

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 138

Correspondiente al período Febrero – Marzo 2017

Buenos Aires | Abril 2017

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	2
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos	17
La construcción en el empleo	19
▶ Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2017	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	25
La situación del empleo sectorial por provincia	27
El salario en la Construcción.....	30
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	35
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	35
La compraventa de inmuebles	36
▶ Glosario de Términos utilizados.	44

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 138

Abril 2017

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) indican que el consumo de cemento en el mes de Marzo se incrementó un 16% interanual, la mayor tasa de expansión desde Junio de 2015.
- El nivel de consumo fue el más alto de la historia para un mes de Marzo, superando por primera vez el umbral del millón de toneladas. Adicionalmente, la tasa de variación mensual fue la más importante en lo que va del presente siglo.
- El primer trimestre de 2017 culminó con un crecimiento del 6,1% interanual, poniendo así freno a 3 trimestres consecutivos de caída.
- La información desagregada (actualizada al mes de Febrero) por tipo de envase en que se despacha el cemento, mostró un dato significativo: el leve retroceso que se había verificado en ese mes se debió en su totalidad al comportamiento de los despachos *en Bolsa*, que elevaron su tasa de contracción al 5,9% interanual. Por el contrario, los despachos *a Granel* aceleraron su tasa de expansión, pasando del 6,4% de Enero al 10,4% en Febrero.
- Entre las Grandes jurisdicciones, en Febrero se destaca como principal novedad la marcada mejora de las Provincias de Córdoba y, sobre todo, Santa Fe. Su comportamiento, junto al del interior de la Provincia de Buenos Aires (+1,1%), contrarrestó la contracción del AMBA, que retrocedió un 3,4%.
- Entre las *Restantes jurisdicciones* sobresalieron Tucumán (que sigue siendo la provincia con mayor incremento en el consumo de cemento del país) y Catamarca, en ambos casos con tasas de crecimiento superiores al 20%.
- La revitalización de las obras viales se manifiesta en la evolución de los despachos de Asfalto que, según el INDEC, siguen creciendo a ritmo vertiginoso, elevándose más del 100% interanual en Febrero.
- Dicho mes marcó además un quiebre en la evolución de los despachos de *Hierro redondo para hormigón*, los que crecieron un 13,3% interanual luego de que en Enero hubiese registrado una baja del 6,8%.
- Una de las principales novedades del mes de Marzo tuvo que ver con la interrupción de 13 meses consecutivos de caída por parte del Índice Construya, que evidenció un alza interanual del 11,2%.
- No obstante, el comportamiento de Marzo no fue suficiente para evitar que el primer trimestre culminara con signo negativo. Si bien la caída fue de apenas el 0,9%, acumula así cinco trimestres consecutivos de contracción.
- La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción registró en Marzo una baja del 0,8% interanual. Esta merma supuso la salida de actividad de 200 empleadores en los últimos doce meses, un número que resulta inferior al registrado en igual período de los años 2013 y 2015.
- El alza mensual del número de empleadores con su arancel al día ante el IERIC (variación mensual) fue, por quinto mes consecutivo, mayor que en igual período del año pasado.
- La novedad que arrojó Marzo tuvo que ver con la dinámica territorial. La caída en las *Grandes jurisdicciones* se aceleró, mientras que en las *Restantes jurisdicciones* ocurrió lo contrario.
- Las provincias de Cuyo siguen prevaleciendo entre las más dinámicas, con San Juan mostrando un incremento cercano al 15% anual. Contrariamente, las provincias patagónicas se encuentran todas en terreno negativo.

- En lo que refiere al análisis por Forma Jurídica, el mes de Marzo evidenció variaciones marginales. La más importante fue el retorno de *Sociedades Anónimas* a terreno positivo, de modo tal que todas las tipologías jurídicamente más complejas se encuentran en expansión.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró, por segundo mes consecutivo, una variación mensual inferior al 1%. El alza fue del 0,6%, incremento explicado en su totalidad por el aumento en el capítulo Materiales.
- De esta manera, el primer trimestre del año culminó con una variación promedio del indicador que fue del 6,5% en relación al cuarto trimestre de 2016 y del 29,8% respecto a igual período de 2016.
- El leve encarecimiento de los costos se dio a pesar de que el tipo de cambio respecto al dólar estadounidense evidenció una nueva baja nominal del 0,5%. Como consecuencia, el nivel del Índice medido en esa moneda ya prácticamente se ubica a la par del de Diciembre de 2014.

Situación Laboral

- Durante Febrero se verificó una importante recuperación del volumen de ocupación sectorial. En este mes fueron creados cerca de 7.000 nuevos empleos, alcanzando un total de 381.052 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.
- El nivel de empleo sectorial se elevó un 1,9% mensual y exhibió un destacable incremento del 3,1% en la comparativa interanual.
- La variación en la cantidad de puestos de trabajo formales entre Febrero de 2017 y Noviembre último, mes en el cual, dada la estacionalidad que rige la actividad sectorial suele registrarse el pico anual de empleo, arroja una merma de tan sólo el 0,7%. De todas formas, el nivel de Febrero es superior al de los restantes once meses de 2016.
- Pese a esta dinámica favorable, el empleo formal en la Construcción aún se mantiene en sus mínimos registros históricos. En efecto, el nivel de ocupación observado en el primer bimestre de 2017 resulta superior únicamente al de igual periodo de 2010 y 2016.
- La mejora del empleo en Febrero estuvo liderada por la expansión de los planteles de las empresas constructoras ya existentes respondiendo también, aunque en menor medida, al incremento provocado por una mayor cantidad de empleadores.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en el orden de los 13,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando una expansión del 1,3% en relación a lo verificado durante el primer mes de 2017. La comparativa interanual, por otra parte, arroja un crecimiento del 3,5%.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en empresas de plantel superior a los 300 trabajadores se expandió un 8% mensual.
- A nivel territorial se registró una mejora generalizada. Ninguna jurisdicción exhibió en Febrero un volumen de ocupación inferior, en términos significativos, al verificado un mes atrás.
- A diferencia de lo sucedido en Enero pasado, la expansión del empleo sectorial no se concentró en las Grandes Jurisdicciones sino que resultó fundamentalmente impulsado por la mejora en la actividad en el Resto del país.
- Mientras que en las Grandes Jurisdicciones la cantidad de puestos de trabajo registrados se elevó un 1,1% mensual, el incremento verificado en el Resto del País fue casi el triple (3,2%) respecto a Enero.
- El aumento más intenso fue el exhibido por la Región Noreste, en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados durante Febrero se elevó un 5,9% mensual.
- En los municipios que conforman el Gran Buenos Aires (GBA) la expansión fue del 1,1% respecto a Enero, mientras que en la Ciudad homónima se ubicó en el orden del 0,6%.
- El Gran Buenos Aires constituye la única de las Grandes Jurisdicciones que no exhibió en Febrero un nivel de empleo superior al verificado un año atrás.
- Mientras que a nivel nacional, aproximadamente la mitad de los distritos presentan una tasa de variación interanual positiva, esa proporción incluye a cuatro de las cinco Grandes Jurisdicciones del país con la única excepción, ya mencionada, del Gran Buenos Aires.

- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Febrero a \$ 13.439,9, marcando una expansión del 38,3% interanual.
- Durante el primer bimestre del año 2017, algo más de la mitad de los trabajadores registrados del sector (57,2%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales.
- El ritmo de crecimiento más intenso durante el primer bimestre del año se registró en la Provincia de Córdoba, en la cual el promedio de las remuneraciones se elevó un 53,8% interanual. Le siguieron en importancia las provincias de Catamarca (52,2%), La Pampa (50,9%), Chaco (50,3%) y Corrientes (47,9%).

Situación Inmobiliaria

- La superficie permitida de los 41 municipios de cobertura nacional relevados por el INDEC alcanzó los 402.407 metros cuadrados en Febrero, lo que implica una caída de 23,5% versus igual mes de 2016.
- Esto contrarrestó el crecimiento interanual que este indicador había mostrado en Enero, dando como resultado una caída acumulada anual del 6,3%. Se trata así del bimestre de desempeño más bajo desde 2014.
- Las escrituras firmadas en la Ciudad de Buenos Aires en Febrero sumaron 3.012, con un incremento de 57% con respecto a igual mes de 2016, completando cuatro meses consecutivos de subas interanuales por encima del 40%.
- El primer bimestre de 2017 acumula de esta manera 6.437 Actos, lo que implica el mejor inicio de año desde 2011.
- El total de operaciones realizadas mediante hipotecas sumó 693, es decir un 23% del total, llevando al acumulado anual a superar así a los registros del primer bimestre de 2016 (14,5%) y 2015 (12,7%).
- El total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires fue de 7.657,9 Millones de pesos, es decir 2.542.463 pesos por Acto. Medido en divisas, esto da un total de 162.996 USD por operación, un 73,6% por encima del registro de Febrero de 2016.
- En la Provincia de Buenos Aires también se registró una variación positiva interanual en la Actividad de Compraventa en el mes bajo análisis, con 5.465 Actos; un 16,1% por encima de Febrero de 2016.
- Los actos realizados con hipotecas bancarias fueron 1.085, un 20% del total. En el primer bimestre las operaciones realizadas con participación de este instrumento dieron cuenta de un 20,2% del conjunto de Escrituras celebradas, apenas por debajo del de 2015 (22,2%).
- El promedio por operación en la Provincia de Buenos Aires fue de 1.102.296 pesos, es decir 70.668 USD, casi el doble del monto medio registrado en Febrero del año pasado (+95,6%). El volumen total operado alcanzó así 6.024 millones de pesos en el distrito bonaerense durante el segundo mes del año.
- La Ciudad de Buenos Aires continúa mostrando cifras record en términos de crecimiento de mediano plazo (variación promedio 12 meses), con un ritmo de 25,8% interanual en Febrero, mientras que el mismo indicador en el caso de la Provincia homónima se mantiene estancado desde hace ya casi un año.
- Según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de la Provincia de Córdoba (CEDUC), el primer bimestre del año vio evolucionar de manera positiva las ventas tanto de *Lotes* como de *Departamentos y Casas*, llevando el índice agregado a un crecimiento del 37% interanual.
- Observando la tendencia de crecimiento de mediano plazo de las ventas inmobiliarias de la Provincia de Córdoba, puede notarse que en Febrero se recortó nuevamente la tasa de caída en el agregado del Índice, alcanzando un -15% interanual (promedio 12 meses) pero permaneciendo aún en terreno negativo desde mediados del año pasado.
- El monto total otorgado en el país de créditos bancarios para vivienda con garantía hipotecaria en Febrero fue de 1.546 millones de pesos, casi quintuplicando el valor de un año atrás (en su media móvil trimestral).

- Según información del Banco Central de la República Argentina, los montos otorgados de créditos hipotecarios ajustados por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) sumaron 3.616 Millones de Pesos desde Mayo 2016, mes de inicio de estas operaciones.
- En el mes de Abril de 2017, en el marco de la Mesa Sectorial de la Construcción se presentó el Acuerdo Federal para la Construcción. El objetivo es impulsar la actividad del sector, a la vez que se atiende a la problemática del déficit habitacional estimado en 3,8 millones de hogares.

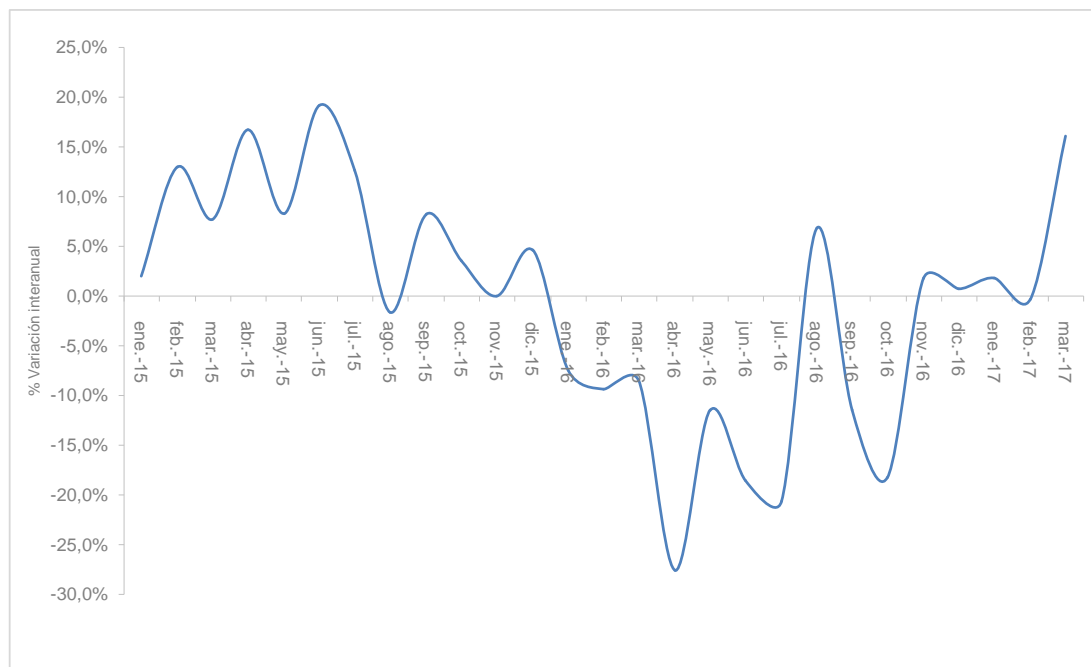
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016 comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de Costos 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

Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron en Marzo un salto en el ritmo de crecimiento interanual. **El consumo de cemento se incrementó un 16% respecto al nivel de igual mes de 2016, la mayor tasa de expansión desde Junio de 2015.**

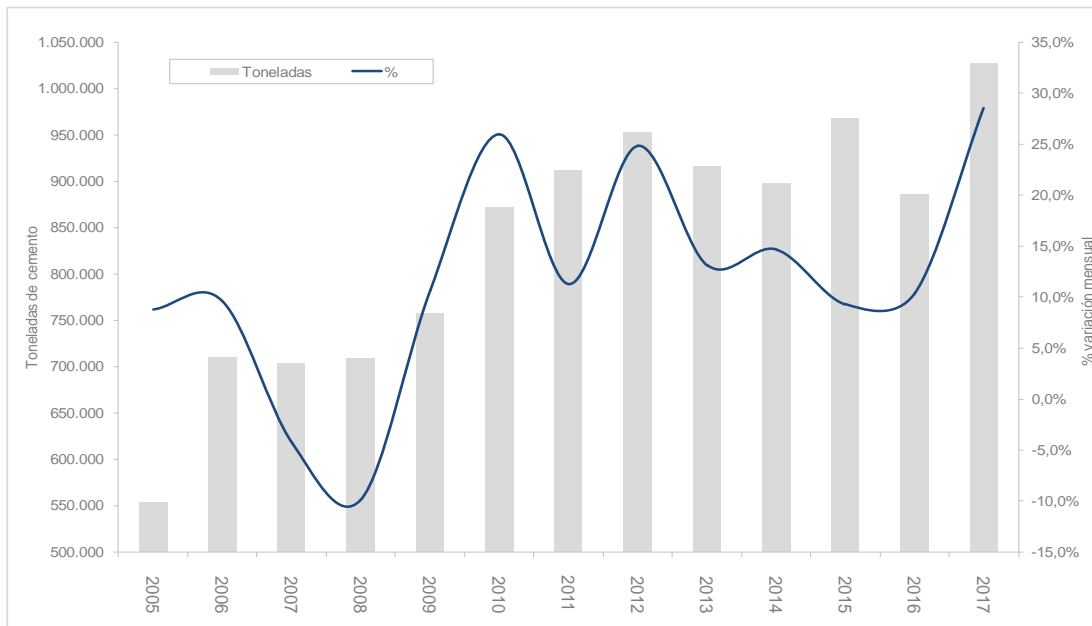
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2015 - Marzo 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Si bien la comparación es con un mes de 2015 en que había evidenciado una baja interanual (respecto a Marzo de 2015) superior al 10%, lo cierto es que **el nivel de consumo fue el más alto de la historia para un mes de Marzo**, superando por primera vez el umbral del millón de toneladas. Adicionalmente, aunque Marzo suele mostrar importantes alzas en relación a Febrero, **la tasa de variación mensual fue la más importante en lo que va del presente siglo.**

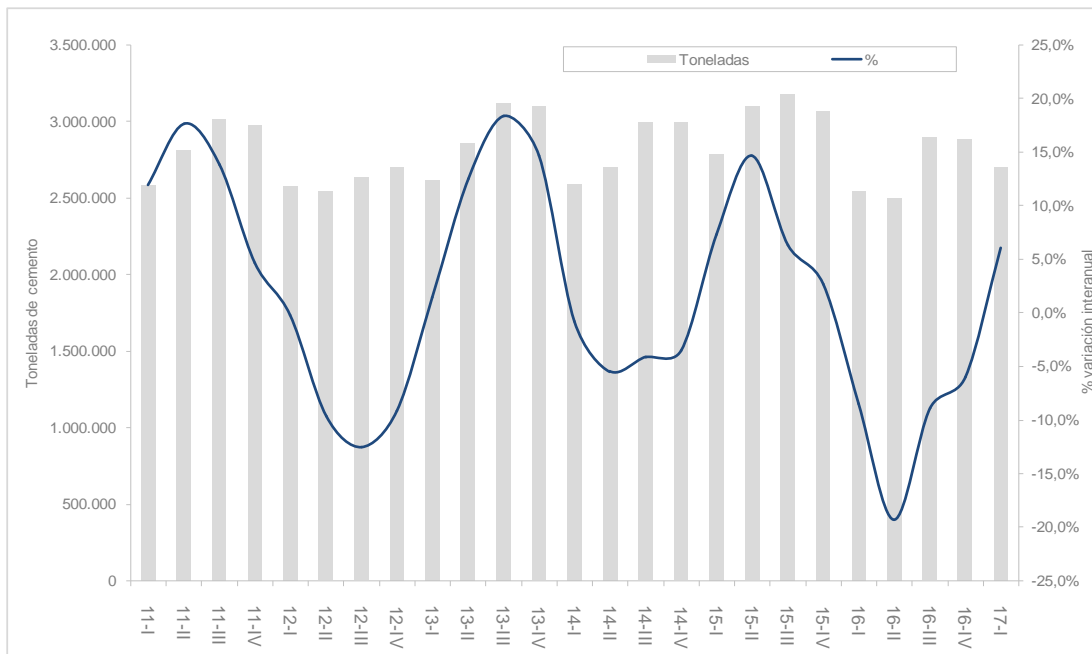
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel y variación mensual.
Marzo 2005 / 2017 (en toneladas y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El fuerte incremento de Marzo permitió que **el primer trimestre del año culminase con un crecimiento del 6,1% interanual**, poniendo así freno a 3 trimestres consecutivos de caída. A su vez, el nivel de consumo acumulado durante estos 3 meses logró superar al de igual período de 2013, aunque quedó un 3% por debajo del registro correspondiente a igual trimestre de 2015.

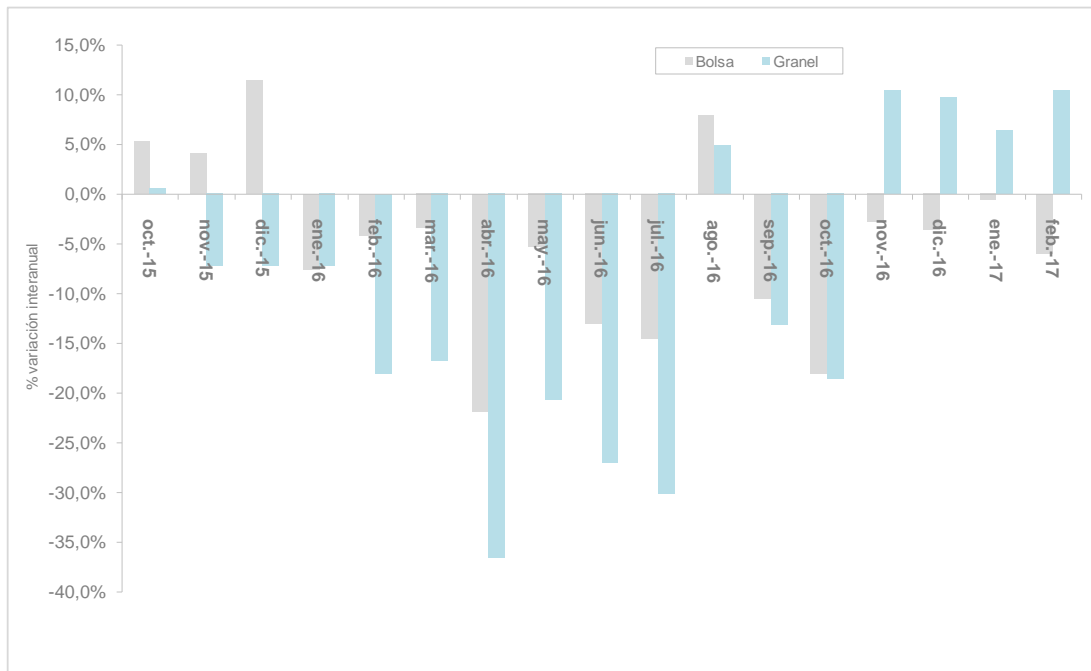
Gráfico III – Consumo de cemento. Nivel trimestral y variación interanual.
Primer trimestre 2011 – Primer trimestre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, la información desagregada (actualizada al mes de Febrero) por tipo de envase en que se despacha el cemento mostró un dato significativo: el leve retroceso que se había verificado en dicho mes se debió en su totalidad al comportamiento de **los despachos en Bolsa, que elevaron su tasa de contracción al 5,9% interanual**, la más importante desde el mes de Octubre. Por el contrario, **los despachos a Granel no sólo no disminuyeron, sino que incluso habían acelerado su pauta de expansión**, pasando del 6,4% de Enero al 10,4% en Febrero (fenómeno apoyado en factores de índole estadística, dado que Febrero de 2016 había tenido una baja más pronunciada que Enero de aquel año).

