

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 163

Correspondiente al período Marzo – Abril 2019

Buenos Aires | Mayo 2019

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	13
Costos	18
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2019	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	27
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	32
La evolución del salario real.....	36
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	40
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	40
La compraventa de inmuebles	43
▶ Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 163

Marzo 2019

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de cemento tuvo en Abril una caída del 6% interanual, menos de la mitad de la observada en Marzo.
- La baja acumulada en los primeros 4 meses del año ascendió al 9,5%.
- Si se analiza el nivel de consumo durante el segundo bimestre del año, se comprueba que el de 2019 no sólo se ubicó sensiblemente por debajo del registrado en 2018, sino también del de 2015. Pero a la vez, estuvo en línea con el nivel relevado en igual periodo de 2011, 2013 y 2017.
- El Índice Construya evidenció en Abril su 11va merma interanual en forma consecutiva, denotando una contracción del 17,1% interanual.
- Pero durante el mes bajo análisis registró un incremento del 3,7% mensual, el cuarto en forma consecutiva. De esta manera, dicho indicador acumula un alza del 23,7% desde que tocara piso en Diciembre del año pasado.
- A diferencia del consumo de Cemento, en el caso del Índice Construya la caída respecto al resto de los años también resulta del orden del 10%. Esta relativa diferencia respecto a lo observado con el Cemento podría estar asociada con una contracción más acentuada de la obra residencial (particularmente de la privada), vis a vis el resto de las tipologías de obra.
- El Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) en su versión desestacionalizada correspondiente al mes de Marzo marcó, a diferencia de lo apuntado sobre el Índice Construya, una caída del 3,5% mensual, poniendo freno a las dos subas que se habían verificado en Enero y Febrero de este año.
- Durante el mes de Marzo no hubo ningún insumo que lograra mantenerse al margen de la dinámica contractiva. En ese contexto, las mermas más moderadas correspondieron a *Pinturas para la construcción, Yeso y Hormigón elaborado*.
- La baja en el consumo de cemento *en bolsa* fue del 18,4% interanual, mientras que el realizado *a granel* retrocedió un 7,7%. Así, en lo que va del año el descenso del primero (-15%) prácticamente cuadruplicó el descenso del consumo *a granel* (-4,1%).
- En Marzo la baja en el consumo de cemento en las *Grandes jurisdicciones del país* fue del 11,5% interanual (-8,1% en el acumulado trimestral), mientras que en las *Restantes* alcanzó al 17,9% (-14,7% en el acumulado trimestral).
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, en tanto, en el Área Metropolitana de Buenos Aires el consumo de cemento retrocedió un 8,2% interanual, en Córdoba un 11,8% y en el interior de la Provincia de Buenos Aires un 13,1%, aunque donde más se contrajo volvió a ser en la provincia de Santa Fe, con un descenso del 19,7%.
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, provincias como Catamarca, Chaco, Jujuy, San Luis y Tucumán se destacaron por caídas cercanas o superiores al 30%.
- La cantidad de empresas en actividad en la Industria de la Construcción ascendió a 24.292 en el mes de Abril, lo que representó una baja del 1,62% o 399 empleadores respecto a un año atrás. Esta fue la merma más significativa desde que en Junio de 2018 comenzaran a observarse guarismos negativos.
- La suave aceleración constatada en dicho ritmo de caída se explica fundamentalmente por el comportamiento de las *Restantes jurisdicciones*. El peso de ese conjunto de jurisdicciones en la disminución neta del número de empleadores pasó del 60,5% en Marzo al 64,9% en Abril.

- Catamarca, Chubut y Salta volvieron a ser las jurisdicciones que mostraron retrocesos superiores al 10% en el número de empresas del sector y encabezaron el proceso de contracción, dejando un escalón por detrás a Chaco, que pasó del 9,8% en Marzo al 8,1% en Abril.
- La Ciudad de Buenos Aires se convirtió en la única de las *Grandes jurisdicciones* que se mantuvo con guarismos positivos, sumando en el último año 153 nuevos empleadores.
- En términos absolutos, la contracción más significativa siguió correspondiendo a Unipersonales, que mostró una baja del 5,4% interanual, contra el 5% de Marzo.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Abril un incremento mensual del 5,7%.
- El principal aumento correspondió al rubro Mano de obra, con un incremento del 9,6% mensual que prácticamente triplicó el guarismo del mes anterior.
- El capítulo *Materiales* mostró su primera desaceleración luego de 4 meses consecutivos de crecimiento. Este rubro evidenció un alza del 3,4%, 1,5 pp menos que en Marzo.
- Medido en dólares estadounidenses, el nivel de los costos de construcción apenas se elevó un 1,1%. Es interesante advertir que dicho indicador alcanzó su sexto mes consecutivo en un intervalo comprendido entre 74 y 78, siendo que el índice tiene como Base = 100 al mes de Diciembre de 2014.

Situación Laboral

- Según los datos disponibles al momento de la elaboración del presente Informe, que son de carácter provisorio, en Marzo se registró un total de 419.539 puestos de trabajo formales, lo que implica un incremento del 1,2% mensual.
- La cantidad de puestos de trabajo en el mes bajo análisis supera en un 0,6% la observada en Octubre de 2018, mostrando así una recuperación completa frente a la caída estacional de la actividad sectorial vinculada al período estival.
- La comparativa en relación a Marzo de 2018 (que fue el mejor registro de dicho año) arroja una retracción del 1,6%, marcando así una caída interanual de mayor intensidad que la verificada en Febrero pasado.
- El primer trimestre de este año culmina con un promedio de 412.987 puestos de trabajo registrados, lo que configura una merma del 1,6% en relación a igual período del 2018. De esta manera, el 2019 inició en terreno negativo, pero recortando la caída en relación al último trimestre de 2018.
- El aumento mensual en el volumen de ocupación se debió, fundamentalmente, al crecimiento en los planteles de las firmas constructoras existentes, llevando el indicador de empleo promedio a alcanzar los 14,5 puestos de trabajo registrados por empresa.
- Las grandes firmas constructoras fueron las principales impulsoras de la creación de nuevos puestos de trabajo. Las de 1.000 o más trabajadores registrados volvieron a crecer en Marzo (tanto en cantidad como en plantel promedio), alcanzando un 5,6% de participación en la estructura total del empleo sectorial, la más elevada de la serie histórica.
- El crecimiento del empleo resultó relativamente generalizado a lo largo del país, alcanzando a 18 de las 25 jurisdicciones en las cuales se subdivide el territorio nacional a los fines del presente análisis.
- La expansión de los puestos sectoriales en las grandes jurisdicciones durante Marzo fue inferior a la verificada en el resto del país.
- Si se considera lo ocurrido a lo largo del primer trimestre del año, se verifica que las tasas de expansión de mayor intensidad en relación al trimestre precedente, se observan en las provincias de San Luis (19,1%), Neuquén (8,5%), Chubut (3,6%), Mendoza (3,4%), Río Negro (3,0%) y Santa Fe (2,8%).
- La provincia de Neuquén, donde la cantidad de puestos de trabajo se expandió un 2% mensual, presenta también la mejor performance a nivel interanual con un crecimiento del 13,7%.
- Entre las Grandes jurisdicciones el escenario fue de crecimiento generalizado. Por segundo mes consecutivo la ocupación en la Provincia de Buenos Aires (tanto en el interior como en el GBA) exhibió una evolución más favorable que la Ciudad Autónoma.

- En Córdoba la evolución del empleo se ubicó en terreno negativo tanto en el mes de Marzo como a lo largo del primer trimestre el año.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantiene como la protagonista principal de la dinámica del empleo sectorial. Con un total de 88.032 puestos de trabajo registrados (dato provisorio), la Ciudad marcó en Marzo de 2019 un nuevo pico histórico, al superar el máximo exhibido el pasado mes de Febrero.
- Si se descuenta la dinámica correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires, el ritmo de caída interanual de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional se duplica, pasando del 1,6% mencionado previamente a un 3,5%.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo los \$ 26.018,7.
- El promedio salarial de Marzo registró un incremento del 11,1% en relación al de Febrero y uno del 38,3% si el contraste se realiza con igual mes de 2018.
- Un tercio del total de los trabajadores del sector percibieron una remuneración igual o superior a los \$24.000 durante los primeros tres meses de 2019, duplicando la proporción observada en igual período del año precedente.
- El ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró durante el último trimestre del año 2018 y el primero de 2019, siendo que el impacto más significativo lo exhibe la región del Noroeste Argentino.
- La dinámica interanual de las remuneraciones cuando es deflactada por la evolución de los precios domésticos (IPCNu-INDEC) arroja en Marzo una caída del 10,6% interanual, esto es una contracción de mayor intensidad que la verificada en Febrero y la más elevada desde Noviembre de 2018.
- El escenario a nivel nacional continúa mostrando un panorama de contracción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNu. Tan sólo la Provincia de Salta escapa a la dinámica general cuando se analiza lo acontecido en el primer trimestre del año.

Situación Inmobiliaria

- En el mes de Marzo el volumen total de metros cuadrados relevados en la serie de representación nacional de permisos de Construcción publicada por el INDEC registró una caída interanual del 19,5%.
- El primer trimestre cerró con una variación positiva del 2,7% interanual, por la que el acumulado en lo que va de 2019 resulta ser el mejor desde el inicio de la nueva serie en Enero de 2016.
- El buen desempeño que la superficie proyectada en los Permisos de edificación de 2019 había registrado en Febrero de 2019 (+37%) estuvo respaldado por el crecimiento en todas las regiones del país.
- En Marzo se firmaron 2.738 Escrituras en la Capital Federal, retrayéndose un 55,4% con respecto al tercer mes del año 2018.
- El acumulado en el primer trimestre de 2019 mostró una reducción del 51,1% en relación con igual período del año anterior, siendo esta la mayor merma para un primer trimestre, superando al registro de 2009.
- Del total de Escrituras efectuadas durante el mes de Marzo, un 7,2% fue realizado mediante hipotecas. Las operaciones con respaldo bancario se redujeron en un 91% en términos interanuales, siendo responsables del 57,6% del total de caída en la Compraventa de la Ciudad de Buenos Aires.
- El monto promedio para cada Acto celebrado en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$4.759.317, es decir 115.065 dólares por Escritura.
- Con 5.068 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Marzo de 2019, la Actividad de Compraventa registró una retracción interanual del 50,1%. El primer trimestre alcanza de esta manera una caída del 45,4% con respecto a igual período del año pasado.

- Este resultado estuvo fuertemente influenciado por lo ocurrido con las operaciones respaldadas con hipotecas las que se redujeron un 92%, pasando de representar un 43,9% del total de los Actos en Marzo de 2018 a un 7,3% en el mes bajo análisis.
- El valor medio de cada Escritura rubricada en la Provincia de Buenos Aires fue de \$2.285.720, es decir 55.261 dólares por transacción.
- Durante Marzo el total otorgado en concepto de préstamos bancarios para la vivienda a nivel nacional se mantuvo en línea con lo ocurrido durante el primer bimestre del año, con un total de 2.152 millones de pesos. De estos, 1.986 millones puede considerarse correspondieron a financiaciones para la vivienda.
- El monto total otorgado en Marzo implica una caída del 85,4% en términos interanuales, habida cuenta de que la base de comparación fue el mes de mayor otorgamiento de crédito hipotecario, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses.
- Los datos publicados sobre créditos hipotecarios brindados durante el mes de Abril indican un leve incremento (+4%) en los montos en pesos otorgados a personas físicas, lo cual representa una caída del 1% en dólares estadounidenses.

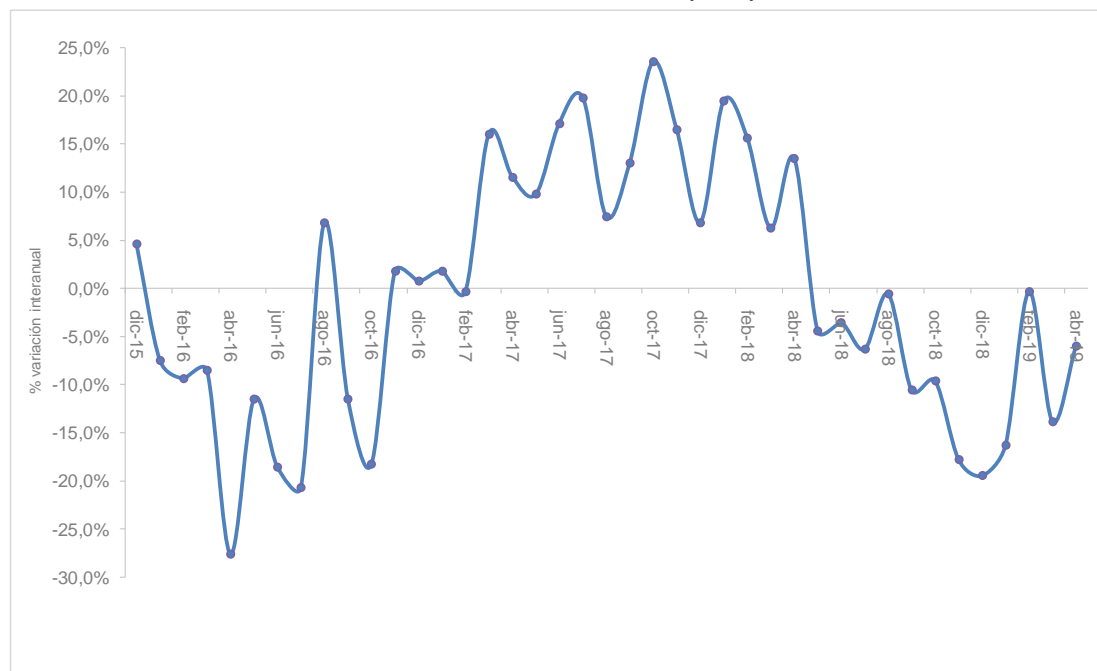
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC publicó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. De todas formas, cabe resaltar que aún falta incorporar la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. Por aquel motivo, a partir del presente, el Informe de Coyuntura del IERIC reincorpora el ISAC al conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento prosiguió en Abril su sendero descendente, pero su tasa de contracción se desaceleró. En efecto, **la caída en Abril fue del 6% interanual**, menos de la mitad de la observada en Marzo, cuando había alcanzado al 13,8%.

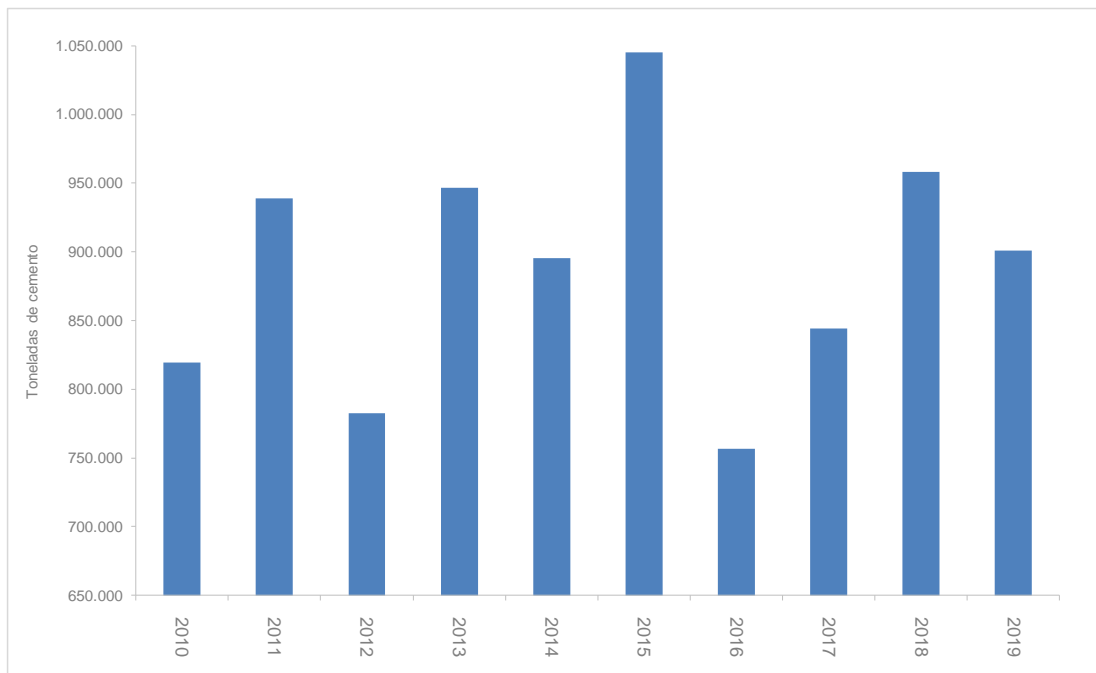
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2015 – Abril 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Tal como se venía apuntando en los Informes anteriores, el nivel de consumo continúa encontrándose en un elevado nivel histórico. **Además de 2018, el nivel de Abril fue tan sólo inferior al de igual período de los años 2013 y, sobre todo, 2015**, único año en el que el consumo de cemento de dicho mes superó el millón de toneladas y, por tanto, al que corresponde el mayor registro histórico hasta la fecha.

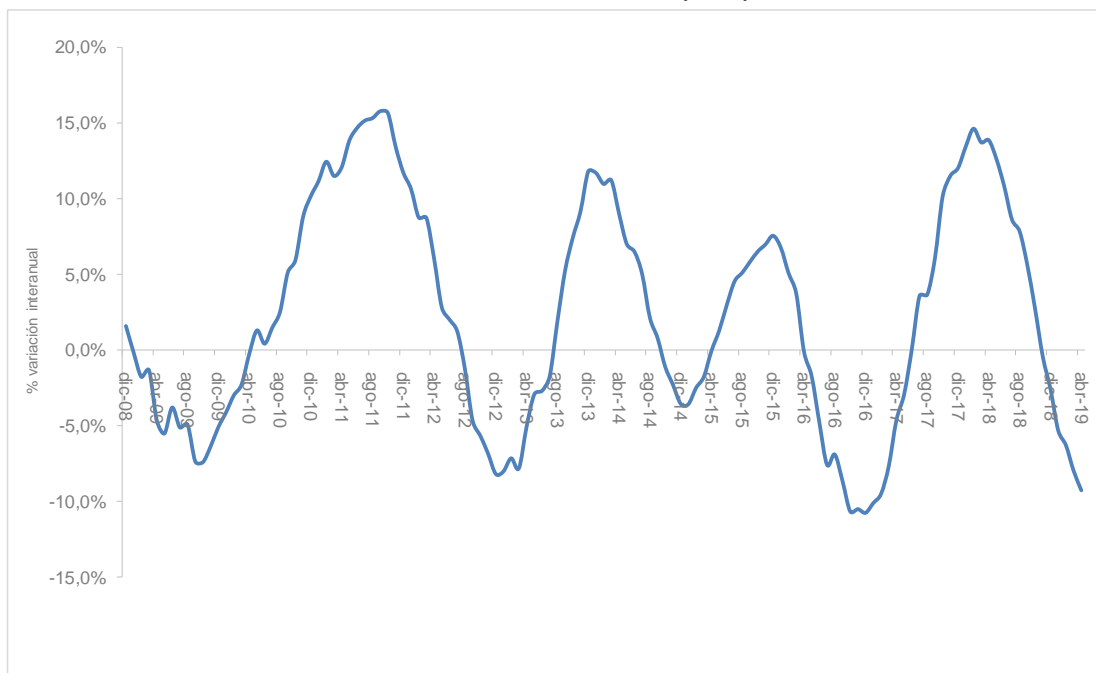
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Abril 2010 / 2019 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Con este nuevo retroceso, **la merma interanual acumulada en los primeros 4 meses del año ascendió al 9,5%**. Pero en aras de dimensionar el actual proceso contractivo de la industria, resulta más interesante tomar la variación interanual acumulada a lo largo de los últimos 12 meses, caída que justamente el mes de Abril de 2018 fue el último en mostrar tasas positivas. Allí se constata una merma muy similar a la del período Enero – Abril: -9,3%, marca que resulta aún menor que la máxima relevada en 2016 (-10,7% en Diciembre de aquel año), pero superior al pico de la correspondiente a la crisis global asociada a las hipotecas sub-prime en Estados Unidos (-7,4% en Octubre de 2009) y a la del año de instauración del cepo cambiario (-8,2% en Diciembre de 2012).

