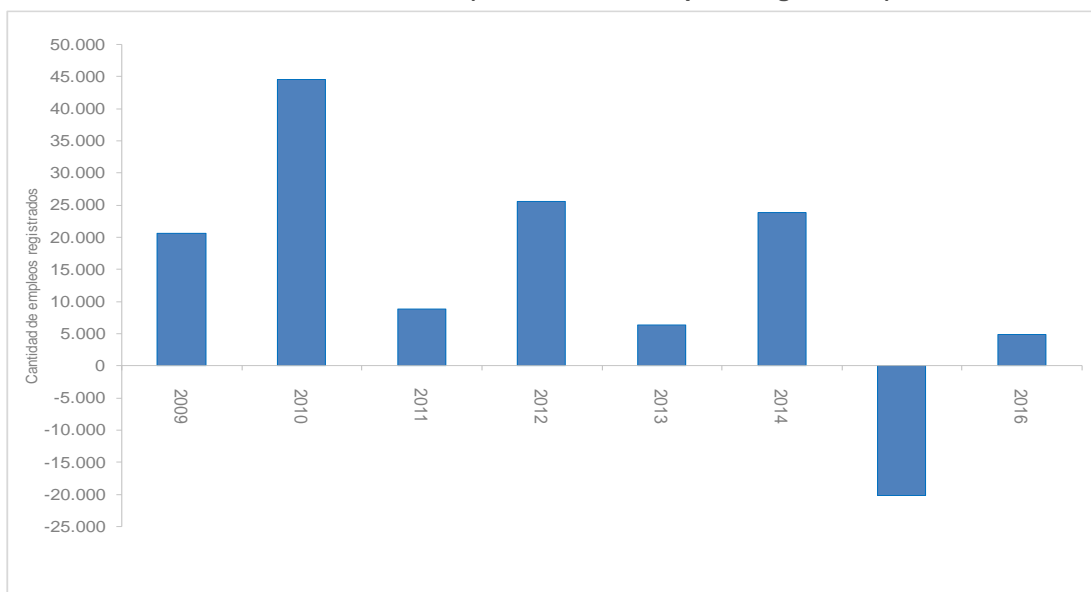
**Gráfico XVIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Octubre 2014 – Diciembre 2016 (en %)**



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

Sin embargo, en una perspectiva de más largo alcance, el alza registrada en Diciembre resultó más bien moderada. En efecto, **el número de nuevos empleos registrados fue más bajo que el observado para igual mes en todo el período 2009 – 2014** (corresponde al periodo abarcado por la actual serie informada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social).

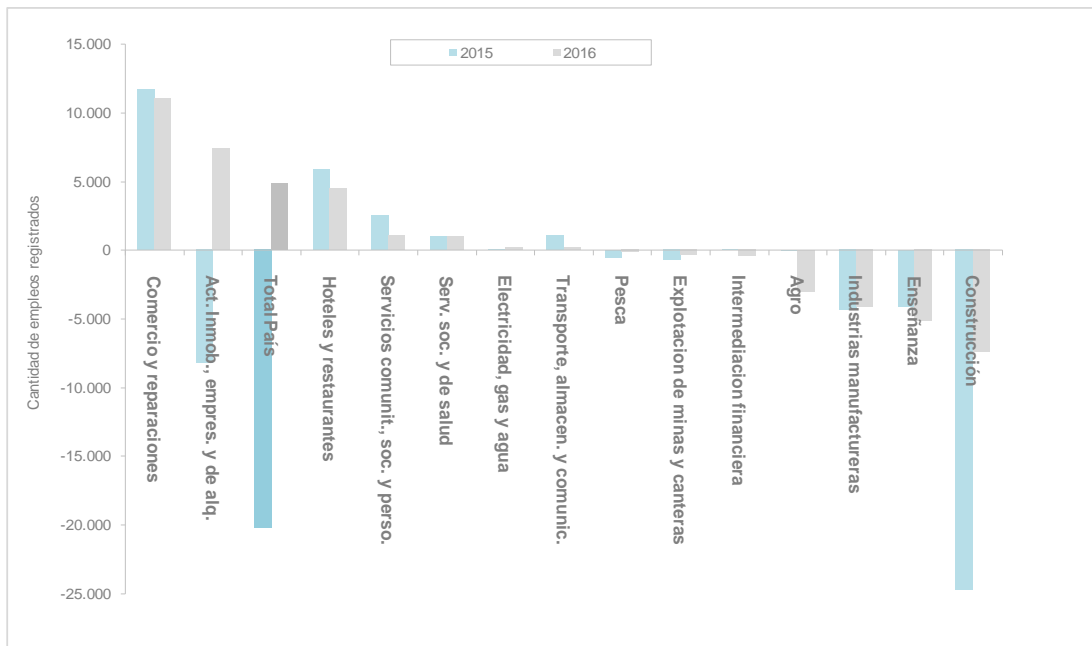
**Gráfico XIX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Diciembre 2009 / 2016 (en cantidad de empleos registrados)**



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

La mejora de Diciembre respecto a un año atrás estuvo explicada por un mayor crecimiento de los puestos de trabajo en los rubros de **Servicios** y una menor caída en los **Sectores Productores de Bienes**. Entre los primeros, en particular, se encuentra el sector *Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler*: mientras que en Diciembre de 2015 este sector había perdido más de 8.200 empleos formales (respecto a Noviembre de aquel año), en esta ocasión adicionó cerca de 7.400. **Entre los segundos, se destacó la menor caída en la actividad de la Construcción, que en Diciembre cedió menos de un tercio de la cantidad de empleos que había perdido en igual período de 2015.** La Industria enfrenta factores estacionales ese mes, y la caída de este año fue, desde 2009 a hoy, sólo superior a la de 2010.

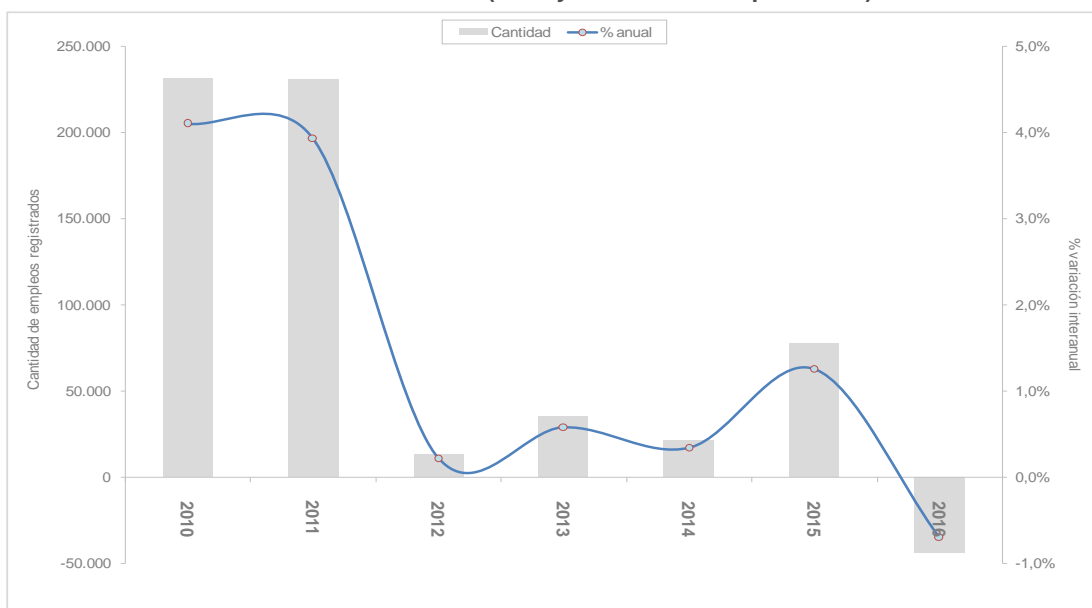
Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Diciembre 2015 y 2016 (en cantidad de empleos registrados).



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

Lo cierto es que, pese al sendero de recuperación del empleo iniciado cinco meses atrás, a **Diciembre de 2016 la caída interanual ascendió al 0,7%, equivalente a 43.600 puestos de trabajo menos que un año atrás.** Esto es la primera baja desde, al menos, el año 2010.

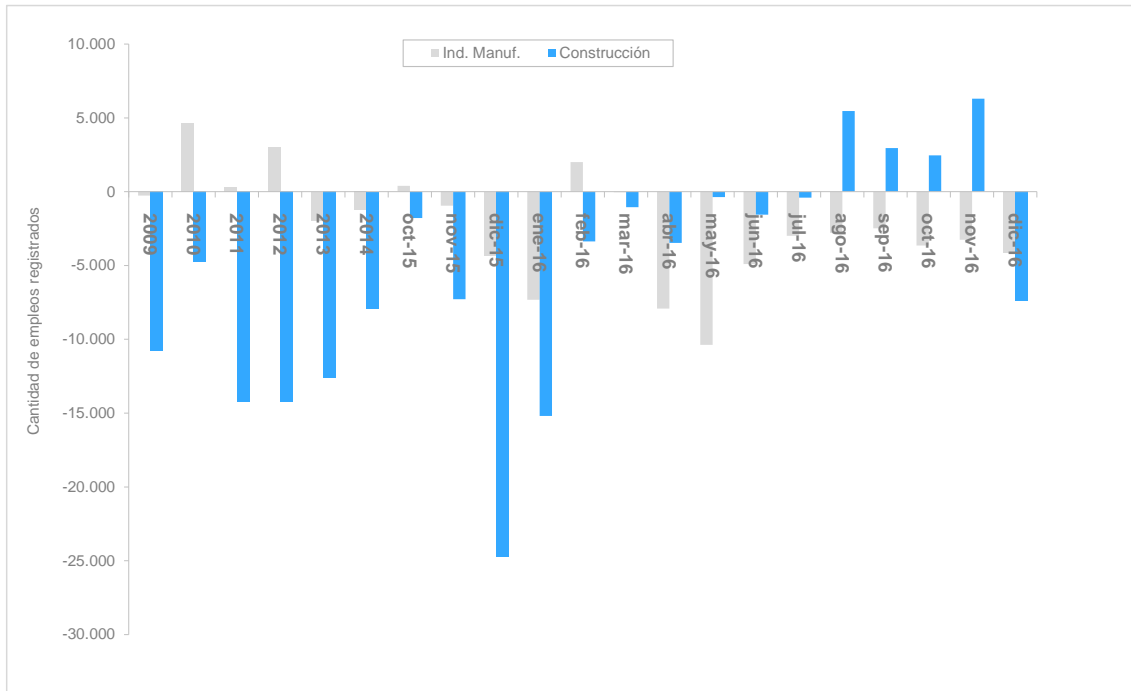
Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2016 (en % y cantidad de empleadores)



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

Sin embargo, el aspecto más característico y significativo de la dinámica actual del mercado de trabajo registrado radica en los aspectos cualitativos del proceso de creación y destrucción de puestos de trabajo. En particular, sobresale el ininterrumpido (a diferencia de lo observado con la actividad constructora) proceso de **contracción del empleo en la industria manufacturera**. En Diciembre este sector registró su 13ra caída mensual en los últimos 14 meses, perdiendo tan sólo en ese mes más de 4.100 puestos de trabajo, el valor más alto desde Junio pasado, y apenas inferior al de igual período de 2015. Como consecuencia, **en los últimos doce meses se eliminaron más de 47.000 puestos de trabajo en este sector, el 3,8% del total.**

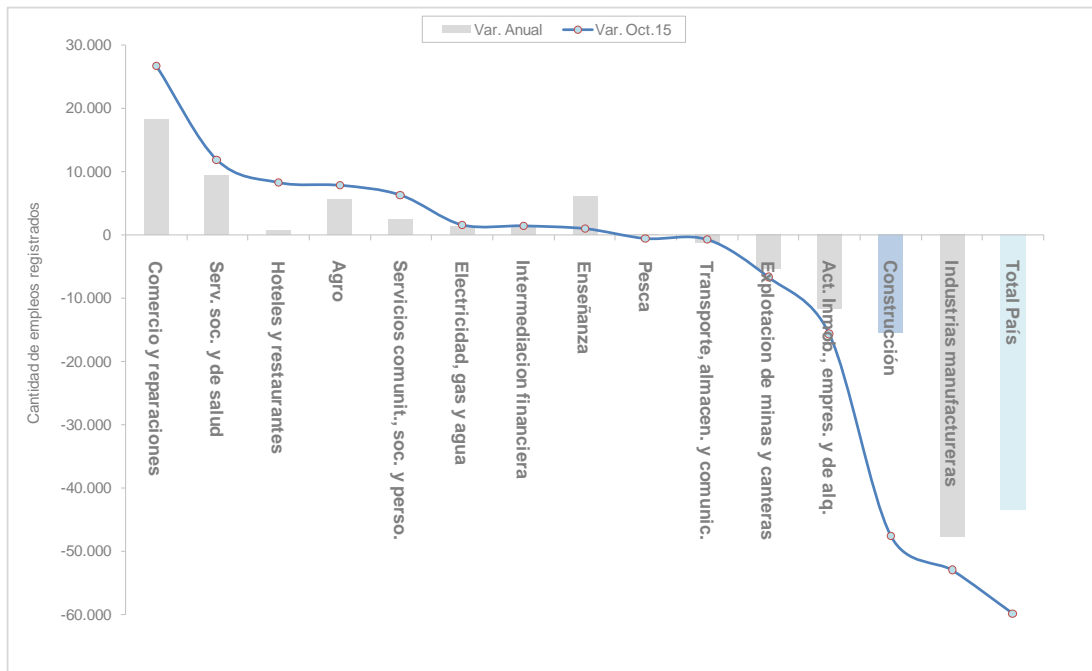
**Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Sector Construcción e Industria Manufacturera. Variación mensual. Diciembre 2009 / 2014 y Octubre 2015 – Diciembre 2016 (en cantidad de empleadores)**