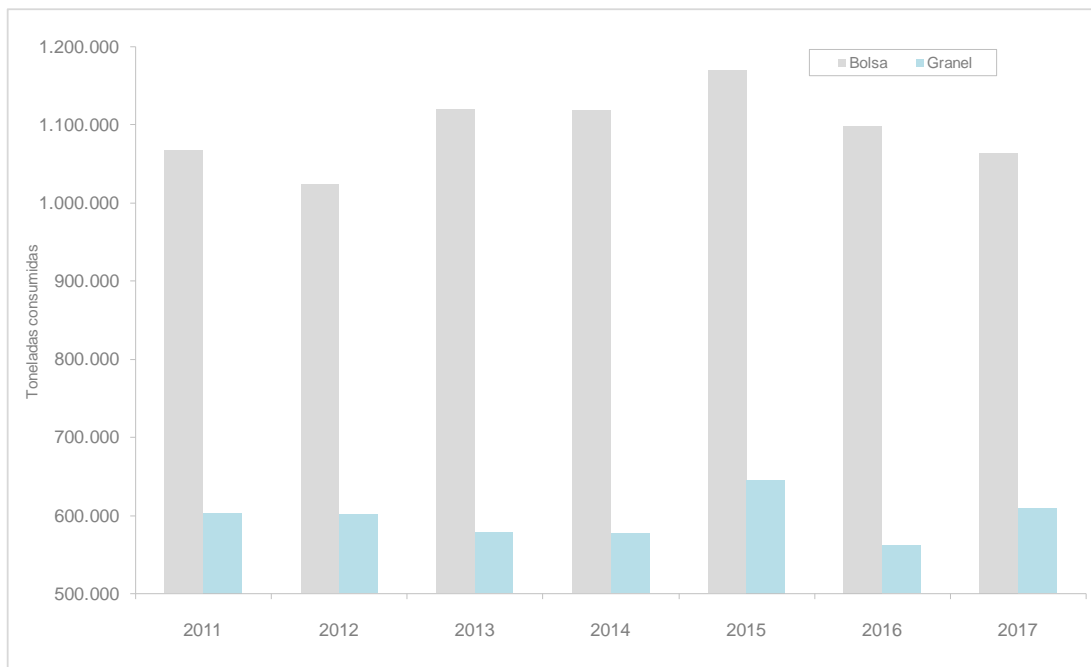
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Octubre 2015 - Febrero 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Así, si en lugar de 2016 se compara con el primer bimestre de 2015, se advierte que **mientras el consumo a *granel* se encuentra hoy un 5,5% por debajo de aquel entonces, el que se realiza *en bolsa* presenta una baja del 9%.**

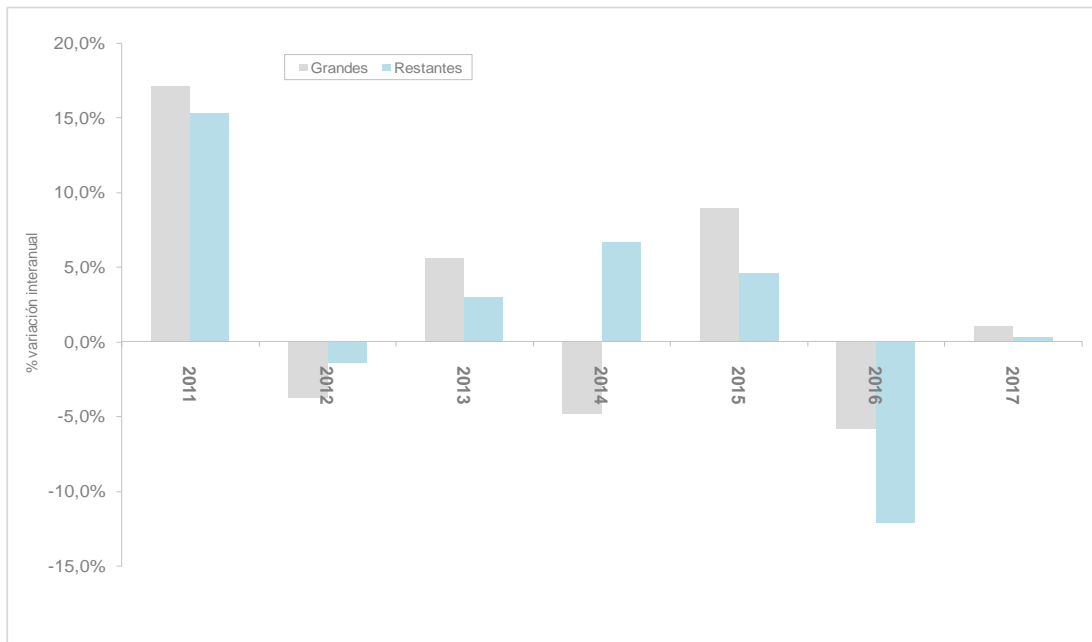
Gráfico V – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel acumulado. Primer bimestre 2011 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, el análisis por jurisdicción reflejó un cambio respecto a lo advertido en Enero. En línea con lo que se venía observando hacia finales de 2016, **Febrero mostró un mejor comportamiento en las *Grandes Jurisdicciones* (+1,5% interanual).** Por el contrario, **las *Restantes jurisdicciones* retornaron a terreno negativo, contrayéndose un 2,9% en relación a Febrero de 2016.** Como consecuencia, en el acumulado, el crecimiento de las *Grandes jurisdicciones* pasó a triplicar el de las *Restantes jurisdicciones*.

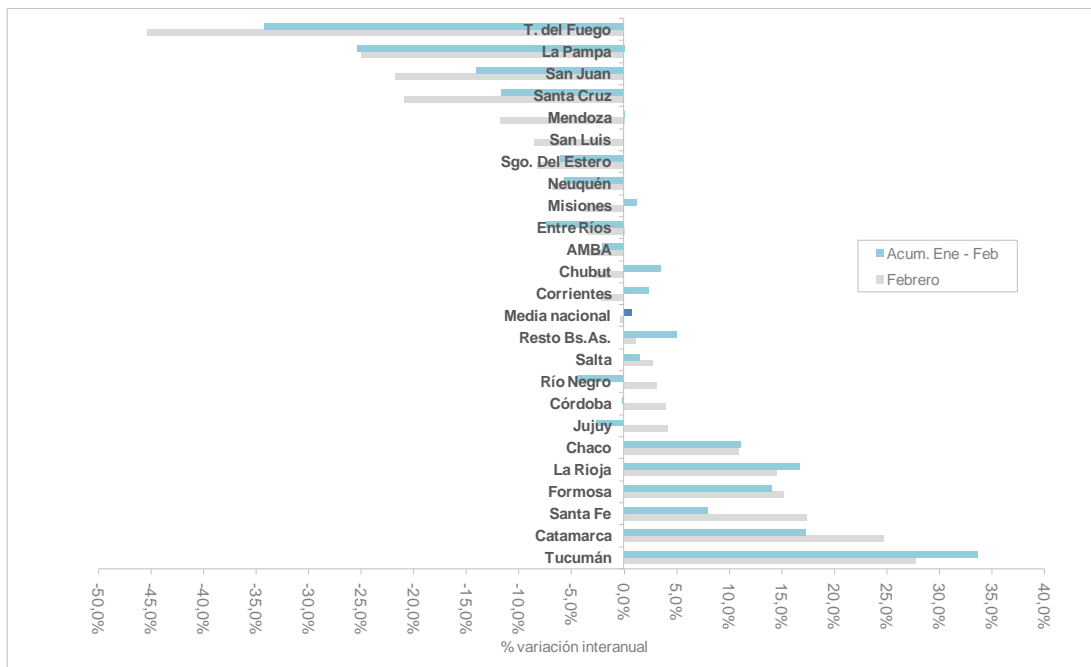
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Primer bimestre 2011 / 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Entre las *Grandes jurisdicciones*, **Febrero** mostró como principal novedad la marcada mejora de las **Provincias de Córdoba y, sobre todo, Santa Fe**. La primera se expandió un 4% (luego de una caída del 3,9% en Enero), al tiempo que la segunda lo hizo un 17,1% (-0,1% en Enero) respecto al nivel de igual mes de 2016. Su comportamiento, junto al del interior de la Provincia de Buenos Aires (+1,1%), contrarrestó la **contracción del AMBA, que retrocedió un 3,4%**.

Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Febrero y Primer bimestre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Entre las *Restantes jurisdicciones* sobresalieron Tucumán (que sigue siendo la provincia con mayor incremento en el consumo de cemento del país) y Catamarca, en ambos casos con tasas de crecimiento superiores al 20%. Contrariamente, las provincias patagónicas (Santa Cruz y Tierra del Fuego), junto a San Juan, fueron las jurisdicciones que más se retrajeron, con tasas de contracción también mayores al 20%. En este sentido, **la heterogeneidad sigue siendo una característica distintiva de la actualidad sectorial**, fenómeno que se cristaliza tanto en el hecho de que 11 jurisdicciones se ubicaron en Febrero en terreno positivo como en la magnitud de la brecha que separa a los que más crecen de los que más caen (73 puntos porcentuales).

Como fuera mencionado en el Informe anterior, 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 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, siguen creciendo a ritmo vertiginoso, elevándose más del 100% interanual en Febrero.**

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual y variación interanual acumulada. Febrero y Primer bimestre 2017 (en %)

Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior
	(Febrero)	(Enero - Febrero)
Artículos sanitarios de cerámica	-21,7%	-12,7%
Asfalto	106,5%	111,9%
Cemento Portland	-0,4%	70,0%
Hierro redondo para hormigón	13,3%	2,8%
Ladrillos huecos	-14,3%	-13,8%
Pinturas para Construcción	4,0%	9,2%
Pisos y revest.cerámicos	-9,0%	-0,8%
Placas de yeso	1,1%	-1,2%
Resto*	-19,7%	-17,3%

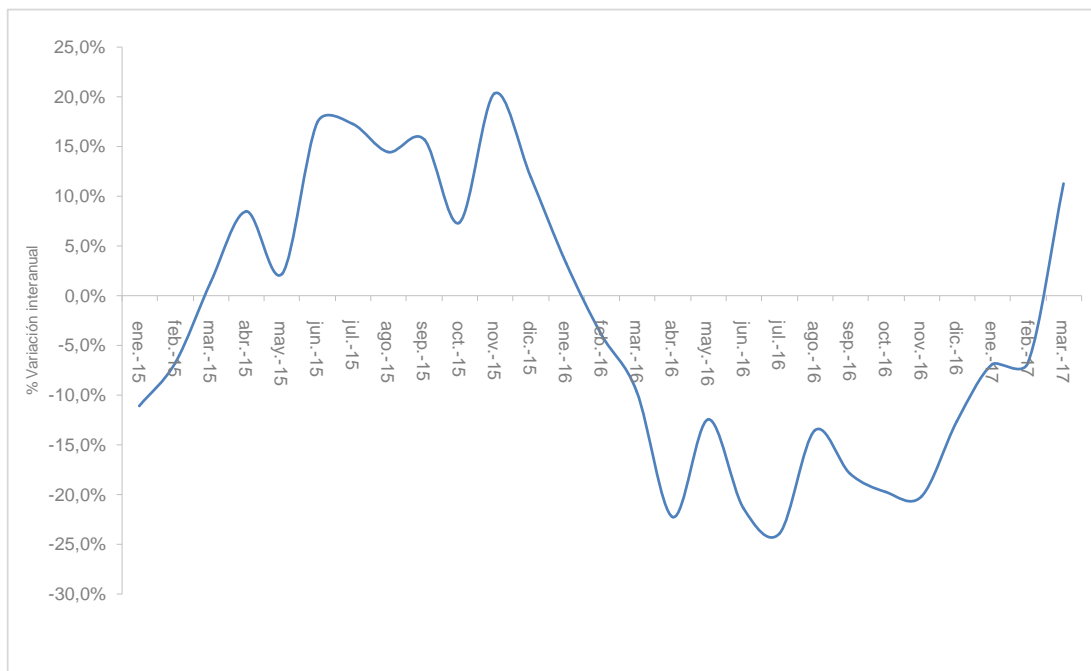
*Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Pero Febrero marcó además un quiebre en la evolución de los despachos de **Hierro redondo para hormigón**, material que suele ingresar en los primeros estadios de obra. **Sus despachos crecieron un 13,3% interanual, luego de que en Enero hubiese registrado una baja del 6,8%**. Asimismo, *Pinturas para construcción* se mantuvo en terreno positivo, a donde se sumó ahora *Placas de yeso*. Así, aunque aún no alcance a materiales como los *Ladrillos huecos*, los guarismos positivos comienzan a visualizarse en un abanico más amplio de insumos de la actividad sectorial.

En este sentido, **una de las principales novedades del mes de Marzo tuvo que ver con la interrupción de 13 meses consecutivos de caída por parte del Índice Construya**. Apuntalado por el fuerte incremento del consumo de cemento referenciado anteriormente, **este indicador evidenció un alza interanual del 11,2%**.

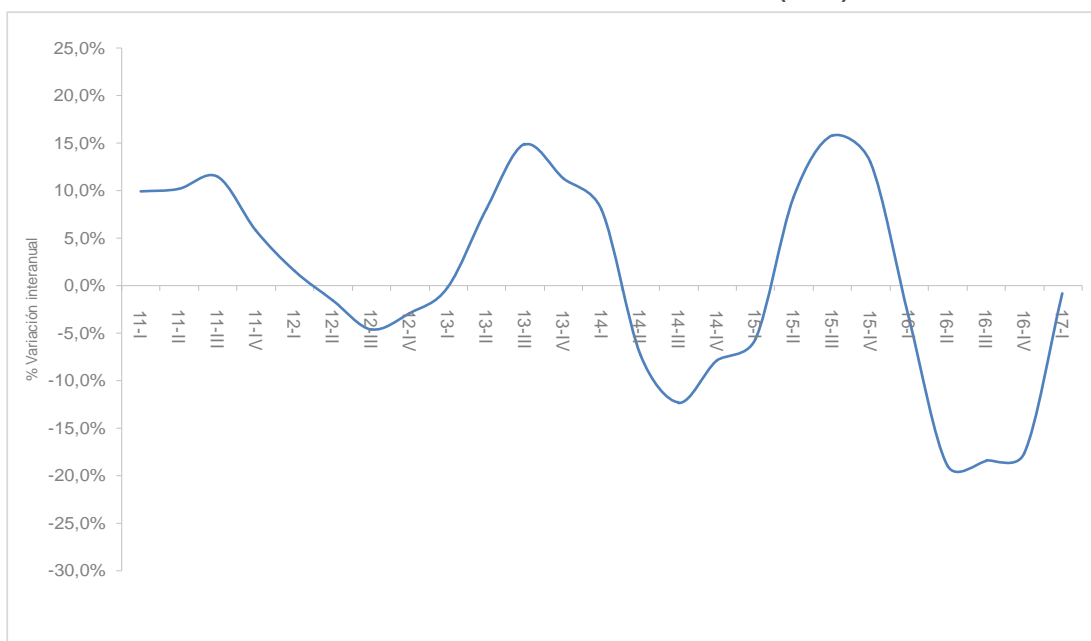
Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2015 - Marzo 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

No obstante, **el comportamiento de Marzo no fue suficiente para evitar que el primer trimestre culminara con signo negativo**. La caída fue de apenas el 0,9%, acumulando así **cinco trimestres consecutivos de contracción**.

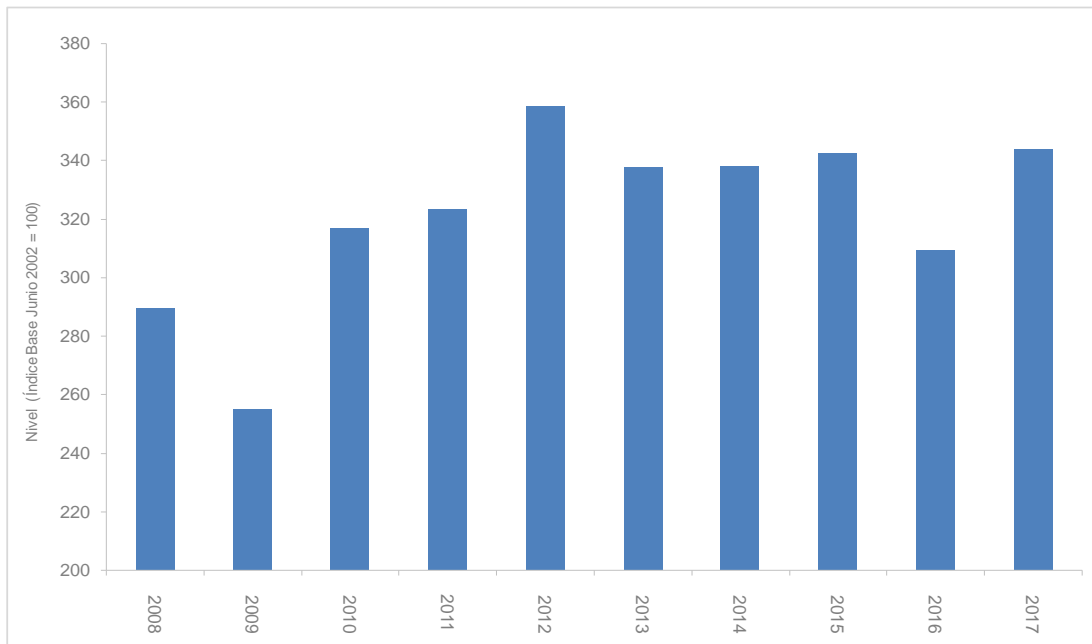
Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Primer trimestre 2011 – Primer trimestre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Pese a ello, lo de Marzo no sólo fue relevante por la tasa de expansión, sino también porque el nivel del indicador resultó el segundo mayor de la historia para un mes de Marzo. En efecto, contrariamente a lo que se venía constatando hasta aquí (registros inferiores a todos los anteriores desde 2010 a esta parte), **los valores de Marzo fueron sólo inferiores a los de igual periodo de 2012**.

Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Marzo 2008 / 2017 (Índice Base Junio 2002 = 100)

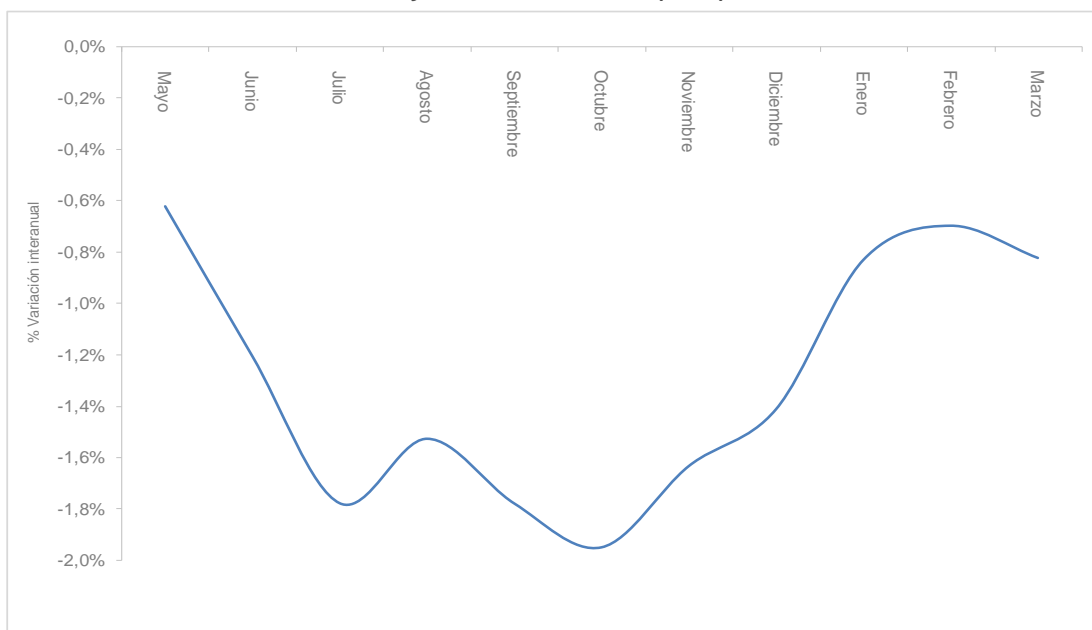


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción registró en Marzo una baja del 0,8% interanual, una tasa marginalmente superior a la de Febrero pasado. De esta manera, en los últimos 3 meses este indicador estabilizó su ritmo de caída, siendo que entre Junio y Diciembre pasados había mostrado descensos superiores al 1%. **Esta merma supuso la salida de actividad de 200 empleadores**, un número que resulta inferior al de igual período de los últimos dos años impares (2013 y 2015). Téngase presente que, en la medida que el proceso de renovación anual de credenciales ante el IERIC se realiza entre los meses de Febrero y Abril, el impacto de la marcha del nivel de actividad sobre la cantidad de empleadores tiende a verificarse a partir de Mayo.