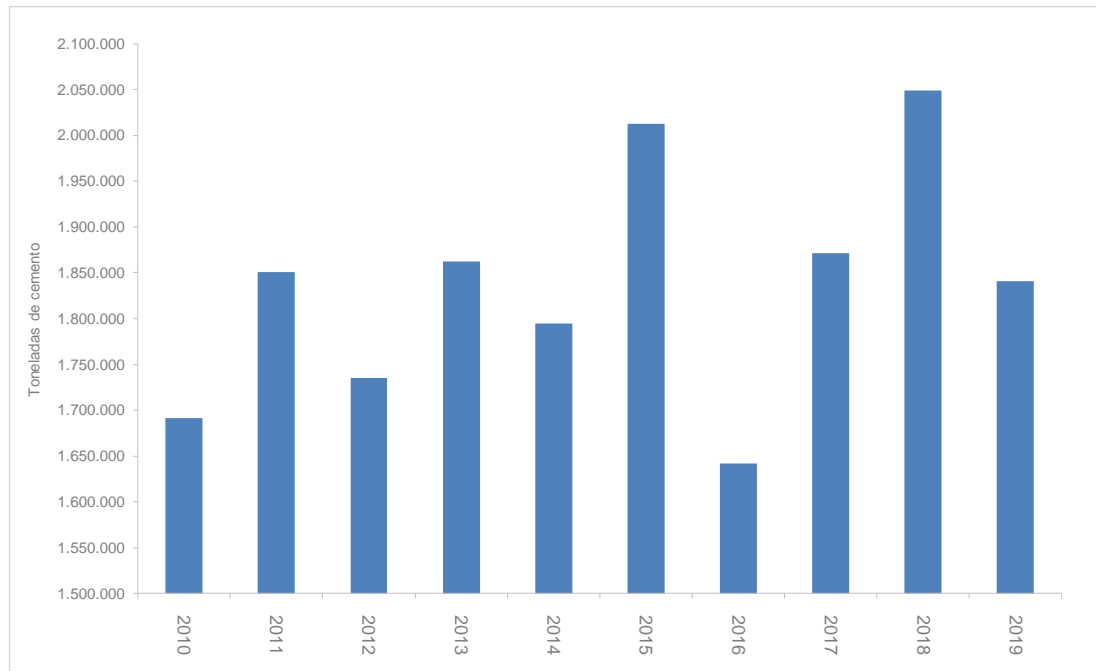
Gráfico III – Consumo de cemento. Variación promedio interanual de los últimos doce meses.
Diciembre 2008 / Abril 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, si se analiza el nivel de consumo durante el segundo bimestre del año (aislando de ese modo la incidencia de factores estacionales como por ejemplo el mes en que tuvo lugar el feriado de Semana Santa) se comprueba que **el registrado en 2019 no sólo se ubicó sensiblemente por debajo del de 2018, sino también del de 2015**. Pero a la vez, **estuvo en línea con el nivel relevado en 2011, 2013 y 2017**, dando cuenta así del estancamiento que, ya en términos de largo plazo, experimenta la actividad sectorial.

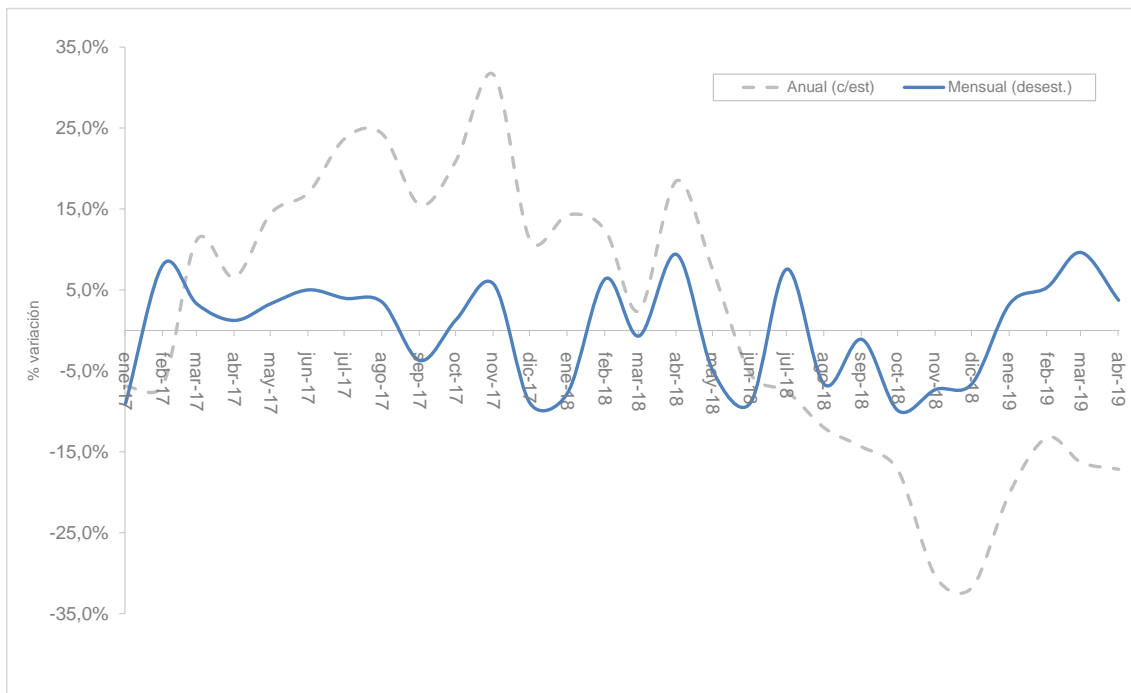
Gráfico IV – Consumo de cemento. Nivel acumulado.
Marzo - Abril 2010 / 2019 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En línea con el retroceso del consumo de Cemento, **el Índice Construya evidenció en Abril su 11va merma interanual en forma consecutiva**. La misma volvió a ser de una magnitud significativa, denotando una **contracción del 17,1% interanual**, magnitud de caída que se asimila a la observada en 2016. Sin embargo, el Índice Construya volvió a mostrar signos positivos en el comportamiento de su versión desestacionalizada. **Durante el mes de Abril registró un incremento del 3,7% mensual, el cuarto en forma consecutiva**. De esta manera, dicho indicador acumula un alza del **23,7%** desde que tocara piso en Diciembre del año pasado.

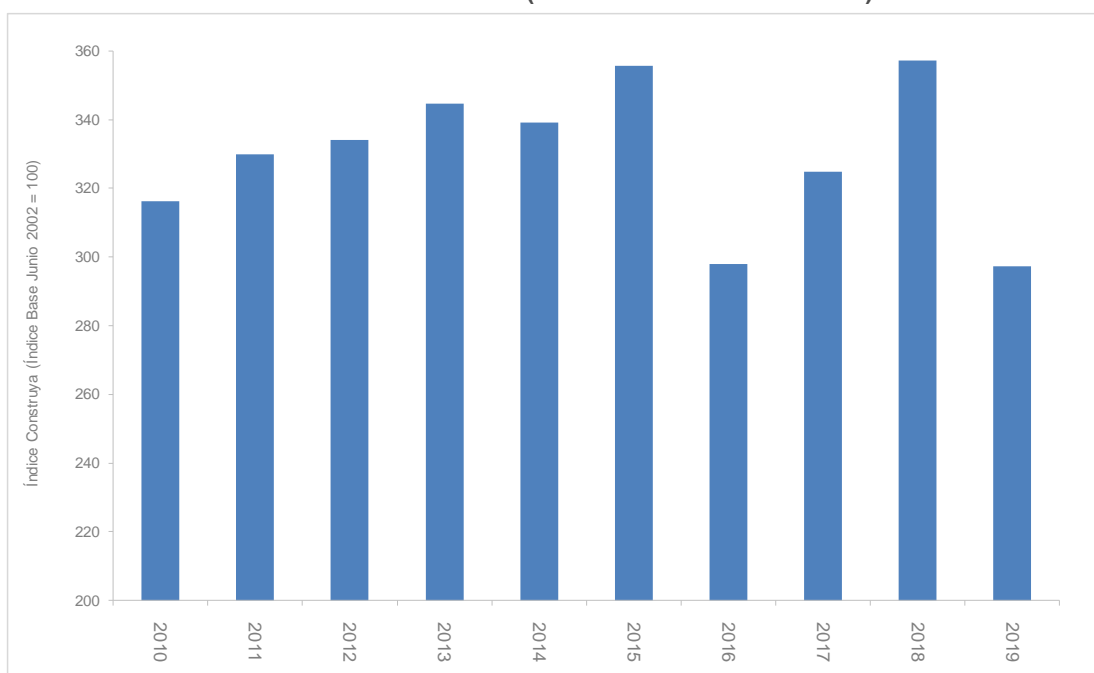
Gráfico V – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Enero 2017 - Abril 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ahora bien, pese a la estabilización e incluso recuperación que el indicador estaría insinuando, cabe apuntar que ello tiene lugar desde niveles históricamente bajos. A diferencia del consumo de Cemento, que en el bimestre Marzo-Abril había sido sólo sensiblemente más bajo que en 2015 y 2018, **en el caso del Índice Construya la caída respecto al resto de los años también resulta del orden del 10%** y hasta incluso fue inferior a los niveles del año 2008. Dado el sesgo implícito en la composición del Índice Construya, y más allá de posibles cambios en las participaciones de mercado de las distintas empresas informantes, esta relativa diferencia respecto a lo observado con el consumo de Cemento podría estar asociada con una **contracción más acentuada de la obra residencial (particularmente de la privada) vis a vis** el resto de las tipologías de obra.

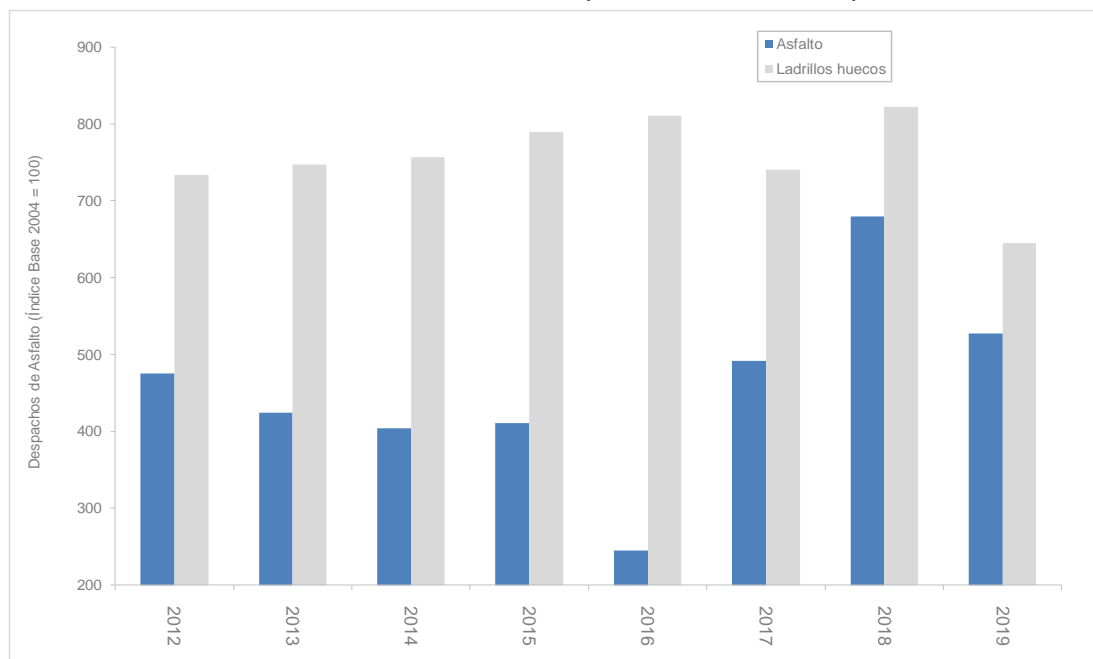
Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel promedio mensual. Marzo - Abril 2010 / 2019 (índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La evolución de dos de los insumos cuyo nivel de despachos releva el INDEC serviría para convalidar esta hipótesis. Por un lado, **Ladrillos huecos, relativamente más ligado a las obras residenciales, culminó el primer trimestre del año en un nivel históricamente bajo**, viéndose superado por los registros de los últimos 7 años de la serie. Del otro lado, el **Asfalto**, unívocamente vinculado a las obras de infraestructura, fue tan sólo superado por el nivel del año 2018, producto de un derrumbe de más del 22% interanual.

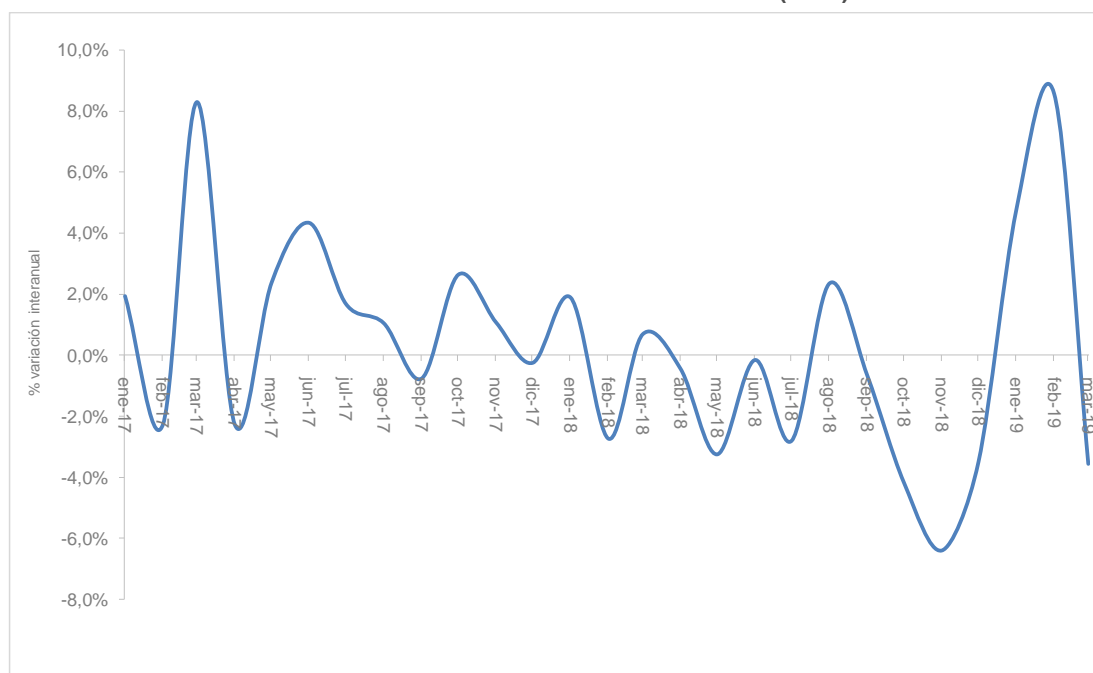
Gráfico VII – Despachos de Asfalto y Ladrillos huecos. Nivel acumulado. Primer trimestre 2012 / 2019 (Índice Base 2004 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

Siguiendo con el ISAC, su versión desestacionalizada correspondiente al mes de Marzo marcó, a diferencia de lo apuntado sobre el Índice Construya, una **caída del 3,5% mensual**, poniendo freno a las dos subas que se habían verificado en Enero y Febrero de este año.

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (sin estacionalidad). Variación mensual. Enero 2017 - Marzo 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

Durante el mes de Marzo no hubo ningún insumo que lograra mantenerse al margen de la dinámica contractiva. En ese contexto, las mermas más moderadas correspondieron a *Pinturas para la construcción, Yeso y Hormigón elaborado*. Del otro lado, *Ladrillos huecos, Artículos sanitarios de cerámica y Asfalto* mostraron en todos los casos bajas superiores al 20% interanual.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Marzo 2017 y 2018 y Noviembre 2018 - Marzo 2019 (en %)

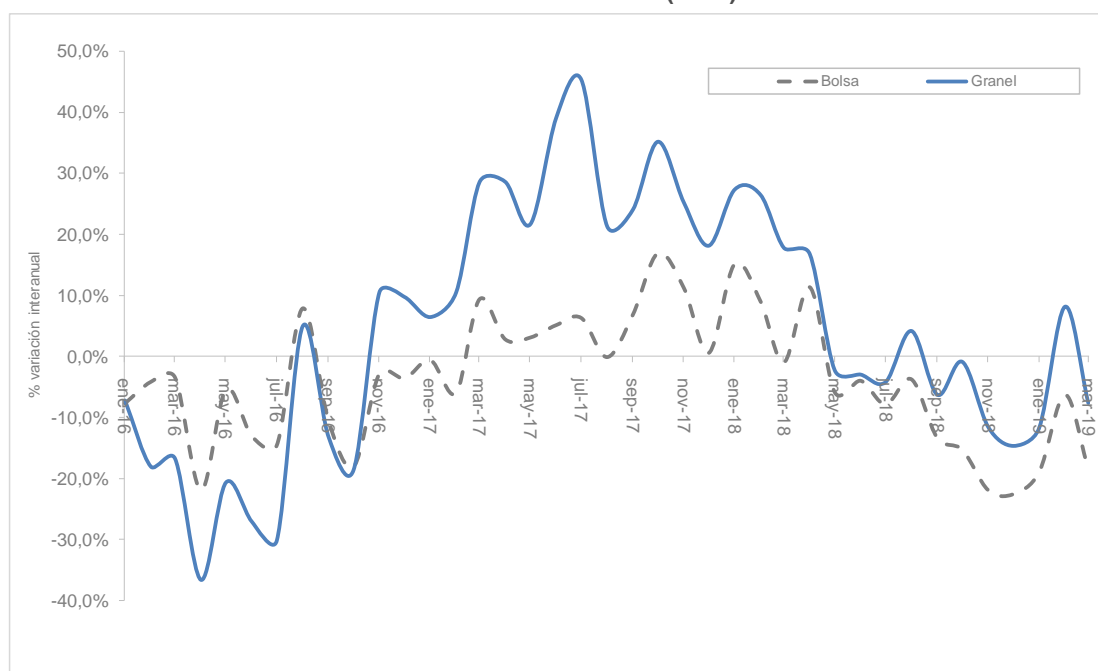
Insumo	mar-17	mar-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19
Artículos sanitarios de cerámica	-10,9%	0,7%	-42,1%	-40,3%	-27,9%	-21,8%	-23,4%
Asfalto	85,5%	28,5%	-55,7%	-39,8%	-22,8%	-13,9%	-29,5%
Cales	2,1%	-10,9%	2,7%	-30,5%	-15,7%	-4,5%	-7,4%
Cemento portland	16,0%	6,2%	-17,8%	-19,5%	-16,3%	-0,3%	-13,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	12,9%	29,5%	-17,9%	-26,5%	-15,2%	-12,8%	-17,6%
Hormigón elaborado	18,4%	12,3%	-3,0%	-7,8%	1,5%	15,3%	-3,7%
Ladrillos huecos	0,4%	-2,5%	-25,7%	-32,9%	-27,3%	-16,3%	-20,1%
Mosaicos graníticos y calcáreos	40,5%	12,3%	-20,4%	-20,7%	-24,4%	-1,0%	-8,2%
Pinturas para construcción	5,7%	-2,8%	-20,4%	-13,8%	-15,7%	2,9%	-0,8%
Pisos y revestimientos ceramicos	4,4%	16,8%	-32,2%	-36,3%	-28,1%	-31,0%	-34,3%
Placas de yeso	10,3%	6,9%	-13,7%	-14,5%	-14,3%	-1,2%	-16,9%
Yeso	1,4%	-0,8%	-0,2%	2,7%	5,7%	18,0%	-2,9%
Resto*	14,5%	28,0%	18,6%	-8,4%	-4,8%	-14,6%	-5,5%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En consonancia con lo señalado con anterioridad respecto a la tipología de obra que estaría incidiendo en mayor medida sobre la dinámica decreciente del nivel de actividad, los datos correspondientes al mes de Marzo sobre el consumo de cemento según tipo de envase volvieron a evidenciar una caída considerablemente más pronunciada en los realizados *en bolsa*. En efecto, **su baja fue del 18,4% interanual, mientras que el consumo efectuado a granel retrocedió un 7,7%**. Así, en lo que va del año el descenso del primero (-15%) prácticamente cuadruplicó al del consumo *a granel* (-4,1%).

