

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 147

Correspondiente al período Noviembre – Diciembre 2017

Buenos Aires | Enero 2018

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos	18
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Noviembre 2017	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	32
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	36
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	36
La compraventa de inmuebles	39
▶ Glosario de Términos utilizados.	47

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 147

Enero 2018

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de cemento finalizó el año 2017, y por segunda vez en la historia, por encima de los 12 millones de toneladas.
- Si se analiza el nivel de consumo durante el segundo semestre del año se observan máximos históricos. Entre Julio y Diciembre se consumieron más de 6,6 millones de toneladas, casi un 6% más que en igual período de 2015.
- El ritmo de crecimiento interanual acumulado a lo largo del año da cuenta de la vertiginosa expansión que experimentó el sector. La tasa de variación terminó siendo del 12%, la más alta desde el año 2006.
- Si bien el último mes de 2017 arrojó un alza del 6,8% interanual, por primera vez en la historia un mes de Diciembre experimentó un nivel de consumo superior al millón de toneladas.
- El consumo de cemento a *granel* continúa siendo el principal impulsor del incremento de este insumo básico del sector, con tasas de variación interanual que volvieron a ubicarse por encima del 25%.
- En Noviembre el consumo a *granel* representó más del 40% del total mensual, siendo que en igual período de 2015 se ubicaba apenas por encima del 34%.
- Durante 2017, el liderazgo en el consumo de cemento le correspondió a las *grandes jurisdicciones*: en los once primeros meses el alza interanual acumulada en esas jurisdicciones ascendió al 15,4%, poco menos que duplicando la suba experimentada por las *restantes jurisdicciones*.
- Convalidando la progresiva generalización del proceso de crecimiento de la actividad constructora -entendiendo por tal ya no sólo los segmentos más vinculados a las obras públicas de infraestructura sino también los correspondientes a las obras residenciales privadas y a las reformas y ampliaciones-, el conjunto de insumos representativos de la actividad sectorial cuyo comportamiento releva el INDEC mostró variaciones interanuales positivas.
- El Índice Construya, representativo de la construcción residencial privada, con un incremento del 13,7% culminó el 2017 con la mayor tasa de crecimiento interanual acumulada desde el año 2007.
- Ese fenómeno fue consecuencia de lo acontecido durante el segundo semestre del año, período durante el cual evidenció una expansión del 21,1%, muy superior al 5,7% del primer semestre.
- Pese a ello, el nivel del Índice Construya no logró cerrar el año en máximos históricos. Por el contrario, no sólo quedó un 3,5% por debajo del nivel de 2015, sino también un 1,4% detrás de 2013.
- La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción registrada en Diciembre ascendió a 23.436, un 1,2% más que en igual período del año pasado, siendo el guarismo más elevado desde Enero de 2016. En términos absolutos, ello representa 276 empleadores más que un año atrás.
- La tenue aceleración de los últimos meses en el ritmo de expansión del número de empleadores se explica por el comportamiento de las *restantes jurisdicciones*. En efecto, estas pasaron de un alza del 1,9% en Septiembre al 2,3% en Diciembre, prácticamente cuadruplicando la correspondiente a las *grandes jurisdicciones*.
- En Diciembre se redujeron a 8 las jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resultó menor que la de un año atrás.

- Los mayores descensos le correspondieron a las provincias de la Patagonia Sur, donde Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego fueron las de mayores caídas porcentuales.
- En el análisis según Forma Jurídica, el año culminó con *Sociedades de Responsabilidad Limitada* como la tipología que más creció, elevándose un 2,5% por sobre sus niveles de 2016.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Diciembre un alza del 1,2% mensual, el mayor incremento desde el mes de Julio.
- El alza volvió nuevamente a explicarse, exclusivamente, por el comportamiento del rubro Materiales, que mostró una suba del 2,2% mensual.
- El Índice de Costos acumuló en 2017 un aumento del 24,2%. Aunque elevada, dicha tasa representa una disminución del ritmo de variación respecto a años anteriores, pues tanto 2015 como 2016 habían finalizado con incrementos superiores al 30%.
- Los costos de construcción medidos en dólares se elevaron un 9,6% entre Diciembre de 2016 y Junio de 2017, mientras que desde entonces y hasta Diciembre pasado apenas crecieron un 1,3%.

Situación Laboral

- Durante Noviembre de 2017 el empleo formal en la Industria de la Construcción alcanzó los 431.198 puestos de trabajo registrados, marcando así un incremento del 0,5% en relación al mes precedente. De esta manera se completa una serie de siete meses consecutivos de crecimiento en la ocupación sectorial.
- El ritmo de incremento interanual se mantuvo en niveles muy elevados, aunque marcando cierta desaceleración. La cantidad de puestos de trabajo formales en Noviembre superó en un 12,4% el nivel correspondiente a igual mes de 2016.
- El registro del mes bajo análisis resultó un 5% superior a la media correspondiente a los meses de Noviembre, al tiempo que constituyó el tercero más elevado de la serie, superado únicamente por los correspondientes a idénticos períodos de los años 2007 y 2011.
- A pesar de ello, la media de ocupación entre Enero y Noviembre de 2017 resulta todavía un 2,5% inferior a la observada en igual período de 2015.
- La creación de nuevos puestos de trabajo en Noviembre se explicó principalmente por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes. De esta manera, el indicador de empleo promedio exhibió una expansión del 0,5% mensual (la séptima de manera consecutiva), que lo llevó a alcanzar el nivel de 14,5 puestos de trabajo registrados por empresa constructora.
- La expansión de la ocupación sectorial se mantiene impulsada por la actividad de las grandes firmas constructoras. La cantidad de empresas con 500 o más trabajadores superó la marca observada en Octubre último y alcanzó un nuevo máximo para la serie que se inicia a mediados del año 2010. Además, el plantel promedio de este conjunto de empresas constructoras se incrementó un 0,8% mensual.
- El empleo promedio de las firmas constructoras entre Enero y Noviembre de 2017 fue de 13,9 puestos de trabajo registrados, marcando un alza del 8,7% en relación a igual período de 2016.
- En Noviembre, sólo 15 de las 25 jurisdicciones en las que se subdivide el territorio nacional exhibieron un incremento mensual en la cantidad de trabajadores registrados.
- Aproximadamente 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo se localizaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si consideramos además las provincias de Córdoba y Santa Fe, se explica un 72,1% de la creación bruta de empleo sectorial.
- La expansión mensual de la ocupación durante Noviembre resultó impulsada por la evolución favorable de la actividad en las regiones Centro y Patagonia, al tiempo que el balance fue negativo en las regiones Cuyo y Noroeste Argentino.
- Uno de los datos más relevantes de la evolución del mes fue la contracción del empleo registrado en el Gran Buenos Aires. La cantidad de puestos de trabajo en este conglomerado disminuyó un 0,8% en relación a Octubre, marcando así la primera retracción luego de un semestre de incremento.

- Mientras que para los primeros once meses del año 2015, la ocupación en el Gran Buenos Aires se ubicaba un 10,4% por sobre el volumen registrado en la capital del país, en igual período de 2017 esa distancia se redujo a solo un 2,6%.
- El salario promedio de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Noviembre a \$ 17.818,5 marcando, de esta manera, un incremento del 2,4% mensual. Por su parte, la comparativa interanual dio cuenta de un crecimiento del 32,7%.
- En el acumulado para los primeros once meses de 2017, la cantidad de puestos de trabajo registrados que percibieron un salario promedio superior a los \$16.000 mensuales más que duplicó la verificada en igual período de 2016 (+121%).
- En las firmas con plantel igual o superior a los 500 empleados se verificó el mayor incremento en las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción. Durante Noviembre, la media salarial de los empleados de esta categoría alcanzó los \$26.988,3, lo que implica un alza del 38,9% interanual.
- A nivel territorial, el incremento de las remuneraciones en el sector continúa liderado por la Provincia de Córdoba, distrito donde el nivel de los salarios del sector se elevó un 50,8% interanual en el período correspondiente a los primeros once meses de 2017.

Situación Inmobiliaria

- La superficie correspondiente a los Permisos de Construcción de los 41 municipios relevados por el INDEC mostró en Noviembre su octavo mes consecutivo de incremento interanual, con una variación de 8,5% con respecto a igual mes de 2016.
- Para el acumulado de los primeros once meses del año el alza fue del 9,8%. El total de metros cuadrados autorizados para construir en dicho período es el más elevado de los últimos tres años.
- Analizando los datos a nivel regional para el acumulado entre Enero y Octubre de 2017, se observa que el Área Metropolitana de Buenos Aires y el norte del país (NOA y NEA) son las zonas que impulsan el crecimiento en la superficie permitida.
- El resto de la Provincia de Buenos Aires resulta ser la jurisdicción de peor desempeño en la Región Centro. En el caso del NOA, todas las provincias muestran incrementos en los primeros 10 meses del año, mientras que en la Patagonia son dos las jurisdicciones con caídas interanuales en lo referente a superficie proyectada, destacándose Neuquén con una disminución del 65%.
- Los municipios con mejor desempeño en el año fueron Rio Cuarto (61%), superando por primera vez a la Ciudad de Buenos Aires (55,5%) y La Rioja (50,8%). Los de peor performance, dentro de los diecisiete que mostraron caídas en igual indicador, han sido: Ciudad de Neuquén (-64,7%), Rawson (San Juan; -63,9%) y Villa Carlos Paz (-44%).
- En Noviembre se celebraron 6.757 escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, siendo este el mejor registro del año y mostrando un crecimiento interanual del 34,6%. Como resultado, la cantidad total de operaciones realizadas durante los primeros once meses de 2017 superó en un 43,2% a la del año anterior.
- La proporción de Actos escriturales con crédito hipotecario presentó nuevamente un máximo histórico, con un 30,4% sobre el total mensual. Del crecimiento acumulado anual del 43,2%, un 53% resulta atribuible a las operaciones realizadas mediante créditos.
- El monto promedio por operación en la Ciudad de Buenos Aires durante Noviembre fue de 2.436.131 pesos, es decir, 139.267 dólares al tipo de cambio promedio mensual. Mientras que la variación interanual en moneda local fue de 28,4%, en divisa dicho crecimiento fue de 12,6%.
- En la Provincia de Buenos Aires el ritmo de crecimiento interanual de las Escrituras celebradas fue de 26,5%, completando seis meses consecutivos de variaciones por encima del 25%. Las 12.777 operaciones realizadas en el mes constituyen así el segundo mejor Noviembre en los trece años de estadísticas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- Las operaciones realizadas mediante créditos bancarios en la Provincia de Buenos Aires representaron un 31,9% del total de Noviembre y, considerando el crecimiento acumulado anual del 24,8%, casi las tres cuartas partes (74,5%) se corresponden con el incremento de las Escrituras firmadas con respaldo hipotecario.

- El total del monto involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires en Noviembre fue de 16.374,3 millones de pesos, lo que brinda un promedio por Acto de 1.281.545 pesos o 73.263 dólares. Esto implica una variación interanual del 64% para los montos medios en moneda nacional y del 43,8% en moneda estadounidense.
- El acumulado anual del índice de Ventas de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) registró un crecimiento del 9,6% con respecto a 2016. Al igual que en los meses previos, tanto los Lotes como los Departamentos y Casas han evidenciado un crecimiento interanual en el acumulado a Noviembre.
- La tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de doce meses, muestra en Noviembre su tercer mes consecutivo en terreno positivo luego de cinco trimestres de caídas, presentando una evolución favorable del sector en la provincia mediterránea.
- El otorgamiento de crédito hipotecario para individuos en todo el país continuó su fuerte ritmo de crecimiento, alcanzando en Noviembre los \$10.053 millones de pesos, de los cuales 9.628 millones puede identificarse con la compra de vivienda, por ser operaciones pactadas a más de diez años.
- Considerando este subconjunto asociado a la Actividad de Compraventa, el crecimiento mensual ha sido del 9% y el interanual del 678%.
- Del total de préstamos otorgados a personas físicas a más de 10 años en Noviembre, un 95% fue denominado en UVAs (Unidades de Valor Adquisitivo).
- Las recientes alteraciones en el mercado cambiario, en conjunto con el aumento de las tasas pactadas para los créditos UVA, dan algunas señales de posible ralentización en el ritmo de crecimiento del crédito hipotecario para 2018 en relación con lo que se pronosticaba hace algunos meses. De todos modos las perspectivas para el sector continúan siendo promisorias.

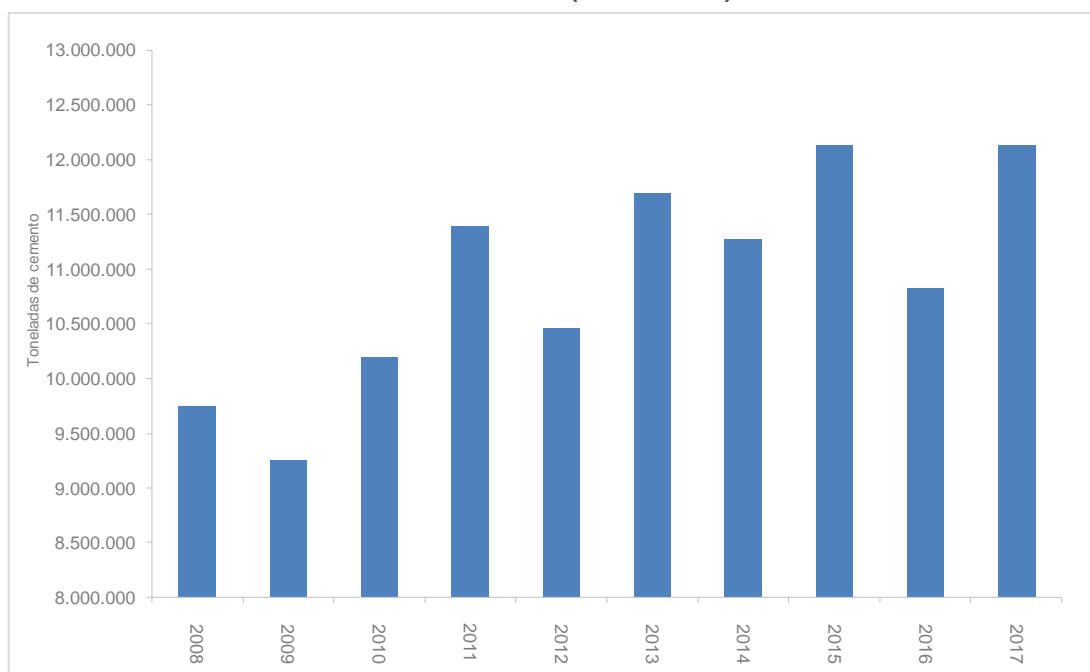
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de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

El consumo de cemento finalizó el año 2017, y por segunda vez en la historia, por encima de las 12 millones de toneladas. La anterior vez que ello había acontecido había sido en 2015, año que concluyó con un nivel marginalmente superior al de 2017.

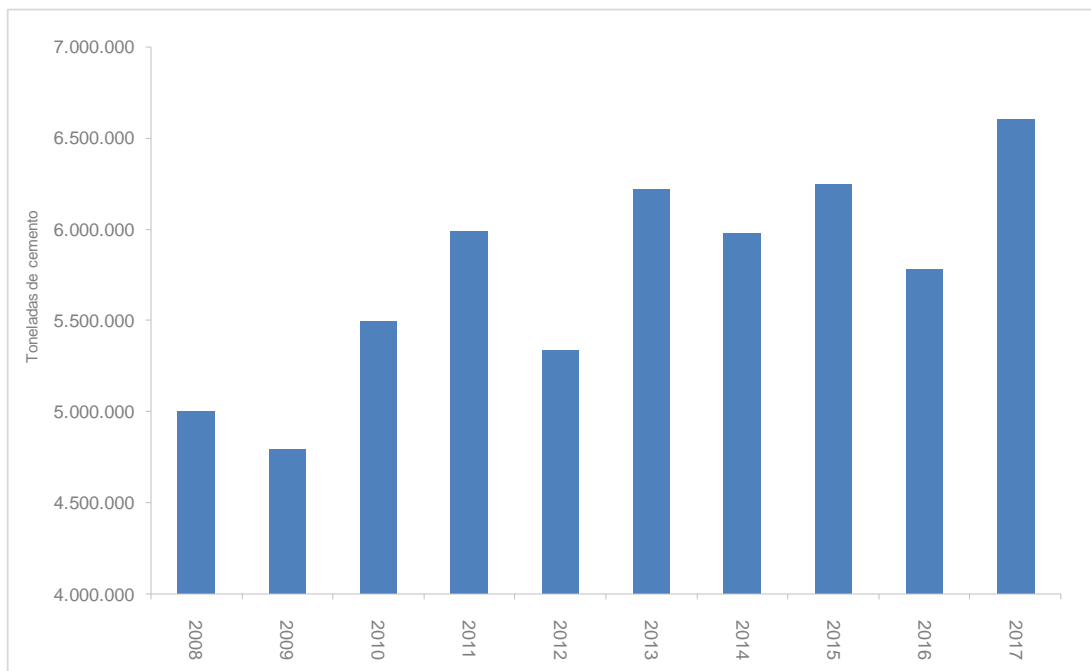
Gráfico I – Consumo de cemento. Nivel acumulado.
Años 2008 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

No obstante, si se analiza el nivel de consumo acumulado durante el segundo semestre del año, período en el que, al impulso de la obra pública se le sumó progresivamente el efecto positivo que la recuperación del mercado inmobiliario indujo sobre la edificación residencial, se observan máximos históricos. En efecto, **entre Julio y Diciembre se consumieron más de 6,6 millones de toneladas casi un 6% más que en igual período de 2015.**

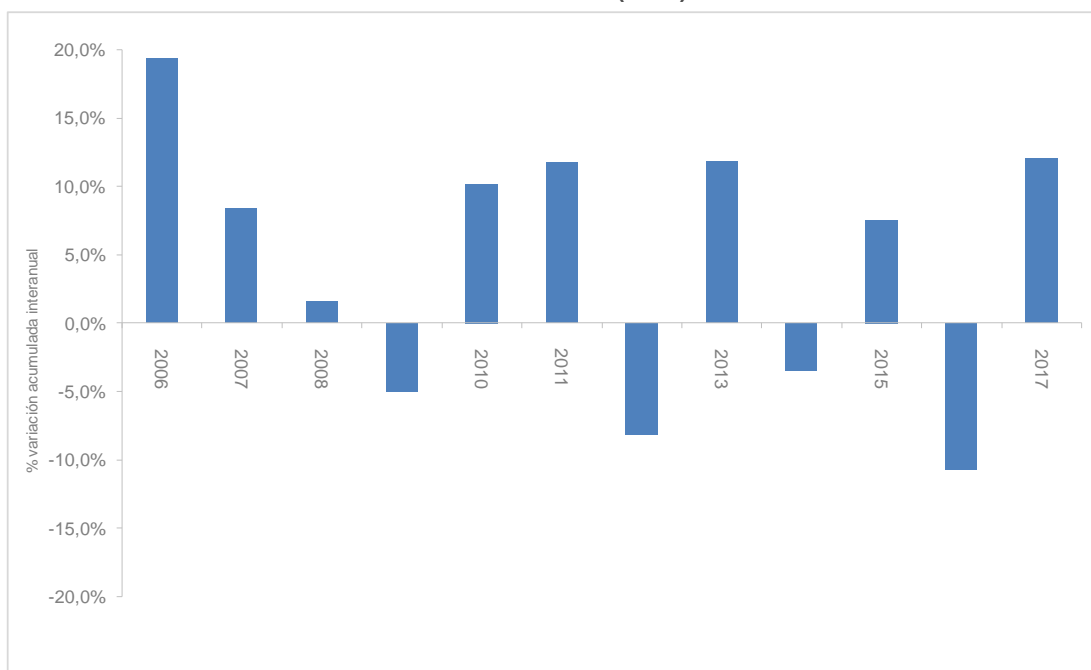
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel acumulado.
Segundo semestre 2008 / 2017 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, el ritmo de crecimiento interanual acumulado a lo largo del año da cuenta de la vertiginosa expansión que experimentó el sector. **La tasa de variación terminó siendo del 12%, la más alta desde el año 2006.**

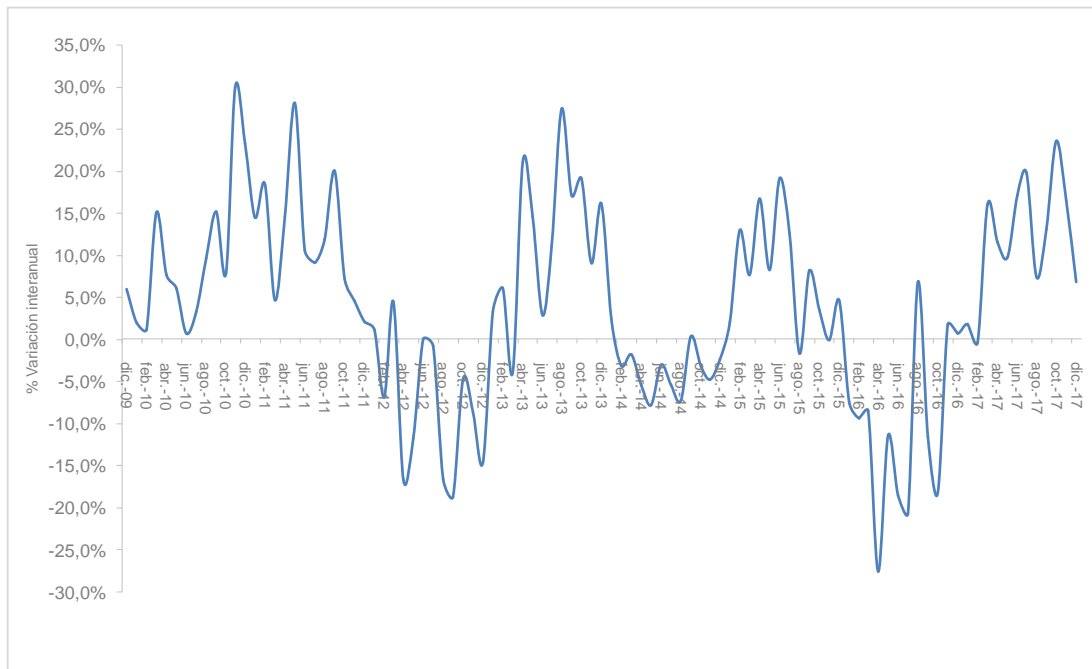
**Gráfico III – Consumo de cemento. Variación interanual.
Años 2006 / 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