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

Incluso tomando como referencia el inicio del proceso de contracción (Noviembre para la Industria manufacturera, Octubre para la Construcción), la industria manufacturera aparece como el sector más afectado, con más de 53.000 empleos formales perdidos, superando así a la actividad constructora (más de 49.000). No obstante, **la Construcción sigue siendo, en términos relativos, la que mayor caída acumula desde Octubre de 2015.**

**Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual y acumulada desde Octubre de 2015. Diciembre 2016 (en cantidad de empleos registrados).**



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Enero 2017<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

El volumen de ocupación sectorial durante el primer mes del año 2017 fue de 371.062 puestos de trabajo, según la información preliminar disponible que es de carácter provisorio. De esta manera, el empleo registrado en la Industria de la Construcción evidenció una **merma del 0,7% en relación a Diciembre último**, en lo que constituye una evolución esperable dada la estacionalidad que afecta la actividad sectorial en el periodo estival.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Enero 2016 – 2017 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2016</b>					
Enero	370.663	9.638,8	4.205	-5,0%	23,0%
Febrero	369.663	9.718,1	4.080	-6,8%	26,1%
Marzo	368.942	10.276,7	4.337	-9,8%	27,2%
Abril	366.650	11.408,8	4.756	-11,9%	39,4%
Mayo	367.770	12.181,0	5.156	-12,7%	36,2%
Junio	365.970	16.830,6	7.568	-14,3%	22,6%
Julio	365.076	11.860,2	4.882	-14,2%	25,6%
Agosto	371.247	12.485,9	5.193	-12,1%	32,3%
Septiembre	374.353	12.075,2	4.926	-12,6%	22,4%
Octubre	377.081	12.863,9	5.220	-11,6%	29,1%
Noviembre	383.778	13.430,2	5.484	-7,8%	40,0%
Diciembre	373.583	19.206,0	8.740	-3,3%	35,0%
<b>2017</b>					
Enero	371.062	13.945,5	5.988	0,1%	44,7%
<b>% Var. Enero '09 / '08</b>	<b>-11,2%</b>	<b>22,3%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '10 / '09</b>	<b>-4,1%</b>	<b>13,0%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '11 / '10</b>	<b>7,9%</b>	<b>39,9%</b>	<b>56,0%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '12 / '11</b>	<b>3,1%</b>	<b>34,3%</b>	<b>45,8%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '13 / '12</b>	<b>-6,5%</b>	<b>25,4%</b>	<b>56,8%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '14 / '13</b>	<b>-0,5%</b>	<b>18,0%</b>	<b>-2,8%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '15 / '14</b>	<b>2,4%</b>	<b>27,4%</b>	<b>27,2%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '16 / '15</b>	<b>-5,0%</b>	<b>23,0%</b>	<b>21,8%</b>	-	-
<b>% Var. Enero '17 / '16</b>	<b>0,1%</b>	<b>44,7%</b>	<b>42,4%</b>	-	-

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

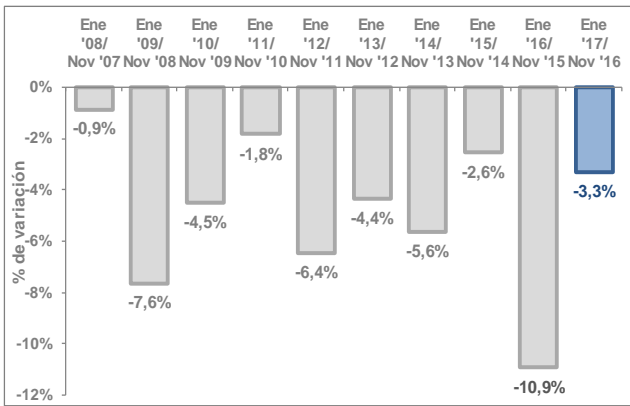
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La caída mensual de la cantidad de puestos de trabajo registrados se explica fundamentalmente en el contexto de la reducción generalizada de la actividad sectorial asociada al período estival. En este sentido resulta destacable el hecho que, contrastado con el mes de Noviembre último (período en el cual dada la estacionalidad que rige en la construcción suele registrarse el pico anual de empleo), arroja una disminución del 3,3%. De esta manera, **la dinámica actual se encuentra por debajo de la media de las contracciones registradas durante los últimos años** (ver Gráfico I).

De todas maneras, y de forma coincidente con la evolución de los insumos representativos del sector, esta dinámica relativamente favorable se da en un contexto en que los niveles de actividad se encuentran cercanos a sus mínimos históricos. De hecho, como se ilustra en el Gráfico II, **el promedio de ocupación correspondiente a Enero de 2017 resulta el tercero más bajo de la serie histórica, al superar los registros correspondientes a igual mes de 2010 y 2016.**

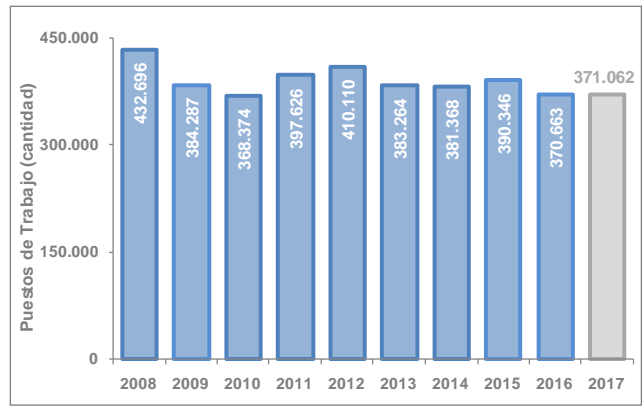
<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Enero es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

**Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Noviembre del año anterior. Enero 2008 / 2016 (en %)**



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

**Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Enero 2008 / 2017 (en cantidad)**

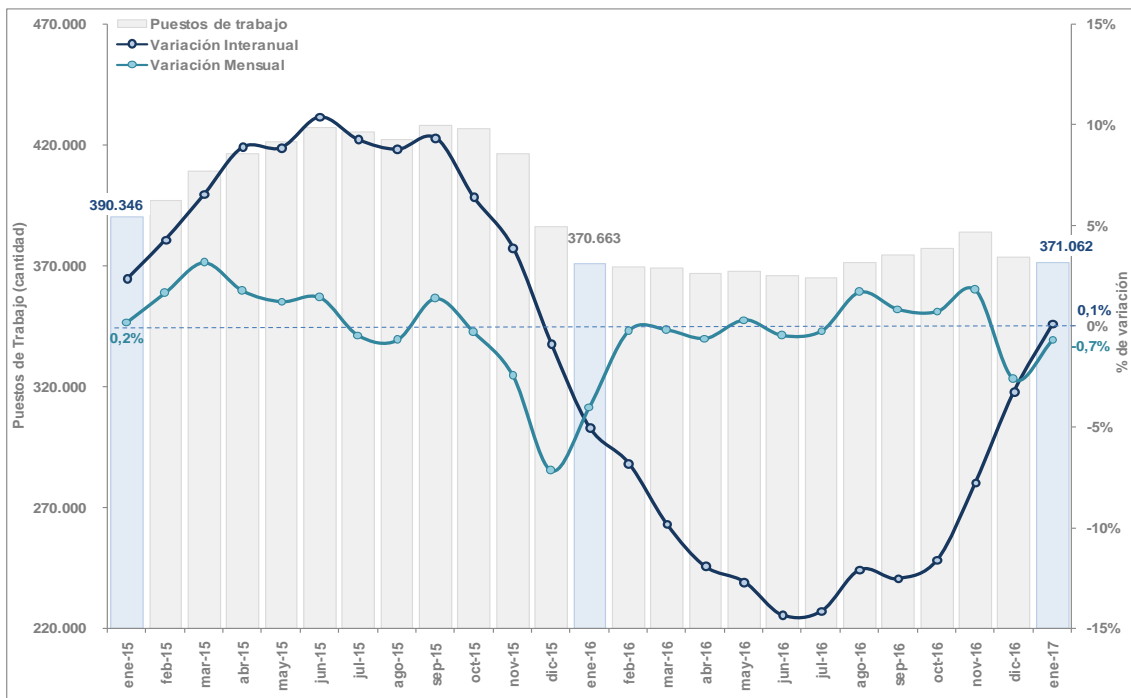


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La cantidad de puestos de trabajo registrados resultó similar a la verificada en Enero de 2016, arrojando una **tasa de variación interanual del 0,1%**. Esta constituye la mejor evolución observada en los últimos meses, debiendo remontarnos hasta Noviembre de 2015 para encontrar una dinámica más favorable.

Como se ilustra en el Gráfico III, a partir del mes de Agosto del año pasado se evidenció una moderada pero constante recuperación del nivel de ocupación sectorial, en el marco de la cual se vio también una **mejora en la dinámica de la tasa de caída interanual**. Dicha mejora se potenció a partir del mes de Noviembre con el ingreso en la comparativa de los meses de peor evolución relativa de fines de 2015 e inicios de 2016, impactando sobre la estadística interanual que resultó, lógicamente, afectada por esa circunstancia.

**Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel y Variación mensual e interanual. Enero 2015 - 2017 (en cantidad y en %)**



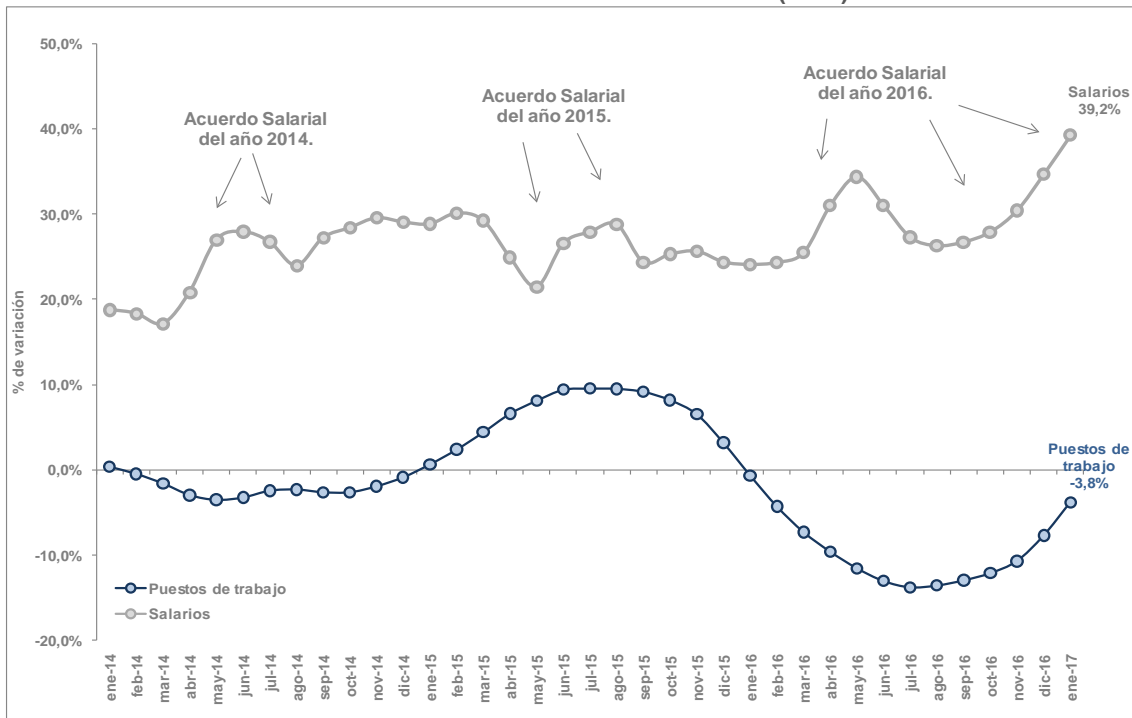
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Impulsada por la entrada en vigencia del segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio negociados en Octubre último, **la media de las remuneraciones de los trabajadores registrados del sector ascendió a \$13.945,5 en Enero de 2017, marcando una expansión del 44,7% interanual.**



De la reapertura de la negociación salarial hacia finales del año pasado emergió un nuevo acuerdo paritario homologado a través de la Resolución N° 242/2016 del Ministerio de Trabajo. En este, que comprende el período Octubre 2016 – Marzo 2017, se pautaron dos tramos de aumento de los Básicos de Convenio: el primero del 34% que entró en vigencia con las remuneraciones de Octubre y el segundo del 39% que resultó aplicable con las remuneraciones de Enero de 2017, ambos porcentajes aplicables sobre el nivel de los Básicos correspondientes al 31 de Marzo de 2016. Como se ilustra en el Gráfico IV, este factor se muestra decisivo para explicar la actual dinámica salarial, que también recibe el impacto de las diferenciadas coyunturas de la actividad sectorial registradas en los tramos finales de 2015 y 2016.