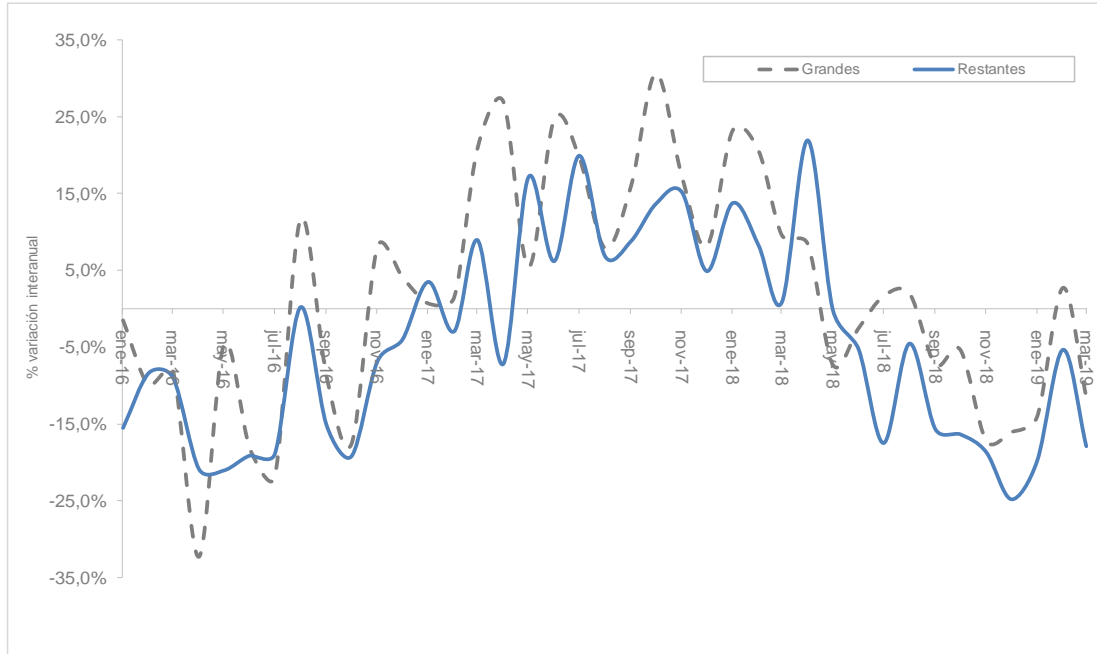
Gráfico IX – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Enero 2016 - Marzo 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

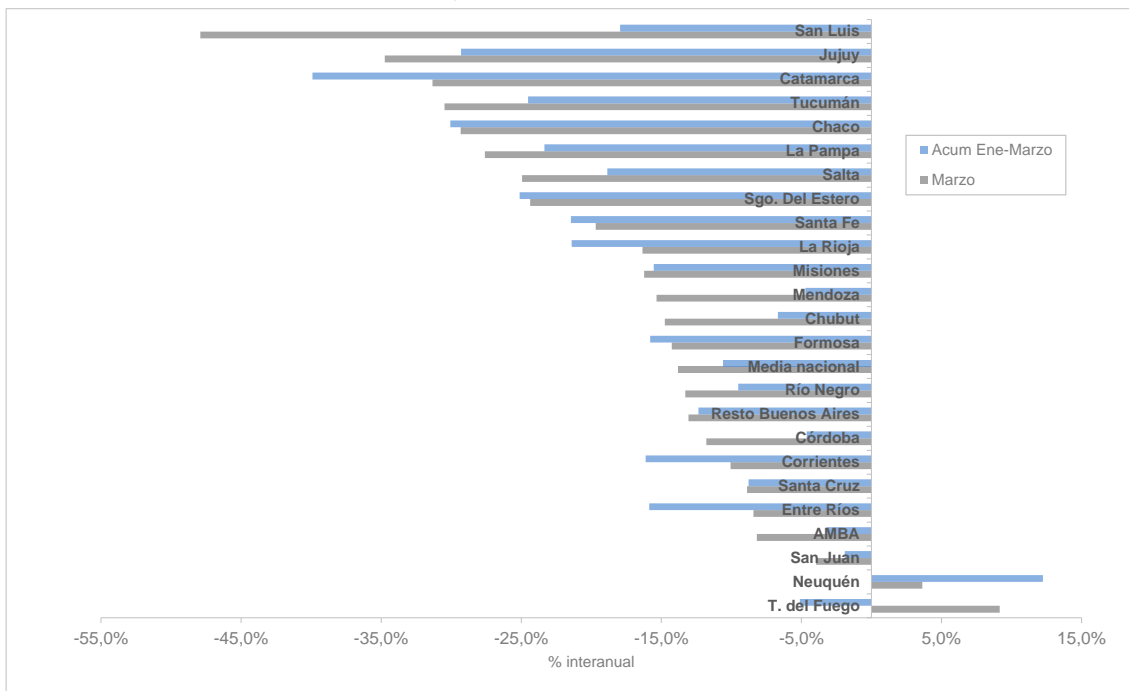
En el mismo sentido se extendió la brecha entre el ritmo al que cae el consumo de cemento en las *Grandes jurisdicciones* del país y aquel al que lo hace en las *Restantes*. Durante el mes de Marzo la baja en las primeras fue del 11,5% (-8,1% en el acumulado trimestral), mientras que en las segundas alcanzó al 17,9% (-14,7% en el acumulado trimestral).

Gráfico X – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Marzo 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Gráfico XI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Marzo y Enero - Marzo 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

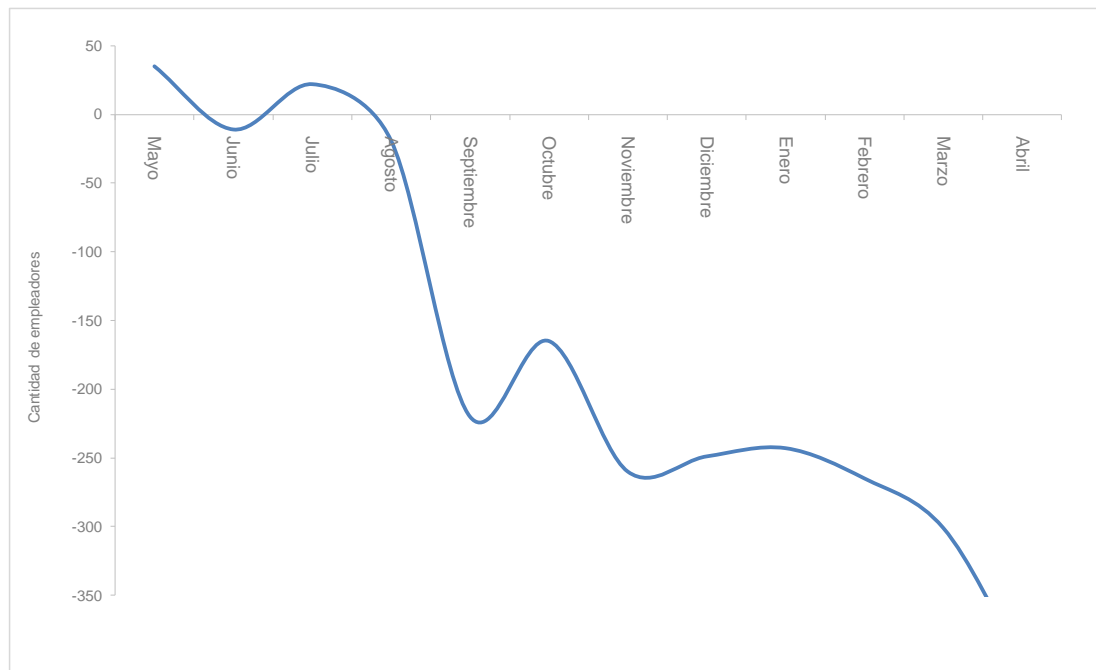
Las brechas al interior de este conjunto de jurisdicciones fueron en Marzo relativamente menores a lo que venían siendo. Entre las *Grandes jurisdicciones*, mientras el **Área Metropolitana de Buenos Aires retrocedió un 8,2%**, Córdoba un 11,8% y el interior de la Provincia de Buenos Aires un 13,1%, la que más se contrajo volvió a ser la provincia de Santa Fe, con un descenso del 19,7% interanual.

Por su parte, entre las *Restantes jurisdicciones*, provincias como **Catamarca, Chaco, Jujuy, San Luis y Tucumán se destacaron por caídas cercanas o superiores al 30%**. Del otro lado, las provincias de Tierra del Fuego y Neuquén fueron las únicas que lograron volver a mostrar guarismos positivos, con alzas interanuales del 9,2% y 3,6%, respectivamente.

Empresas Constructoras

El ritmo de caída del universo de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción mostró en Abril una leve aceleración. En efecto, **dicha cantidad ascendió a 24.292, lo que representó una baja del 1,62% o 399 empleadores respecto a un año atrás**. Así, tanto en términos de cantidades como en porcentaje de contracción, esta **fue la merma más significativa desde que en Junio de 2018** comenzaron a observarse guarismos negativos.

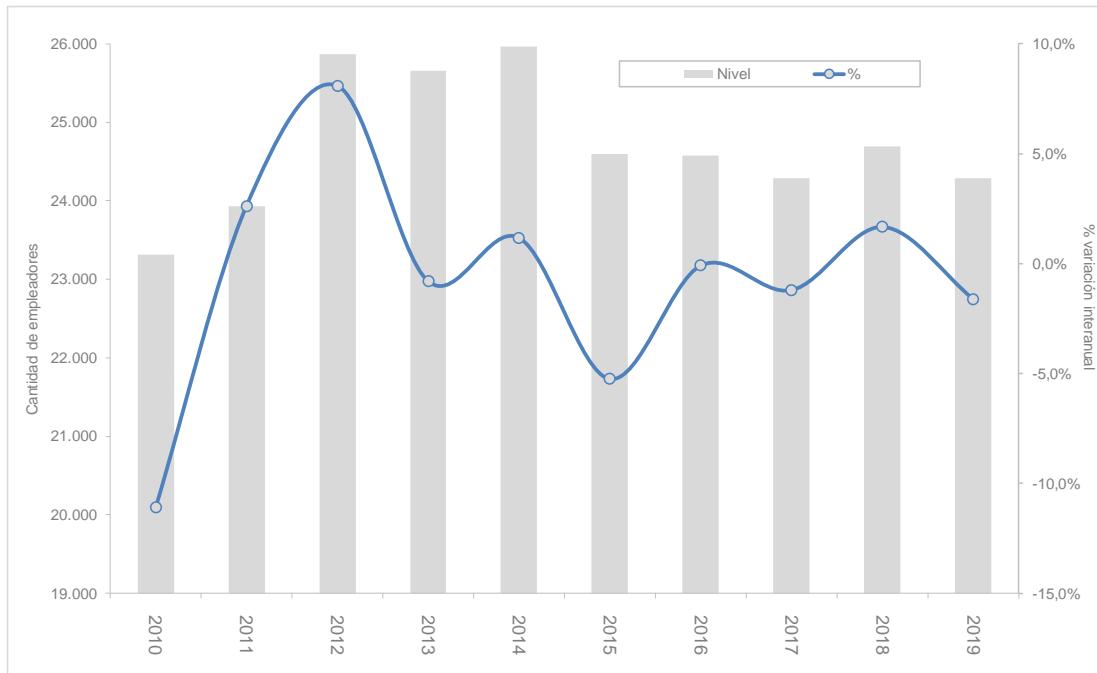
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Mayo 2018 – Abril 2019 (en cantidad)



Fuente: IERIC

La cantidad de empleadores en actividad resultó de todos modos superior a la de igual mes de 2017, aunque inferior a todos los otros registros correspondientes al mes de Abril desde el año 2011. A su vez, si bien la baja no llegó al 2%, lo cierto es que, después de 2015, fue también el descenso porcentual más importante desde igual mes de 2010.

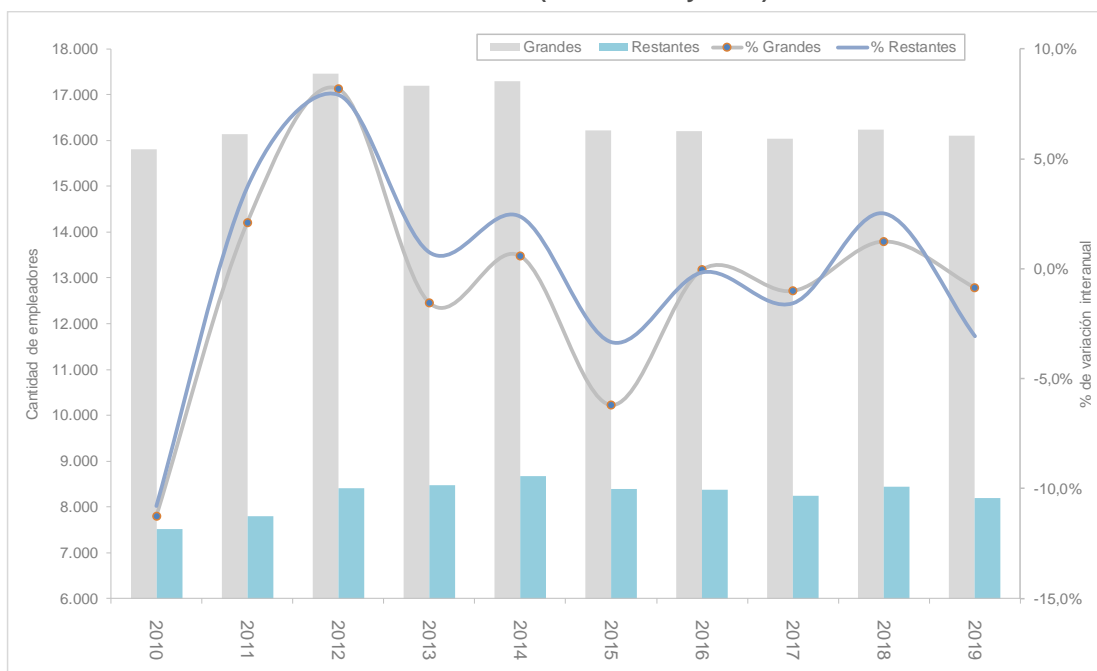
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual.
Abril 2010 / 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Aunque las *Grandes jurisdicciones* elevaron también su tasa de contracción, **la suave aceleración constatada en el total del país fue fundamentalmente explicada por el comportamiento de las *Restantes jurisdicciones***. En efecto, éstas pasaron de caer un 2,2% en el mes de Marzo a un 3,1% en el mes de Abril. Como consecuencia, **el peso de ese conjunto de jurisdicciones en la disminución neta del número de empleadores pasó del 60,5% en Marzo al 64,9% en Abril**. Este patrón territorial difiere del relevado en 2015, único año para el que, como se dijera, la merma fue incluso más acentuada que en el corriente. En efecto, en aquel entonces, las *Grandes jurisdicciones* experimentaron un descenso del 6,2%, superando incluso la marca de las *Restantes jurisdicciones*, cuyo retroceso (-3,3%) fue prácticamente igual al observado este año.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual.
Abril 2010 / 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2018 y 2019 (en cantidad y en %)

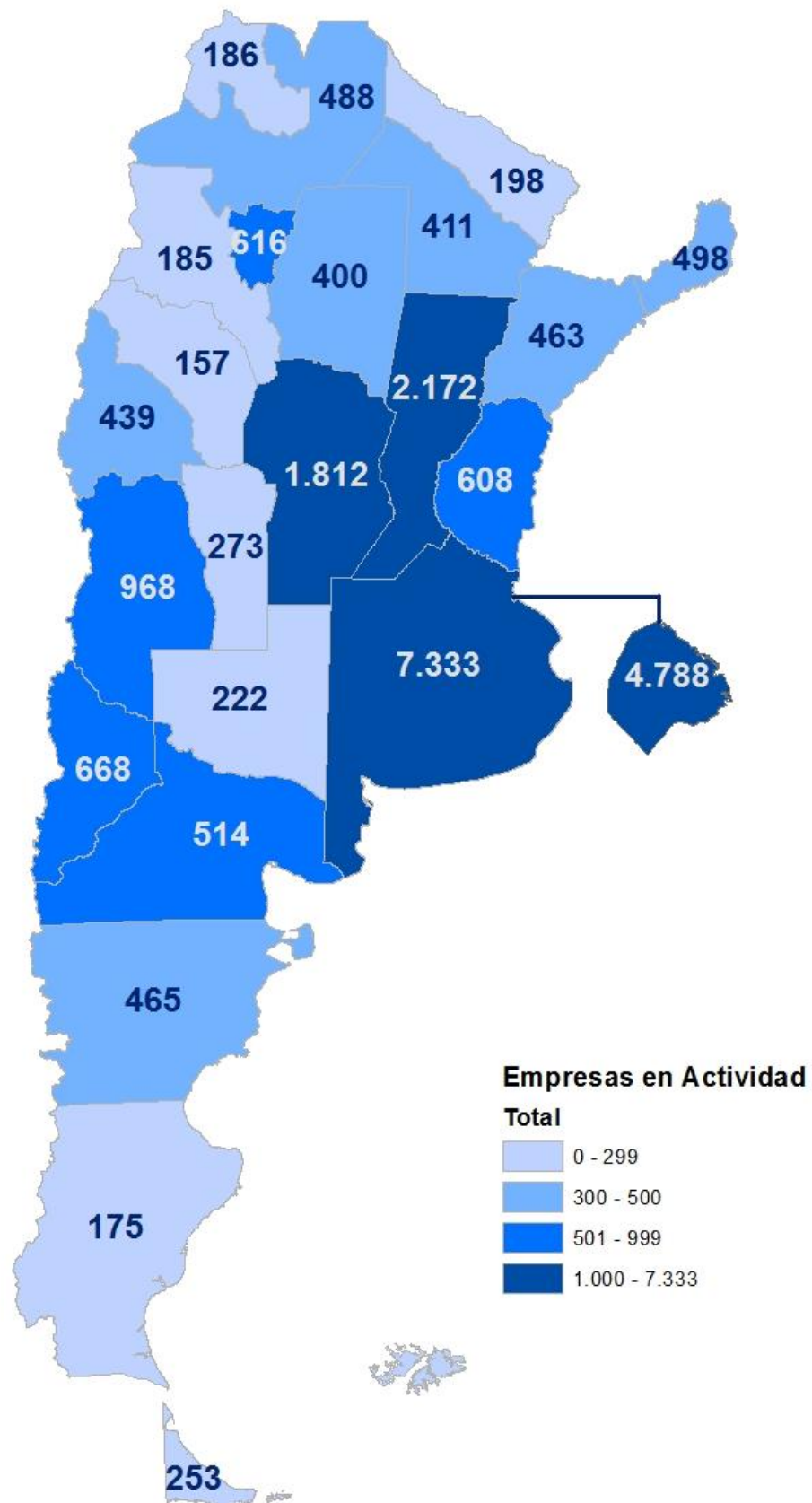
Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	abr-19	abr-18	abr-19	abr-18	abr-19	abr-18		abr-19	abr-18
Grandes Jurisd.	14.317	14.405	1.788	1.840	16.105	16.245	-0,9%	66,3%	65,8%
Buenos Aires	6.410	6.595	923	988	7.333	7.583	-3,3%	30,2%	30,7%
Cdad. de Bs.As.	4.341	4.214	447	421	4.788	4.635	3,3%	19,7%	18,8%
Córdoba	1.592	1.579	220	237	1.812	1.816	-0,2%	7,5%	7,4%
Santa Fe	1.974	2.017	198	194	2.172	2.211	-1,8%	8,9%	9,0%
Resto del país	7.544	7.773	643	673	8.187	8.446	-3,1%	33,7%	34,2%
Catamarca	184	228	1	1	185	229	-19,2%	0,8%	0,9%
Chaco	391	425	20	22	411	447	-8,1%	1,7%	1,8%
Chubut	432	496	33	40	465	536	-13,2%	1,9%	2,2%
Corrientes	448	470	15	16	463	486	-4,7%	1,9%	2,0%
Entre Ríos	581	599	27	29	608	628	-3,2%	2,5%	2,5%
Formosa	193	197	5	5	198	202	-2,0%	0,8%	0,8%
Jujuy	171	168	15	13	186	181	2,8%	0,8%	0,7%
La Pampa	212	217	10	10	222	227	-2,2%	0,9%	0,9%
La Rioja	148	125	9	9	157	134	17,2%	0,6%	0,5%
Mendoza	799	797	169	181	968	978	-1,0%	4,0%	4,0%
Misiones	464	488	34	34	498	522	-4,6%	2,1%	2,1%
Neuquén	581	569	87	86	668	655	2,0%	2,7%	2,7%
Río Negro	466	470	48	47	514	517	-0,6%	2,1%	2,1%
Salta	469	520	19	23	488	543	-10,1%	2,0%	2,2%
San Juan	399	371	40	33	439	404	8,7%	1,8%	1,6%
San Luis	249	256	24	25	273	281	-2,8%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	150	157	25	31	175	188	-6,9%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	385	399	15	24	400	423	-5,4%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	241	238	12	15	253	253	0,0%	1,0%	1,0%
Tucumán	581	583	35	29	616	612	0,7%	2,5%	2,5%
Total País	21.861	22.178	2.431	2.513	24.292	24.691	-1,6%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Catamarca, Chubut y Salta volvieron a ser las jurisdicciones que mostraron retrocesos superiores al 10% y encabezaron el proceso de contracción, dejando un escalón por detrás a Chaco, que pasó del 9,8% en Marzo al 8,1% en Abril. La aceleración del ritmo de caída fue un fenómeno relativamente generalizado, por cuanto 16 de las jurisdicciones experimentaron una merma mayor que en Marzo.

