

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 144

Correspondiente al período Agosto – Septiembre 2017

Buenos Aires | Octubre 2017

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	13
Costos	17
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2017	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	32
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	36
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	36
La compraventa de inmuebles	38
▶ Glosario de Términos utilizados.	47

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 144

Octubre 2017

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) correspondientes al mes de Septiembre reflejaron que la tasa de expansión interanual regresó a niveles de dos dígitos, ubicándose en el 13%.
- Nuevamente se alcanzaron máximos valores históricos de consumo para un mes de Septiembre, superando marginalmente los registros correspondientes a igual período de 2015.
- El consumo de cemento acumula entre Enero y Septiembre un incremento del 10,7% interanual, quedando así levemente por debajo de la marca observada en 2013. No obstante, cuando se analiza en toneladas el nivel de consumo acumulado a lo largo del año, éste no logró aún superar al de 2015.
- Los datos que con un mes de rezago se publican sobre el consumo de cemento por tipo de envase, indican que el despacho *en Bolsa* fue en Agosto menor al de un año atrás. Contrariamente, el realizado *a Granel* prosiguió su sendero de pronunciada expansión, ubicándose un 21,3% por encima de su nivel de igual mes de 2016.
- Mientras el consumo acumulado entre Enero y Agosto fue, en el caso del realizado *en Bolsa*, un 5,6% más bajo que en 2015 (e, incluso, menor al de 2013), el que se efectuó *a Granel* fue un 0,3% más elevado, alcanzando así su máximo valor histórico.
- En tanto en las *Restantes jurisdicciones* del país se consumió entre Enero y Agosto un 8,6% menos que en igual período de 2015, en las *Grandes* se logró un nuevo pico histórico, ubicándose un 0,3% por encima de aquel entonces.
- A la tracción que la obra pública genera sobre los despachos de *Asfalto y Hierro redondo para hormigón*, se ha plegado en los últimos meses la recuperación de insumos más ligados a obras residenciales y, en particular, a las de remodelación, como ser los *Artículos sanitarios de cerámica* y las *Pinturas*.
- Esto se expresa en el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), que en Agosto creció al 13% interanual, y en la marcha del Índice Construya, que en Septiembre tuvo un alza mayor al 15% interanual. Con este nuevo salto, el incremento acumulado por este indicador entre Enero y Septiembre ascendió al 11,1%, la tasa más importante desde el año 2010.
- De todas formas, el promedio del Índice Construya en lo que va del año se ubica todavía por debajo del correspondiente al 2015 y también al de 2013. En sintonía con el consumo del cemento en bolsa, se ratifica que la construcción residencial privada no alcanza aún sus mejores desempeños.
- El número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción ascendió en Septiembre a 22.051, un 0,95% (Agosto: 0,41%) más que en igual mes del año pasado.
- Aunque creciendo a una tasa equivalente a casi un cuarto de la correspondiente a las Restantes jurisdicciones, en las Grandes jurisdicciones se elevó un 0,5% interanual, la primera variación positiva desde Mayo de 2016.
- El número de jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resulta inferior al de un año atrás volvió a ser en Septiembre de 8. La situación menos favorable se experimenta en la Patagonia sur, con especial énfasis en las provincias de Santa Cruz y Tierra del Fuego.
- Continúa sobresaliendo el caso de la Ciudad de Buenos Aires, que con un alza del 4,3% es la jurisdicción que mayor número de nuevos empleadores aporta.

- El análisis según Forma Jurídica mostró a su vez que la mejora de Septiembre estuvo asociada a un cambio de signo en la variación interanual, tanto para las firmas Unipersonales como para las Sociedades Anónimas.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre un alza del 0,8% mensual, la más moderada desde Marzo pasado.
- La desaceleración del ritmo de incremento se explica por la ausencia de variaciones en el rubro Mano de obra y por la disminución de la tasa de aumento del rubro Materiales. cuya suba mensual fue del 1,5%, también la más reducida desde Marzo.
- El Índice de Costos acumuló a Septiembre un alza del 20,4% respecto a su nivel de Diciembre del año pasado. Esta cifra representa prácticamente la misma variación que en igual período de 2016, y se ubica levemente por debajo de la registrada los primeros nueve meses de 2015.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses ascendieron un 1,8% respecto a Agosto; lo que equivale a decir que se ubica en los mismos niveles que se encontraba en el período Febrero-Marzo de 2015.

Situación Laboral

- Durante Agosto se verificó un significativo incremento del nivel de ocupación en la Industria de la Construcción. Según los datos preliminares, en un solo mes se crearon 7.600 nuevos puestos de trabajo registrados, alcanzando un total de 417.955 puestos. Con un incremento del 1,9% mensual, el empleo sectorial completa así una serie de cuatro meses consecutivos de expansión.
- La tasa de variación interanual se mantuvo relativamente estable respecto a la verificada en Julio, en niveles que constituyen un récord en términos de la serie histórica. La comparativa marcó un crecimiento del 12,6% interanual, con ocho meses de continua aceleración.
- El acumulado para los primeros ocho meses de 2017 da cuenta de una marcada recuperación del empleo sectorial, el que se expande un 8,1% por sobre el registro correspondiente a igual período de 2016.
- El renovado impulso al crecimiento de la ocupación provino de una expansión de los planteles de las firmas constructoras, destacándose la buena performance de las grandes empresas.
- El indicador de empleo promedio alcanzó el nivel de 14,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora, creciendo así un 1,2% en relación a Julio último.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en las empresas constructoras de 500 o más trabajadores representó un 10,7% del total sectorial, alcanzando la mayor proporción desde Noviembre de 2015.
- El aumento en la cantidad de puestos de trabajo formales resultó generalizado a nivel nacional, no observándose ningún distrito con una disminución significativa.
- Casi 4 de cada 10 nuevos puestos de trabajo registrados se ubicaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la provincia homónima. Si a estos distritos se adiciona lo acontecido en Córdoba y Santa Fe, la proporción se eleva hasta el 53%.
- A nivel regional el crecimiento fue generalizado, siendo el mejor desempeño el evidenciado en Cuyo y en el norte del país.
- El interior de la Provincia de Buenos Aires registró en Agosto un nuevo máximo histórico del nivel de ocupación, ubicándose un 1,2% por encima del máximo anterior observado en Junio de 2015.
- La Provincia de Jujuy también alcanzó en Agosto un nuevo récord en materia de empleo sectorial. La cantidad de puestos de trabajo registrados en este distrito en el mes bajo análisis fue un 1,8% superior al verificado en el anterior pico máximo de Octubre de 2015.
- Cabe destacar la reconfiguración del empleo sectorial al interior de la Región Metropolitana acontecida durante el último año. Mientras que para los primeros ocho meses de 2015, la cantidad de ocupados en el Gran Buenos Aires se ubicaba un 8,9% por sobre el volumen registrado en la Ciudad Autónoma, en igual periodo de 2017 esa distancia se redujo a un 2,1%.

- En la comparativa interanual también se observa un crecimiento generalizado del empleo registrado en la Industria de la Construcción que se extiende por casi la totalidad del país, con la única excepción de la Provincia de La Pampa.
- La tendencia en la estructura del empleo sectorial muestra un crecimiento en la participación tanto del Área Metropolitana de Buenos Aires como de las provincias que conforman la Región Centro (Interior de la Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos), en desmedro del resto del país.
- El salario medio percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Agosto los \$17.293, marcando así un incremento del 2,4% en relación a Julio último y del 38,5% si la comparativa es realizada en términos interanuales.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados con una remuneración igual o superior a los \$16.000 durante los primeros ocho meses de 2017, algo más que duplica (+117,5%) la correspondiente a la de igual período del año 2016.
- A nivel provincial, el crecimiento más intenso de las remuneraciones del sector en lo que va del año continúa verificándose en Córdoba (53,3%). La siguen en importancia las provincias de Santa Cruz, La Pampa y Tucumán.

Situación Inmobiliaria

- La superficie total incluida en los permisos de Construcción de los 41 municipios relevados en la estadística del INDEC en el mes de Agosto fue de 743.958 m², un 20,5% superior al metraje registrado en igual mes de 2016.
- La superficie acumulada anual alcanzó una variación positiva de 10,4% interanual, lo que contrasta fuertemente con las caídas de los dos años anteriores, del -1,7% en 2016 y del -9,9% en 2015.
- Los datos presentados de manera desagregada por regiones para el acumulado entre Enero y Julio de 2017, muestran que la zona con mayor crecimiento de la superficie es el Área Metropolitana de Buenos Aires, en particular la Ciudad de Buenos Aires. En segundo lugar se encuentra la región del Noroeste Argentino, en el que casi todas las provincias, representadas por sus Municipios relevados por el INDEC, presentan variaciones positivas, con la excepción de Catamarca.
- Las tres regiones restantes acumulan una baja interanual de la superficie permitada en los primeros ocho meses del año, siendo del -3% en el Noreste, del -6% en el Centro y del -22% en la Patagonia.
- La Actividad de Compraventa en la Ciudad Autónoma de Buenos registró un aumento interanual de 42,3% en Agosto, con 6.019 Actos. De esta manera, en el año acumula un alza del 44,1% interanual.
- Del total de Actos celebrados en el distrito capitalino durante el mes de Agosto, más de un cuarto (26,6%) fueron efectuados mediante hipotecas bancarias, resultando este el porcentaje más alto desde 2009.
- En lo que va del año, siempre en la Ciudad de Buenos Aires, el porcentaje de operaciones realizadas con respaldo hipotecario ha sido del 22,3%. Esto significa que aproximadamente la mitad del total del crecimiento en el acumulado anual se explica por lo ocurrido con este tipo de operaciones.
- El monto total involucrado en las Escrituras celebradas en este distrito fue de 14.013 millones de pesos, es decir un promedio por operación de \$ 2.328.106, lo que traducido a dólares implica un valor medio de USD 133.672.
- Las Escrituras en la Provincia de Buenos Aires continuaron acelerando su tasa de crecimiento hasta alcanzar un 35,3% en el mes de Agosto, con 12.019 Actos, mostrando así el mayor aumento interanual desde Julio de 2013.
- Con este total de operaciones en los primeros ocho meses del año, se alcanzó una variación de 21,8% con respecto a 2016.
- En el mes de Agosto la participación de las operaciones mediante hipotecas en la Provincia fue del 27,2% del total de Escrituras, la mayor desde Marzo de 2013. En lo que va del año, un quinto (21,5%) de las operaciones fueron con créditos bancarios destinados a la vivienda, siendo responsables del 62% del incremento acumulado mencionado.

- El monto medio por operación en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de 1.190.918 pesos, es decir 68.379 dólares estadounidenses al tipo de cambio promedio del mes.
- La Actividad medida según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), muestra en la provincia mediterránea un crecimiento interanual del 10% para el acumulado a Agosto, por debajo de lo registrado en las dos principales plazas del país.
- Un hecho destacable es que tanto los *Lotes* como el segmento *de Departamentos y Casas* aportan al incremento del nivel general, que hasta el mes pasado venía siendo impulsado, mirando su variación interanual acumulada, únicamente por los *Lotes*, ya que *Departamentos y Casas* se mantenía en terreno negativo.
- El otorgamiento de crédito hipotecario en todo el país a través de las entidades bancarias alcanzó un total de \$7.109 millones de pesos en el mes de Agosto, según información publicada por el BCRA. Dentro de ese total, los montos otorgados a más de diez años, presumiblemente asimilables al destino vivienda, alcanzaron los 6.776 millones de pesos, dato que resulta diez veces superior al de igual mes de 2016.
- Se destaca el desempeño de los créditos nominados en UVA (Unidades de Valor Adquisitivo), que habilitó el Banco Central de la República Argentina desde Abril del año pasado. Del total de crédito hipotecario para vivienda otorgado en 2017, un 72% fueron instrumentados en UVAs.

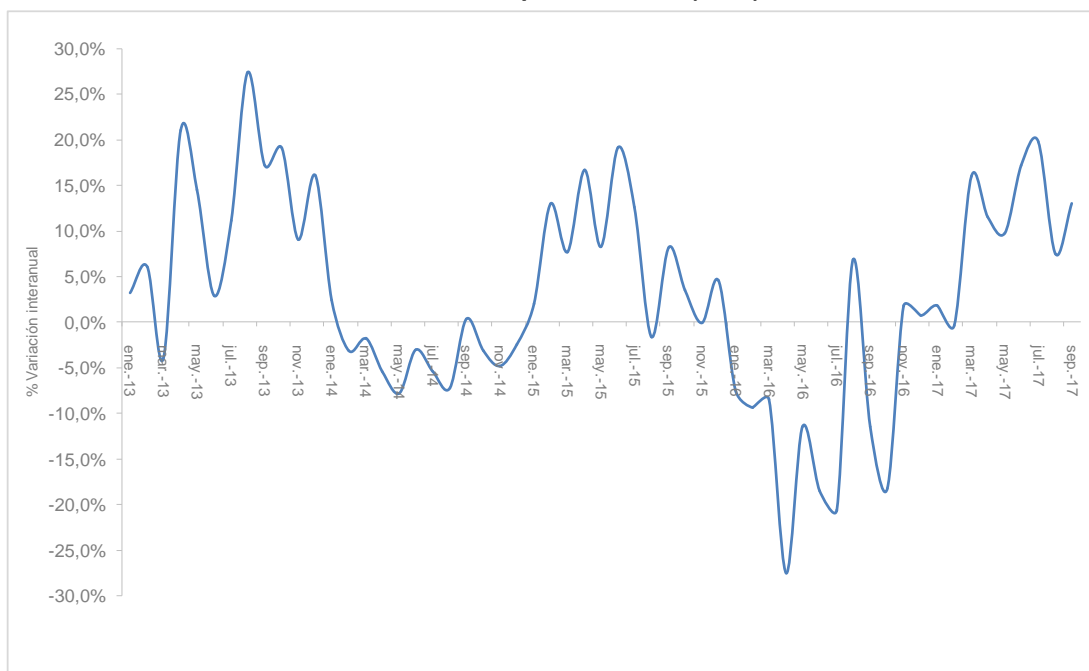
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de 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 indica variaciones, por lo que se 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) correspondientes al mes de Septiembre volvieron a mostrar que la actividad de la construcción crece a paso acelerado y alcanza récords históricos. **La tasa de expansión interanual retornó a niveles de dos dígitos, ubicándose en el 13%**, guarismo que, aunque más bajo que los de Junio y Julio, surge de la comparación con meses de 2016 en donde la caída había sido menos pronunciada.

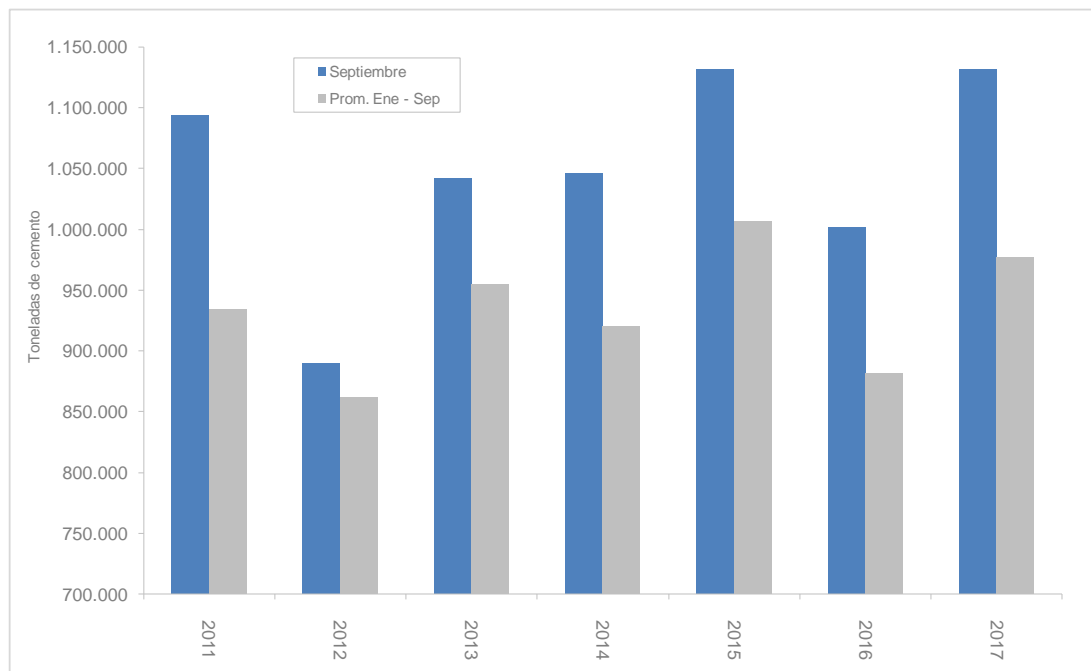
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2013 - Septiembre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún, **al igual que había ocurrido en Agosto, en Septiembre nuevamente se alcanzaron máximos valores históricos de consumo para ese mes**, superando marginalmente los registros correspondientes a igual período de 2015.

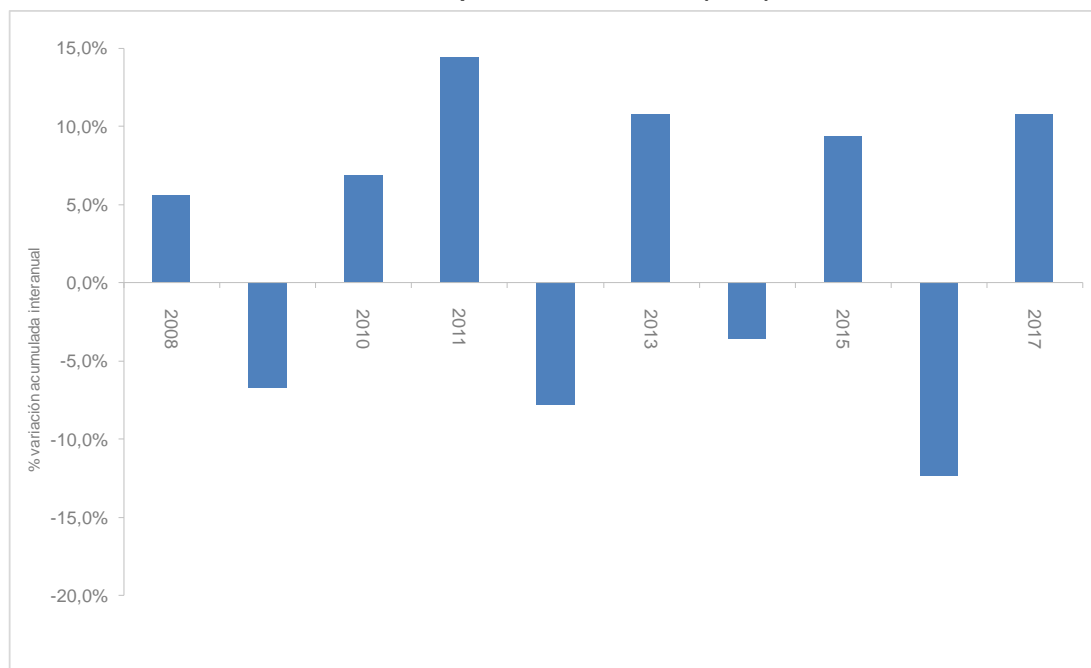
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Septiembre y Promedio Enero - Septiembre 2011 / 2017 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Fruto del continuo crecimiento de la actividad, **el consumo de cemento acumula entre Enero y Septiembre un incremento interanual que asciende ya al 10,7%**, quedando así levemente por debajo de la marca observada en 2013. No obstante, cuando se analiza el nivel de consumo acumulado a lo largo del año, éste no logró aún superar al de 2015.

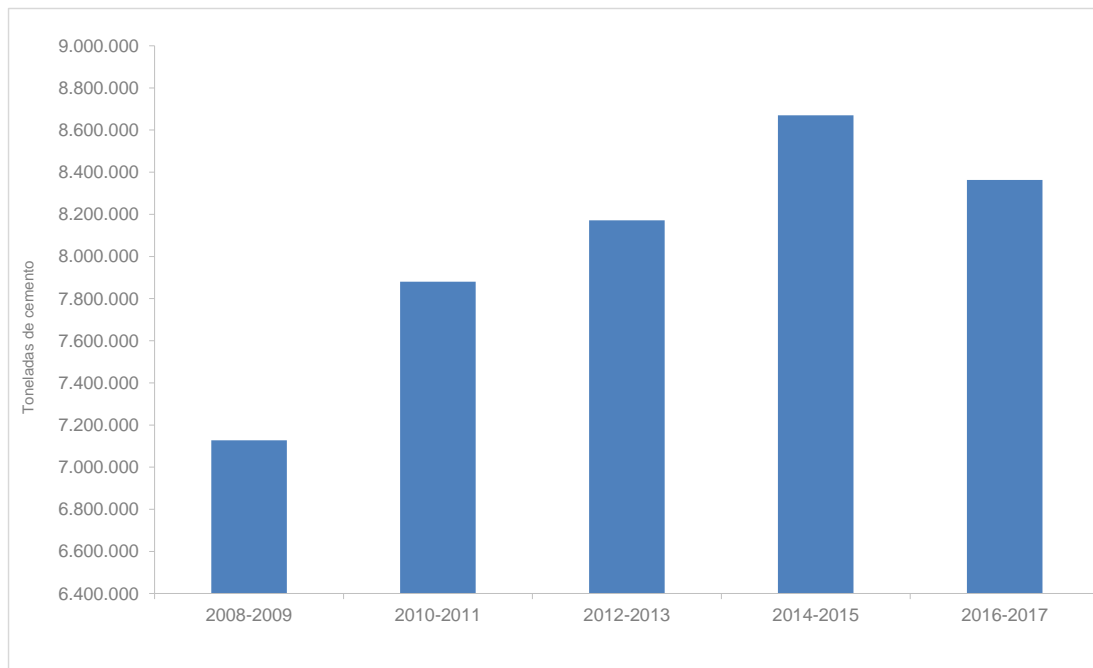
**Gráfico III – Consumo de cemento. Variación acumulada interanual.
Enero – Septiembre 2008 / 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En ese mismo sentido, y tal como se expusiera en el Informe pasado, si en lugar de comparar año contra año se contrasta bienio contra bienio, el actual (2016-2017) también queda por debajo del de 2014-2015, siendo la diferencia (-3,5%) incluso mayor que la que separa al consumo de este año con respecto a 2015 (-3%).