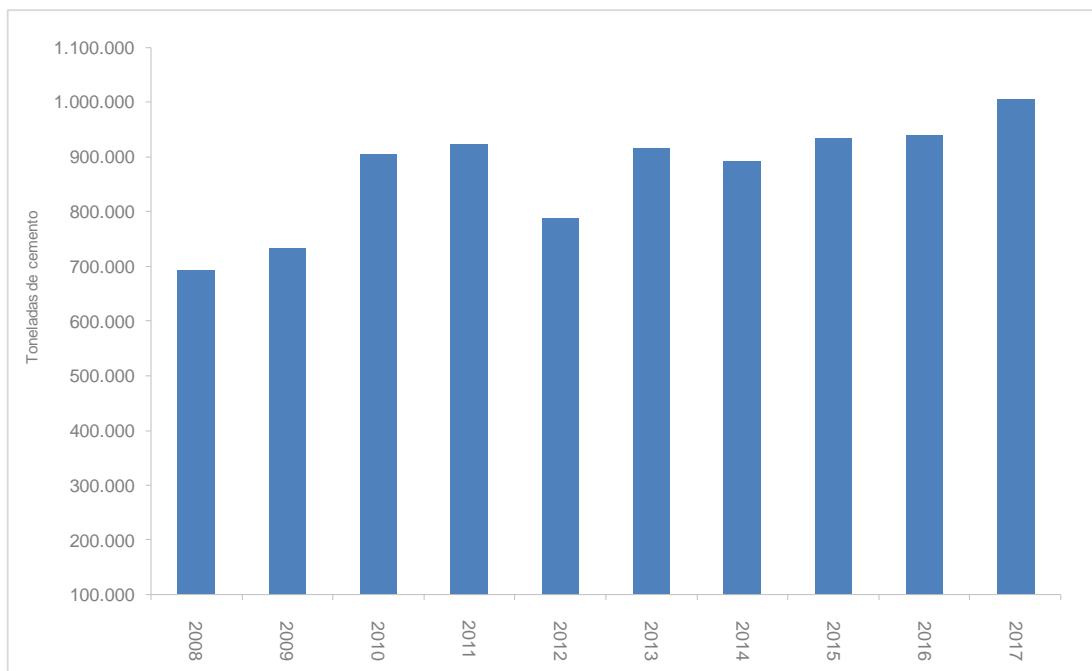
En lo que hace específicamente al mes de Diciembre, esta tasa denotó cierta desaceleración: **el último mes del año arrojó un alza interanual del 6,8%, aunque por primera vez en la historia un mes de Diciembre experimentó un nivel de consumo superior al millón de toneladas.**

**Gráfico IV – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2009 - Diciembre 2017 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

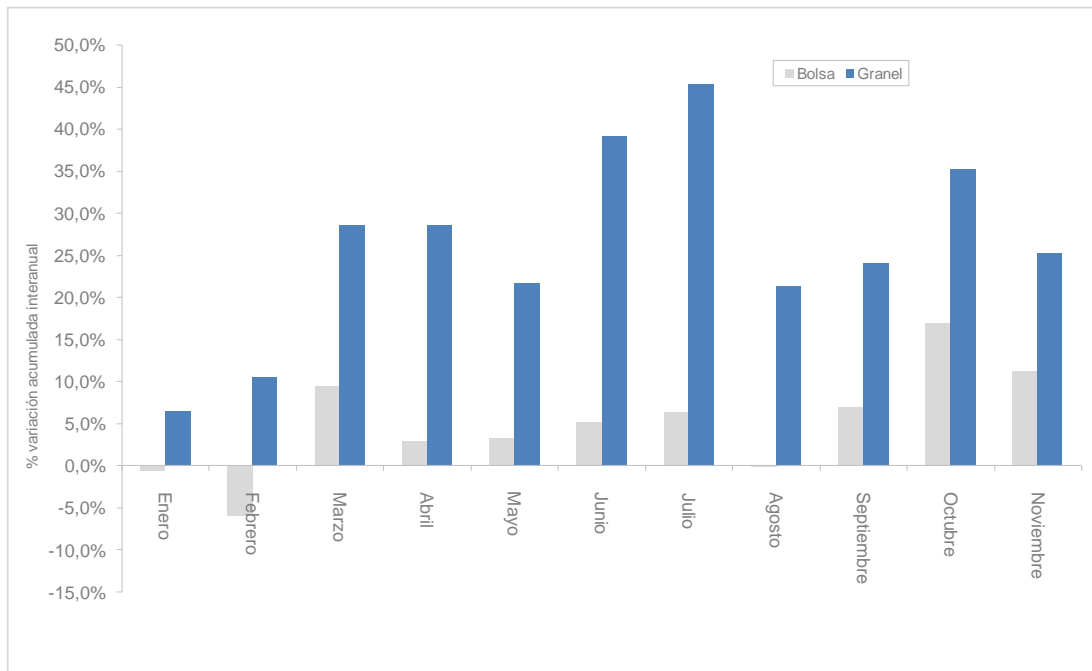
**Gráfico V – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Diciembre 2008 / 2017 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

Por su parte, los datos disponibles sobre el consumo según tipo de envase (que al momento de cierre de este informe correspondían al mes de Noviembre) no evidenciaron cambios sustantivos respecto a la dinámica que se venía observando en los meses previos. En este sentido, **el consumo a granel continúa siendo el principal impulsor del incremento de este insumo, con tasas de variación interanual que volvieron a ubicarse por encima del 25%**. Aunque, como ya había sido apuntado en Octubre, **el consumo de cemento en bolsa ha elevado su ritmo de expansión a tasas de dos dígitos**.

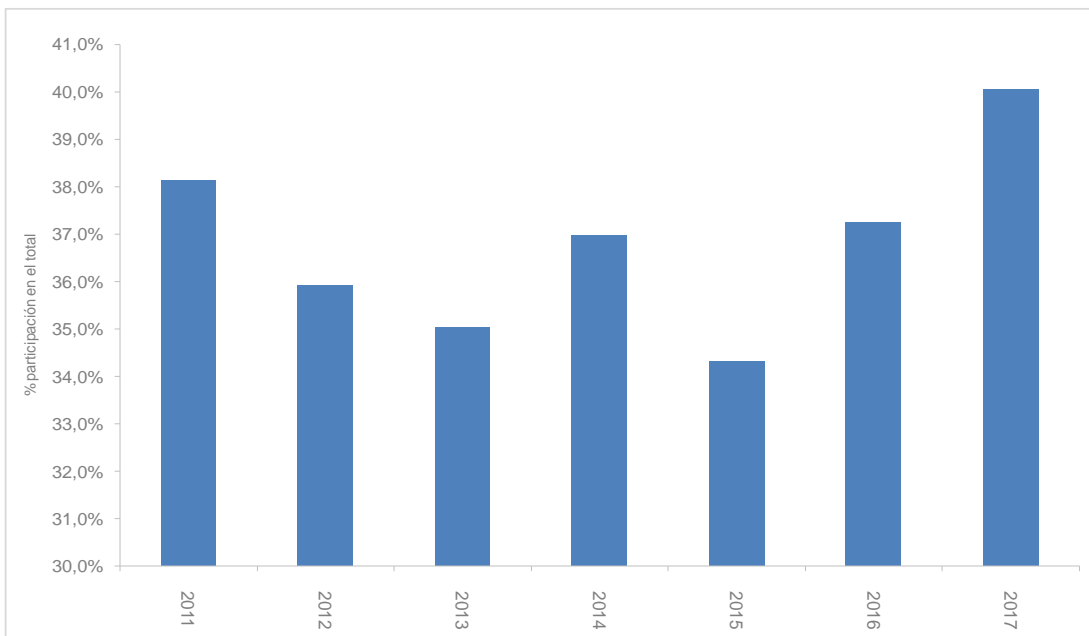
Gráfico VI – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Enero – Noviembre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En este sentido, el protagonismo del consumo de cemento *a granel* es uno de los factores que distinguen el actual comportamiento del mercado de cemento respecto a lo que ocurría en 2015. Así, puede constatare que **en el mes de Noviembre el consumo *a granel* representó más del 40% del total, cuando en igual período de 2015 se ubicaba apenas por encima del 34%.**

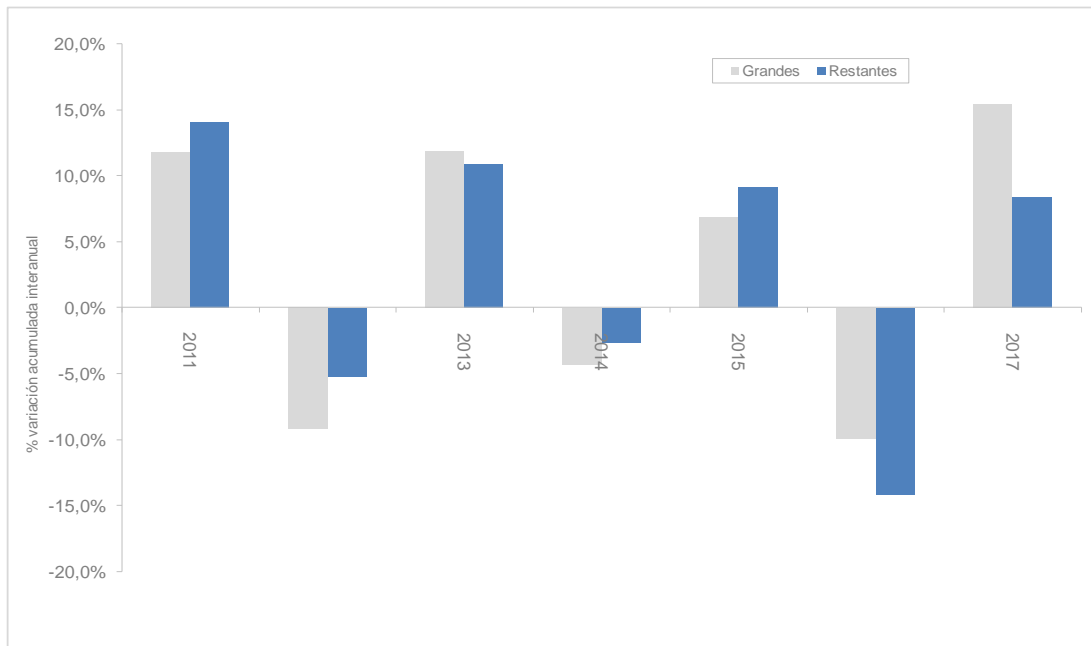
Gráfico VII – Consumo de cemento a granel. Participación en el consumo de cemento total. Noviembre 2011 / 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La otra gran diferencia radica en el perfil territorial del proceso de expansión. **Durante 2017, el liderazgo le correspondió a las *grandes jurisdicciones*: al mes de Noviembre, el alza acumulada en esas jurisdicciones ascendió al 15,4% interanual, poco menos que el doble de la experimentada por las *restantes jurisdicciones*; por el contrario, durante 2015 las *restantes jurisdicciones* elevaban su consumo al 9,1% interanual, mientras que las *grandes* al 6,9%.**

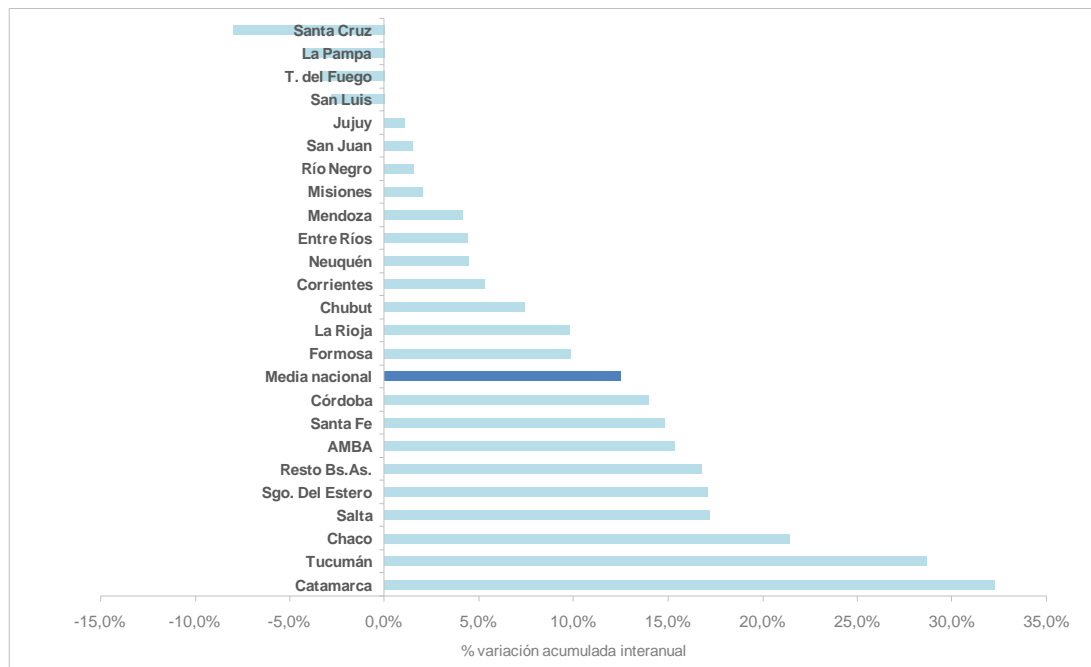
Gráfico VIII – Consumo de cemento según tipo de envase y jurisdicción. Variación acumulada interanual. Enero - Noviembre 2011 / 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Aun así, cabe apuntar que la brecha observada en Noviembre fue la más baja del año, con excepción de lo acontecido en el mes de Enero. Eso es en parte reflejo de una **generalización territorial de la dinámica expansiva**. En efecto, al mes de Junio eran 7 las jurisdicciones cuyo nivel de consumo se encontraba por debajo del de 2016; mientras que **al finalizar Noviembre ese número se redujo a 4**, luego de que tanto Jujuy como San Juan pasasen a terreno positivo.

Gráfico IX – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación acumulada interanual. Enero – Noviembre 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Las 4 jurisdicciones que se encuentran aún en terreno negativo son **La Pampa, San Luis, Santa Cruz y Tierra del Fuego**. Del lado opuesto, son las provincias norteñas las que prevalecen: **Catamarca y Tucumán son las dos que más que crecen**, y en un segundo conjunto se encuentran Chaco, Salta y Santiago del Estero.

Asimismo, los datos correspondientes a Noviembre convalidan lo apuntando arriba respecto a la progresiva generalización del proceso de crecimiento de la actividad constructora -entendiendo por tal ya no sólo los segmentos más vinculados a las obras públicas de infraestructura sino también los correspondientes a las obras residenciales privadas y a las reformas y ampliaciones-. Ya no se aprecia en el hecho de que **el conjunto de insumos representativos de la actividad sectorial cuyo comportamiento releva el INDEC presente variaciones interanuales positivas**, sino además en que *Pisos y revestimientos cerámicos*, así como *Ladrillos huecos*, son los insumos que, detrás de *Asfalto* y *Hierro redondo para hormigón*, pasaron a ser lo que más crecen.

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

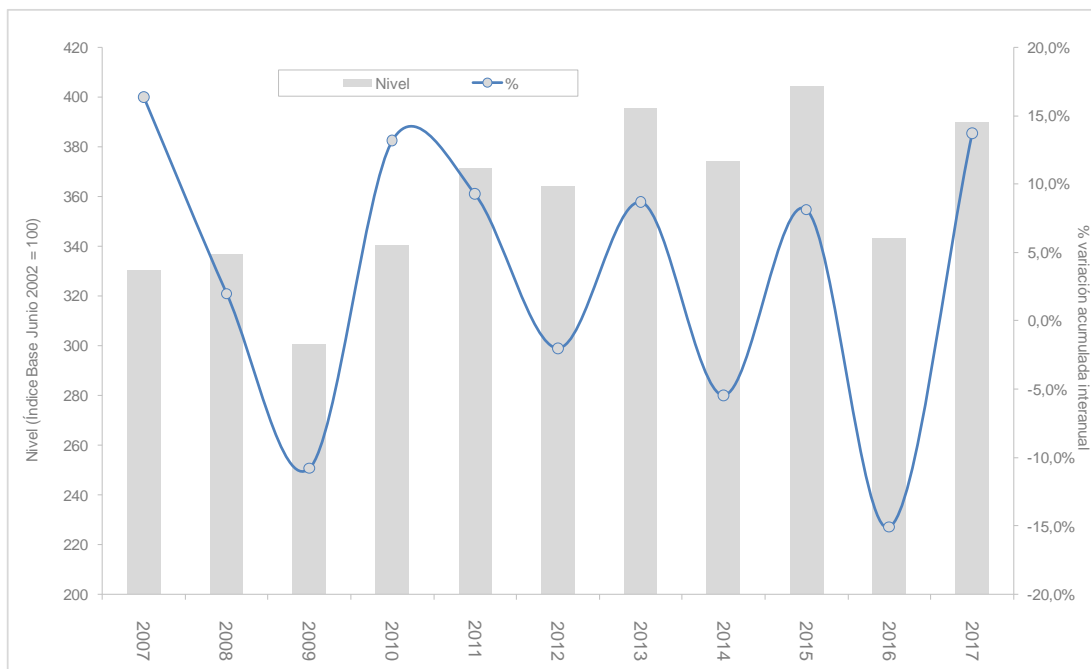
Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior
	Noviembre	Enero - Noviembre
Artículos sanitarios de cerámica	24,8%	6,3%
Asfalto	73,1%	79,8%
Cemento Portland	16,5%	12,5%
Hierro redondo para hormigón	38,9%	29,3%
Ladrillos huecos	28,3%	7,8%
Pinturas para Construcción	9,2%	8,6%
Pisos y revest.cerámicos	34,4%	7,4%
Placas de yeso	7,2%	8,7%
Resto*	13,8%	6,8%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esto también se refleja en la evolución del **Índice Construya**, que con un incremento del **13,7%** culminó el 2017 con la mayor tasa de crecimiento interanual acumulado desde el año 2007.

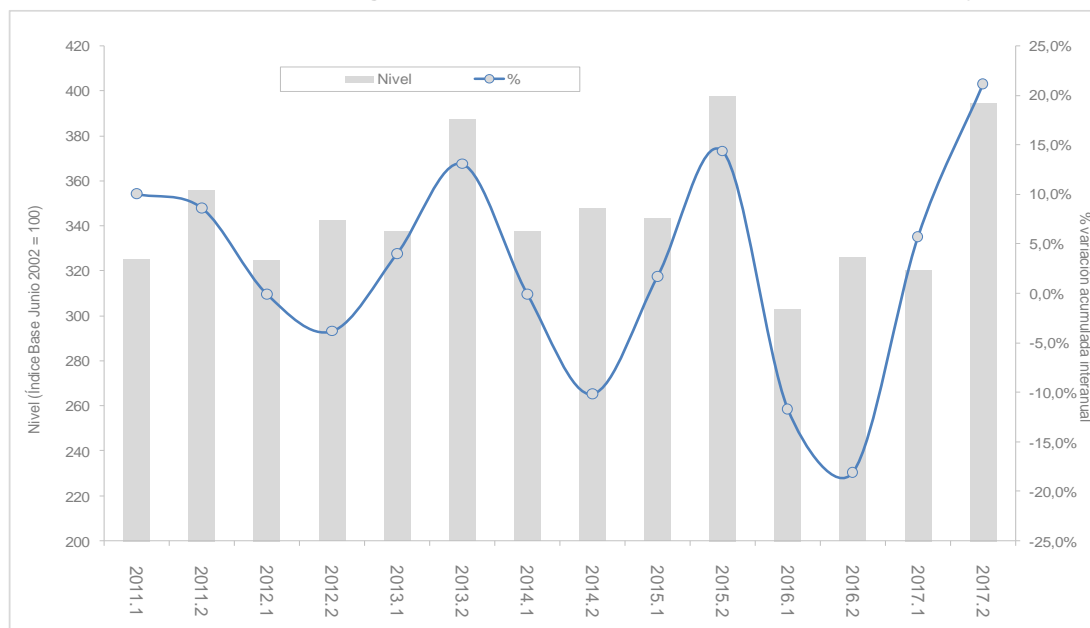
Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel y variación acumulada interanual. Años 2007 / 2017 (Índice Base Junio 2002 = 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En particular, ese fenómeno fue consecuencia de lo acontecido durante el segundo semestre del año, **período durante el cual evidenció una expansión del 21,1%, contra el 5,7% del primer semestre.**

Gráfico XI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel y variación acumulada interanual. Primer semestre 2011 – Segundo semestre 2017 (índice Base Junio 2002 = 100 y en %)



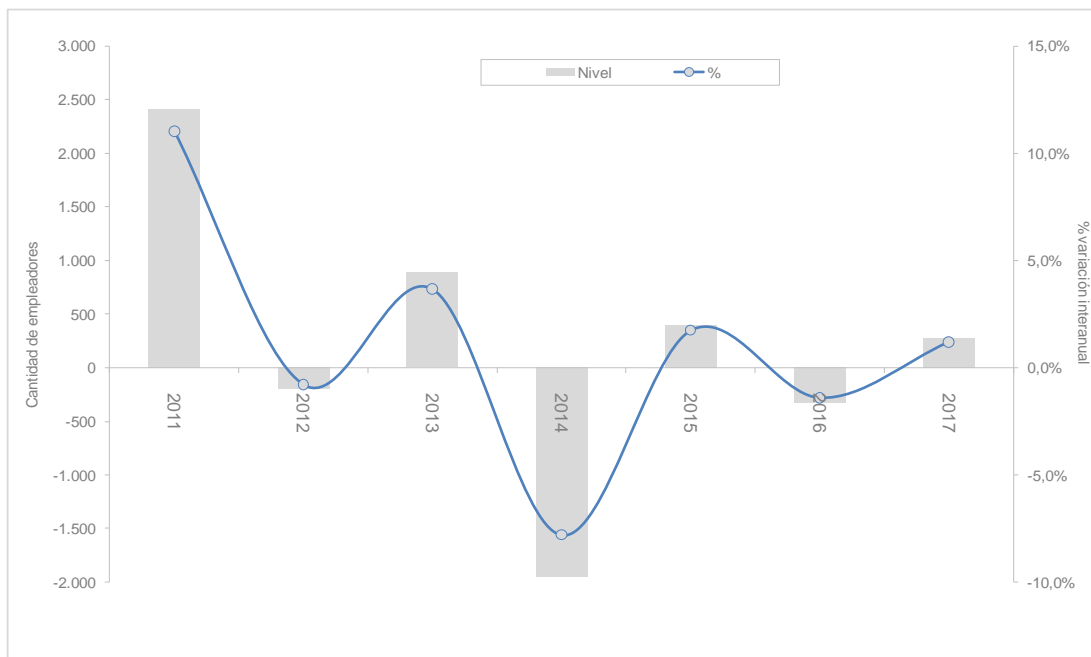
Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Pese a ello, el nivel del Índice Construya tampoco logró cerrar el año en máximos históricos. Por el contrario, **no sólo quedó un 3,5% por debajo de 2015, sino también un 1,4% detrás de 2013.** Ahora bien, aquí nuevamente **cabe resaltar la mejora observada durante el segundo semestre del año, donde el nivel acumulado cerró apenas un 0,8% por debajo de igual período de 2015 (y por encima de 2013),** cuando en el primer semestre la diferencia había alcanzado al 6,6%.

Empresas Constructoras

La tasa de crecimiento del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción subió un nuevo peldaño en Diciembre: **la cantidad registrada ascendió a 23.436 firmas, un 1,2% más que en igual período del año pasado, el guarismo más elevado desde Enero de 2016.** En términos absolutos, ello representa **276 empleadores más que un año atrás,** la cifra más alta desde Diciembre de 2015 (en Noviembre habían sido 239).