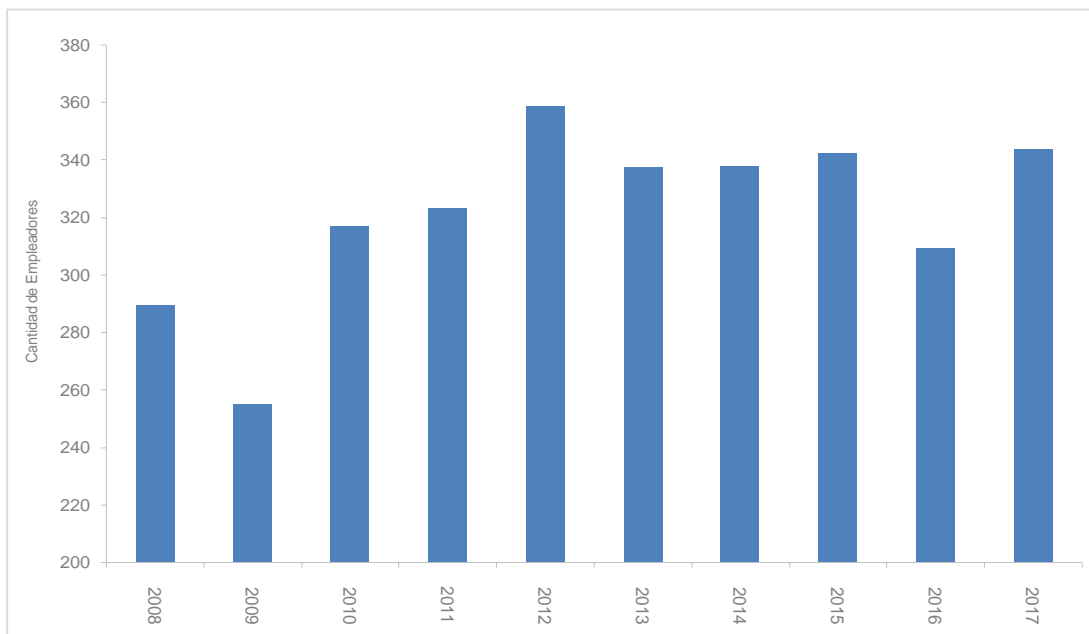
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual.
Mayo 2016 - Marzo 2017 (en %)



Fuente: IERIC

En este sentido, el otro dato positivo es que el alza mensual del número de empleadores con su arancel al día ante el IERIC (variación mensual) fue, por quinto mes consecutivo, mayor que en igual período del año 2016.

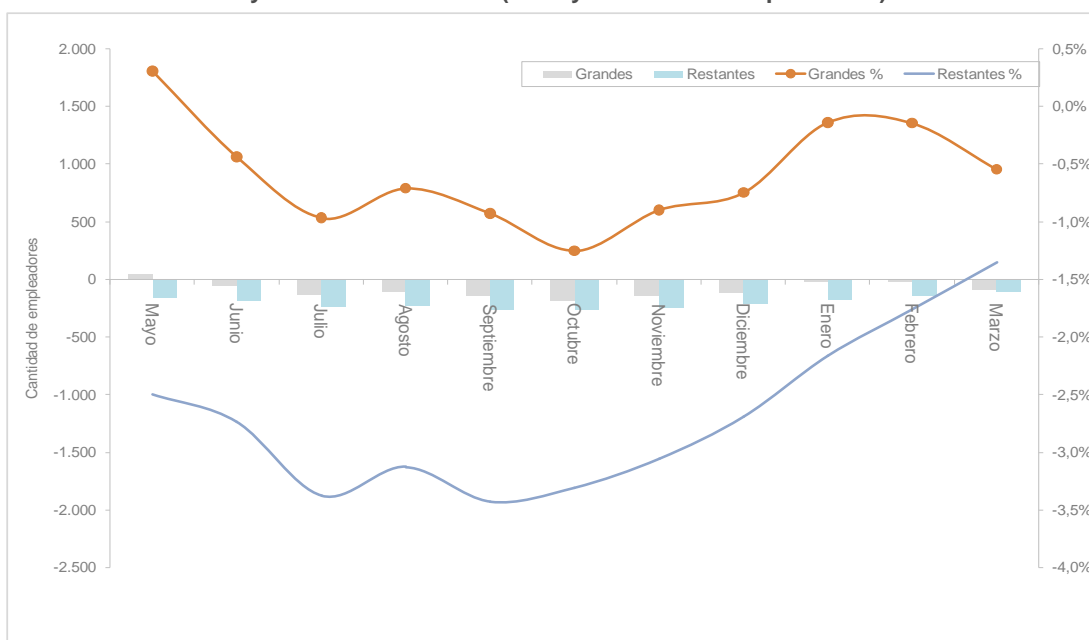
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual. Marzo 2008 / 2017 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Por su parte, la novedad que arrojó Marzo tuvo que ver con la dinámica territorial. Aunque a nivel nacional la tasa de variación interanual se mantuvo en niveles similares a la de los meses anteriores, **la caída en las Grandes jurisdicciones se aceleró, mientras que en las Restantes jurisdicciones ocurrió lo contrario**. Así, aunque este último conjunto de jurisdicciones sigue siendo el que más contribuye al total de la caída, la cantidad de empleadores que dejaron su actividad en relación a la de doce meses atrás fue la más baja desde Abril de 2016.

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



Fuente: IERIC

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

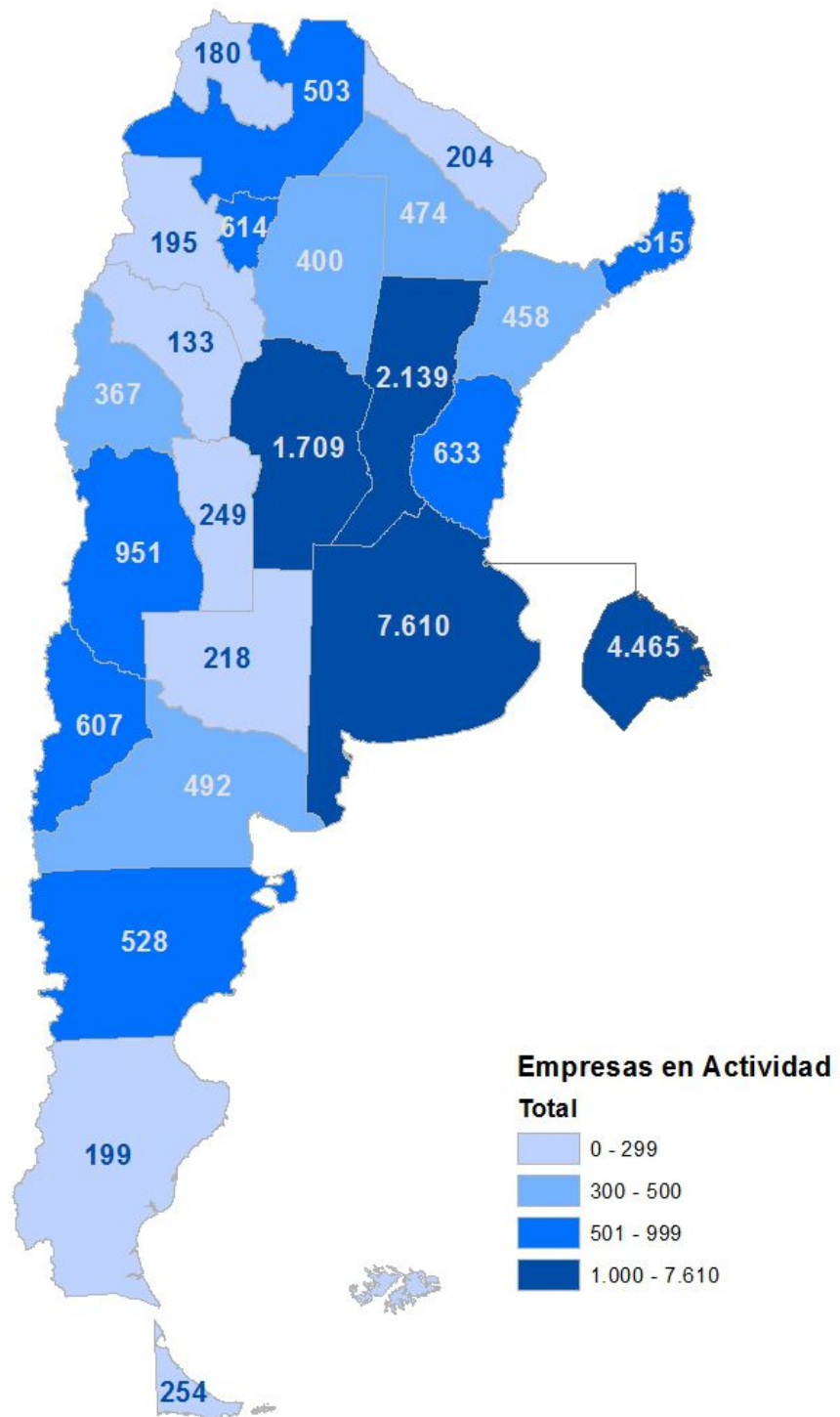
Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-17	mar-16	mar-17	mar-16	mar-17	mar-16		mar-17	mar-16
Grandes Jurisd.	14.142	14.236	1.781	1.775	15.923	16.011	-0,5%	66,1%	65,9%
Buenos Aires	6.656	7.104	954	982	7.610	8.086	-5,9%	31,6%	33,3%
Cdad. de Bs.As.	4.045	3.701	420	365	4.465	4.066	9,8%	18,5%	16,7%
Córdoba	1.478	1.509	231	254	1.709	1.763	-3,1%	7,1%	7,3%
Santa Fe	1.963	1.922	176	174	2.139	2.096	2,1%	8,9%	8,6%
Resto del país	7.519	7.652	655	634	8.174	8.286	-1,4%	33,9%	34,1%
Catamarca	194	182	1	2	195	184	6,0%	0,8%	0,8%
Chaco	451	484	23	18	474	502	-5,6%	2,0%	2,1%
Chubut	492	511	36	40	528	551	-4,2%	2,2%	2,3%
Corrientes	441	426	17	20	458	446	2,7%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	601	638	32	40	633	678	-6,6%	2,6%	2,8%
Formosa	202	205	2	3	204	208	-1,9%	0,8%	0,9%
Jujuy	168	167	12	9	180	176	2,3%	0,7%	0,7%
La Pampa	204	203	14	13	218	216	0,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	123	122	10	9	133	131	1,5%	0,6%	0,5%
Mendoza	762	741	189	160	951	901	5,5%	3,9%	3,7%
Misiones	488	505	27	35	515	540	-4,6%	2,1%	2,2%
Neuquén	528	571	79	72	607	643	-5,6%	2,5%	2,6%
Río Negro	440	467	52	45	492	512	-3,9%	2,0%	2,1%
Salta	483	505	20	16	503	521	-3,5%	2,1%	2,1%
San Juan	342	296	25	24	367	320	14,7%	1,5%	1,3%
San Luis	228	223	21	18	249	241	3,3%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	167	190	32	43	199	233	-14,6%	0,8%	1,0%
Sgo. del Estero	381	385	19	22	400	407	-1,7%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	240	245	14	16	254	261	-2,7%	1,1%	1,1%
Tucumán	584	586	30	29	614	615	-0,2%	2,5%	2,5%
Total País	21.661	21.888	2.436	2.409	24.097	24.297	-0,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Las provincias de Cuyo siguen prevaleciendo entre las más dinámicas, con San Juan mostrando un incremento cercano al 15% anual. Del otro lado, las provincias patagónicas se encuentran todas en terreno negativo, mientras que Corrientes es la única del NEA que escapa a la tendencia contractiva.

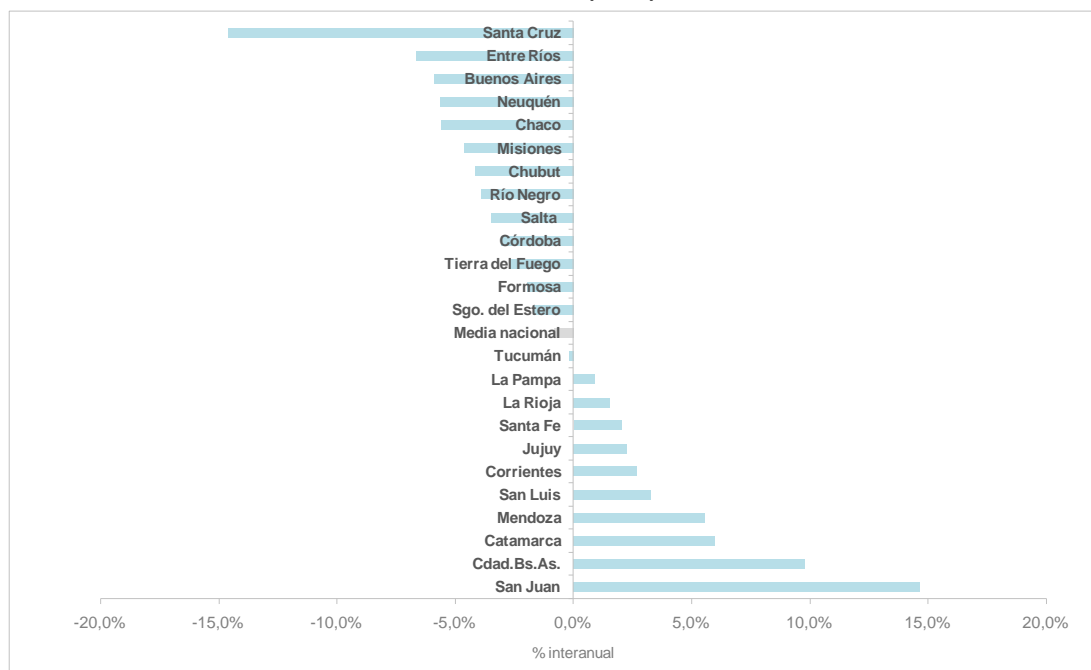
Entre las *Grandes jurisdicciones*, la divergencia entre el comportamiento de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires sigue siendo notoria: mientras que la Ciudad se expande cerca de un 10% - sumando así 399 nuevos empleadores en el último año-, la Provincia de Buenos Aires está entre las que más retrocede (-5,9%), el equivalente a 476 empleadores menos.

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



Fuente: IERIC

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Marzo 2017 (en %)



Fuente: IERIC

En lo que refiere al análisis por Forma Jurídica, el mes de Marzo evidenció variaciones marginales. La más importante fue el **retorno de Sociedades Anónimas a terreno positivo, de modo tal que todas las tipologías jurídicamente más complejas se encuentran en expansión**. 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. Marzo 2016 y 2017 (en cantidad y en %)

	mar-17	mar-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2017	Marzo 2016
Unipersonales	10.373	10.606	-2,2%	43,0%	43,7%
Sociedades Personas (2)	651	726	-10,3%	2,7%	3,0%
S.A.	5.141	5.130	0,2%	21,3%	21,1%
S.R.L	7.282	7.200	1,1%	30,2%	29,6%
Otras (3)	650	635	2,4%	2,7%	2,6%
Total	24.097	24.297	-0,8%	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

Algo semejante puede decirse sobre la forma de inserción predominante en obra. En todo caso, lo que aquí más se destaca es una **nueva desaceleración del alza de las Subcontratistas**, que tras descender del 1,9% al 1,7% entre Enero y Febrero, en Marzo pasó a expandirse un 1,1% interanual.

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

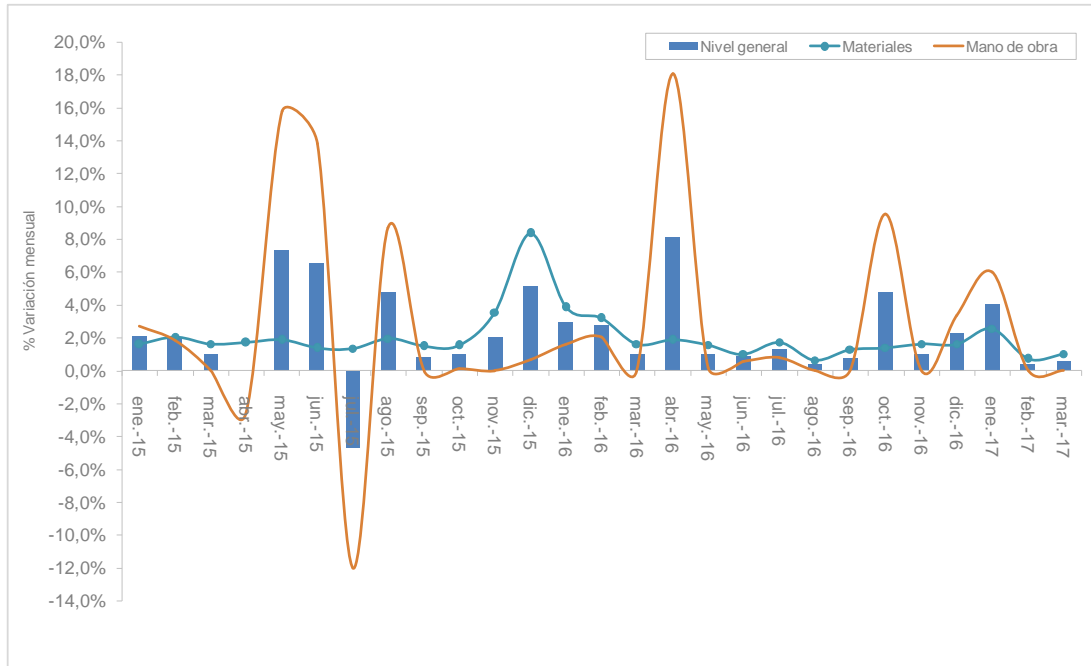
	mar-17	mar-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2017	Marzo 2016
Constructoras/Contratistas	21.661	21.888	-1,0%	89,9%	90,1%
Subcontratistas	2.436	2.409	1,1%	10,1%	9,9%
Total	24.097	24.297	-0,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró, por segundo mes consecutivo, una variación mensual inferior al 1%. El alza fue del 0,6% mensual, levemente superior al 0,4% relevado en Febrero pasado. El incremento se explicó en su totalidad por el aumento en el capítulo **Materiales**, que denotó una suba del 1%, también mayor a la observada en Febrero.

Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación mensual. Enero 2015 – Marzo 2017 (en %)

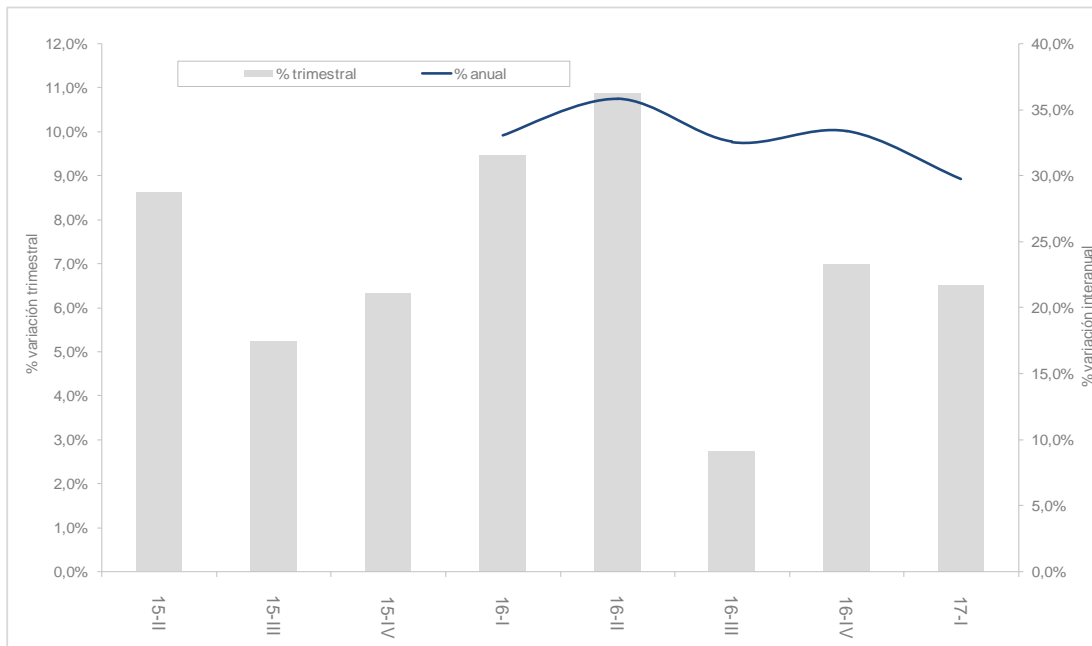


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

De esta manera, **el primer trimestre del año culminó con una variación promedio del indicador que fue del 6,5% en relación al cuarto trimestre de 2016 y del 29,8% respecto a igual período de 2016.** En ambos casos, la variación fue más suave que en el primer trimestre de 2016. En particular, en aquel entonces el alza respecto al cuarto trimestre de 2015 había sido del 9,5%, más de un 31% mayor que ahora. No obstante, cabe apuntar que la anualización de la tasa de variación del primer trimestre arroja un crecimiento de los costos superior al 28%.