**Gráfico IV – Consumo de cemento. Nivel promedio anual.
Enero – Septiembre Bienios 2008-2009 / 2016-2017 (en toneladas)**

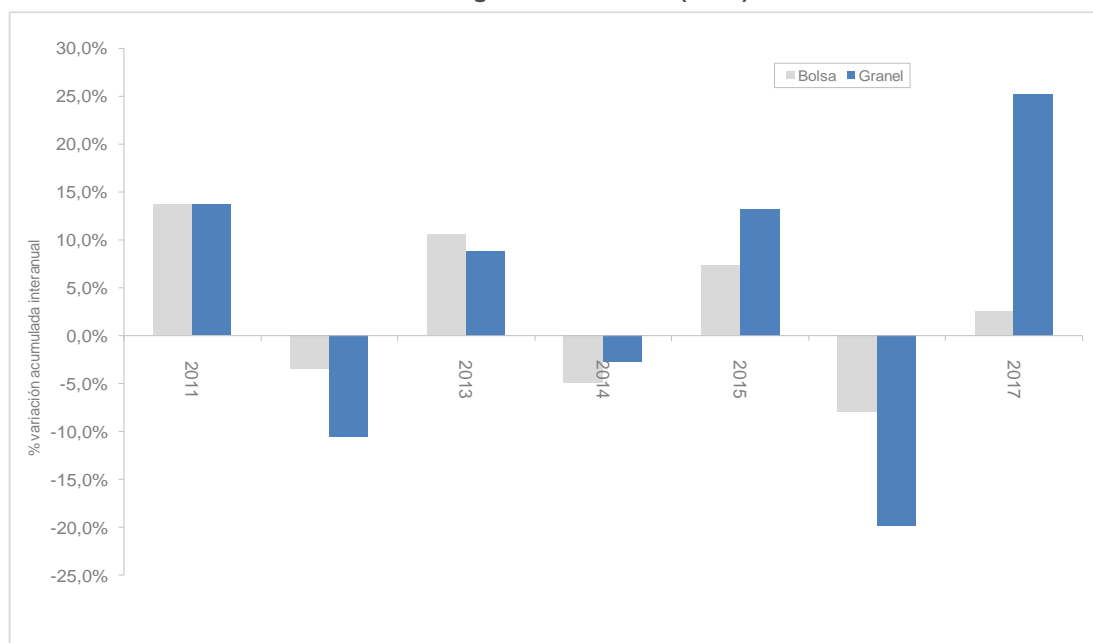


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos que con un mes de rezago se reciben del consumo según tipo de envase, reafirmaron la brecha existente entre el que se efectúa *a granel* y el que se realiza *en bolsa*. En este caso, la diferencia se hizo aún más evidente, por cuanto **el consumo de cemento en bolsa fue en Agosto menor al de un año atrás**. Sin embargo, debe recordarse que ese mes había sido el único de 2016 con variaciones positivas, alcanzando incluso en aquel entonces su máximo valor histórico.

Contrariamente a lo acontecido con el consumo *en bolsa*, el realizado *a granel* prosiguió su sendero de pronunciada expansión, **ubicándose un 21,3% por encima de su nivel de 2016**. El consumo *a granel* también había crecido en Agosto de 2016 (si bien a una tasa más baja que el consumo en bolsa), por lo que el comportamiento tan divergente entre ambos tipos de envase da cuenta de la intervención de factores de demanda particulares; más específicamente, **evidencia el salto de la obra pública**.

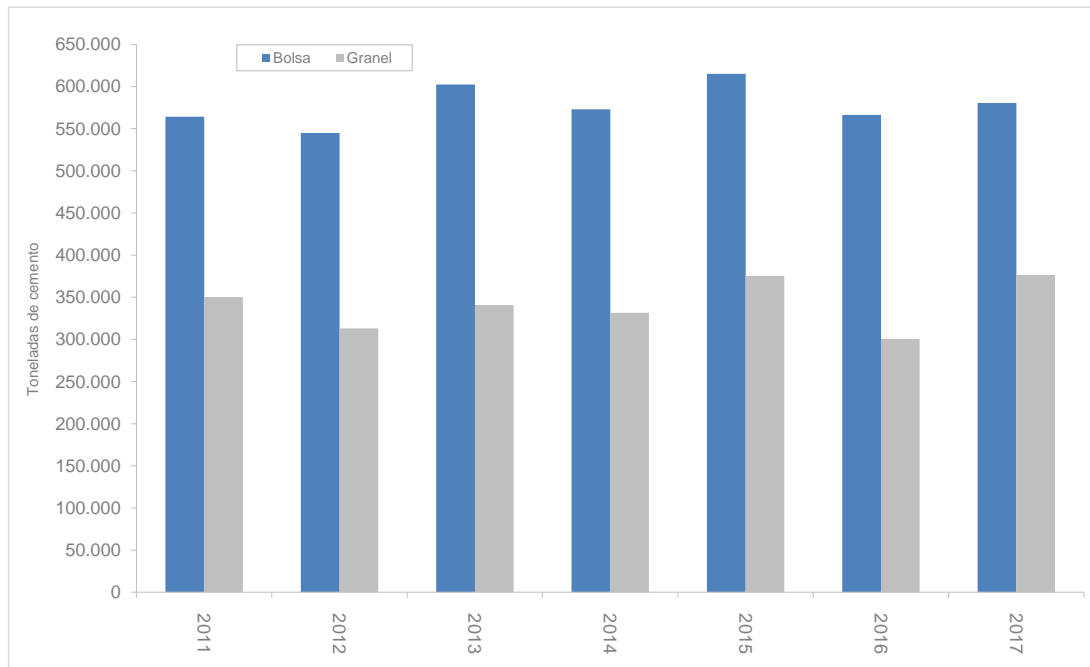
**Gráfico V – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación acumulada interanual.
Enero – Agosto 2011 / 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Dicha conclusión queda aún más clara cuando se constata que **mientras el consumo acumulado entre Enero y Agosto fue, en el caso del realizado *en bolsa*, un 5,6% más bajo que en 2015 (e, incluso, menor al de 2013), el que se efectuó *a granel* fue un 0,3% más elevado que en dicho año, alcanzando así su máximo valor histórico.**

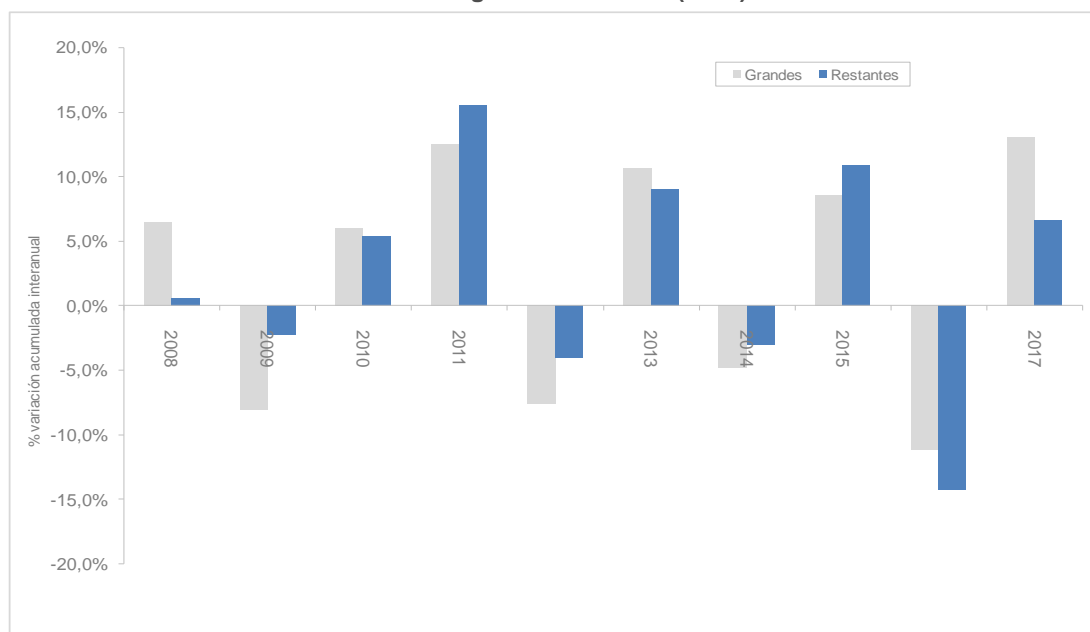
Gráfico VI – Consumo de cemento según envase. Nivel promedio mensual. Enero – Agosto 2011 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Finalmente, en lo que concierne a la dinámica territorial, **el acumulado a Agosto sigue mostrando que en las jurisdicciones más populosas del país es donde más crece el consumo**, aunque a diferencia de lo que se observaba algunos meses atrás, ahora la diferencia entre las grandes y las pequeñas de jurisdicciones es menor al 50%. Este comportamiento, como venimos señalando, difiere del que se venía observando desde 2008, periodo en que las *Grandes* jurisdicciones crecían más, la brecha respecto a las *Restantes* no era tan grande).

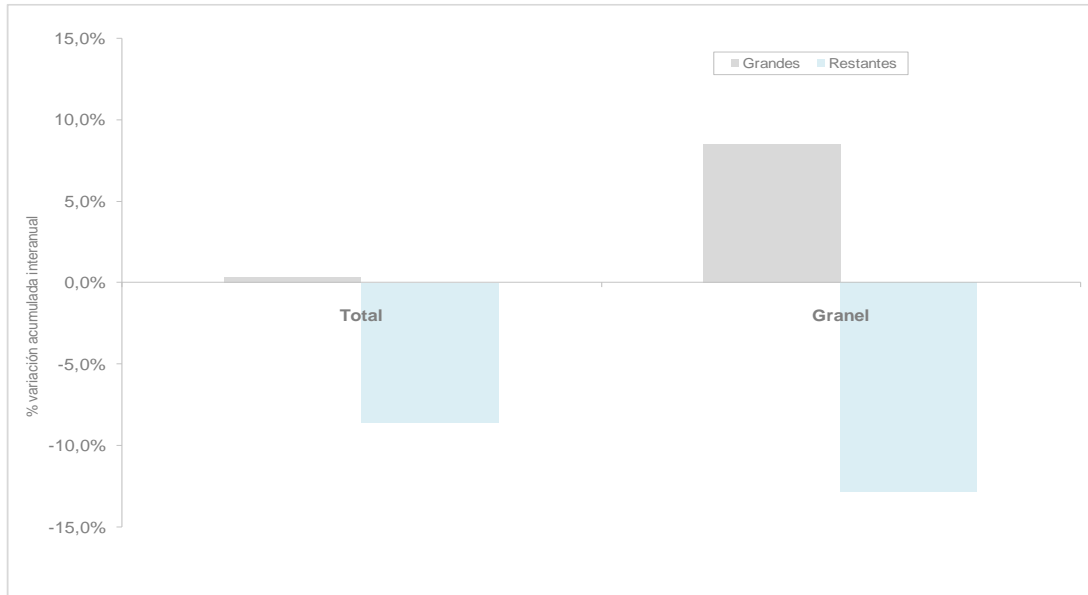
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación acumulada interanual. Enero - Agosto 2011 / 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que mientras las **Restantes** jurisdicciones consumieron entre Enero y Agosto un **8,6% menos** que en igual período de 2015, las **Grandes** lograron un nuevo pico histórico, ubicándose un **0,3% por encima de aquel entonces**. Esta brecha resulta aún más nítida cuando el análisis se circunscribe al consumo *a granel*: allí las *Restantes* se encuentran un 12,9% por debajo de 2015, mientras que las *Grandes* se ubican un 8,5% por encima.

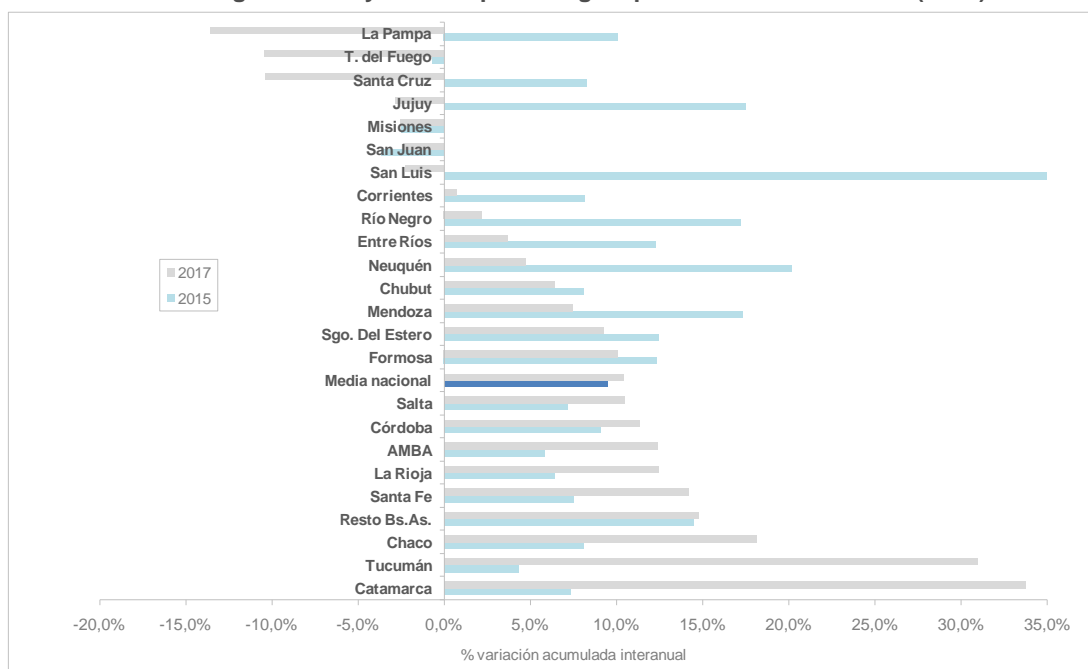
Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Total y a Granel. Variación acumulada interanual. Enero – Agosto 2017 respecto a igual período de 2015 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, otros aspectos distinguen notoriamente al actual proceso de expansión del que, por ejemplo, tenía lugar en 2015. En primer lugar, su grado de generalización. En ambos casos el número de jurisdicciones con variaciones interanuales positivas resulta mayoritario; pero **mientras que en 2015 eran apenas 3 las que retrocedían, en este caso son 7 las que muestran menor nivel de consumo que el año anterior**. Entre las jurisdicciones del interior del país, sobresalen en 2017 las provincias de Catamarca y Tucumán, con incrementos superiores al 30% interanual. Este consumo en parte está traccionado por las obras que están teniendo lugar en el aeropuerto de Tucumán.

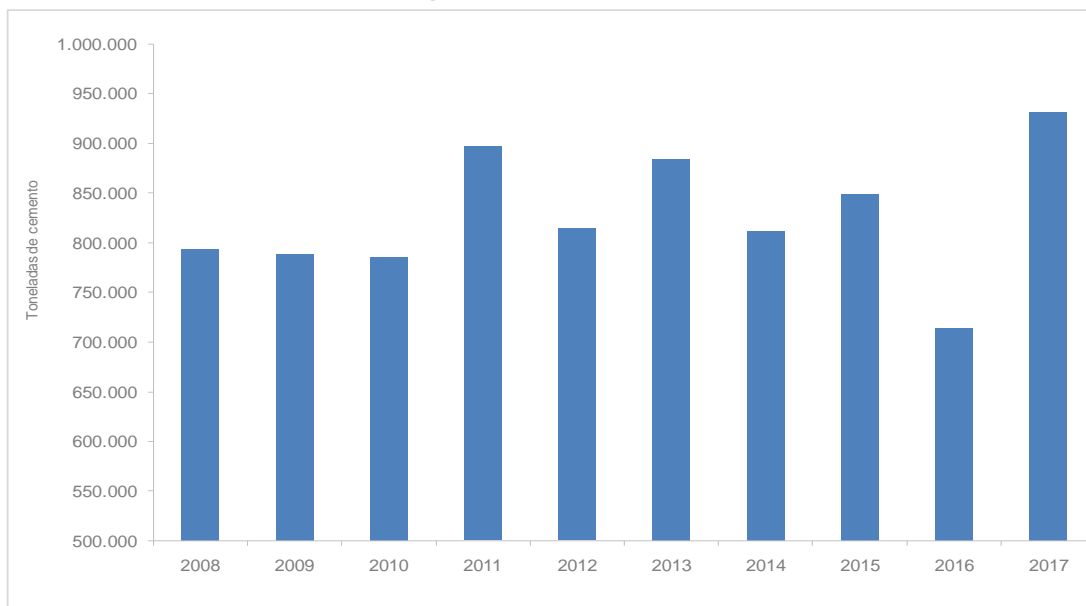
Gráfico IX – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación acumulada interanual. Enero – Agosto 2015 y 2017 respecto a igual período del año anterior (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por último, entre la dinámica de las *Grandes* y considerando sólo el consumo *a granel*, **cabe destacar lo acontecido con el Área Metropolitana de Buenos Aires, dado que esta jurisdicción logró superar su mayor marca anterior, que se retrotraía al año 2011 (+3,8%)**. Dato que da muestra de la dificultad de esa jurisdicción para insertarse en una senda de crecimiento sostenido desde entonces, fenómeno que, a la vez, reflejaba, entre otras cosas, la desaceleración de la construcción residencial privada por los motivos que se analizaran oportunamente en la sección Inmobiliaria de estos Informes. Panorama que en la actualidad tiende a cambiar junto al importante impulso también de las obras públicas.

Gráfico X – Consumo de cemento a granel en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Nivel acumulado anual. Enero – Agosto 2008 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El marcado crecimiento del consumo de cemento no es el único síntoma que refleja el actual proceso de expansión. A la tracción que la obra pública genera sobre los despachos de *Asfalto* y *Hierro redondo para hormigón*, **se ha plegado en los últimos meses la recuperación de insumos más ligados a obras residenciales y, en particular, a las de remodelación, como ser las *Artículos sanitarios de cerámica* y las *Pinturas***. A lo que, como se desprende de la evolución de los permisos de edificación (ver más adelante), se le comienza a sumar el despegue de la obra residencial nueva, apuntalada por la perspectiva de una demanda apalancada por los créditos hipotecarios.

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

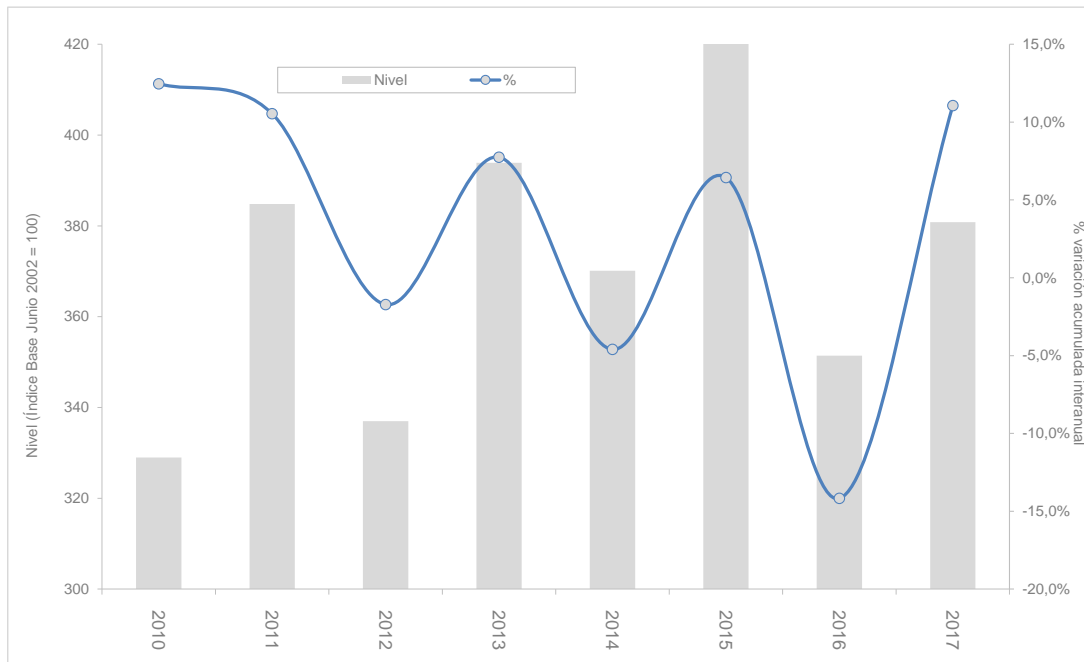
Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior
	Agosto	Enero - Agosto
Artículos sanitarios de cerámica	34,9%	2,8%
Asfalto	74,0%	86,8%
Cemento Portland	7,4%	10,4%
Hierro redondo para hormigón	32,7%	26,0%
Ladrillos huecos	9,5%	1,5%
Pinturas para Construcción	12,6%	8,9%
Pisos y revest.cerámicos	-0,4%	1,1%
Placas de yeso	4,4%	7,6%
Resto*	18,7%	6,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esto se expresa en un ISAC creciendo en Agosto al 13% interanual y en la marcha del Índice Construya, que en Septiembre tuvo un alza mayor al 15% interanual. Con este nuevo salto, el incremento acumulado por este indicador entre Enero y Septiembre ascendió al 11,1%, la marca más importante desde el año 2010.

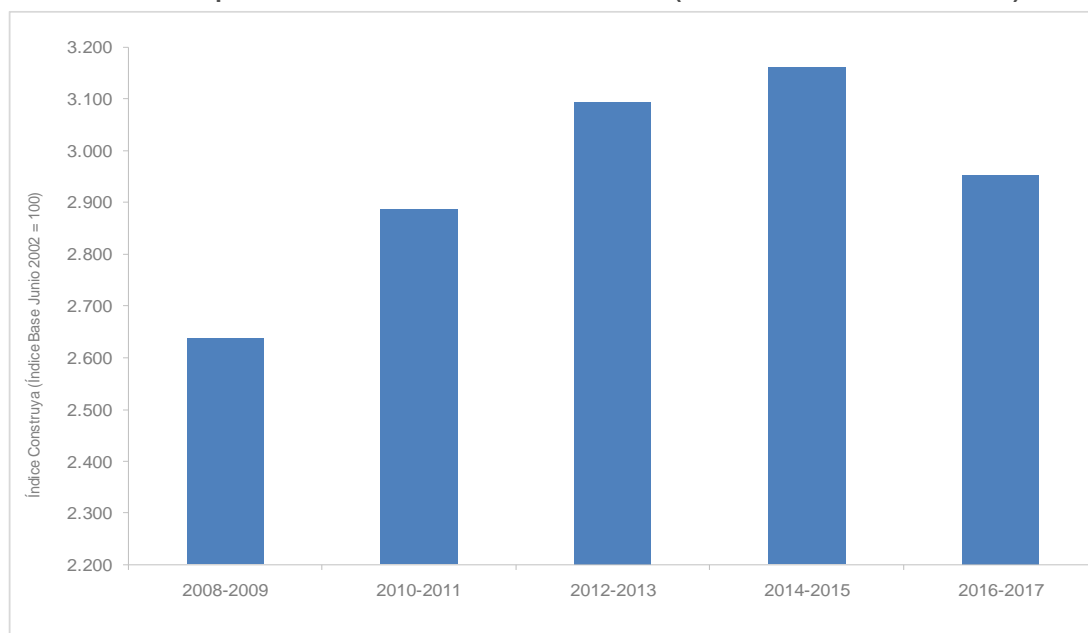
Gráfico XI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel y variación acumulada interanual. Septiembre 2010 / 2017 (Índice Base Junio 2002 = 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Sin embargo, a diferencia de lo referido para el cemento, el nivel del Índice Construya en Septiembre no logró superar la marca de igual mes de 2015. Más aún, **el promedio del indicador en lo que va del año se ubica todavía por debajo de los correspondientes, no sólo a 2015, sino también a 2013.** Circunstancia que denota el rezago que experimenta el despegue de las obras residenciales privadas en relación a las impulsadas por la inversión pública. Similar conclusión que se alcanza cuando el análisis se realiza en base a los bienes.