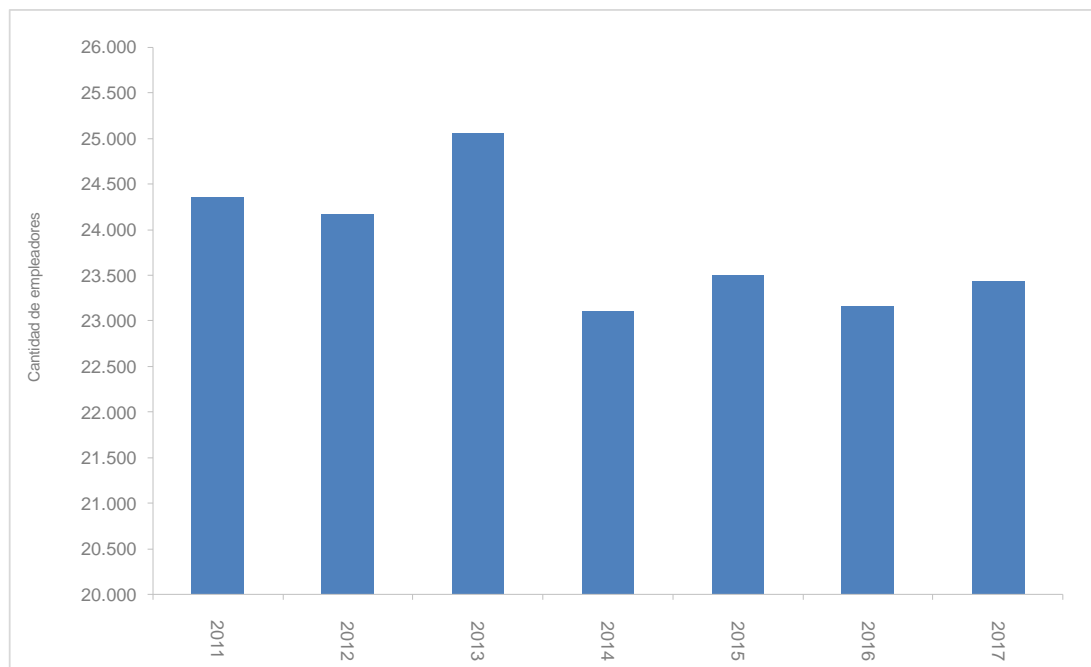
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Diciembre 2011 / 2017 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

No obstante, este incremento no alcanzó para revertir la caída verificada a partir de Mayo de 2016, por lo que **el actual número de empleadores en actividad resulta inferior que el Diciembre de 2015.**

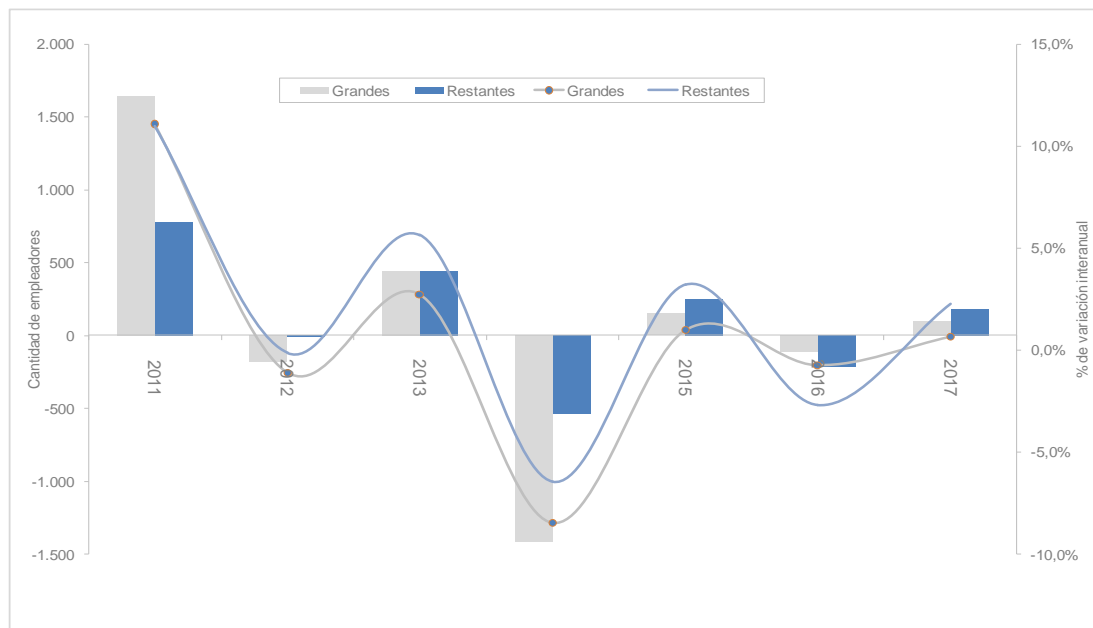
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual. Diciembre 2011 / 2017 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

A diferencia de lo que acontece con otras variables como el cemento, **la tenue aceleración de los últimos meses en el ritmo de expansión del número de empleadores se explica por el comportamiento de las restantes jurisdicciones.** En efecto, estas pasaron de un alza del 1,9% en Septiembre al 2,3% en Diciembre, **prácticamente cuadruplicando la correspondiente a las grandes jurisdicciones.** En otros términos, 177 (64,1%) de los 276 nuevos empleadores se registraron en las *restantes jurisdicciones del país.*

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



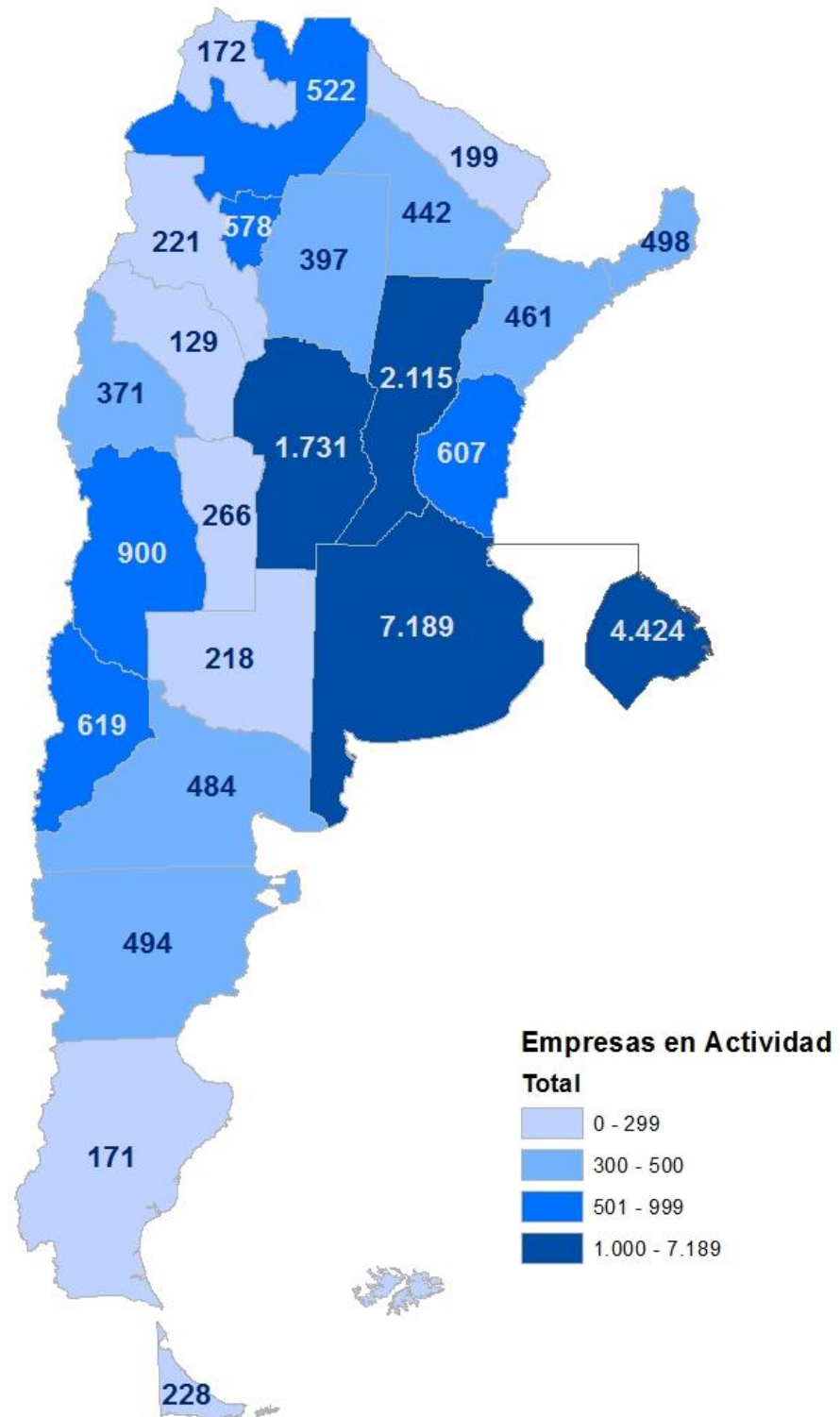
Fuente: IERIC

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16		dic-17	dic-16
Grandes Jurisd.	13.743	13.649	1.716	1.711	15.459	15.360	0,6%	66,0%	66,3%
Buenos Aires	6.270	6.425	919	920	7.189	7.345	-2,1%	30,7%	31,7%
Cdad. de Bs.As.	4.019	3.905	405	397	4.424	4.302	2,8%	18,9%	18,6%
Córdoba	1.514	1.433	217	225	1.731	1.658	4,4%	7,4%	7,2%
Santa Fe	1.940	1.886	175	169	2.115	2.055	2,9%	9,0%	8,9%
Resto del país	7.348	7.172	629	628	7.977	7.800	2,3%	34,0%	33,7%
Catamarca	220	175	1	1	221	176	25,6%	0,9%	0,8%
Chaco	422	428	20	21	442	449	-1,6%	1,9%	1,9%
Chubut	458	472	36	34	494	506	-2,4%	2,1%	2,2%
Corrientes	445	426	16	17	461	443	4,1%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	580	581	27	33	607	614	-1,1%	2,6%	2,7%
Formosa	195	192	4	2	199	194	2,6%	0,8%	0,8%
Jujuy	159	161	13	11	172	172	0,0%	0,7%	0,7%
La Pampa	208	198	10	14	218	212	2,8%	0,9%	0,9%
La Rioja	120	118	9	9	129	127	1,6%	0,6%	0,5%
Mendoza	733	735	167	179	900	914	-1,5%	3,8%	3,9%
Misiones	466	469	32	27	498	496	0,4%	2,1%	2,1%
Neuquén	539	506	80	79	619	585	5,8%	2,6%	2,5%
Río Negro	437	408	47	47	484	455	6,4%	2,1%	2,0%
Salta	499	458	23	17	522	475	9,9%	2,2%	2,1%
San Juan	340	333	31	24	371	357	3,9%	1,6%	1,5%
San Luis	242	217	24	21	266	238	11,8%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	144	151	27	31	171	182	-6,0%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	373	358	24	17	397	375	5,9%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	216	224	12	14	228	238	-4,2%	1,0%	1,0%
Tucumán	552	562	26	30	578	592	-2,4%	2,5%	2,6%
Total País	21.091	20.821	2.345	2.339	23.436	23.160	1,2%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

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

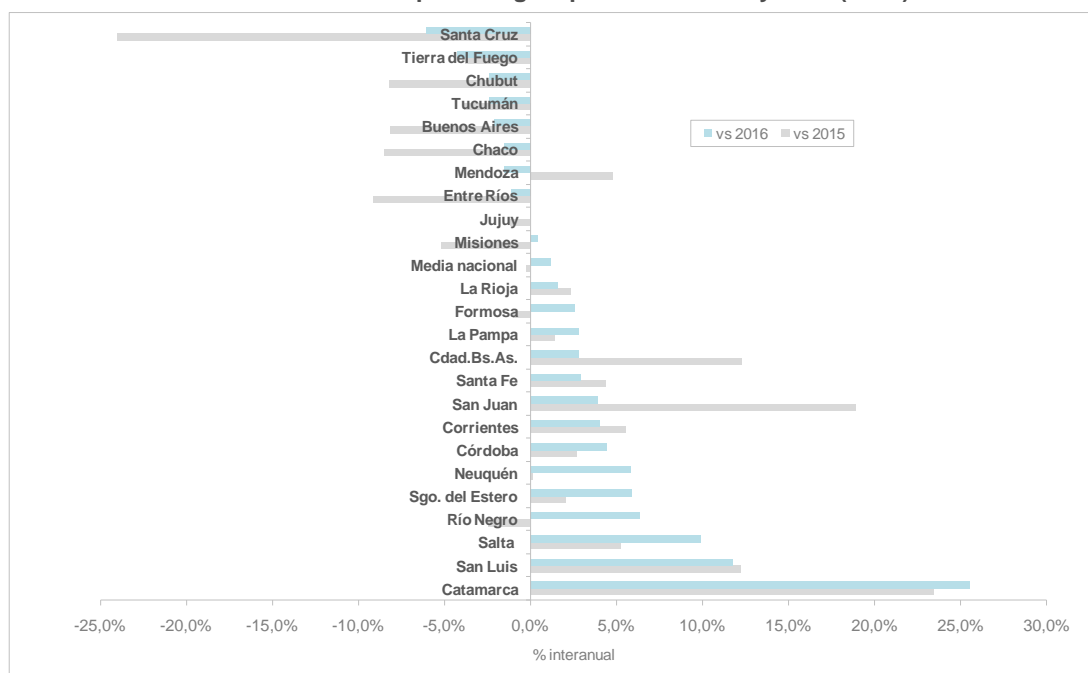


Fuente: IERIC

De todas formas, la heterogeneidad continúa siendo un rasgo característico del actual proceso de crecimiento: luego de que Misiones pasase a terreno positivo, **en Diciembre se redujeron a 8 las jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resultó menor que la de un año atrás.** Aunque con tasas levemente más bajas, **Catamarca sigue siendo la provincia que, por mucho, más crece, ubicándose por encima del 25% interanual.**

En términos absolutos, sigue sobresaliendo la Ciudad de Buenos Aires, que con 122 nuevos empleadores duplica por caso la cantidad incorporada en la provincia de Santa Fe. **Un año atrás, en la Ciudad habían ingresado 363 nuevos empleadores, por lo que en los dos últimos años su plantel de empresas se incrementó en cerca de 500, lo que representa un alza del 12,3% desde Diciembre de 2015,** porcentaje tan sólo superado por Catamarca y San Juan. Ello le ha permitido superar su registro de 2011 y prácticamente recuperar el de 2007, quedando por debajo del máximo histórico alcanzado en 2008.

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

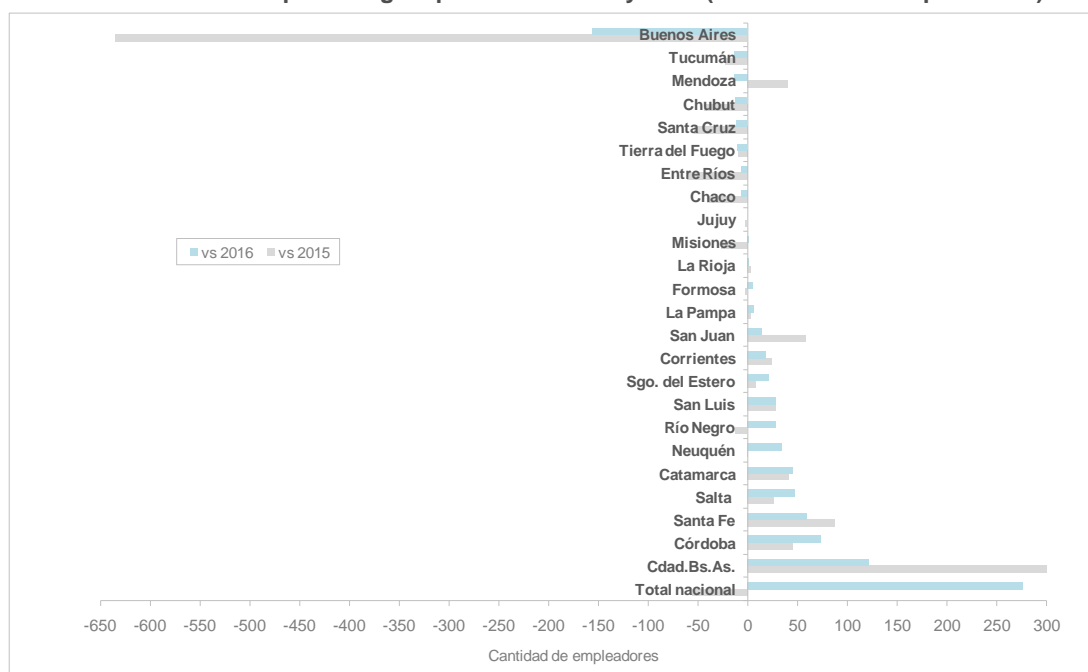


Fuente: IERIC

Contrariamente, **los mayores descensos le correspondieron a las provincias de la Patagonia Sur: Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego fueron las de mayores caídas porcentuales.** Entre las tres dan cuenta de la salida de actividad de 33 empleadores, un número que duplicó la merma observada en provincias como Mendoza y Tucumán. **El caso de Santa Cruz resulta paradigmático, puesto que de Diciembre de 2015 a esta parte salieron de la actividad el 24% de los empleadores existentes hasta entonces.**

De todos modos, **la que más retrocedió en términos absolutos, y por amplia diferencia, fue nuevamente la provincia de Buenos Aires, que vio salir de actividad a 156 empresas.** En 2016 habían sido 479 los empleadores que habían salido de actividad en la provincia, por lo que en dos años fueron 635, un 8,1% menos que en Diciembre de 2015.

Gráfico XVI – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Diciembre 2017 respecto a igual período de 2015 y 2016 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

En lo que concierne al análisis según Forma Jurídica, **el año culminó con Sociedades de Responsabilidad Limitada (SRL) como la tipología que más creció, elevándose un 2,5% por sobre sus niveles de 2016**. Particularmente en Diciembre, *Unipersonales* volvió a incrementar su ritmo de expansión y retornó al 1% que había mostrado en Octubre.

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

	dic-17	dic-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Diciembre 2017	Diciembre 2016
Unipersonales	9.988	9.886	1,0%	42,6%	42,7%
Sociedades Personas (2)	541	649	-16,6%	2,3%	2,8%
S.A.	4.996	4.987	0,2%	21,3%	21,5%
S.R.L	7.192	7.016	2,5%	30,7%	30,3%
Otras (3)	719	622	15,6%	3,1%	2,7%
Total	23.436	23.160	1,2%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Finalmente, el análisis del comportamiento según la forma de inserción predominante en obra mostró un **alza más pronunciada de las tipologías a priori más complejas**. Más allá de eso, Subcontratistas consolidó la tendencia a la suba que había inaugurado en Noviembre, elevando también un peldaño su tasa de crecimiento.

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

	dic-17	dic-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Diciembre 2017	Diciembre 2016
Constructoras/Contratistas	21.091	20.821	1,3%	90,0%	89,9%
Subcontratistas	2.345	2.339	0,3%	10,0%	10,1%
Total	23.436	23.160	1,2%	100,0%	100,0%

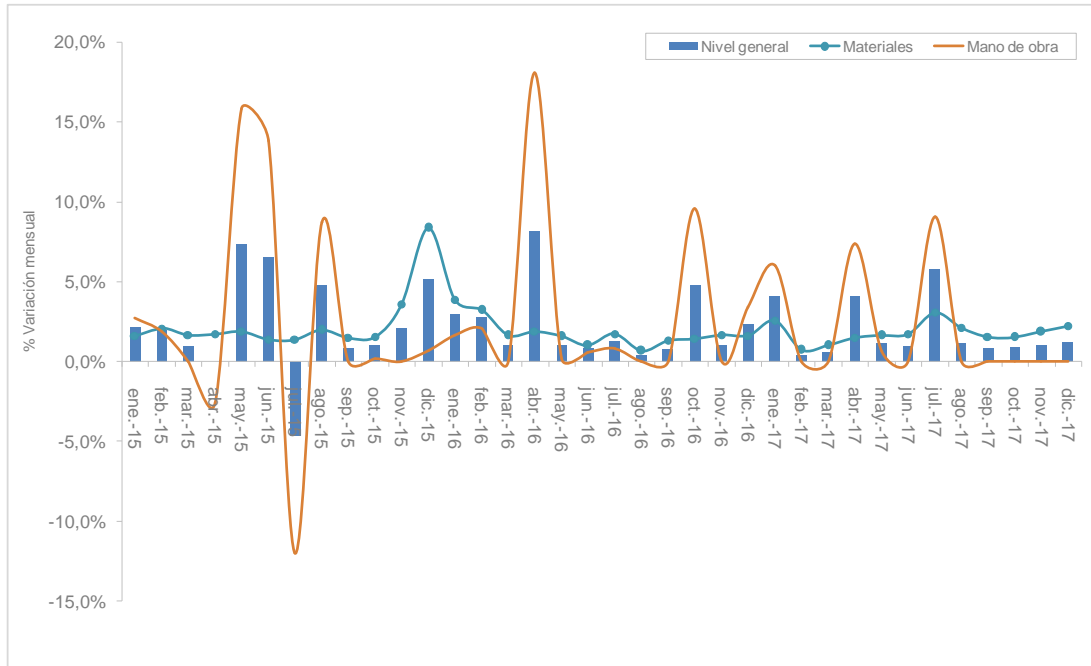
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Diciembre un alza del 1,2% mensual, la mayor desde el mes de Julio.

El incremento volvió nuevamente a explicarse, exclusivamente, por el comportamiento del rubro *Materiales*. Este mostró una **suba del 2,2%**, la **tercera más pronunciada del año**, luego de las correspondientes a los meses de Enero y Julio.

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

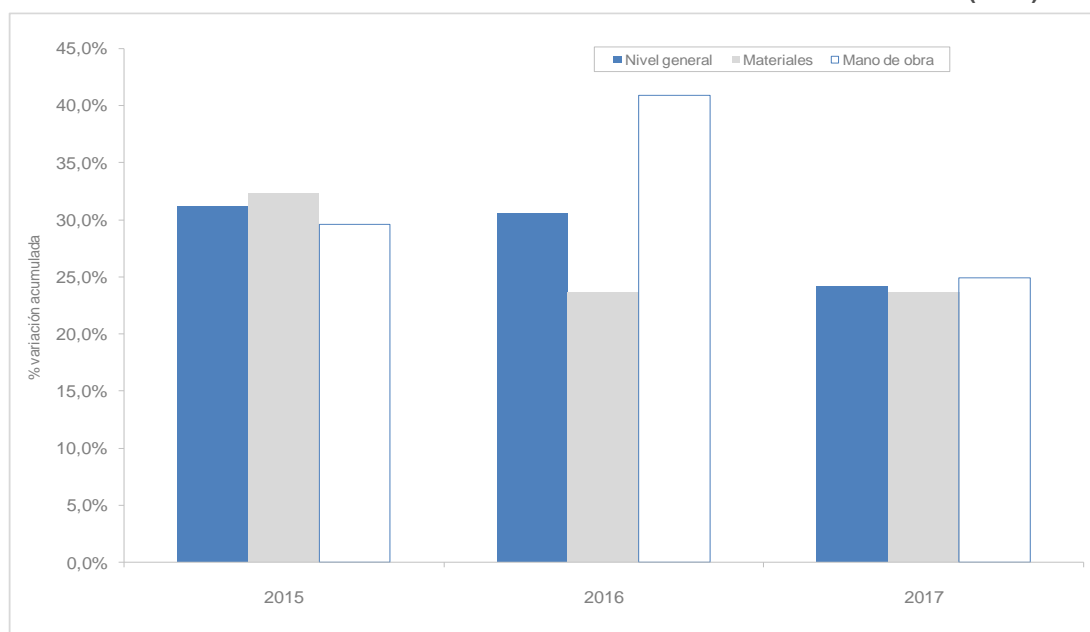


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

De esta manera, **el Índice acumuló en 2017 un aumento del 24,2%**. Aunque elevada, dicha tasa **representa una disminución del ritmo de variación de costos** respecto a años anteriores, pues tanto 2015 como 2016 habían finalizado con incrementos superiores al 30%. **Esta reducción fue resultado de la dinámica observada en el capítulo *Mano de obra***, que en 2016 se había elevado cerca de un 41%, mientras que en 2017 no llegó al 25%. Por el contrario, **el rubro *Materiales* experimentó una suba prácticamente idéntica a la de 2016**, levemente inferior al 24%.