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Enero 2014 - 2017 (en %)



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

### Empleo por tamaño de empresa

La disminución del empleo del 0,7% en relación a Diciembre último fue liderada por la reducción en la cantidad de empleadores, algo que también resulta habitual durante este período del año. Como consecuencia de esto se registró una expansión del indicador de empleo promedio por empresa, el que se situó en un nivel de 13,1 puestos de trabajo registrados por firma constructora, recuperándose casi por completo de la merma evidenciada en el mes precedente.

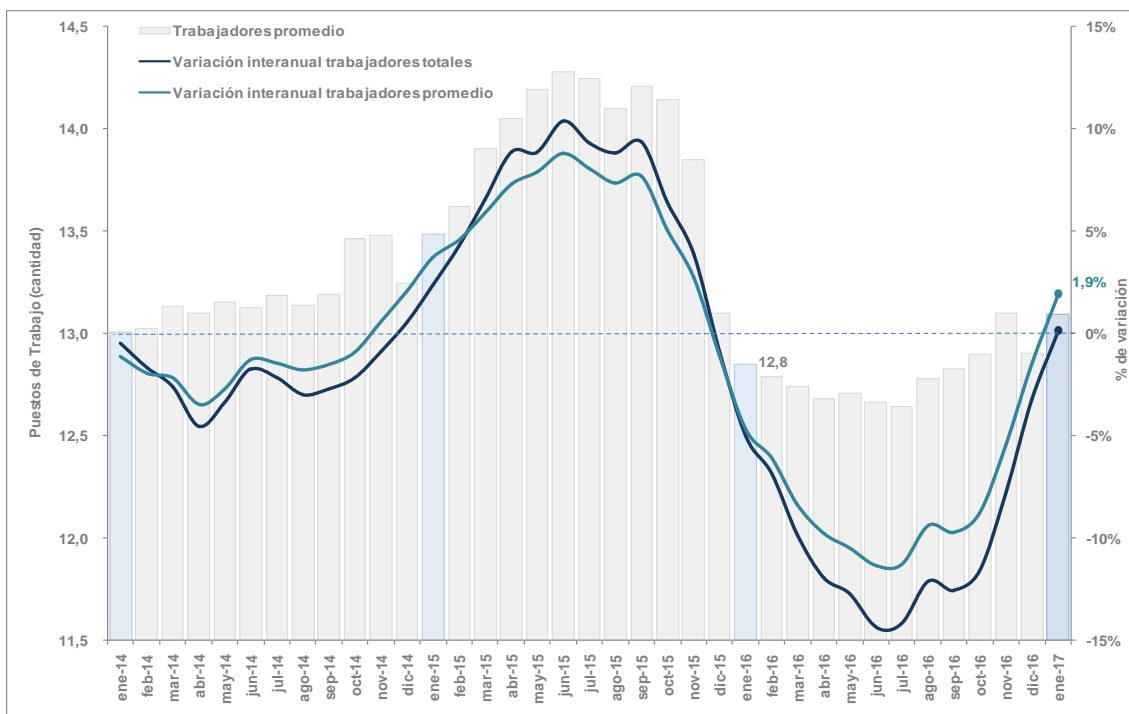
La comparativa interanual, por otra parte, arroja un incremento del 1,9% en este indicador, en lo que constituye la primera variación positiva tras 13 meses consecutivos de merma (ver Gráfico V).

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Enero 2017 (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.	62.259	11.131,0	73,9%	3,0	16,8%	-3,9%	-3,0%
10 a 19 Empl.	47.746	11.188,0	12,6%	13,4	12,9%	-1,6%	0,6%
20 a 49 Empl.	73.868	12.392,1	8,6%	30,2	19,9%	0,3%	-1,2%
50 a 79 Empl.	38.769	13.508,2	2,2%	62,3	10,4%	-0,7%	-2,0%
80 a 99 Empl.	17.719	13.507,9	0,7%	88,4	4,8%	-7,5%	0,3%
100 a 199 Empl.	50.514	15.485,3	1,3%	135,7	13,6%	6,8%	12,1%
200 a 299 Empl.	24.687	17.428,7	0,4%	238,0	6,7%	-12,2%	-10,4%
300 a 499 Empl.	22.966	18.879,3	0,2%	389,4	6,2%	20,0%	11,1%
500 o Más Empl.	32.535	20.491,8	0,1%	780,3	8,8%	-4,1%	-3,8%
<b>Total</b>	<b>371.062</b>	<b>13.945,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,1%</b>

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

**Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2014 / 2017 (en cantidad y en %)**

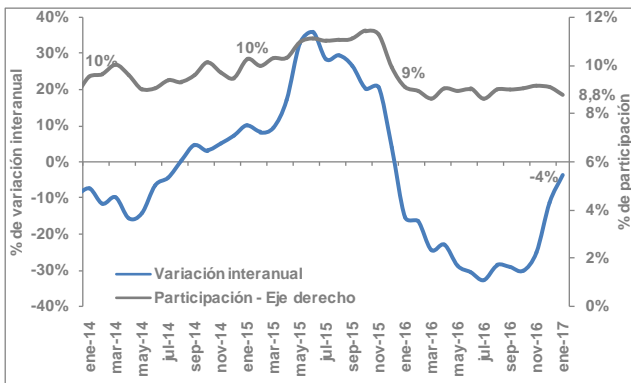


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

En esto es dable destacar que la ocupación registrada en las firmas de mayor tamaño relativo se mantuvo en la senda observada en los últimos meses. Así, si bien hubo una disminución en Enero, la dinámica se mantuvo dentro de la tendencia de desaceleración de la tasa de caída, marcando la comparativa una disminución del 3,8% en relación a Enero de 2016 (ver Gráfico VI).

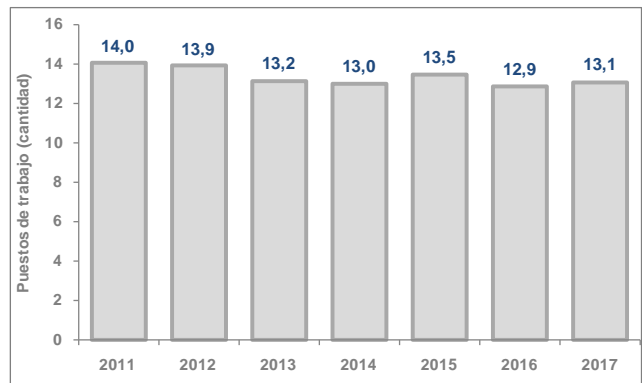
Con esto, pese a la mejora interanual del indicador de empleo promedio, este **se mantiene en niveles cercanos a su mínimo registro histórico**, superando tan sólo las marcas de 2014 y 2016.

**Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en firmas de más de 500 empleados. Variación interanual y participación sobre el total. Enero 2014 - 2017 (en %)**



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

**Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. Enero 2011 / 2017 (en cantidad)**



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

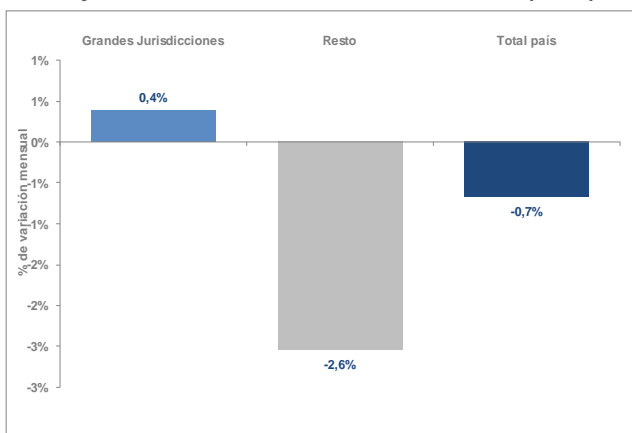
### La situación del empleo sectorial por provincia

A diferencia del mes pasado, cuando casi la totalidad de los distritos que conforman el territorio nacional dieron cuenta de una disminución en la ocupación sectorial, **en Enero fueron 9 las jurisdicciones del país de las 25 consideradas en este informe las que exhiben un nivel de ocupación superior al de Diciembre último.**

Esta buena performance, cabe destacar, se vio relativamente **concentrada en el conjunto de las Grandes Jurisdicciones.** Estas agrupan a los distritos de mayor peso en la estructura del empleo sectorial y ostentan un balance positivo en relación al mes precedente. Compensando inclusive la reducción del volumen de ocupación en los municipios que componen el Gran Buenos Aires (-0,8% mensual), **el empleo en estos distritos se elevó un 0,4% respecto a Diciembre, contrastando con la baja del 2,6% observada en el Resto del País** que, en definitiva, explica la totalidad de la caída a nivel nacional (Gráfico VIII).

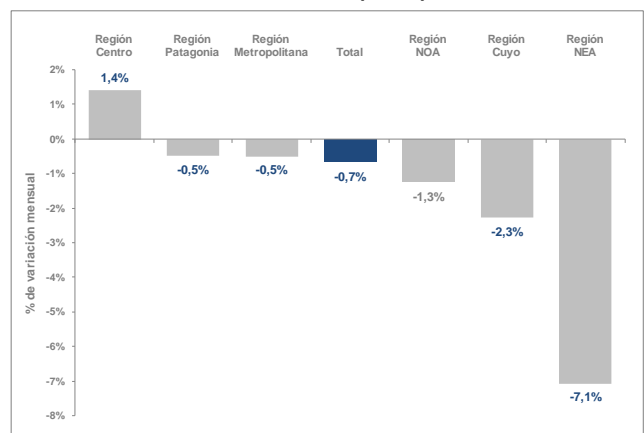
**La Región Centro del país fue la que evidenció la mejora más significativa, registrando en conjunto un incremento del 1,4% mensual.** En esta resultó especialmente destacada la evolución de la Provincia de Santa Fe, la que exhibió en Enero un volumen de ocupación sectorial un 2,7% superior al verificado en Diciembre último.

**Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Grandes Jurisdicciones, Resto del País y total. Variación mensual. Enero 2017 (en %)**



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

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por región. Variación mensual. Enero 2017 (en %)**



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

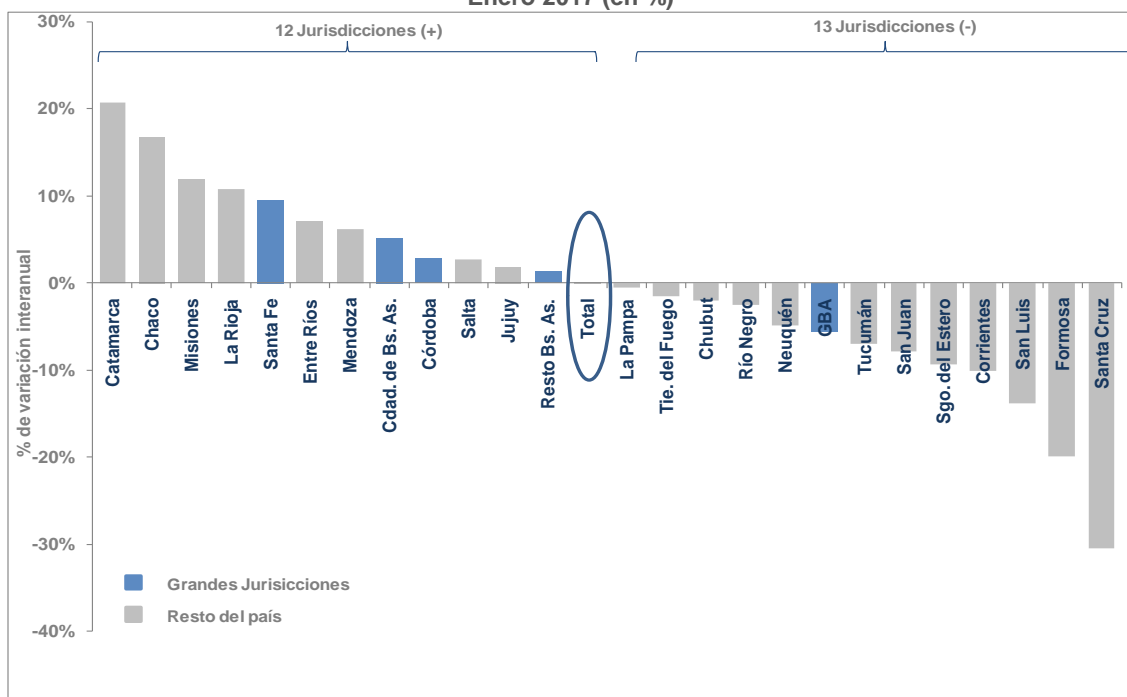
La divergencia entre la evolución reciente de las Grandes Jurisdicciones y el Resto del País se manifiesta de forma aun más expresiva en la comparativa interanual. De manera coincidente con lo que se registra en el consumo de Cemento Portland, las Grandes Jurisdicciones dan cuenta de una incipiente recuperación (con la única excepción de los municipios que conforman el Gran Buenos Aires en los cuales la merma es del 5,7% interanual), mientras que las del Resto del país aún se encuentran en terreno contractivo.