Gráfico XII – Índice Construya. Nivel promedio anual. Enero – Septiembre Bienes 2008-2009 / 2016-2017 (Índice Base Junio 2002 = 100)

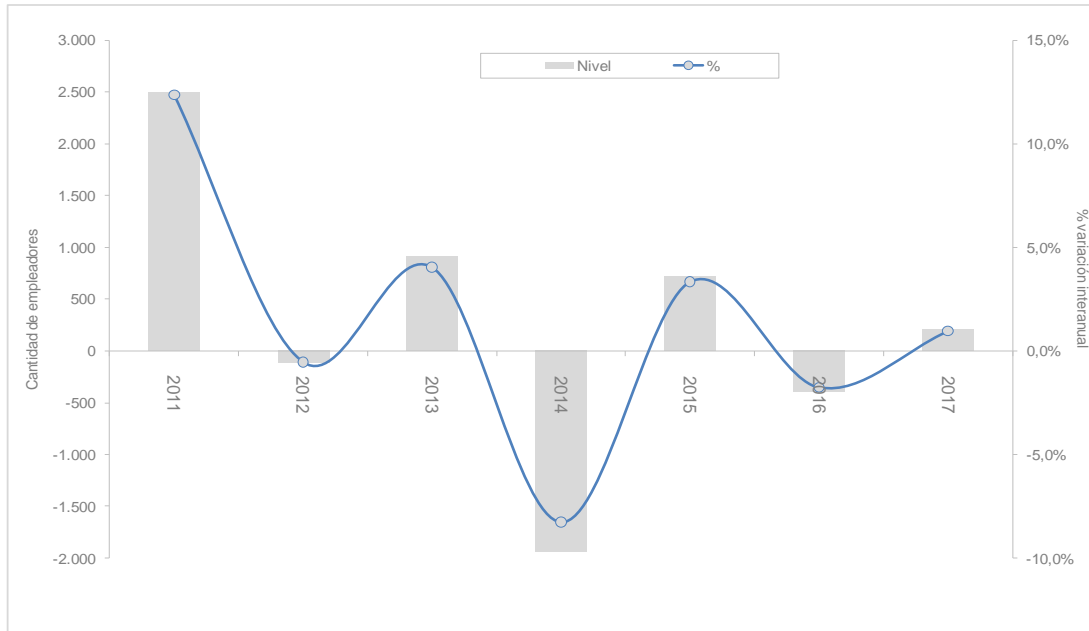


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Empresas Constructoras

El número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción acelera su ritmo de expansión: la cantidad registrada en Septiembre ascendió a 22.051, un 0,95% (Agosto: 0,41%) más que en igual periodo del año pasado. En términos absolutos, ello representa 207 empleadores más que un año atrás (en Agosto eran 87).

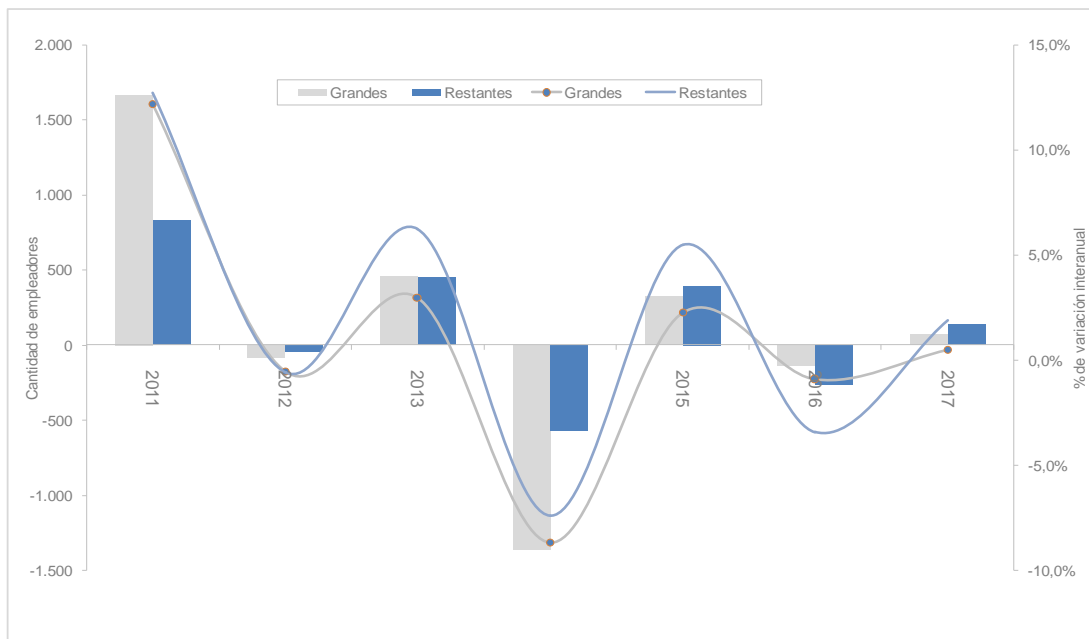
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Septiembre 2011 / 2017 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Adicionalmente, la novedad que arrojó Septiembre es que los guarismos positivos ya no son sólo propiedad de las jurisdicciones menos populosas del país. Aunque creciendo a una tasa equivalente a casi un cuarto de la correspondiente a las *Restantes jurisdicciones*, en las *Grandes jurisdicciones* se elevó un 0,5% interanual, la primera variación positiva desde Mayo de 2016. De todas maneras, la mayor parte de los 207 nuevos empleadores surgieron en las *Restantes jurisdicciones*.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2011 / 2017 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

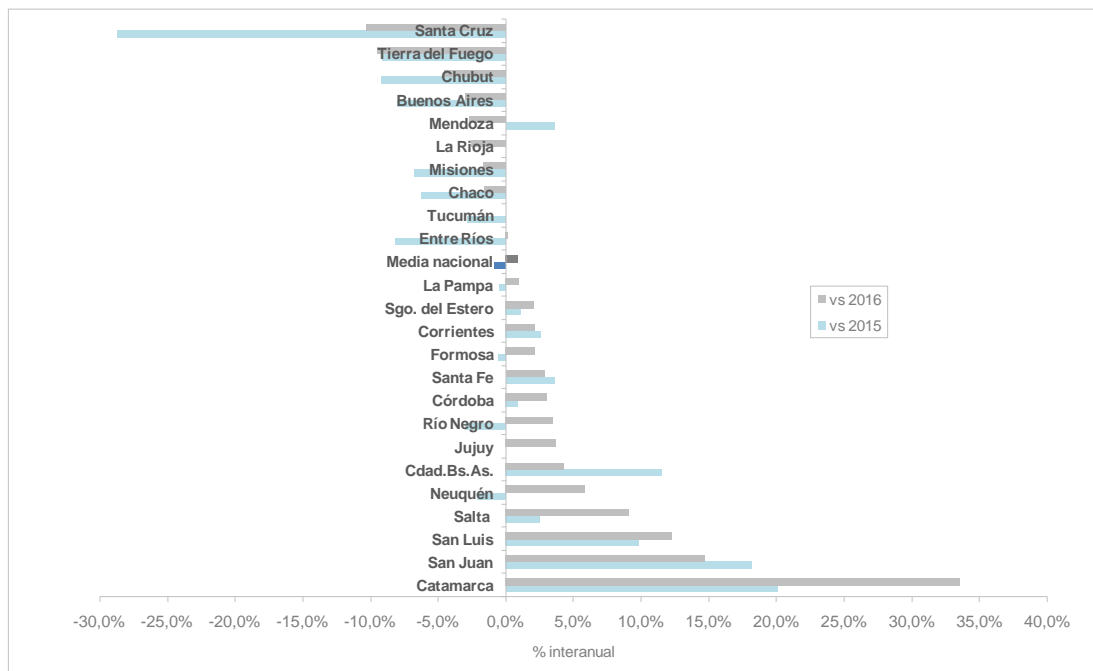
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2016 y 2017 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sep-17	sep-16	sep-17	sep-16	sep-17	sep-16		sep-17	sep-16
Grandes Jurisd.	13.042	12.949	1.586	1.609	14.628	14.558	0,5%	66,3%	66,6%
Buenos Aires	5.916	6.113	847	859	6.763	6.972	-3,0%	30,7%	31,9%
Cdad. de Bs.As.	3.855	3.685	381	376	4.236	4.061	4,3%	19,2%	18,6%
Córdoba	1.425	1.360	197	214	1.622	1.574	3,0%	7,4%	7,2%
Santa Fe	1.846	1.791	161	160	2.007	1.951	2,9%	9,1%	8,9%
Resto del país	6.854	6.718	569	568	7.423	7.286	1,9%	33,7%	33,4%
Catamarca	202	151	1	1	203	152	33,6%	0,9%	0,7%
Chaco	400	407	20	20	420	427	-1,6%	1,9%	2,0%
Chubut	430	454	34	32	464	486	-4,5%	2,1%	2,2%
Corrientes	417	406	14	16	431	422	2,1%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	557	550	25	31	582	581	0,2%	2,6%	2,7%
Formosa	187	185	4	2	191	187	2,1%	0,9%	0,9%
Jujuy	153	150	13	10	166	160	3,8%	0,8%	0,7%
La Pampa	194	188	8	12	202	200	1,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	106	110	8	7	114	117	-2,6%	0,5%	0,5%
Mendoza	682	688	147	164	829	852	-2,7%	3,8%	3,9%
Misiones	439	451	30	26	469	477	-1,7%	2,1%	2,2%
Neuquén	504	474	70	68	574	542	5,9%	2,6%	2,5%
Río Negro	402	388	45	44	447	432	3,5%	2,0%	2,0%
Salta	461	424	18	15	479	439	9,1%	2,2%	2,0%
San Juan	322	285	29	21	351	306	14,7%	1,6%	1,4%
San Luis	225	200	21	19	246	219	12,3%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	132	147	24	27	156	174	-10,3%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	328	326	20	15	348	341	2,1%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	188	209	12	12	200	221	-9,5%	0,9%	1,0%
Tucumán	525	525	26	26	551	551	0,0%	2,5%	2,5%
Total País	19.896	19.667	2.155	2.177	22.051	21.844	0,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

La heterogeneidad aún se mantiene: **el número de jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resulta inferior al de un año atrás volvió a ser en Septiembre de 8**. No obstante, en todas ellas, salvo Chaco y La Rioja, el ritmo de caída fue menor que en los meses anteriores. En línea con el comportamiento del consumo de cemento, **la situación menos favorable se experimenta en la Patagonia sur**, con especial énfasis en las provincias de Santa Cruz y Tierra del Fuego.

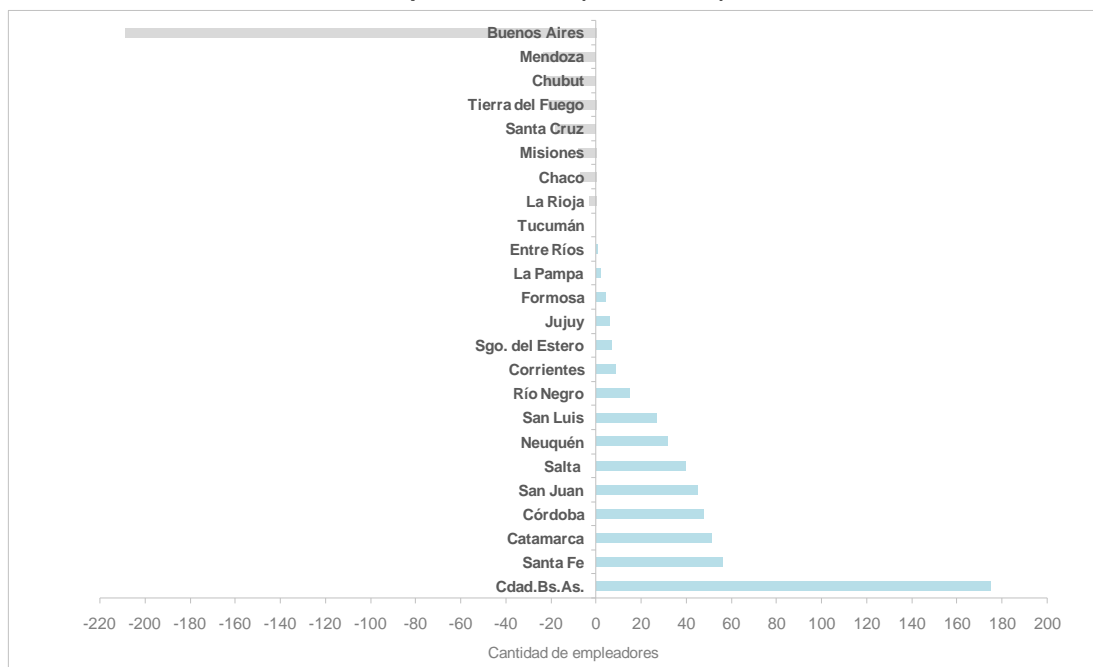
Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Septiembre 2017 respecto a igual período de 2015 y 2016 (en %)



Fuente: IERIC

Del otro lado, continúa sobresaliendo el caso de la Ciudad de Buenos Aires, que con un alza del 4,3% es la jurisdicción que mayor cantidad de nuevos empleadores aporta. De hecho, las 175 nuevas empresas que se sumaron en el último año más que triplican al número que se incorporó en otras de las jurisdicciones más grandes, como Córdoba o Santa Fe.

Gráfico XVI – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Septiembre 2017 (en cantidad)



Fuente: IERIC

El análisis según Forma Jurídica mostró a su vez que **la mejora de Septiembre estuvo asociada a un cambio de signo en la tasa de variación interanual tanto de Unipersonales como de Sociedades Anónimas**. De esta manera, la única tipología que ha quedado en terreno negativo es *Sociedad de Personas*.

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

	sep-17	sep-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2017	Septiembre 2016
Unipersonales	9.190	9.144	0,5%	41,7%	41,9%
Sociedades Personas (2)	522	634	-17,7%	2,4%	2,9%
S.A.	4.815	4.802	0,3%	21,8%	22,0%
S.R.L.	6.861	6.684	2,6%	31,1%	30,6%
Otras (3)	663	580	14,3%	3,0%	2,7%
Total	22.051	21.844	0,9%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por el contrario, al considerar la forma de inserción predominante en obra se advierte que **Subcontratistas sigue contrayéndose respecto al mismo período de 2016**, aunque lo hace a una tasa cada vez más baja (-1% en Septiembre, -1,7% en Agosto).

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

	sep-17	sep-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2017	Septiembre 2016
Constructoras/Contratistas	19.896	19.667	1,2%	90,2%	90,0%
Subcontratistas	2.155	2.177	-1,0%	9,8%	10,0%
Total	22.051	21.844	0,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

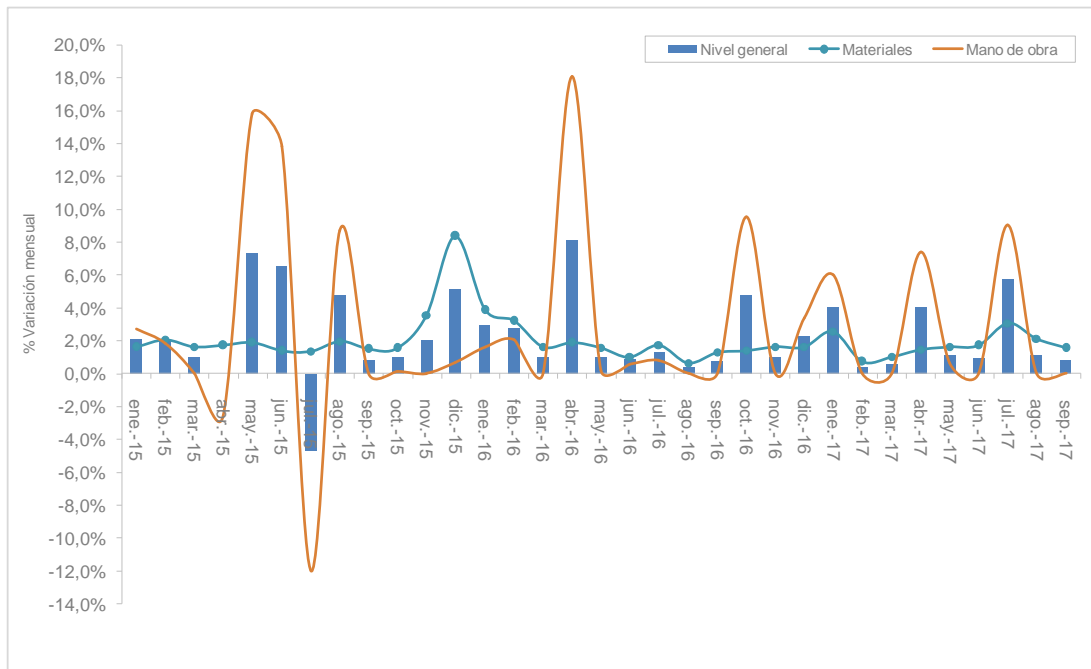
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Septiembre un alza mensual del 0,8%, la más moderada desde Marzo pasado.

La desaceleración del ritmo de incremento se explica por la **ausencia de variaciones en el rubro Mano de obra** (al igual que en Agosto) y por la **disminución de la tasa de aumento del rubro Materiales: su suba mensual fue del 1,5%**, también la más reducida desde Marzo pasado.

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.

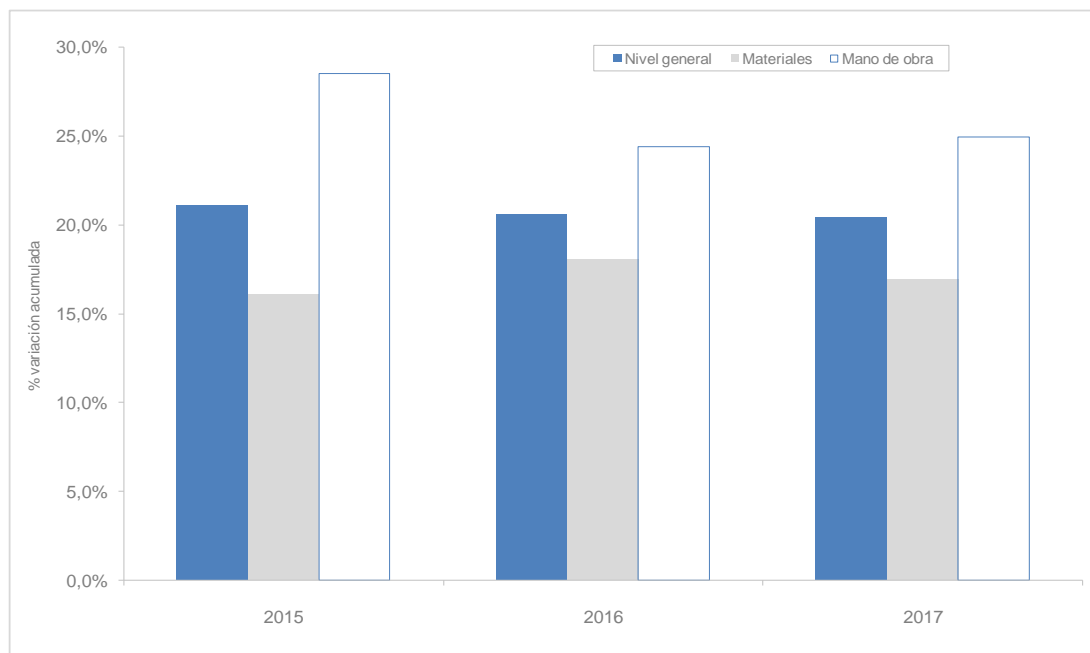
Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación mensual. Enero 2015 – Septiembre 2017 (en %)



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

De esta manera, **el Índice acumuló a Septiembre un alza del 20,4% respecto a su nivel de Diciembre del año pasado**. Esta cifra representa prácticamente la misma variación que en igual período de 2016, y se ubica levemente por debajo de la registrada en igual período de 2015. Más aún, **en el caso del rubro *Materiales*, la suba experimentada a la fecha resulta incluso mayor que la observada entre Enero y Septiembre de 2015**.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación acumulada desde Diciembre del año anterior. Septiembre 2015 / 2017 (en %)

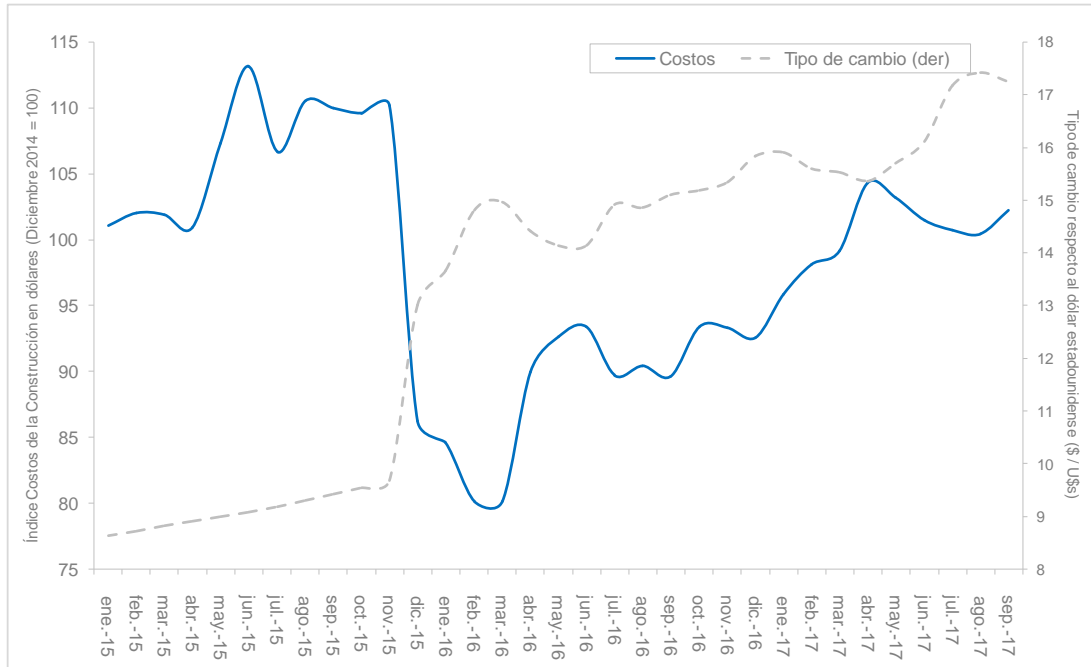


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

El aumento de los costos fue, en Septiembre, en sentido contrario a la marcha del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. En efecto, tras las elecciones, la cotización de la divisa norteamericana consolidó su retroceso (sobre todo al considerar los valores mensuales promedio), descendiendo un 1% en relación a su nivel de Agosto.

Como consecuencia de esto, **los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses ascendieron un 1,8% en Septiembre**, y su nivel superó el de los tres meses anteriores; lo que equivale a decir que se ubica en los mismos niveles que se encontraba en el período Febrero-Marzo de 2015.