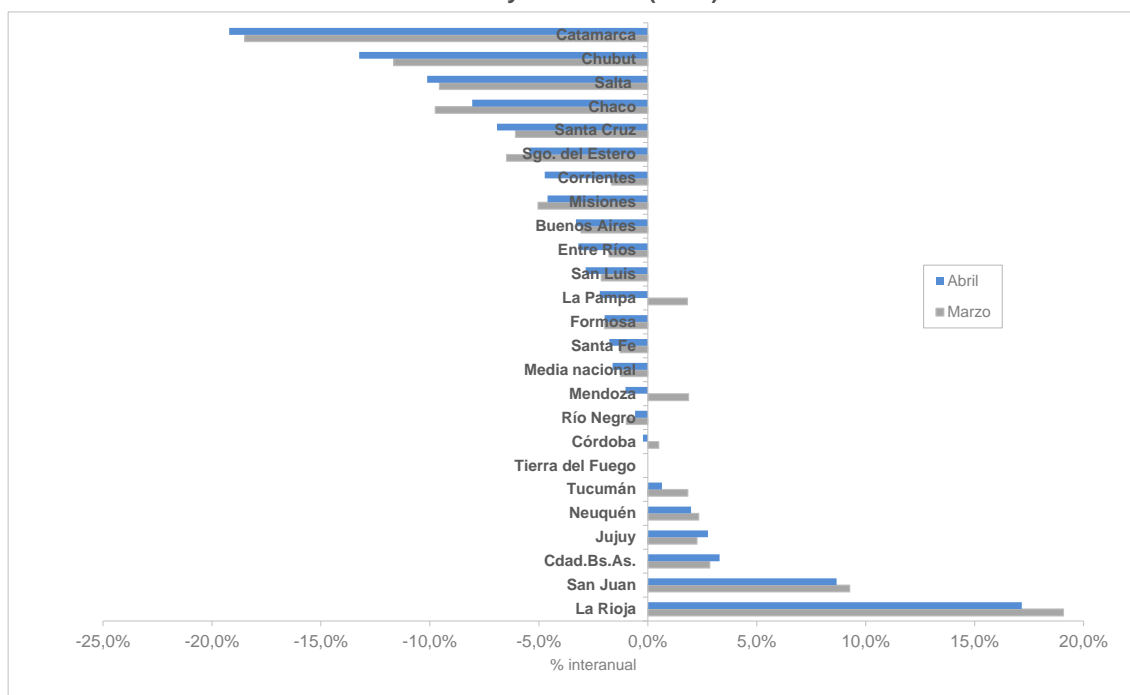
Entre las excepciones volvió a destacarse la Ciudad de Buenos Aires, que nuevamente subió un escalón, alcanzando así un nuevo pico con un alza del 3,3%. Con la novedad de que Córdoba pasó también a terreno negativo, **la Ciudad se convirtió en la única de las Grandes jurisdicciones que se mantuvo con guarismos positivos, sumando en el último año 153 nuevos empleadores**, marca superior a la baja que, en términos netos, mostró ese conjunto de jurisdicciones (-140).

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Abril de 2019



Fuente: IERIC

Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Marzo y Abril 2019 (en %)



Fuente: IERIC

Analizado por Forma Jurídica, el mes de Abril volvió a mostrar a todas las tipologías en terreno negativo. Y aunque sobre valores absolutos menos significativos, **fueron esta vez las tipologías más complejas las que más aceleraron el ritmo de caída**: *Sociedades Anónimas* pasó de -0,3% a -0,6%, mientras que *Sociedades de Responsabilidad Limitada* mostró el mismo guarismo en Abril, cuando en Marzo había sido de -0,1%. La caída más importante en términos relativos siguió siendo la de *Sociedades de Personas* (-13,4%), aunque de manera más leve que en Marzo (-15,4%). Y **en términos absolutos, la contracción más significativa siguió correspondiendo a Unipersonales, que mostró una baja del 5,4% contra el 5% de Marzo.**

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2018 y 2019 (en cantidad y en %)

	abr-19	abr-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2019	Abril 2018
Unipersonales	10.141	10.723	-5,4%	41,7%	43,4%
Sociedades Personas (2)	445	514	-13,4%	1,8%	2,1%
S.A.	5.146	5.179	-0,6%	21,2%	21,0%
S.R.L	7.462	7.505	-0,6%	30,7%	30,4%
Otras (3)	1.098	770	42,6%	4,5%	3,1%
Total	24.292	24.691	-1,6%	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, por Tipo de Actividad, ambas tipologías observaron una suave aceleración en el ritmo de caída durante el mes de Abril, observándose esta vez un **movimiento más marcado por parte de Constructoras/Contratistas, que pasó de -1% en Marzo a -1,4% en Abril.**

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2018 y 2019 (en cantidad y en %)

	mar-19	mar-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2019	Marzo 2018
Constructoras/Contratistas	21.861	22.178	-1,4%	90,0%	89,8%
Subcontratistas	2.431	2.513	-3,3%	10,0%	10,2%
Total	24.292	24.691	-1,6%	100,0%	100,0%

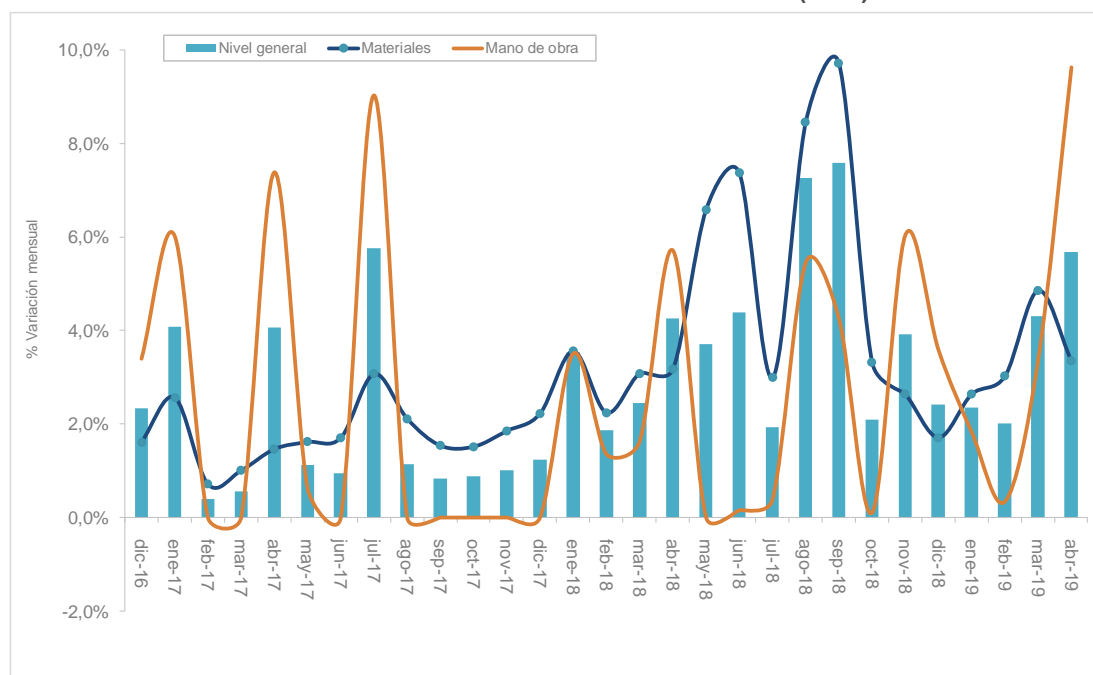
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Abril la suba más importante desde Septiembre del año pasado. **La tasa de incremento mensual respecto al mes de Marzo fue del 5,7% mensual**, un alza de 1,4 pp en comparación al 4,3% que se había relevado el mes anterior.

Sin embargo, los factores subyacentes a este movimiento fueron relativamente diferentes a lo que se venía observando. En este caso, **el principal aumento correspondió al rubro *Mano de obra***, que en Abril incorporó los nuevos valores vigentes a partir del último acuerdo salarial convenido. **El incremento de este rubro fue del 9,6% mensual**, prácticamente triplicando el guarismo del mes anterior.

Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2016 – Abril 2019 (en %)

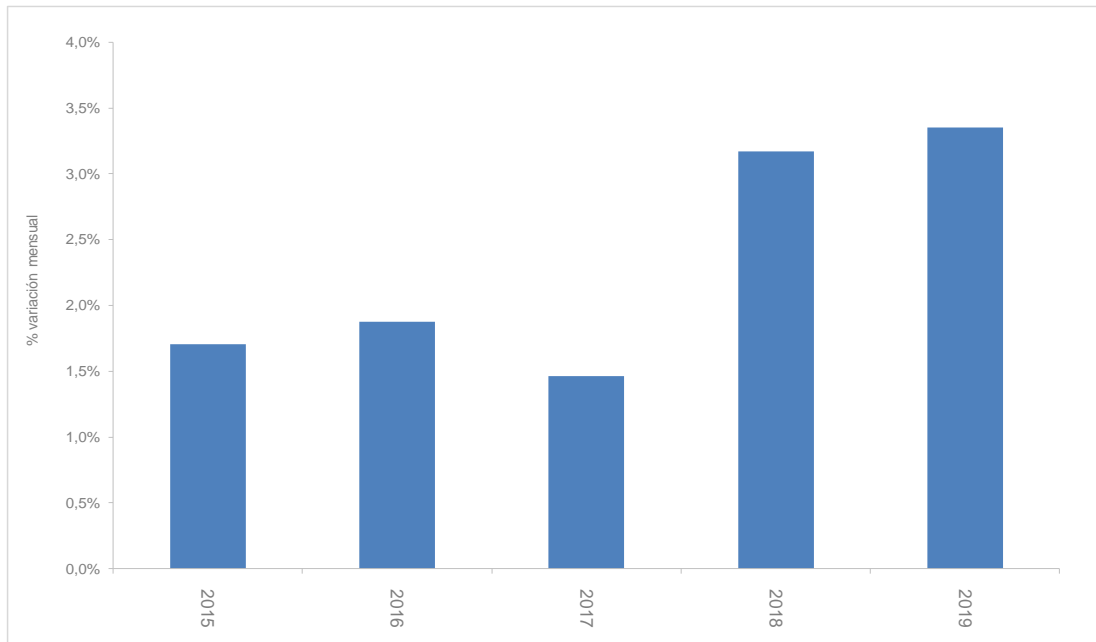


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Por el contrario, aunque volvió a mostrar variaciones relevantes, **el capítulo *Materiales* registró su primera desaceleración luego de 4 meses consecutivos de crecimiento**. En efecto, **este rubro evidenció un alza del 3,4% mensual, 1,5 pp menos que en Marzo**. No obstante, cabe apuntar que este aumento se ubicó por encima del observado durante los 3 meses anteriores (Diciembre, Enero y Febrero) y fue, al menos desde 2015 a esta parte, la suba más pronunciada para un mes de Abril.

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

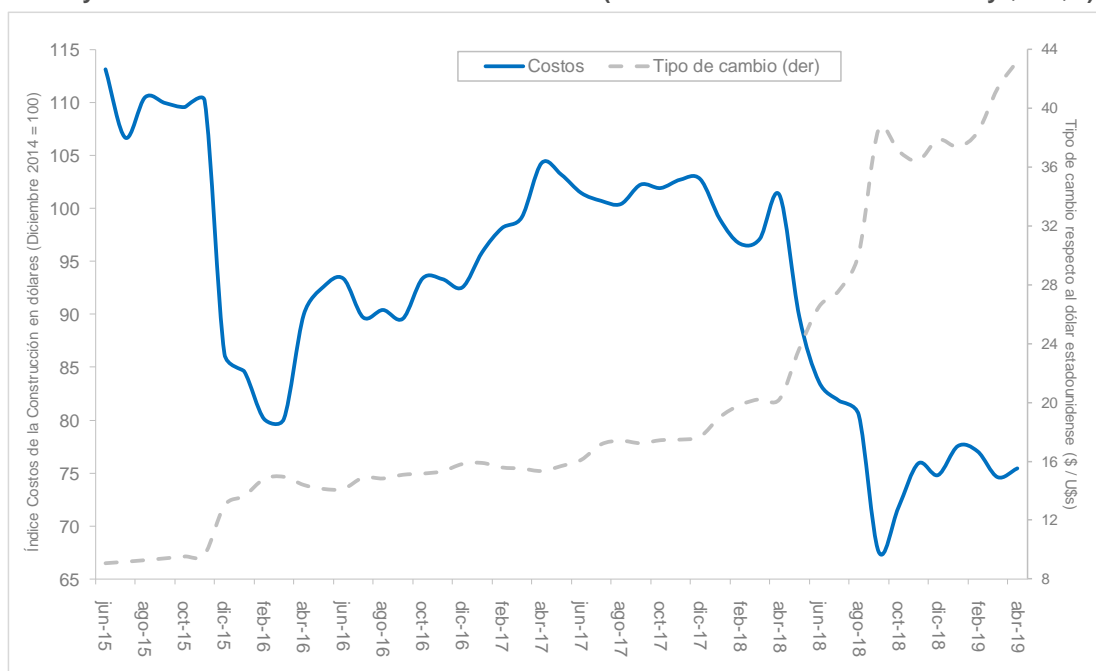
Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Capítulo Materiales. Variación mensual. Abril 2015 / 2019 (en %)



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

Esta disminución del ritmo de suba del costo de los *Materiales* se dio en un mes donde el tipo de cambio respecto al dólar estadounidense también mostró, en promedio, una desaceleración en relación al mes anterior. El alza promedio mensual del tipo de cambio fue del 4,5%, 3,2 pp menos que la observada en el mes de Marzo. Aunque menor que entonces, la magnitud del alza permite entender por qué, **medido en dólares estadounidenses, el nivel de los costos de construcción apenas se elevó un 1,1%**. En este sentido, es interesante advertir que el nivel de dicho indicador alcanzó su sexto mes consecutivo en el intervalo que va de 74 (Índice Base Diciembre 2014 = 100) a 78. Este nivel de aparente “equilibrio” (bajo las condiciones vigentes), que en el promedio de estos últimos 6 meses fue de 75,9, representó una baja del 26,6% respecto a Diciembre de 2017, mes en que se iniciara la sucesión de devaluaciones que tuvo a finales de Marzo su última gran expresión.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Junio 2015 – Abril 2019 (Índice Base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)

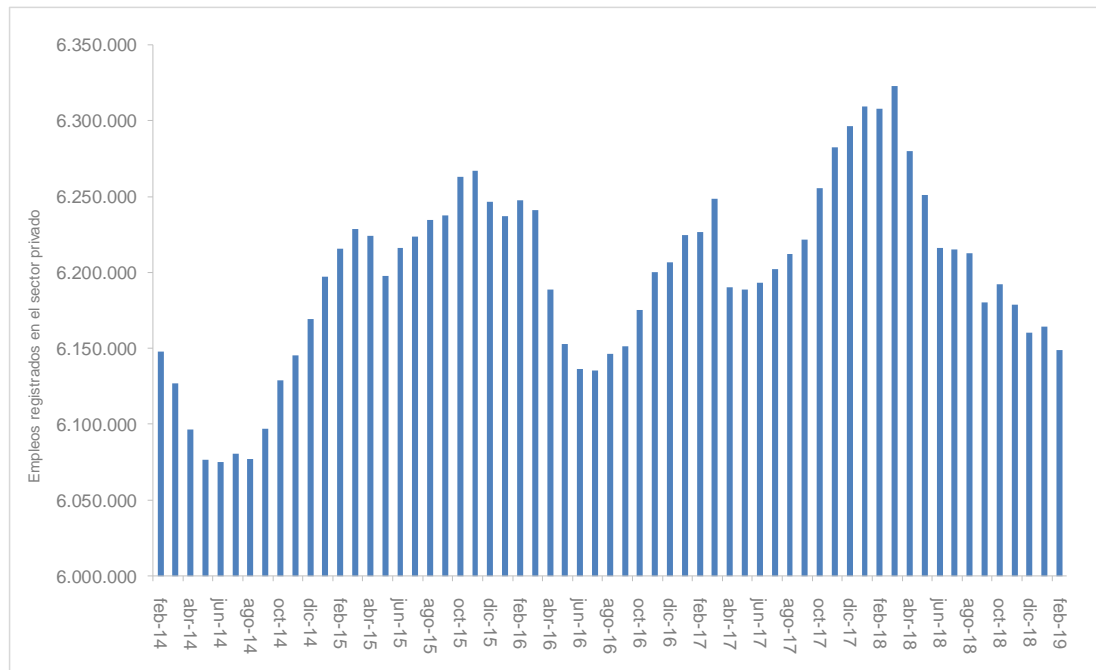


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

La evolución del empleo registrado en el Sector Privado volvió en Febrero a terreno negativo. Luego de que en Enero se hubiesen sumado 4.057 nuevos puestos de trabajo formales, **el relevamiento del segundo mes del año arrojó una caída de 15.559 puestos**. Como consecuencia, **el total de empleos registrados en el Sector Privado retrocedió a 6,148 millones**, la cifra más baja desde Agosto de 2016 a esta parte y prácticamente similar a la de igual mes de 2014. En otras palabras, **la cantidad total de puestos de trabajo formales generados por el Sector Privado es la misma que 5 años atrás**.

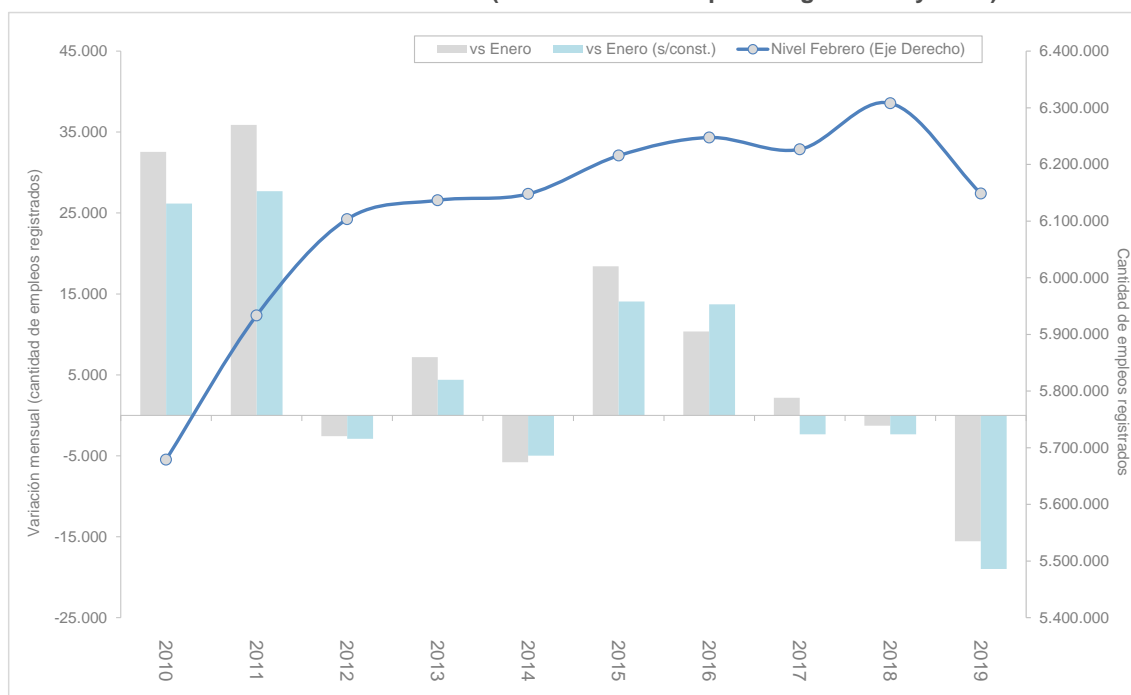
Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Febrero 2014 – Febrero 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

La baja observada en Febrero fue además elevada en comparación con todos los registros previos en esta década correspondientes a igual mes del año. De los 10 años transcurridos entre 2010 y 2019, en 6 oportunidades el mes de Febrero arrojó variaciones positivas y en 4 ocasiones fueron negativas. Con anterioridad a la de este año, la merma mensual más pronunciada correspondió a Febrero de 2014, período en el cual se habían perdido 5.792 puestos de trabajo. Es decir que el descenso relevado en 2019 fue poco menos que 3 veces más importante. Además, de no haber sido por el comportamiento de la Industria de la Construcción - que fue el sector que más empleos adicionó en Febrero - tanto la magnitud total de la caída (-18.966 empleos) como la brecha respecto a 2014 (-4.973 puestos se perdieron en aquel entonces) hubiesen sido aún mayores.

Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel y variación mensual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados y en %)

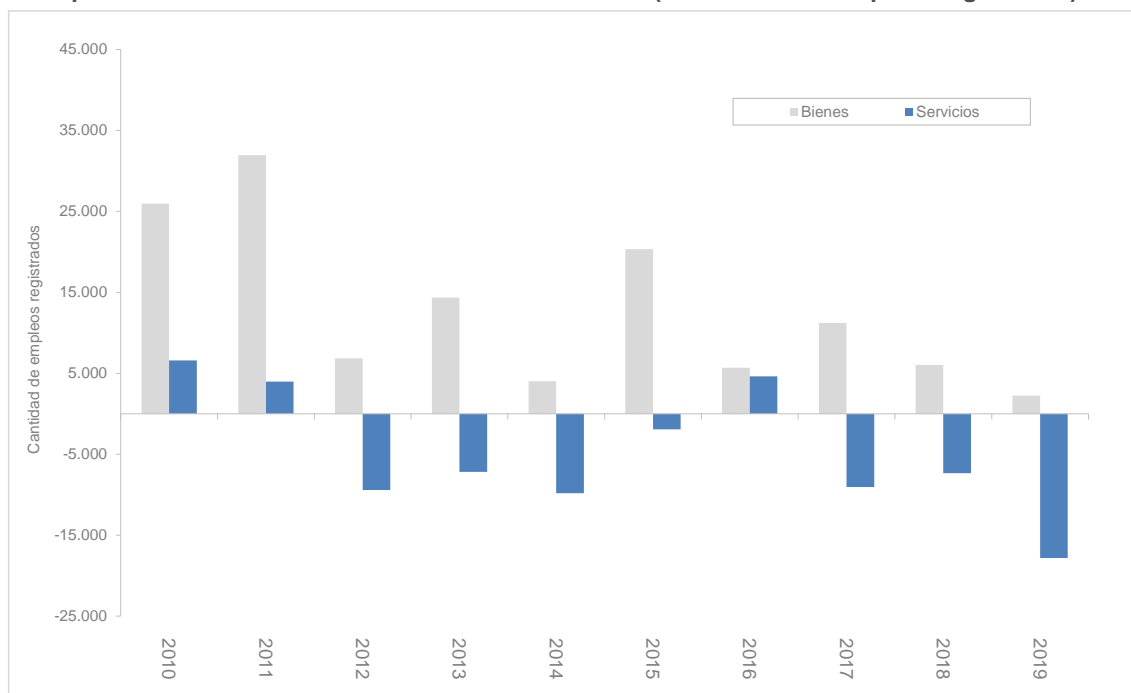


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio Producción y Trabajo

La dinámica desfavorable afecta a Sectores productores de Bienes y de Servicios por igual.