**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Agosto 2016 - Enero 2017 (en cantidad y en %)**

Provincia	Agosto 2016	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	Enero 2017	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	70.019	69.902	71.533	72.443	70.978	71.566	0,8%	5,1%	5,1%
Buenos Aires	105.836	106.187	106.034	107.853	105.586	104.692	-0,8%	-3,5%	-3,5%
GBA	71.392	71.486	71.648	72.772	71.441	70.145	-1,8%	-5,7%	-5,7%
Resto Bs. As.	34.444	34.701	34.386	35.081	34.145	34.547	1,2%	1,3%	1,3%
Catamarca	2.148	2.226	2.184	2.375	2.383	2.460	3,2%	20,6%	20,6%
Chaco	7.368	7.725	7.666	7.762	7.486	7.124	-4,8%	16,7%	16,7%
Chubut	8.866	9.222	9.335	9.538	9.229	9.122	-1,2%	-2,1%	-2,1%
Córdoba	26.740	27.087	27.274	28.307	27.402	27.673	1,0%	2,8%	2,8%
Corrientes	6.329	6.296	6.199	6.172	6.016	5.774	-4,0%	-10,1%	-10,1%
Entre Ríos	9.187	9.368	9.311	9.359	9.029	8.887	-1,6%	7,0%	7,0%
Formosa	5.849	5.886	5.742	5.599	5.272	4.520	-14,3%	-19,9%	-19,9%
Jujuy	3.195	3.307	3.207	3.075	3.114	2.850	-8,5%	1,8%	1,8%
La Pampa	3.753	3.773	3.677	3.729	3.474	3.332	-4,1%	-0,5%	-0,5%
La Rioja	1.504	1.476	1.427	1.575	1.610	1.548	-3,8%	10,8%	10,8%
Mendoza	11.917	12.406	12.535	12.488	12.179	12.020	-1,3%	6,1%	6,1%
Misiones	9.169	9.151	9.612	10.185	8.797	8.207	-6,7%	11,8%	11,8%
Neuquén	10.250	10.283	10.178	10.392	9.962	10.019	0,6%	-4,9%	-4,9%
Río Negro	6.966	7.356	7.500	7.655	7.308	7.295	-0,2%	-2,5%	-2,5%
Salta	7.945	8.086	8.213	8.235	7.986	7.917	-0,9%	2,7%	2,7%
San Juan	9.715	9.151	9.025	9.153	8.862	8.374	-5,5%	-7,9%	-7,9%
San Luis	4.533	4.693	4.967	4.961	4.901	4.983	1,7%	-13,8%	-13,8%
Santa Cruz	4.520	4.317	4.215	4.382	4.416	4.485	1,6%	-30,4%	-30,4%
Santa Fe	33.227	33.604	34.306	35.192	34.799	35.755	2,7%	9,5%	9,5%
Sgo. del Estero	6.453	6.553	6.378	6.423	6.289	6.136	-2,4%	-9,4%	-9,4%
Tierra del Fuego	1.598	1.811	1.949	2.024	1.982	1.942	-2,0%	-1,5%	-1,5%
Tucumán	9.468	9.462	9.382	9.406	9.215	9.260	0,5%	-7,0%	-7,0%
Sin Asignar	4.692	5.025	5.232	5.495	5.308	5.121	-3,5%	7,0%	7,0%
<b>Total</b>	<b>371.247</b>	<b>374.353</b>	<b>377.081</b>	<b>383.778</b>	<b>373.583</b>	<b>371.062</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,1%</b>

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

**Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Enero 2017 (en %)**



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

## El salario en la Construcción

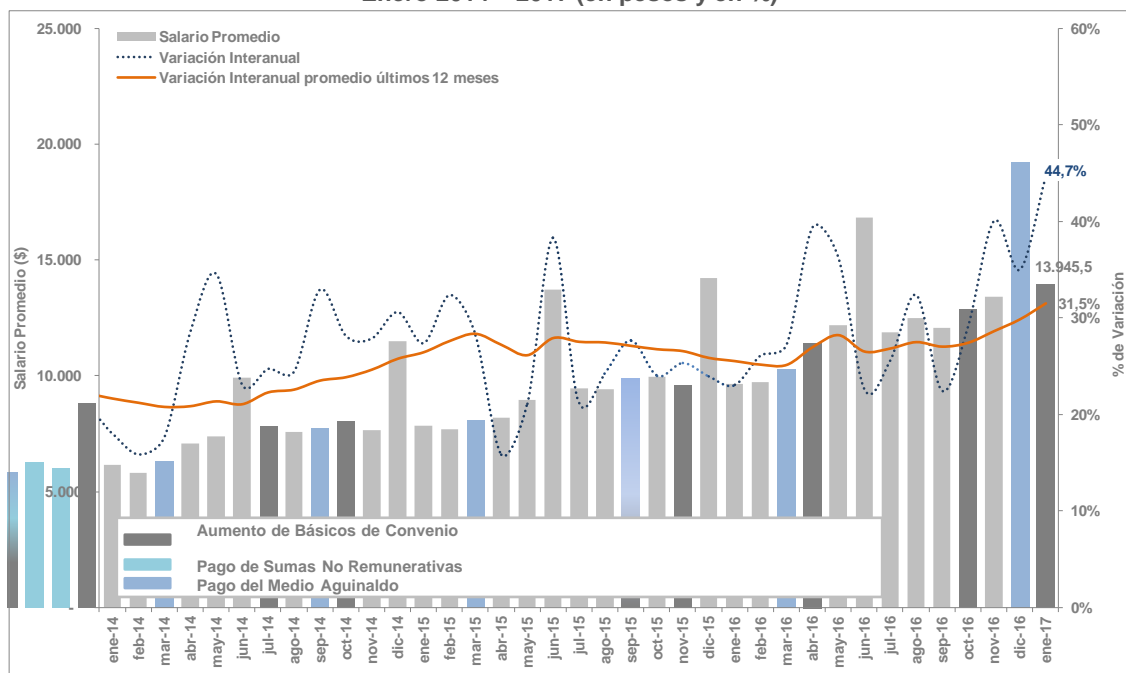
**El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Enero a los \$13.945,5, marcando una expansión del 44,7% interanual.** De esta manera, la media salarial acusó el impacto de la entrada en vigencia del segundo y último tramo de incremento de los Básicos de Convenio negociado en Septiembre pasado.

Como ya se comentara, la dinámica de los salarios durante los últimos meses se encuentra estrechamente vinculada a la pauta establecida a partir de la reapertura de la paritaria, la que resultó en un nuevo acuerdo para el período Octubre de 2016 - Marzo de 2017.

Este nuevo acuerdo, homologado por el Ministerio de Trabajo por Resolución, estableció dos tramos de incremento: el primero que entró en vigencia con las remuneraciones correspondientes a Octubre de 2016 supone un incremento del 34% sobre los Básicos vigentes al 31 de Marzo de 2016. La aplicación del segundo correspondió justamente a las remuneraciones de Enero de 2017 y, manteniendo idéntica base, supuso un aumento del 39%.

Como se ilustra en el Gráfico XI, estas previsiones en un contexto de relativa recuperación de la actividad sectorial, dieron lugar a una marcada aceleración de la dinámica salarial la que se reflejó, inclusive, en la tendencia de mediano plazo ilustrada a partir del promedio para los últimos 12 meses.

Gráfico XI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2014 – 2017 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo  
 Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

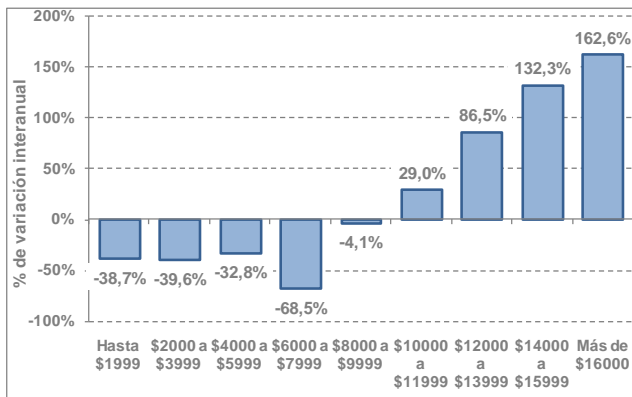
Esta marcada aceleración de la pauta de crecimiento de las remuneraciones repercutió también en la estructura del empleo por franja salarial. Tal como se ilustra en el Gráfico XII, **la cantidad de trabajadores registrados que durante el primer mes del 2017 percibieron un salario igual o superior a los \$16.000, más que duplicó a la verificada en Enero de 2016 (+162,6%)**. De esta manera, algo más de la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción (57,4%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales, esto es, un 24% por sobre el Salario Mínimo Vital y Móvil correspondiente a igual período (Gráfico XIII).

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Agosto 2016 - Enero 2017 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Agosto 2016	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	Enero 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	24.431	23.039	21.235	20.574	16.538	23.122	39,8%	-38,7%
\$2000 a \$3999	21.383	23.013	21.035	20.629	15.458	22.185	43,5%	-39,6%
\$4000 a \$5999	30.023	31.954	28.246	27.647	17.421	27.427	57,4%	-32,8%
\$6000 a \$7999	31.282	32.313	30.835	29.354	20.039	27.323	36,4%	-68,5%
\$8000 a \$9999	77.307	84.320	70.609	66.367	39.580	58.027	46,6%	-4,1%
\$10000 a \$11999	48.918	53.079	59.947	58.294	32.867	48.439	47,4%	29,0%
\$12000 a \$13999	42.790	38.502	45.095	43.636	33.008	40.380	22,3%	86,5%
\$14000 a \$15999	26.971	25.477	26.893	32.272	28.174	32.216	14,3%	132,3%
Más de \$16000	68.142	62.656	73.186	85.005	170.498	91.943	-46,1%	162,6%
<b>Total</b>	<b>371.247</b>	<b>374.353</b>	<b>377.081</b>	<b>383.778</b>	<b>373.583</b>	<b>371.062</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,1%</b>

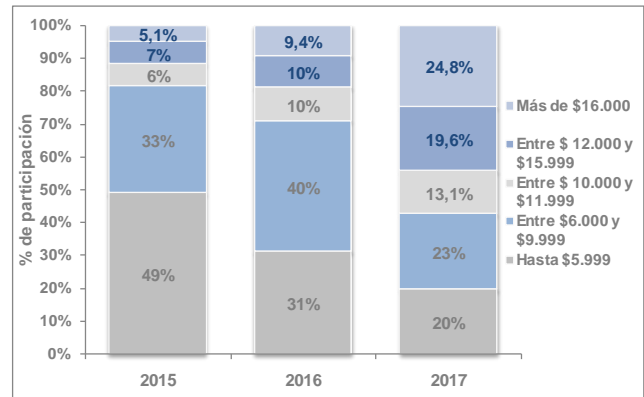
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Enero 2017 (en %)**



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

**Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Enero 2015 - 2017 (en %)**



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

Como era esperable, **esta aceleración de la dinámica salarial a partir del mes de Octubre de 2016 se verificó a lo largo de los diversos tamaños de firma.** En este sentido, si se contrasta la media de crecimiento interanual de las remuneraciones entre Octubre de 2016 y Enero de 2017 con la verificada en el período de cuatro meses precedente, se comprueba que el mayor dinamismo resultó generalizado.

Aunque afectada por el cambio en la distribución de los trabajadores en los diversos segmentos, la estadística de promedio salarial por tamaño de empresa ilustra ese cambio en la dinámica de las remuneraciones, tal como se puede ver en el Gráfico XIV.