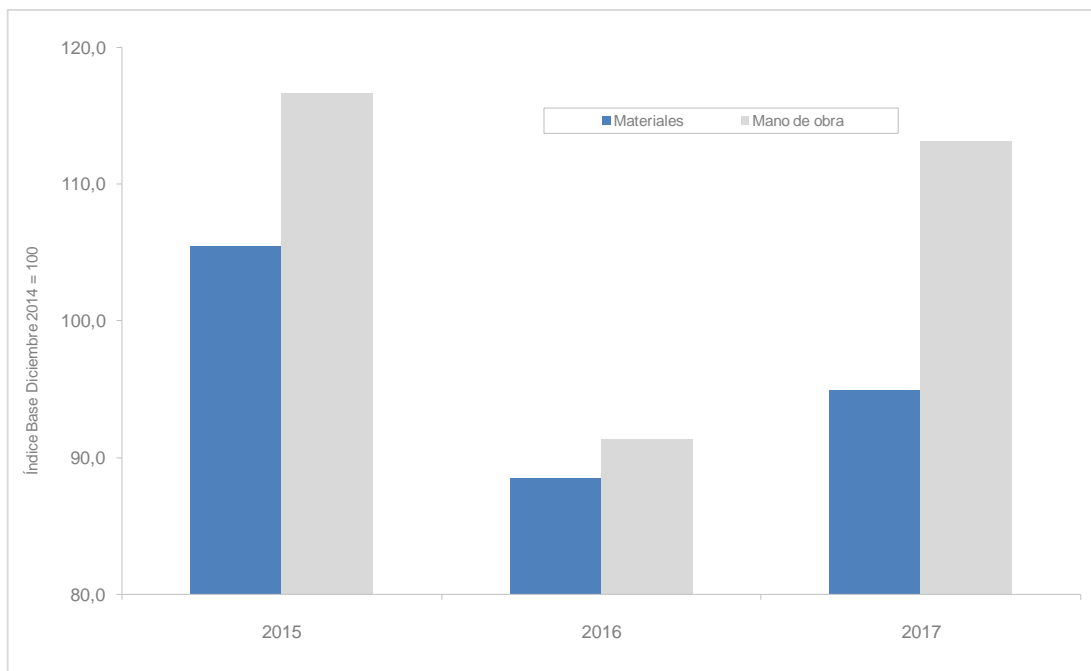
Gráfico XIX – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio Mensual. Enero 2015 – Septiembre 2017 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



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

Si la comparación del ICC en dólares se realiza con Septiembre de los dos años anteriores, se constata que el *Índice de Mano de obra* se encuentra unos 22pp por encima de igual período del año pasado y 3,5pp por debajo de Septiembre de 2015; *Materiales* por su parte se halla 6,4pp por encima de Septiembre de 2016, pero 10,5pp por debajo del mismo mes dos años atrás.

Gráfico XX – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses por capítulo. Nivel mensual. Septiembre 2015-2017 (Índice base Diciembre 2014=100)

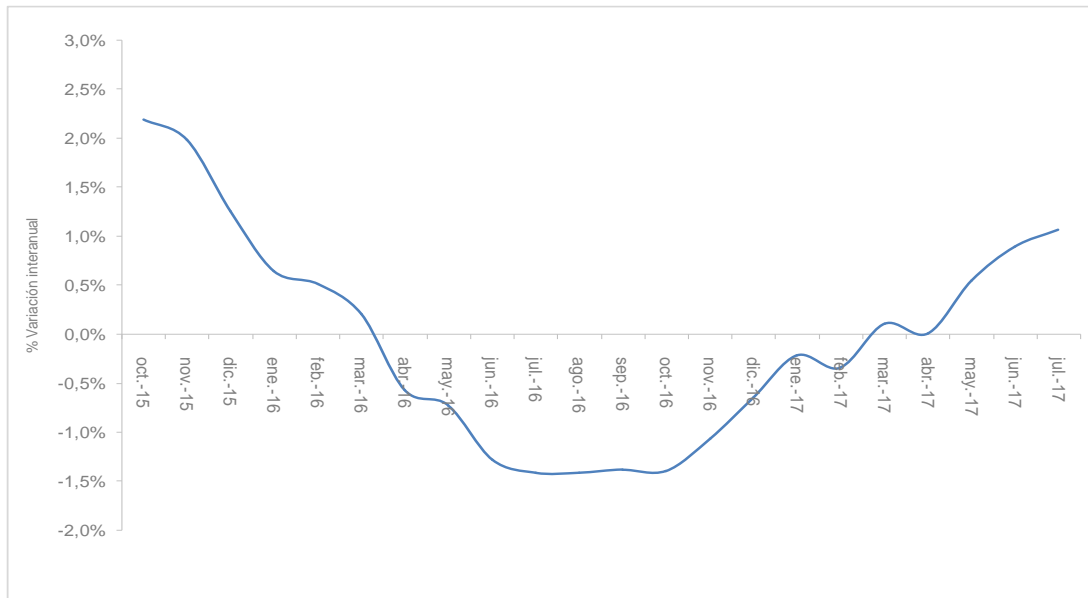


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

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 Julio un nuevo incremento, evidenciando incluso una leve aceleración del ritmo de crecimiento. En efecto, el alza interanual fue, en dicho mes, superior al 1%, alcanzando así la quinta variación interanual positiva en forma consecutiva, la más alta de ellas y la mejor marca desde Diciembre de 2015.**

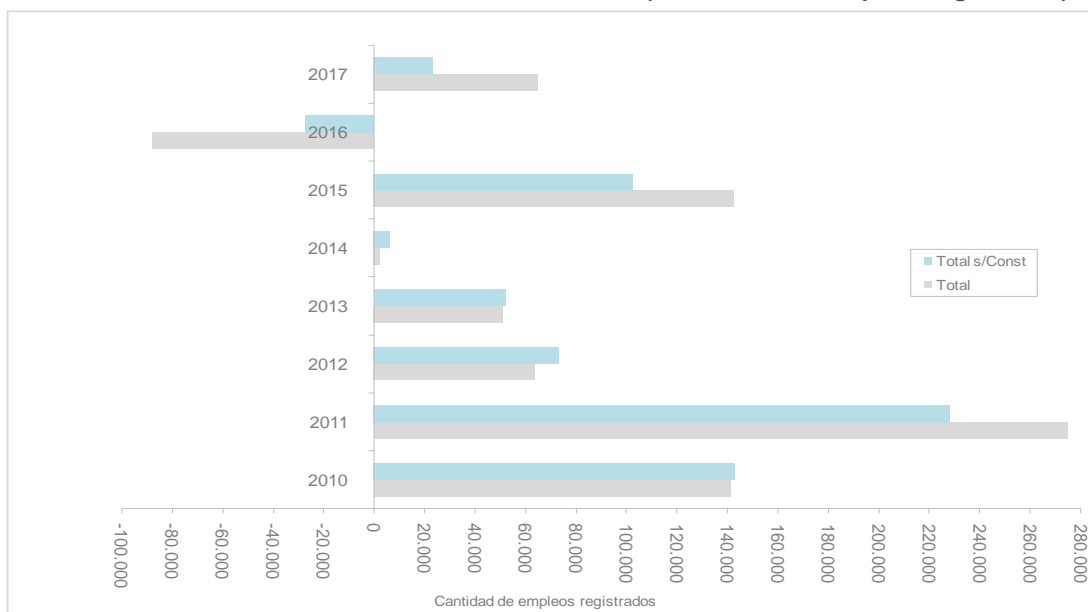
Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total. Variación interanual. Octubre 2015 – Julio 2017 (en %)



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

Ese incremento porcentual significó la **incorporación de poco más de 65 mil puestos de trabajo formales en el último año**, revirtiendo en parte la pérdida de poco menos de 90 mil empleos registrados que se había observado durante los doce meses previos. Adicionalmente, cabe remarcar que fue, con excepción de 2015, la variación más pronunciada (en términos absolutos) desde el año 2011.

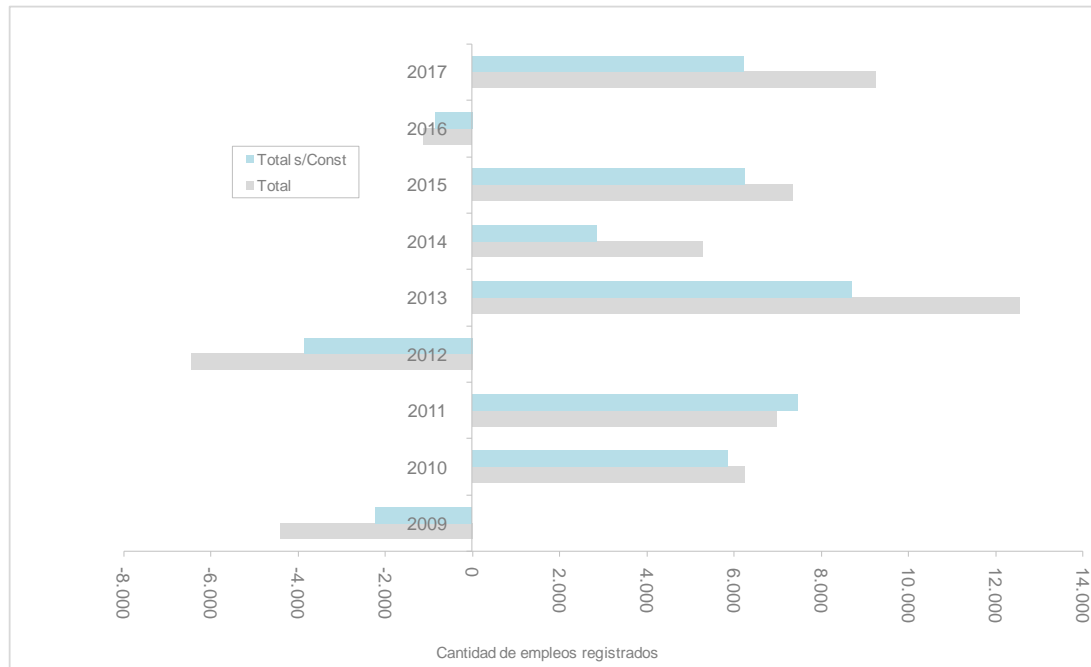
Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total con y sin sector Construcción. Variación interanual. Julio 2010 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

En el mismo sentido, cabe apuntar **que la suba mensual fue, en términos absolutos, también la más elevada de la serie** que informa el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, **con la única excepción del año 2013.**

Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total con y sin sector Construcción. Variación mensual. Julio 2009 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



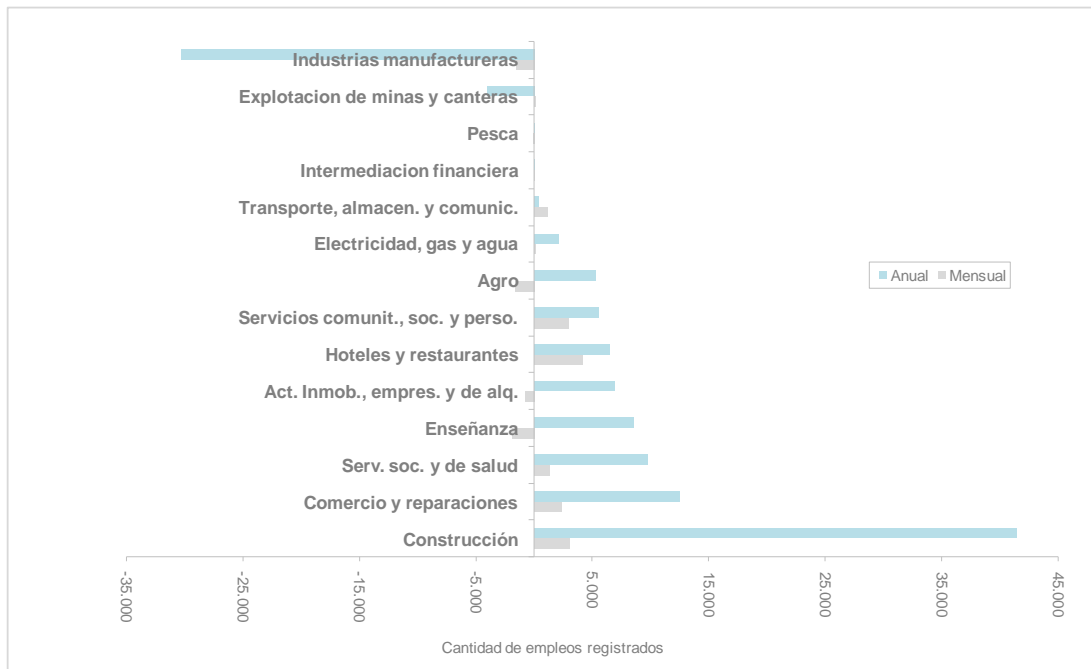
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector Construcción mantiene un rol protagónico en esta dinámica expansiva. Tal es así que, **si se lo deja a un lado, el crecimiento interanual se reduce a menos de 24 mil puestos de trabajo.** A diferencia de lo que ocurría con el total de empleo formal, esta marca (sin el sector construcción) resultaría una de las más bajas de la serie, superando tan sólo a la caída del año pasado y al año 2014.

La recuperación del empleo continúa siendo generalizada entre los Sectores Productores de Servicios. A diferencia de lo que se observaba en Junio, *Transporte, Almacenamiento y Comunicación* pasó a terreno positivo, mientras que *Intermediación financiera* pasó a ser el único que redujo en los últimos doce meses sus planteles laborales.

Distinto es el panorama entre los Sectores Productores de Bienes, donde la característica predominante es la heterogeneidad. Como ya fue dicho, la *Construcción* es, por lejos, el sector que más contribuyó al crecimiento del empleo, tal como lo había hecho a la caída del mismo el año pasado. Detrás de él **el sector que sobresalió en términos de cambio de dinámica fue el Agro,** que, si bien retrocedió en términos mensuales, **registró ahora la primera alza interanual para un mes de Julio –al igual que lo que había acontecido en Junio- desde el año 2011** (aunque su nivel *absoluto* de empleo tan sólo supera al de un año atrás).

Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual e interanual. Julio 2017 (en cantidad de empleos registrados).

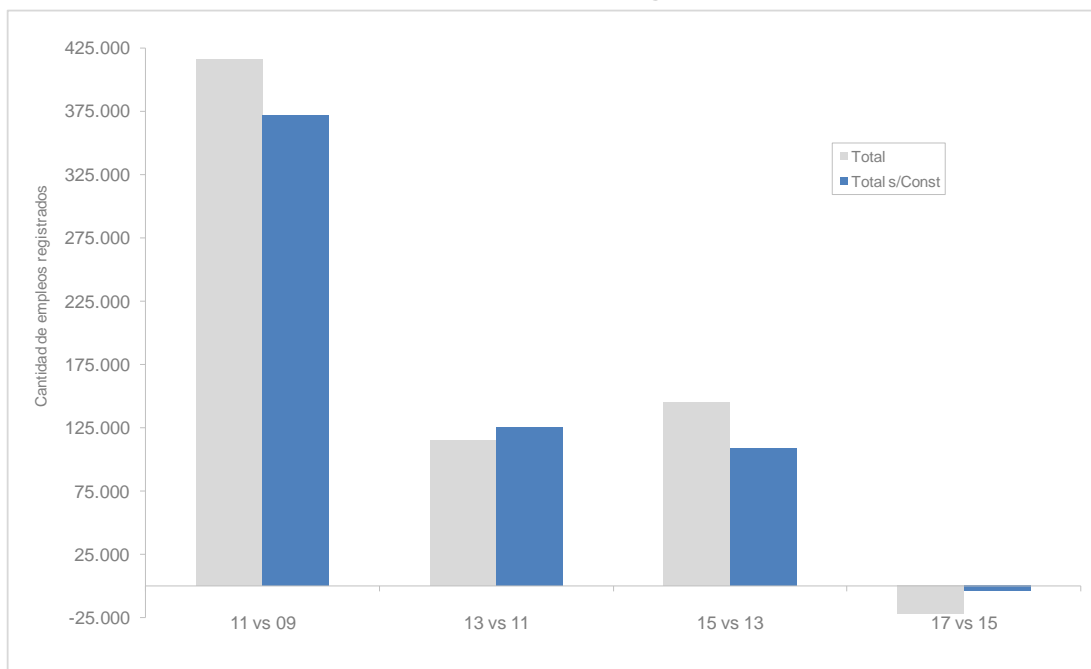


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Contrariamente, **Explotación de minas y, sobre todo, la Industria manufacturera, extendieron la merma que habían iniciado el año pasado.** Este último sector tuvo en Julio su décimo octava caída mensual en los últimos 21 meses.

En este sentido, si en lugar de comparar con el año anterior, se toman las variaciones entre los años impares (cada dos años), el panorama se ve modificado. En ese escenario, **el nivel de empleo total registrado en Julio muestra una baja de poco más de 23 mil puestos respecto al mismo mes de 2015,** constituyéndose en la única caída de la serie.

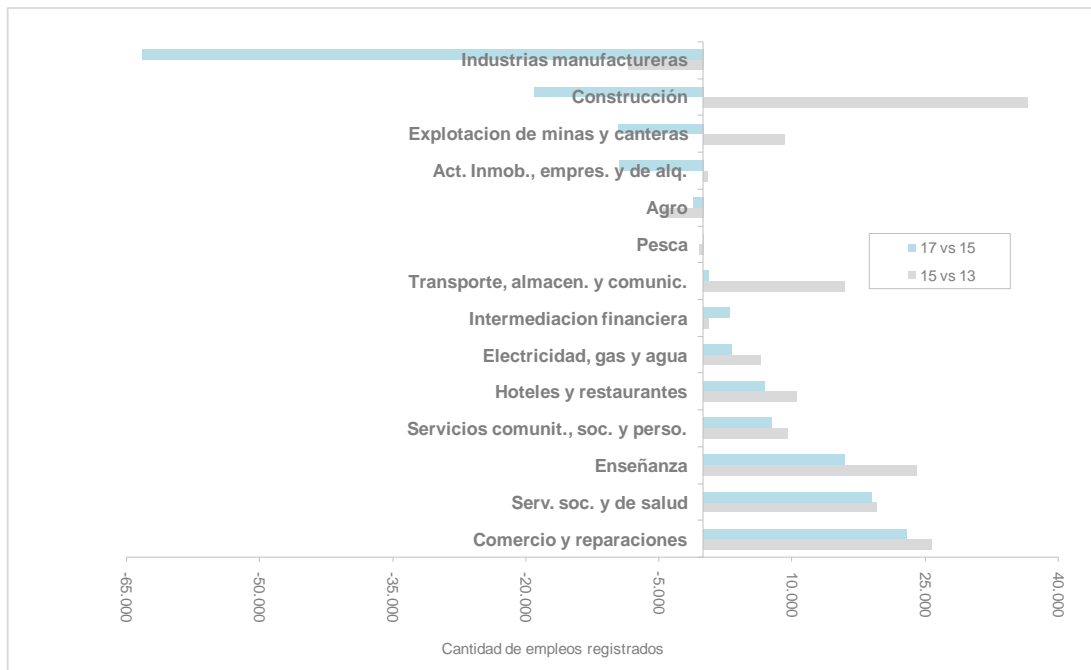
Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total y Total sin sector Construcción. Variación interanual. Julio 2011 / 2017 respecto al mismo mes de año impar anterior (en cantidad de empleos registrados)



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

En este caso, la mayor divergencia respecto a los períodos anteriores le cabe nuevamente a los Sectores productores de Bienes, encabezados por la **Industria manufacturera**. Aunque se constata que la merma de este sector ya había comenzado con antelación (dando muestras de las dificultades que encontró en la presente década para proseguir su expansión de principios de siglo), **en los últimos dos años ha perdido más de 63 mil puestos de trabajo, triplicando así la caída de la Construcción**. El otro sector que evidenció un comportamiento notoriamente distinto al de los períodos anteriores fue **Explotación de minas y canteras**, que en los dos últimos años redujo sus planteles laborales en cerca de 10 mil empleos.

Gráfico XXVI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina, según sector. Variación respecto al mismo mes de año impar anterior. Julio 2017 y 2015 (en cantidad de empleos registrados)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2017²

El empleo agregado en la Construcción

Durante Agosto se verificó un significativo incremento del nivel de ocupación de la Industria de la Construcción. Según los datos preliminares, de carácter provisorio, en el mes **se crearon 7.600 nuevos puestos de trabajo registrados, alcanzando un total de 417.955 puestos**. Con un incremento del 1,9% mensual, el empleo sectorial completa así una serie de **cuatro meses de expansión consecutiva** y, más relevante aún, la dinámica de Agosto muestra nuevamente una recuperación del ritmo de incremento del volumen de empleo tras la desaceleración observada durante los dos meses precedentes (ver Gráfico I).

Por su parte, **la tasa de variación interanual se mantuvo relativamente estable respecto a la verificada en Julio, alcanzando un récord** en términos de la serie histórica. La comparativa anual marcó un **crecimiento del 12,6% completando ocho meses de continua aceleración**, explicada tanto por el efectivo aumento en el volumen de ocupación como por el hecho de que la comparativa se efectúa en relación a los registros menos favorables del año 2016.

Colocado en perspectiva histórica, se verifica que la cantidad de puestos de trabajo registrados en el mes se ubica entre las más elevadas de la serie. Aunque continúa por debajo de los niveles observados en iguales períodos de los años 2011 y 2015, **el registro de Agosto del corriente año resulta el tercero más elevado de la serie de empleo y supera en un 4,2% a la media histórica**.

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

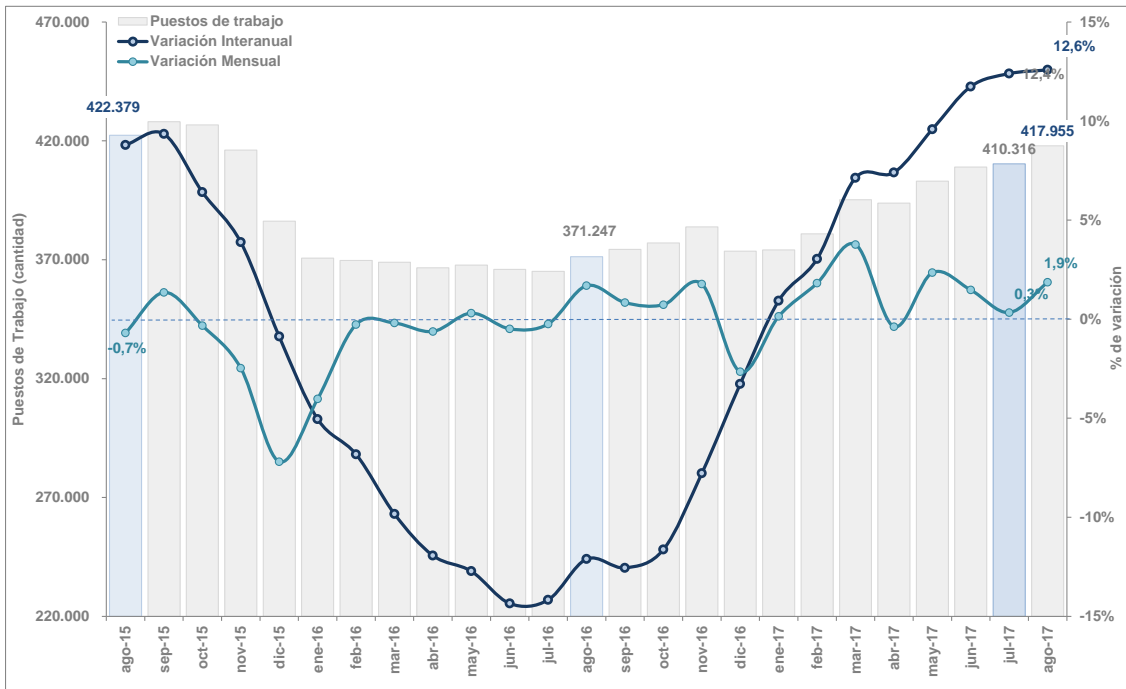
Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2016					
Agosto	371.247	12.485,9	5.193	-12,1%	32,3%
Septiembre	374.353	12.075,2	4.926	-12,6%	22,4%
Octubre	377.081	12.863,9	5.220	-11,6%	29,1%
Noviembre	383.778	13.430,2	5.484	-7,8%	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	380.908	13.430,1	5.488	3,0%	38,2%
Marzo	395.268	14.638,3	6.128	7,1%	42,4%
Abril	393.777	13.984,6	5.860	7,4%	22,6%
Mayo	403.015	16.721,2	7.016	9,6%	37,3%
Junio	408.945	22.305,4	9.878	11,7%	32,5%
Julio	410.316	16.886,6	6.940	12,4%	42,4%
Agosto	417.955	17.293,4	6.982	12,6%	38,5%
% Var. Ene - Ago '09 / '08	-9,8%	15,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '10 / '09	-1,8%	21,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Ago '11 / '10	10,1%	38,0%	49,3%	-	-
% Var. Ene - Ago '12 / '11	-2,3%	33,6%	66,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '13 / '12	-3,0%	23,1%	16,8%	-	-
% Var. Ene - Ago '14 / '13	-2,5%	23,5%	9,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '15 / '14	7,4%	26,4%	26,4%	-	-
% Var. Ene - Ago '16 / '15	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Ago '17 / '16	8,1%	37,0%	35,1%	-	-

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

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

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

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

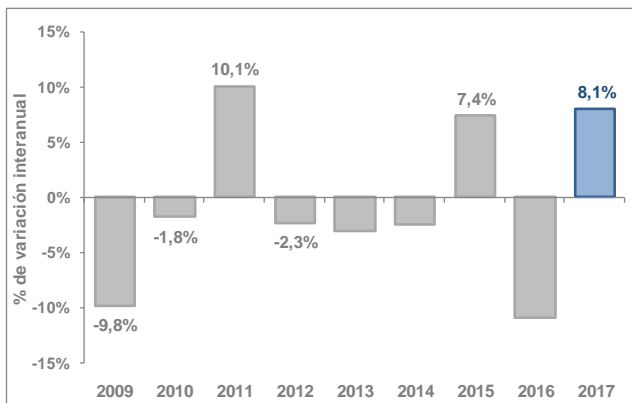


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Algo similar se verifica en el acumulado para los primeros ocho meses del 2017, periodo que da cuenta de una marcada recuperación de la actividad sectorial donde el empleo **se expande un 8,1% por sobre el registro correspondiente a igual lapso de 2016**. Se trata de la segunda tasa de crecimiento más elevada de la serie histórica superada, únicamente, por la del año 2011 (ver Gráfico II).