Si bien en Febrero los primeros adicionaron 2.234 empleos formales, esta marca fue más baja que todas las registradas en al menos los 10 años previos (representa el 55,6% del alza correspondiente a Febrero de 2014). Mientras que entre los segundos la caída ascendió a 17.721 puestos de trabajo, prácticamente el doble de la merma relevada en igual mes de 2014.

Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector productor. Variación mensual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)

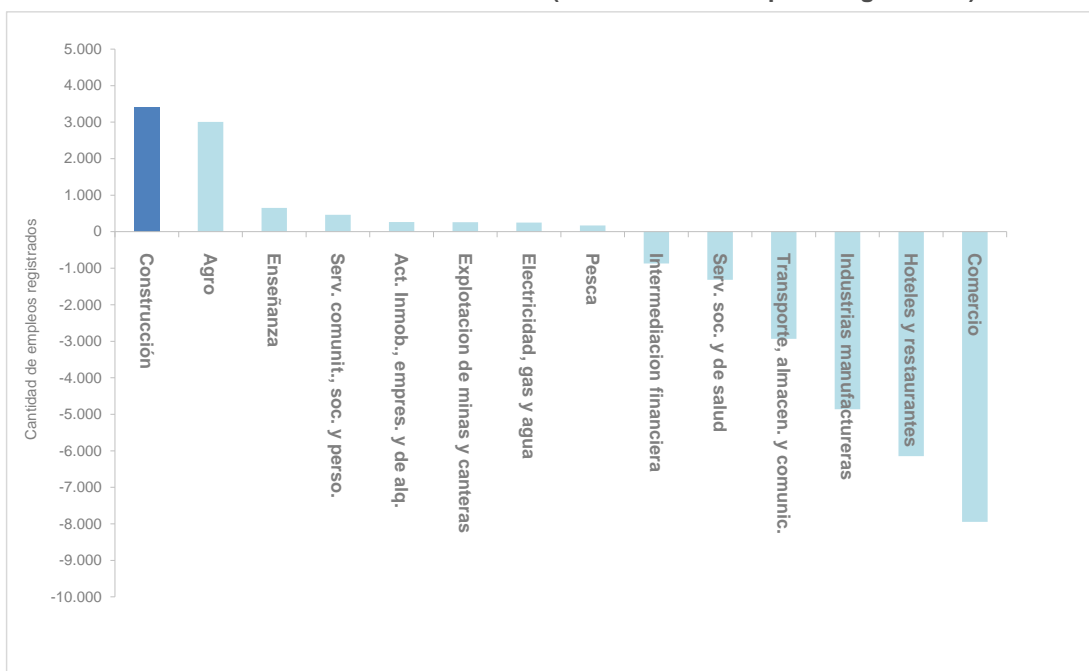


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

En términos absolutos, la baja estuvo liderada por el Comercio y por Hoteles y restaurantes. Ambos sectores han mostrado históricamente caídas en el mes de Febrero, producto de la incidencia de factores estacionales asociados a la actividad turística, que encuentra su pico en el mes de Enero. Sin embargo, en

esta ocasión el descenso fue también superior al de todos los registros de la última década (siempre para el mes de Febrero).

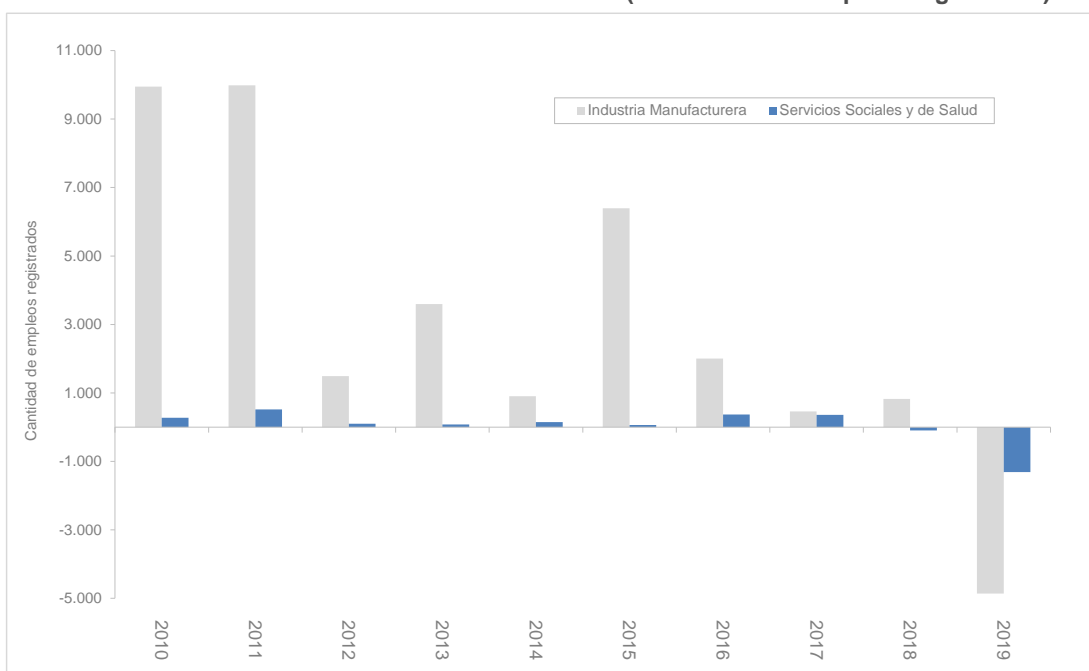
Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Febrero 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

Distinto y, por lo tanto, más significativo aún, fue el caso de la *Industria manufacturera* y los *Servicios sociales y de salud*. En el primer caso, Febrero marcó la pérdida de 4.859 puestos de trabajo, transformándose así en el 11vo retroceso mensual en forma consecutiva (período en el cual la *Industria manufacturera* ha acumulado la pérdida de 72.668 empleos formales). El peor registro previo durante la presente década le había correspondido al mes de Febrero de 2017, cuando se habían incorporado 458 puestos. Por su parte, la caída de los *Servicios sociales y de salud* sólo encuentra antecedentes en lo ocurrido en igual mes del año pasado; pero incluso en aquel entonces la baja había equivalido a menos del 10% de la experimentada en 2019.

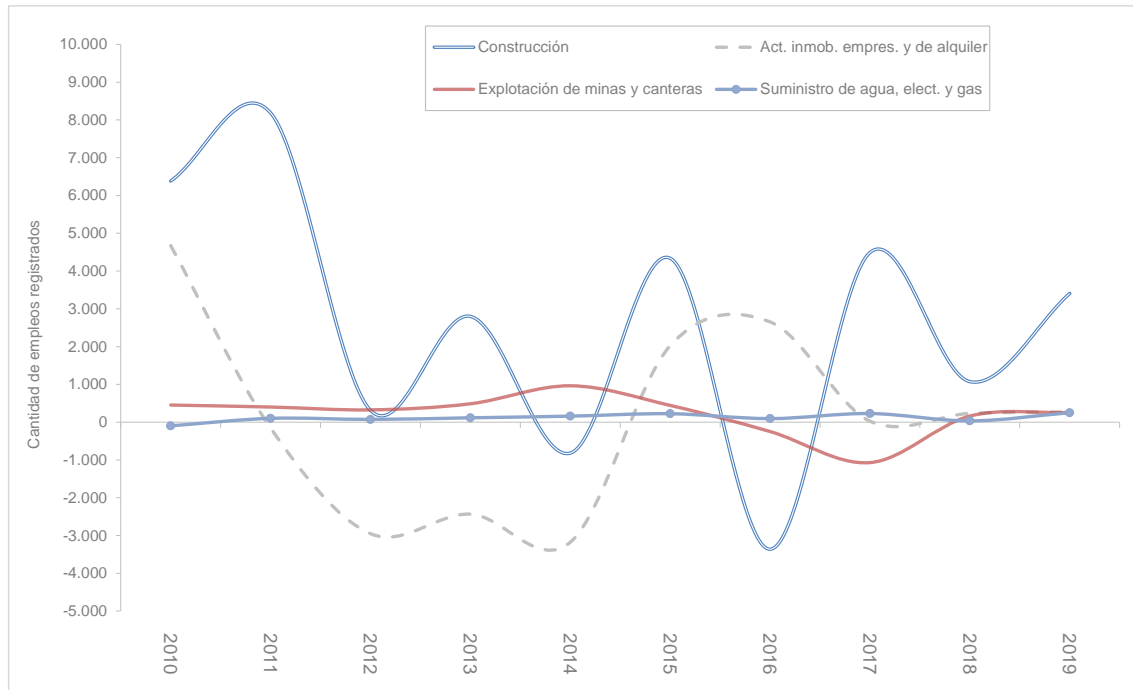
Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en Industria manufacturera y en Servicios sociales y de salud. Variación mensual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

Del otro lado, los sectores que, en este contexto, mostraron una evolución relativamente mejor - entendiendo por tal todo aquel sector cuya variación fue, en términos absolutos, más favorable que, al menos, tres años anteriores en la última década- fueron *Explotación de minas, Construcción, Suministro de electricidad, gas y agua y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*.

Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en Construcción, Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, Explotación de minas y canteras y Suministro de electricidad, gas y agua. Variación mensual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

► Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2019²

El empleo agregado en la Construcción

La información correspondiente al mes de Marzo indica que el empleo sectorial mantuvo su tendencia de crecimiento, completando así tres meses consecutivos al alza. Según los datos disponibles al momento de la elaboración del presente informe, de carácter provisorio, **en el mes se computó un total de 419.539 puestos de trabajo registrados, lo que implica un incremento del 1,2% mensual**, configurando el nivel más elevado desde Agosto del año pasado.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Marzo 2018 – 2019 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2018					
Marzo	426.446	18.809,2	8.020	7,9%	28,5%
Abril	426.114	19.296,1	7.941	8,2%	38,0%
Mayo	425.787	20.080,2	8.473	5,7%	20,1%
Junio	420.353	27.511,2	12.381	2,8%	23,3%
Julio	418.562	19.700,2	8.290	2,0%	16,7%
Agosto	421.089	21.384,5	9.181	0,8%	23,7%
Septiembre	415.503	20.140,5	8.259	-1,8%	20,4%
Octubre	417.090	22.321,6	9.492	-2,8%	28,2%
Noviembre	412.596	22.393,0	9.437	-4,7%	26,6%
Diciembre	401.316	32.773,4	15.237	-4,0%	32,4%
2019					
Enero	404.846	24.262,0	10.569	-2,5%	37,2%
Febrero	414.575	23.422,3	9.876	-0,5%	37,5%
Marzo	419.539	26.018,7	11.269	-1,6%	38,3%
% Var. Ene-Mar '09 / '08	-10,1%	21,2%	16,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '10 / '09	-3,2%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '11 / '10	8,6%	36,6%	50,3%	-	-
% Var. Ene-Mar '12 / '11	1,6%	35,5%	116,1%	-	-
% Var. Ene-Mar '13 / '12	-5,7%	23,2%	1,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '14 / '13	-1,6%	17,2%	-4,4%	-	-
% Var. Ene-Mar '15 / '14	4,4%	29,2%	27,4%	-	-
% Var. Ene-Mar '16 / '15	-7,3%	25,5%	23,5%	-	-
% Var. Ene-Mar '17 / '16	3,7%	42,1%	39,5%	-	-
% Var. Ene-Mar '18 / '17	9,4%	27,1%	28,5%	-	-
% Var. Ene-Mar '19 / '18	-1,6%	37,7%	40,2%	-	-

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

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

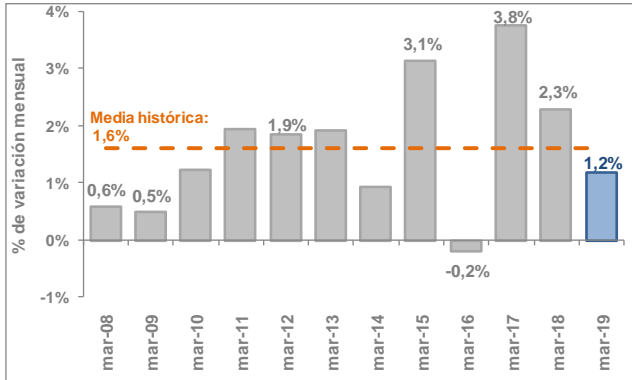
Es importante considerar que este incremento de la ocupación en la Industria de la Construcción se da en un marco de desaceleración respecto al aumento observado un mes atrás y también en un contexto de caída en los indicadores de demanda de insumos. **El ritmo de expansión mensual registrado en Marzo se ubicó levemente por debajo de la media histórica** (ver Gráfico I), al tiempo que redujo prácticamente a la mitad la performance de Febrero (cuando el incremento mensual alcanzó el +2,4%, el mayor de la serie). Por su parte, como se analizó en el Marco General, los datos del ISAC mostraron que la demanda de insumos de la construcción resultó un 3,5% inferior a la verificada en Febrero (dato desestacionalizado).

De todas maneras, el balance del comportamiento del empleo en los últimos meses resulta positivo. **La cantidad de puestos de trabajo en Marzo supera en un 0,6% la de Octubre de 2018**, mostrando así una recuperación completa frente a la caída estacional de la actividad sectorial vinculada al período estival.

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

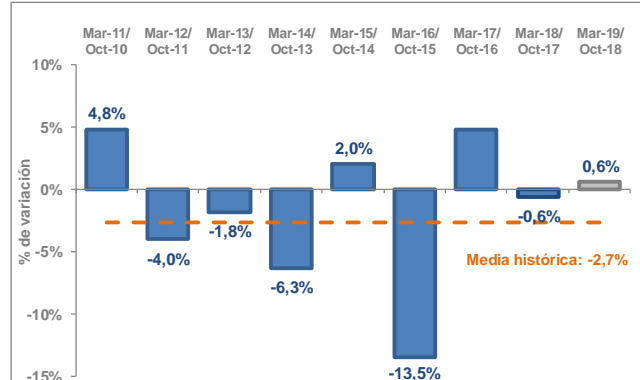
Como se ilustra en el Gráfico II, la actual configura la cuarta evolución más positiva de la serie, únicamente por detrás de las verificadas en Marzo de 2011, 2017 y 2015.

Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Marzo 2008 / 2019 (en %)



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

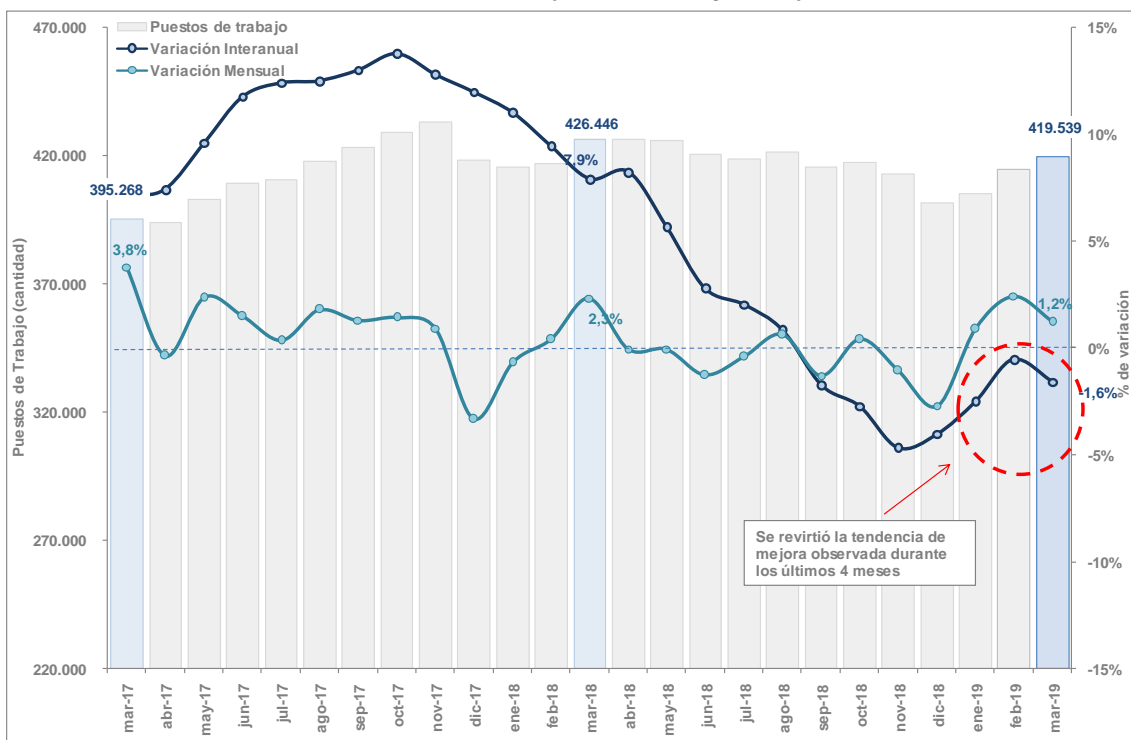
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación Marzo 2011 / 2019 en relación a Octubre del año precedente (en %)



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

Con la evolución del empleo de Marzo se produjo una aceleración del ritmo de caída interanual, revirtiendo la tendencia de mejora observada en los últimos cuatro meses. **La comparativa en relación a Marzo de 2018 (que fue el mejor mes del año pasado) arroja una retracción del 1,6%**, marcando así una caída interanual de mayor intensidad que la verificada en el mes precedente (ver Gráfico III).

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Marzo 2017 - 2019 (en cantidad y en %)

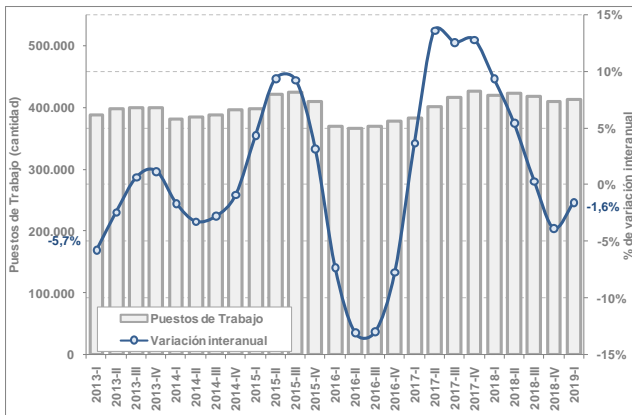


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El primer trimestre del año culmina así con un promedio de 412.987 puestos de trabajo registrados, lo que configura una merma del 1,6% en relación a igual período de 2018. De esta manera, y al igual que se verifica en el consumo de cemento, **el 2019 inició en terreno negativo, pero recortando la caída en relación al último trimestre del año anterior** (ver Gráficos IV y V).

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual y variación interanual.

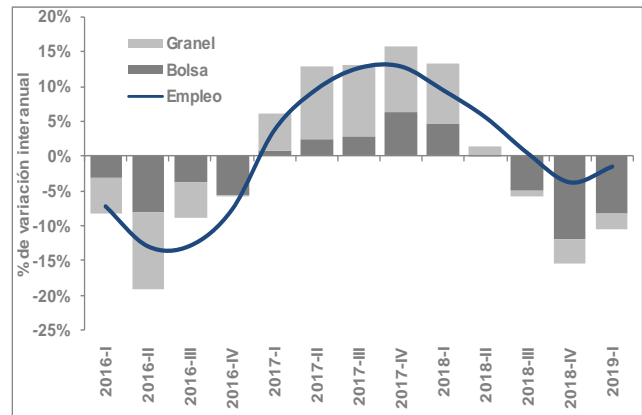
Primer trimestre 2013 - 2019 (en cantidad y en %)



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

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual.