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

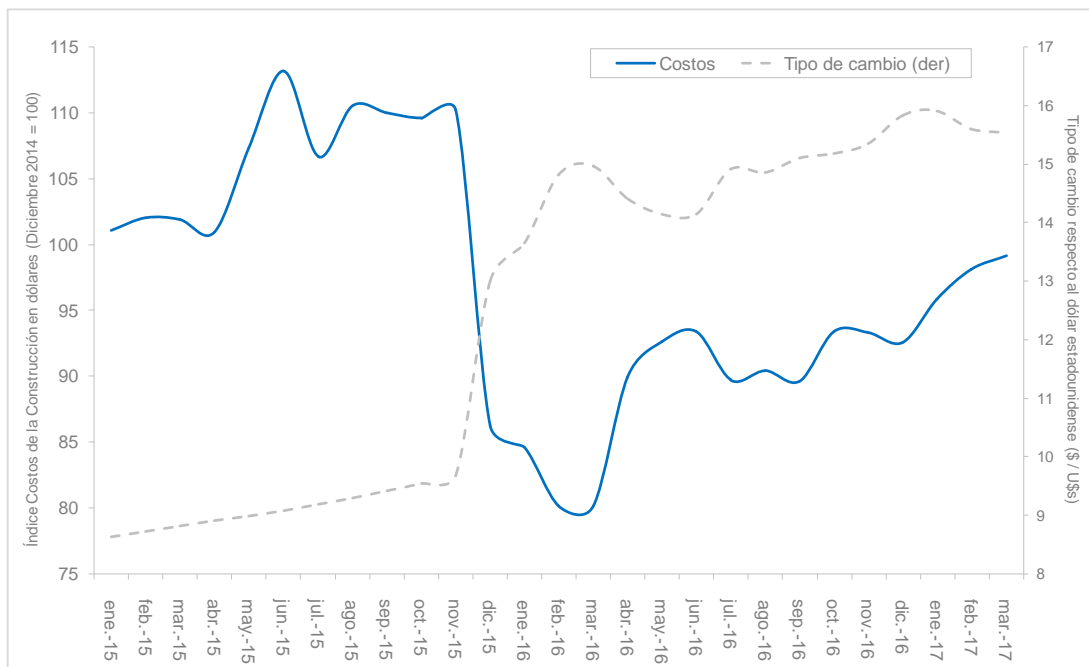
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General. Variación trimestral e interanual. Segundo trimestre 2015 – Primer trimestre 2017 (en %)



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

El leve encarecimiento de los costos se dio a pesar de que el tipo de cambio respecto al dólar estadounidense evidenció una nueva baja nominal del 0,5%, ubicándose así un 1,9% por debajo de los valores de Diciembre pasado. Como consecuencia, **el nivel medido en esa moneda ya prácticamente se ubica a la par del de Diciembre de 2014**. En ese marco se encuadran iniciativas del gobierno para lograr una reducción de costos de insumos del sector, como el recientemente anunciado para el caso del aluminio.

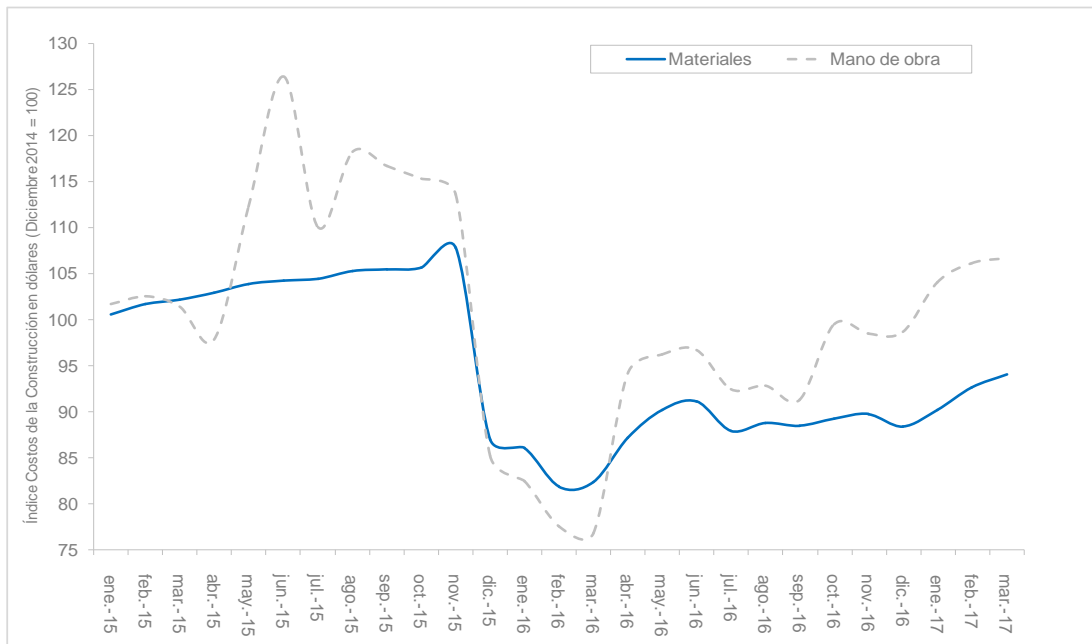
Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio Mensual. Enero 2015 – Marzo 2017 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



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

El Nivel general del ICC no se encuentra por encima de aquel mes a causa del comportamiento de los *Materiales*, puesto que el rubro *Mano de obra* -en Marzo vence el último acuerdo salarial alcanzado en el sector- se ubica a la fecha un 7% por encima de los niveles de Diciembre de 2014.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses por capítulo. Nivel Mensual. Enero 2015 – Marzo 2017 (Índice base Diciembre 2014=100)

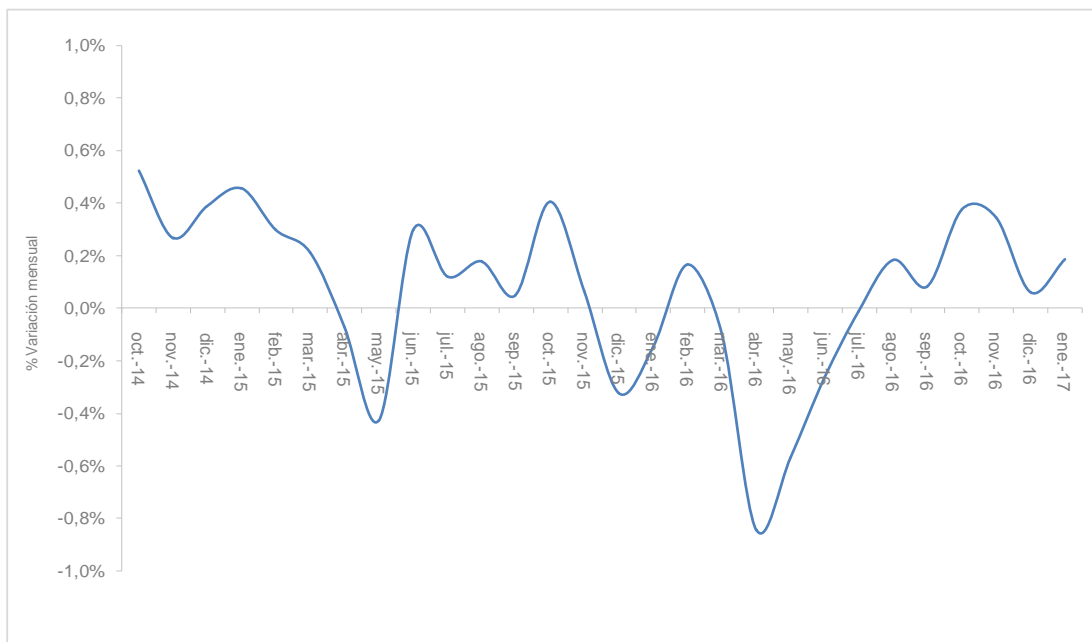


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

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 Enero que **en el comienzo del año prosiguió la tendencia al alza. Respecto a Diciembre de 2016 se sumaron 11.483 puestos de trabajo formales, lo que representó un incremento mensual del 0,2%**, la sexta suba en forma consecutiva. De esta manera, luego de tocar el piso en Julio del año pasado, **en los últimos 6 meses se crearon más de 75 mil nuevos empleos formales.**

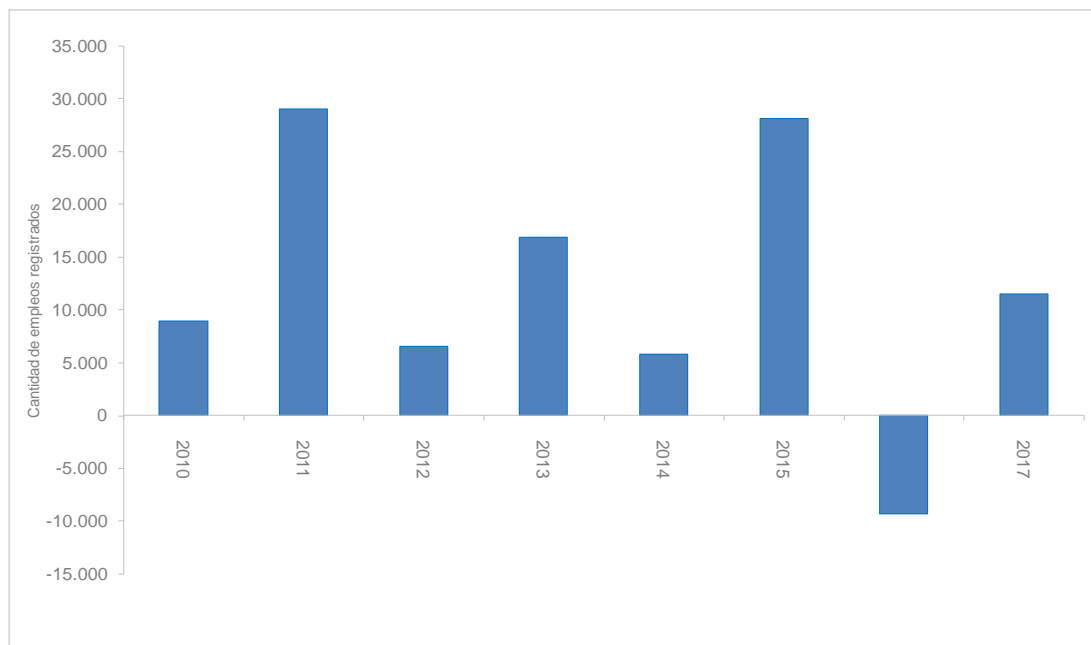
Gráfico XIX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Octubre 2014 – Enero 2017 (en %)



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

Los guarismos observados en Enero contrastan con la caída de igual período de 2016, cuando se habían perdido 9.350 empleos formales. Sin embargo, cabe tener presente que, a excepción de lo acontecido por entonces, el mes de Enero siempre había mostrado subas mensuales en los años anteriores. En efecto, el crecimiento registrado en esta ocasión está por encima del relevado en todos los años pares previos, pero por debajo del de todos los impares.

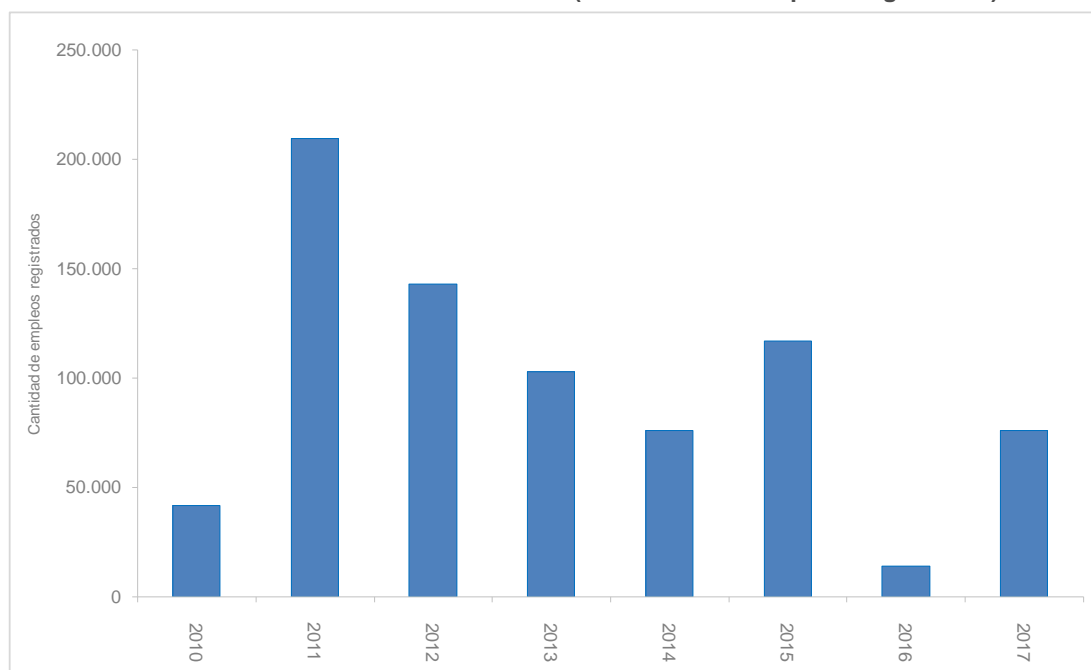
Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Enero 2010 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

Del mismo modo, cuando se toma el período Julio / Enero de años anteriores, se verifica que el alza referenciada anteriormente fue sólo superior a la de los períodos Julio 2009 / Enero 2010 y Julio 2015 / Enero 2016.

Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación respecto a Julio del año anterior. Enero 2010 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

Tal como aconteció en todos los meses de Enero anteriores, **la mejora estuvo fundamentalmente explicada por los rubros de Servicios**, aunque, al igual que en todos los eneros de años impares, los *Sectores productores de bienes* se mantuvieron en terreno positivo.

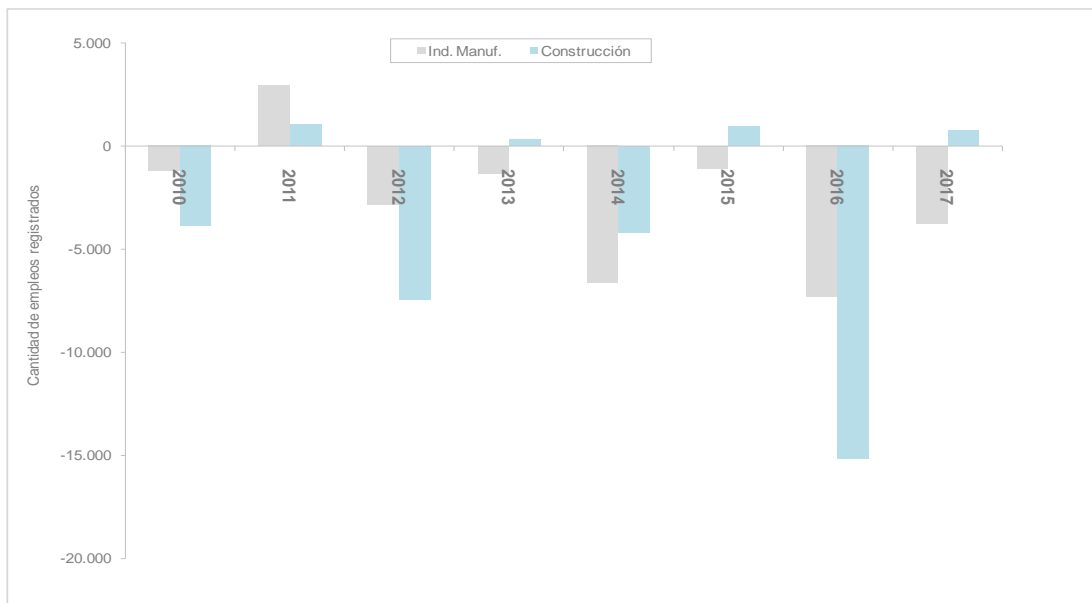
Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Enero 2010 / 2017 (en %)



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

En este contexto, **la Construcción se comportó en línea con lo ocurrido en todos los años impares previos: elevando el tamaño de sus plantales laborales**, incluso por encima de los registros de Enero 2013. Distinto es el panorama en la *Industria manufacturera*, **cuya evolución sigue siendo el principal factor distintivo de la actual dinámica del mercado laboral**. En este sector, **Enero mostró una nueva baja de 3.757 empleos formales**. Si bien prácticamente todos los eneros anteriores habían también evidenciado signos negativos, lo cierto es que la merma correspondiente a este último año fue sólo superada por la de iguales períodos de 2014 y 2016. Con esta nueva baja, **la Industria manufacturera acumula una pérdida de 56.716 puestos de trabajo formales desde Octubre de 2015**, una caída del 4,5%.

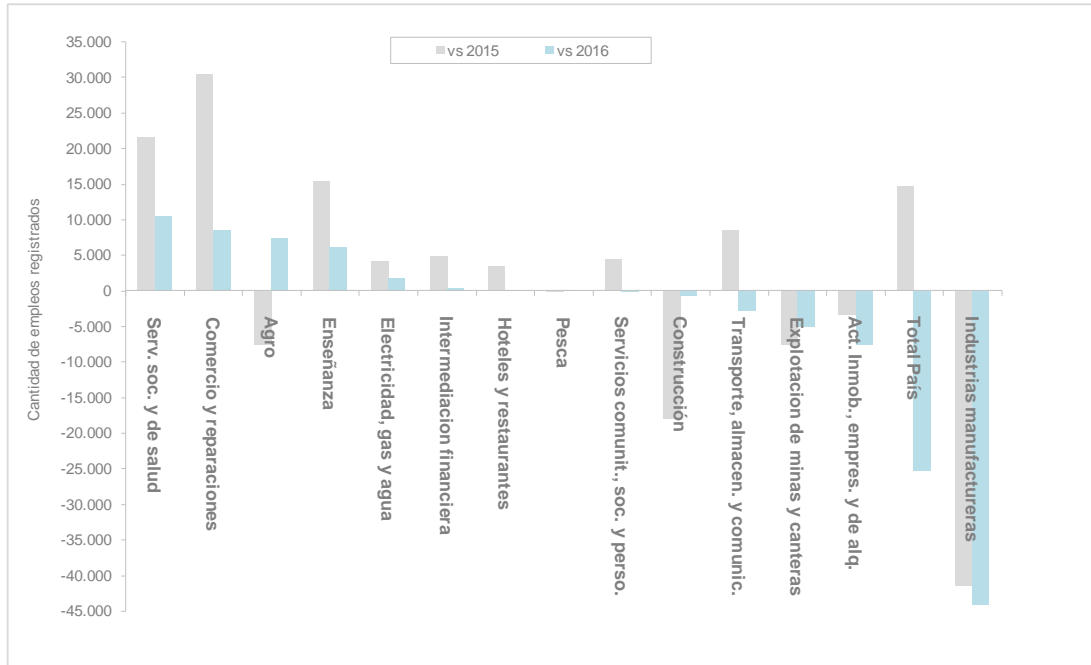
Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Sector Construcción e Industria Manufacturera. Variación mensual. Enero 2010 / 2017 (en cantidad de empleos)



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

Finalmente, en términos sectoriales e interanuales, se constata que la **Construcción** es, luego de la **Industria manufacturera**, el sector que mayor caída absoluta registra en relación a dos años atrás; al tiempo que los *Servicios sociales y de salud*, el *Comercio* y el *Agro* son los que más crecieron respecto a Enero de 2016.

Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación respecto a igual período de 2015 y 2016. Enero 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2017²

El empleo agregado en la Construcción

Durante Febrero se verificó una **importante recuperación del volumen de ocupación sectorial**. Según la información disponible, de carácter provisorio, **en este mes fueron creados cerca de 7.000 nuevos empleos, alcanzando un total de 381.052 puestos de trabajo registrados**.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2016					
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%
2017					
Enero	374.115	14.048,2	5.988	0,9%	45,7%
Febrero	381.052	13.439,9	5.488	3,1%	38,3%
% Var. Ene - Feb '09 / '08	-10,4%	20,7%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '10 / '09	-3,6%	13,4%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '11 / '10	8,2%	39,0%	53,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '12 / '11	2,0%	37,0%	83,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '13 / '12	-6,0%	23,3%	25,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '14 / '13	-1,1%	16,9%	-8,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '15 / '14	3,3%	29,8%	29,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '16 / '15	-5,9%	24,6%	22,6%	-	-
% Var. Ene - Feb '17 / '16	2,0%	42,0%	38,5%	-	-

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

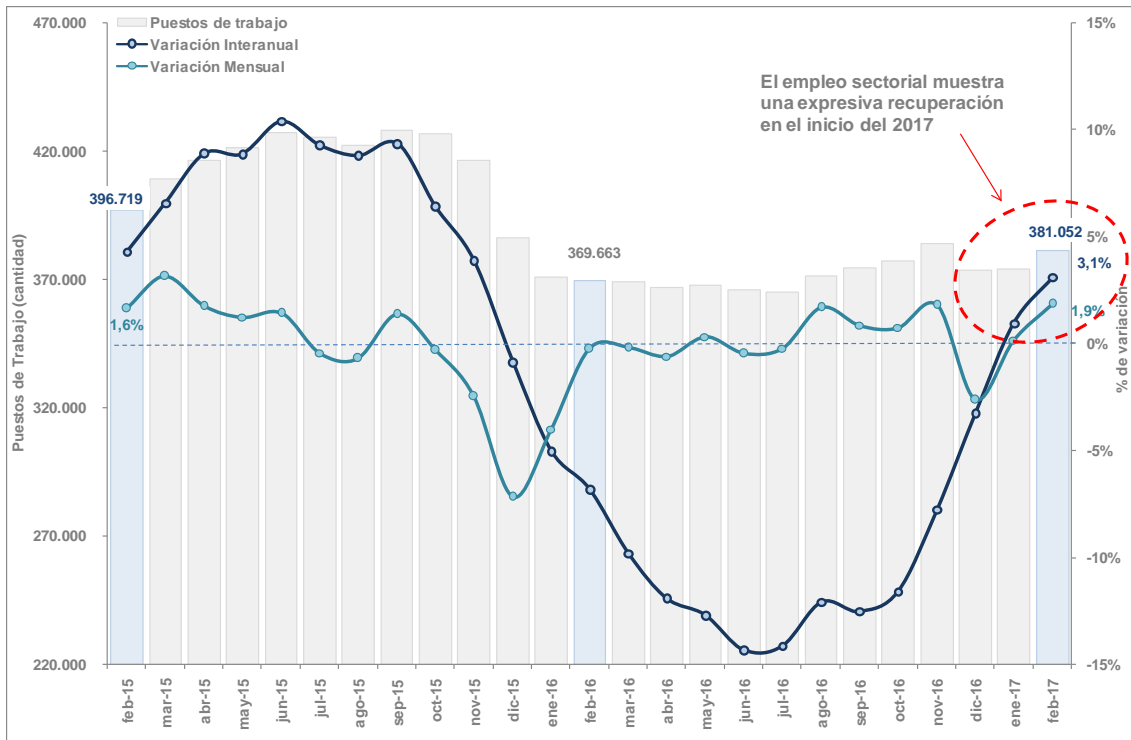
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El nivel de empleo se elevó en Febrero un 1,9% mensual y exhibió un incremento del 3,1% en la comparativa interanual. De esta manera, el comienzo de 2017 da muestras de una consolidación de la tendencia de recuperación de la ocupación de la Industria de la Construcción, en consonancia con el comportamiento verificado por el resto de los indicadores de la actividad sectorial.

Como se ilustra en el Gráfico I, durante el tercer trimestre de 2016 comenzó a vislumbrarse una mejora en la dinámica laboral, expresada en un sensible recorte en el ritmo de caída del empleo sectorial. Esa tendencia, se mantuvo constante durante los últimos cinco meses del año acelerándose fundamentalmente a partir de Noviembre a medida que los registros menos favorables del 2015 comenzaban a ingresar en la comparativa interanual. En este sentido, cabe destacar que **el incremento del 3,1% respecto a Febrero de 2016 configura la mejor evolución en algo más de un año**, debiéndonos remontar hasta el mes de Noviembre de 2015 para encontrar una tasa positiva de mayor magnitud.

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

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

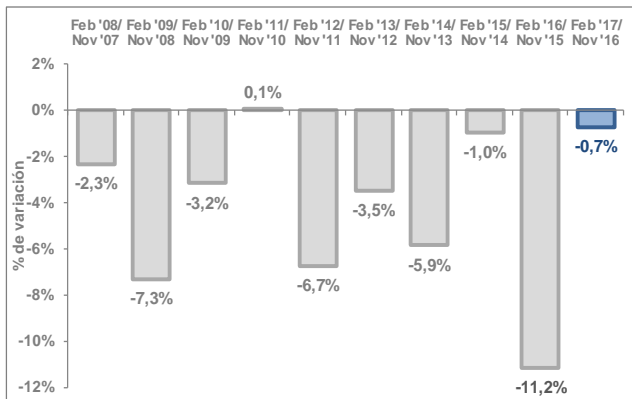


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La mejora no se restringe a la comparativa interanual. **La variación en la cantidad de puestos de trabajo formales entre Febrero y Noviembre último, mes en el cual dada la estacionalidad que rige la actividad sectorial suele registrarse el pico anual de empleo, arroja una merma de tan sólo el 0,7%.** Así, la actual resulta una de las retracciones de menor intensidad de la serie para igual comparativa, superada tan sólo por la verificada en Febrero de 2011 a la hora de encontrar una evolución más favorable en el inicio de un año (Gráfico II). Es dable destacar, además, que el nivel de empleo de Febrero es superior al de los restantes once meses de 2016.

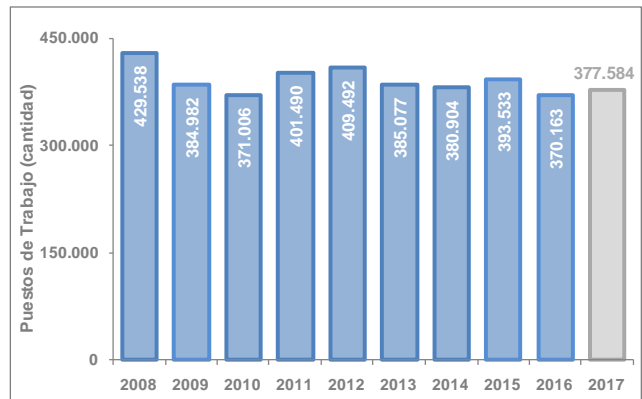
De todas maneras, pese a esta dinámica favorable, el empleo sectorial aún se mantiene en sus mínimos registros históricos. Como se ilustra en el Gráfico III, **el nivel de empleo observado en el primer bimestre de 2017 resulta superior únicamente al de igual periodo de 2010 y 2016.**

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Noviembre del año anterior. Febrero 2008 / 2017 (en %)



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

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual. Acumulada. Febrero 2008 / 2017 (en cantidad)

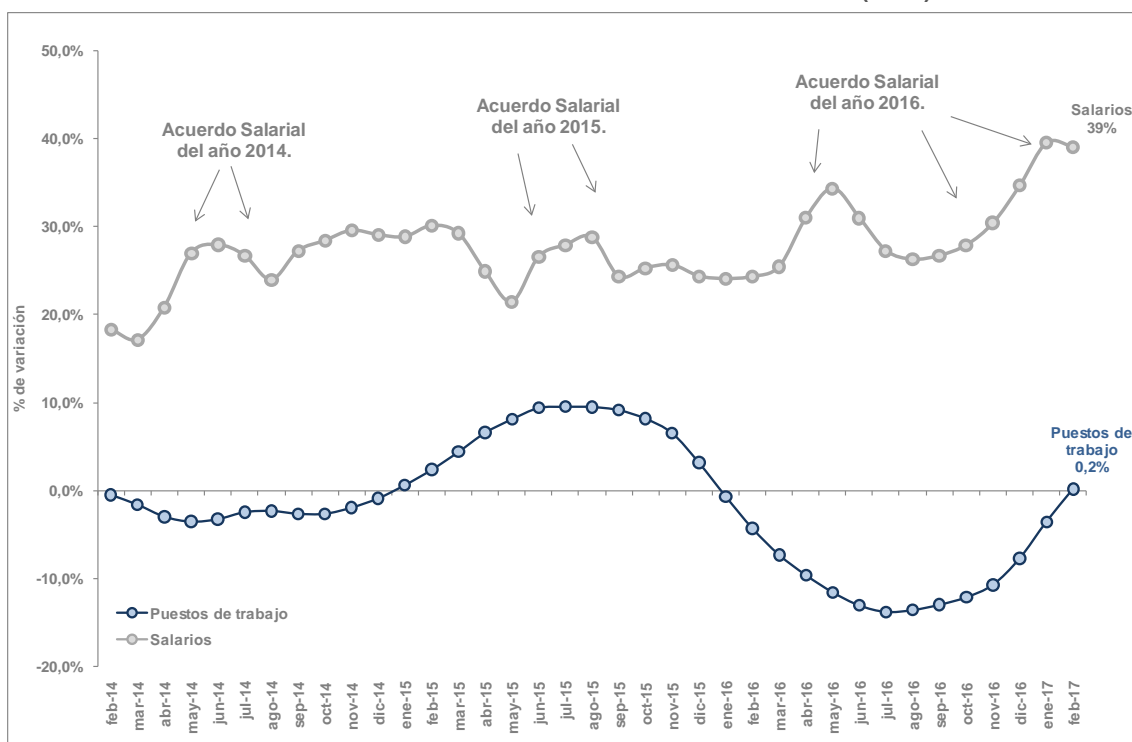


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La media salarial de Febrero se ubicó en \$13.439,9, nivel un 38,3% superior al verificado en igual mes del 2016. Como se ilustra en el Gráfico IV, la aceleración del ritmo de crecimiento de las remuneraciones de los trabajadores registrados de la construcción obedece, principalmente, a la entrada en vigencia del segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio.

Como se comentara en ediciones previas del presente Informe, a causa 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% con las remuneraciones de Enero de 2017, ambos porcentajes aplicables sobre los Básicos correspondientes al 31 de Marzo de 2016. 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 del 2015 y del 2016.

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



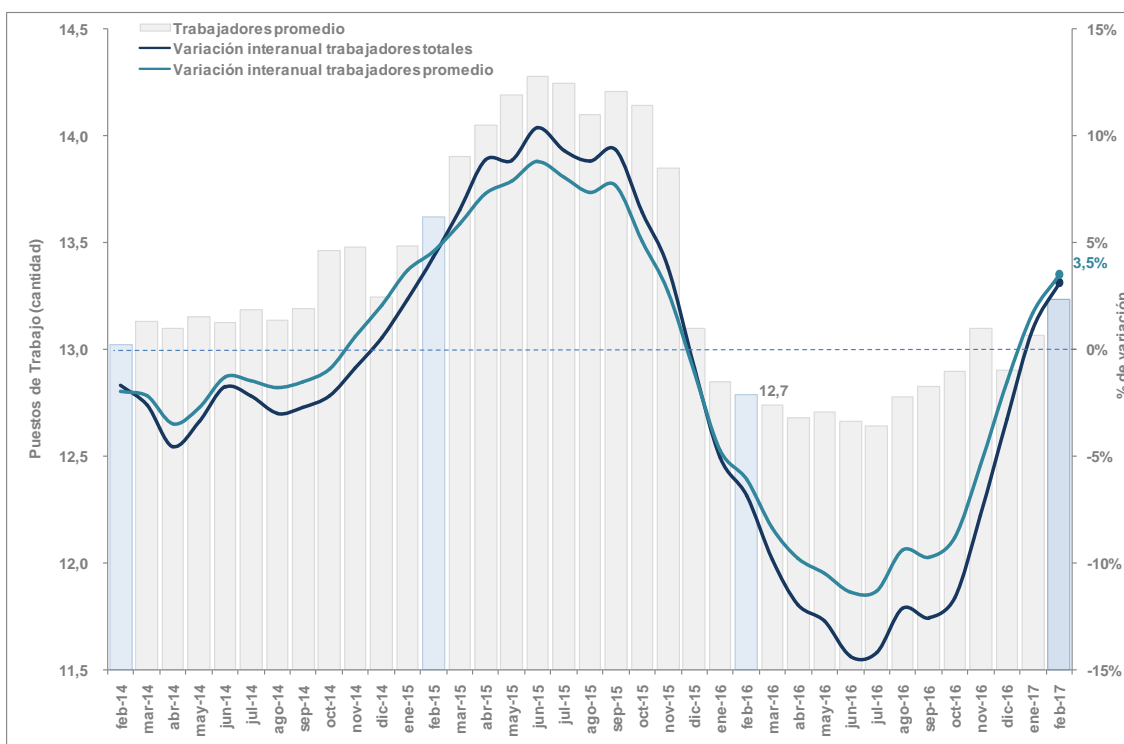
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Empleo por tamaño de empresa

La mejora del empleo en Febrero estuvo liderada por la expansión de los planteles de las empresas constructoras ya existentes respondiendo también, aunque en menor medida, al incremento provocado por los nuevos empleadores. El indicador de empleo promedio se ubicó en el orden de los 13,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando una expansión del 1,3% en relación a lo verificado durante el primer mes de 2017. La de Febrero constituye así la segunda alza significativa consecutiva en este indicador, algo que no se verificaba desde mediados del año 2015.

La comparativa interanual, por otra parte, arroja un crecimiento del 3,5% completando también dos meses consecutivos de incremento que, en este caso, interrumpieron una serie de 13 periodos ininterrumpidos de merma (ver Gráfico V).

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



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

Analizando la estructura del empleo sectorial, en Febrero se vio un impulso significativo de la ocupación en las medianas y grandes firmas constructoras. **La cantidad de puestos de trabajo registrados en empresas de plantel superior a los 300 trabajadores se expandió un 8% por sobre lo verificado en Enero pasado**, producto tanto de la creación de nuevos puestos de trabajo como también por el desplazamiento de firmas hacia segmentos de mayor tamaño a causa del incremento de sus propios planteles.

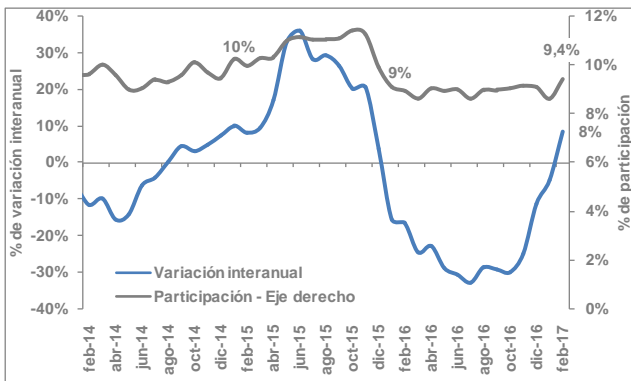
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2017 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	63.609	10.838,3	74,1%	3,0	16,7%	0,4%	-1,2%
10 a 19 Empl.	46.898	10.734,5	12,2%	13,4	12,3%	-3,2%	-2,4%
20 a 49 Empl.	75.747	11.898,5	8,7%	30,1	19,9%	2,4%	1,3%
50 a 79 Empl.	40.156	12.668,5	2,2%	62,1	10,5%	2,1%	3,1%
80 a 99 Empl.	17.347	13.229,2	0,7%	88,2	4,6%	-3,6%	1,5%
100 a 199 Empl.	53.721	14.723,0	1,4%	136,3	14,1%	4,0%	20,1%
200 a 299 Empl.	24.240	16.503,5	0,4%	238,0	6,4%	-0,8%	-11,2%
300 a 499 Empl.	23.499	18.583,0	0,2%	378,2	6,2%	3,4%	10,3%
500 o Más Empl.	35.835	19.999,3	0,2%	781,8	9,4%	11,3%	8,4%
Total	381.052	13.439,9	100,0%	13,2	100,0%	1,9%	3,1%

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

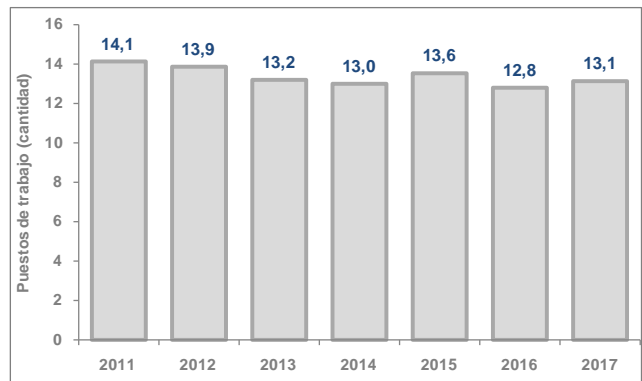
La cantidad de puestos de trabajo registrados en firmas con planteles superiores a los 500 trabajadores no sólo se ubicó en Febrero por sobre el registro correspondiente a igual mes del año pasado sino que, además supuso un incremento en la participación de este segmento en la estructura del empleo sectorial. Así, **la comparativa interanual arrojó un crecimiento del 8,4% en relación a Febrero de 2016**, hecho parcialmente explicado por tratarse de una baja base de comparación, siendo que **este segmento explicó un 9,4% del total de trabajadores registrados** de la Industria de la Construcción, su nivel más elevado desde Diciembre de 2015 (ver Gráfico VI).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en firmas de más de 500 empleados. Variación interanual y participación sobre el total. Febrero 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. Febrero 2011 / 2017 (en cantidad)



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

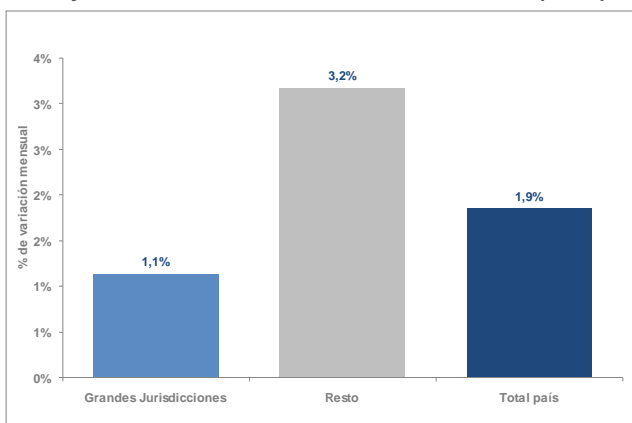
La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial se registró una mejora generalizada. De hecho ninguna jurisdicción exhibió en Febrero un volumen de ocupación inferior, en términos significativos, al verificado un mes atrás.

A diferencia de lo sucedido en Enero pasado, la expansión del empleo no se concentró en las Grandes Jurisdicciones sino que **resultó fundamentalmente impulsada por la mejora en la actividad en el Resto del país**. Así, mientras que en el primer grupo la cantidad de puestos de trabajo registrados se elevó un 1,1% mensual, **el incremento en el Resto del País fue casi el triple (3,2%)** resultando, como se ilustra en el Gráfico VIII, un factor dinamizador de la ocupación sectorial en general.

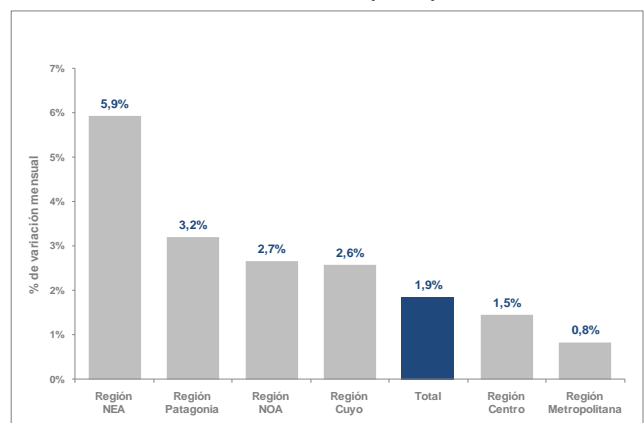
El incremento más intenso fue el exhibido por la **Región Noreste**, en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados durante Febrero se elevó un 5,9% por sobre lo verificado un mes atrás. Como se ilustra en el Gráfico IX, le siguió en importancia la región patagónica, aunque con un ritmo de expansión más moderado que alcanzó al 3,2% mensual.

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



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

Aunque a un ritmo más moderado que la media nacional, la cantidad de puestos de trabajo registrados se incrementó en las principales plazas del país. **En los municipios que conforman el Gran Buenos Aires (GBA) la expansión fue del 1,1% mensual**, mientras que en la Ciudad homónima se ubicó en el orden del 0,6%.