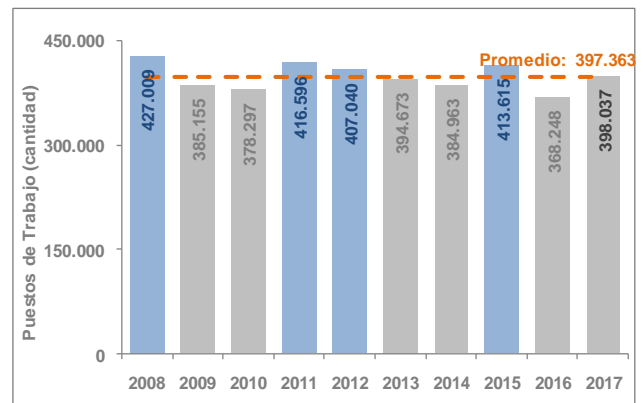
Además de impactar sobre la comparativa interanual, la buena performance de Agosto se reflejó en los niveles históricos de ocupación. Así, por primera vez desde el inicio del actual proceso de recuperación, **el promedio de puestos de trabajo en lo que va del 2017 superó levemente a la media histórica para los primeros ocho meses de cada año**. Como se ilustra en el Gráfico III, el nivel de empleo sectorial resulta, no obstante, inferior al registro observado en el año 2015, así como también se encuentra por debajo del vigente en 2008, máximo de la serie.

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2009 / 2017 (en %)



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

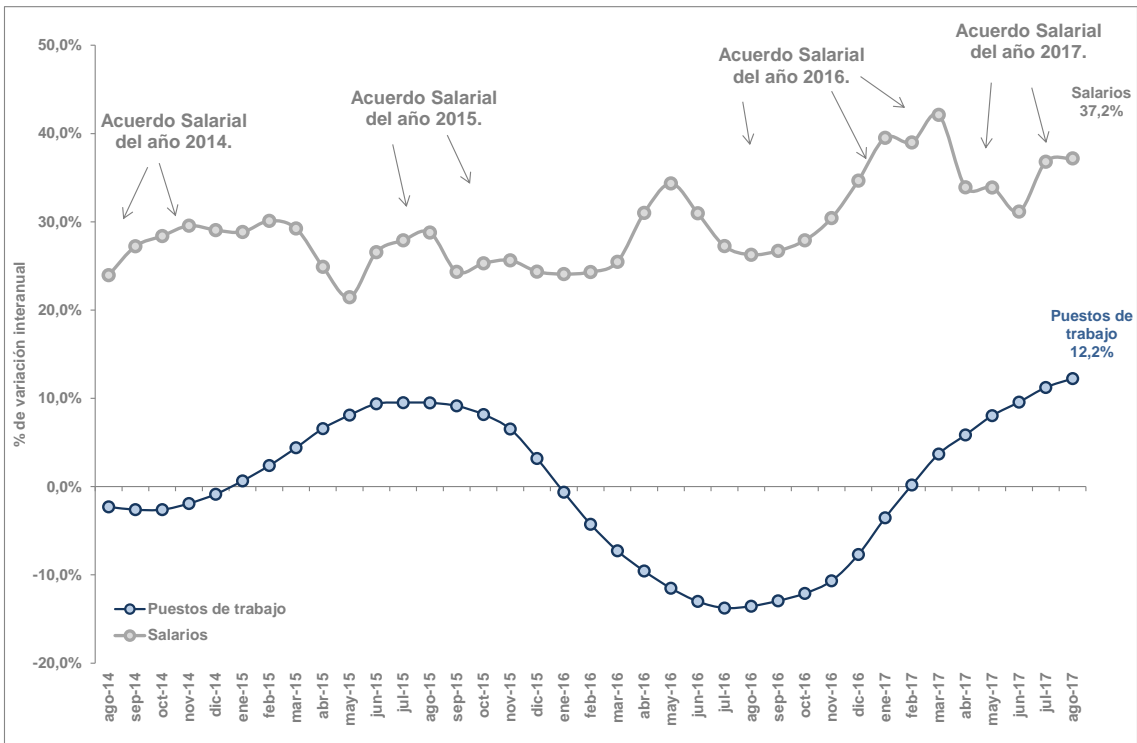
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual. Acumulado a Agosto 2008 / 2017 (en cantidad)



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

La media de las remuneraciones registradas en la Industria de la Construcción ascendió a \$17.293,4 en Agosto, marcando un incremento del 38,5% interanual. Como puede observarse en el Gráfico IV, que ilustra la evolución del promedio móvil de los últimos tres meses, la entrada en vigencia de los aumentos de los Básicos de Convenio negociados en el Acuerdo Paritario de 2017 supusieron una efectiva recuperación de la dinámica salarial, revirtiendo así el escenario de los meses precedentes.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

El renovado impulso al crecimiento provino de la expansión de los planteles de las firmas constructoras, destacándose la buena performance de las grandes empresas.

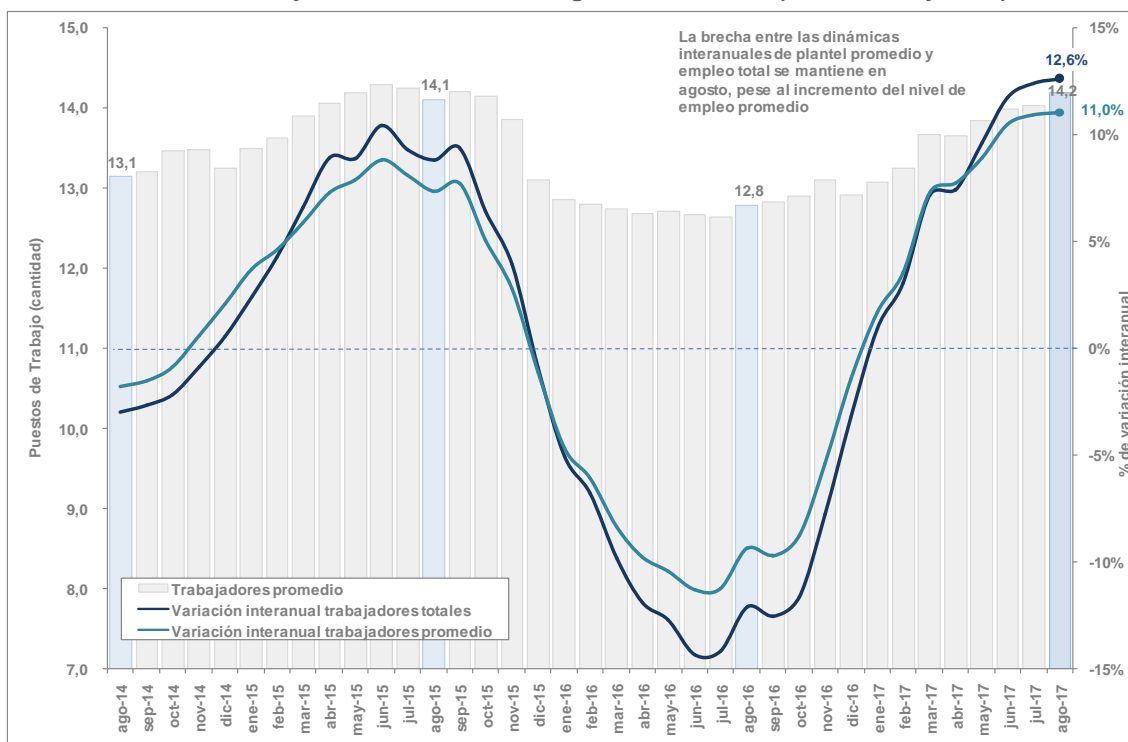
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2017 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.654	13.295,3	73,0%	3,0	15,5%	-0,5%	-0,4%
10 a 19 Empl.	49.486	13.551,4	12,5%	13,5	11,8%	0,8%	3,0%
20 a 49 Empl.	81.042	15.237,6	9,1%	30,1	19,4%	2,4%	9,2%
50 a 79 Empl.	42.540	16.441,8	2,3%	61,9	10,2%	0,8%	7,7%
80 a 99 Empl.	20.291	17.806,3	0,8%	87,7	4,9%	4,5%	10,0%
100 a 199 Empl.	56.259	18.748,8	1,4%	137,6	13,5%	-0,5%	18,8%
200 a 299 Empl.	32.967	20.867,8	0,5%	239,6	7,9%	5,1%	26,5%
300 a 499 Empl.	25.810	22.264,3	0,2%	372,4	6,2%	-1,9%	32,8%
500 o Más Empl.	44.905	25.782,4	0,2%	786,7	10,7%	8,8%	34,7%
Total	417.955	17.293,4	100,0%	14,2	100,0%	1,9%	12,6%

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

El indicador de empleo promedio alcanzó el nivel de 14,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando así un incremento del 1,2% en relación a Julio último. Así, la dinámica de Agosto no sólo supuso retomar la expansión verificada durante buena parte de lo que va del 2017, sino que también se ubicó en el mayor nivel desde Septiembre de 2015.

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



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

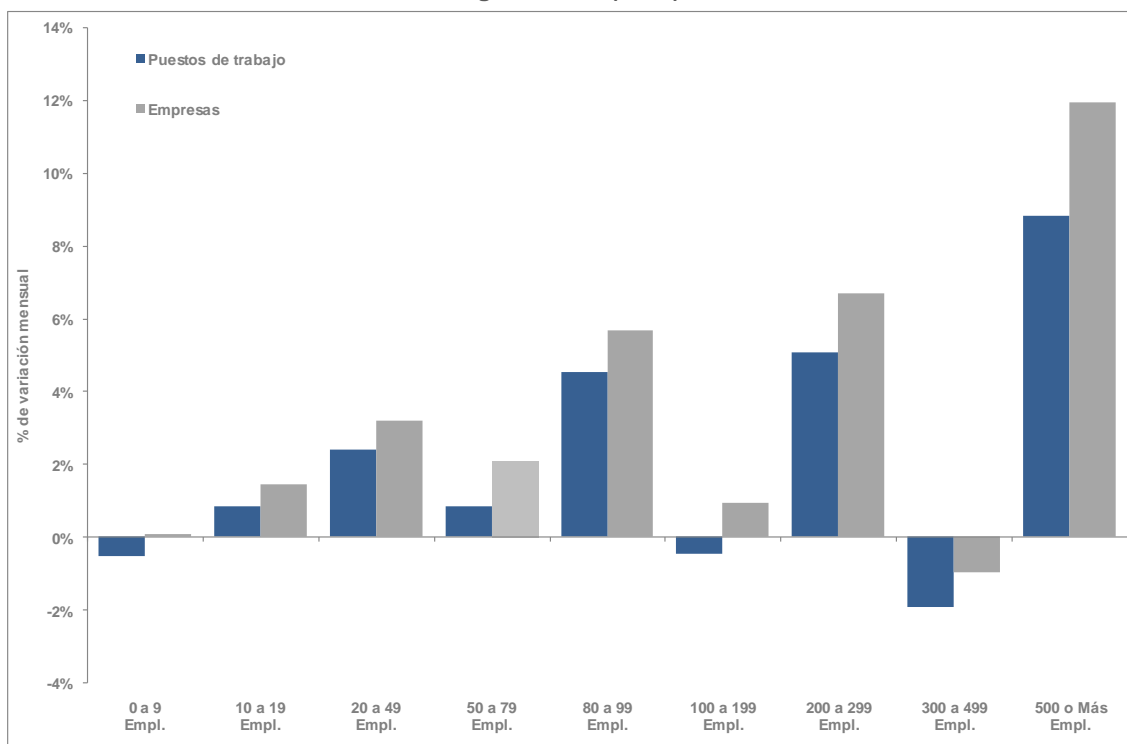
Así, el comportamiento del empleo durante Agosto ofreció un interesante contraste con lo observado en Julio último. Como puede verse en el Gráfico VI, durante el mes bajo análisis **se verificó una expansión generalizada en los planteles de las firmas constructoras**, dando lugar a un desplazamiento desde los segmentos de menor a los de mayor tamaño de ocupación.

La cantidad de puestos de trabajo registrados en el segmento de firmas con plantel igual o superior a los 500 trabajadores se recuperó tras la contracción observada durante el mes precedente impulsada tanto por el desplazamiento de firmas desde otras escalas como por el efectivo aumento en el volumen de empleo en las empresas del segmento.

Con esto, la participación de esta escala de empresas más grandes en la estructura del empleo sectorial continuó incrementándose en Agosto. Como se ilustra en el Gráfico VII, **la cantidad de puestos de trabajo registrados en las firmas constructoras de 500 o más trabajadores representó un 10,7% del total, alcanzando así la mayor proporción desde Noviembre de 2015.**

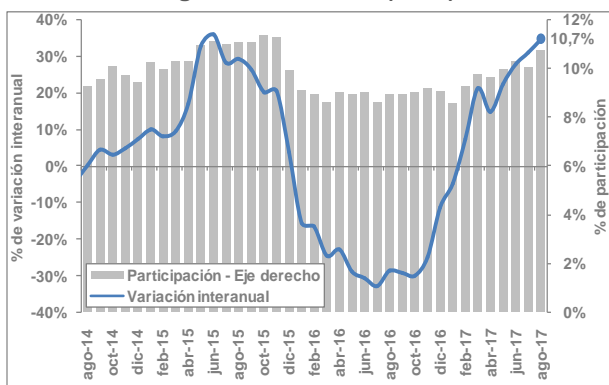
En los primeros ocho meses del año 2017, el indicador de empleo promedio ascendió a 13,7 puestos de trabajo registrados por firma constructora, marcando un crecimiento del 7,7% interanual, así como también superando los niveles del bienio 2013 – 2014.

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Agosto 2017 (en %)



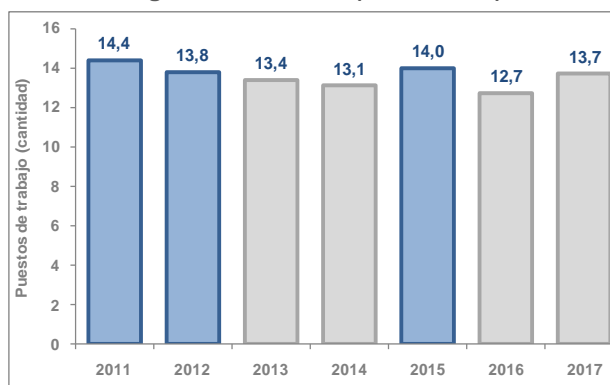
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel promedio mensual acumulado. Agosto 2011 / 2017 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El buen desempeño del empleo se verificó a lo largo de todo el territorio nacional. De manera relativamente atípica para un mes de Agosto, **el aumento en la cantidad de puestos de trabajo formales resultó generalizado a nivel nacional**, no observándose ningún distrito en el que se haya registrado una disminución significativa en el volumen de ocupación.

Dado su elevado peso en la estructura sectorial, las grandes jurisdicciones resultaron las de mayor participación en el incremento del empleo en Agosto. **Casi 4 de cada 10 nuevos puestos de trabajo registrados se ubicaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la provincia homónima.** Si a estos distritos se adiciona lo acontecido en Córdoba y Santa Fe, la proporción se eleva hasta el 53% (ver Gráfico IX). De todas maneras, el empleo en la Región Metropolitana continúa dando cuenta de un

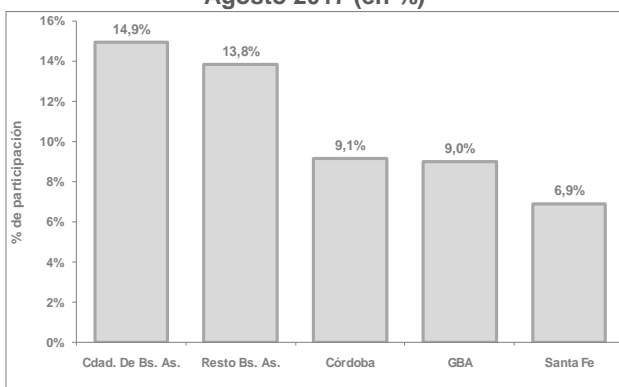
escenario poco dinámico en función de la performance del Gran Buenos Aires, jurisdicción que mantiene un ritmo de crecimiento comparativamente más reducido que el de la capital del país.

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

Provincia	Marzo 2017	Abril 2017	Mayo 2017	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	74.827	74.709	76.044	76.997	76.627	77.800	1,5%	11,1%	10,3%
Buenos Aires	112.848	112.430	114.723	117.587	118.725	120.514	1,5%	13,9%	7,8%
GBA	76.317	75.864	77.484	79.007	79.911	80.616	0,9%	12,9%	6,4%
Resto Bs. As.	36.531	36.566	37.239	38.580	38.814	39.898	2,8%	15,8%	10,9%
Catamarca	2.679	2.691	2.719	2.959	3.033	3.063	1,0%	42,6%	36,3%
Chaco	8.265	8.238	8.557	8.715	9.003	9.112	1,2%	23,7%	24,9%
Chubut	9.902	9.958	10.133	9.811	9.782	9.803	0,2%	10,6%	8,3%
Córdoba	29.076	28.590	29.714	29.856	30.616	31.334	2,3%	17,2%	8,7%
Corrientes	6.211	6.147	6.140	6.286	6.486	6.642	2,4%	4,9%	-3,8%
Entre Ríos	9.012	8.945	9.115	9.277	9.329	9.556	2,4%	4,0%	8,4%
Formosa	4.963	4.916	5.143	5.283	5.511	5.910	7,2%	1,0%	-11,6%
Jujuy	3.013	3.358	3.503	3.500	3.589	3.851	7,3%	20,5%	15,3%
La Pampa	3.174	3.107	3.322	3.304	3.313	3.343	0,9%	-10,9%	-13,4%
La Rioja	2.087	2.184	2.418	2.395	2.475	2.541	2,7%	68,9%	63,4%
Mendoza	12.627	12.521	12.826	12.976	13.146	13.656	3,9%	14,6%	12,3%
Misiones	9.057	9.011	9.384	9.751	9.831	10.047	2,2%	9,6%	4,0%
Neuquén	10.691	10.439	10.505	10.541	10.239	10.416	1,7%	1,6%	-0,4%
Río Negro	7.755	7.767	7.923	7.801	7.340	7.372	0,4%	5,8%	2,1%
Salta	8.346	8.143	8.421	8.649	8.411	8.734	3,8%	9,9%	9,5%
San Juan	8.767	9.320	9.690	9.828	9.986	10.464	4,8%	7,7%	0,7%
San Luis	5.105	5.194	5.231	5.203	4.838	4.835	-0,1%	6,7%	-3,5%
Santa Cruz	4.935	4.928	4.935	4.724	4.606	4.612	0,1%	2,0%	-7,1%
Santa Fe	37.419	36.739	37.307	37.224	37.142	37.683	1,5%	13,4%	12,6%
Sgo. del Estero	6.972	6.860	7.247	7.812	7.615	7.888	3,6%	22,2%	9,1%
Tierra del Fuego	2.167	2.121	2.017	1.754	1.544	1.638	6,1%	2,5%	-3,5%
Tucumán	10.049	10.107	10.530	10.888	11.042	11.255	1,9%	18,9%	8,3%
Sin Asignar	5.321	5.354	5.468	5.824	6.087	5.884	-3,3%	25,4%	18,8%
Total	395.268	393.777	403.015	408.945	410.316	417.955	1,9%	12,6%	8,1%

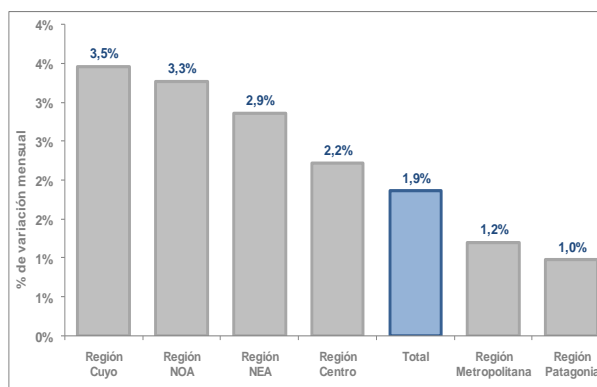
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación mensual. Agosto 2017 (en %)



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

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Agosto 2017 (en %)



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

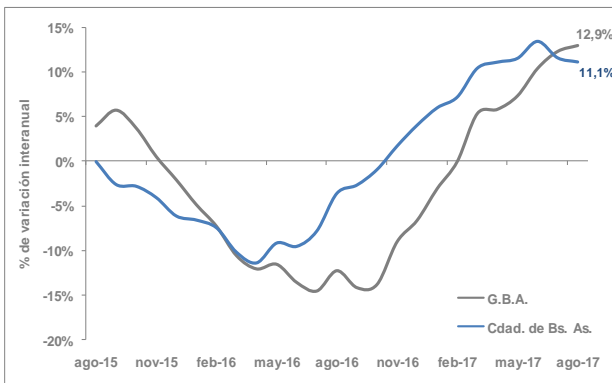
A nivel regional el crecimiento fue generalizado, siendo el mejor desempeño el evidenciado en Cuyo y en el norte del país. Así, la cantidad de puestos de trabajo registrados en el conjunto de provincias que conforman la Región Cuyo se elevó un 3,5% en relación al mes precedente, en tanto que igual comparativa para el Noroeste y el Noreste Argentino arrojó un incremento del orden del 3,3% y 2,9%, respectivamente.

De hecho, **el interior de la Provincia de Buenos Aires alcanzó en Agosto un nuevo máximo histórico de nivel de ocupación**. La cantidad de puestos de trabajo registrados fue de 39.898, marcando una expansión del 2,8% mensual y ubicándose un 1,2% por sobre el nivel observado en Junio de 2015 (anterior máximo).