**Cuadro V - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2016 - Enero 2017 (en pesos y en % de variación)**

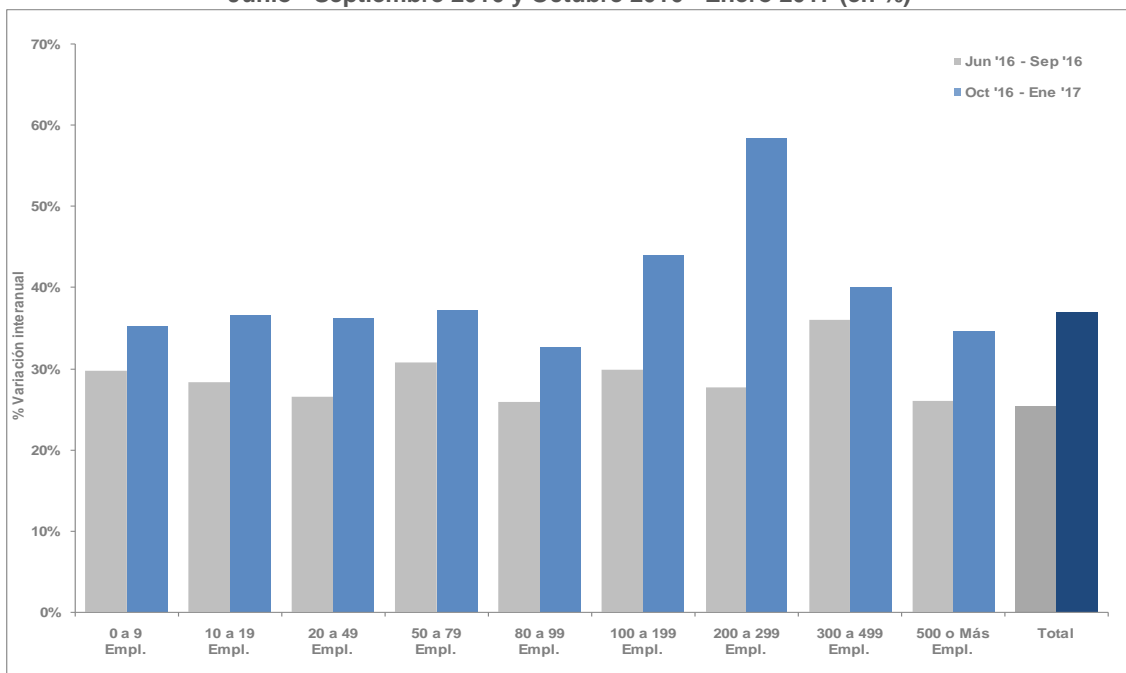
Tamaño Empresa	Agosto 2015	Septiembre 2015	Octubre 2015	Noviembre 2015	Diciembre 2015	Enero 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	9.927,1	9.776,1	10.387,9	10.680,2	15.242,0	11.131,0	-27,0%	39,2%
10 a 19 Empl.	10.055,0	9.754,7	10.415,7	10.679,1	14.992,8	11.188,0	-25,4%	42,0%
20 a 49 Empl.	10.856,5	10.542,0	11.297,5	11.715,1	16.571,4	12.392,1	-25,2%	45,1%
50 a 79 Empl.	12.267,8	11.814,2	12.389,6	13.000,4	18.388,5	13.508,2	-26,5%	45,8%
80 a 99 Empl.	12.695,2	12.139,8	12.289,0	13.067,4	18.642,0	13.507,9	-27,5%	37,7%
100 a 199 Empl.	13.453,1	12.760,8	13.811,7	14.729,3	20.597,0	15.485,3	-24,8%	57,3%
200 a 299 Empl.	14.405,7	14.451,4	15.224,6	16.343,0	24.105,5	17.428,7	-27,7%	67,9%
300 a 499 Empl.	15.805,1	16.141,4	17.362,6	17.450,4	24.642,8	18.879,3	-23,4%	51,6%
500 o Más Empl.	19.067,6	17.594,4	18.657,5	19.436,4	28.686,9	20.491,8	-28,6%	36,9%
<b>Total</b>	<b>12.485,9</b>	<b>12.075,2</b>	<b>12.863,9</b>	<b>13.430,2</b>	<b>19.206,0</b>	<b>13.945,5</b>	<b>-27,4%</b>	<b>44,7%</b>

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

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

**Gráfico XIV - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual.**

Junio - Septiembre 2016 y Octubre 2016 - Enero 2017 (en %)

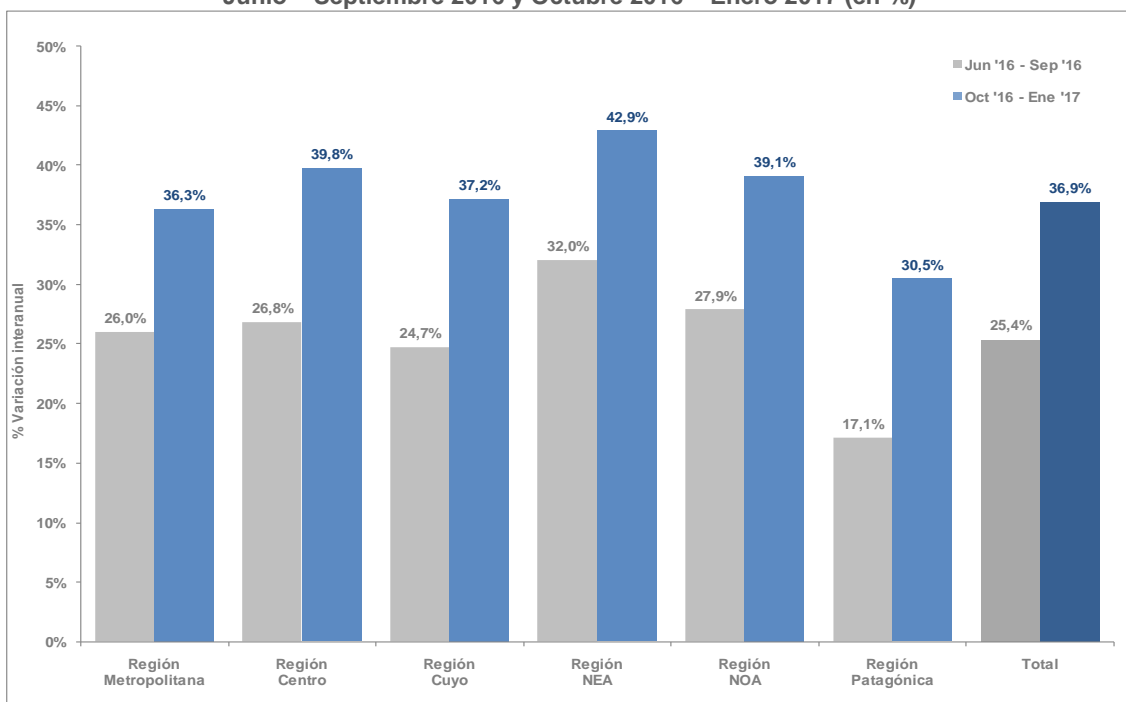


**Nota:** La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Un patrón similar se registra desde el punto de vista territorial, siendo que **el crecimiento de los promedios salariales por región también exhibió una aceleración generalizada.**

En este sentido, el Gráfico XV muestra una aceleración del ritmo de expansión de la media salarial por región entre ambos períodos contrastados, dando cuenta de la relevancia de las negociaciones paritarias en lo que a la evolución de las remuneraciones se refiere en los diversos puntos del país. De hecho, el efecto positivo de estos nuevos incrementos se observó en la totalidad de los distritos considerados en el presente informe.

Gráfico XV – Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Junio – Septiembre 2016 y Octubre 2016 – Enero 2017 (en %)

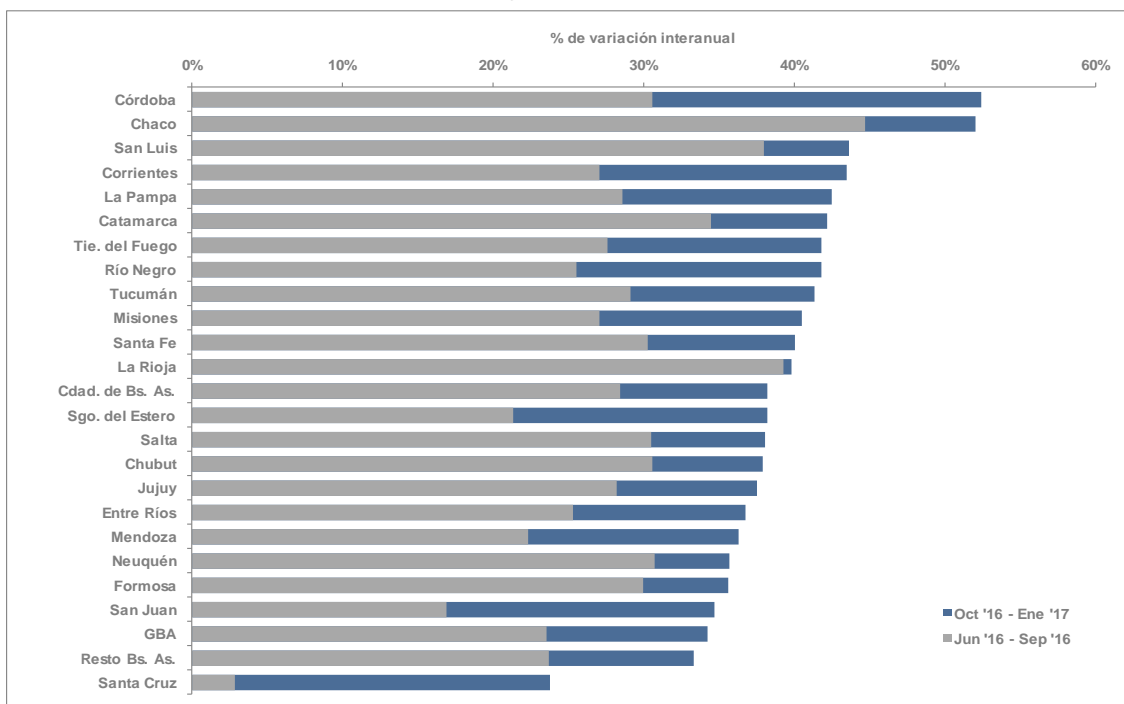


**Fuente:** Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI – Construcción. Salario promedio por Provincia. Variación interanual.



Junio – Septiembre 2016 y Octubre 2016 – Enero 2017 (en %)



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

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Enero 2017 (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.	71.566	14.127,9	19,3%	0,8%	5,1%	-26,5%	46,7%	46,7%
Buenos Aires	104.692	13.848,7	28,2%	-0,8%	-3,5%	-27,5%	42,5%	42,5%
GBA	70.145	13.246,0	18,9%	-1,8%	-5,7%	-27,0%	43,4%	43,4%
Resto Bs. As.	34.547	15.072,5	9,3%	1,2%	1,3%	-28,6%	39,9%	39,9%
Catamarca	2.460	12.406,6	0,7%	3,2%	20,6%	-27,4%	55,0%	55,0%
Chaco	7.124	14.373,3	1,9%	-4,8%	16,7%	-32,3%	52,4%	52,4%
Chubut	9.122	20.588,5	2,5%	-1,2%	-2,1%	-25,7%	46,3%	46,3%
Córdoba	27.673	13.096,8	7,5%	1,0%	2,8%	-30,2%	55,5%	55,5%
Corrientes	5.774	10.977,6	1,6%	-4,0%	-10,1%	-31,1%	47,7%	47,7%
Entre Ríos	8.887	13.379,4	2,4%	-1,6%	7,0%	-28,1%	41,0%	41,0%
Formosa	4.520	13.998,2	1,2%	-14,3%	-19,9%	-29,2%	31,3%	31,3%
Jujuy	2.850	12.031,2	0,8%	-8,5%	1,8%	-27,5%	38,6%	38,6%
La Pampa	3.332	14.353,0	0,9%	-4,1%	-0,5%	-26,6%	52,0%	52,0%
La Rioja	1.548	11.578,3	0,4%	-3,8%	10,8%	-33,9%	34,6%	34,6%
Mendoza	12.020	12.004,6	3,2%	-1,3%	6,1%	-23,9%	41,2%	41,2%
Misiones	8.207	11.852,8	2,2%	-6,7%	11,8%	-27,2%	45,7%	45,7%
Neuquén	10.019	16.201,4	2,7%	0,6%	-4,9%	-28,6%	38,3%	38,3%
Río Negro	7.295	15.909,4	2,0%	-0,2%	-2,5%	-25,2%	51,3%	51,3%
Salta	7.917	11.748,2	2,1%	-0,9%	2,7%	-25,1%	45,9%	45,9%
San Juan	8.374	13.590,7	2,3%	-5,5%	-7,9%	-26,2%	42,2%	42,2%
San Luis	4.983	13.195,7	1,3%	1,7%	-13,8%	-28,0%	48,3%	48,3%
Santa Cruz	4.485	28.766,9	1,2%	1,6%	-30,4%	-26,1%	45,5%	45,5%
Santa Fe	35.755	13.218,5	9,6%	2,7%	9,5%	-27,7%	47,4%	47,4%
Sgo. del Estero	6.136	14.285,8	1,7%	-2,4%	-9,4%	-25,2%	49,6%	49,6%
Tie. del Fuego	1.942	22.893,6	0,5%	-2,0%	-1,5%	-25,0%	51,3%	51,3%
Tucumán	9.260	9.520,5	2,5%	0,5%	-7,0%	-22,4%	47,9%	47,9%
Sin Asignar	5.121	13.085,5	1,4%	-3,5%	7,0%	-28,0%	51,4%	51,4%
<b>Total</b>	<b>371.062</b>	<b>13.945,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-27,4%</b>	<b>44,7%</b>	<b>44,7%</b>