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.

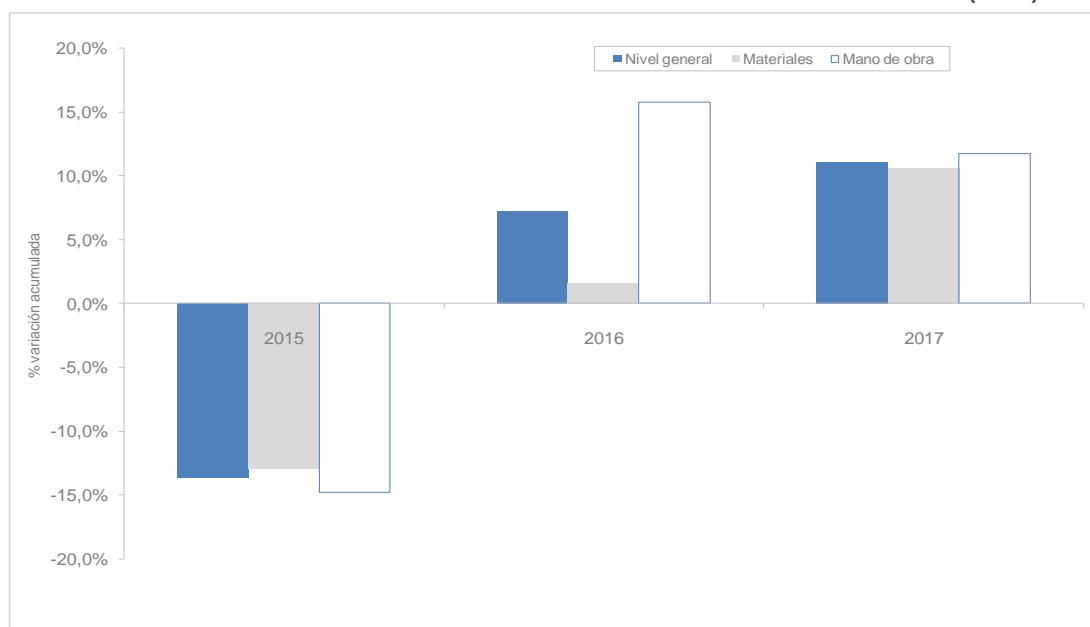
Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación acumulada desde Diciembre del año anterior. Diciembre 2015 / 2017 (en %)



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

Sin embargo, cuando se analiza la evolución de los costos de construcción en dólares las conclusiones difieren. En ese caso, el año 2017 finalizó con una suba superior a la de 2016. Luego de la devaluación que tuvo lugar en Diciembre de 2015, que ubicó el nivel de costos en dólares un 13,7% por debajo del de igual mes del año anterior, 2016 terminó con un alza interanual del 7,3%, **guarismo que en 2017 llegó al 11%**. Esa aceleración se explicó por la evolución del rubro Materiales, que pasó de una suba del 1,6% en Diciembre de 2016 a una del 10,5% en igual mes de 2017, prácticamente equiparando la variación del capítulo Mano de obra.

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

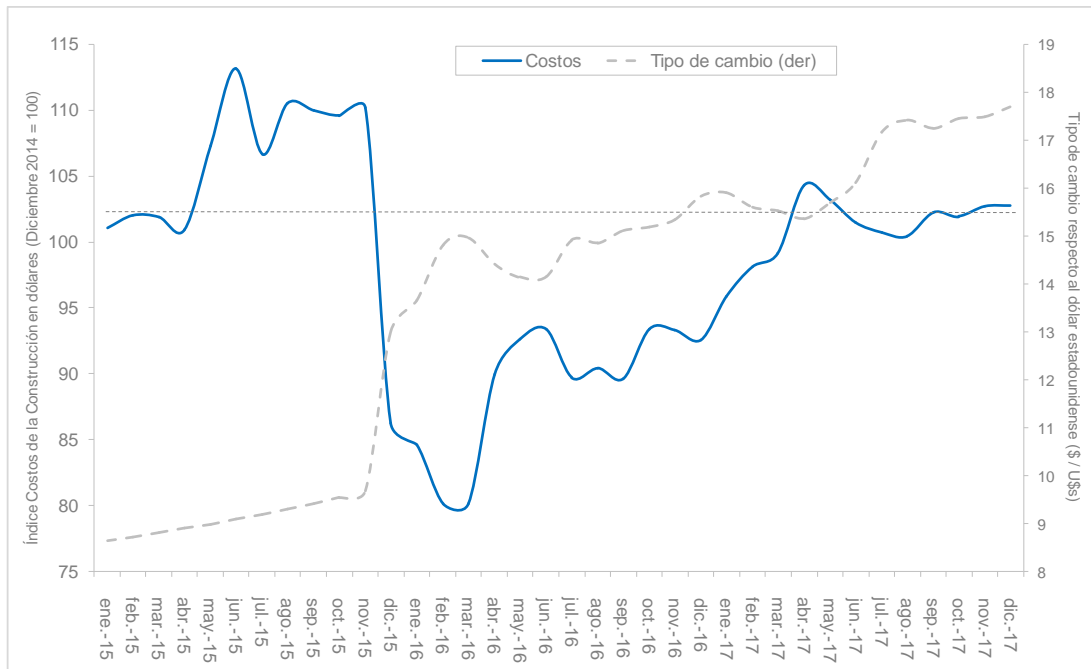


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Ahora bien, un aspecto a destacar es que la mayor parte de ese aumento tuvo lugar durante el primer semestre del año. En efecto, **los costos de construcción medidos en dólares se elevaron un 9,6% entre Diciembre de 2016 y Junio de 2017, mientras que desde entonces y hasta Diciembre pasado apenas crecieron un 1,3%**. Ello se debió a la evolución del tipo de cambio, que en el segundo

semestre del año evidenció una mayor tasa de depreciación. Así, mientras que entre Diciembre de 2016 y Junio de 2017 dicha tasa ascendió apenas al 1,8%, entre Junio y Diciembre fue del 9,8%.

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

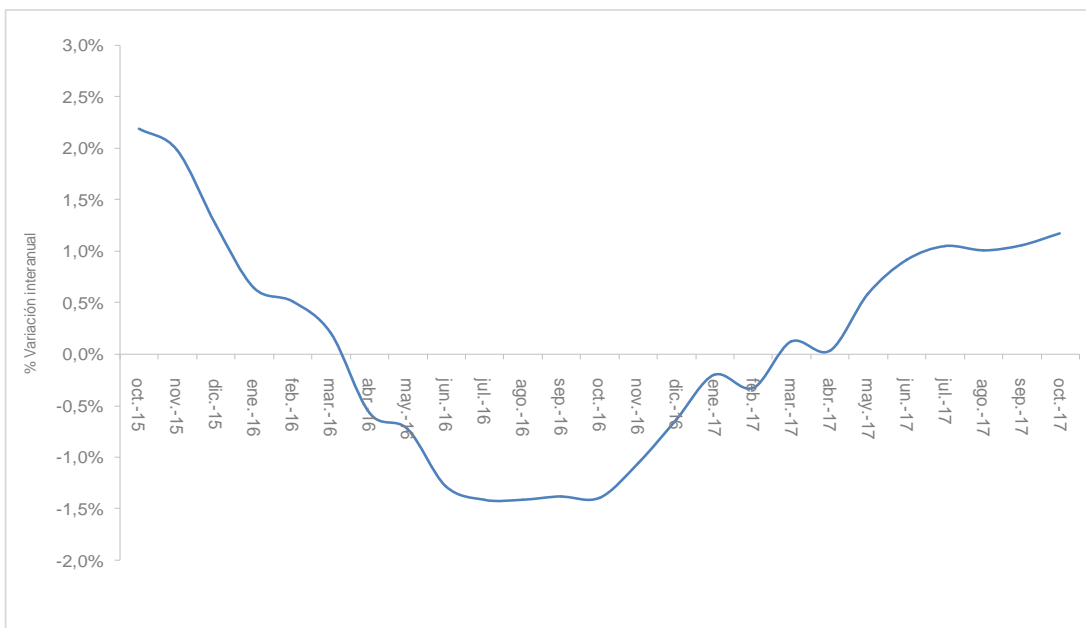


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

El nivel de empleo formal en toda la economía prosigue su marcha ascendente. **En Octubre, y por cuarto mes consecutivo, su tasa de variación interanual fue superior al 1%**, siendo además la más elevada de las cuatro. Así lo revelan 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.

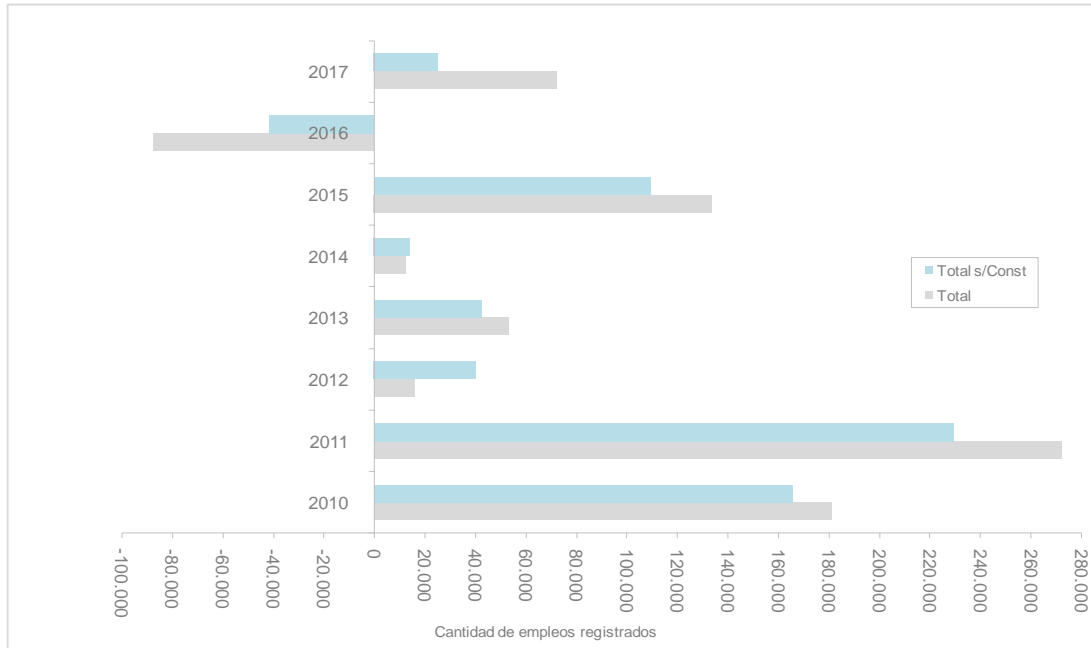
Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total mensual. Variación interanual. Octubre 2015 – Octubre 2017 (en %)



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

Ese incremento porcentual significó la **incorporación de poco más de 72 mil puestos de trabajo formales en el último año**, revirtiendo en gran medida la pérdida algo más de 87 mil empleos registrados que se había observado durante los doce meses previos. Cabe apuntar que **la magnitud del incremento resulta poco más que la mitad de la correspondiente a igual mes de 2015**, aunque fue superior que la del período 2012-2014. Sin embargo, **si se deja a un lado a la Construcción, la cantidad de empleos formales creados durante 2017 sólo supera a la del año 2014** (además de 2016).

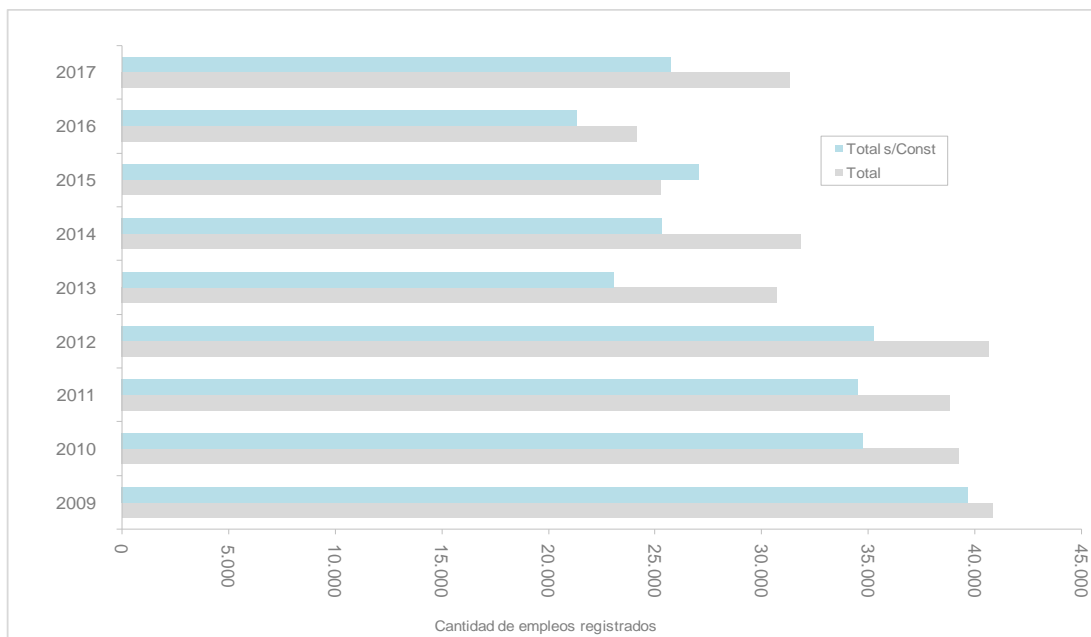
Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total con y sin sector Construcción. Variación interanual. Octubre 2010 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

Octubre, al igual que Noviembre, suele ser un mes con variaciones positivas en el nivel de empleo. En este caso, fueron más de 31 mil los puestos de trabajo registrados que se agregaron durante ese mes, cifra que está en línea con la de igual período de 2014 y por encima del resto de los años del lapso 2013-2016.

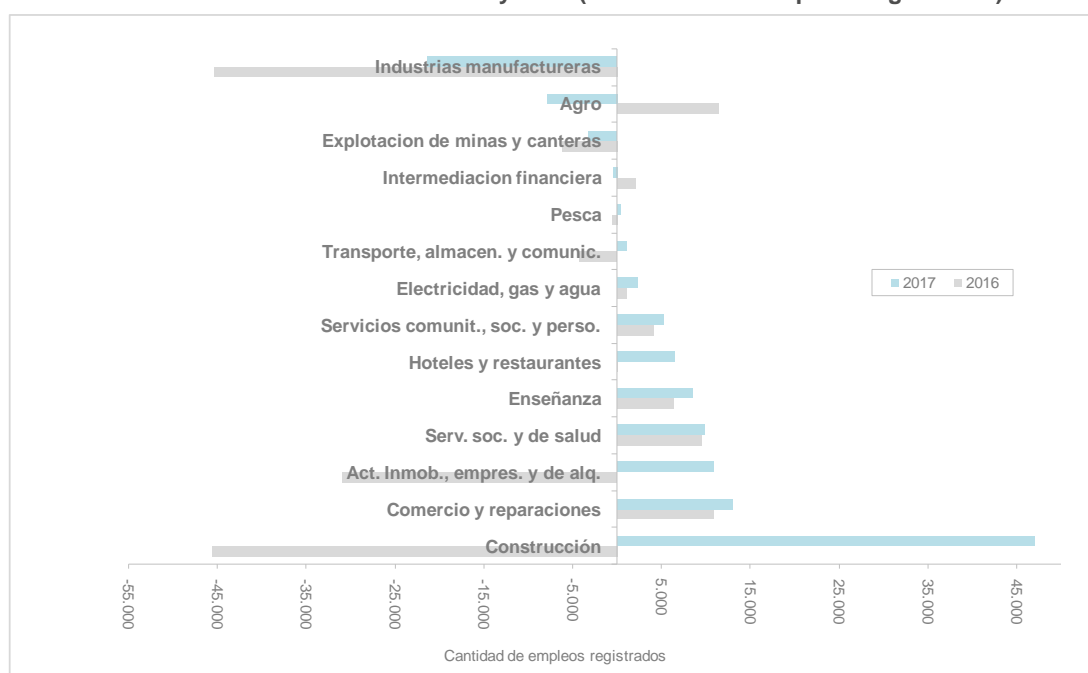
Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Total con y sin sector Construcción. Variación mensual. Octubre 2009 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

Como fuera ya apuntado, la **Construcción** resulta fundamental en este proceso de recuperación del empleo registrado. En efecto, el sector dio cuenta del 65,2% de la variación neta interanual del empleo formal, revirtiendo la totalidad de la caída que había experimentado entre Octubre de 2015 y el mismo mes de 2016. El otro sector que más ayuda a dar cuenta del comportamiento del empleo respecto a lo que acontecía doce meses atrás es el de **Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**, que en parte importante refleja la dinamización del mercado inmobiliario. En este caso, frente a la caída de más de 30 mil empleos entre Octubre de 2015 y Octubre de 2016, los doce meses transcurridos desde entonces arrojan un aumento de más de 10 mil puestos de trabajo registrados.

Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual. Octubre 2016 y 2017 (en cantidad de empleos registrados).

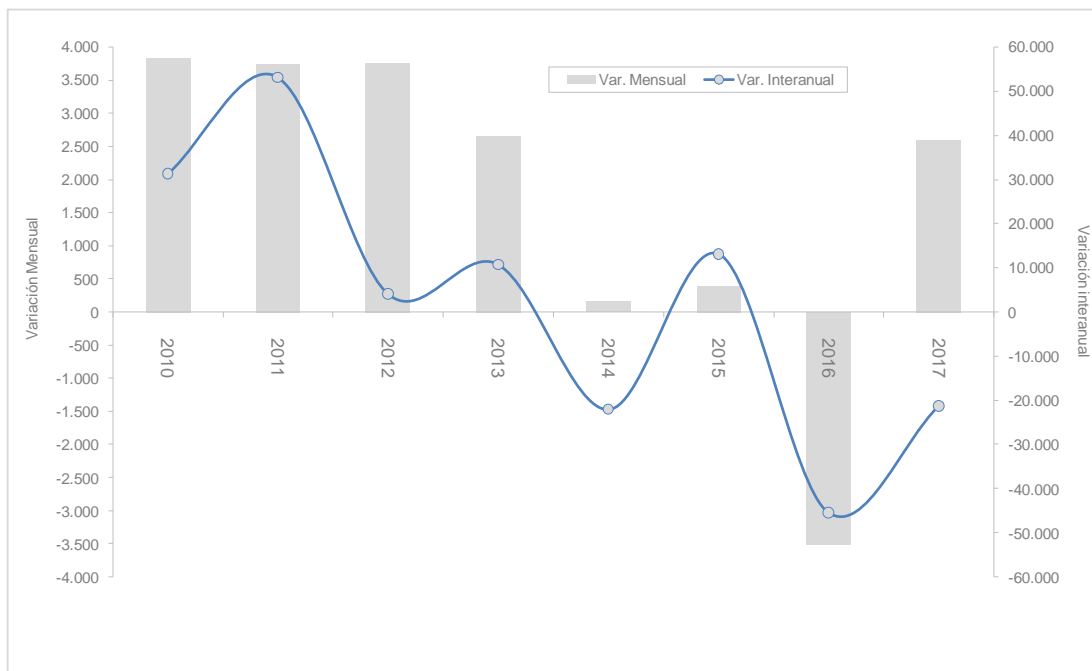


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Del otro lado, fueron cuatro los sectores que mostraron una caída en relación al nivel de empleo que presentaban en Octubre de 2016: la **Intermediación financiera**, la **Explotación de minas y canteras**, el **Agro** y la **Industria manufacturera**. En el primer caso, se trata de la primera caída interanual desde 2014, que hasta entonces había sido la única registrada. En el segundo, constituye la segunda en forma consecutiva, aunque la merma observada en Octubre de 2016 prácticamente duplicaba a la relevada ahora. En cuanto al **Agro**, su evolución resulta más errática a lo largo de los últimos años; en cualquier caso, los cerca de 8 mil empleos menos contrastan con la expansión de un año atrás, la que significó más del 75% del incremento que había tenido lugar entre Octubre de 2015 y Octubre de 2016.

Finalmente, la **Industria manufacturera** es, como se viene advirtiendo, el sector que, por lejos, más empleos ha perdido en los dos últimos años (más de 66 mil). No obstante, cabe resaltar dos aspectos: por un lado, la caída registrada a lo largo de los últimos doce meses resultó menor que la relevada entre Octubre de 2013 e igual mes de 2014. Y, por el otro, en lo que constituye el dato más significativo, el sector experimentó una suba de 2.600 empleos formales respecto a Septiembre, poniendo freno a seis bajas consecutivas y mostrando la cuarta variación positiva en los últimos 24 meses; variación que además fue, en términos absolutos, la más pronunciada para un mes de Octubre desde el año 2013.

Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en la Industria manufacturera. Variación mensual e interanual. Octubre 2010 / 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Noviembre 2017²

El empleo agregado en la Construcción

El nivel de ocupación en la Industria de la Construcción **mantuvo la senda expansiva** en Noviembre, aunque evidenciando una **leve desaceleración en el ritmo de crecimiento**, de manera consistente con lo observado en relación al consumo de cemento portland. Según los datos disponibles, de carácter provisorio, **durante el onceavo mes del año el empleo formal en el sector alcanzó los 431.198 puestos de trabajo registrados, marcando así un incremento del 0,5% en relación al mes precedente.** De esta forma se completa una serie de siete meses consecutivos de crecimiento en la ocupación sectorial, situación que sucede por primera vez en la serie histórica que inicia a mediados del 2008.

El ritmo de incremento interanual se mantuvo en niveles muy elevados, aunque marcando cierta desaceleración. Como se ilustra en el Gráfico I, **la cantidad de puestos de trabajo registrados en Noviembre superó en un 12,4% a la de igual mes de 2016**, siendo una tasa similar a la verificada en Julio pasado. De esta manera, al tiempo que la dinámica de la ocupación sectorial continua exhibiendo un importante ritmo de expansión interanual, da cuenta de una leve desaceleración frente a los valores record observados entre los meses de Agosto y Octubre.