Primer trimestre 2016 – 2019 (en %)

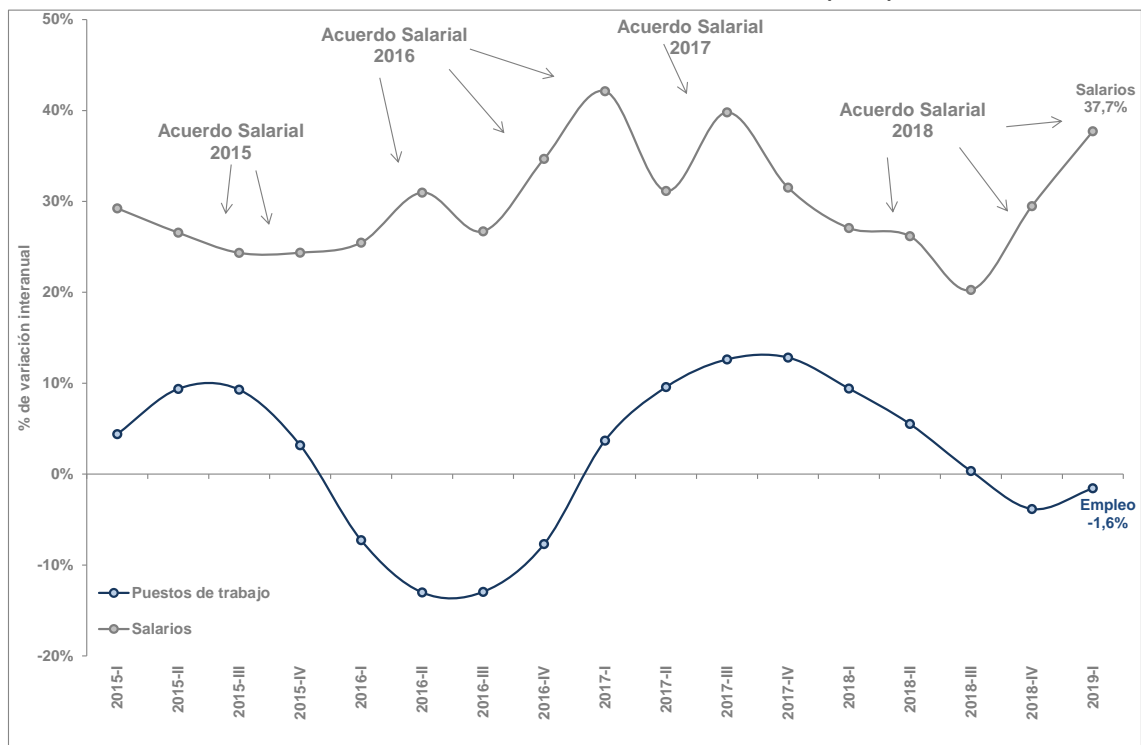


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron, en promedio, una remuneración de \$26.018,7 durante el mes de Marzo, marcando un incremento del 38,3% interanual que acusa el impacto de la entrada en vigencia del último tramo de aumento sobre los Básicos de Convenio, tal como fuera acordado a finales del año 2018.

El Gráfico VI resulta ilustrativo del efecto positivo de los acuerdos paritarios sobre la dinámica salarial. Luego de marcar su menor nivel de crecimiento interanual en el tercer trimestre del 2018, la dinámica de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados del sector se acelera recuperando el terreno perdido. La reapertura de las negociaciones a finales de ese año, introduciendo más aumentos salariales dieron un nuevo impulso al incremento especialmente durante el primer trimestre del 2019 (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección *El salario en la Construcción*).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Primer trimestre 2015 - 2019 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

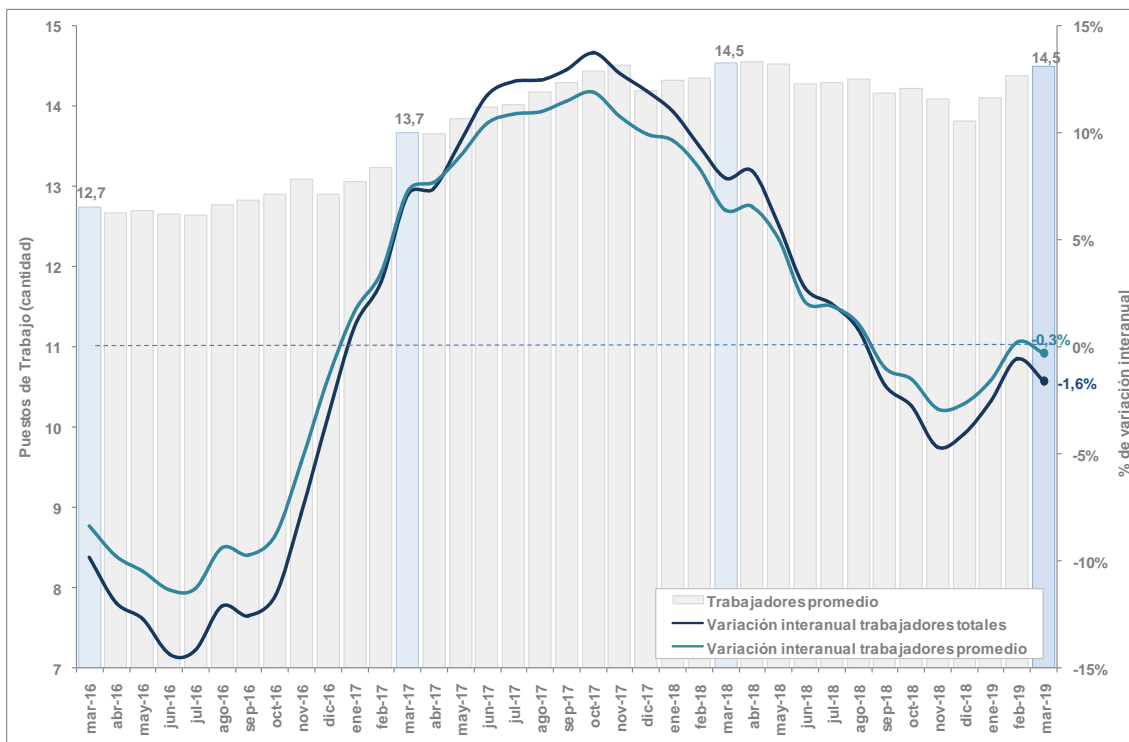
El aumento en el volumen de ocupación se debió, fundamentalmente, al **crecimiento en los planteles de las firmas constructoras ya existentes**, llevando el **indicador de empleo promedio a alcanzar los 14,5 puestos de trabajo registrados por empresa**, su nivel más elevado desde Mayo de 2018 y similar al verificado en Marzo del mismo año (ver Gráfico VII).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo 2019 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	62.911	19.684,7	72,7%	3,0	15,0%	-1,2%	-1,7%
10 a 19 Empl.	48.667	19.786,9	12,5%	13,5	11,6%	2,9%	-3,9%
20 a 49 Empl.	80.768	21.929,6	9,2%	30,4	19,3%	-0,6%	-1,5%
50 a 79 Empl.	45.503	24.551,9	2,6%	61,5	10,8%	3,2%	4,8%
80 a 99 Empl.	18.866	25.578,5	0,7%	88,6	4,5%	-0,4%	-16,2%
100 a 199 Empl.	57.032	27.480,3	1,5%	135,5	13,6%	-1,3%	-3,0%
200 a 299 Empl.	31.248	31.771,2	0,5%	239,6	7,4%	7,6%	13,7%
300 a 499 Empl.	27.882	33.288,5	0,3%	374,9	6,6%	1,0%	-5,5%
500 o Más Empl.	46.661	42.443,1	0,2%	952,3	11,1%	4,0%	-2,9%
Total	419.539	26.018,7	100,0%	14,5	100,0%	1,2%	-1,6%

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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2016 - 2019 (en cantidad y en %)

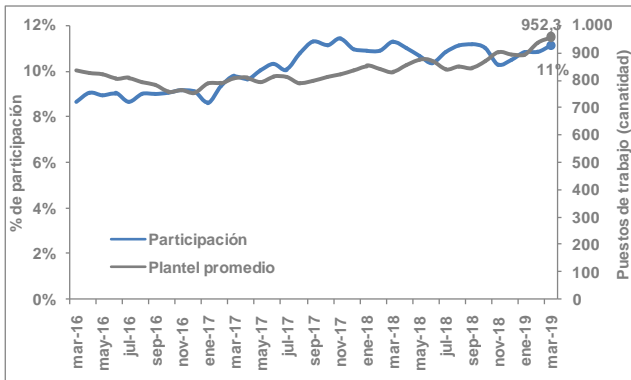


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al igual que en los meses precedentes, **fueron las grandes firmas constructoras las principales impulsoras de la creación de nuevos puestos de trabajo**. La participación de las firmas de 500 o más empleados en la estructura del empleo sectorial alcanzó el 11,1% en Marzo, situándose así por encima del registro de Febrero y muy cerca de los niveles máximos de la serie histórica. Como se ilustra en el Gráfico VIII este incremento se da en paralelo a un crecimiento en el tamaño medio de estas firmas mostrando que, si bien el aumento en la participación se explica parcialmente por la mayor cantidad de empresas incluidas en el segmento, **los planteles de las grandes constructoras muestran una dinámica en abierta expansión**.

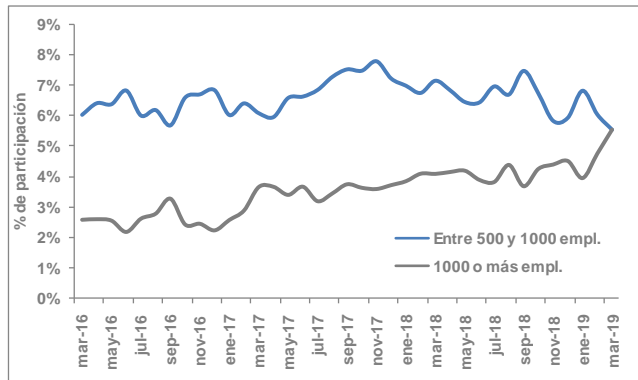
El crecimiento del tamaño de este segmento de grandes constructoras, resulta aún más claro analizando su composición. Como se ilustra en el Gráfico IX, durante el último año y medio la distribución del empleo sectorial al interior de este segmento se ha transformado a partir del creciente protagonismo de **las firmas de 1.000 o más trabajadores registrados**. Estas, de hecho, **volvieron a crecer en Marzo** (tanto en cantidad como en plantel promedio), **alcanzando un 5,6% de participación en la estructura total del empleo sectorial, el nivel más elevado de la serie histórica**.

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en empresas de 500 o más empleados. Participación y promedio por empresa. Marzo 2016 - 2019 (en cantidad y en %)



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

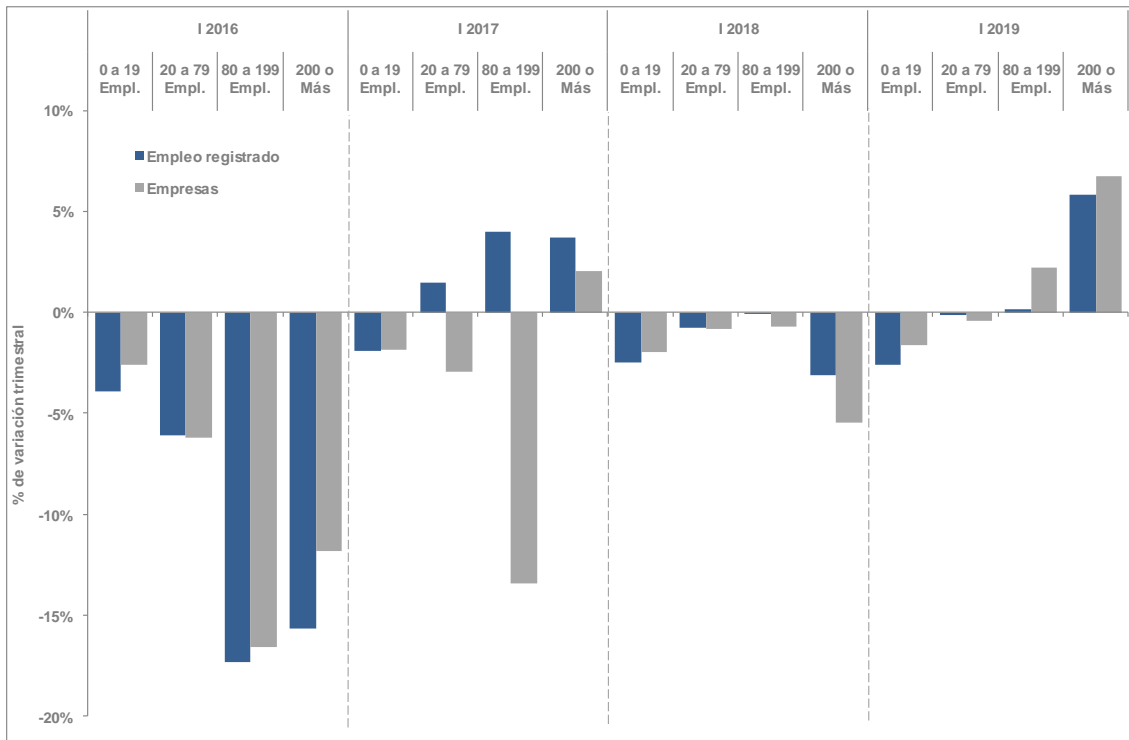
Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados en empresas de 500 o empleados. Participación. Marzo 2016 - 2019 (en %)



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

En el balance del primer trimestre, son precisamente las empresas de mayor tamaño relativo aquellas que ostentan la evolución más favorable, la que se vio alimentada tanto por el desplazamiento de firmas anteriormente ubicadas en segmentos inferiores, como también por el incremento de los planteles en las constructoras que ya tenían más de 200 empleados registrados (Gráfico X).

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación trimestral. Primer Trimestre 2016 - 2019 (en %)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El crecimiento del empleo resultó relativamente generalizado a lo largo del país, alcanzando a 18 de las 25 jurisdicciones en las cuales se subdivide el territorio nacional a los fines del presente análisis. Este dato configura un registro positivo para la dinámica de la ocupación sectorial, aunque muestra una merma en relación a lo observado en Febrero cuando la expansión en el empleo se evidenció en 21 distritos.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Octubre 2018 – Marzo 2019 (en cantidad y en %)

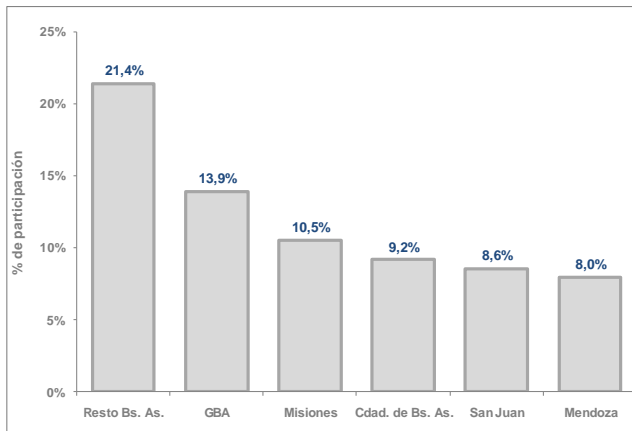
Provincia	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	Marzo 2019	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	86.458	85.708	84.101	86.066	87.487	88.032	0,6%	5,3%	6,2%
Buenos Aires	118.140	117.240	113.740	115.247	118.559	120.656	1,8%	0,1%	-0,7%
GBA	78.827	77.836	75.346	76.882	78.879	79.706	1,0%	-0,7%	-1,1%
Resto Bs. As.	39.313	39.404	38.394	38.365	39.680	40.951	3,2%	1,7%	0,1%
Catamarca	2.542	2.487	2.366	2.150	2.101	2.030	-3,4%	-27,2%	-23,5%
Chaco	5.656	5.282	5.323	4.447	4.583	4.658	1,6%	-38,8%	-37,5%
Chubut	8.279	8.397	8.205	8.286	8.695	8.801	1,2%	-1,0%	-5,9%
Córdoba	32.753	31.972	30.893	31.021	31.834	31.274	-1,8%	-13,3%	-10,3%
Corrientes	6.239	5.535	5.185	4.873	5.401	5.428	0,5%	-23,7%	-23,1%
Entre Ríos	8.069	7.735	7.438	7.229	7.374	7.501	1,7%	-17,2%	-18,4%
Formosa	4.175	4.142	3.768	3.415	3.790	3.912	3,2%	-19,4%	-18,3%
Jujuy	4.220	4.271	3.912	3.784	3.847	3.663	-4,8%	-8,7%	-5,4%
La Pampa	2.871	2.715	2.658	2.594	2.597	2.498	-3,8%	-19,8%	-15,9%
La Rioja	1.873	1.733	1.447	1.331	1.532	1.732	13,1%	-10,3%	-15,0%
Mendoza	14.658	14.417	14.369	14.756	14.847	15.320	3,2%	11,7%	11,5%
Misiones	8.334	8.164	7.881	7.617	8.208	8.832	7,6%	1,4%	-1,6%
Neuquén	12.763	13.318	13.320	13.450	14.519	14.775	1,8%	13,7%	14,2%
Río Negro	7.127	7.204	6.897	7.075	7.289	7.507	3,0%	-6,4%	-7,8%
Salta	7.785	7.624	7.054	7.203	7.137	7.378	3,4%	-6,3%	-8,6%
San Juan	10.891	10.283	10.001	10.437	9.923	10.432	5,1%	-2,4%	-1,5%
San Luis	3.293	3.418	3.352	3.787	4.016	4.180	4,1%	0,2%	-4,6%
Santa Cruz	4.156	4.261	4.303	4.207	4.328	4.300	-0,6%	-0,5%	-0,5%
Santa Fe	39.529	39.706	39.120	40.225	40.719	40.711	0,0%	3,9%	4,0%
Sgo. del Estero	7.833	7.485	7.048	7.126	7.103	7.070	-0,5%	-15,7%	-15,2%
Tierra del Fuego	2.544	2.678	2.589	2.452	2.504	2.506	0,1%	1,0%	5,8%
Tucumán	10.187	10.099	9.771	9.613	9.726	9.736	0,1%	-11,2%	-11,7%
Sin Asignar	6.715	6.722	6.575	6.455	6.456	6.607	2,3%	22,5%	19,3%
Total	417.090	412.596	401.316	404.846	414.575	419.539	1,2%	-1,6%	-1,6%

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

Si bien las grandes jurisdicciones fueron las principales protagonistas del aumento en la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional, esto se explicó principalmente por su elevado peso en la estructura del empleo sectorial. De hecho, como se ilustra en el Gráfico XII, **la expansión del empleo en las grandes jurisdicciones³³ en Marzo fue inferior a la verificada en el resto del país**. Esta evolución resulta similar a la observada en Febrero, al tiempo que contraría lo acontecido en los últimos años cuando la dinámica de los distritos de mayor porte se mostró sistemáticamente más favorable.

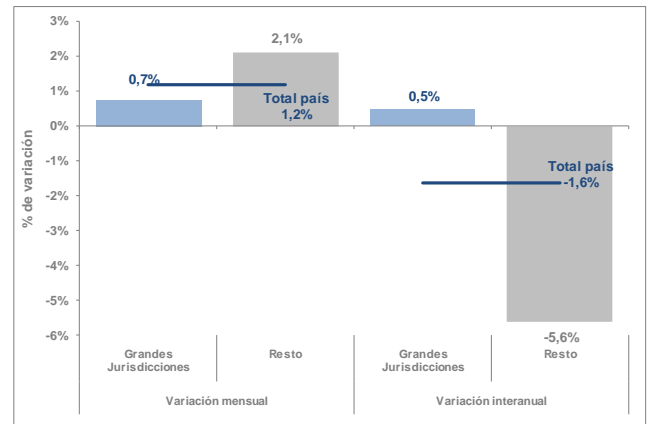
³³ Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe

Gráfico XI - Construcción. Contribución a la expansión mensual de puestos de trabajo de Jurisdicciones seleccionadas. Marzo 2019 (en %)



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

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Grandes Jurisdicciones y Resto del país. Variación mensual e interanual. Marzo 2019 (en %)



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

Así, conforme avanza el 2019 se va delineando una dinámica de evolución del empleo a nivel territorial diferente a lo acontecido durante el último año. Si se considera lo ocurrido a lo largo del primer trimestre del año, se verifica que **las tasas de expansión de mayor intensidad en relación al trimestre precedente, se observan en las provincias de San Luis (19,1%), Neuquén (8,5%), Chubut (3,6%), Mendoza (3,4%), Río Negro (3,0%) y Santa Fe (2,8%)**. Vinculado en buena medida a la obra pública, seguramente no es del todo ajeno el hecho que, con excepción de San Luis, se trata de distritos que tuvieron elecciones durante el primer cuatrimestre del año: Neuquén en Marzo y las otras cuatro en Abril (Mendoza tuvo elecciones municipales).