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### Las Perspectivas de la Construcción en el País<sup>3,4</sup>

El inicio de 2017 mostró un crecimiento en la superficie incluida en los permisos de edificación a nivel nacional, **registrando el mejor valor para un mes de Enero en los últimos cuatro años.**

**Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2016 – 2017 (en M2 y en %)**

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2016</b>			
Enero	522.155	-6,4%	-9,1%
Febrero	505.458	18,9%	-7,8%
Marzo	562.223	-11,5%	-8,1%
Abril	593.770	3,5%	-0,4%
Mayo	626.842	10,1%	1,8%
Junio	604.387	5,9%	2,5%
Julio	520.073	-27,0%	-2,7%
Agosto	617.452	1,8%	-2,1%
Septiembre	546.611	-23,6%	-5,0%
Octubre	641.676	-7,2%	-5,2%
Noviembre	551.439	-16,0%	-6,3%
Diciembre	615.838	14,7%	-4,7%
<b>2017</b>			
Enero	567.854	8,8%	8,8%
<b>Ene '14</b>	<b>549.612</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ene '15</b>	<b>557.686</b>	<b>1,5%</b>	<b>-</b>
<b>Ene '16</b>	<b>522.155</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-</b>
<b>Ene '17</b>	<b>567.854</b>	<b>8,8%</b>	<b>-</b>

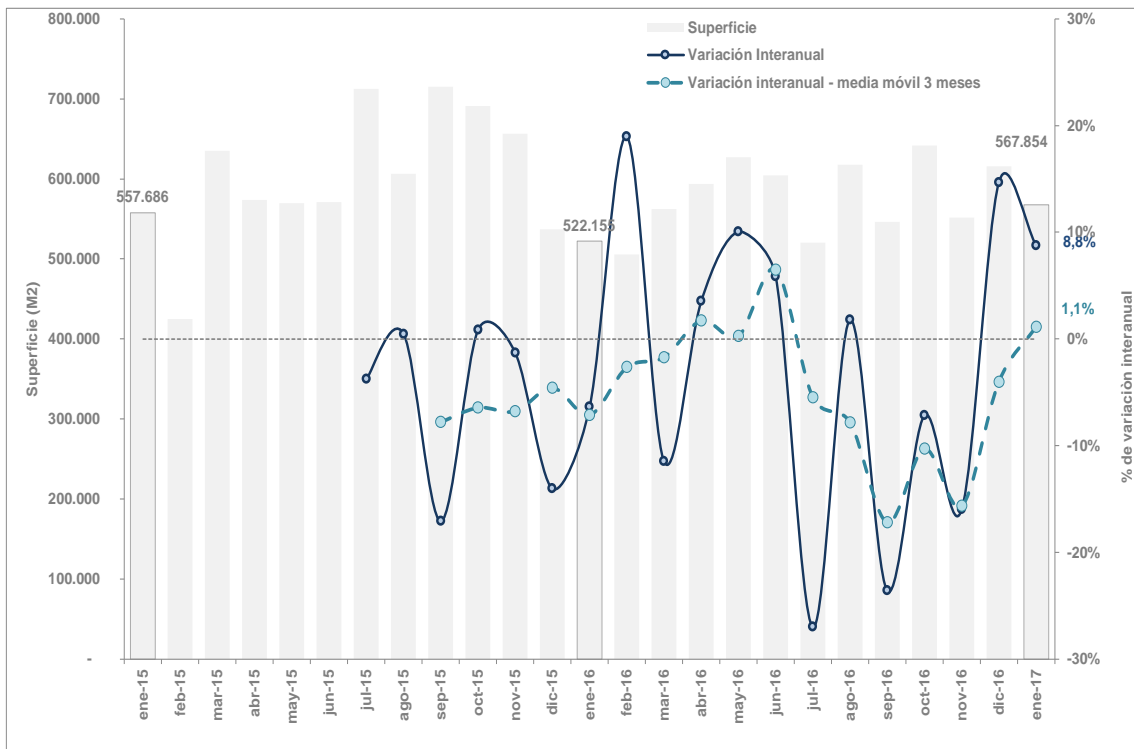
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**En Enero la superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC en la muestra de 41 municipios creció por segundo mes consecutivo, alcanzando un 8,8% interanual (Cuadro I). Se trató del mejor primer mes de Enero desde 2014 (Gráfico III), momento de inicio de la nueva serie de superficie proyectada publicada por el INDEC. Como consecuencia de los buenos registros de los últimos meses, el promedio móvil de tres meses alcanzó una variación de 1,1% interanual, la primera tasa positiva desde Junio de 2016. (Gráfico I).**

<sup>3</sup> 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. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizará como base los 28 meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

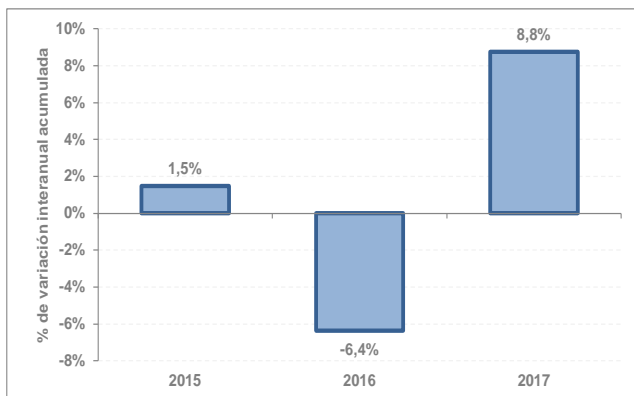
<sup>4</sup> Al momento de cierre del presente informe se encontraban todavía pendientes de publicación los datos relativos a las Solicitudes de Permisos de Edificación en la Ciudad de Buenos Aires, razón por la cual se analiza aquí únicamente la información a nivel nacional relevada por el INDEC.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2015 – 2017 (en M2 y en %) <sup>5</sup>



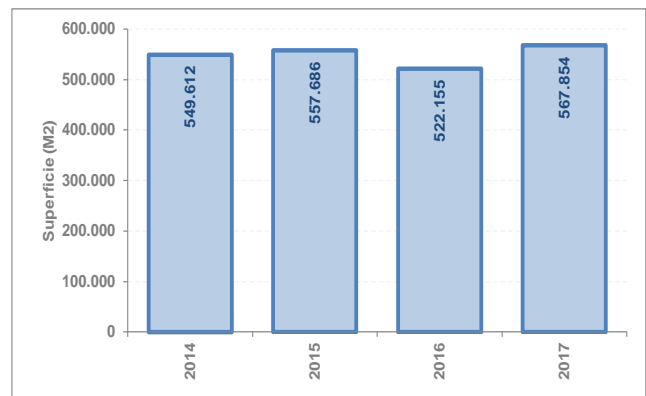
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Enero 2015 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual. Enero 2014 / 2017 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

## La compraventa de inmuebles

En Enero la escrituración en los dos principales distritos del país mostró comportamientos positivos, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, **la proporción de ventas realizadas con hipotecas también se incrementó tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Capital Federal.** Por su parte las ventas en la Provincia de Córdoba también tuvieron un desempeño positivo en el mes.

<sup>5</sup> Debido a la discontinuidad de la serie, las variaciones interanuales, mes a mes y media móvil tres meses, se toman a partir de Enero y Marzo de 2015 respectivamente.

El otorgamiento de créditos hipotecarios bancarios continuó mostrando valores récord, más que cuadruplicando el valor registrado en Enero de 2016. Por otro lado, se relanzó en Marzo el programa PROCREAR, habilitando la modalidad de “Construcción” como destino del crédito otorgado en la versión individual.

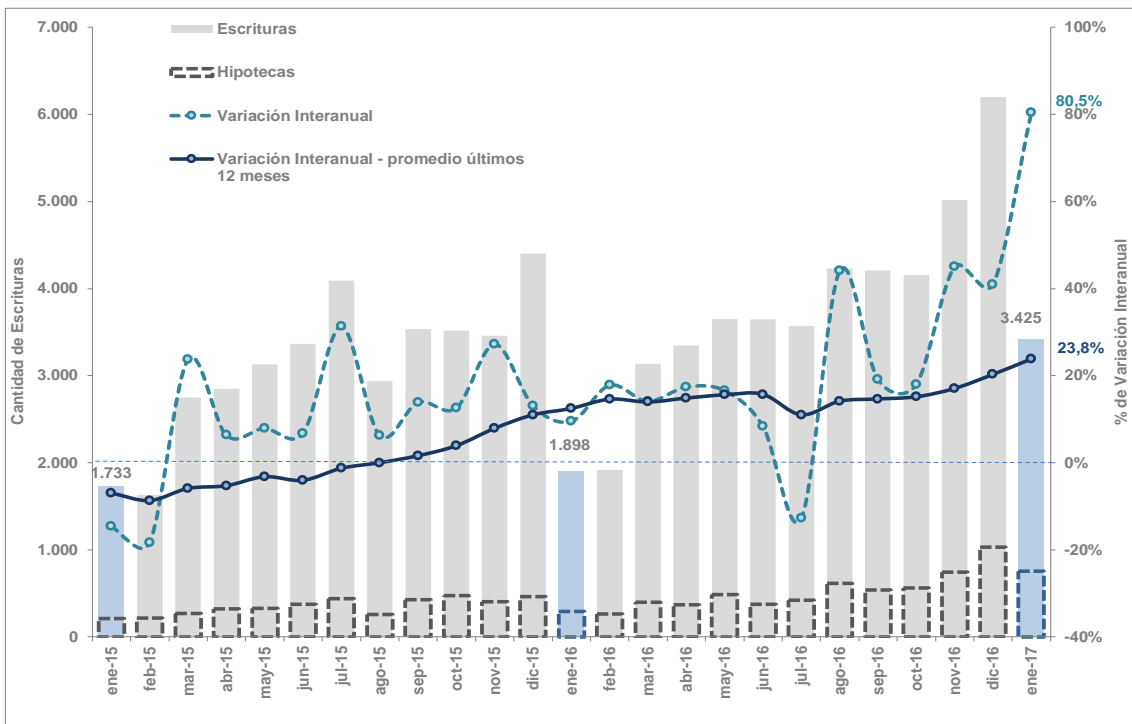
Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2016 - 2017 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2016</b>						
Enero	3.109	-80,6%	-3,3%	1.898	-56,9%	9,5%
Febrero	4.709	51,5%	5,9%	1.919	1,1%	17,8%
Marzo	7.727	64,1%	13,1%	3.138	63,5%	14,1%
Abril	8.420	9,0%	9,2%	3.347	6,7%	17,4%
Mayo	8.905	5,8%	2,7%	3.649	9,0%	16,5%
Junio	8.543	-4,1%	-7,7%	3.646	-0,1%	8,4%
Julio	8.093	-5,3%	-29,8%	3.568	-2,1%	-12,8%
Agosto	8.884	9,8%	19,3%	4.229	18,5%	44,1%
Septiembre	9.017	1,5%	-0,2%	4.208	-0,5%	19,1%
Octubre	8.921	-1,1%	-8,4%	4.153	-1,3%	18,0%
Noviembre	10.100	13,2%	3,0%	5.016	20,8%	45,1%
Diciembre	17.200	70,3%	7,1%	6.202	23,6%	41,0%
<b>2017</b>						
Enero	4.401	-74,4%	41,6%	3.425	-44,8%	80,5%
<b>enero 2005</b>	<b>4.681</b>	-	-	<b>3.537</b>	-	-
<b>enero 2006</b>	<b>5.398</b>	-	<b>15,3%</b>	<b>4.306</b>	-	<b>21,7%</b>
<b>enero 2007</b>	<b>3.927</b>	-	<b>-27,3%</b>	<b>4.538</b>	-	<b>5,4%</b>
<b>enero 2008</b>	<b>8.400</b>	-	<b>113,9%</b>	<b>4.301</b>	-	<b>-5,2%</b>
<b>enero 2009</b>	<b>4.475</b>	-	<b>-46,7%</b>	<b>2.573</b>	-	<b>-40,2%</b>
<b>enero 2010</b>	<b>5.127</b>	-	<b>14,6%</b>	<b>3.431</b>	-	<b>33,3%</b>
<b>enero 2011</b>	<b>4.103</b>	-	<b>-20,0%</b>	<b>3.864</b>	-	<b>12,6%</b>
<b>enero 2012</b>	<b>4.837</b>	-	<b>17,9%</b>	<b>3.320</b>	-	<b>-14,1%</b>
<b>enero 2013</b>	<b>3.092</b>	-	<b>-36,1%</b>	<b>2.043</b>	-	<b>-38,5%</b>
<b>enero 2014</b>	<b>3.918</b>	-	<b>26,7%</b>	<b>2.030</b>	-	<b>-0,6%</b>
<b>enero 2015</b>	<b>3.215</b>	-	<b>-17,9%</b>	<b>1.733</b>	-	<b>-14,6%</b>
<b>enero 2016</b>	<b>3.109</b>	-	<b>-3,3%</b>	<b>1.898</b>	-	<b>9,5%</b>
<b>enero 2017</b>	<b>4.401</b>	-	<b>41,6%</b>	<b>3.425</b>	-	<b>80,5%</b>

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.