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

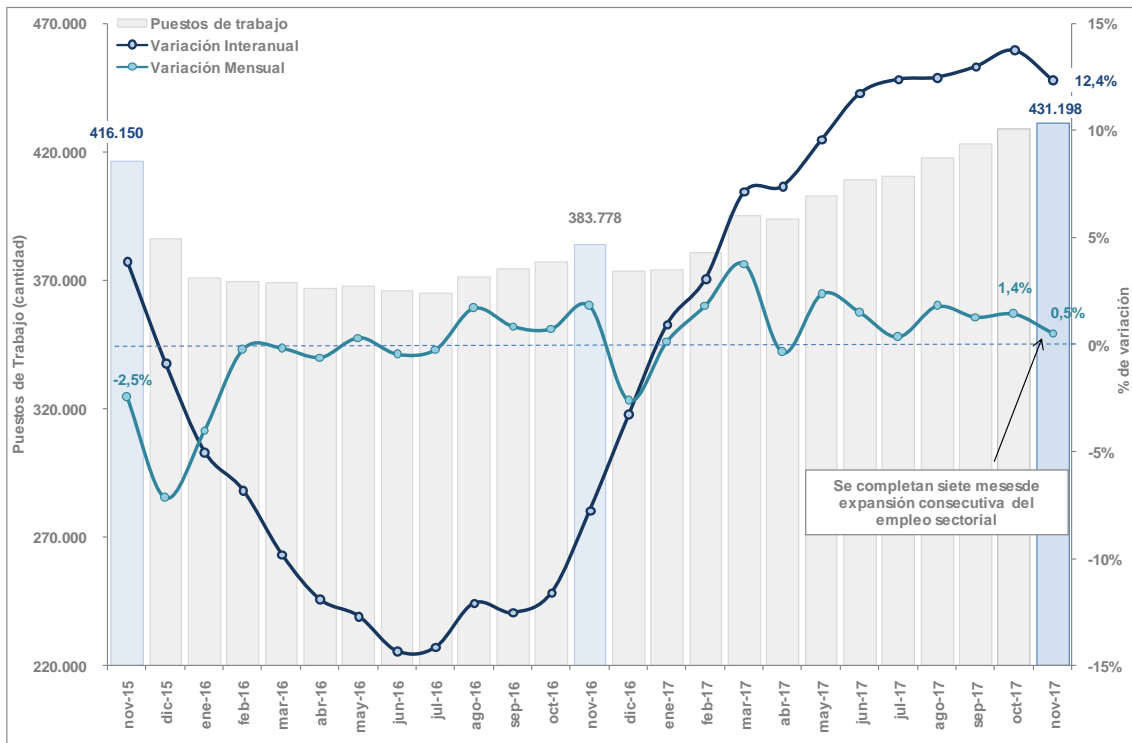
Período	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2016					
Noviembre	383.778	13.430,2	5.484	-7,8%	40,0%
Diciembre	373.583	19.206,0	8.740	-3,3%	35,0%
2017					
Enero	374.115	14.048,2	5.988	0,9%	45,7%
Febrero	380.908	13.430,1	5.488	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	417.586	17.291,5	6.982	12,5%	38,5%
Septiembre	422.929	16.734,5	6.737	13,0%	38,6%
Octubre	428.940	17.409,2	7.102	13,8%	35,3%
Noviembre	431.198	17.818,5	7.302	12,4%	32,7%
% Var. Ene - Nov '09 / '08	-9,4%	15,4%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Nov '10 / '09	-0,5%	23,5%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Nov '11 / '10	9,9%	38,5%	49,0%	-	-
% Var. Ene - Nov '12 / '11	-3,9%	31,8%	58,7%	-	-
% Var. Ene - Nov '13 / '12	-1,8%	22,5%	16,5%	-	-
% Var. Ene - Nov '14 / '13	-2,3%	25,2%	14,4%	-	-
% Var. Ene - Nov '15 / '14	7,2%	26,2%	26,1%	-	-
% Var. Ene - Nov '16 / '15	-10,9%	29,2%	25,6%	-	-
% Var. Ene - Nov '17 / '16	9,5%	36,5%	35,1%	-	-

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

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

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

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

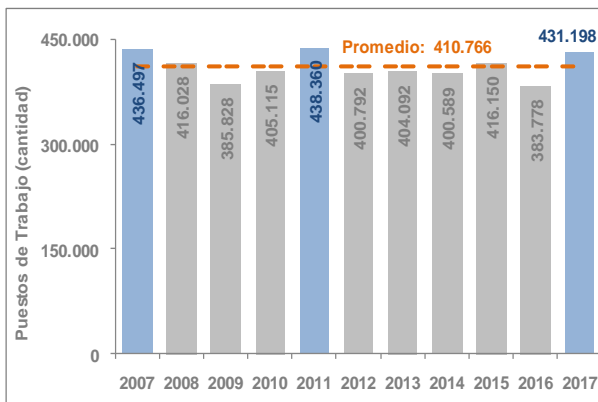


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El buen desempeño del empleo sectorial también se aprecia cuando, colocado en la perspectiva de lo acontecido en los últimos años, se comprueba que **el registro del mes bajo análisis resultó un 5% superior a la media correspondiente a los meses de Noviembre**, al tiempo que constituyó el tercero más elevado de la serie, **superado únicamente por los correspondientes a idénticos meses de los años 2007 y 2011**.

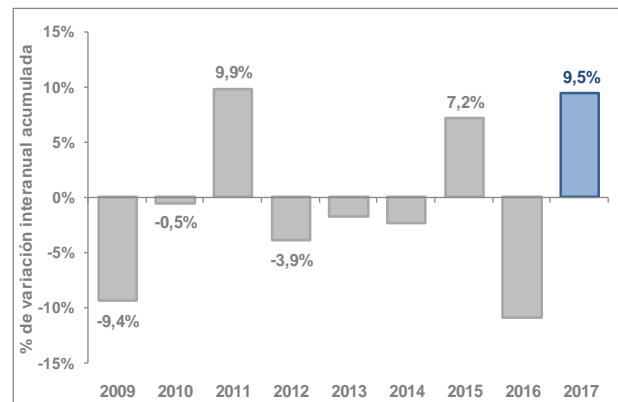
Así, en los primeros once meses de 2017, la cantidad de puestos de trabajo en el sector se incrementó a una **tasa promedio del 9,5% interanual**. Cabe destacar que, aunque se trata del segundo mayor ritmo de crecimiento de la serie histórica (ver Gráfico III), esta expansión no alcanza a compensar completamente la contracción observada en 2016, siendo **que la media de ocupación entre Enero y Noviembre de 2017 resulta aún 2,5% inferior a la observada en igual período de 2015**.

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel. Noviembre 2007 / 2017 (en cantidad)



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

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

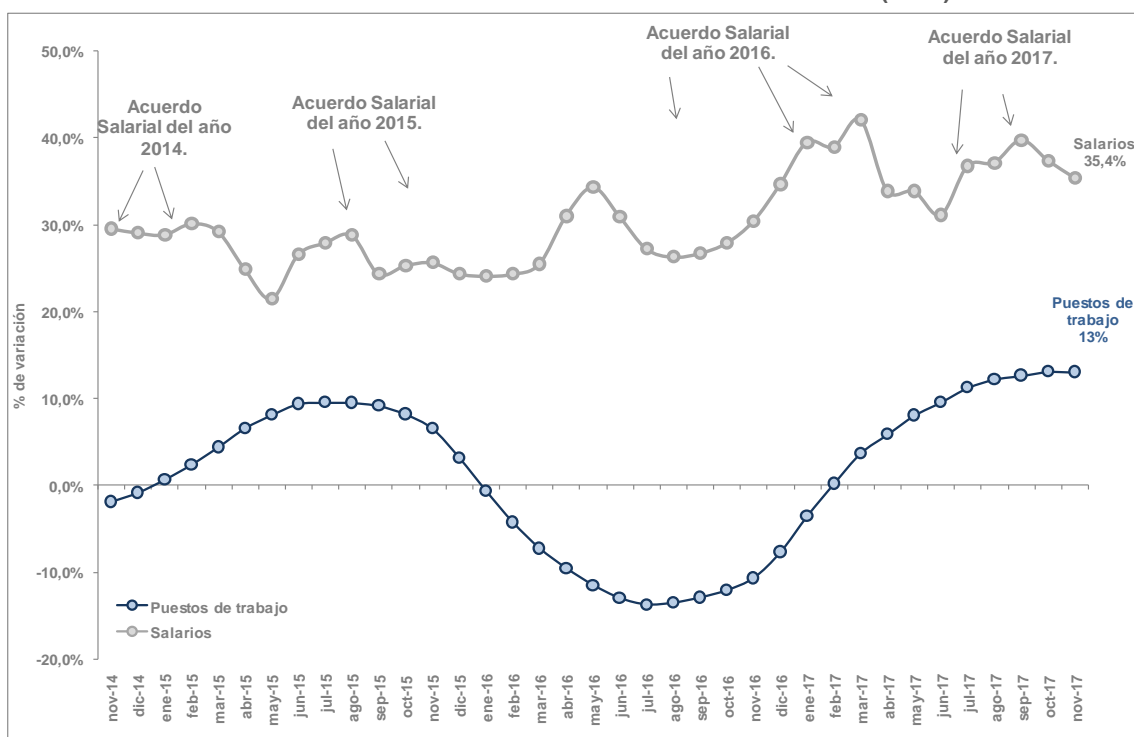


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados, por su parte, ascendió a \$17.818,5, superando en un 2,4% al nivel observado en Octubre último y en un 32,7% al registro correspondiente a igual mes de 2016.

De esta manera la dinámica de las remuneraciones muestra una tendencia a la desaceleración, aún en un contexto de expansión del nivel de actividad. Esta evolución resultaba previsible dadas las particularidades de los acuerdos alcanzados en materia salarial. Como se analiza más en profundidad en la sección correspondiente del presente Informe, la entrada en vigencia del segundo tramo de aumentos de los Básicos de Convenio marcaron el mayor ritmo de expansión salarial en 2017, luego de la cual cabía esperar una cierta moderación conforme el impacto de los mismos se fuese diluyendo e ingresasen en la comparativa interanual los meses en que se aplicaron de los incrementos de 2016 (ver Gráfico IV).

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



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

Empleo por tamaño de empresa

Al igual que en los meses precedentes, **la creación de nuevos puestos de trabajo en Noviembre se explicó principalmente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras ya existentes** y sólo marginalmente por el incremento en la cantidad de nuevos empleadores. De esta manera, **el indicador de empleo promedio exhibió una expansión del 0,5% mensual** (la séptima de manera consecutiva) que lo llevó a alcanzar el nivel de **14,5 puestos de trabajo registrados por empresa constructora**, el más elevado desde igual mes del año 2011.

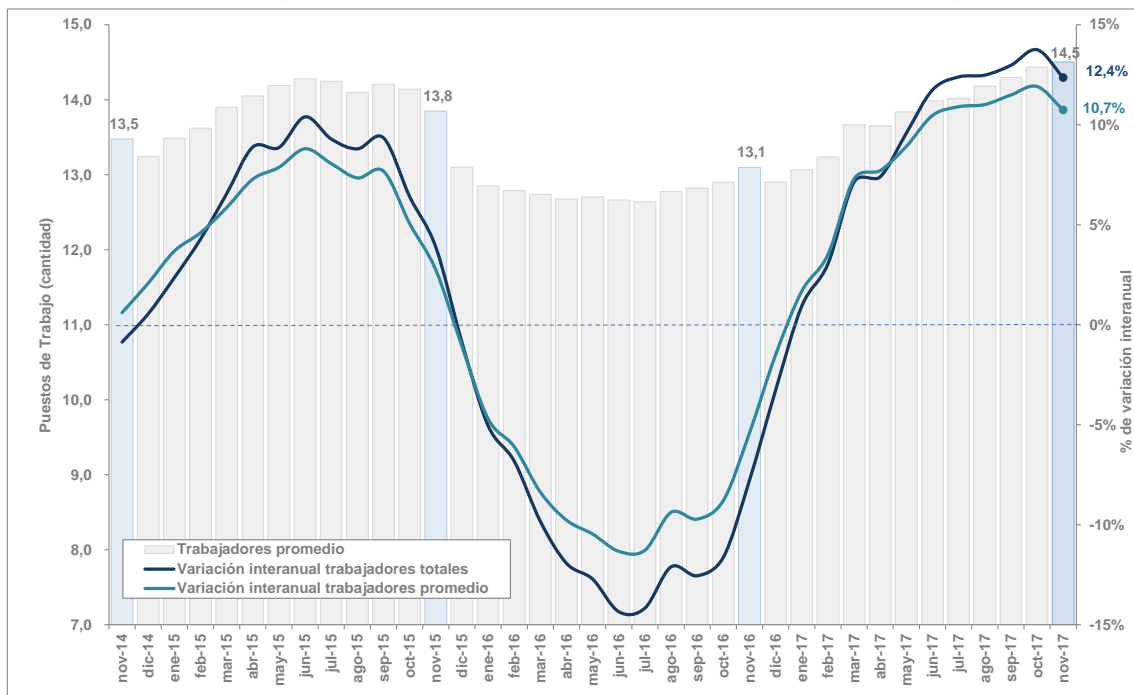
Quando se contrasta **con igual mes de 2016, el registro de Noviembre marcó un incremento del 10,7%**. Así, también en este caso, se evidenció una desaceleración aunque de menor intensidad que en lo que se refiere al nivel general de empleo, dando lugar a una disminución de la brecha entre ambas dinámicas por primera vez luego de un semestre (ver Gráfico V).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Noviembre 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.	64.762	13.550,9	72,4%	3,0	15,0%	-0,8%	-0,6%
10 a 19 Empl.	51.425	13.610,7	12,8%	13,5	11,9%	1,0%	5,2%
20 a 49 Empl.	83.113	15.468,8	9,2%	30,3	19,3%	0,7%	8,8%
50 a 79 Empl.	43.912	16.707,9	2,4%	61,5	10,2%	-1,7%	10,9%
80 a 99 Empl.	20.904	17.081,8	0,8%	87,4	4,8%	-0,2%	-0,8%
100 a 199 Empl.	58.086	19.488,8	1,4%	136,5	13,5%	2,7%	15,5%
200 a 299 Empl.	32.058	21.524,3	0,4%	240,3	7,4%	-4,4%	13,6%
300 a 499 Empl.	27.091	23.096,4	0,3%	364,4	6,3%	1,4%	42,3%
500 o Más Empl.	49.847	26.988,3	0,2%	815,8	11,6%	4,4%	41,8%
Total	431.198	17.818,5	100,0%	14,5	100,0%	0,5%	12,4%

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

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

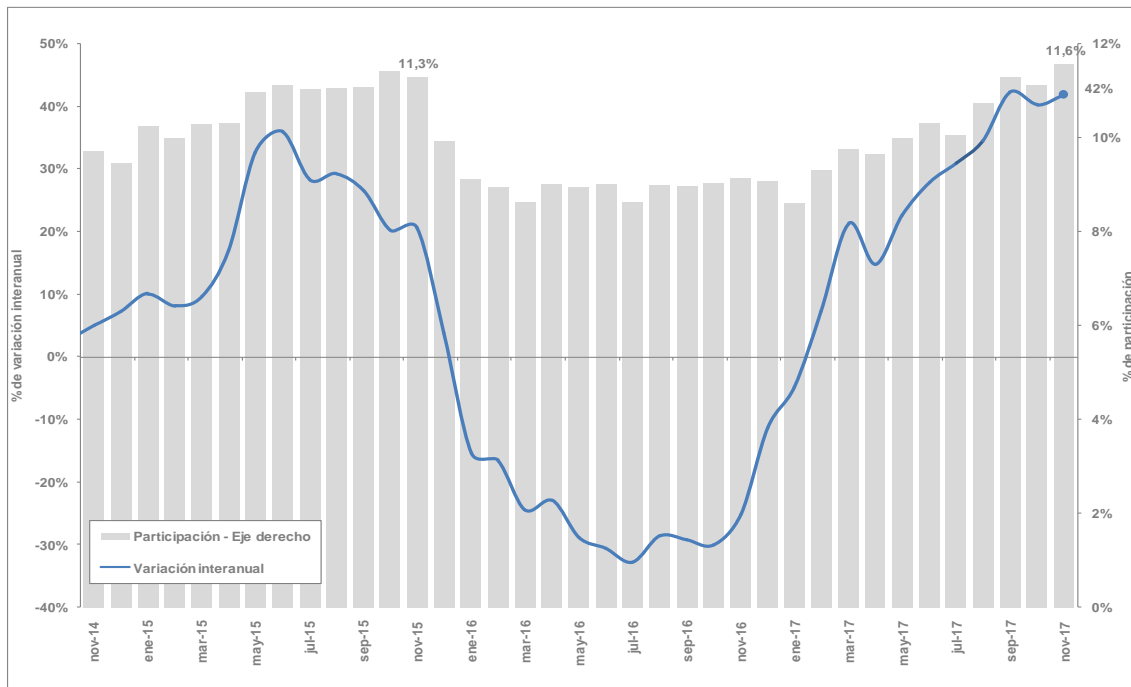


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esta dinámica positiva en el indicador de empleo promedio se explica por el hecho de que **la expansión del volumen de ocupación sectorial se mantiene impulsada por la actividad de las grandes firmas constructoras**, algo que resulta consistente con un escenario en el cual el mayor consumo de cemento a granel configura el principal propulsor del incremento total del consumo de ese material.

La cantidad de empresas con 500 o más trabajadores superó la marca observada en Octubre último y alcanzó un nuevo máximo para la serie que se inicia a mediados del año 2010. **Este incremento en el universo de empleadores incluidos en el segmento se dio en conjunto con una expansión del 0,8% mensual en lo que al plantel promedio de este grupo de empresas constructoras se refiere.** Así, el volumen de ocupación en este segmento alcanzó nuevos máximos históricos tanto en términos de nivel, como de participación en la estructura del empleo sectorial. Esta última ascendió a un 11,6% superando el registro correspondiente a igual mes del año 2015 (ver Gráfico VI).

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

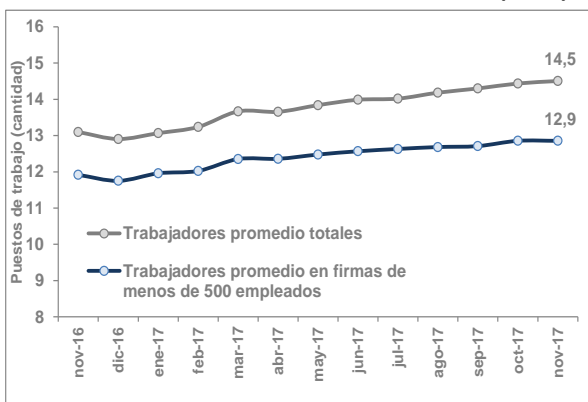


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La mejor evolución relativa de las grandes firmas constructoras también resulta evidente al analizar la dinámica del indicador de empleo promedio. De hecho, **la expansión del plantel promedio de este segmento de firmas es lo que motivó el incremento del indicador a nivel general**. Así, como se ilustra en el Gráfico VII, si se excluye a las empresas de 500 o más empleados del cálculo, el plantel promedio permanece constante en Noviembre respecto del nivel alcanzado en Octubre último.

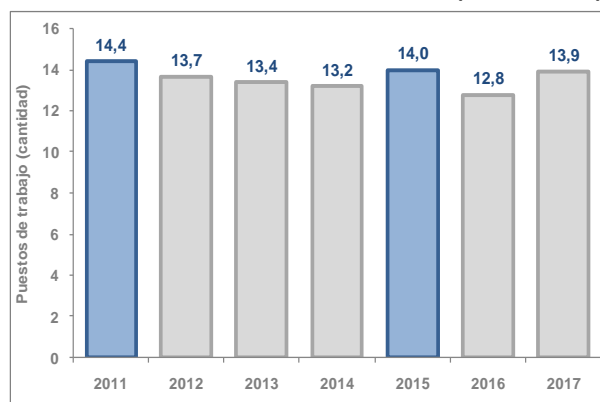
El aumento observado en Noviembre impulsó el nivel general del indicador para el acumulado en los primeros once meses del año. En este sentido, **el plantel promedio de las firmas constructoras entre Enero y Noviembre de 2017 fue de 13,9 puestos de trabajo** registrados, marcando una **expansión del 8,7% en relación a igual período del año precedente** y constituyendo el tercer registro más elevado de la serie histórica para ese período (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo Registrados promedio por empresa. Total y firmas de menos de 500 empleados. Nivel mensual. Noviembre 2016 - 2017 (en %)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Promedio mensual. Acumulado a Noviembre 2011 / 2017 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Como era esperable, el buen desempeño del empleo sectorial comenzó a expresarse en Noviembre como un fenómeno cada vez más concentrado en términos territoriales. **En Noviembre sólo 15 de las 25 jurisdicciones en las que subdividimos el territorio nacional exhibieron un incremento en la cantidad de trabajadores registrados**, la menor proporción de jurisdicciones en expansión desde el mes de Julio del corriente.