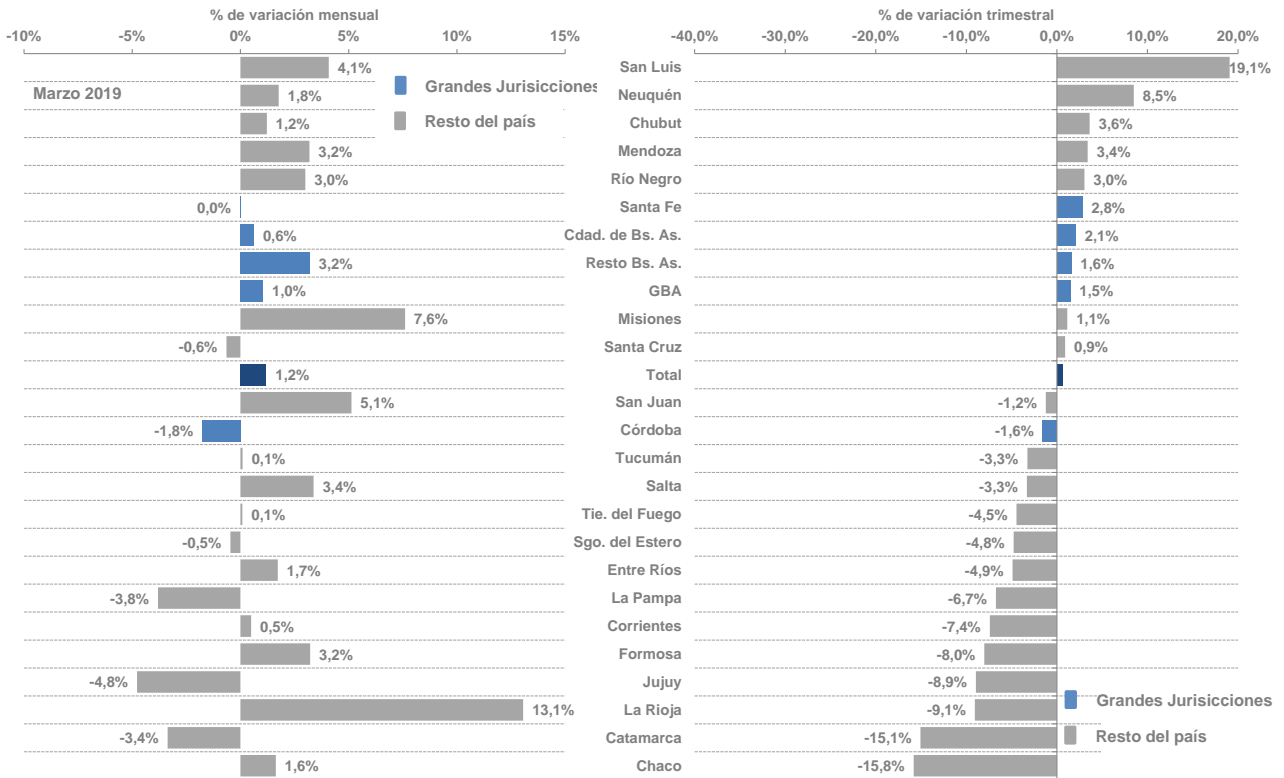
Adicionalmente, Neuquén - distrito en el que la cantidad de puestos de trabajo se expandió un 2% mensual - presenta también la mejor performance interanual con un crecimiento del 13,7%. En este caso, no se puede perder de vista el impacto de la ejecución de las diversas obras vinculadas a la explotación de los yacimientos de Vaca Muerta, lo que imprime un carácter diferencial a la dinámica de esta provincia.

Al igual que en Febrero, **en Marzo se destacó la creación de empleo en la Provincia de La Rioja con un aumento del 13% mensual** (que se suma al 15,1% del mes precedente) y que se expresa en un sensible recorte de la tasa de caída interanual.

Al interior de las grandes jurisdicciones el escenario fue de crecimiento generalizado, aunque a un ritmo menor al de Febrero y con algunas novedades en sus dinámicas relativas. Así, **por segundo mes consecutivo la ocupación en la Provincia de Buenos Aires (tanto en el interior como en el GBA) exhibió una evolución más favorable que la Ciudad Autónoma**, pese a que este distrito se mantuvo dentro de la senda positiva que ha seguido a lo largo de los últimos dos años. De esta manera, el empleo en la capital del país marca un nuevo máximo histórico en Marzo, al tiempo que muestra una leve merma en su peso sobre la estructura del empleo sectorial.

Con excepción de **Córdoba (provincia en donde la evolución del empleo se ubica en terreno negativo tanto en el mes de Marzo como a lo largo del primer trimestre el año)**, los distritos de las *grandes jurisdicciones* evidencian una dinámica de crecimiento similar a lo largo del primer trimestre, pero exhibiendo cierta aceleración en Marzo en la Provincia de Buenos Aires y con tendencia contraria en Santa Fe y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual y trimestral. Marzo 2019 (en %)

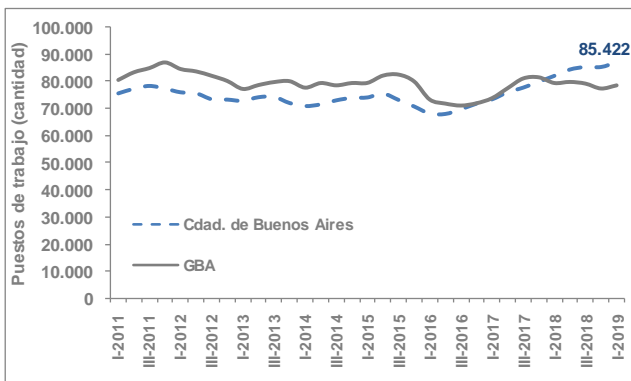


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

De todas maneras, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantiene como la protagonista principal de la dinámica del empleo sectorial. Tal como fuera observado a lo largo de todo el 2018, una porción significativa de los nuevos puestos de trabajo creados durante el primer trimestre de 2019 se localizaron en este distrito. De hecho, **con un total de 88.032 puestos de trabajo registrados (dato provisorio), la Ciudad marcó en Marzo de 2019 un nuevo pico histórico**, al superar el máximo exhibido el pasado mes de Febrero.

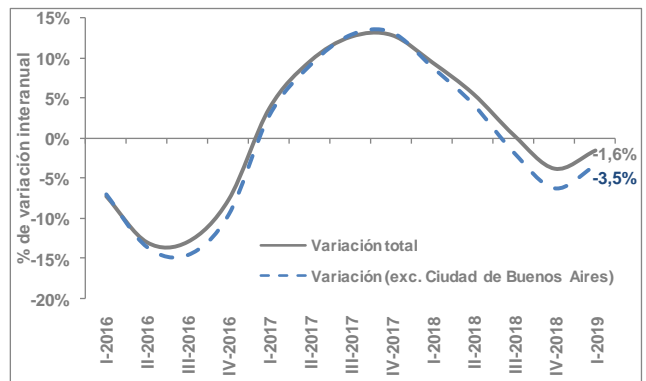
Así, resulta interesante notar la importancia de este distrito como moderador de la caída del empleo en el total del país ya que **si se descuenta la dinámica correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires, el ritmo de caída de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional se duplica, pasando del 1,6% informado previamente a un 3,5% de contracción interanual** (ver Gráfico XV).

Gráfico XIV – Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el GBA. Promedio mensual. Primer trimestre 2011 - 2019 (en %)



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

Gráfico XV – Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y excluyendo a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Primer trimestre 2016 – 2019 (en %)



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

El salario en la Construcción

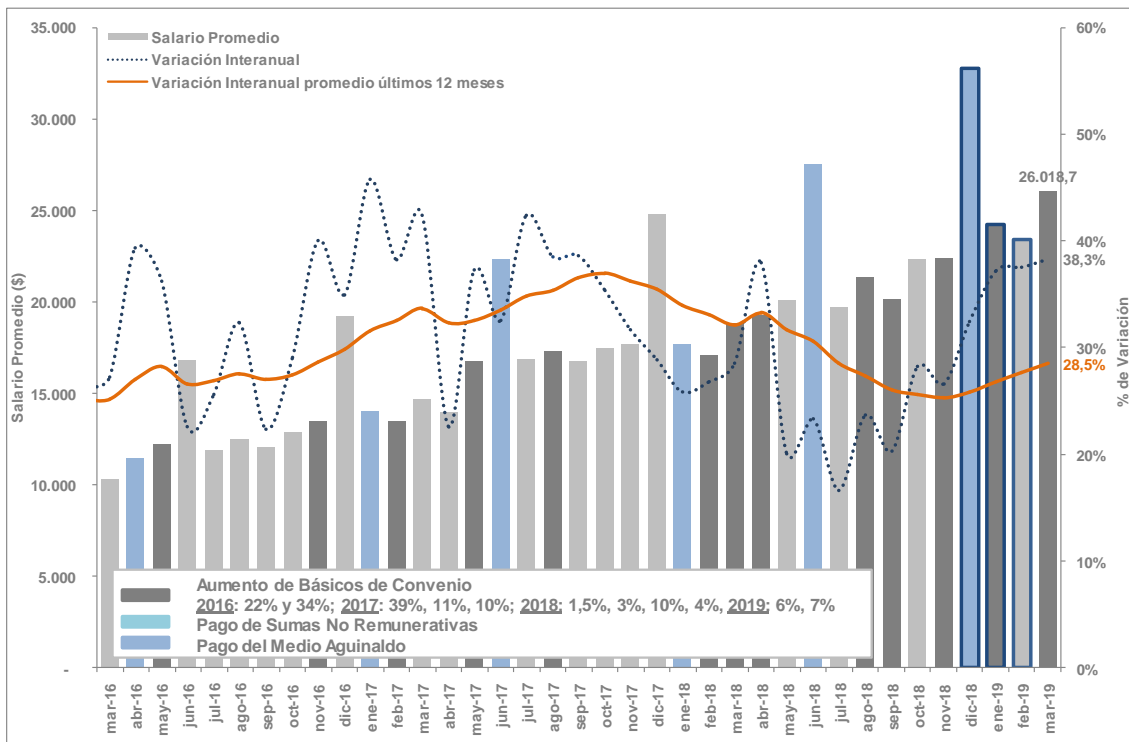
Impulsada por la entrada en vigencia del último tramo de aumentos sobre los Básicos de Convenio acordado a fines del año 2018, **la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo los \$ 26.018,7**. Así, la media salarial presentó un **incremento del 11,1% en relación a la verificada en Febrero y del 38,3% si el contraste se realiza con igual mes de 2018**.

Como se ilustra en el Gráfico XVI, a partir de la renegociación de la pauta de incrementos de los Básicos de Convenio, materializada en los acuerdos paritarios celebrados en Agosto y Noviembre de 2018, la dinámica de los salarios nominales mantuvo una tendencia de marcada aceleración, recuperando parcialmente el terreno perdido precedentemente.

En dichos acuerdos, fueron establecidos cuatro nuevos tramos de incremento de los Básicos de Convenio. El primero de estos, que ascendió al 4%, resultó aplicable con los salarios correspondientes al mes de Septiembre pero que tuvo su impacto pleno en el mes de Octubre. El segundo del 6% con las remuneraciones del mes de Noviembre, el que combinó el 3% previsto en el acuerdo de principios de año y un 3% adicional que emerge de la última negociación. Los últimos dos tramos fueron pautados para los primeros meses del 2019: 3% que resultó aplicable con las remuneraciones correspondientes al mes de Enero de 2019 y, finalmente, del 7% correspondiente a este mes de Marzo. En todos los casos se trata de incrementos que toman como base los salarios vigentes en el período inmediatamente precedente.

Finalmente, en el acuerdo se establecieron también las pautas para el pago de la suma no remunerativa establecida por Decreto 1043/2018, efectiva en tres tramos. Los dos primeros resultaron pagaderos con las primeras quincenas de los meses de Diciembre de 2018 y Enero de 2019 (de \$2.000 y \$1.500, respectivamente), al tiempo que la última se hizo pagadera en el mes de Febrero pasado (al igual que la correspondiente a Enero por un monto de \$1.500).

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Marzo 2016 – 2019 (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.

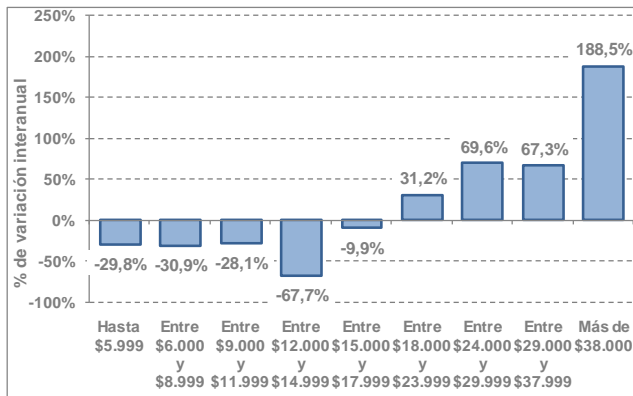
En este contexto, la cantidad de puestos de trabajo registrados con salario igual o superior a los \$38.000 durante el primer trimestre de 2019 fue casi el doble que la verificada en igual período de 2018 (+188,5%). Por otra parte, **un tercio del total de los trabajadores del sector percibieron una remuneración igual o superior a los \$24.000 durante los primeros tres meses de 2019, duplicando la proporción observada en igual período del año precedente** (ver Gráfico XVIII).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Octubre 2018 – Marzo 2019 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	Marzo 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$3.999	27.432	24.659	17.489	29.779	26.811	22.139	-17,4%	-34,3%
Entre \$4.000 y \$5.999	13.119	13.136	9.711	15.066	14.774	12.935	-12,4%	-33,8%
Entre \$6.000 y \$9.999	37.335	35.434	22.994	34.947	36.370	30.322	-16,6%	-32,6%
Entre \$10.000 y \$13.999	37.386	35.858	26.051	33.637	34.339	33.274	-3,1%	-65,2%
Entre \$14.000 y \$15.999	58.429	58.527	30.415	44.480	48.275	18.631	-61,4%	-55,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	127.538	128.453	82.558	112.545	131.660	145.902	10,8%	32,8%
Entre \$24.000 y \$29.999	45.418	46.070	54.276	52.287	46.439	57.785	24,4%	71,6%
Entre \$29.000 y \$37.999	31.436	31.305	57.218	36.637	32.636	39.035	19,6%	52,5%
Más de \$38.000	38.997	39.154	100.604	45.468	43.271	59.518	37,5%	181,0%
Total	417.090	412.596	401.316	404.846	414.575	419.539	1,2%	-1,6%

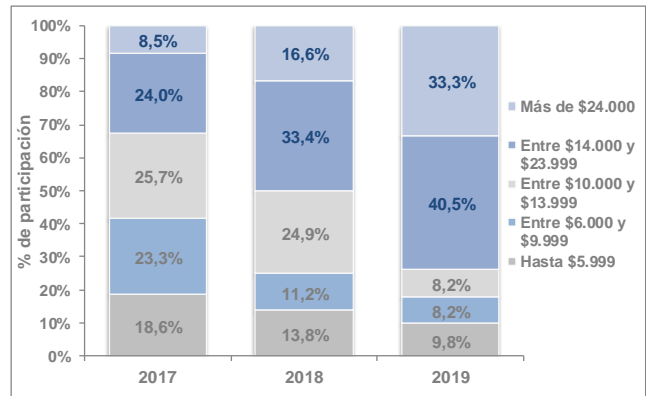
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Marzo de 2019 (en %)



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

Gráfico XVIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulado a Marzo 2017 / 2019 (en %)

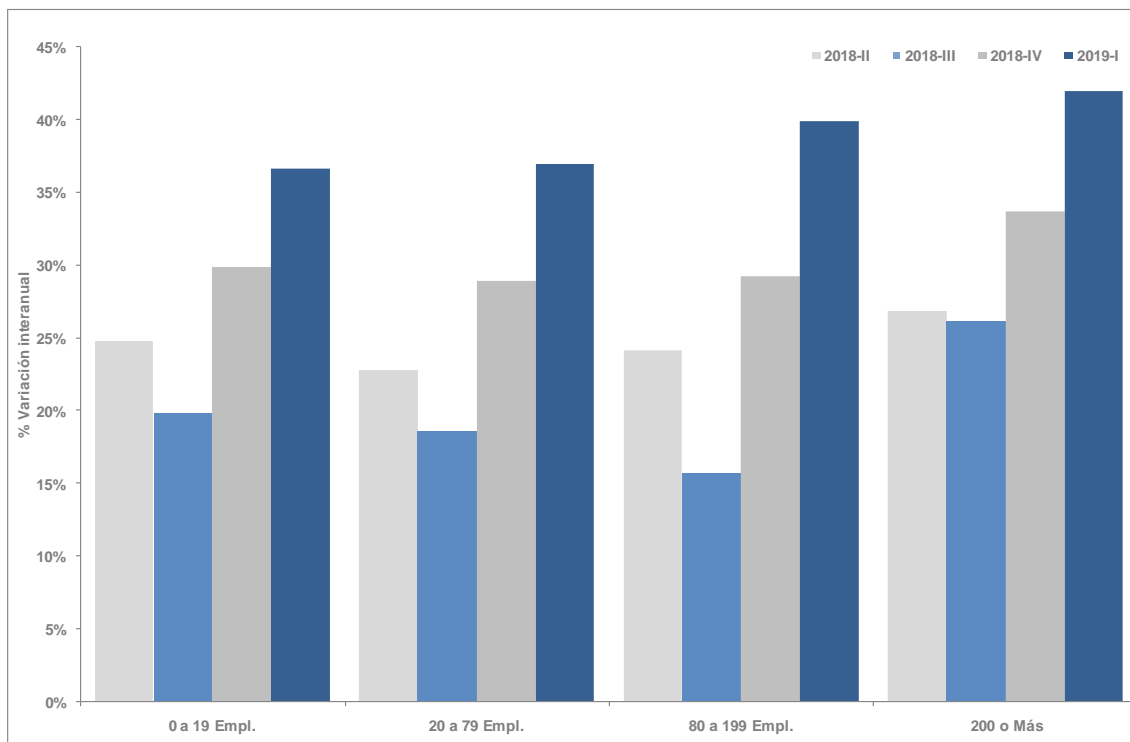


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El impacto de la negociación colectiva sobre la evolución del salario nominal resulta más claro al analizar lo ocurrido en los diversos tamaños de firmas y a lo largo de las distintas regiones del país. **Tanto en un caso como en el otro, se verifica una dinámica relativamente homogénea**, marcada por una disminución en el ritmo de crecimiento interanual durante el tercer trimestre del año 2018 y seguida por una tendencia de aceleración en los dos trimestres posteriores.

Como se observa en el Gráfico XIX, si bien existen diversas intensidades, este sendero de evolución se produjo en la totalidad de las escalas de tamaño de empresas. Aunque, recordando que esta comparativa se encuentra afectada por el desplazamiento de firmas entre segmentos como resultado de los cambios en los planteles de las mismas, es significativo que en todos los casos la evolución siga el mismo patrón y que **la variación interanual registrada en el primer trimestre de 2019 constituya la más elevada del último año.**

Gráfico XIX - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual. Segundo trimestre 2018 – Primer trimestre 2019 (en %)



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

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Octubre 2018 - Marzo 2019 (en pesos y en % de variación)

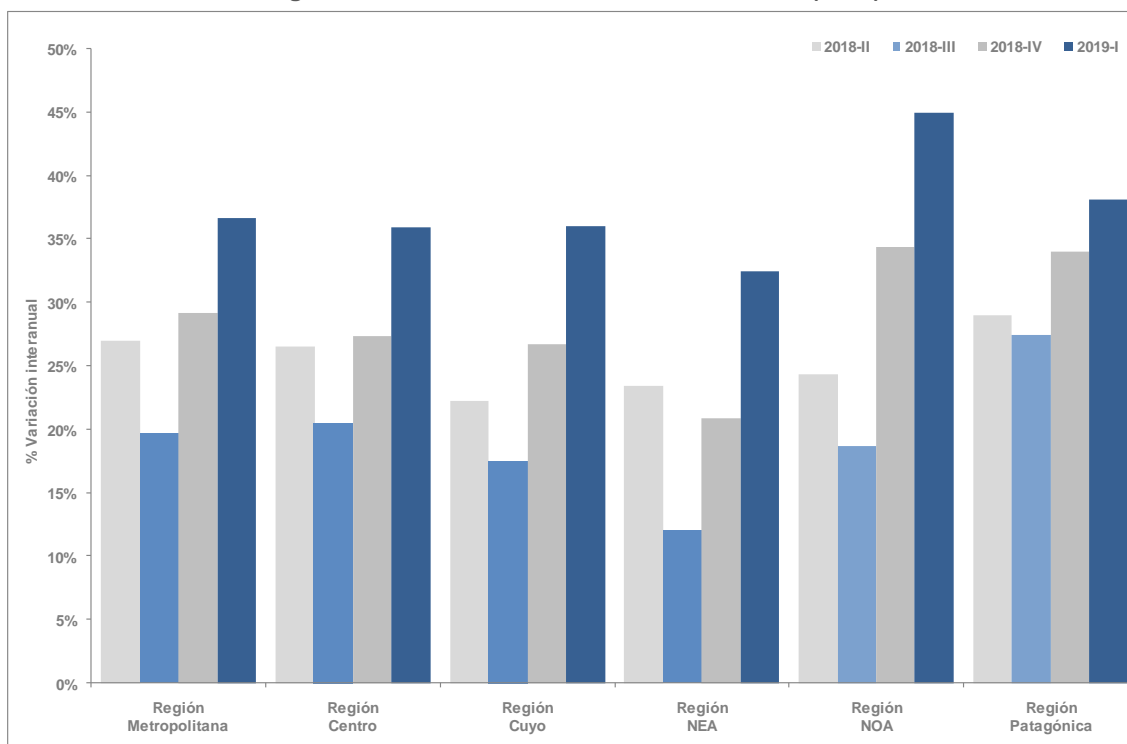
Tamaño Empresa	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	Marzo 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	17.344,2	17.550,6	25.180,0	19.009,0	18.453,6	19.684,7	6,7%	37,0%
10 a 19 Empl.	17.183,7	17.316,0	24.403,8	18.655,0	18.183,9	19.786,9	8,8%	39,2%
20 a 49 Empl.	19.023,1	19.244,8	27.516,8	20.794,9	19.730,3	21.929,6	11,1%	34,6%
50 a 79 Empl.	20.899,9	20.651,1	30.469,2	22.595,0	21.585,6	24.551,9	13,7%	42,3%
80 a 99 Empl.	20.114,4	20.718,2	30.389,9	23.387,6	22.588,3	25.578,5	13,2%	44,8%
100 a 199 Empl.	23.449,7	23.235,9	34.298,1	25.297,7	24.364,9	27.480,3	12,8%	40,8%
200 a 299 Empl.	26.901,3	28.025,8	41.713,3	29.438,8	27.300,9	31.771,2	16,4%	43,4%
300 a 499 Empl.	27.748,4	28.427,5	42.696,9	29.164,4	28.785,8	33.288,5	15,6%	36,8%
500 o Más Empl.	34.616,3	34.192,4	50.541,6	36.711,1	35.601,0	42.443,1	19,2%	54,3%
Total	22.321,6	22.393,0	32.773,4	24.262,0	23.422,3	26.018,7	11,1%	38,3%

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

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

Idéntica situación se verifica a nivel territorial. Como se ilustra en el Gráfico XX, también en este caso el ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró durante el último trimestre del año 2018 y el primero de 2019, siendo que el impacto más significativo lo exhibe la región del Noroeste Argentino.