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

Provincia	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	Enero 2017	Febrero 2017	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	69.902	71.533	72.443	70.978	72.141	72.543	0,6%	6,8%	6,4%
Buenos Aires	106.187	106.034	107.853	105.586	106.687	107.957	1,2%	1,0%	-0,3%
GBA	71.486	71.648	72.772	71.441	72.048	72.857	1,1%	-0,4%	-1,8%
Resto Bs. As.	34.701	34.386	35.081	34.145	34.639	35.100	1,3%	3,9%	2,7%
Catamarca	2.226	2.184	2.375	2.383	2.456	2.516	2,5%	29,0%	24,7%
Chaco	7.725	7.666	7.762	7.486	7.160	7.650	6,8%	24,4%	20,9%
Chubut	9.222	9.335	9.538	9.229	9.168	9.553	4,2%	5,6%	2,0%
Córdoba	27.087	27.274	28.307	27.402	27.717	28.010	1,1%	2,6%	2,8%
Corrientes	6.296	6.199	6.172	6.016	5.748	6.002	4,4%	-8,0%	-9,2%
Entre Ríos	9.368	9.311	9.359	9.029	8.829	8.848	0,2%	9,1%	7,7%
Formosa	5.886	5.742	5.599	5.272	4.473	4.790	7,1%	-14,6%	-17,7%
Jujuy	3.307	3.207	3.075	3.114	2.857	3.012	5,4%	7,5%	4,8%
La Pampa	3.773	3.677	3.729	3.474	3.301	3.279	-0,7%	-9,6%	-5,7%
La Rioja	1.476	1.427	1.575	1.610	1.585	2.067	30,4%	48,9%	31,1%
Mendoza	12.406	12.535	12.488	12.179	12.214	12.212	0,0%	6,2%	7,0%
Misiones	9.151	9.612	10.185	8.797	8.140	8.593	5,6%	0,0%	5,0%
Neuquén	10.283	10.178	10.392	9.962	10.027	10.216	1,9%	-3,1%	-3,9%
Río Negro	7.356	7.500	7.655	7.308	7.451	7.683	3,1%	-1,9%	-1,2%
Salta	8.086	8.213	8.235	7.986	7.857	8.047	2,4%	4,9%	3,4%
San Juan	9.151	9.025	9.153	8.862	8.302	8.451	1,8%	-5,2%	-6,9%
San Luis	4.693	4.967	4.961	4.901	4.989	5.060	1,4%	-6,6%	-10,3%
Santa Cruz	4.317	4.215	4.382	4.416	4.478	4.799	7,2%	-11,7%	-21,9%
Santa Fe	33.604	34.306	35.192	34.799	35.690	36.472	2,2%	11,1%	10,2%
Sgo. del Estero	6.553	6.378	6.423	6.289	6.351	6.613	4,1%	-6,4%	-6,3%
Tierra del Fuego	1.811	1.949	2.024	1.982	1.967	2.033	3,3%	-2,0%	-1,1%
Tucumán	9.462	9.382	9.406	9.215	9.380	9.484	1,1%	-2,1%	-4,0%
Sin Asignar	5.025	5.232	5.495	5.308	5.147	5.161	0,3%	9,5%	8,5%
Total	374.353	377.081	383.778	373.583	374.115	381.052	1,9%	3,1%	2,0%

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

La mejor evolución relativa del GBA constituye, de hecho, un dato destacable acerca de la dinámica de Febrero. La contracción del nivel de ocupación en este distrito durante el último año resultó sensiblemente más marcada que la registrada en la Ciudad Autónoma, rebalanceando el empleo sectorial en la Región Metropolitana. La cantidad de puestos de trabajo en el Gran Buenos Aires se mantuvo sustancialmente por sobre el registro correspondiente a la CABA durante los últimos años. Ese diferencial resultó más significativo entre los años 2011 y 2015 cuando el nivel de ocupación sectorial en el GBA superaba en aproximadamente un 9% al correspondiente a la capital del país. Como se ilustra en el Gráfico X, la combinación entre una caída más marcada durante la primera mitad del 2016 y una recuperación más tímida a partir del último trimestre del 2016, eliminó el diferencial de empleo en ambos distritos, siendo la relativa peor evolución del empleo en el GBA un elemento que acabó moderando el aporte de la Ciudad a la mejora de la actividad sectorial.

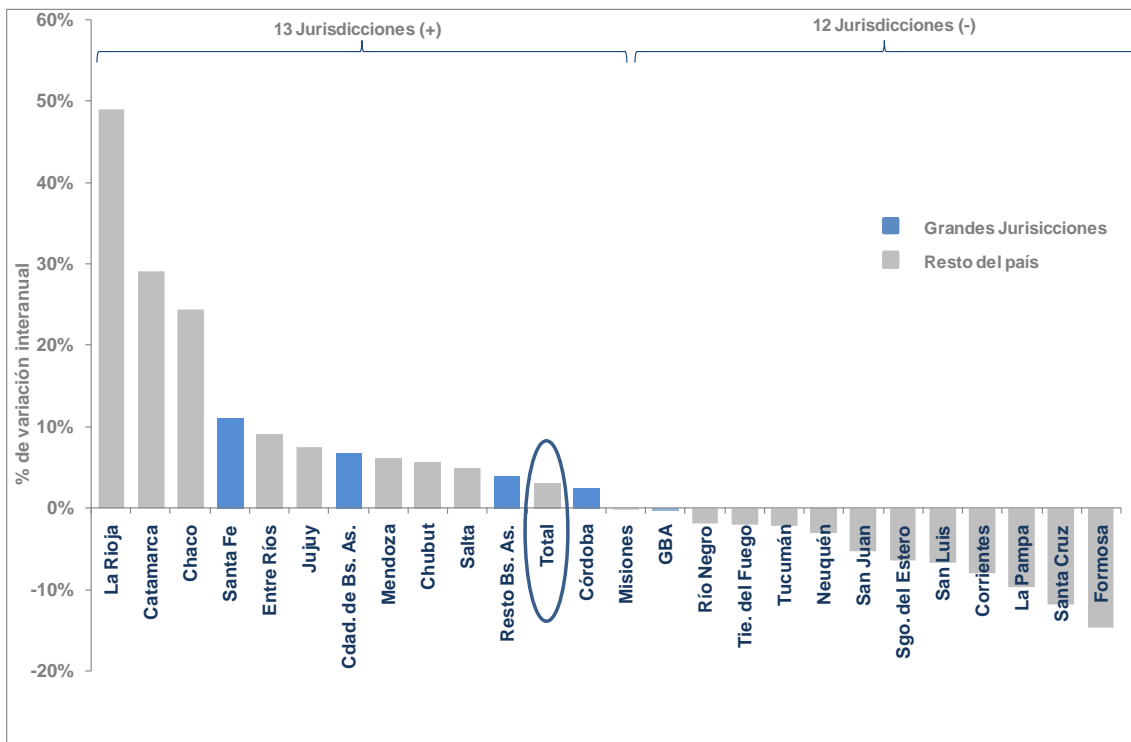
De hecho, el Gran Buenos Aires constituye la única de las Grandes Jurisdicciones que no exhibe en Febrero un nivel de empleo superior al verificado un año atrás (-0,4%). De manera coincidente con lo que se observa en el consumo de Cemento Portland, los grandes distritos del país exhiben, en general, una performance positiva en relación a los registros correspondientes a Febrero de 2016. Así, mientras que a nivel nacional aproximadamente la mitad de los distritos presentan una tasa de variación interanual positiva, esa proporción incluye a cuatro de las cinco Grandes Jurisdicciones con la única excepción, ya mencionada, del Gran Buenos Aires (Gráfico XI).

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires. Nivel mensual. Febrero 2008 - 2017 (en cantidad)



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

Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Febrero 2017 (en %)



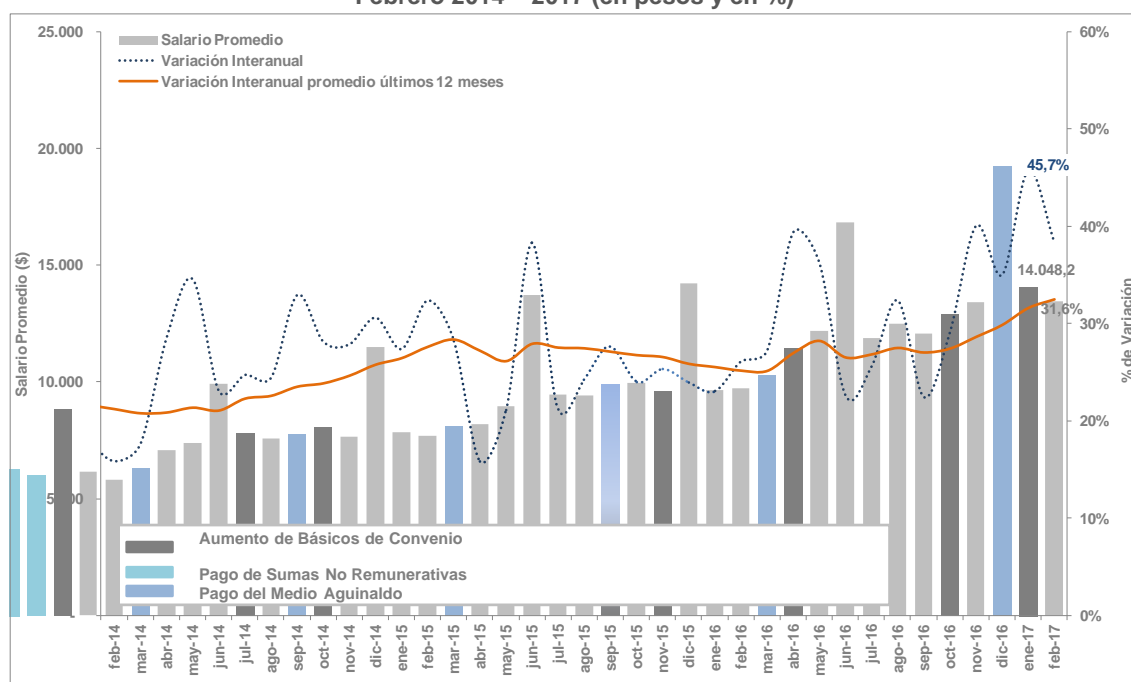
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Febrero a los \$ 13.439,9, marcando una expansión del 38,3% interanual. Como se ilustra en el Gráfico XII, 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.

El 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 supuso 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 de aplicación, significó un aumento del 39%. Estos incrementos, en un contexto de relativa recuperación de la actividad sectorial, dieron lugar a una marcada aceleración de la dinámica salarial. Así se observa no sólo un aumento en el ritmo de crecimiento interanual de los salarios, sino también una aceleración de la tendencia de crecimiento de mediano plazo ilustrada, en el Gráfico a continuación, a partir del promedio para los últimos 12 meses.

Gráfico XII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Febrero 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.

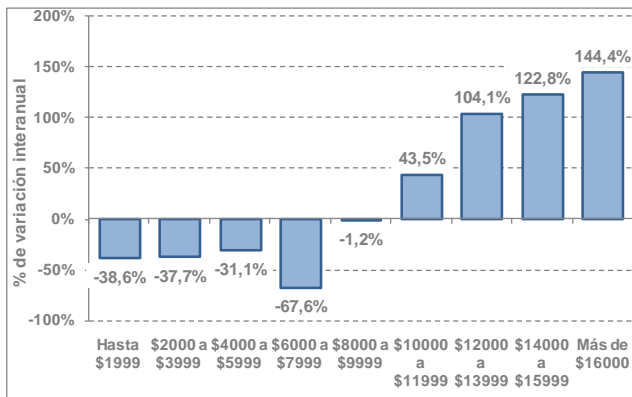
Como reflejo de esta aceleración de la pauta de crecimiento de las remuneraciones, se observa un marcado incremento de la cantidad de puestos de trabajo situados en el tope de las escalas salariales. Tal como se ilustra en el Gráfico XIII, la cantidad de trabajadores registrados que durante el primer bimestre de 2017 percibieron un salario igual o superior a los \$16.000, más que duplicó a la verificada en igual período de 2016 (+144,4%). De esta manera, durante el primer bimestre del año, algo más de la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción (57,2%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales, esto es, un 24,1% por sobre el Salario Mínimo Vital y Móvil correspondiente a igual período (ver Gráfico XIV).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Septiembre 2016 – Febrero 2017 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	Enero 2017	Febrero 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	23.039	21.235	20.574	16.538	24.177	19.332	-20,0%	-41,6%
\$2000 a \$3999	23.013	21.035	20.629	15.458	23.199	20.241	-12,7%	-38,6%
\$4000 a \$5999	31.954	28.246	27.647	17.421	28.007	27.410	-2,1%	-30,8%
\$6000 a \$7999	32.313	30.835	29.354	20.039	27.682	29.467	6,4%	-67,0%
\$8000 a \$9999	84.320	70.609	66.367	39.580	58.710	65.099	10,9%	0,4%
\$10000 a \$11999	53.079	59.947	58.294	32.867	48.642	61.232	25,9%	57,0%
\$12000 a \$13999	38.502	45.095	43.636	33.008	40.328	48.002	19,0%	121,9%
\$14000 a \$15999	25.477	26.893	32.272	28.174	32.060	29.551	-7,8%	114,3%
Más de \$16000	62.656	73.186	85.005	170.498	91.310	80.719	-11,6%	128,1%
Total	374.353	377.081	383.778	373.583	374.115	381.052	1,9%	3,1%

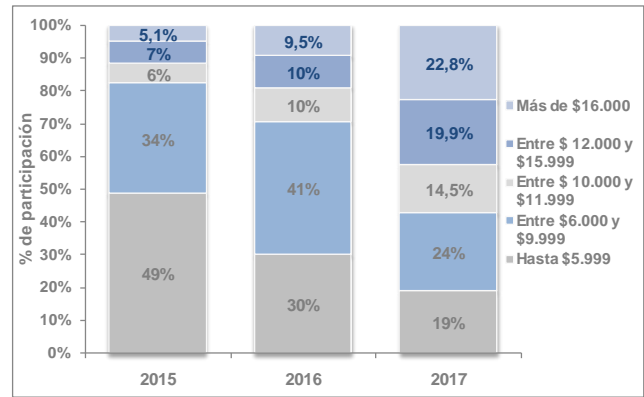
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulada a Febrero 2017 (en %)



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

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulada a Febrero 2015 / 2017 (en %)



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

Como era esperable, al estar vinculado a la negociación colectiva, la aceleración de la dinámica salarial resultó un fenómeno difundido tanto en los diversos tamaños de firma como a nivel territorial.

Respecto del primer aspecto, si se contrasta la media de crecimiento interanual de las remuneraciones entre Octubre de 2016 y Febrero de 2017 con la verificada en el período de cinco meses precedente, se comprueba que el mayor dinamismo actual 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 XV.

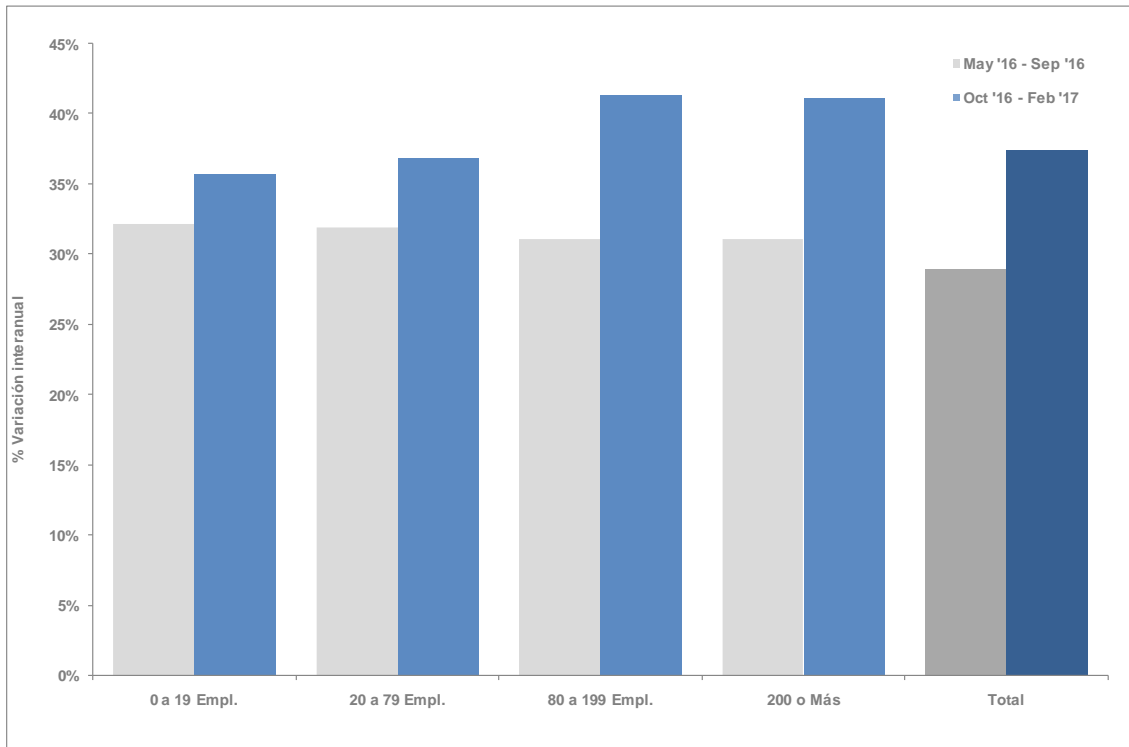
Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Septiembre 2016 – Febrero 2017 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	Enero 2017	Febrero 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	9.776,1	10.387,9	10.680,2	15.242,0	11.296,1	10.838,3	-4,1%	34,2%
10 a 19 Empl.	9.754,7	10.415,7	10.679,1	14.992,8	11.215,2	10.734,5	-4,3%	34,1%
20 a 49 Empl.	10.542,0	11.297,5	11.715,1	16.571,4	12.334,0	11.898,5	-3,5%	39,3%
50 a 79 Empl.	11.814,2	12.389,6	13.000,4	18.388,5	13.614,1	12.668,5	-6,9%	35,6%
80 a 99 Empl.	12.139,8	12.289,0	13.067,4	18.642,0	13.686,7	13.229,2	-3,3%	36,0%
100 a 199 Empl.	12.760,8	13.811,7	14.729,3	20.597,0	15.059,8	14.723,0	-2,2%	50,1%
200 a 299 Empl.	14.451,4	15.224,6	16.343,0	24.105,5	17.253,6	16.503,5	-4,3%	58,3%
300 a 499 Empl.	16.141,4	17.362,6	17.450,4	24.642,8	18.155,0	18.583,0	2,4%	49,9%
500 o Más Empl.	17.594,4	18.657,5	19.436,4	28.686,9	20.190,4	19.999,3	-0,9%	28,2%
Total	12.075,2	12.863,9	13.430,2	19.206,0	14.048,2	13.439,9	-4,3%	38,3%

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 XV - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual. Mayo – Septiembre 2016 y Octubre 2016 – Febrero 2017 (en %)



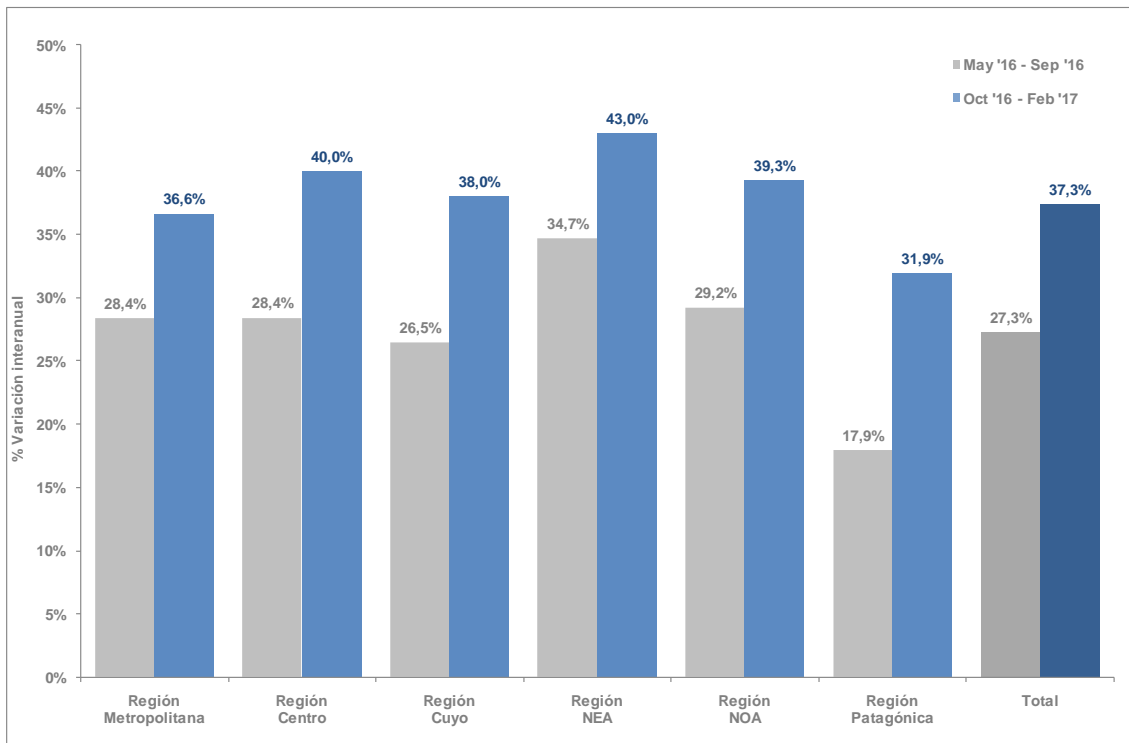
Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

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.**

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.