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

Provincia	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	Septiembre 2017	Octubre 2017	Noviembre 2017	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	76.997	76.627	77.745	78.652	79.124	80.552	1,8%	11,2%	10,6%
Buenos Aires	117.587	118.725	120.938	122.320	124.471	123.474	-0,8%	14,5%	10,0%
GBA	79.007	79.911	81.189	81.897	82.551	81.597	-1,2%	12,1%	8,5%
Resto Bs. As.	38.580	38.814	39.749	40.423	41.920	41.877	-0,1%	19,4%	13,2%
Catamarca	2.959	3.033	3.033	2.997	3.020	2.999	-0,7%	26,3%	35,2%
Chaco	8.715	9.003	9.236	9.021	8.806	8.497	-3,5%	9,5%	21,7%
Chubut	9.811	9.782	9.748	10.032	10.265	10.153	-1,1%	6,4%	8,3%
Córdoba	29.856	30.616	31.363	32.306	33.705	34.414	2,1%	21,6%	12,3%
Corrientes	6.286	6.486	6.622	6.694	6.779	6.949	2,5%	12,6%	-0,3%
Entre Ríos	9.277	9.329	9.492	9.352	9.474	9.496	0,2%	1,5%	6,2%
Formosa	5.283	5.511	5.896	5.683	5.488	5.511	0,4%	-1,6%	-9,4%
Jujuy	3.500	3.589	3.845	4.072	4.092	3.849	-5,9%	25,2%	18,2%
La Pampa	3.304	3.313	3.315	3.189	3.155	3.040	-3,7%	-18,5%	-14,2%
La Rioja	2.395	2.475	2.534	2.524	2.361	2.315	-2,0%	47,0%	62,6%
Mendoza	12.976	13.146	13.544	13.627	13.264	13.366	0,8%	7,0%	10,8%
Misiones	9.751	9.831	9.964	9.954	9.985	10.095	1,1%	-0,9%	3,9%
Neuquén	10.541	10.239	10.340	10.654	11.279	11.707	3,8%	12,7%	2,1%
Río Negro	7.801	7.340	7.394	7.656	7.985	8.057	0,9%	5,2%	3,0%
Salta	8.649	8.411	8.658	8.672	8.764	8.827	0,7%	7,2%	8,7%
San Juan	9.828	9.986	10.410	10.558	10.763	10.484	-2,6%	14,5%	4,8%
San Luis	5.203	4.838	4.794	4.618	4.513	4.520	0,1%	-8,9%	-4,4%
Santa Cruz	4.724	4.606	4.574	4.676	4.661	4.719	1,2%	7,7%	-3,4%
Santa Fe	37.224	37.142	37.496	38.242	39.082	40.363	3,3%	14,7%	13,0%
Sgo. del Estero	7.812	7.615	7.885	8.464	8.295	7.981	-3,8%	24,3%	14,1%
Tierra del Fuego	1.754	1.544	1.626	1.811	2.106	2.275	8,0%	12,4%	-0,7%
Tucumán	10.888	11.042	11.214	11.246	11.468	11.565	0,8%	23,0%	11,8%
Sin Asignar	5.824	6.087	5.920	5.909	6.035	5.990	-0,7%	9,0%	17,4%
Total	408.945	410.316	417.586	422.929	428.940	431.198	0,5%	12,4%	9,5%

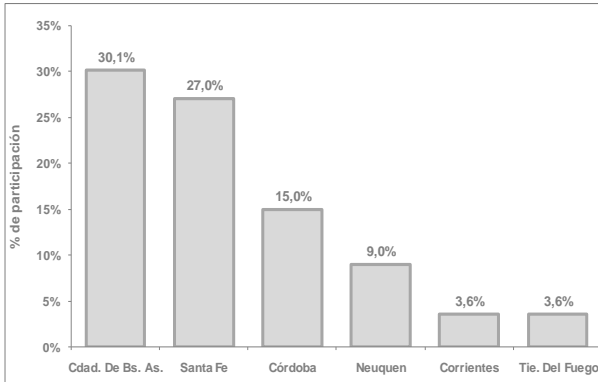
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En este escenario fueron las *grandes jurisdicciones*³ quienes, nuevamente, se destacaron en materia de creación de empleo. **Aproximadamente 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo en Noviembre se localizaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al tiempo que si a esto se suma lo acontecido en Córdoba y Santa Fe se explica un 72,1% de la creación bruta de empleo sectorial.**

Observada desde una perspectiva regional, la expansión de la ocupación en Noviembre resultó impulsada por la **evolución favorable de la actividad en las regiones Centro y Patagonia** (esta última favorecida por factores estacionales), al tiempo que **el balance del empleo sectorial resultó negativo en las regiones Cuyo y Noroeste Argentino.**

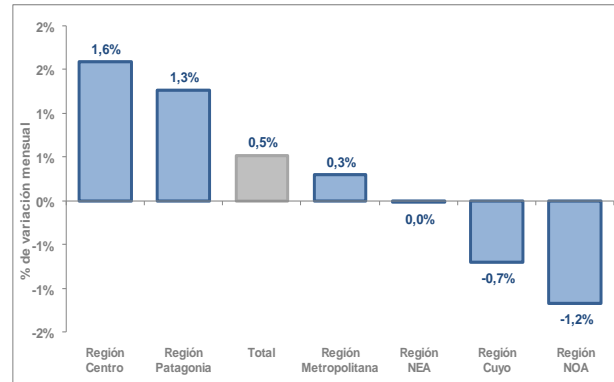
³ Se refiere a los distritos de mayor relevancia en la estructura del empleo sectorial, a saber: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires (Municipios del Gran Buenos Aires y distritos del interior provincial) y provincias de Santa Fe y Córdoba.

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



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

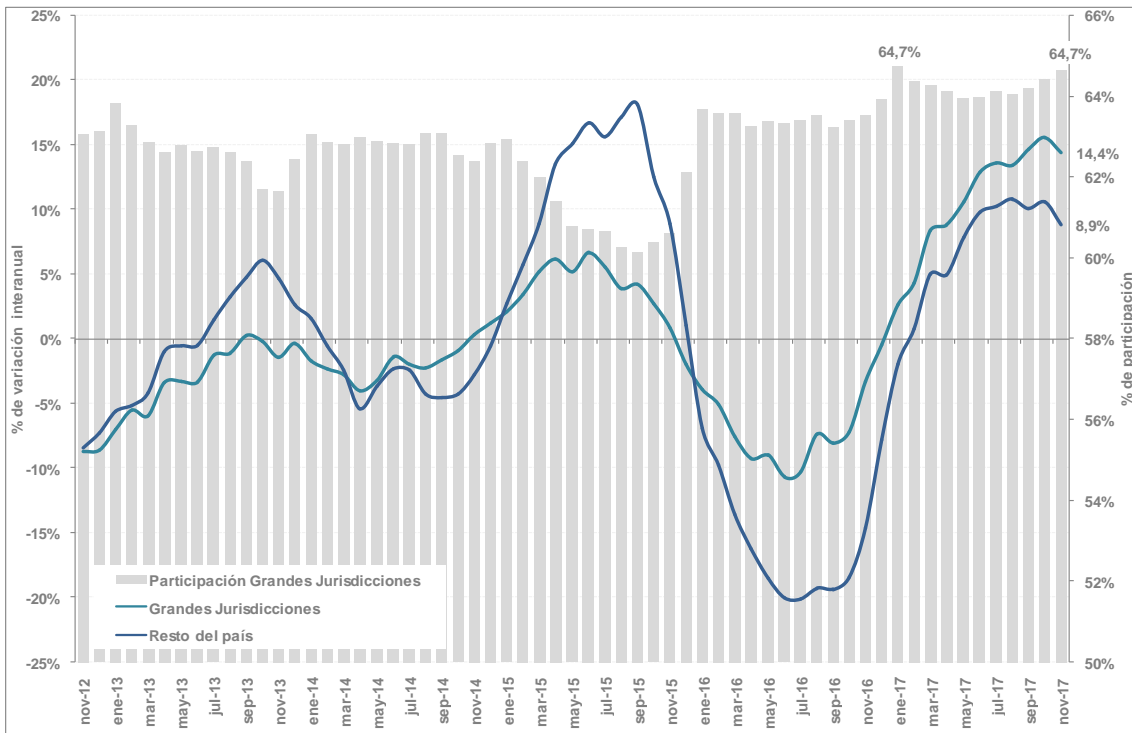
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Noviembre 2017 (en %)



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

Como se ilustra en el Gráfico XI, a diferencia de los procesos de expansión del empleo observados durante los años 2013 y 2015, en los que el impulso fundamental estaba dado por el incremento del volumen de ocupación en el *resto del país*, en la actualidad **el fortalecimiento más expresivo está en las grandes jurisdicciones**. Así, por ejemplo, mientras que a nivel general el empleo sectorial en Noviembre de 2017 resultó 3,6% superior al verificado en igual mes de 2015, **ese incremento se sustenta en la mayor cantidad de puestos de trabajo localizados en las grandes jurisdicciones (+10,6%), ya que si igual comparativa se realiza para el conjunto de jurisdicciones que conforman el resto del país se verifica que resulta un 7,1% inferior al observado en igual mes del año 2015**. En consecuencia se asiste a una recomposición del empleo sectorial a nivel territorial, con una creciente participación de las *grandes jurisdicciones*, la que alcanzó en Noviembre el 64,7%.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones y Resto del país. Variación interanual y participación. Noviembre 2012 / 2017 (en %)

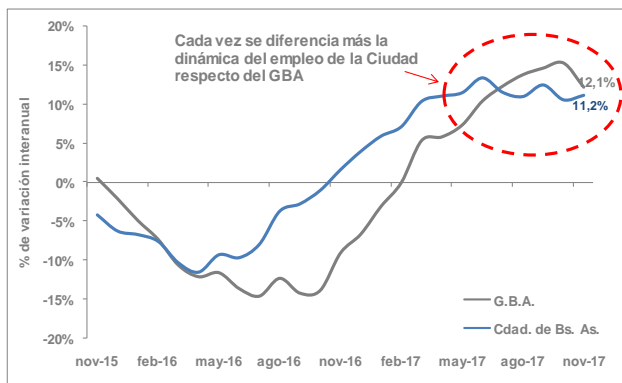


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Probablemente uno de los datos más relevantes de la evolución del mes de Noviembre fue la **contracción del empleo registrado en el Gran Buenos Aires**, uno de los distritos de mayor relevancia en lo que se refiere a la actividad sectorial. **La cantidad de puestos en este conglomerado disminuyó un 0,8% en relación a Octubre pasado**, marcando así la primera retracción luego de un semestre de incremento y consolidando el patrón de desigualdad en relación con la dinámica seguida por la Ciudad Autónoma.

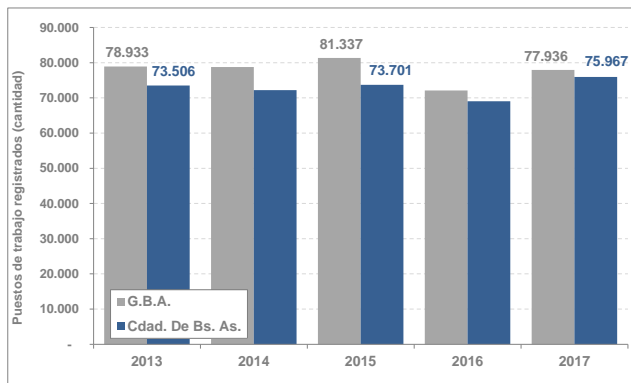
Como se ilustra en el Gráfico XII, la expansión más acelerada del volumen de ocupación en el Gran Buenos Aires se da frente a valores más deprimidos en 2016. Así, resulta expresiva la reconfiguración del empleo sectorial al interior de la Región Metropolitana acontecida durante el último año. **Mientras que para los primeros once meses del 2015, la ocupación en el Gran Buenos Aires se ubicaba un 10,4% por sobre el volumen registrado en la capital del país, para igual período de 2017 esa distancia se redujo a un 2,6%** (ver Gráfico XII). De hecho, mientras que en el GBA el volumen de ocupación es un 4,2% inferior al verificado en igual período de 2015, en la Ciudad Autónoma igual comparativa arroja un crecimiento del 3,1%

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



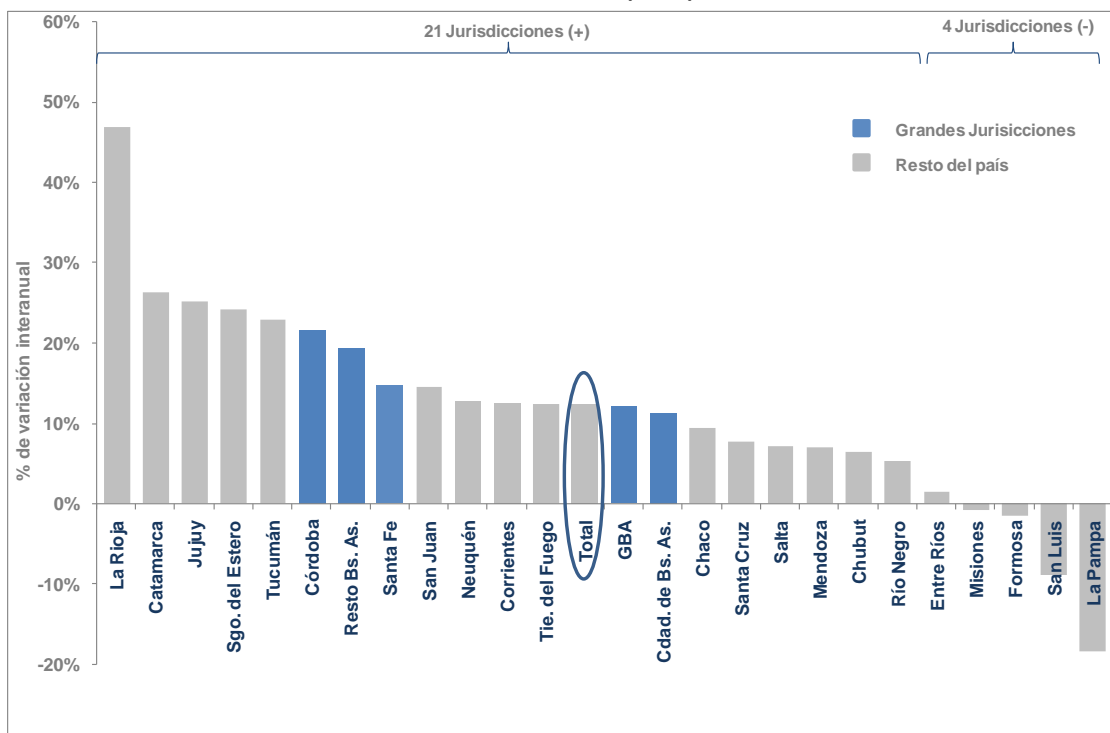
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XIII- Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Gran Buenos Aires. Promedio mensual. Acumulado a Noviembre 2013 / 2017 (en cantidad)



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

Gráfico XIV – Construcción. Puestos de trabajo registrados por jurisdicción. Variación interanual. Noviembre 2017 (en %)



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

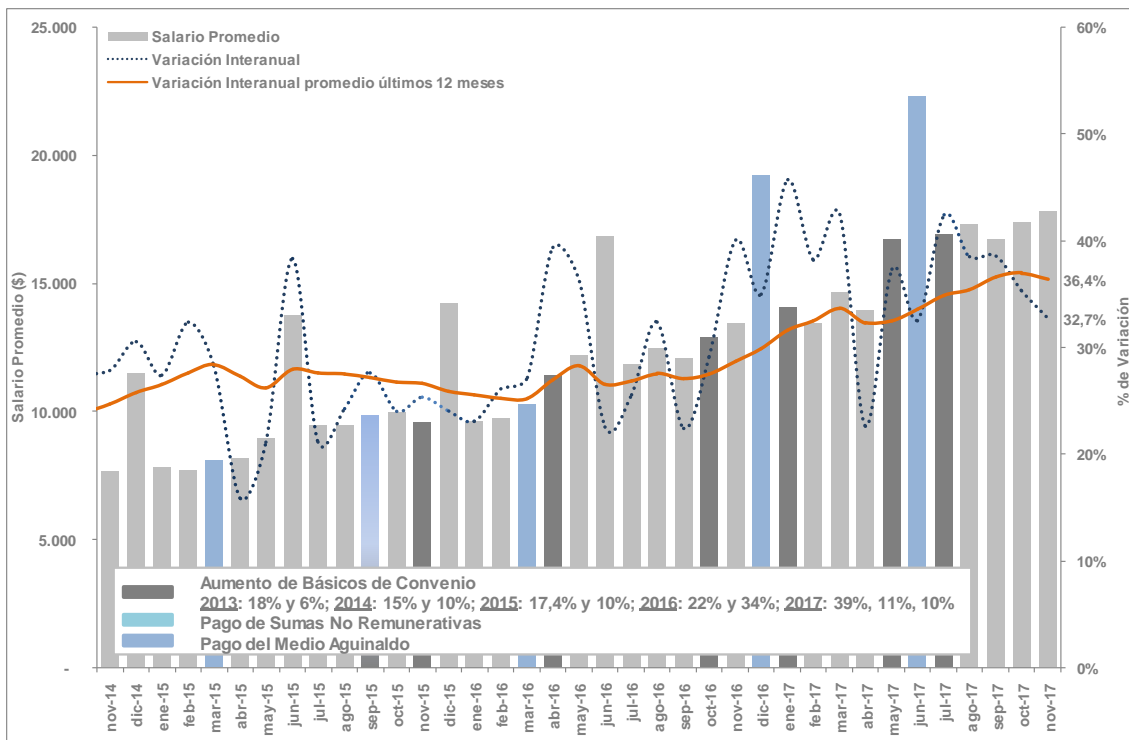
El salario en la Construcción

El salario promedio de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$ 17.818,5 en el mes de Noviembre marcando, de esta manera, un incremento del 2,4% en relación al mes precedente. Por su parte, la comparativa interanual dio cuenta de un crecimiento del 32,7%, exhibiendo una leve desaceleración, como la segunda de manera consecutiva, en relación al ritmo verificado en los meses precedentes.

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.

De esta manera, como se preveía, la dinámica salarial dio cuenta de una relativa desaceleración tras el impulso ascendente vinculado a la entrada en vigencia de los incrementos sobre los Básicos de Convenio negociados en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2017, aunque **se mantiene por sobre el ritmo de incremento registrado en la primera parte del año**. A partir de Octubre, en particular, la intensidad de la desaceleración resulta más expresiva porque ingresa como base de comparación el período de aplicación del segundo tramo de aumentos negociados en el Acuerdo Paritario de 2016 (ver Gráfico XV).

Gráfico XV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Noviembre 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.

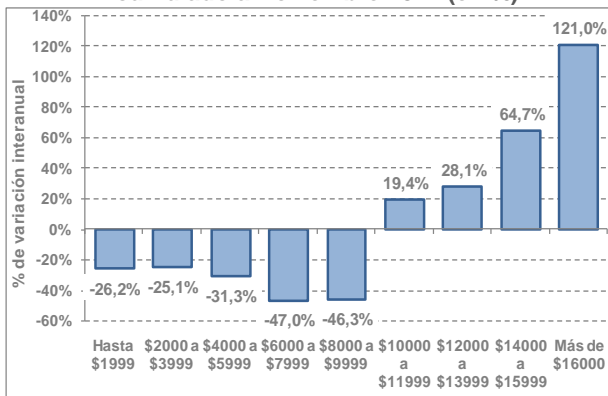
La intensidad de la dinámica de las remuneraciones encuentra su expresión en la modificación de la estructura de los trabajadores considerada por tramos salariales. Como se ilustra en el Gráfico XVI en el acumulado para los primeros once meses de 2017, la cantidad de puestos de trabajo registrados que percibieron un salario promedio superior a los \$16.000 mensuales⁴ más que duplicó la verificada en igual período de 2016 (+121%). De esta forma, la participación de este segmento en la estructura del empleo sectorial trepó hasta algo más de un tercio del total de los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, tal como puede observarse en el Gráfico XVII.

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

Franja Salarial	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	Septiembre 2017	Octubre 2017	Noviembre 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	17.235	19.417	19.053	17.907	17.471	15.855	-9,3%	-22,9%
\$2000 a \$3999	15.175	17.381	17.279	18.232	17.335	16.618	-4,1%	-19,4%
\$4000 a \$5999	15.214	19.767	18.949	20.529	20.234	18.958	-6,3%	-31,4%
\$6000 a \$7999	16.929	24.190	23.172	24.503	23.918	23.142	-3,2%	-21,2%
\$8000 a \$9999	19.306	25.167	24.566	25.647	24.795	24.564	-0,9%	-63,0%
\$10000 a \$11999	39.718	59.302	58.559	62.490	61.178	60.401	-1,3%	3,6%
\$12000 a \$13999	30.187	48.302	45.277	50.715	48.990	48.525	-0,9%	11,2%
\$14000 a \$15999	30.776	42.855	42.484	46.265	44.027	44.192	0,4%	36,9%
Más de \$16000	224.405	153.935	168.247	156.641	170.992	178.944	4,7%	110,5%
Total	408.945	410.316	417.586	422.929	428.940	431.198	0,5%	12,4%

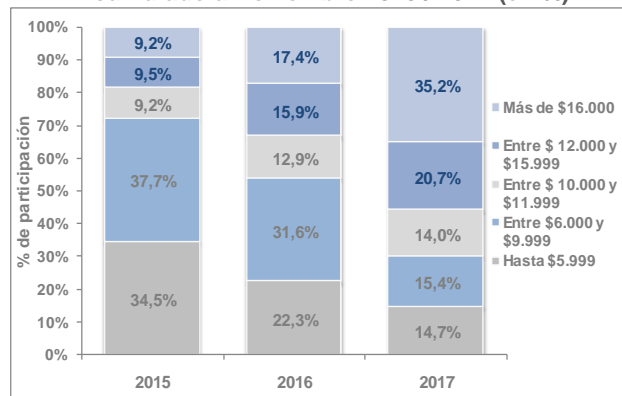
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajadores registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Noviembre 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. Acumulado a Noviembre 2015 / 2017 (en %)



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

Las firmas con plantel igual o superior a los 500 empleados también son protagonistas en materia de dinámica salarial. Así, tal como aconteció a lo largo de los últimos meses, **fue en este segmento de empresas en el que se verificó el mayor incremento en las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la industria de la construcción.** Durante Noviembre, la media salarial de los empleados de esta categoría alcanzó los \$26.988,3, esto es **un incremento del 38,9% interanual.** Siendo este el segmento que mayor dinamismo está exhibiendo en términos de la actividad sectorial, resulta esperable observar este comportamiento en materia salarial toda vez que adicionales y otras gratificaciones directamente vinculadas con el ritmo de ejecución de obras influyen en los promedios de las remuneraciones percibidas por los trabajadores.

⁴ Incluye el pago correspondiente al primer Medio Aguinaldo.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Junio - Noviembre 2017 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	Septiembre 2017	Octubre 2017	Noviembre 2017	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	17.209,4	13.091,5	13.425,1	13.157,2	13.465,3	13.550,9	0,6%	26,9%
10 a 19 Empl.	17.036,3	13.250,9	13.559,3	13.086,6	13.394,4	13.610,7	1,6%	27,5%
20 a 49 Empl.	19.211,3	14.708,4	15.116,9	14.500,1	14.990,5	15.468,8	3,2%	32,0%
50 a 79 Empl.	20.850,3	15.854,2	16.278,5	15.790,6	16.329,0	16.707,9	2,3%	28,5%
80 a 99 Empl.	21.622,8	16.993,4	17.481,6	16.266,3	16.378,8	17.081,8	4,3%	30,7%
100 a 199 Empl.	23.496,1	18.294,8	18.376,2	17.801,7	18.501,1	19.488,8	5,3%	32,3%
200 a 299 Empl.	27.430,7	19.311,0	20.184,9	19.735,3	20.845,7	21.524,3	3,3%	31,7%
300 a 499 Empl.	30.255,5	21.706,1	20.953,7	20.375,8	21.064,5	23.096,4	9,6%	32,4%
500 o Más Empl.	32.601,5	23.975,2	24.639,8	23.834,4	25.787,6	26.988,3	4,7%	38,9%
Total	22.305,4	16.886,6	17.291,5	16.734,5	17.409,2	17.818,5	2,4%	32,7%

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

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

A nivel territorial, **el aumento de las remuneraciones continúa liderado por la Provincia de Córdoba**, distrito donde el nivel de los salarios promedio de los trabajadores registrados se eleva un 50,8% interanual considerando el período correspondiente a los primeros once meses del 2017. **Esta jurisdicción es seguida por la Provincia de Santa Cruz, la que alcanzó un ritmo de incremento del 45,6%** (ver Gráfico XVIII).