La Provincia de Jujuy también alcanzó en Agosto un nuevo récord en materia de empleo sectorial. Aunque con un menor nivel de influencia sobre la dinámica nacional, la cantidad de puestos de trabajo registrados en este distrito en el mes bajo análisis fue de 3.851, un 7,3% más que en Julio último y un 1,8% por encima del anterior pico máximo observado en Octubre de 2015.

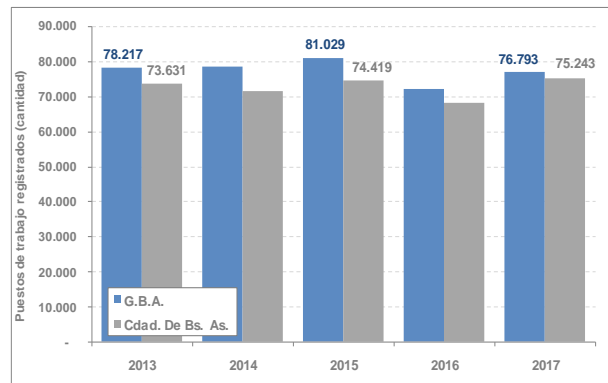
El panorama del empleo en la Región Metropolitana se mantuvo dentro de la tendencia verificada en los últimos meses. Como se ilustra en el Gráfico XI, a partir del segundo trimestre del 2016 la dinámica seguida por el empleo sectorial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue persistentemente más favorable que la correspondiente a los municipios que conforman el Gran Buenos Aires. Ese ciclo tuvo su primera interrupción en Julio pasado y se refuerza en Agosto, mes en el cual se combinó la continua aceleración del crecimiento en el Gran Buenos Aires (parcialmente influenciada por la baja base de comparación) y la disminución del ritmo de incremento verificada en la Ciudad Autónoma. De todas maneras, resulta expresiva la reconfiguración del empleo sectorial al interior de la Región Metropolitana acontecida durante el último año. Así, **mientras que para los primeros ocho meses del 2015, la ocupación en el Gran Buenos Aires se ubicaba un 8,9% por sobre el volumen registrado en la capital del país, en el acumulado a Agosto de 2017 esa distancia se redujo a un 2,1%** (ver Gráfico XII).

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Gran Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2015 - 2017 (en %)



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

Gráfico XII- Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Gran Buenos Aires. Nivel promedio mensual Acumulado a Agosto 2013 / 2017 (en cantidad)



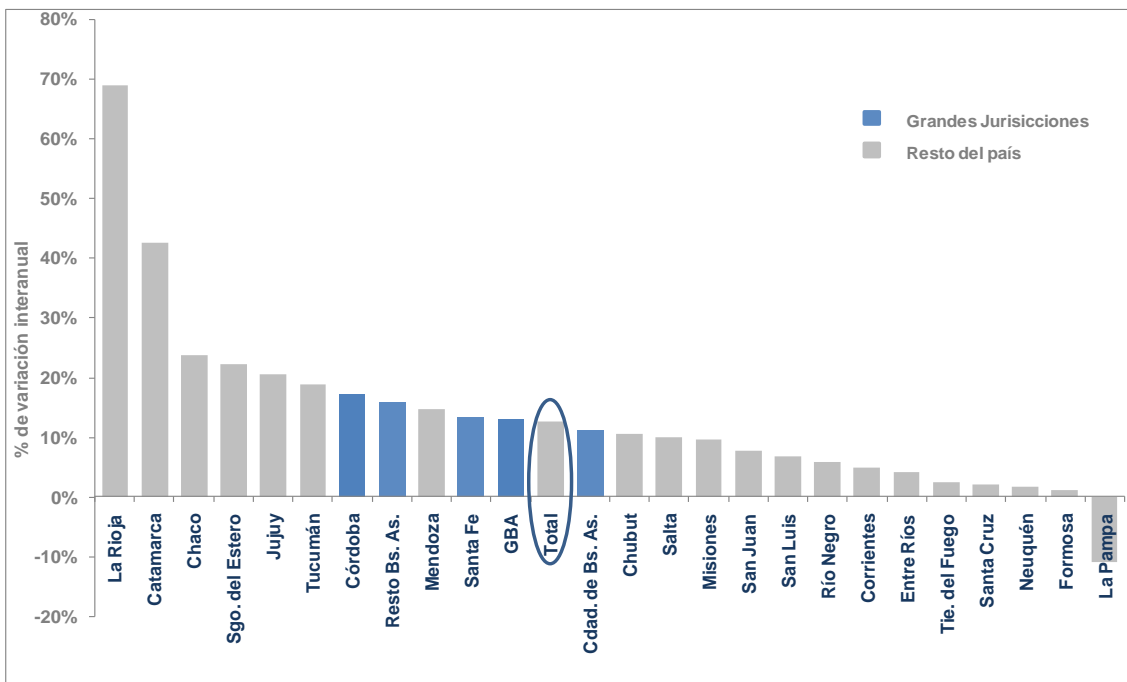
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparativa interanual también se observa un crecimiento generalizado del empleo a nivel territorial que, como se ilustra en el Gráfico XIII, se extiende por casi la totalidad del país con la única excepción de la Provincia de La Pampa.

Por su intensidad se destaca el ritmo de incremento verificado en la Provincia de La Rioja, aunque con escaso impacto en la dinámica nacional. La cantidad de puestos de trabajo registrados en dicha jurisdicción durante Agosto resultó un 68,9% superior a la de igual mes de 2016. Si bien este ritmo de incremento se encuentra influenciado por la contracción registrada en 2016, lo cierto es que la cantidad de puestos de trabajo en el mes bajo análisis se ubica un 22% por sobre la media histórica para un mes de Agosto.

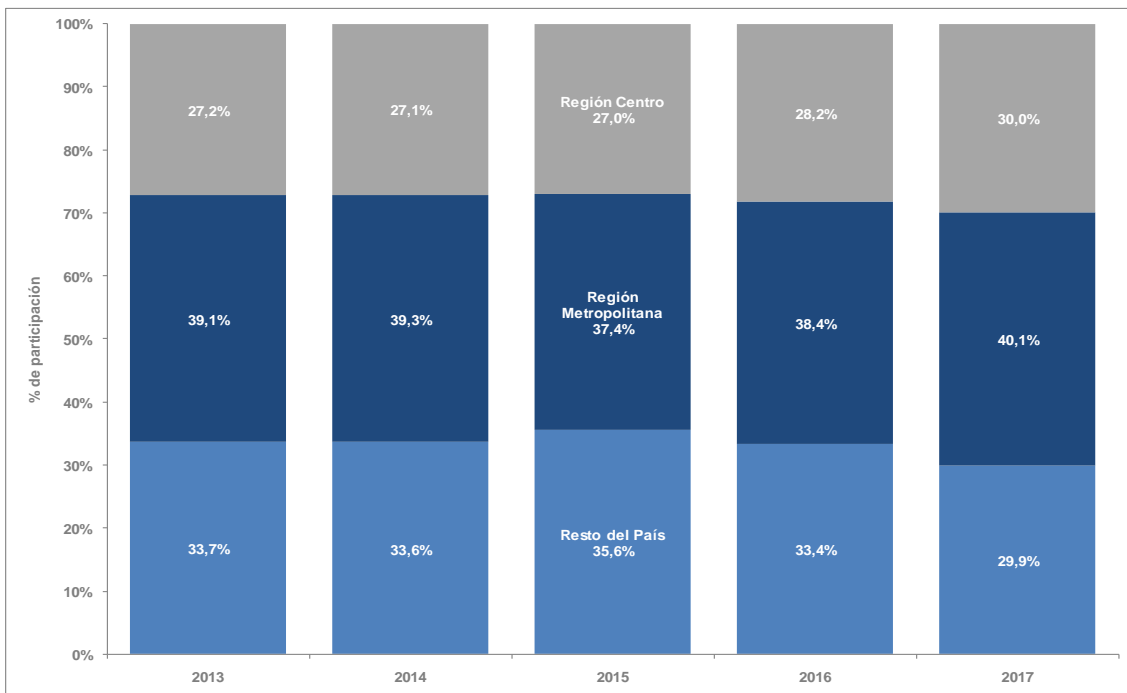
En este sentido, si bien es cierto que **el volumen de ocupación sectorial en el interior del país viene recuperando terreno en lo que va del 2017**, la performance durante los últimos tres meses, con un mayor protagonismo de las grandes jurisdicciones, continuó consolidando la tendencia de aumento del peso que estas últimas presentan en la estructura del empleo sectorial.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Agosto 2017 (en %)



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

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados en regiones seleccionadas. Participación sobre el total. Acumulado a Agosto 2013 / 2017 (en %)



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

En este sentido, la tendencia en la estructura del empleo sectorial muestra un **crecimiento en la participación tanto del Área Metropolitana de Buenos Aires como de las provincias que conforman la Región Centro (Interior de la Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos), en desmedro del Resto del país.** Como se ilustra en el Gráfico XIV, cuando consideramos el acumulado para los primeros ocho meses del año, **la participación del resto del país se encuentra en su mínimo para la serie que se inicia a mediados de 2007, quedando por debajo del registro correspondiente a igual período del 2008.** En contraste, **la mayor recuperación se verifica en la Región Centro, cuyo nivel de participación no sólo se recuperó tras la caída de 2014 y 2015, sino que se coloca en su mayor registro histórico.**

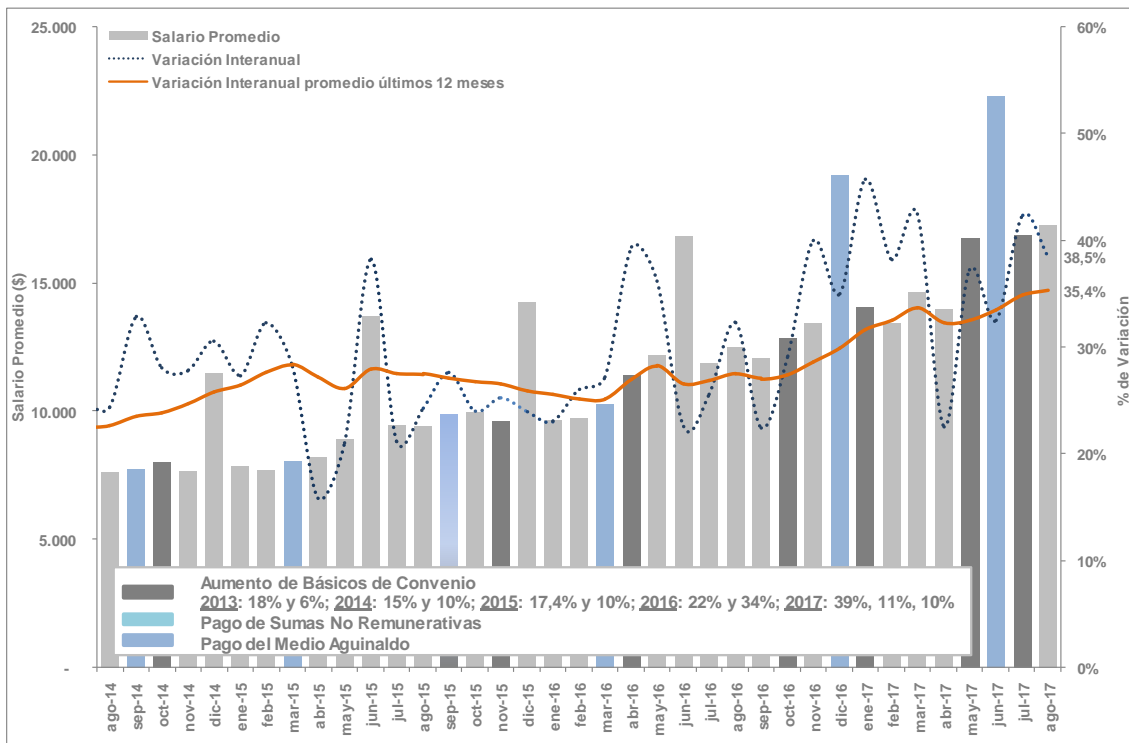
El salario en la Construcción

El salario medio percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Agosto los \$17.293,4, marcando así un incremento del 2,4% en relación a Julio último y del 38,5% si la comparativa es realizada en términos interanuales. De esta manera, tras la aceleración registrada en Julio pasado, vinculada a la entrada en vigencia del segundo incremento sobre los Básicos de Convenio negociados en el Acuerdo Paritario correspondiente a 2017, la dinámica salarial dio cuenta en Agosto de una leve desaceleración al exhibir un ritmo de expansión inferior al de Julio pero superior al de Junio.

Los acuerdos alcanzados en materia salarial constituyen un elemento fundamental para comprender la dinámica de las remuneraciones del sector de la construcción en los últimos años. Las particularidades de los acuerdos alcanzados en 2016 y en 2017, permiten explicar las variaciones en el ritmo de incremento de las remuneraciones registradas. El Acuerdo, Homologado por Resolución 2017-122-APN-SSRL#MT del 8 de Mayo de 2017 regula la evolución de los Básicos de Convenio entre el 1 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2018, y prevé que el incremento de las remuneraciones en dicho período se efectúe en dos tramos. El primero de ellos del 11% resultó aplicable el pasado mes de Abril de forma retroactiva, el segundo del 10% con las remuneraciones del mes de Julio.

En este sentido, a partir del mes de Octubre de 2016 se observó una aceleración de la tendencia de incremento de mediano plazo de las remuneraciones, ilustrada en el Gráfico XV a partir de la tasa de variación interanual promedio de los últimos 12 meses, la que exhibe un amesetamiento en torno del 35,4% en Julio y Agosto.

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



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones indicadas según Convenio para el año 2016 son acumuladas respecto al 31 de Marzo de 2016 y finalizan con el último tramo del 39% aplicable entre Enero y Marzo de 2017.

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

Con esta tendencia de incremento salarial, la estructura del empleo sectorial continúa concentrándose en las escalas de mayor nivel de remuneraciones relativas. Desde esta óptica, **la cantidad de puestos de trabajo registrados percibiendo una remuneración de más de \$16.000 se incrementó un 10,3% mensual, al tiempo que el contraste con la situación verificada en Agosto de 2016 exhibe un crecimiento del 149,1%.**

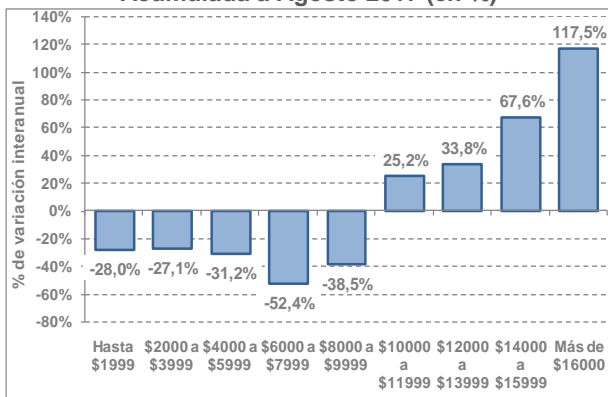
La evolución acumulada en lo que va del 2017 da cuenta también de las transformaciones de la estructura salarial, como resultado de la elevación de los salarios nominales en el último año. En este sentido, **la cantidad de puestos de trabajo registrados con una remuneración igual o superior a los \$16.000 durante los primeros ocho meses del 2017, algo más que duplica (+117,5%) la correspondiente a igual período del año precedente** (ver Gráfico XVI), llevando a que en el acumulado a Agosto, más de la mitad de los trabajadores del sector (53,7%) percibieran una remuneración igual o superior a los \$12.000 (ver Gráfico XVII).

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

Franja Salarial	Marzo 2017	Abril 2017	Mayo 2017	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	21.576	18.330	17.600	17.235	19.417	18.478	-4,8%	-24,4%
\$2000 a \$3999	21.871	20.182	17.377	15.175	17.381	16.819	-3,2%	-21,3%
\$4000 a \$5999	26.501	25.694	20.093	15.214	19.767	18.529	-6,3%	-38,3%
\$6000 a \$7999	26.066	28.640	24.216	16.929	24.190	23.029	-4,8%	-26,4%
\$8000 a \$9999	60.384	60.322	27.401	19.306	25.167	24.408	-3,0%	-68,4%
\$10000 a \$11999	51.440	62.646	60.829	39.718	59.302	58.734	-1,0%	20,1%
\$12000 a \$13999	46.316	50.213	43.126	30.187	48.302	45.455	-5,9%	6,2%
\$14000 a \$15999	37.300	33.798	41.385	30.776	42.855	42.764	-0,2%	58,6%
Más de \$16000	103.814	93.952	150.988	224.405	153.935	169.740	10,3%	149,1%
Total	395.268	393.777	403.015	408.945	410.316	417.955	1,9%	12,6%

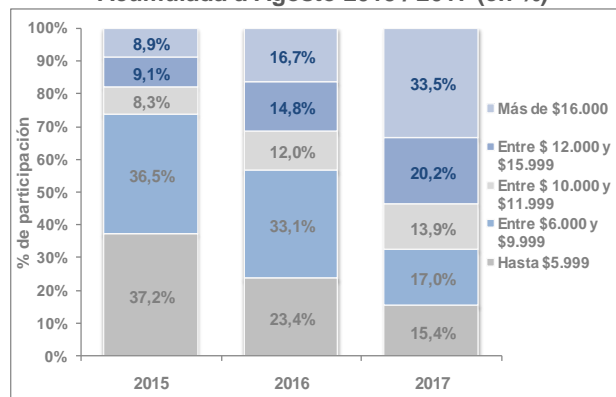
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajadores registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulada a Agosto 2017 (en %)



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

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



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

En relación con el promedio verificado en Julio último, **fueron los segmentos de firmas de entre 200 y 299 trabajadores y los de más de 500 empleados los que arrojaron el incremento más significativo**. En el primer caso, la expansión fue del orden del 8,1% y en el segundo de 7,5%.

De todas maneras, cabe advertir que la intensidad de los desplazamientos de las firmas hacia las escalas superiores (derivada del crecimiento de sus planteles anteriormente referido) complejiza sensiblemente este análisis, ya que afecta los promedios salariales observados en cada segmento. Este factor, por ejemplo, constituye un elemento explicativo del hecho de que el ritmo de incremento interanual de las remuneraciones en el mes de Agosto alcance sus niveles más elevados en la franja de entre 200 a 299 trabajadores, la que concentra una porción sustancial del desplazamiento de firmas (ver Cuadro V).

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo – Agosto 2017 (en pesos y en % de variación)

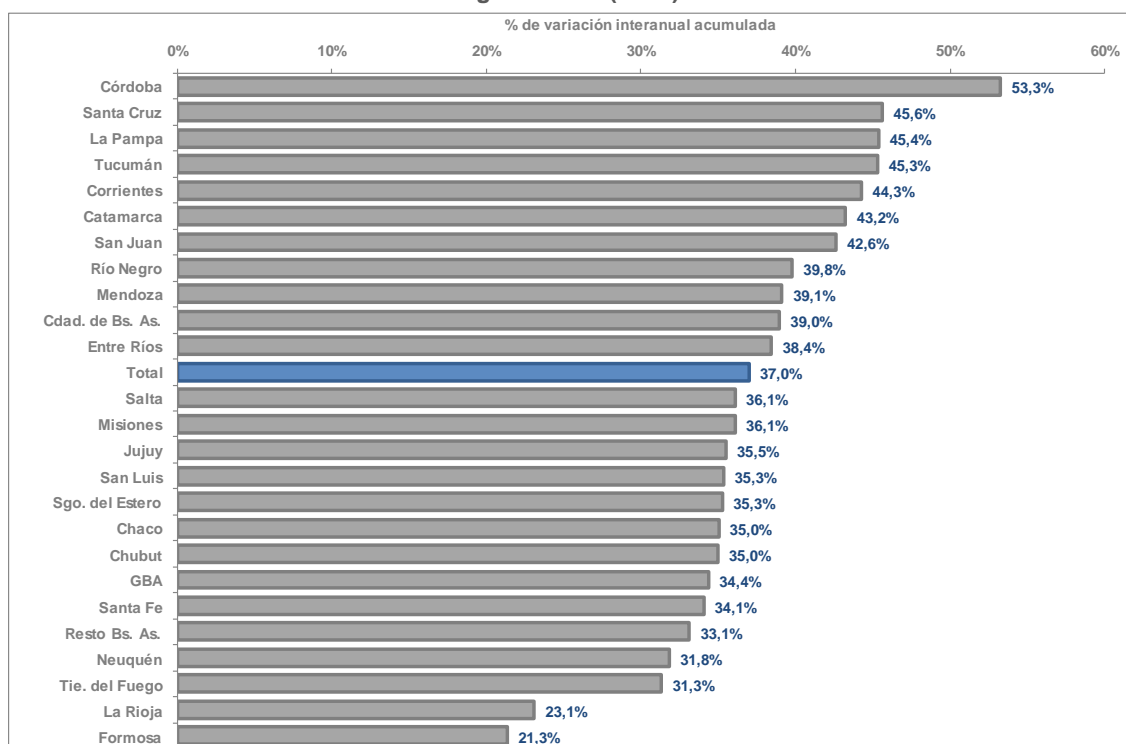
Tamaño Empresa	Marzo 2017	Abril 2017	Mayo 2017	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	11.504,6	11.191,6	12.713,0	17.209,4	13.091,5	13.295,3	1,6%	33,9%
10 a 19 Empl.	11.484,3	10.999,7	12.997,0	17.036,3	13.250,9	13.551,4	2,3%	34,8%
20 a 49 Empl.	12.858,9	12.227,4	14.720,8	19.211,3	14.708,4	15.237,6	3,6%	40,4%
50 a 79 Empl.	13.606,2	13.105,9	16.178,5	20.850,3	15.854,2	16.441,8	3,7%	34,0%
80 a 99 Empl.	14.087,3	13.394,5	15.756,3	21.622,8	16.993,4	17.806,3	4,8%	40,3%
100 a 199 Empl.	15.623,0	14.712,2	17.656,4	23.496,1	18.294,8	18.748,8	2,5%	39,4%
200 a 299 Empl.	18.075,1	17.256,3	20.630,4	27.430,7	19.311,0	20.867,8	8,1%	44,9%
300 a 499 Empl.	18.952,7	18.112,8	22.032,6	30.255,5	21.706,1	22.264,3	2,6%	40,9%
500 o Más Empl.	21.313,1	20.130,3	23.684,2	32.601,5	23.975,2	25.782,4	7,5%	35,2%
Total	14.638,3	13.984,6	16.721,2	22.305,4	16.886,6	17.293,4	2,4%	38,5%

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

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

A nivel provincial, **el crecimiento más intenso de las remuneraciones del sector continúa verificándose en Córdoba**, distrito en el cual la media salarial acumulada al mes de Agosto se ubicó un 53,3% por sobre lo observado en igual periodo de 2016. **La siguen en importancia las provincias de Santa Cruz, La Pampa y Tucumán**, con incrementos del orden del 45,6%, del 45,4% y del 45,3%, respectivamente.