El total de Actos Escriturales en la Capital del país alcanzó en Enero a 3.425, el mejor registro para un inicio de año desde 2011. Este número implica un aumento de 80,5% (Cuadro II) con respecto a igual mes de 2016, el mayor incremento interanual desde al menos el año 2004. Continuó así la mejora del ritmo de crecimiento que se evidencia desde Agosto de 2016, con tres registros con aumentos por encima del 40% interanual. La tendencia de crecimiento de mediano plazo subió un nuevo escalón hasta ubicarse en 23,8% (Gráfico IV), variación que supera a los máximos registrados en los dos picos anteriores de la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires (21,6% en Noviembre 2011 y 18,2% en Marzo 2006). La cantidad de Escrituras realizadas con hipoteca bancaria fue de 755, representando un 22% del total mensual y ubicándose, 6,7 puntos porcentuales por encima del peso que habían tenido en Enero de 2016.

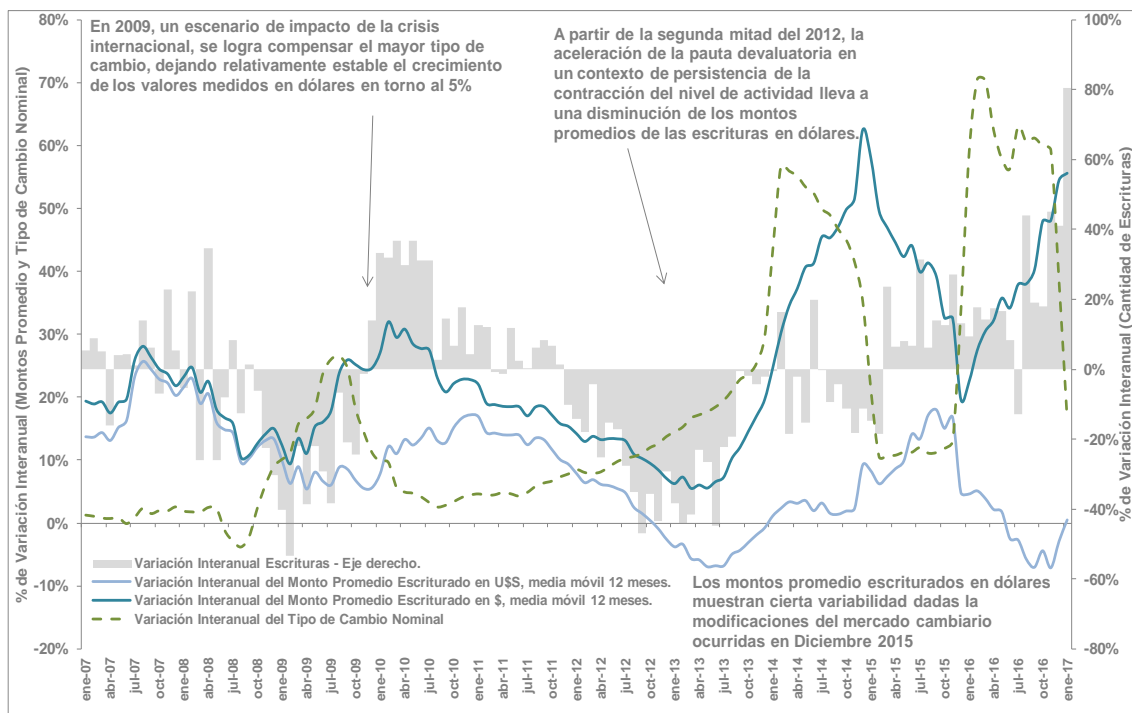
Gráfico IV – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2015 – 2017 (en cantidad y en %)



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

**El volumen monetario total involucrado en las 3.425 Escrituras fue de 7.200 millones de pesos, es decir un promedio de 2.306.569 por operación, lo que traducido a dólares estadounidenses, habitual moneda de denominación de las operaciones inmobiliarias en el distrito, representa un monto de USD 145.008.** Este valor implica un crecimiento de 39,9% con respecto al de Enero de 2016, producto de una mayor variación del monto en moneda nacional (63%) respecto a la cotización de la divisa (16,5%).

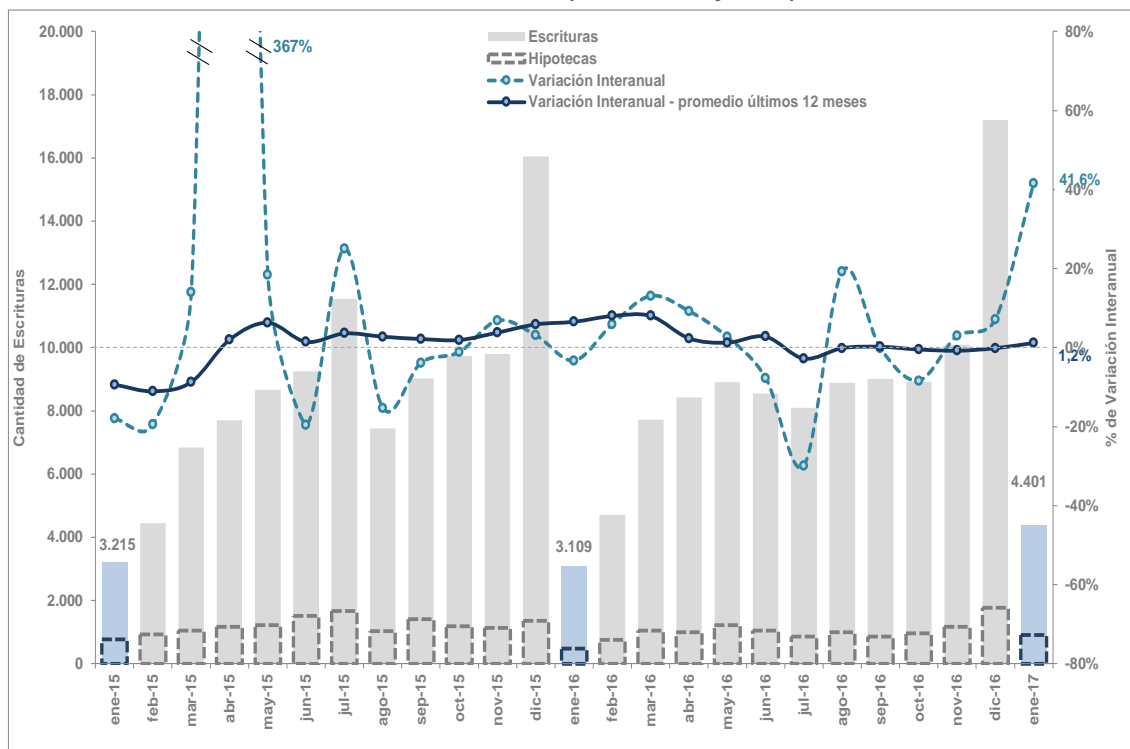
Gráfico V – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2007 – 2017 (en %)



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

Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires se celebraron **4.401 Escrituras**, un **41,6% por encima de las registradas en Enero de 2016**. (Gráfico VI), la mayor tasa de variación interanual desde Julio de 2013<sup>6</sup>. Este crecimiento apenas influyó en la tendencia de crecimiento de largo plazo de la Actividad en el distrito bonaerense, que alcanzó el **1,2%** en Enero, manteniéndose en el entorno del crecimiento nulo desde Agosto del año pasado. Del total mencionado, el **20,5% fueron realizadas mediante operaciones de hipoteca**, valor que se encuentra por encima de las proporciones registradas en 2016.

Gráfico VI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2015 – 2017 (en cantidad y en %)

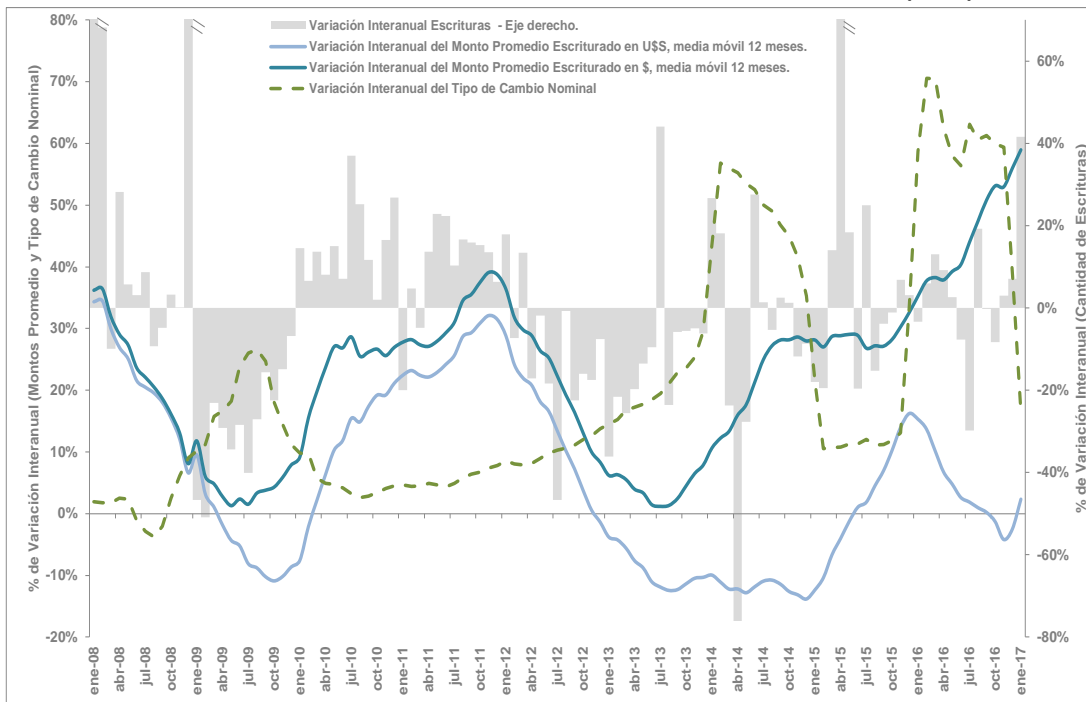


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

**El total de operaciones en la Provincia sumó 5.197 Millones de pesos, con un promedio de 1.180.849 por Escritura**, lo que expresado al tipo de cambio promedio del mes da un **valor medio de USD 74.237**. Esto representa un crecimiento del 53,9% en comparación interanual ya que, al igual que en el distrito capitalino, el monto promedio en pesos sufrió un incremento mucho mayor (79,3%) que el registrado en la cotización del dólar. Un vistazo de las trayectorias de mediano plazo de estos valores medios puede observarse en el Gráfico VII para la Provincia de Buenos Aires.

<sup>6</sup> Con excepción del mes de Abril de 2015, cuya base de comparación resultó extraordinariamente afectada por un cese de Actividades en el Registro de la Propiedad bonaerense.

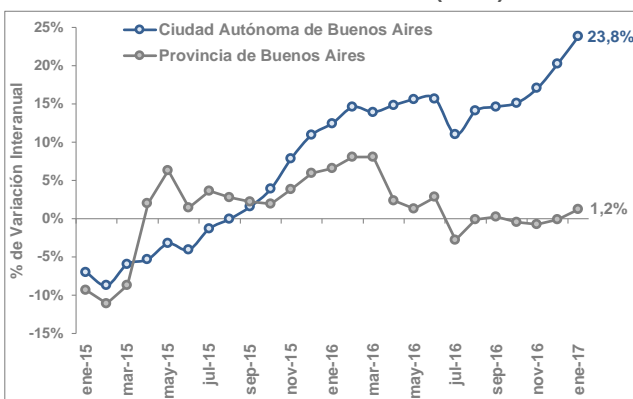
**Gráfico VII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2008 – 2017 (en %)**



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

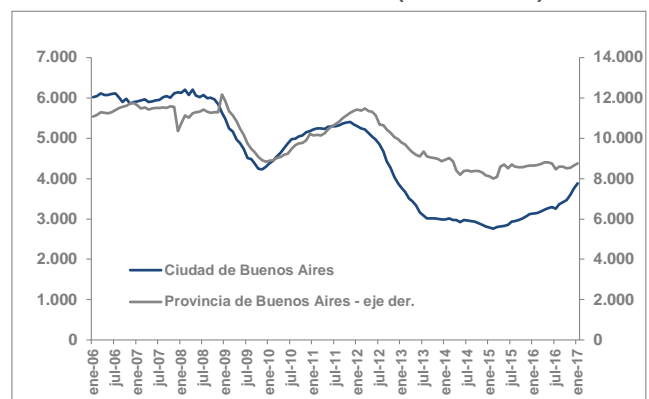
Al igual que en los meses previos, especialmente en el último trimestre de 2016, la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima continuaron registrando senderos diferentes en cuanto a la Actividad de Compraventa. **Mientras que el distrito capitalino aceleró su ritmo de crecimiento hasta un 23,8% acumulado en doce meses, la Provincia se mantuvo en un entorno de variación nula para la misma tendencia** (Gráfico VIII).