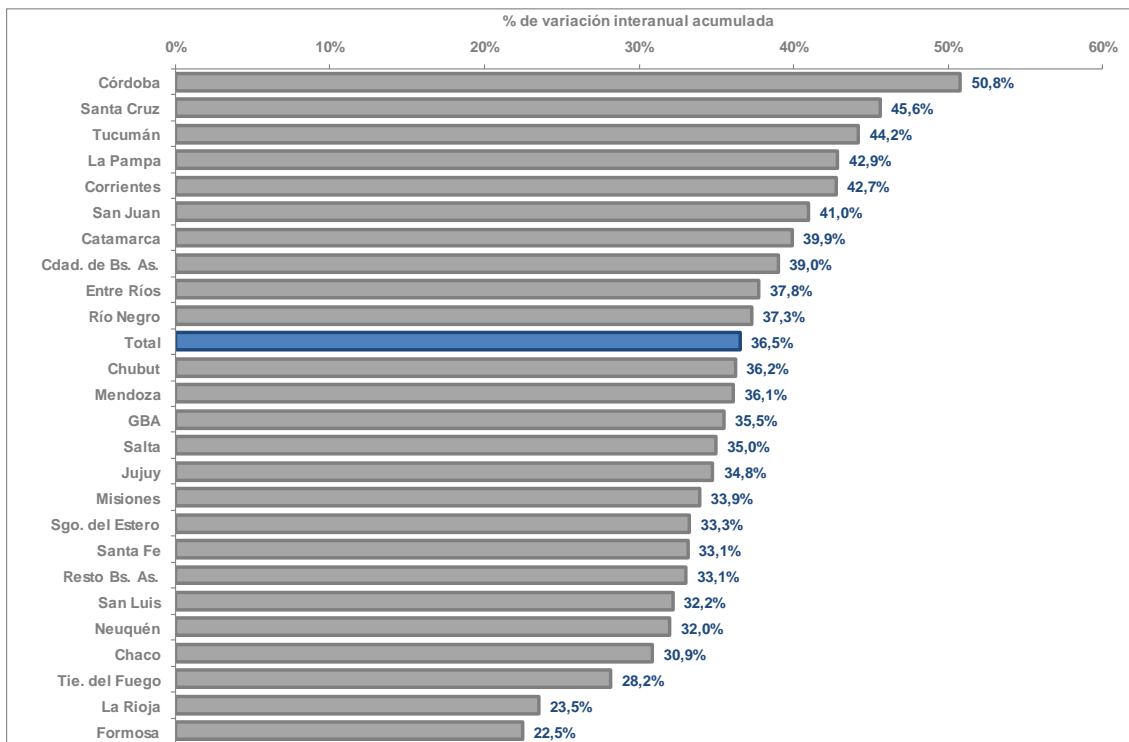
**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Noviembre 2017 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	80.552	18.142,9	18,7%	1,8%	11,2%	1,8%	36,7%	39,0%
Buenos Aires	123.474	17.629,9	28,6%	-0,8%	14,5%	2,1%	33,3%	34,8%
GBA	81.597	16.790,4	18,9%	-1,2%	12,1%	1,9%	33,8%	35,5%
Resto Bs. As.	41.877	19.265,6	9,7%	-0,1%	19,4%	2,1%	31,9%	33,1%
Catamarca	2.999	15.657,6	0,7%	-0,7%	26,3%	0,1%	27,7%	39,9%
Chaco	8.497	17.407,1	2,0%	-3,5%	9,5%	3,4%	20,1%	30,9%
Chubut	10.153	26.740,4	2,4%	-1,1%	6,4%	3,0%	41,5%	36,2%
Córdoba	34.414	18.008,7	8,0%	2,1%	21,6%	0,8%	38,7%	50,8%
Corrientes	6.949	15.369,8	1,6%	2,5%	12,6%	2,7%	35,2%	42,7%
Entre Ríos	9.496	17.437,2	2,2%	0,2%	1,5%	5,3%	34,2%	37,8%
Formosa	5.511	17.460,8	1,3%	0,4%	-1,6%	7,7%	24,9%	22,5%
Jujuy	3.849	15.632,5	0,9%	-5,9%	25,2%	0,5%	33,4%	34,8%
La Pampa	3.040	17.931,6	0,7%	-3,7%	-18,5%	1,5%	28,7%	42,9%
La Rioja	2.315	15.582,7	0,5%	-2,0%	47,0%	1,2%	24,2%	23,5%
Mendoza	13.366	14.429,8	3,1%	0,8%	7,0%	1,0%	24,3%	36,1%
Misiones	10.095	15.464,5	2,3%	1,1%	-0,9%	8,9%	27,6%	33,9%
Neuquén	11.707	20.499,7	2,7%	3,8%	12,7%	2,7%	29,4%	32,0%
Río Negro	8.057	19.541,9	1,9%	0,9%	5,2%	2,6%	27,5%	37,3%
Salta	8.827	14.796,8	2,0%	0,7%	7,2%	1,6%	31,0%	35,0%
San Juan	10.484	17.206,9	2,4%	-2,6%	14,5%	0,0%	33,2%	41,0%
San Luis	4.520	16.005,5	1,0%	0,1%	-8,9%	1,7%	21,5%	32,2%
Santa Cruz	4.719	37.642,9	1,1%	1,2%	7,7%	2,3%	40,9%	45,6%
Santa Fe	40.363	16.995,0	9,4%	3,3%	14,7%	3,5%	29,5%	33,1%
Sgo. del Estero	7.981	16.806,3	1,9%	-3,8%	24,3%	3,5%	30,1%	33,3%
Tie. del Fuego	2.275	27.378,3	0,5%	8,0%	12,4%	2,4%	17,7%	28,2%
Tucumán	11.565	12.522,6	2,7%	0,8%	23,0%	3,0%	42,2%	44,2%
Sin Asignar	5.990	16.463,9	1,4%	-0,7%	9,0%	2,1%	27,5%	38,9%
Total	431.198	17.818,5	100,0%	0,5%	12,4%	2,4%	32,7%	36,5%

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

Otras cuatro jurisdicciones (Tucumán, La Pampa, Corrientes y San Juan) también alcanzaron variaciones salariales para el acumulado del año (11 meses) superiores al 40%.

Gráfico XVIII – Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Acumulado a Noviembre 2017 (en %)



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

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

Las perspectivas de la Construcción privada, captadas por el indicador de metraje permitido en el relevamiento realizado por el INDEC, reflejaron en Noviembre de 2017 su octavo mes consecutivo de crecimiento interanual. La desagregación regional del indicador, que contiene datos hasta el décimo mes del año, evidencia que el buen desempeño continúa siendo liderado por la región AMBA.

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

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2016			
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	752.430	21,9%	10,6%
Septiembre	601.104	10,0%	10,5%
Octubre	671.645	5,3%	10,0%
Noviembre	596.345	8,5%	9,8%
Promedio Ene-Nov '14	670.216	-	-
Promedio Ene-Nov '15	610.317	-8,9%	-
Promedio Ene-Nov '16	573.358	-6,1%	-
Promedio Ene-Nov '17	629.745	9,8%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

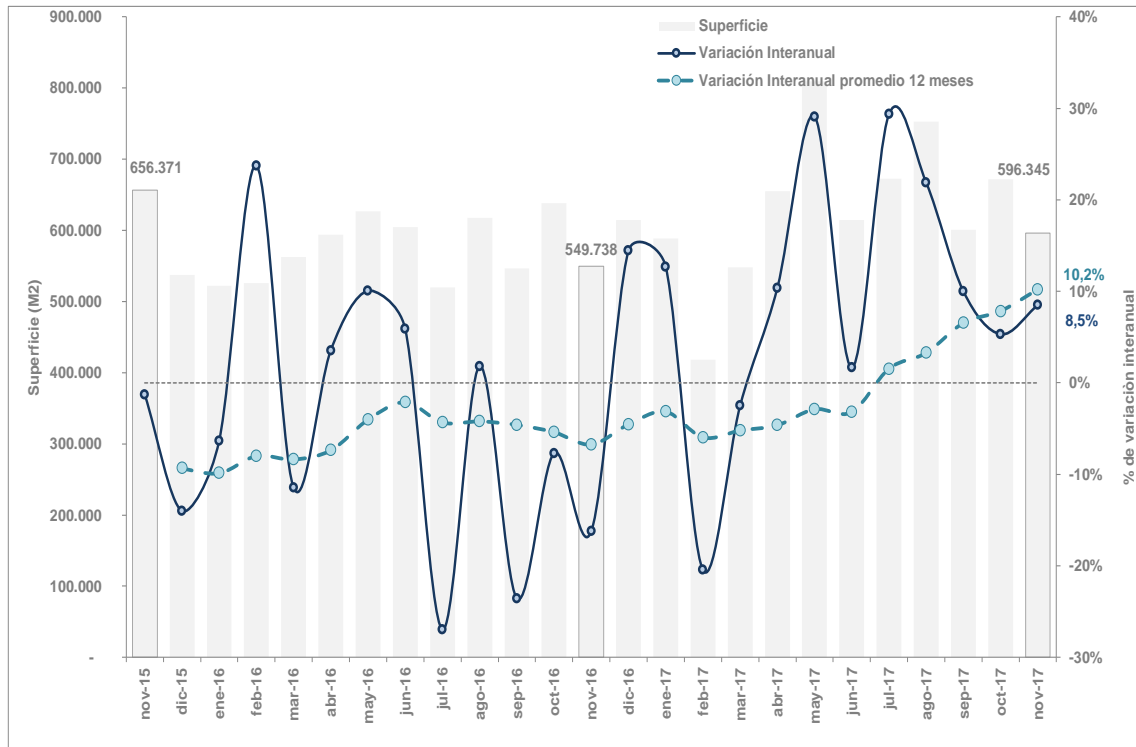
La superficie correspondiente a los Permisos de Construcción de los 41 municipios relevados por el INDEC mostró en Noviembre su octavo mes consecutivo de incremento interanual, con una variación de 8,5% con respecto a igual mes de 2016. De esta manera, el acumulado en los primeros once meses del año alcanzó el 9,8% (Gráfico II), su mejor valor en los últimos tres años (Cuadro I).

⁵ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. 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.

⁶ 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 Mayo a Noviembre de 2017, razón por la cual se analiza aquí únicamente la información a nivel nacional relevada por el INDEC.

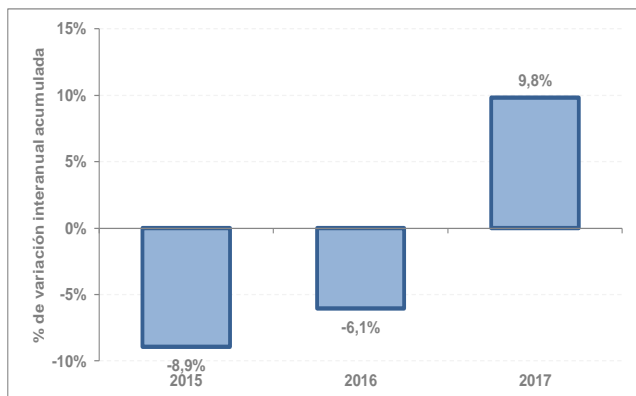
Este comportamiento arrastró a la tendencia de crecimiento de mediano plazo de los permisos otorgados a su mayor nivel desde el inicio de la nueva serie en Enero 2014: **10,2% de crecimiento en el promedio de doce meses**, como puede verse en el Gráfico I.

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



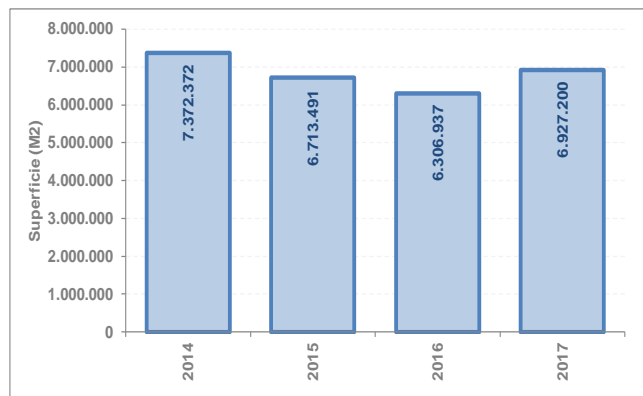
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



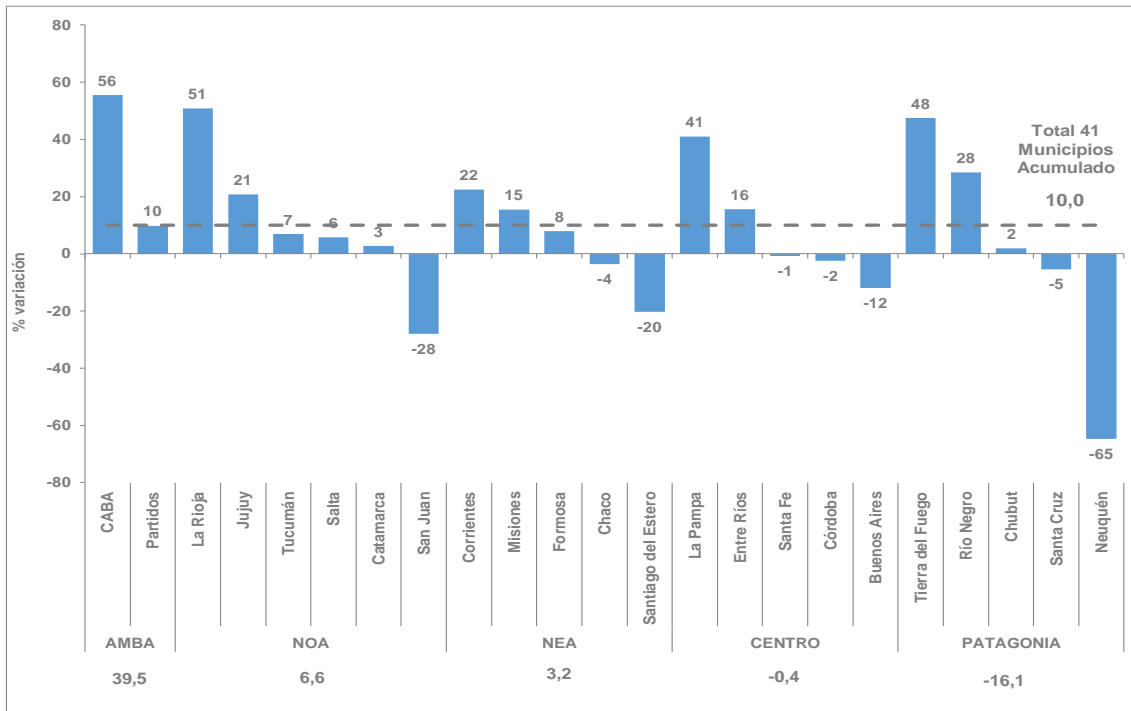
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado. Noviembre 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. Octubre 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Analizando los datos a nivel regional⁷ para el acumulado entre Enero y Octubre⁸ de 2017, se observa que **son el Área Metropolitana de Buenos Aires y el norte del país (NOA y NEA) las regiones que impulsan el crecimiento en la superficie permitida**, ya que la región Centro no presenta casi variaciones respecto a lo ocurrido en 2016 y la Patagonia muestra una merma. Al interior de cada una de estas regiones, las provincias, representadas por sus localidades relevadas por el INDEC, evidencian también sus heterogeneidades. El AMBA es la única en la que sus dos componentes (Ciudad de Buenos Aires y Partidos) registran valores positivos, mientras que por ejemplo **el resto de la Provincia de Buenos Aires resulta la de peor desempeño en la zona Centro**, compensada por lo sucedido en La Pampa y Entre Ríos. **En el caso del NOA, todas las provincias muestran incrementos con excepción de San Juan**; lo mismo ocurre en el NEA, con Santiago del Estero en retroceso. Finalmente en la Patagonia, son dos las jurisdicciones con caídas interanuales en lo referente a superficie proyectada, **destacándose el caso de Neuquén con una disminución del 65% interanual** (ver Gráfico IV).

Considerando los municipios individualmente, **veinticuatro de ellos han mostrado mejoras en el acumulado anual entre Enero y Octubre, siendo los mejores: Río Cuarto (61%), superando por primera vez a la Ciudad de Buenos Aires (55,5%) y La Rioja (50,8%)**. Los de peor performance, dentro de los diecisiete que mostraron caídas en igual indicador, han sido: Ciudad de Neuquén (-64,7%), Rawson (San Juan; -63,9%) y Villa Carlos Paz (-44%).

⁷ 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

⁸ Último dato disponible con desagregación distrital.

La compraventa de inmuebles

Con ritmos diferenciados, tanto la Capital Federal, la Provincia de Buenos Aires y la Provincia de Córdoba presentan un crecimiento consolidado en la Actividad de Compraventa. **La evolución del crédito hipotecario sigue siendo el factor que explica en su mayor parte el buen desempeño de las Escrituras en los dos principales distritos del país**, particularmente debido a aquellos denominados en UVA (Unidades de Valor adquisitivo). **A inicios de 2018 se dieron a conocer los 40 mil posibles beneficiarios del tercer programa ProCreAr lanzado por la actual gestión: PROCREAR Joven**, destinado a la adquisición de viviendas terminadas para edades de 18 a 35 años, a la vez que se publicitó una segunda edición.

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

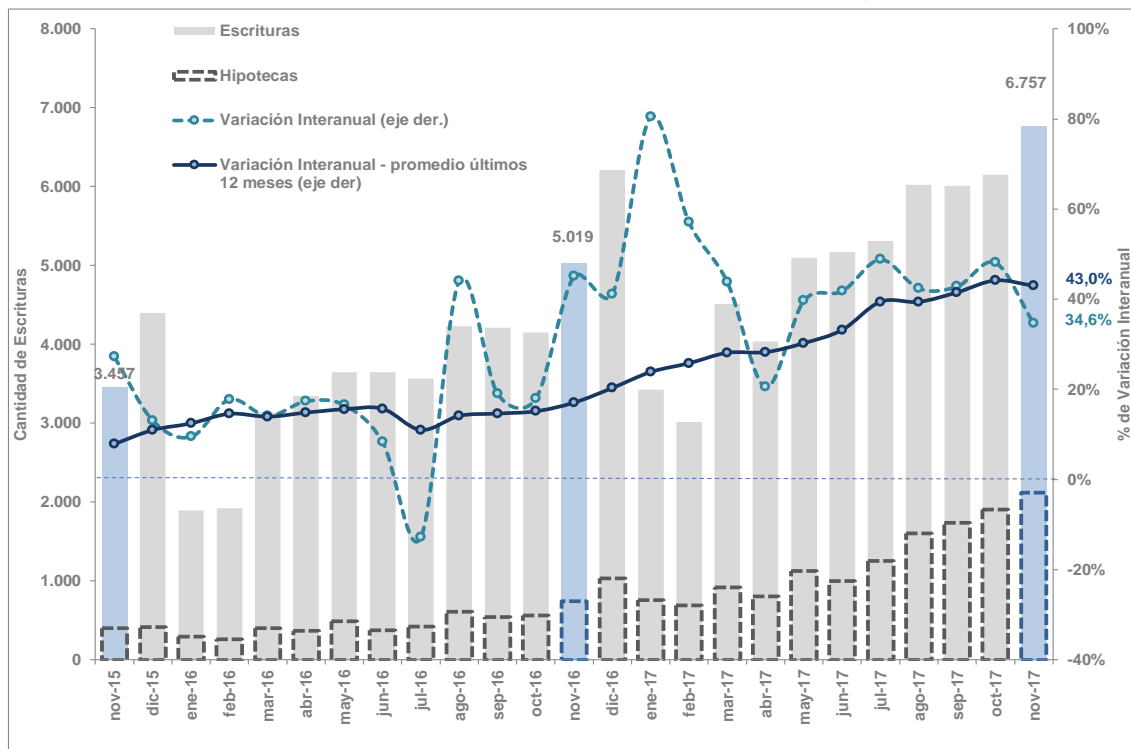
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2016						
Noviembre	10.100	13,2%	3,0%	5.019	20,9%	45,2%
Diciembre	17.200	70,3%	7,1%	6.210	23,7%	41,2%
2017						
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%	6.022	13,4%	42,4%
Septiembre	11.849	-1,4%	31,4%	6.011	-0,2%	42,8%
Octubre	12.052	1,7%	35,1%	6.152	2,3%	48,1%
Noviembre	12.777	6,0%	26,5%	6.757	9,8%	34,6%
Acumulado Ene-Nov '05	112.575	-	-	63.879	-	-
Acumulado Ene-Nov '06	121.213	-	7,7%	62.651	-	-1,9%
Acumulado Ene-Nov '07	118.985	-	-1,8%	65.178	-	4,0%
Acumulado Ene-Nov '08	130.388	-	9,6%	61.587	-	-5,5%
Acumulado Ene-Nov '09	91.387	-	-29,9%	44.858	-	-27,2%
Acumulado Ene-Nov '10	104.229	-	14,1%	55.022	-	22,7%
Acumulado Ene-Nov '11	116.533	-	11,8%	57.713	-	4,9%
Acumulado Ene-Nov '12	101.090	-	-13,3%	42.155	-	-27,0%
Acumulado Ene-Nov '13	89.350	-	-11,6%	31.530	-	-25,2%
Acumulado Ene-Nov '14	82.348	-	-7,8%	29.806	-	-5,5%
Acumulado Ene-Nov '15	87.684	-	6,5%	32.993	-	10,7%
Acumulado Ene-Nov '16	86.428	-	-1,4%	38.774	-	17,5%
Acumulado Ene-Nov '17	107.824	-	24,8%	55.509	-	43,2%

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

En Noviembre se celebraron 6.757 escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, siendo este el mejor registro del año y mostrando un crecimiento interanual del 34,6%, desempeño en línea con lo ocurrido durante todo 2017 que, con la excepción de Abril, ha sostenido ritmos de incremento por encima del 34% con respecto a 2016. Como resultado, **la cantidad total de operaciones realizadas durante los primeros once meses del año superó en un 43,2% a la del año anterior**, que a su vez había superado en un 17,5% a la de 2015, siendo ese un año en el que la actividad de compraventa en la Ciudad de Buenos Aires ya había repuntado desde el mes de Mayo (+10,7% interanual), como puede verse en el Cuadro II. La tendencia de crecimiento de mediano plazo se mantiene, consecuentemente, en niveles elevados (43%, ver Gráfico V).

El factor que se encuentra detrás del importante salto que se evidenció en la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires son las operaciones realizadas mediante créditos hipotecarios. **En el mes de Noviembre, la proporción de Actos respaldados con este instrumento presentó nuevamente un máximo histórico⁹, con un 30,4% sobre el total mensual.** Una de las maneras de graficar el fuerte impacto que han tenido las hipotecas en el desempeño de la Actividad de compraventa en la Ciudad de Buenos Aires surge de indicar que del crecimiento acumulado anual del 43,2%, **un 53% resulta atribuible a las operaciones realizadas mediante créditos.**¹⁰ (Ver sección crédito hipotecario).