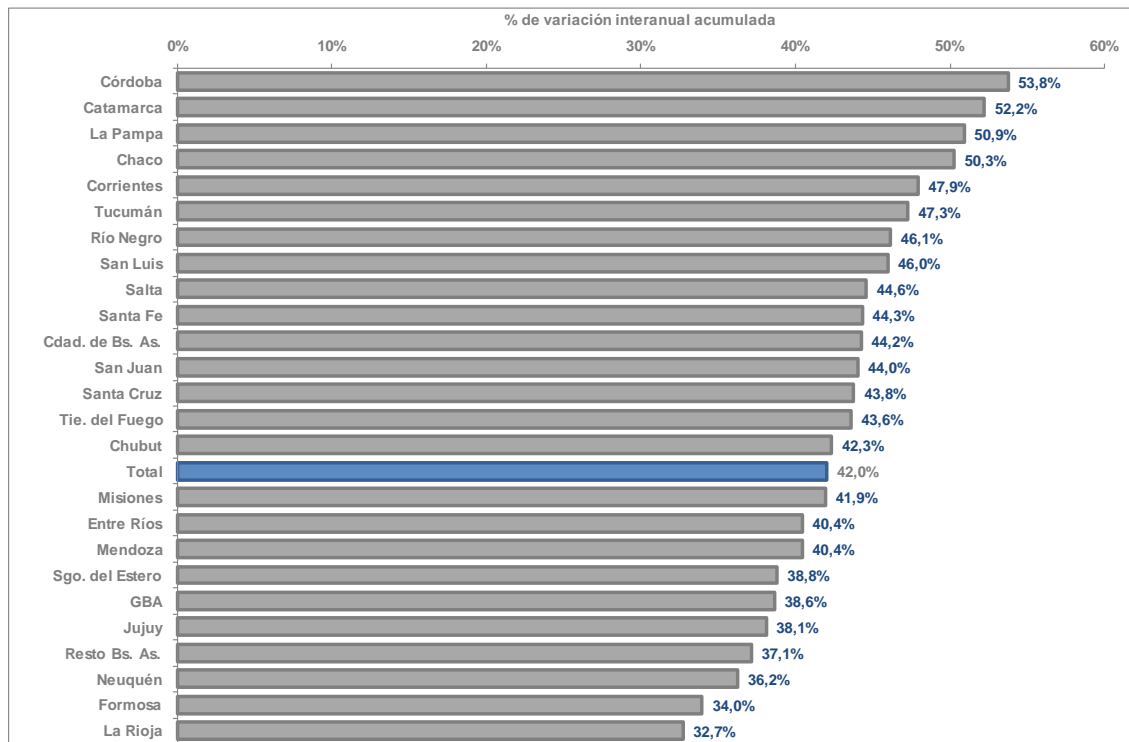
En este punto cabe destacar que el inicio del 2017 muestra un escenario mucho más homogéneo en términos de la evolución de las remuneraciones respecto a lo verificado en los meses anteriores. De hecho, **la brecha entre el mayor y el menor ritmo de incremento se ubicó entre las más reducidas de la serie.** En términos interanuales, **el ritmo de crecimiento más intenso durante el primer bimestre del año fue el registrado en la Provincia de Córdoba**, en la cual el promedio de las remuneraciones se elevó un 53,8% interanual. Como se ilustra en el Gráfico XVI, **le siguieron en importancia las provincias de Catamarca (52,2%), La Pampa (50,9%), Chaco (50,3%) y Corrientes (47,9%).** En el extremo opuesto se situaron las provincias de La Rioja, Formosa y Jujuy, en donde el incremento salarial interanual durante los primeros dos meses de 2017 resultó más moderado, pero superior al 32%.

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



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

Gráfico XVI – Construcción. Salario promedio por Provincia. Variación interanual acumulada. Febrero 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.
Febrero 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.	72.543	13.383,1	19,0%	0,6%	6,8%	-6,4%	39,9%	44,2%
Buenos Aires	107.957	13.048,7	28,3%	1,2%	1,0%	-6,0%	33,9%	38,3%
GBA	72.857	12.432,9	19,1%	1,1%	-0,4%	-6,1%	33,9%	38,6%
Resto Bs. As.	35.100	14.326,9	9,2%	1,3%	3,9%	-5,6%	33,3%	37,1%
Catamarca	2.516	12.815,9	0,7%	2,5%	29,0%	3,8%	50,3%	52,2%
Chaco	7.650	14.799,4	2,0%	6,8%	24,4%	3,1%	48,5%	50,3%
Chubut	9.553	19.913,8	2,5%	4,2%	5,6%	-1,6%	40,9%	42,3%
Córdoba	28.010	12.765,7	7,4%	1,1%	2,6%	-5,1%	48,0%	53,8%
Corrientes	6.002	11.373,6	1,6%	4,4%	-8,0%	3,6%	48,1%	47,9%
Entre Ríos	8.848	12.896,7	2,3%	0,2%	9,1%	-4,2%	38,9%	40,4%
Formosa	4.790	14.632,2	1,3%	7,1%	-14,6%	4,0%	36,0%	34,0%
Jujuy	3.012	11.860,8	0,8%	5,4%	7,5%	-1,4%	37,6%	38,1%
La Pampa	3.279	13.570,3	0,9%	-0,7%	-9,6%	-8,0%	45,5%	50,9%
La Rioja	2.067	12.532,1	0,5%	30,4%	48,9%	9,7%	32,6%	32,7%
Mendoza	12.212	11.508,7	3,2%	0,0%	6,2%	-5,7%	37,3%	40,4%
Misiones	8.593	12.045,6	2,3%	5,6%	0,0%	2,7%	39,8%	41,9%
Neuquén	10.216	15.743,6	2,7%	1,9%	-3,1%	-3,9%	32,7%	36,2%
Río Negro	7.683	15.661,5	2,0%	3,1%	-1,9%	-1,4%	41,5%	46,1%
Salta	8.047	11.698,3	2,1%	2,4%	4,9%	-1,0%	42,5%	44,6%
San Juan	8.451	13.448,3	2,2%	1,8%	-5,2%	-4,0%	41,5%	44,0%
San Luis	5.060	12.724,0	1,3%	1,4%	-6,6%	-5,5%	40,7%	46,0%
Santa Cruz	4.799	28.703,1	1,3%	7,2%	-11,7%	1,1%	44,0%	43,8%
Santa Fe	36.472	12.770,3	9,6%	2,2%	11,1%	-4,1%	40,1%	44,3%
Sgo. del Estero	6.613	12.794,1	1,7%	4,1%	-6,4%	-8,0%	32,1%	38,8%
Tie. del Fuego	2.033	22.069,3	0,5%	3,3%	-2,0%	-3,7%	36,3%	43,6%
Tucumán	9.484	9.415,4	2,5%	1,1%	-2,1%	-1,4%	46,2%	47,3%
Sin Asignar	5.161	13.173,8	1,4%	0,3%	9,5%	-1,3%	43,1%	48,5%
Total	381.052	13.439,9	100,0%	1,9%	3,1%	-4,3%	38,3%	42,0%

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{3,4}

En el primer bimestre de 2017 se redujo interanualmente la superficie proyectada según los datos de los permisos de edificación a nivel nacional, ya que la caída del mes de Febrero compensó el buen inicio que se había presentado en el mes anterior.

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

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2016			
Febrero	525.789	23,7%	-7,6%
Marzo	562.223	-11,5%	-7,8%
Abril	593.770	3,5%	0,6%
Mayo	626.842	10,1%	2,5%
Junio	604.387	5,9%	3,1%
Julio	520.073	-27,0%	-2,2%
Agosto	617.452	1,8%	-1,7%
Septiembre	546.611	-23,6%	-4,6%
Octubre	641.676	-7,2%	-4,9%
Noviembre	551.439	-16,0%	-6,0%
Diciembre	615.838	14,7%	-4,4%
2017			
Enero	579.011	10,9%	10,9%
Febrero	402.407	-23,5%	-6,3%
Promedio Ene-Feb '14	514.193	-	-
Promedio Ene-Feb '15	491.336	-4,4%	-
Promedio Ene-Feb '16	523.972	6,6%	-
Promedio Ene-Feb '17	490.709	-6,3%	-

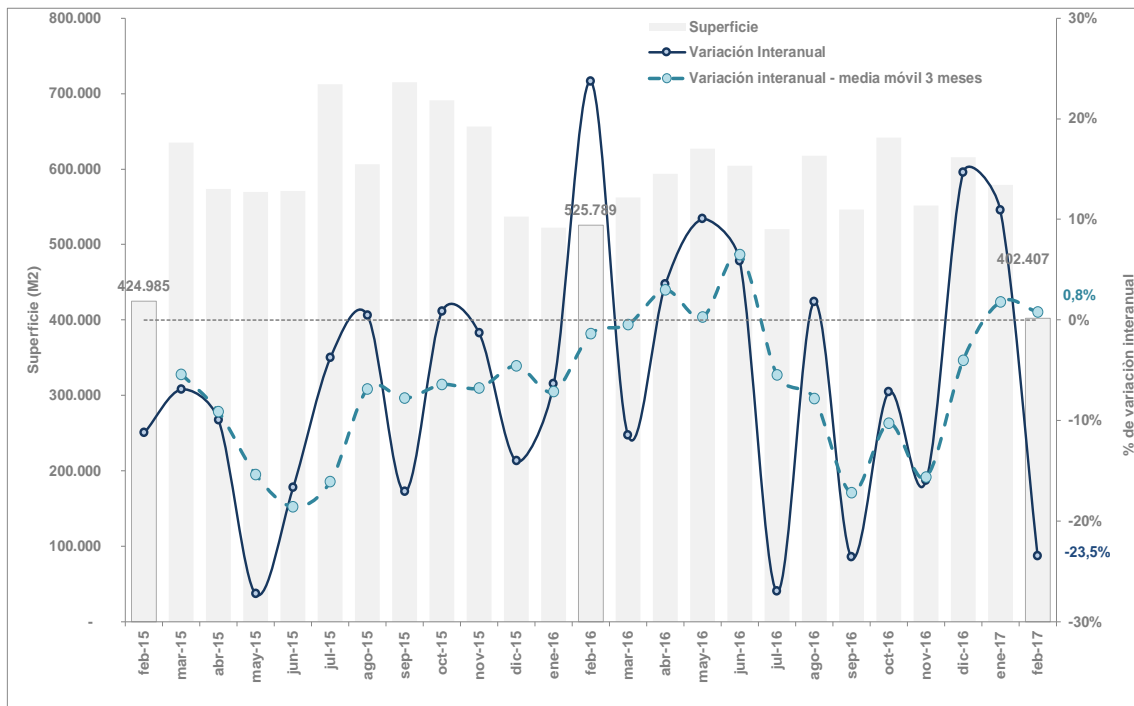
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La superficie permisada de los 41 municipios de cobertura nacional alcanzó los 402.407 metros cuadrados en Febrero, lo que implica una caída de 23,5% versus igual mes de 2016 (Cuadro I). Esto contrarrestó el crecimiento interanual que este indicador había mostrado en Enero, dando como resultado una caída acumulada anual del 6,3% en la perspectiva de permisos relevada por el INDEC. Se trata así del bimestre con desempeño más bajo desde 2014, inicio de la nueva serie de superficie proyectada. Debido a la volatilidad de esta dimensión, resulta útil analizar el promedio móvil trimestral, que en Febrero se mantuvo con una variación interanual positiva de 0,8% (Gráfico I).

³ 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.

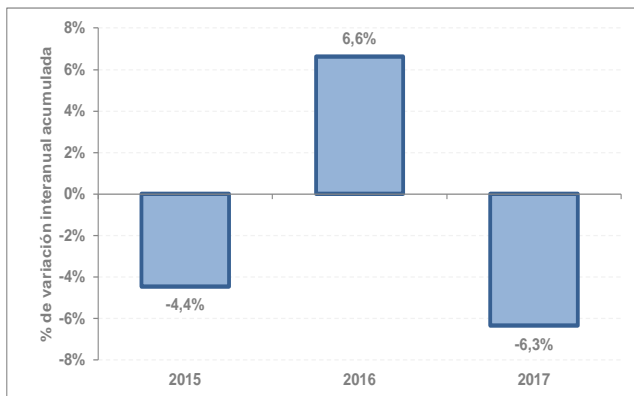
⁴ Al momento de cierre del presente informe se encontraban todavía pendientes de publicación los datos relativos a las Solicitudes de Permisos de Edificación en la Ciudad de Buenos Aires para los meses de Enero y Febrero de 2017, razón por la cual se analiza aquí únicamente la información a nivel nacional relevada por el INDEC.

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



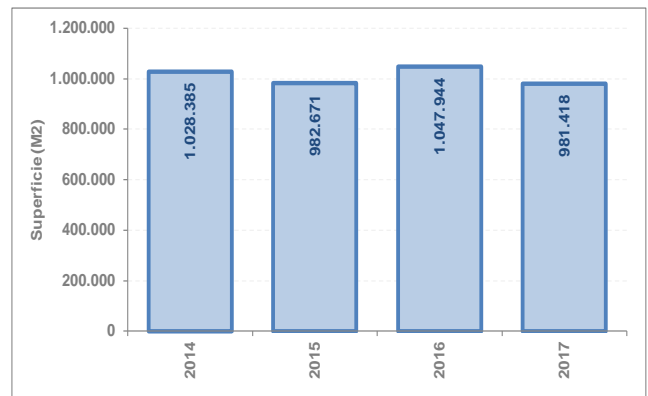
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Febrero 2015 / 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La compraventa de inmuebles

En Febrero la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país continuó con la tendencia positiva que había mostrado en el inicio del año. Por otra parte, **la proporción de operaciones respaldadas con créditos hipotecarios mostró una alta participación en el total**, en consonancia con el buen desempeño de los créditos hipotecarios. Las ventas inmobiliarias en la Provincia de Córdoba también presentaron un crecimiento en lo que va de 2017.

En Abril del presente año, representantes del Estado, Sector Privado y Sindicatos del Sector de la Construcción firmaron un **acuerdo de compromiso de impulso al sector y avance en la solución del déficit habitacional**, mediante el cual se comprometieron a la meta de ejecución de 100.000 viviendas en el primer año de vigencia, con una inversión estimada en 150 mil millones de pesos.

⁵ 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.

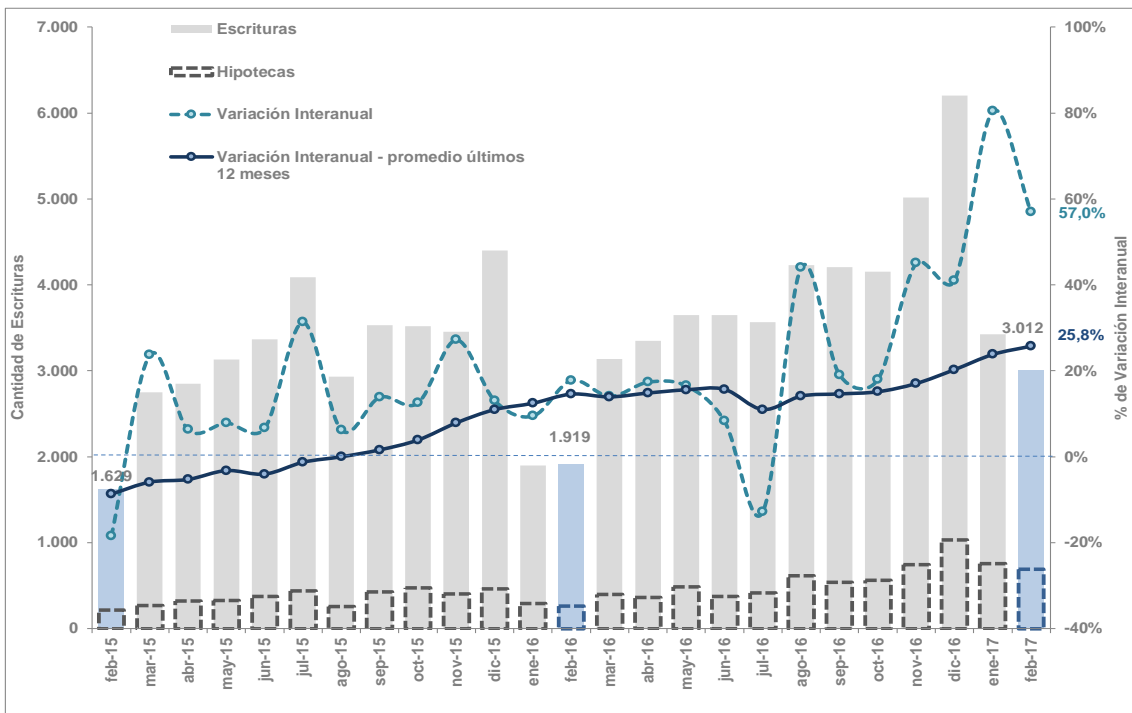
Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2016 - 2017 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2016						
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%
2017						
Enero	4.401	-74,4%	41,6%	3.425	-44,8%	80,5%
Febrero	5.465	24,2%	16,1%	3.012	-12,1%	57,0%
Acumulado Ene-Feb '05	12.249	-	-	7.292	-	-
Acumulado Ene-Feb '06	14.023	-	14,5%	8.378	-	14,9%
Acumulado Ene-Feb '07	10.903	-	-22,2%	8.974	-	7,1%
Acumulado Ene-Feb '08	20.129	-	84,6%	9.727	-	8,4%
Acumulado Ene-Feb '09	10.229	-	-49,2%	5.097	-	-47,6%
Acumulado Ene-Feb '10	11.262	-	10,1%	6.762	-	32,7%
Acumulado Ene-Feb '11	10.531	-	-6,5%	7.602	-	12,4%
Acumulado Ene-Feb '12	10.797	-	2,5%	6.383	-	-16,0%
Acumulado Ene-Feb '13	7.765	-	-28,1%	3.760	-	-41,1%
Acumulado Ene-Feb '14	9.439	-	21,6%	4.026	-	7,1%
Acumulado Ene-Feb '15	7.660	-	-18,8%	3.362	-	-16,5%
Acumulado Ene-Feb '16	7.818	-	2,1%	3.817	-	13,5%
Acumulado Ene-Feb '17	9.866	-	26,2%	6.437	-	68,6%

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.

Las escrituras firmadas en la Ciudad de Buenos Aires en Febrero sumaron 3.012, con un incremento del 57% con respecto a igual mes de 2016, completando cuatro meses consecutivos de subas interanuales por encima del 40%. El primer bimestre de 2017 acumula de esta manera 6.437 Actos, lo que implica el mejor inicio de año desde 2011 (Cuadro II). El crecimiento interanual promedio de doce meses, que releva la tendencia de mediano plazo de la actividad, sigue incrementándose, alcanzando en Febrero un 25,8%, nuevamente por encima de 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). Por su parte, el total de operaciones realizadas mediante hipotecas sumó 693, lo que equivale al 23% del total, proporción que se encuentra en línea con lo acontecido en Enero y lleva al acumulado anual a superar así a los registros del primer bimestre de 2016 (14,5%) y de 2015 (12,7%).

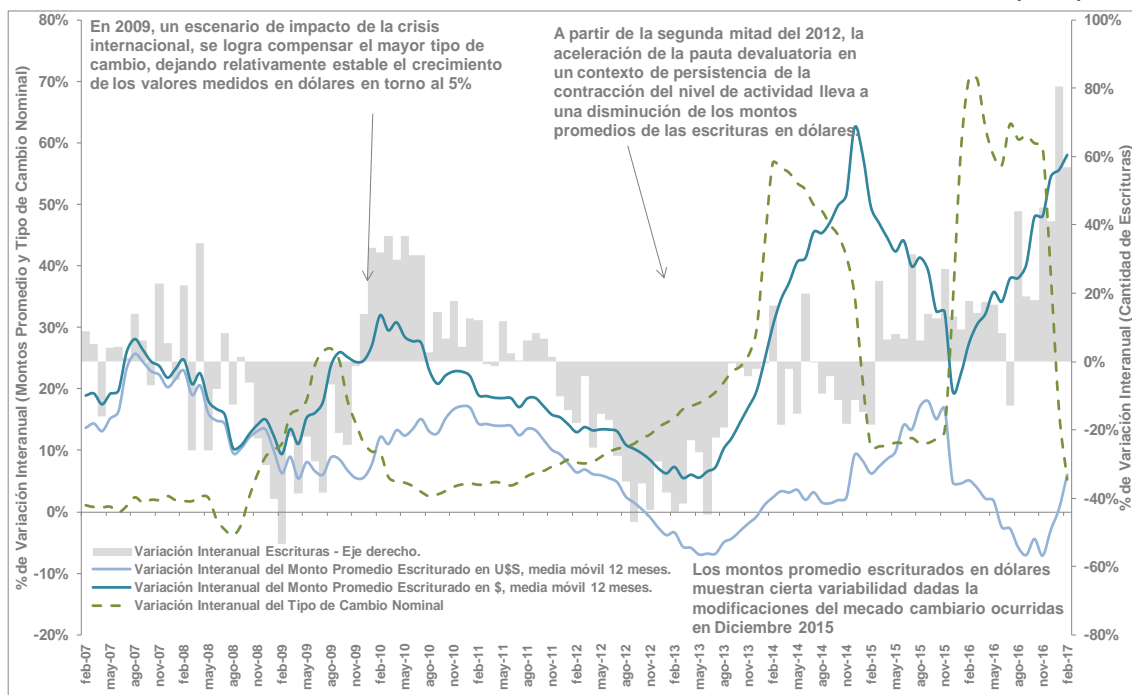
Gráfico IV – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2015 – 2017 (en cantidad y en %)



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

El total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires fue de 7.657,9 millones de pesos, es decir 2.542.463 pesos por Acto. Medido en divisas, representa un total de 162.996 USD por operación, un 73,6% por encima del registro de Febrero pasado. Resulta esto del incremento interanual del valor medio escriturado en moneda local (82,8%), que fue superior al evidenciado por la cotización del dólar estadounidense en igual periodo (5,3%).