**Gráfico VIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Enero 2015 – 2017 (en %)**



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

**Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Media móvil de 12 meses. Enero 2006 – Enero 2017 (en cantidad)**



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

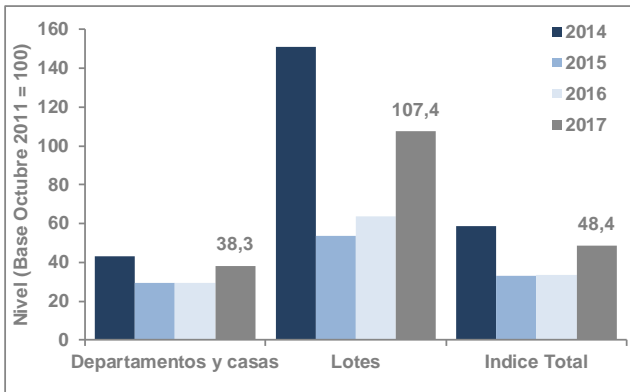
Una mirada de largo plazo de lo ocurrido con la escrituración en las dos principales plazas del país que se muestra en el Gráfico IX, indica que si bien luego del pico de la última mitad de 2011 la Actividad en la Ciudad descendió mucho más pronunciadamente que en la Provincia, el mejor desempeño en aquella a partir de Mayo de 2015 en comparación con el relativo estancamiento bonaerense, ha de algún modo cerrado dicha brecha. De esta manera, a inicios de 2017 el promedio de 12 meses en las Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires (3.875) representa un 72,4% del nivel máximo registrado en el último semestre de 2011 (5.350), mientras que en la Provincia este indicador alcanza un 79,2% (8.743 versus 11.041)<sup>7</sup> en igual comparación.

<sup>7</sup> Doce meses atrás, la Ciudad registraba un promedio de 12 meses (3.130) que se ubicaba en un 58,5% en igual comparación. La Provincia, por su parte, acusaba un nivel medio de 8.636 Escrituras, valor similar al que se verifica en Enero de 2017.

El seguimiento de la Actividad de Compraventa en la Provincia de Córdoba se realiza con base en el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de dicha Provincia (CEDUC), aunque debe recalcar que el dato así obtenido no resulta plenamente comparable al de Escrituras anteriormente tratado.

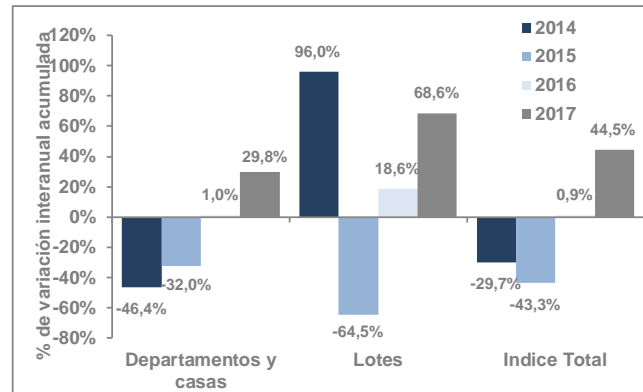
En el mes de Enero de 2017 el nivel de ventas se incrementó con respecto a igual periodo de 2016 tanto en **Lotes (68,6%)** como en **Departamentos y Casas (29,8%)**, impulsando así al crecimiento del Índice Total en un 44,5% interanual, como se indica en los Gráficos X y XI.

**Gráfico X – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Enero 2014 / 2017 (Índice Octubre 2011 = 100)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

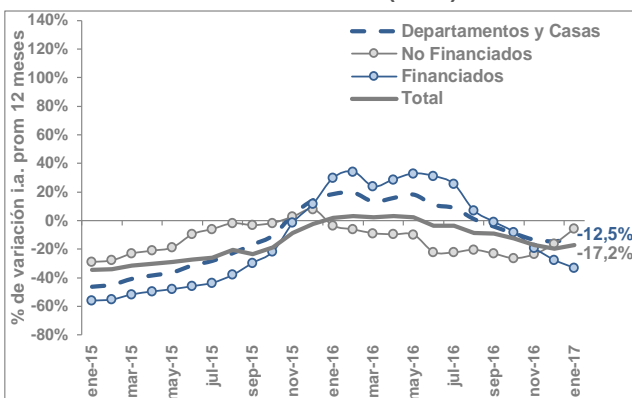
**Gráfico XI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Enero 2014 / 2017 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

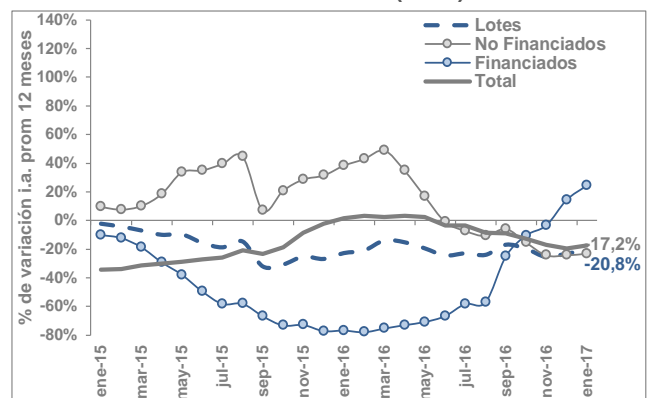
Debe tenerse en cuenta que este índice presenta una fuerte volatilidad, por lo que el análisis de lo ocurrido en el mes debe complementarse con una mirada de **la tendencia de mediano plazo (12 meses), que se encuentra en terreno negativo desde Junio de 2016**. En Enero, sin embargo, esta caída mostró un nuevo recorte y se ubicó en -17,2% interanual, impulsado tanto por la mejora del segmento *Departamentos y Casas* (de -14,4% a -12,5%) como de los *Lotes* (-23,2% a -20,8%), en ambos casos tanto para los Financiados como los No Financiados (Gráficos XII y XIII).

**Gráfico XII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Enero 2015 - 2017 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

**Gráfico XIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Enero 2015 - 2017 (en %)**

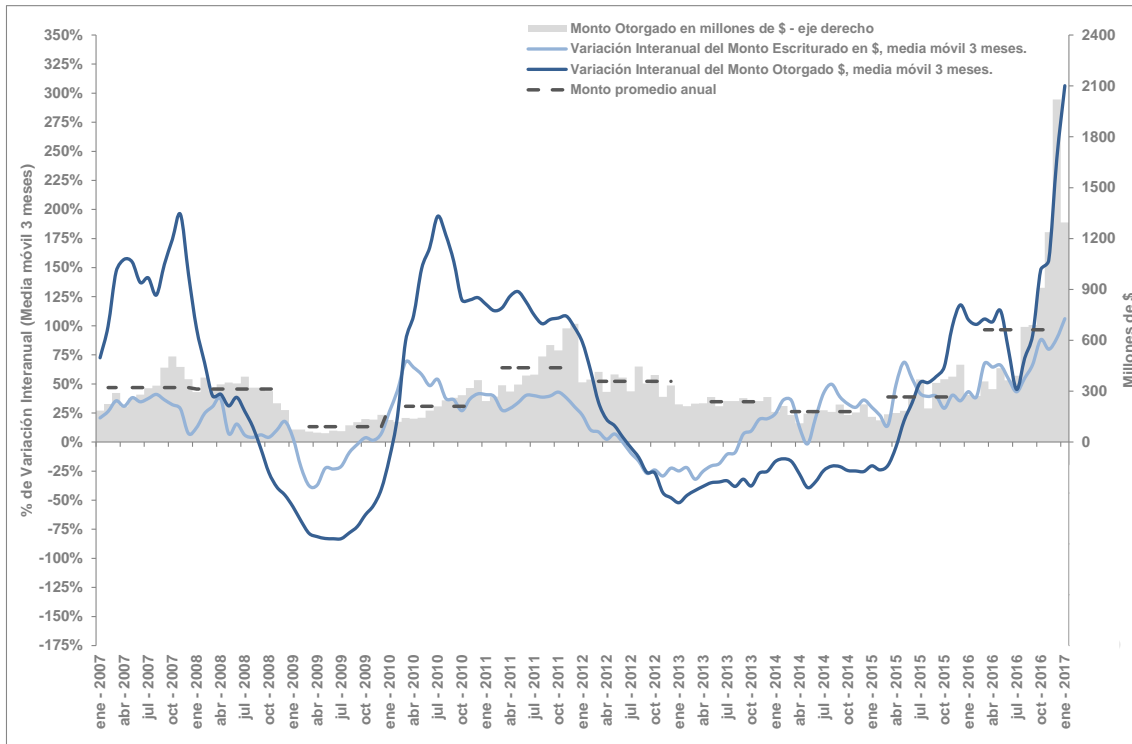


Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC



El otorgamiento de crédito bancario para vivienda con garantía hipotecaria<sup>8</sup> alcanzó en Enero del presente año un monto de 1.295 Millones de Pesos. En su promedio móvil de tres meses, este valor más que cuadruplica al de inicios de 2016. A su vez, este ritmo de incremento de los créditos entregados casi duplica la tasa de variación que presentaron los montos totales involucrados en las escrituras de Ciudad y Provincia de Buenos Aires, (+306% vs +177%), dato que se muestra en línea con la mayor participación de los Actos realizados con Hipotecas que reportaron los Colegios de Escribanos de dichos distritos<sup>9</sup> (Gráfico XIV).

Gráfico XIV – Montos Otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos y Variación Interanual -media móvil tres meses-) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual -media móvil tres meses-). Enero 2007 – 2017



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

En Julio de 2016 la variante individual del programa PROCREAR modificó su modalidad, pasando a operar mediante un aporte no reembolsable a otorgar al momento de la compra de la vivienda, que en conjunto con un aporte propio del beneficiario y un crédito hipotecario denominado en UVAs (Unidades de Valor Adquisitivo, ajustables por CER) que se puede obtener en condiciones de mercado en alguna de las entidades bancarias participantes, permitiría adquirir una propiedad terminada (nueva o usada) de hasta \$1.500.000. **Durante el año se seleccionaron 44.723 beneficiarios y el Fideicomiso desembolsó 9.465 millones de pesos en beneficios**, según surge de sus Estados Contables.

En Marzo de este año se relanzó el programa, pasando a la órbita del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda<sup>10</sup>. En lo que respecta a la Actividad del sector, **la principal modificación consiste en la inclusión del destino “Construcción” en la línea Solución Casa Propia** a partir de Abril, que permite a propietarios de terrenos de hasta \$500.000 **construir una vivienda de hasta 80 m<sup>2</sup> con un valor tope de \$1.100.000**. También **se ampliaron los montos máximos para las viviendas terminadas (hasta \$1.650.000) y del aporte, que llegará hasta \$ 400.000 por beneficiario**. En lo relativo al financiamiento bancario, otra novedad de este año es la incorporación del Banco Nación a la nómina de bancos asociados, que anunció un monto total de 30.000 millones de pesos disponibles a prestar con plazos de 30 años y tasa de 3,5%. Por otra parte, se autorizó a los bancos y a los desarrolladores a emitir certificados de deuda

<sup>8</sup> Se toma aquí el promedio móvil de tres meses del monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija y tasa variable.

<sup>9</sup> Debe considerarse aquí que el dato de crédito hipotecario otorgado tiene cobertura nacional, sin contar con división a nivel provincial, mientras que el indicador de montos escriturados se corresponde solo con los distritos mencionados.

<sup>10</sup> Decreto 146/2017 <https://www.boletinoficial.gob.ar/pdf/linkQR/OGFhUFM4WExZZWMrdTVReEh2ZkU0dz09>



indexados (según CER, UVA o UVI – Unidades de Vivienda, ajustables por costo de la construcción), de modo de facilitar el financiamiento hipotecario. **Se contemplan fondos por \$ 25.000 millones por parte del Tesoro y aportes de capitales chinos por \$ 5.000 millones**, que en conjunto con lo anunciado por el Banco Nación suman **\$ 60.000 millones en total para el programa en el año 2017.**

## ► Glosario de Términos utilizados.

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