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



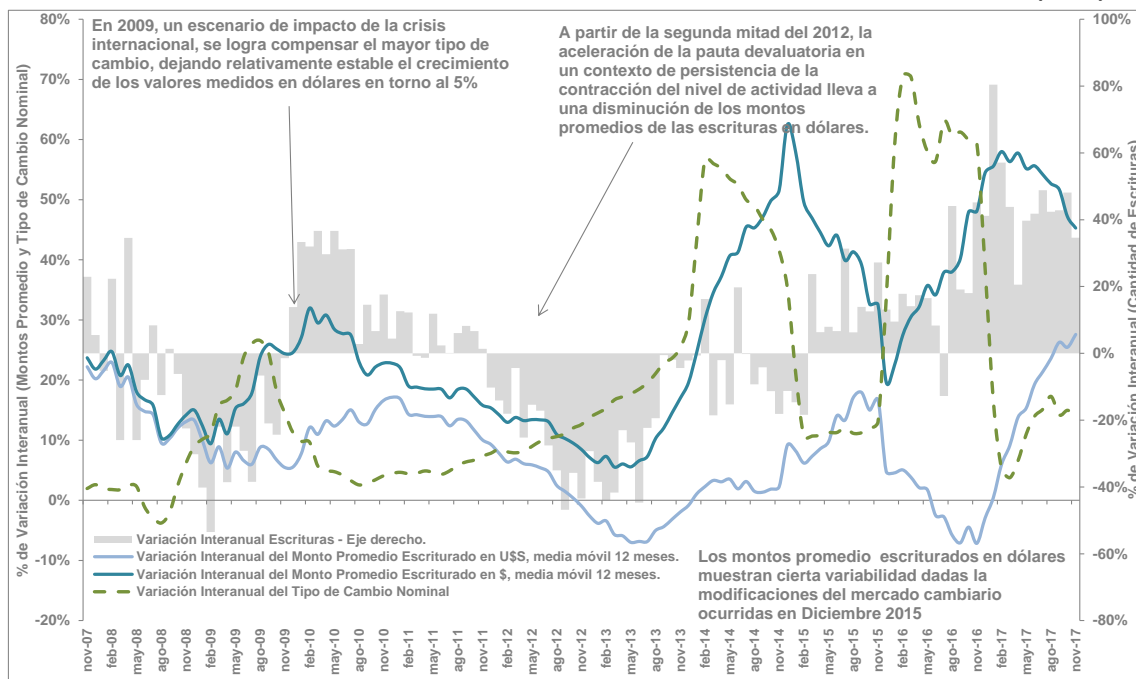
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por operación en la Ciudad de Buenos Aires en Noviembre fue de 2.436.131 pesos, es decir, 139.267 dólares al tipo de cambio promedio mensual. La menor variación del tipo de cambio en relación con los montos medios de los Actos Escriturales dio como resultado que **mientras que la variación interanual en moneda local fue de 28,4%, en divisa dicho crecimiento fue de 12,6%.** Las tendencias de mediano plazo de los montos promedios escriturados se muestran en el Gráfico VI.

⁹ Los datos de Hipotecas del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires se inician en Enero de 2009.

¹⁰ Esta cifra proviene de comparar el crecimiento absoluto interanual de Hipotecas en el acumulado del año (+8.859) con el del total de Escrituras (+16.735).

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



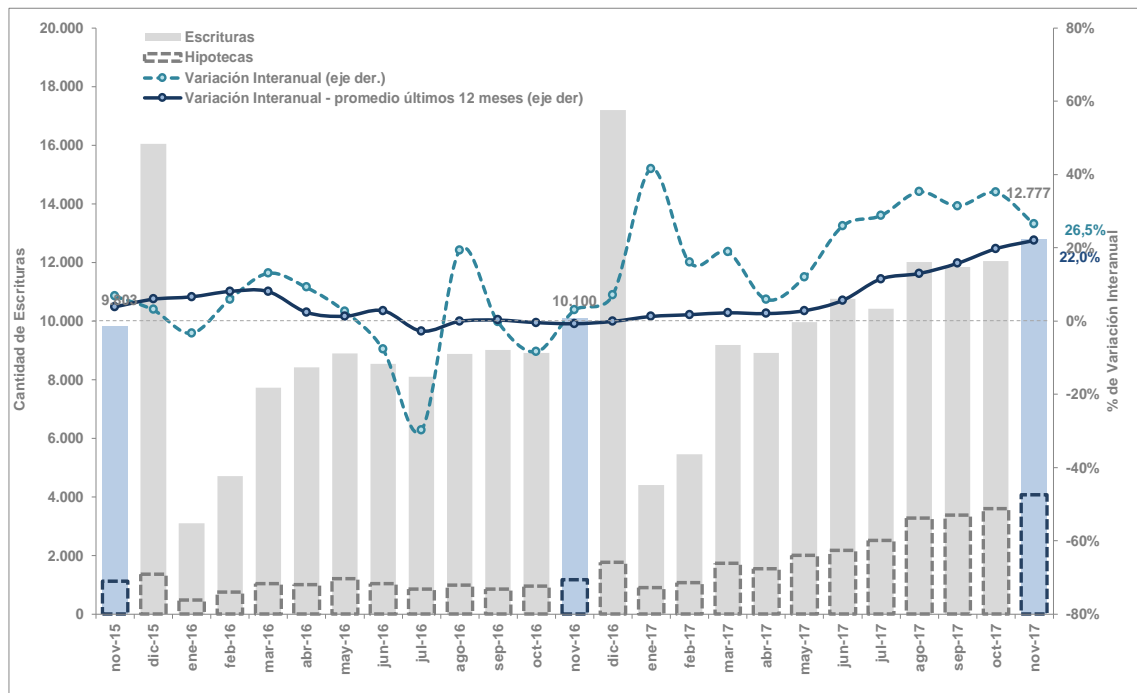
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Provincia de Buenos Aires el ritmo de crecimiento interanual de las Escrituras celebradas fue de 26,5%, lo que si bien muestra cierta desaceleración con respecto a los meses previos, completa seis meses consecutivos de variaciones por encima del 25%, hecho inédito desde que se tienen datos para este distrito (Enero 2005). Las 12.777 operaciones realizadas en el mes (ver Cuadro II) constituyen así el segundo mejor Noviembre en los trece años de estadísticas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, solo superados por el registro de 2011. La tendencia de mediano plazo, medida como la variación del promedio de doce meses de los Actos rubricados, registra también su mejor dato desde 2005, con un 22 % de incremento (Gráfico VII).

Así como en la Ciudad, pero aún con mayor énfasis, en la Provincia de Buenos Aires las operaciones realizadas mediante créditos bancarios continuaron ganando importancia. En Noviembre representaron un 31,9% del total y, considerando que el crecimiento total del acumulado anual fue del 24,8%, casi las tres cuartas partes (74,5%) se corresponden con el incremento de las Escrituras firmadas con respaldo hipotecario¹¹.

¹¹ Esta cifra proviene de comparar el crecimiento absoluto interanual de Hipotecas en el acumulado del año (+15.935) con el del total de Escrituras (+21.396).

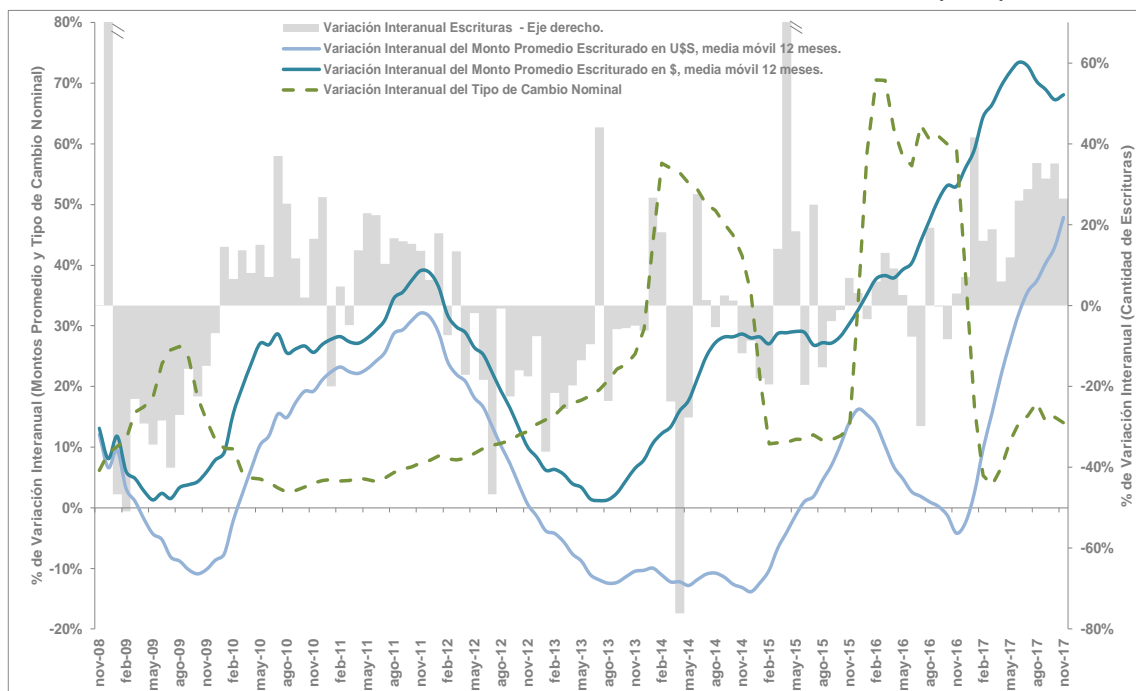
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2015 – 2017 (en cantidad y en %)



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

Por su parte, el total del monto involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires en Noviembre fue de 16.374,3 millones de pesos, lo que brinda un promedio por Acto de 1.281.545 pesos o 73.263 dólares al tipo de cambio del mes. Esto implica una variación interanual de 64% para los montos medios en moneda nacional –muy superior al registrado en la Capital del país- y de 43,8% en moneda estadounidense. 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.

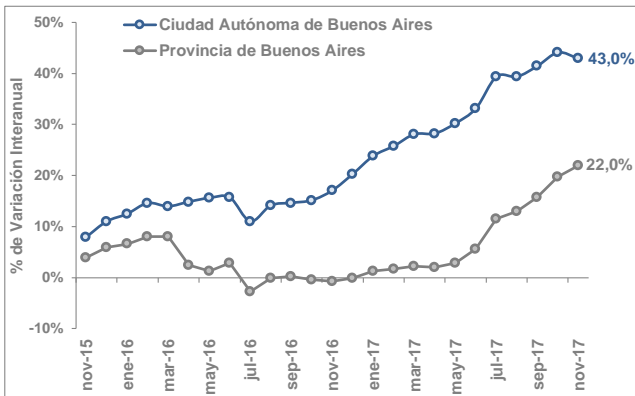
Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Noviembre 2008 – 2017 (en %)



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

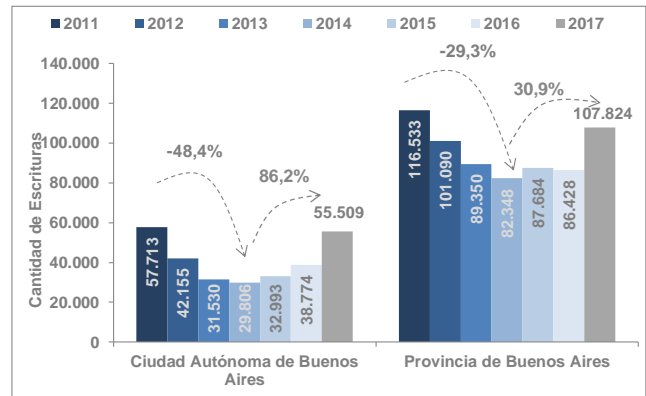
El fuerte crecimiento que experimenta la Escrituración tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires puede verse simplificada en el Gráfico IX, donde se pone en evidencia el despegue tardío del distrito bonaerense en comparación con la Capital Federal y la diferencia que actualmente muestran los ritmos de crecimiento de sus tendencias de mediano plazo, en donde **el correspondiente a la Ciudad casi duplica al de la Provincia**. Esto debe interpretarse a la luz de lo ocurrido en los últimos años, como puede verse en el Gráfico X: mientras que en el periodo 2011-2014 la cantidad total de Escrituras acumuladas en once meses había descendido a casi la mitad (-48,4%) en la Ciudad, la merma en la Provincia había sido menor (-29,3). La recuperación desde ese valle ha sido por lo tanto diferente en ambos casos, **sin que ninguno de los dos logre superar todavía el nivel de Actividad de Compraventa que habían tenido en 2011**.

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Noviembre 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. Noviembre 2011 / 2017 (en cantidad)

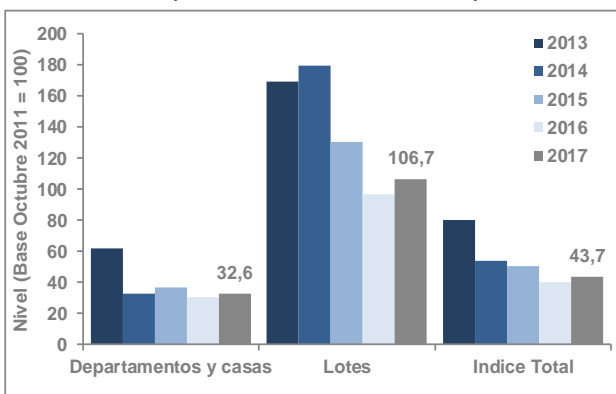


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

La Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) releva un Índice de Ventas que permite realizar un seguimiento de la Actividad Inmobiliaria analizada en esta sección. Debe recordarse que este relevamiento no resulta estrictamente comparable al dato de Escrituras analizado precedentemente para los dos principales distritos del país.

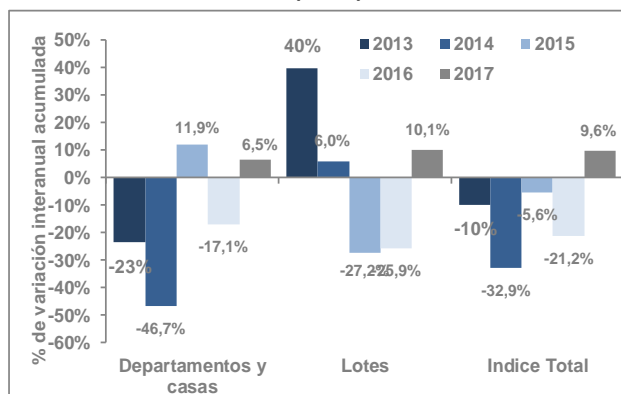
En Noviembre el acumulado anual del índice registró un crecimiento del 9,6% con respecto a 2016, por debajo de lo acontecido en los dos principales distritos del país pero consolidando la tendencia positiva que se evidencia en la Provincia Mediterránea desde inicios del año 2017. Al igual que en los meses previos, en Noviembre **tanto los Lotes como los Departamentos y Casas han presentado un crecimiento interanual para el acumulado anual** (Gráfico XII).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

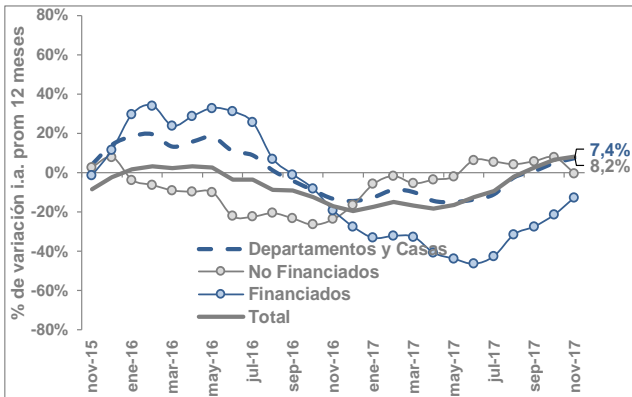
Gráfico XII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Noviembre 2013 / 2017 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

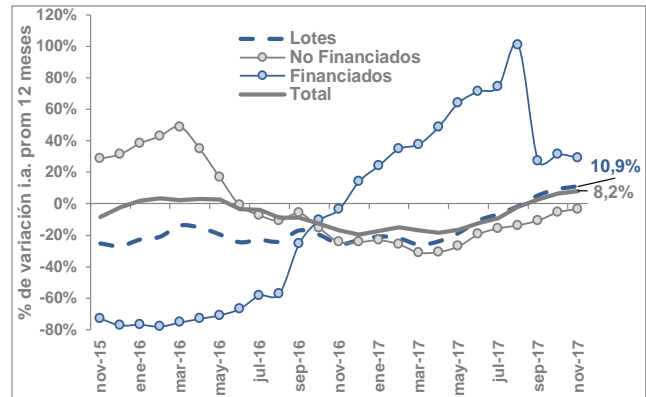
La tendencia de mediano plazo (variación promedio de doce meses), muestra en **Noviembre su tercer mes consecutivo en terreno positivo luego de cinco trimestres de caídas**, consolidando así el repunte de las Ventas Inmobiliarias en Córdoba (Gráfico XIII y Gráfico XIV). Resulta ser, de los tres distritos, el que ha tardado más en presentar signos positivos en sus indicadores de operaciones inmobiliarias.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El otorgamiento de crédito hipotecario para individuos en todo el país continuó su fuerte ritmo de crecimiento, **alcanzando en Noviembre los \$10.053 millones de pesos, de los cuales \$9.628 millones puede identificarse con la compra de vivienda**, por ser operaciones pactadas a más de diez años¹². Considerando este subconjunto asociado a la Actividad de Compraventa, **el crecimiento mensual ha sido del 9% y el interanual del 678%** (Cuadro III), mostrando cierta desaceleración en relación con el ritmo que mantuvieron hace unos meses, algo explicable porque la base de comparación que es el último trimestre de 2016, fue el periodo en el que comenzaron a otorgarse más fuertemente este tipo de créditos. **Del total de préstamos otorgados a personas físicas a más de 10 años en el mes, un 95%¹³ fue denominado en UVAs** (Unidades de Valor Adquisitivo), una herramienta para el otorgamiento de créditos (hipotecarios, prendarios, personales, etc.) y para la captación de depósitos que fue lanzada por el Banco Central de la República Argentina en Abril de 2016.

¹² 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.

¹³ 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.

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

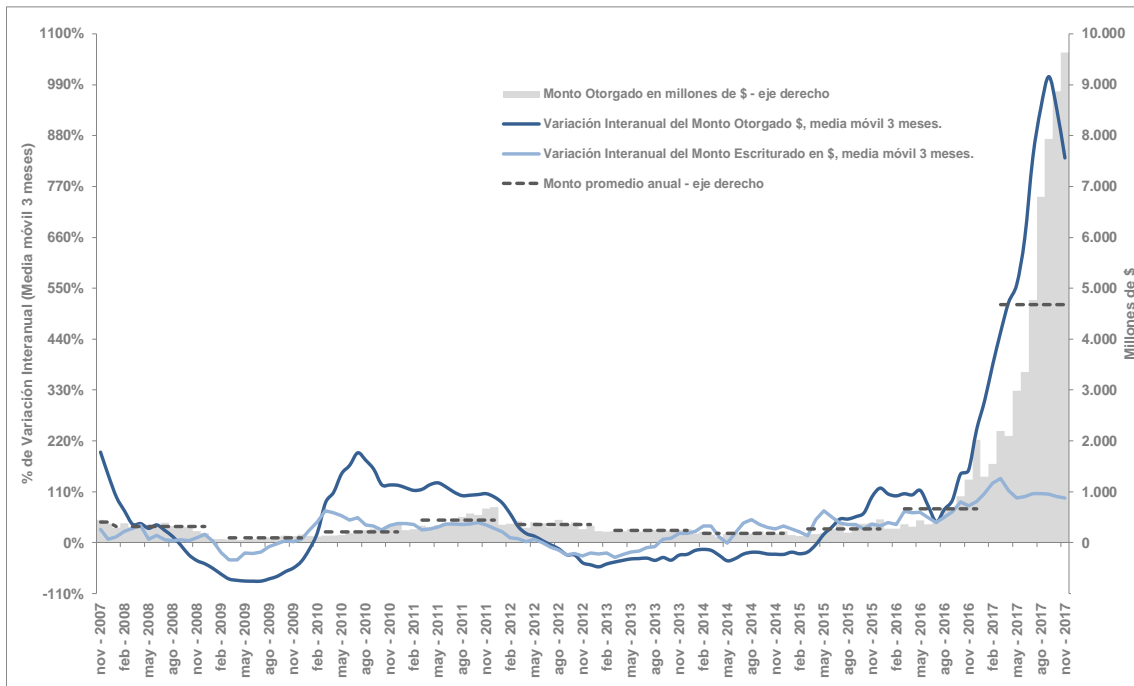
Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2016					
Noviembre	1.506	1.237	465	154,1%	220,3%
Diciembre	2.366	2.020	819	200,1%	342,8%
2017					
Enero	1.599	1.295	590	301,6%	366,5%
Febrero	1.693	1.549	744	296,1%	469,5%
Marzo	2.353	2.191	1.144	340,5%	513,5%
Abril	2.201	2.097	1.250	419,5%	570,9%
Mayo	3.198	2.982	1.646	429,7%	584,8%
Junio	3.669	3.350	2.628	563,6%	820,5%
Julio	5.154	4.766	3.992	808,1%	1117,4%
Agosto	7.131	6.798	6.069	718,0%	900,9%
Septiembre	8.332	7.932	7.326	815,0%	1049,4%
Octubre	9.226	8.869	8.266	717,7%	874,9%
Noviembre	10.053	9.628	9.130	567,6%	678,2%
Acumulado Ene-Nov '05	1.427	750	-	-	-
Acumulado Ene-Nov '06	2.206	1.358	-	54,6%	81,0%
Acumulado Ene-Nov '07	4.427	3.485	-	100,7%	156,6%
Acumulado Ene-Nov '08	4.566	3.570	-	3,1%	2,4%
Acumulado Ene-Nov '09	1.509	934	-	-67,0%	-73,8%
Acumulado Ene-Nov '10	3.087	2.182	-	104,6%	133,7%
Acumulado Ene-Nov '11	5.818	4.561	-	88,5%	109,0%
Acumulado Ene-Nov '12	5.226	3.961	-	-10,2%	-13,1%
Acumulado Ene-Nov '13	3.911	2.589	-	-25,2%	-34,6%
Acumulado Ene-Nov '14	3.024	1.936	-	-22,7%	-25,2%
Acumulado Ene-Nov '15	4.531	2.736	-	49,8%	41,3%
Acumulado Ene-Nov '16	7.924	5.926	1.277	74,9%	116,6%
Acumulado Ene-Nov '17	54.609	51.456	42.785	589,2%	768,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Este fuerte crecimiento interanual del crédito hipotecario en Noviembre supera a la variación de todos los indicadores nominales del sector, como la cotización del dólar estadounidense (14%), el monto total involucrado en las Escrituras de Provincia de Buenos Aires y Capital Federal combinadas (95,9%¹⁴, ver Gráfico XV), o el costo de la Construcción (25,5%).

¹⁴ 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.

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-). Noviembre 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.

Las recientes alteraciones en el mercado cambiario, en conjunto con el aumento de las tasas pactadas para los créditos UVA (ver Informe N°145), dan algunas señales de **posible ralentización en el ritmo de crecimiento del crédito hipotecario para el año 2018 en relación con lo que se pronosticaba hace algunos meses**. De todos modos, **las perspectivas para el sector continúan siendo promisorias**, habida cuenta de la demanda contenida durante los últimos años y la posibilidad que la denominación en UVA brinda para la porción de los habitantes con ingresos insuficientes para acceder a los tradicionales créditos a tasa fija.

En línea con el incentivo que la implementación de las UVA ha dado al mercado de compraventa de inmuebles, se han desarrollado, desde el inicio de la actual gestión, diversas líneas del programa ProCreAr: Compra, Construcción y la última de ellas en Octubre de 2017: **Procrear Joven**. Su destino es la adquisición de viviendas terminadas, nuevas o usadas. Las diferencias con respecto a las versiones anteriores fueron que tanto el beneficio como el monto de la vivienda tienen máximos expresados en UVAs y por otro lado, el aporte del beneficiario consiste en un ahorro a generarse mediante plazos fijos UVA con un mínimo de 200 UVAs mensuales (aproximadamente \$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 (Ver Informe N°144). **A inicios de 2018 se han dado a conocer los 40 mil seleccionados para la primera edición del programa** y se anunció una segunda a lanzarse durante el año en curso.

► 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