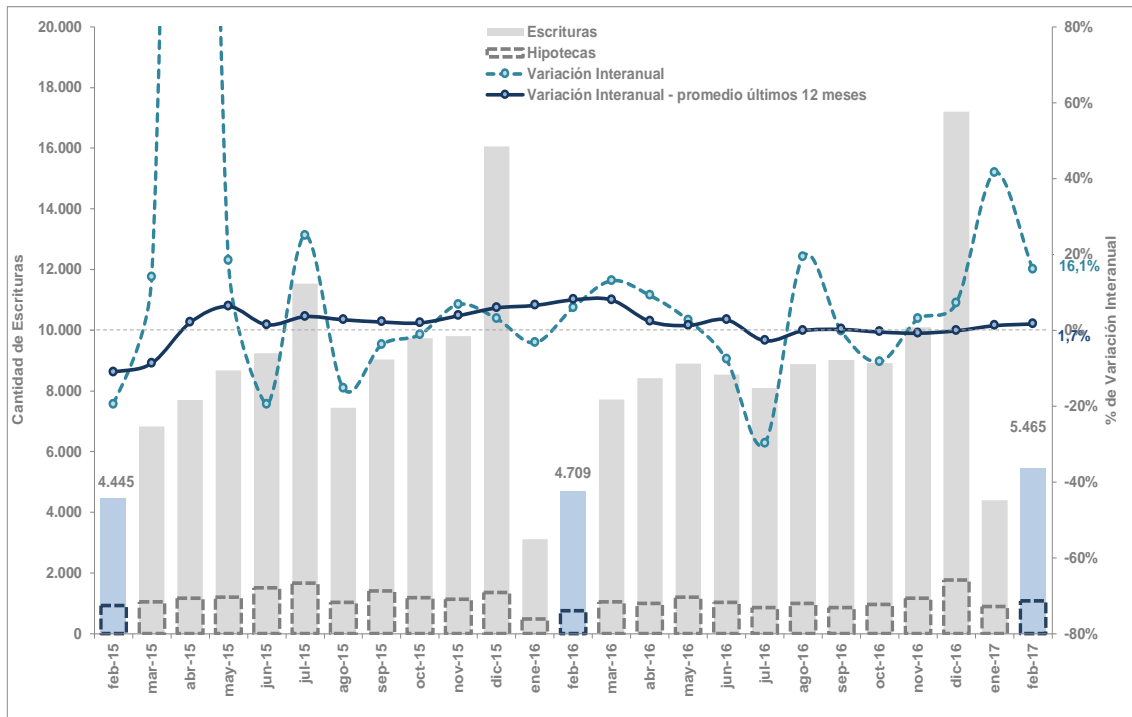
Gráfico V – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2007 – 2017 (en %)



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

En la Provincia de Buenos Aires también se registró una variación positiva interanual en la Actividad de Compraventa en el mes bajo análisis, con 5.465 Actos; un 16,1% por encima de Febrero de 2016. El bimestre mostró así una suba del 26,2%, alcanzando el mejor desempeño para un inicio de año desde 2012 (Gráfico VI). De todos modos, la tendencia de mediano plazo continúa relativamente estancada desde Julio 2016, mostrando una variación positiva del 1,7% en Febrero. **Los actos realizados con hipotecas bancarias fueron 1.085, un 20% del total.** En el primer bimestre las operaciones realizadas con participación de este instrumento dieron cuenta de un 20,2% del conjunto de Escrituras celebradas, por encima del porcentaje alcanzado en 2016 (15,9%) y apenas por debajo del de 2015 (22,2%).

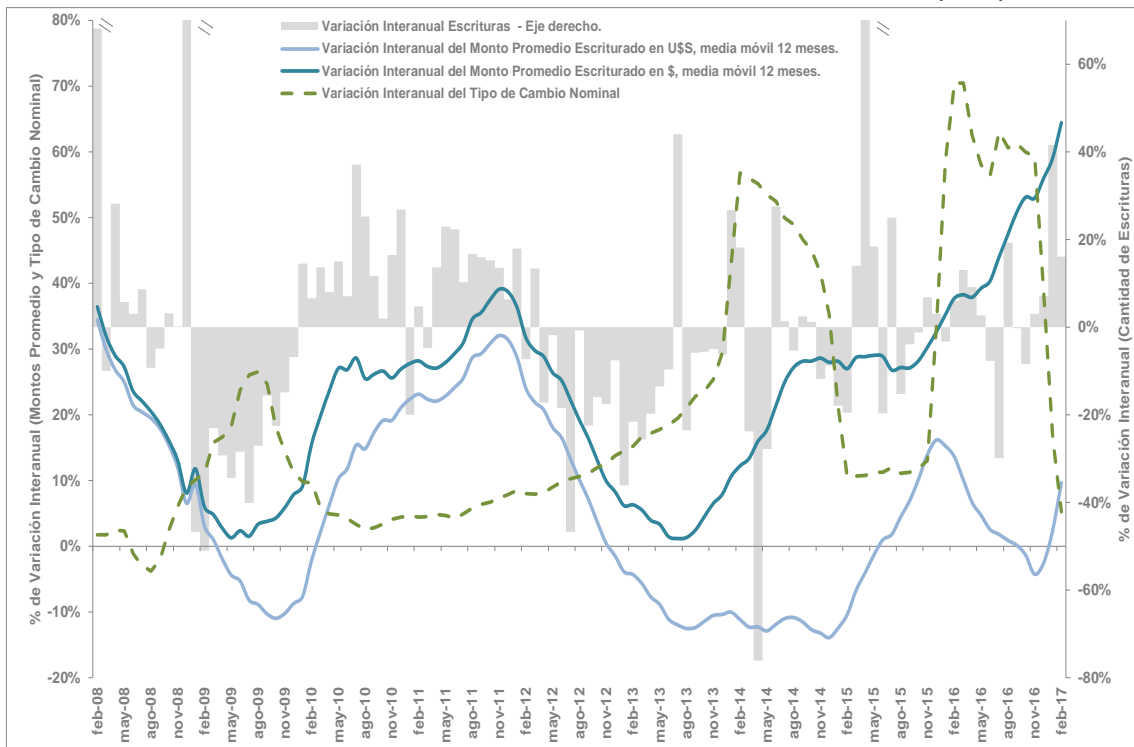
Gráfico VI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2015 – 2017 (en cantidad y en %)



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

El promedio del valor por operación en la Provincia de Buenos Aires fue de 1.102.296 pesos, es decir 70.668 USD, casi el doble del monto medio registrado en Febrero del año pasado (+95,6%). Al igual que en la Ciudad de Buenos Aires, este fuerte crecimiento se debió a la relativamente baja variación experimentada por el tipo de cambio en relación con lo ocurrido con el valor promedio escriturado en moneda nacional, que se incrementó un 105,9%. **El volumen total operado alcanzó así 6.024 millones de pesos en el distrito bonaerense durante el segundo mes del año.** Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera pueden verse en el Gráfico VII.

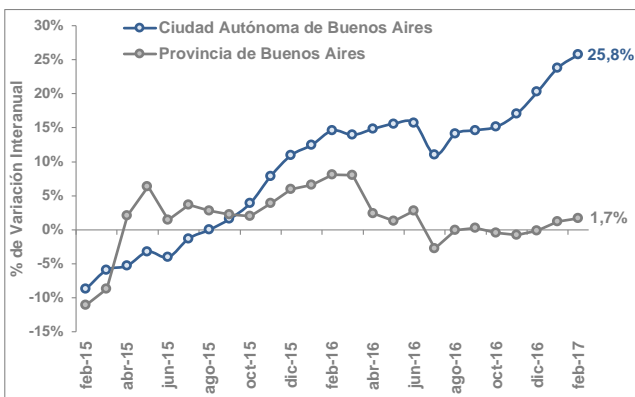
Gráfico VII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2008 – 2017 (en %)



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

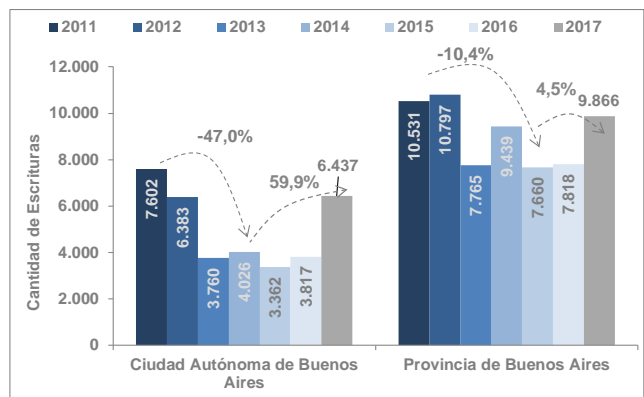
En este inicio de año, la Ciudad de Buenos Aires continúa mostrando cifras record en términos de crecimiento de mediano plazo (variación promedio 12 meses), con un ritmo de 25,8% interanual en Febrero, mientras que el mismo indicador en el caso de la Provincia homónima se mantiene estancado desde hace ya casi un año (Gráfico VIII). Si se observa lo acontecido en los primeros bimestres de los últimos siete años (Gráfico IX) puede notarse que, por un lado, el mencionado crecimiento de las Escrituras en la Capital del país acontece luego de un valle en la Actividad entre los años 2013 y 2016. Por otro lado, en la Provincia, el inicio de año muestra valores elevados, que por ahora no han logrado que la tendencia de mediano plazo se vuelque a terreno positivo de manera sostenida.

Gráfico VIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 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. Acumulado anual Febrero 2011 / 2016 (en cantidad)

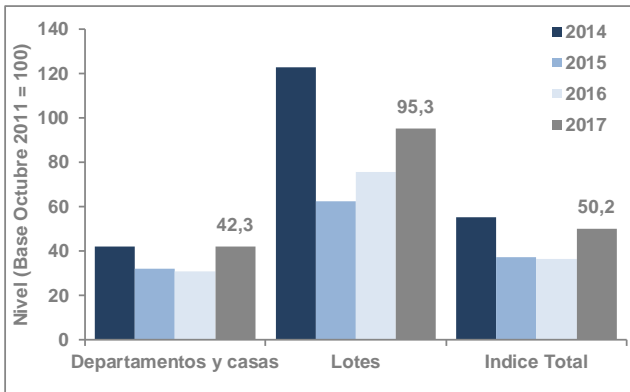


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

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). Es importante mencionar que el dato así obtenido no resulta del todo comparable al del número de Escrituras anteriormente tratado para los dos principales distritos del país.

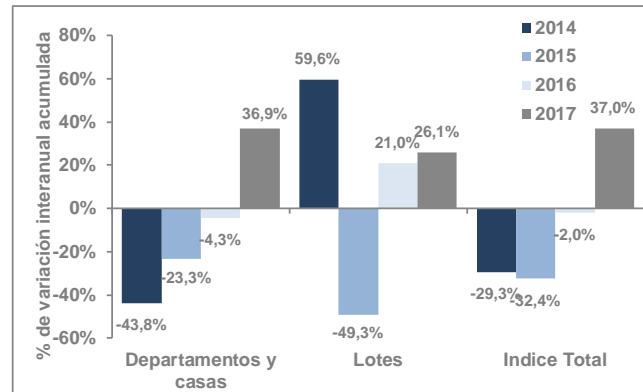
El primer bimestre del año vio evolucionar de manera positiva las ventas tanto de Lotes como de Departamentos y Casas, llevando el índice agregado a un **crecimiento del 37% interanual**, como puede verse en los Gráficos X y XI.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

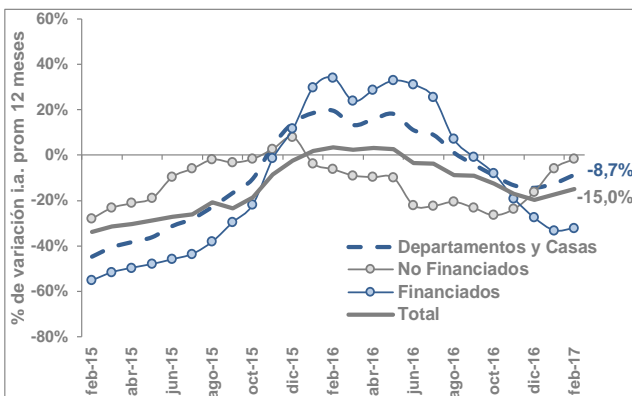
Gráfico XI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Febrero 2014 / 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

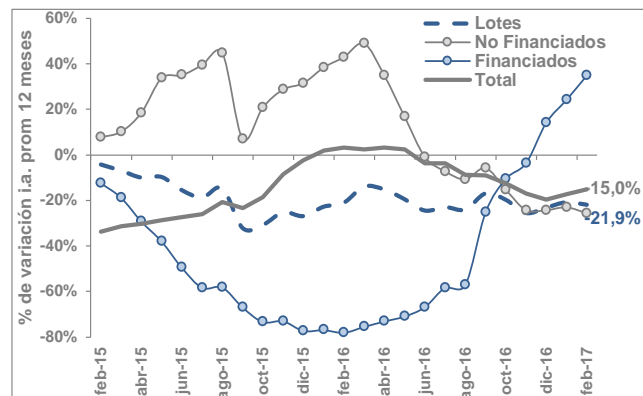
Observando la tendencia de crecimiento de mediano plazo de las ventas inmobiliarias de la Provincia de Córdoba, puede notarse que al igual que en los últimos tres meses, **en Febrero se recortó nuevamente la caída del Nivel General del Indicador (-15% interanual) para el promedio de 12 meses**, permaneciendo aún en terreno negativo desde mediados del año pasado, principalmente debido a los *Lotes Financiados* y a los *Departamentos y Casas 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. Febrero 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. Febrero 2015 - 2017 (en %)

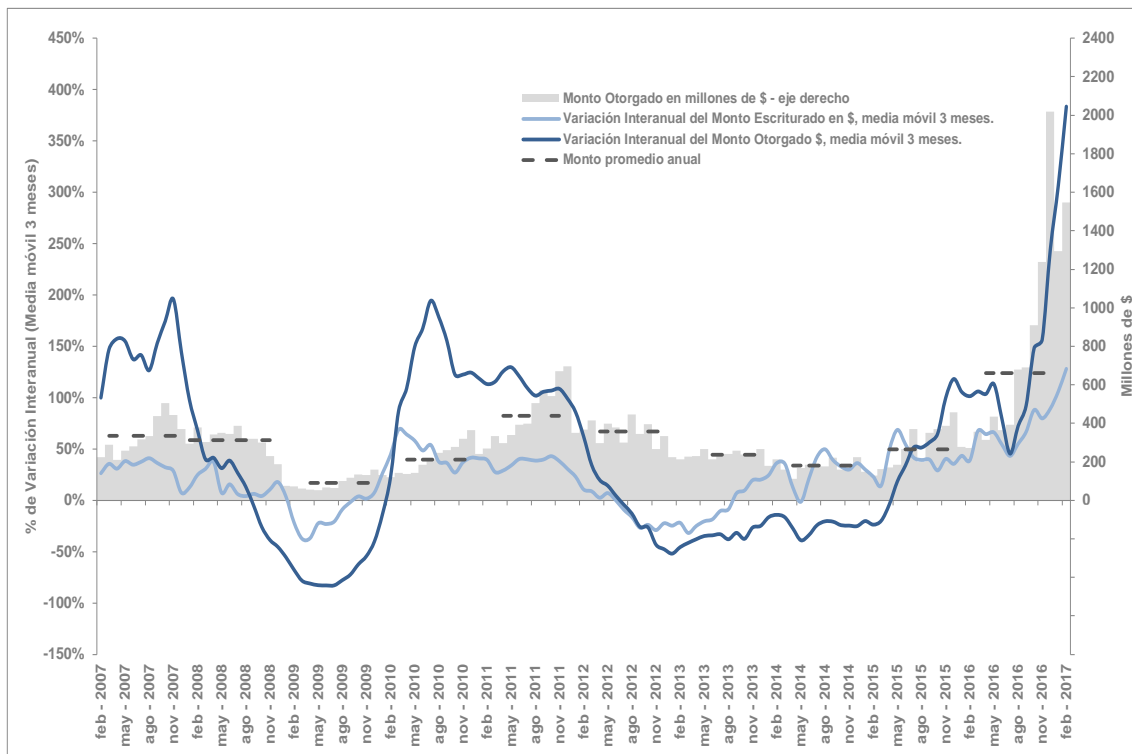


Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El monto total otorgado en todo el país en créditos bancarios para vivienda con garantía hipotecaria⁶ durante Febrero fue de 1.546 millones de pesos, casi quintuplicando el valor de un año atrás (en su media móvil trimestral). De acuerdo con la mayor participación de las hipotecas en las operaciones de escrituración en los dos principales distritos del país⁷ mencionada precedentemente, las tasas de variación de los montos otorgados de créditos para compra de vivienda superaron por mucho al de por sí importante incremento en los montos escriturados (128% interanual), como puede verse en el Gráfico XIV.

Según información del Banco Central de la República Argentina⁸, los montos otorgados de créditos hipotecarios ajustados por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) sumaron 3.616 millones de pesos desde Mayo 2016, mes de inicio de estas operaciones. Esto representa un 37% del total de créditos hipotecarios otorgados⁹ en igual periodo.

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-). Febrero 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 el mes de Abril de 2017, en el marco de la Mesa Sectorial de la Construcción, se presentó el Acuerdo Federal para la Construcción con representantes del Estado Nacional (Ministerio del Interior, Ministerio de Producción, AFIP, BCRA y Banco de la Nación Argentina); de los sindicatos (Unión de Obreros de la Construcción; Sindicato de Trabajadores de Obras Sanitarias) y del sector privado (Cámara de Desarrolladores Urbanos, asociaciones Bancarias, Cámara Argentina de la Construcción). El objetivo es impulsar la actividad del sector, a la vez que se atiende a la problemática del déficit habitacional estimado en 3,8 millones de hogares. A continuación, se enuncian los compromisos de cada uno de los participantes.

⁶ 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.

⁷ 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.

⁸ Informe Sobre Bancos, varios meses.

⁹ \$9.568 Millones de pesos, siempre considerando el otorgamiento a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor.

El Estado Nacional propone implementar medidas que estimulen el financiamiento para la vivienda, particularmente en los instrumentos denominados en UVAs, facilitando su operatoria bancaria mediante la **posibilidad de securitización** (ver Informe Nro. 137). También se compromete a **revisar los tributos distorsivos que afectan al sector**, en el marco de una Reforma Tributaria, así como la posibilidad de incrementar el monto deducible de intereses de créditos hipotecarios en el impuesto a las ganancias (personales). A su vez, **se impulsarán acuerdos con los productores de insumos básicos para reducción en los precios**. En este marco, se ha firmado ya con Aluar una reducción del 14% en el precio del aluminio para extrusión, a cambio de una moderación en los ritmos de aumento de la energía. En lo que se refiere a licitaciones, se promoverá mayor transparencia en los procesos, mediante la mayor publicidad y gratuidad de los pliegos y la constitución de un sistema de calificación de antecedentes para los contratistas.

Por su parte la Cámara Argentina de la Construcción, la Cámara de Desarrolladores Urbanos y la Asociación de Empresarios de la Vivienda se compromete en el primer año del acuerdo a la **ejecución de 100.000 viviendas para familias con ingresos de hasta 8 salarios mínimos**; con una **inversión estimada en 150 mil millones de pesos** y 100.000 trabajadores incorporados; además de una reducción del 10% en el precio de venta de los inmuebles.

El sector bancario se compromete a **impulsar el crédito hipotecario** y Pro.Cre.Ar, además de trasladar futuras reducciones de Ingresos Brutos a las cuotas de los préstamos hipotecarios.

Los gremios involucrados ampliarán sus **Planes de Capacitación** para mejorar la calificación de la mano de obra del sector.

Finalmente, se invita a los gobiernos subnacionales a que adhieran al acuerdo mediante la reducción de impuestos provinciales, sellos y tasas municipales que afectan al sector de la construcción y a las operaciones de compraventa de inmuebles.

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