Gráfico XVIII – Construcción. Salario promedio por Provincia. Variación interanual acumulada. Agosto 2017 (en %)



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

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Agosto 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.	77.800	17.412,3	18,6%	1,5%	11,1%	0,8%	40,4%	39,0%
Buenos Aires	120.514	17.023,5	28,8%	1,5%	13,9%	3,2%	36,6%	34,1%
GBA	80.616	16.310,8	19,3%	0,9%	12,9%	2,7%	39,1%	34,4%
Resto Bs. As.	39.898	18.463,6	9,5%	2,8%	15,8%	4,0%	31,9%	33,1%
Catamarca	3.063	16.334,8	0,7%	1,0%	42,6%	2,9%	46,8%	43,2%
Chaco	9.112	17.638,8	2,2%	1,2%	23,7%	0,5%	32,6%	35,0%
Chubut	9.803	25.190,8	2,3%	0,2%	10,6%	9,1%	37,8%	35,0%
Córdoba	31.334	17.412,0	7,5%	2,3%	17,2%	1,6%	51,2%	53,3%
Corrientes	6.642	15.401,1	1,6%	2,4%	4,9%	4,2%	51,9%	44,3%
Entre Ríos	9.556	16.555,0	2,3%	2,4%	4,0%	1,7%	34,9%	38,4%
Formosa	5.910	17.496,1	1,4%	7,2%	1,0%	2,1%	32,3%	21,3%
Jujuy	3.851	16.152,2	0,9%	7,3%	20,5%	4,8%	43,8%	35,5%
La Pampa	3.343	17.593,8	0,8%	0,9%	-10,9%	0,3%	42,1%	45,4%
La Rioja	2.541	15.279,3	0,6%	2,7%	68,9%	2,3%	24,5%	23,1%
Mendoza	13.656	14.367,3	3,3%	3,9%	14,6%	-5,2%	36,3%	39,1%
Misiones	10.047	15.369,8	2,4%	2,2%	9,6%	1,3%	42,1%	36,1%
Neuquén	10.416	19.299,9	2,5%	1,7%	1,6%	3,8%	25,4%	31,8%
Río Negro	7.372	18.777,0	1,8%	0,4%	5,8%	2,5%	37,9%	39,8%
Salta	8.734	15.346,6	2,1%	3,8%	9,9%	5,2%	41,8%	36,1%
San Juan	10.464	16.891,3	2,5%	4,8%	7,7%	2,0%	44,2%	42,6%
San Luis	4.835	15.937,2	1,2%	-0,1%	6,7%	2,1%	29,7%	35,3%
Santa Cruz	4.612	37.680,6	1,1%	0,1%	2,0%	9,7%	64,3%	45,6%
Santa Fe	37.683	16.235,0	9,0%	1,5%	13,4%	3,6%	31,9%	34,1%
Sgo. del Estero	7.888	17.473,3	1,9%	3,6%	22,2%	5,9%	43,0%	35,3%
Tie. del Fuego	1.638	26.723,4	0,4%	6,1%	2,5%	6,3%	33,4%	31,3%
Tucumán	11.255	12.588,5	2,7%	1,9%	18,9%	2,6%	52,9%	45,3%
Sin Asignar	5.884	16.693,2	1,4%	-3,3%	25,4%	-7,3%	40,7%	42,2%
Total	417.955	17.293,4	100,0%	1,9%	12,6%	2,4%	38,5%	37,0%

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

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

En lo que va de 2017 la superficie permitada muestra un importante crecimiento, con lo que la tendencia de mediano plazo de los Permisos de Edificación mostró su segundo valor positivo desde la nueva serie. En términos regionales continúan las disparidades, con un desempeño positivo en el Área Metropolitana de Buenos Aires y el Noroeste Argentino, y caídas en las zonas de Noreste, Centro y Patagonia.

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

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2016			
Agosto	617.452	1,8%	-1,7%
Septiembre	546.611	-23,6%	-4,6%
Octubre	637.897	-7,7%	-5,0%
Noviembre	549.738	-16,2%	-6,1%
Diciembre	614.505	14,4%	-4,5%
2017			
Enero	588.317	12,7%	12,7%
Febrero	418.152	-20,5%	-4,0%
Marzo	548.041	-2,5%	-3,5%
Abril	655.180	10,3%	0,3%
Mayo	809.104	29,1%	6,6%
Junio	614.234	1,6%	5,8%
Julio	672.648	29,3%	8,9%
Agosto	743.958	20,5%	10,4%
Promedio Ene-Jul '14	644.936	-	-
Promedio Ene-Jul '15	581.333	-9,9%	-
Promedio Ene-Jul '16	571.586	-1,7%	-
Promedio Ene-Jul '17	631.204	10,4%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

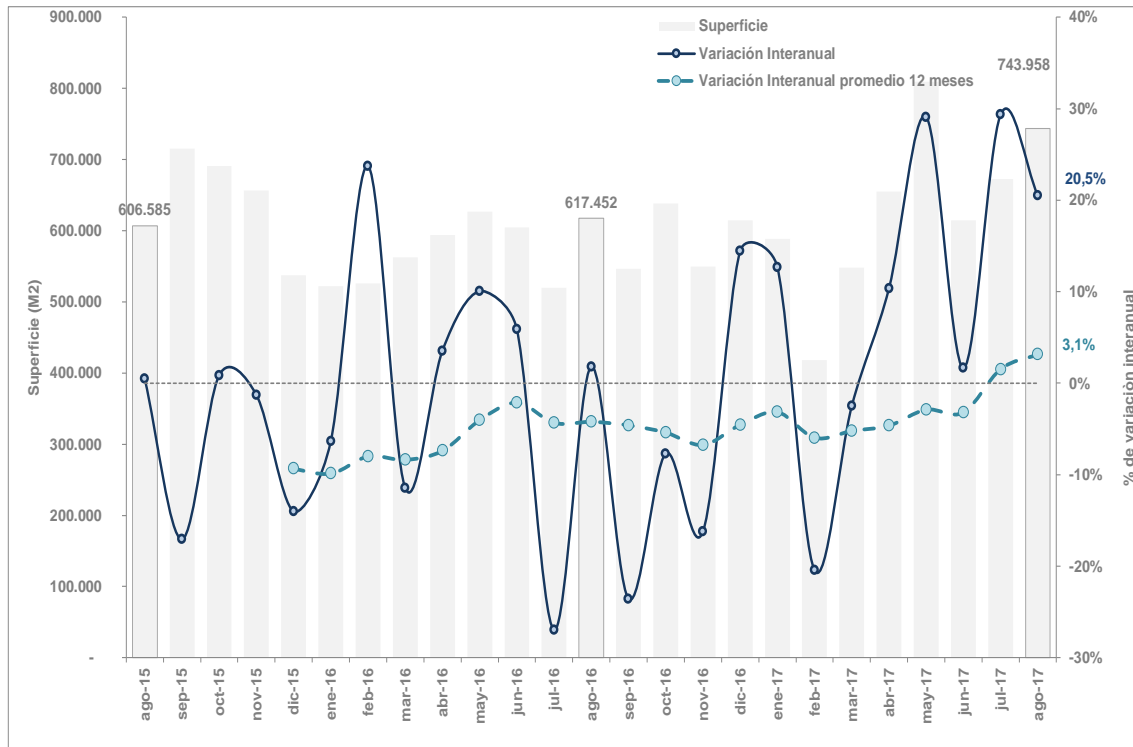
La superficie total incluida en los permisos de Construcción de los 41 municipios relevados en la estadística del INDEC en el mes de Agosto fue de 743.958 m² (Cuadro I), un 20,5% superior al metraje registrado en igual mes de 2016. Como consecuencia de cinco meses consecutivos de crecimiento interanual, **el acumulado anual alcanzó una variación positiva de 10,4%**, lo que contrasta fuertemente con lo ocurrido en los dos años anteriores, que habían presentado caídas para los primeros ocho meses del año (Gráfico II y Gráfico III).

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 utilizarán como base los 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 a Agosto de 2017, razón por la cual se analiza aquí únicamente la información a nivel nacional relevada por el INDEC.

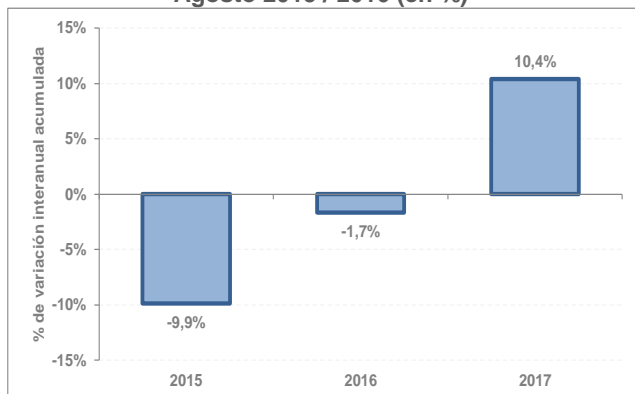
Analizando la tendencia de mediano plazo, que calcula la variación interanual del promedio de 12 meses de la superficie incluida en los 41 Municipios, se ve que este alcanza su **segunda variación positiva desde el inicio de la nueva serie en Enero 2015**, casi duplicando el ritmo de crecimiento que había mostrado en el registro de Julio (3,1%), y consolidando la tendencia de crecimiento; algo errática si se analiza únicamente la variación interanual del registro de cada mes individual (Gráfico I).

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



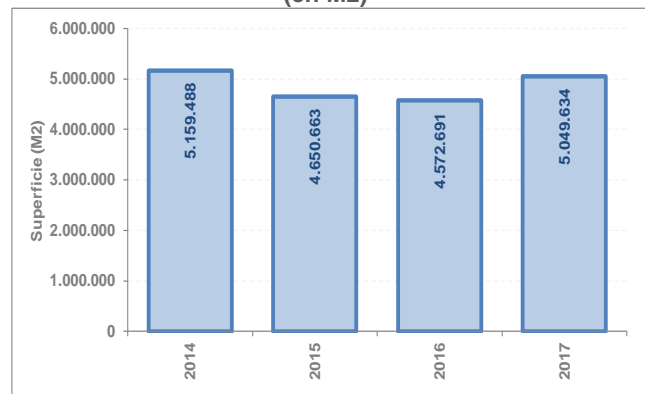
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



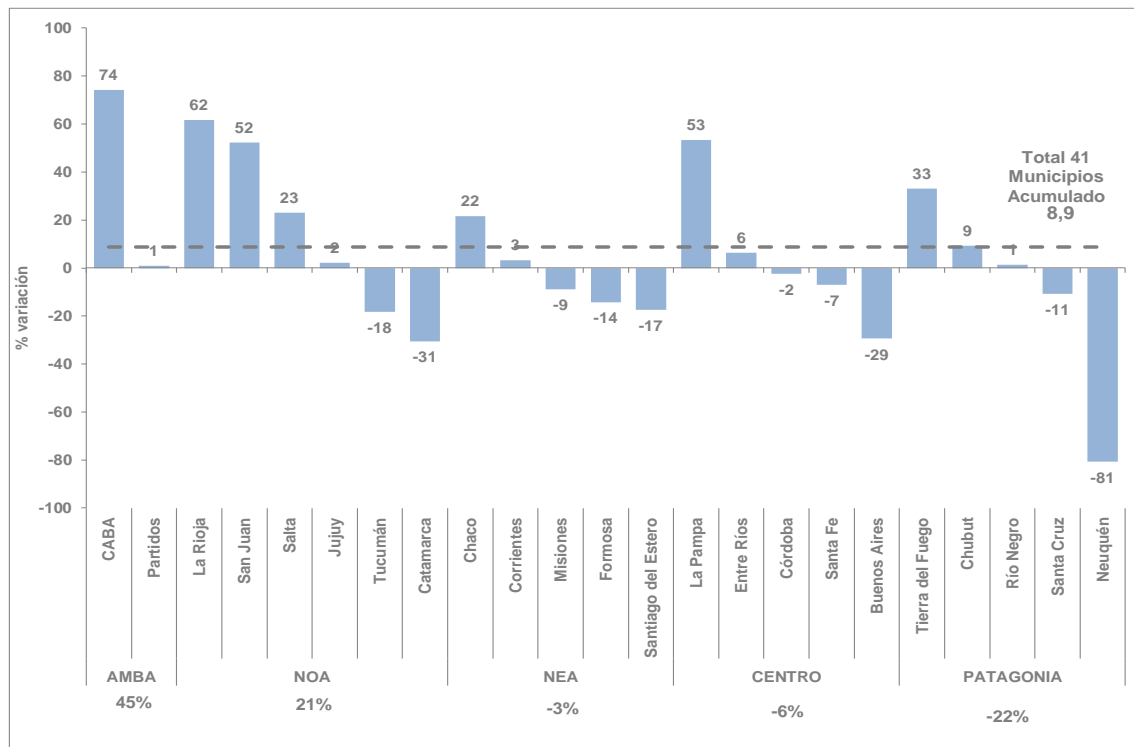
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Julio 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Los datos presentados de manera desagregada por regiones⁵ para el acumulado entre Enero y Julio de 2017⁶ muestran que **la zona con mayor crecimiento es el Área Metropolitana de Buenos Aires, en particular la Ciudad de Buenos Aires**, ya que los Partidos no han presentado casi variación en la superficie permitida en los primeros siete meses versus igual periodo del año anterior. Su participación en el total de metraje en 2017 es de un 38%. **En segundo lugar se presenta la región del Noroeste Argentino (NOA) con un peso del 11,1%**, en el que casi todas las provincias, representadas por sus Municipios relevados, muestran variaciones positivas con la única excepción de Catamarca. **Las tres regiones restantes muestran caídas: Noreste (-3%), Centro (-6%) y Patagonia (-22%) respectivamente**, mermas que han sido compensadas por lo ocurrido en las regiones AMBA y NOA, toda vez que en el agregado, como puede verse en el Gráfico IV, la superficie ha crecido en el acumulado Enero-Julio un 8,9%.

Analizados a nivel de Municipio, se destacan por su crecimiento la CABA, Río Cuarto, San Juan, La Matanza y La Rioja. Por el contrario, han liderado las caídas los distritos de Trelew, Esperanza (Santa Fe), Sunchales, Villa Carlos Paz y Ciudad de Neuquén.

La compraventa de inmuebles

En los tres principales distritos del país, Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires y Provincia de Córdoba, la actividad en lo que va del año muestra un firme crecimiento. En los dos primeros casos, además, este buen nivel de la Actividad de Compraventa se encuentra fuertemente apuntalado por las operaciones realizadas con hipotecas.

⁵ La clasificación de los 41 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: Berazategui, CABA, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Bahía Blanca, Casilda, Córdoba, Ciudad de Santa Fe, Concordia, Esperanza, General Pueyrredón, Paraná, Rafaela, Reconquista, Río Cuarto, Santa Rosa, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa María. NEA: Corrientes, Ciudad de Formosa, Ciudad de Santiago del Estero, Posadas, Resistencia. NOA: Ciudad de La Rioja, Ciudad de Salta, Ciudad de San Juan, Rawson (San Juan), San Fernando (Catamarca), San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy. PATAGONIA: Ciudad de Neuquén, Comodoro Rivadavia, Río Gallegos, Trelew, Ushuaia, Viedma

⁶ Último dato disponible con desagregación distrital.

En consonancia con esto, el otorgamiento de créditos hipotecarios bancarios continúa creciendo a niveles récord, debido principalmente a aquellos denominados en UVAs, herramienta desarrollada por el Banco Central durante el año pasado. La recientemente lanzada línea “ProCreAr Ahorro Joven”, destinada a la adquisición de viviendas terminadas, tiene sus beneficios expresados en dicha unidad de denominación.

Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 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						
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%	5.019	20,9%	45,2%
Diciembre	17.200	70,3%	7,1%	6.210	23,7%	41,2%
2017						
Enero	4.401	-74,4%	41,6%	3.425	-44,8%	80,5%
Febrero	5.465	24,2%	16,1%	3.015	-12,0%	57,1%
Marzo	9.186	68,1%	18,9%	4.513	49,7%	43,8%
Abril	8.920	-2,9%	5,9%	4.035	-10,6%	20,6%
Mayo	9.970	11,8%	12,0%	5.098	26,3%	39,7%
Junio	10.762	7,9%	26,0%	5.170	1,4%	41,8%
Julio	10.423	-3,1%	28,8%	5.311	2,7%	48,9%
Agosto	12.019	15,3%	35,3%	6.019	13,3%	42,3%
Acumulado Ene-Ago '05	78.728	-	-	43.312	-	-
Acumulado Ene-Ago '06	84.753	-	7,7%	43.928	-	1,4%
Acumulado Ene-Ago '07	82.092	-	-3,1%	45.352	-	3,2%
Acumulado Ene-Ago '08	93.655	-	14,1%	43.615	-	-3,8%
Acumulado Ene-Ago '09	61.231	-	-34,6%	29.854	-	-31,6%
Acumulado Ene-Ago '10	71.073	-	16,1%	38.064	-	27,5%
Acumulado Ene-Ago '11	78.441	-	10,4%	39.860	-	4,7%
Acumulado Ene-Ago '12	70.105	-	-10,6%	31.835	-	-20,1%
Acumulado Ene-Ago '13	60.054	-	-14,3%	21.449	-	-32,6%
Acumulado Ene-Ago '14	53.928	-	-10,2%	20.861	-	-2,7%
Acumulado Ene-Ago '15	59.112	-	9,6%	22.484	-	7,8%
Acumulado Ene-Ago '16	58.390	-	-1,2%	25.394	-	12,9%
Acumulado Ene-Ago '17	71.146	-	21,8%	36.586	-	44,1%

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.

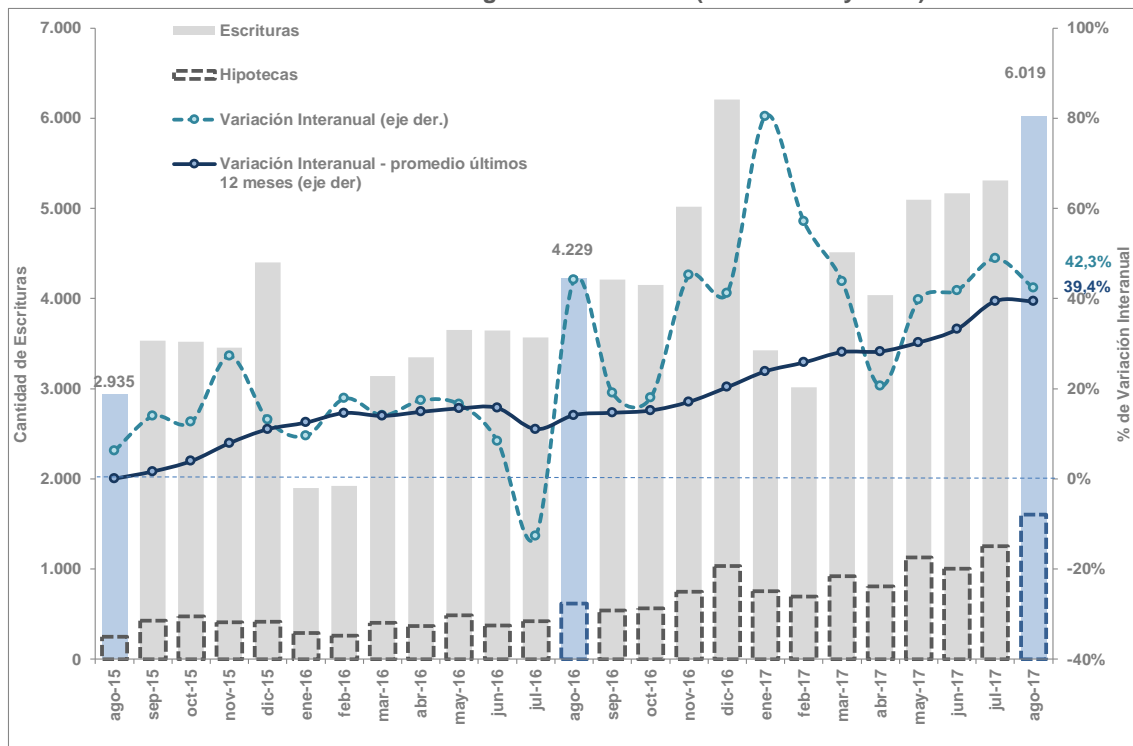
El crecimiento de la Actividad de Compraventa en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continuó en los altos niveles que viene mostrando desde hace doce meses, registrando un **aumento interanual de 42,3% en Agosto, con 6.019 Actos**. De esta manera, **en el año acumula una variación positiva del 44,1%**, superando a los registros de los últimos doce años (Cuadro II). La tendencia de mediano plazo de las Escrituras mantuvo en Agosto su nivel con respecto al que se había evidenciado en Julio (39,4%, ver Gráfico V).

Del total de Actos celebrados en el distrito capitalino durante el mes de Agosto, **más de un cuarto (26,6%) fueron efectuados mediante hipotecas bancarias, resultando este el porcentaje más alto desde 2009**⁷. El impacto de crédito para la vivienda ha resultado el mayor dinamizador de la Actividad de Compraventa para los distritos de los que se cuenta con esta información. En lo que va del año, siempre en la Ciudad de Buenos Aires, el porcentaje de operaciones realizadas con respaldo hipotecario ha sido 22,3%. **Aproximadamente la mitad del total del crecimiento en el acumulado anual se explica por lo ocurrido con este tipo de operaciones**⁸ (Ver sección Crédito Hipotecario).

⁷ Momento desde el que se cuenta con esta información.

⁸ Esta cifra proviene de comparar el crecimiento absoluto interanual de Hipotecas en el acumulado del año (+4.939) con el del total de Escrituras (+11.192).

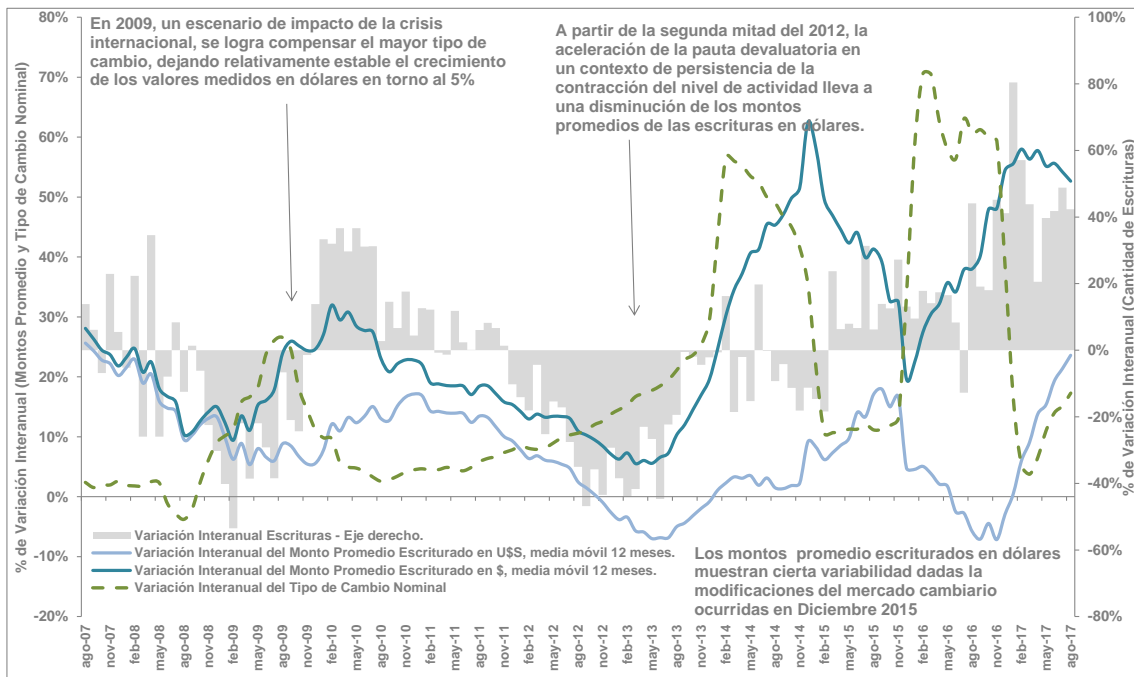
Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2015 – 2017 (en cantidad y en %)



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

El monto total involucrado en las Escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 14.013 millones de pesos, es decir un promedio por operación de \$ 2.328.106 considerando las 6.019 operaciones, lo que traducido a dólares implica un valor medio de USD 133.672 al tipo de cambio promedio del mes de Agosto. En una comparación interanual, este valor resulta superior al registrado en 2016 en un 15,4% medido en divisas y un 35,4% en moneda nacional. Las tendencias de mediano plazo de los promedios escriturados se muestran en el Gráfico VI.

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



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

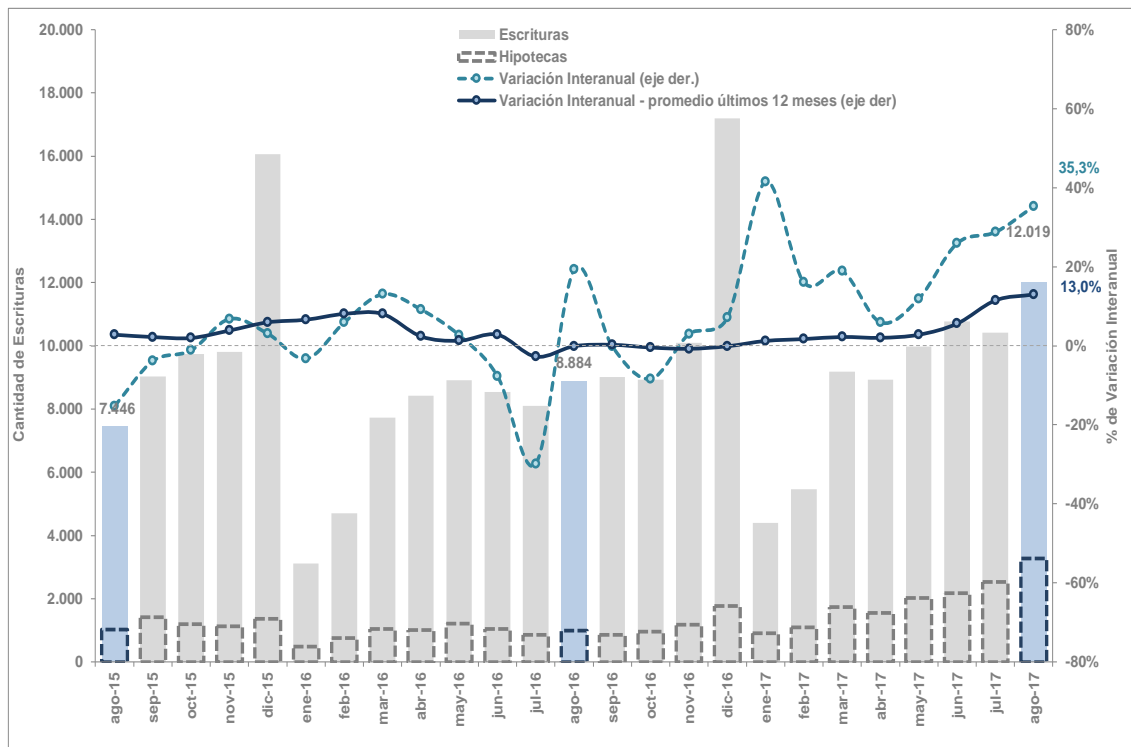
Las Escrituras en la Provincia de Buenos Aires continuaron acelerando su crecimiento hasta alcanzar un 35,3% interanual en el mes de Agosto (Cuadro II) con 12.019 Actos, mostrando así la mayor tasa de incremento desde Julio de 2013. Con este valor, **el total de operaciones en los primeros ocho meses del año evidenció una variación del 21,8% con respecto a 2016**, tasa que contrasta con lo que había ocurrido el año pasado, cuando el total de Actos había mermado. Por tercer mes consecutivo, entonces, luego de prácticamente un año de estancamiento, **la tendencia de mediano plazo de las Escrituras en la Provincia de Buenos Aires mantuvo su expansión, con un alza del 13% interanual** (Gráfico VII), la mayor desde Marzo de 2012.

Tal como acontece en la Ciudad de Buenos Aires, en el distrito bonaerense las hipotecas son uno de los factores determinantes del crecimiento que se ve en 2017 para la Actividad de Compraventa. En el mes de Agosto **su participación fue de 27,2% del total de Escrituras**, la mayor desde Marzo de 2013. **En lo que va del año un quinto (21,5%) de las operaciones fueron con créditos bancarios** destinados a la vivienda, **siendo responsables del 62%⁹ del incremento acumulado** ya mencionado (Cuadro II).

En Agosto el monto medio por operación en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de 1.190.918 pesos, es decir 68.379 dólares estadounidenses al tipo de cambio promedio del mes. Estos valores indican crecimientos interanuales de 51,4% y 29,1% respectivamente, por encima de los registrados en la Ciudad de Buenos Aires. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico VIII.

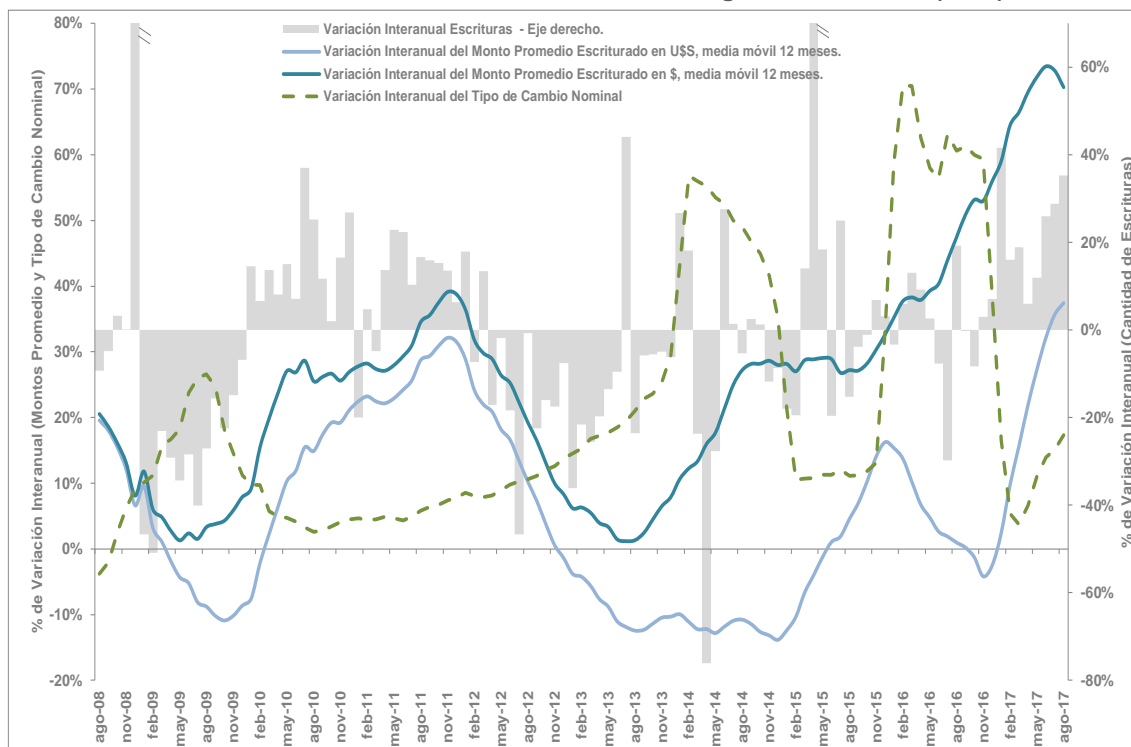
⁹ Esta cifra proviene de comparar el crecimiento absoluto interanual de Hipotecas en el acumulado del año (+12.756) con el del total de Escrituras (+7.864).

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



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

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

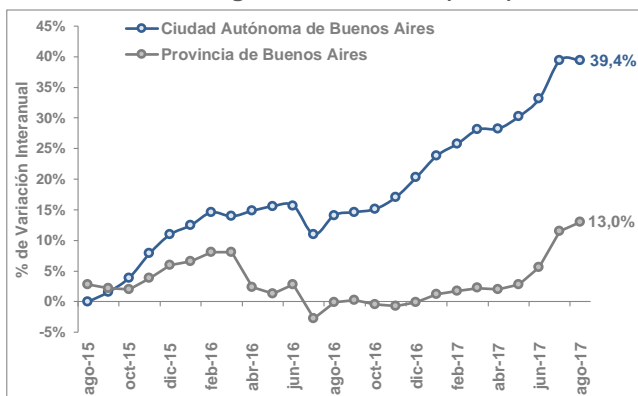


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Una mirada comparativa de las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país indica que, luego de un largo periodo de lento despegue, con crecimientos interanuales del promedio de doce meses siempre alrededor del cero, **finalmente puede hablarse de una franca recuperación de las operaciones de compraventa en la Provincia de Buenos Aires. En la Ciudad homónima este cambio en la tendencia ya se había percibido desde la segunda mitad del año 2015**, con un ritmo leve y a partir de Octubre de 2016 con una velocidad mucho mayor, fecha que coincide con el inicio del ciclo de crédito hipotecario (Gráfico IX – ver sección sobre hipotecas, Cuadro III).

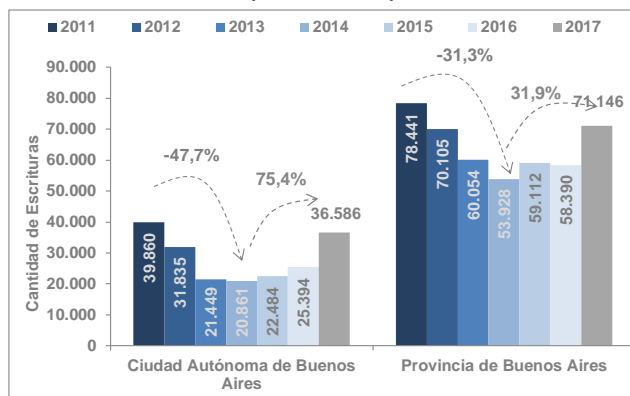
Cabe recordar que parte de esta diferencia en los ritmos de recuperación se debe a los diferentes pisos que la Actividad había alcanzado en el año 2014. **Mientras que para la Provincia de Buenos Aires esto había significado una caída del 31,3% en comparación con 2011, en el caso de la Capital Federal, esta merma había sido del 47,7%**; comparando los acumulados en los primeros ocho meses del año. De igual manera, **el crecimiento desde aquel año hasta el actual resulta mucho más explosivo en la Ciudad de Buenos Aires (+75,4%) que en la Provincia homónima (+31,9%)**, sin recuperar en ninguno de los dos casos todavía el nivel de 2011 (Gráfico X).

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

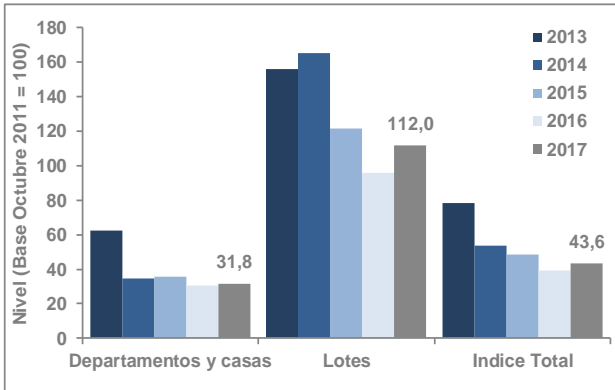


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Para tener un seguimiento del nivel de Actividad de Compraventa en la Provincia de Córdoba se recurre al Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), indicador que, debe recordarse, no resulta estrictamente comparable al dato de Escrituras analizado precedentemente para la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia homónima.

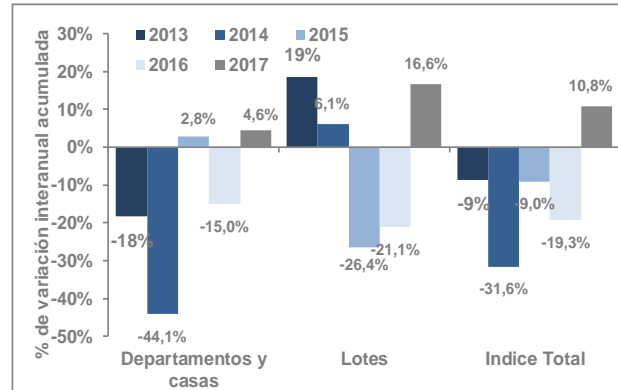
Según el total de ventas reportadas para el acumulado de ocho meses, **la Actividad en la Provincia de Córdoba muestra un ritmo de crecimiento del 10% interanual**, por debajo de lo registrado en las dos principales plazas del país (Cuadro II), pero mostrando cierta mejoría con respecto a lo que venía sucediendo desde Marzo con las ventas inmobiliarias de la provincia mediterránea. Otro hecho destacable en Agosto es que **tanto los Lotes como el segmento de Departamentos y Casas aportan al incremento del nivel general del Índice**, que hasta el mes pasado venía estando impulsado, mirando su variación interanual acumulada, solo por los Lotes, ya que Departamentos y Casas se mantenía en terreno negativo (Gráfico XII).

Gráfico XI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Agosto 2013 / 2017 (Índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

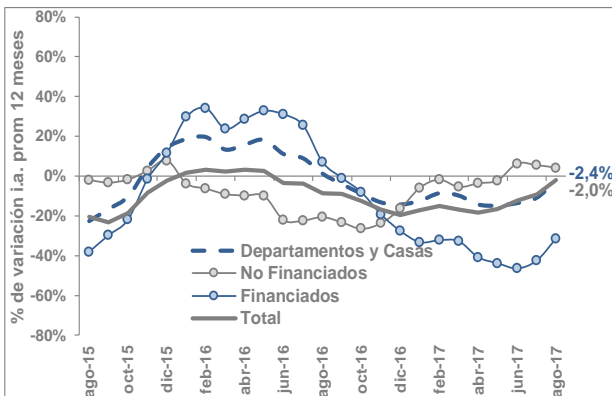
Gráfico XII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Agosto 2013 / 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

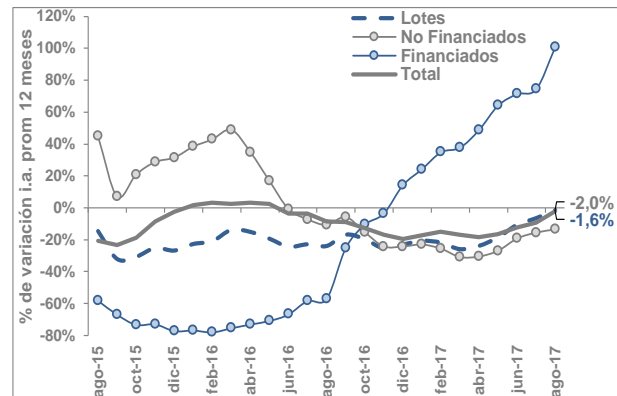
Otro indicador que se puede obtener, al igual que en el resto de los distritos, es la tendencia de mediano plazo, que considera la variación promedio de doce meses y que ha mostrado un **fuerte recorte en el ritmo de caída que venía evidenciando en los meses previos, registrando un -2% en el mes de Agosto**. Esto indica que el crecimiento mencionado en lo que va del presente año no ha sido suficiente para revertir el desempeño de fines del año pasado (Gráfico XIII y Gráfico XIV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En consonancia con el ya comentado incremento de la participación de las operaciones de compraventa respaldadas por hipotecas en las dos principales plazas del país, **el otorgamiento de crédito hipotecario en todo el país a través de las entidades bancarias alcanzó un total de \$7.109 millones de pesos en el mes de Agosto, según información publicada por el Banco Central de la República Argentina**. Dentro de ese total, **los montos otorgados a más de diez años¹⁰, presumiblemente asimilables al destino vivienda, alcanzaron los 6.776 millones de pesos, dato que resulta diez veces superior al de igual mes de 2016** (Cuadro III). Este ritmo de aumento supera varias veces a lo ocurrido tanto con la cotización del dólar estadounidense (17,3%) como al volumen total implicado en las compraventas de Provincia de Buenos Aires y Capital Federal en conjunto (98,5%¹¹), como puede verse en el Gráfico XV, o al Índice de Costos de la Construcción de la Cámara Argentina de la Construcción (32,4%).

¹⁰ Se toma aquí el 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, repactable y variable.

¹¹ 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.

Cuadro III – Crédito Hipotecario Bancario Otorgado a Personas Físicas.
 Nivel mensual y variación interanual. Enero 2016 – Agosto 2017 (en millones de pesos y en %)

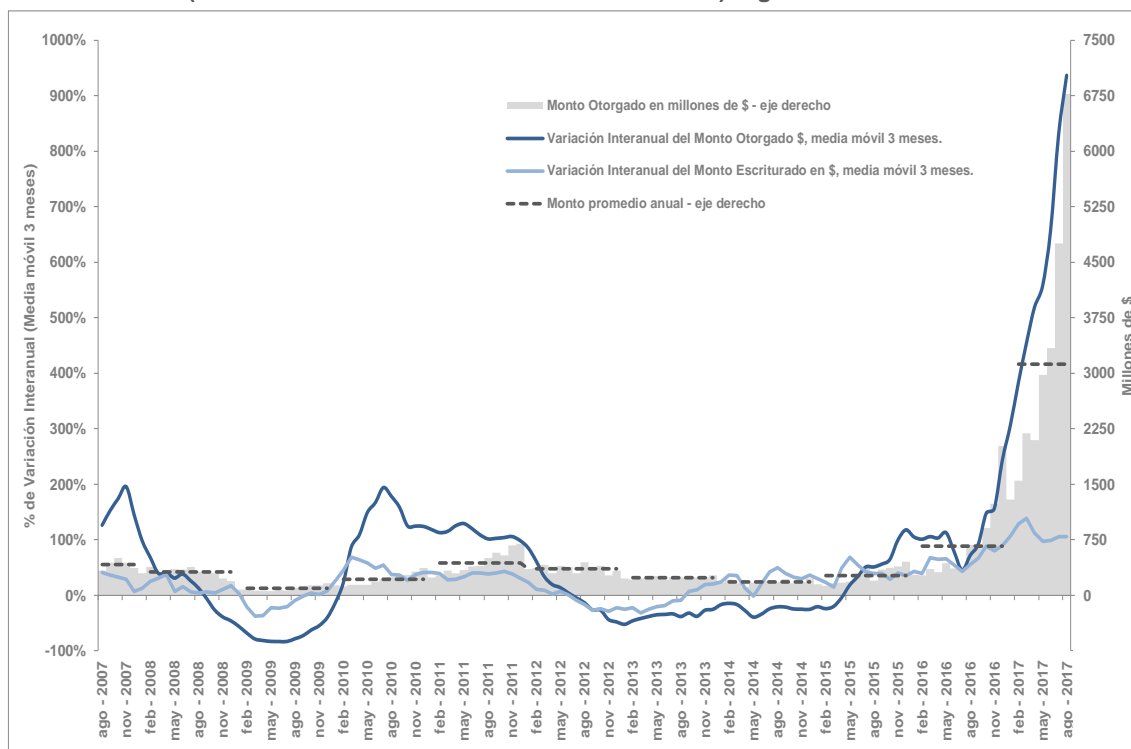
Período	Montos otorgados Hipotecarios (en millones de \$)			Variación interanual	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2016					
Enero	398	278		57,8%	86,8%
Febrero	427	272		75,6%	111,4%
Marzo	534	357		99,3%	118,7%
Abril	424	313		46,5%	82,7%
Mayo	604	435	2	87,4%	136,0%
Junio	553	364	14	12,0%	36,8%
Julio	568	391	36	-2,6%	6,1%
Agosto	872	679	127	244,1%	242,0%
Septiembre	911	690	238	46,9%	97,5%
Octubre	1.128	910	394	83,9%	145,5%
Noviembre	1.506	1.237	465	154,1%	220,3%
Diciembre	2.366	2.020	819	200,1%	342,8%
2017					
Enero	1.599	1.295	590	301,6%	366,5%
Febrero	1.691	1.546	741	295,5%	468,6%
Marzo	2.348	2.186	1.138	339,5%	512,0%
Abril	2.200	2.096	1.249	419,3%	570,6%
Mayo	3.194	2.977	1.642	429,0%	583,8%
Junio	3.662	3.343	2.621	562,3%	818,5%
Julio	5.141	4.753	3.979	805,9%	1114,2%
Agosto	7.109	6.776	6.036	715,5%	897,7%
Acumulado Ene-Ago '05	904	453	-	-	-
Acumulado Ene-Ago '06	1.485	890	-	64,3%	96,2%
Acumulado Ene-Ago '07	2.708	2.099	-	82,3%	135,9%
Acumulado Ene-Ago '08	3.418	2.721	-	26,2%	29,6%
Acumulado Ene-Ago '09	929	549	-	-72,8%	-79,8%
Acumulado Ene-Ago '10	1.892	1.316	-	103,6%	139,9%
Acumulado Ene-Ago '11	3.588	2.777	-	89,6%	111,0%
Acumulado Ene-Ago '12	3.753	2.953	-	4,6%	6,3%
Acumulado Ene-Ago '13	2.760	1.851	-	-26,5%	-37,3%
Acumulado Ene-Ago '14	2.129	1.382	-	-22,9%	-25,3%
Acumulado Ene-Ago '15	2.705	1.630	-	27,0%	18,0%
Acumulado Ene-Ago '16	4.379	3.089	179	61,9%	89,5%
Acumulado Ene-Ago '17	26.945	24.973	17.997	515,2%	708,4%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Se destaca el desempeño de los créditos nominados en UVA (Unidades de Valor Adquisitivo), que habilitó el Banco Central de la República Argentina desde Abril del año pasado. Al tener una cuota inicial inferior que luego ajusta por inflación, esto permitió que una mayor proporción de la población pudiera ser sujeto de crédito. **Del total de crédito hipotecario para vivienda otorgado en el año, un 72% fueron instrumentados en UVAs¹².**

¹². Información recientemente publicada por el BCRA sobre los plazos de los créditos hipotecarios en UVA muestra que los datos son comparables, puesto que los plazos de otorgamiento de los hipotecarios UVA resultan mayores a los 10 años.

Gráfico XV – 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-). Agosto 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 Octubre, el programa PROCREAR a cargo de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, lanzó una nueva modalidad orientada al segmento joven, de 18 a 35 años. Su destino es, al igual que el de *Solución Casa Propia - Compra*, la adquisición de viviendas terminadas, nuevas o usadas. Las novedades con respecto a las versiones anteriores son que tanto el beneficio como el monto de la vivienda tienen máximos expresados en UVAs: 12 mil y 60 mil respectivamente, que se corresponden con aproximadamente \$1.200.000 (precio de la vivienda) y \$240.000 (monto del beneficio) actualmente. Por otro lado, el aporte del beneficiario consiste en un ahorro a generarse mediante plazos fijos UVA con un mínimo de 200 UVAs mensuales (\$4.000) y hasta alcanzar, en doce meses máximo, un 5% del valor de la vivienda. El aporte final del Estado será del doble del ahorro conseguido, con el máximo indicado.

► Glosario de Términos utilizados.

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