Gráfico XX - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Segundo trimestre 2018 – Primer trimestre 2019 (en %)



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

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Marzo 2019 (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.	88.032	26.225,8	21,0%	0,6%	5,3%	10,7%	35,6%	35,2%
Buenos Aires	120.656	26.394,6	28,8%	1,8%	0,1%	11,6%	41,6%	41,3%
GBA	79.706	24.224,9	19,0%	1,0%	-0,7%	9,3%	36,4%	38,0%
Resto Bs. As.	40.951	30.617,6	9,8%	3,2%	1,7%	15,4%	50,0%	47,0%
Catamarca	2.030	22.483,1	0,5%	-3,4%	-27,2%	10,8%	33,9%	34,0%
Chaco	4.658	22.894,7	1,1%	1,6%	-38,8%	9,3%	29,2%	28,0%
Chubut	8.801	39.787,8	2,1%	1,2%	-1,0%	10,7%	33,8%	36,9%
Córdoba	31.274	22.943,4	7,5%	-1,8%	-13,3%	8,6%	19,3%	20,3%
Corrientes	5.428	21.296,7	1,3%	0,5%	-23,7%	10,4%	35,0%	31,9%
Entre Ríos	7.501	25.450,0	1,8%	1,7%	-17,2%	10,7%	35,1%	34,3%
Formosa	3.912	22.561,2	0,9%	3,2%	-19,4%	9,6%	30,2%	32,0%
Jujuy	3.663	24.050,7	0,9%	-4,8%	-8,7%	14,0%	55,4%	51,3%
La Pampa	2.498	25.146,9	0,6%	-3,8%	-19,8%	7,2%	28,2%	31,3%
La Rioja	1.732	21.845,2	0,4%	13,1%	-10,3%	10,2%	29,1%	32,2%
Mendoza	15.320	22.178,1	3,7%	3,2%	11,7%	12,5%	45,4%	40,7%
Misiones	8.832	22.061,2	2,1%	7,6%	1,4%	15,7%	40,5%	39,0%
Neuquén	14.775	30.865,4	3,5%	1,8%	13,7%	8,7%	40,0%	38,6%
Río Negro	7.507	28.952,1	1,8%	3,0%	-6,4%	11,0%	35,4%	34,9%
Salta	7.378	24.515,7	1,8%	3,4%	-6,3%	14,3%	61,5%	55,6%
San Juan	10.432	23.708,1	2,5%	5,1%	-2,4%	9,8%	31,5%	30,2%
San Luis	4.180	24.733,5	1,0%	4,1%	0,2%	10,5%	40,8%	41,6%
Santa Cruz	4.300	59.414,6	1,0%	-0,6%	-0,5%	19,7%	47,2%	42,5%
Santa Fe	40.711	24.150,8	9,7%	0,0%	3,9%	11,9%	39,6%	37,7%
Sgo. del Estero	7.070	24.049,0	1,7%	-0,5%	-15,7%	9,9%	39,1%	39,0%
Tie. del Fuego	2.506	43.762,1	0,6%	0,1%	1,0%	12,3%	44,0%	45,2%
Tucumán	9.736	18.295,4	2,3%	0,1%	-11,2%	8,3%	42,9%	42,8%
Sin Asignar	6.607	25.807,4	1,6%	2,3%	22,5%	12,6%	59,4%	54,3%
Total	419.539	26.018,7	100,0%	1,2%	-1,6%	11,1%	38,3%	37,7%

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

La evolución del salario real⁴⁴

La expansión mensual de los salarios nominales de los trabajadores de la construcción no logró compensar el efecto de la expansión de los precios al consumidor. Así, **la dinámica interanual de las remuneraciones cuando es deflactada por el IPCNu-INDEC para considerar la evolución de los precios domésticos arroja en Marzo una caída del 10,6%**, esto es una contracción de mayor intensidad que la verificada en Febrero y la más elevada desde Noviembre de 2018.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Diciembre 2016 - Marzo 2019 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2016					
Diciembre	19.206,0	100,0	35,0%	-	-
2017					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
2018					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.773,4	184,3	32,4%	47,6%	-10,3%
2019					
Enero	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	26.018,7	206,0	38,3%	54,7%	-10,6%
% Var. Ene - Mar '18 / '17	27,1%	25,3%			1,4%
% Var. Ene - Mar '19 / '18	37,7%	51,8%			-9,3%

Nota: La información correspondiente a Marzo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

⁴⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

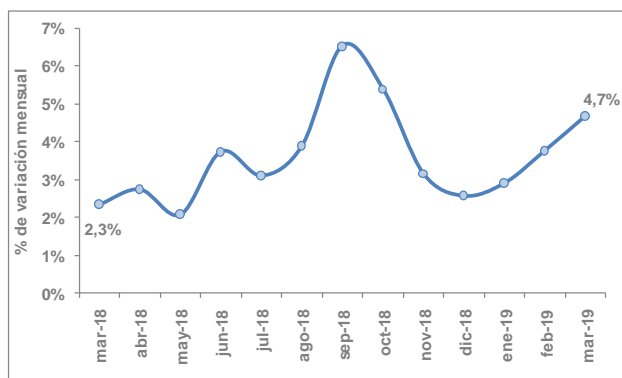
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Febrero 26 períodos de publicación. Estando disponibles las variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

Como resultaba previsible, la pauta de crecimiento de los precios al consumidor volvió a acelerarse en Marzo, confirmando la ruptura de la tendencia de desaceleración verificada durante el último trimestre del año pasado. **El Índice de Precios al Consumidor (IPCNU-INDEC) alcanzó los 206 puntos básicos durante el tercer mes de 2019, marcando un incremento del 4,7% por sobre el registro del mes precedente**, en lo que configura la tasa de crecimiento mensual más elevada desde Octubre de 2018 (ver Gráfico XXI).

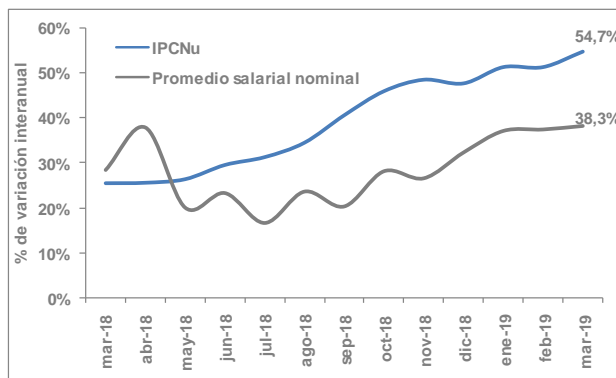
La comparativa interanual acompañó esta tendencia y evidenció también una aceleración. **El nivel del IPCNu en Marzo de 2019 superó en un 54,7% al observado en igual mes de 2018**, lo que marcó un nuevo registro máximo para la serie. Así, la dinámica de los precios al consumidor superó el ritmo de incremento de la media de los salarios nominales, siempre considerando los datos provisorios, dando lugar a un **ritmo de caída del 10,6% interanual**. Así, la intensidad de la merma de las remuneraciones medias del sector, una vez descontado el aumento de los precios al consumidor, se acentuó por segundo mes consecutivo marcando una caída semejante a la Diciembre de 2018, esto es antes de verificarse el aliciente de la entrada en vigencia de los nuevos incrementos sobre los Básicos de Convenio.

Gráfico XXI - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Marzo 2018 - 2019 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

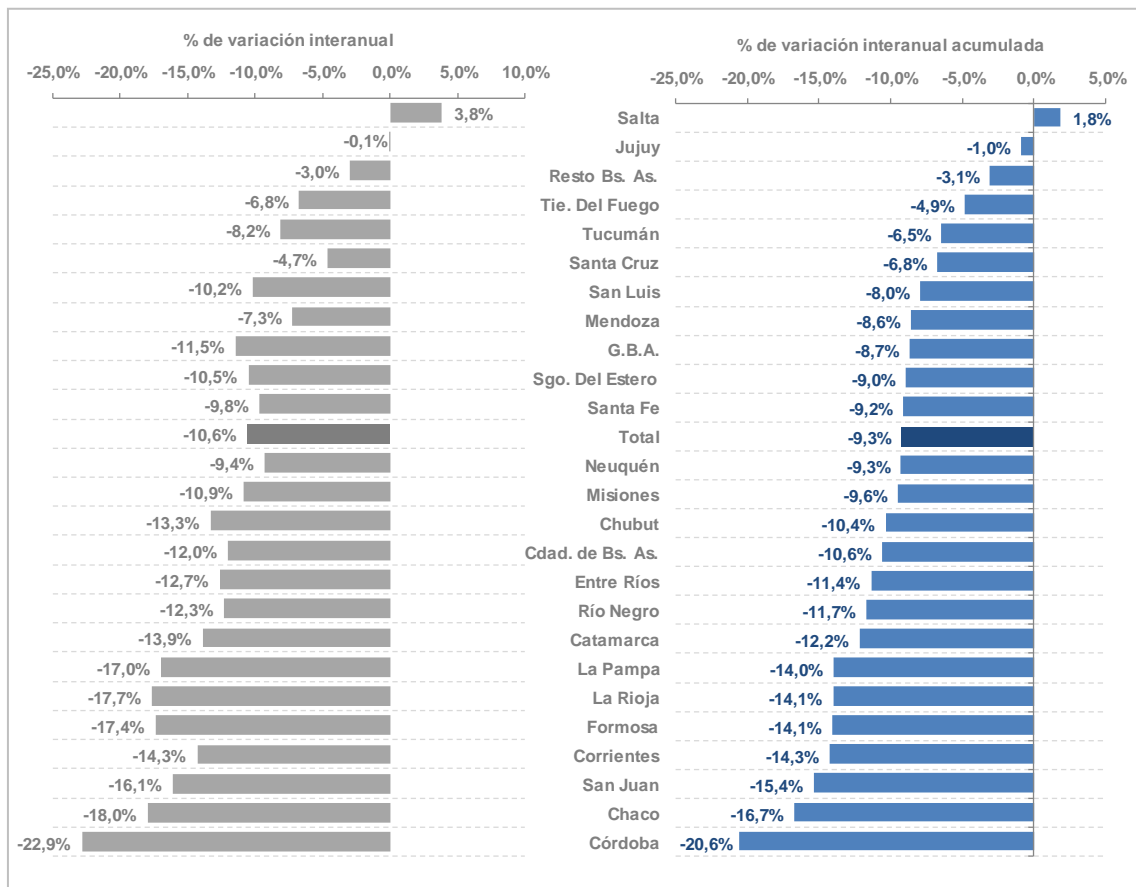
Gráfico XXII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Marzo 2018 – 2019 (en %)



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

El escenario a nivel nacional continúa mostrando un panorama de contracción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNU. Como se ilustra en el Gráfico XXIII, tan sólo la Provincia de Salta escapa a la dinámica general cuando se analiza lo acontecido en el primer trimestre del año.

Gráfico XXIII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Marzo 2019 (en %)



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Marzo 2019 (en pesos y en % de variación)**

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	26.225,8	54,1%	38,0%	-12,0%	-10,6%
Buenos Aires	26.394,6	-	-	-	-
GBA	24.224,9	54,1%	38,0%	-11,5%	-8,7%
Resto Bs. As.	30.617,6	54,7%	38,4%	-3,0%	-3,1%
Catamarca	22.483,1	55,5%	38,0%	-13,9%	-12,2%
Chaco	22.894,7	57,6%	37,3%	-18,0%	-16,7%
Chubut	39.787,8	54,4%	38,5%	-13,3%	-10,4%
Córdoba	22.943,4	54,7%	38,4%	-22,9%	-20,6%
Corrientes	21.296,7	57,6%	37,3%	-14,3%	-14,3%
Entre Ríos	25.450,0	54,7%	38,4%	-12,7%	-11,4%
Formosa	22.561,2	54,4%	38,5%	-17,4%	-14,1%
Jujuy	24.050,7	54,4%	38,5%	-0,1%	-1,0%
La Pampa	25.146,9	54,4%	38,5%	-17,0%	-14,0%
La Rioja	21.845,2	54,4%	38,5%	-17,7%	-14,1%
Mendoza	22.178,1	54,4%	39,5%	-7,3%	-8,6%
Misiones	22.061,2	54,4%	37,3%	-10,9%	-9,6%
Neuquen	30.865,4	54,4%	38,5%	-9,4%	-9,3%
Río Negro	28.952,1	54,4%	38,5%	-12,3%	-11,7%
Salta	24.515,7	55,5%	38,0%	3,8%	1,8%
San Juan	23.708,1	56,8%	39,5%	-16,1%	-15,4%
San Luis	24.733,5	56,8%	39,5%	-10,2%	-8,0%
Santa Cruz	59.414,6	54,4%	38,5%	-4,7%	-6,8%
Santa Fe	24.150,8	54,7%	38,4%	-9,8%	-9,2%
Sgo. del Estero	24.049,0	55,5%	38,0%	-10,5%	-9,0%
Tie. del Fuego	43.762,1	54,4%	38,5%	-6,8%	-4,9%
Tucumán	18.295,4	55,5%	38,0%	-8,2%	-6,5%
Sin Asignar	25.807,4	54,4%	38,5%	-	-
Total	26.018,7	54,7%	38,2%	-10,6%	-9,3%

Nota: La información correspondiente a Marzo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región.

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

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

Luego de un primer bimestre con variaciones positivas interanuales, en el mes de Marzo los metros cuadrados permitidos a nivel nacional evidenciaron una caída con respecto a igual mes de 2018. En el acumulado del primer trimestre, el resultado se mantuvo positivo.

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Marzo 2018 – 2019 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2018			
Marzo	798.641	26,5%	4,6%
Abril	632.767	-14,8%	-1,1%
Mayo	733.828	-20,5%	-6,2%
Junio	637.513	-14,4%	-7,7%
Julio	708.198	-12,8%	-8,5%
Agosto	750.110	-11,0%	-8,9%
Septiembre	754.995	8,2%	-7,1%
Octubre	721.943	-8,3%	-7,2%
Noviembre	627.472	-11,2%	-7,5%
Diciembre	628.594	-11,4%	-7,9%
2019			
Enero	588.975	2,8%	2,8%
Febrero	704.737	37,0%	18,9%
Marzo	643.173	-19,5%	2,7%
Acumulado Ene - Mar '16	1.847.343		-
Acumulado Ene - Mar '17	1.802.904	-2,4%	-
Acumulado Ene - Mar '18	1.886.264	4,6%	-
Acumulado Ene - Mar '19	1.936.885	2,7%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

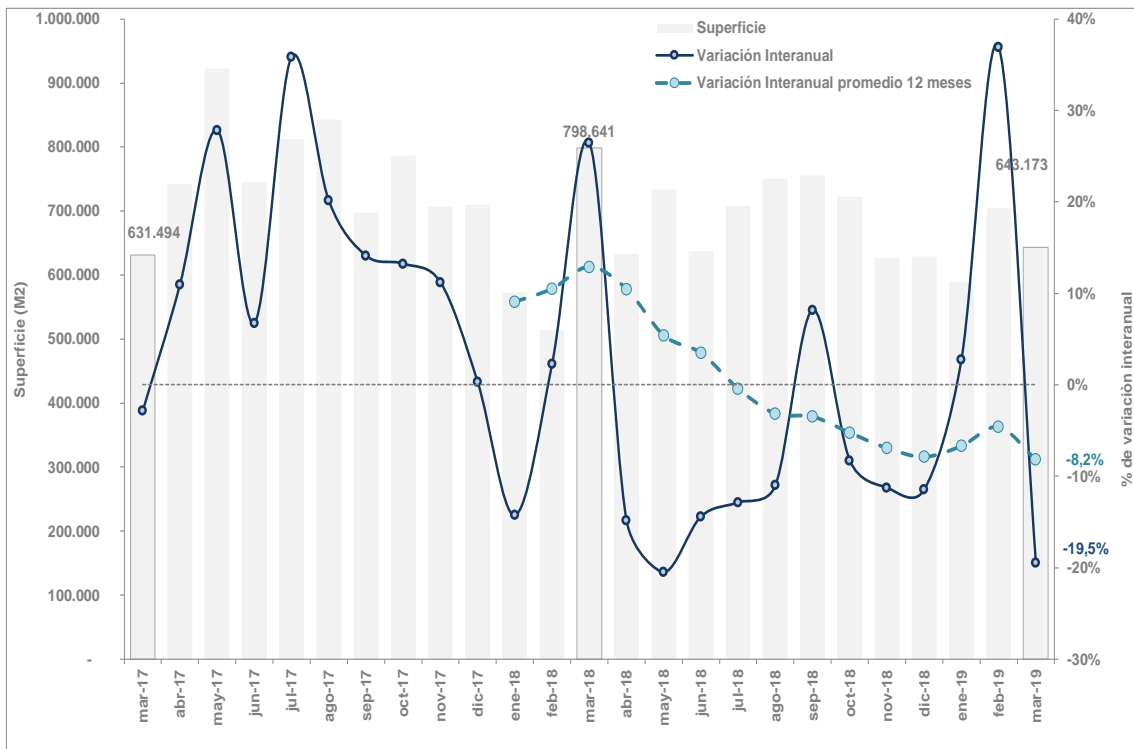
En el mes de Marzo el volumen total de metros cuadrados relevados en la serie de representación nacional de permisos de Construcción publicada por el INDEC registró una caída interanual del 19,5%, en contraste con el desempeño positivo que se había registrado en el primer bimestre del año. Pese a este resultado negativo en el tercer mes del año, el primer trimestre cerró con una variación positiva del 2,7%, que se suma a la que se había verificado en igual periodo de 2018, dando como resultado un acumulado en lo que va de 2019 que resulta ser el mejor desde el inicio de la nueva serie en Enero de 2016 (ver Cuadro I y Gráfico III).

La tendencia de mediano plazo de la superficie proyectada en los permisos de la serie de 60 Municipios, por su parte, volvió a profundizar su ritmo de caída hasta alcanzar en Marzo de 2019 un 8,2% interanual para el promedio de los últimos doce meses (Gráfico I).

⁵En 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.

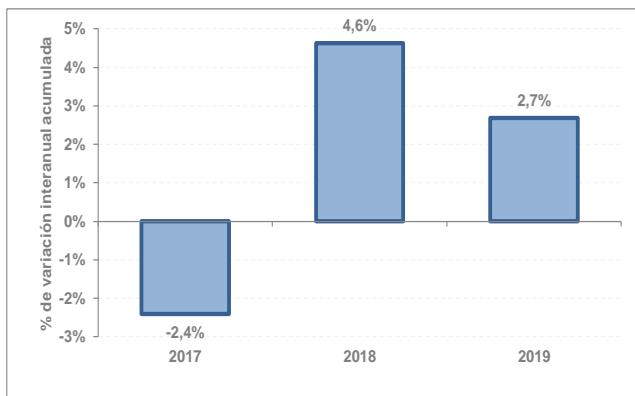
⁶En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2017 – 2019 (en M2 y en %)



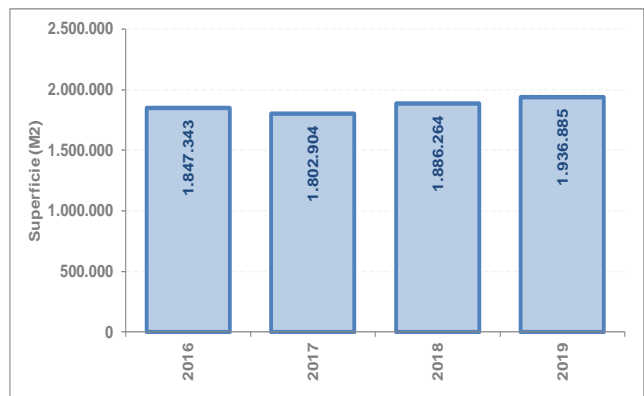
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Marzo 2017 / 2019 (en %)



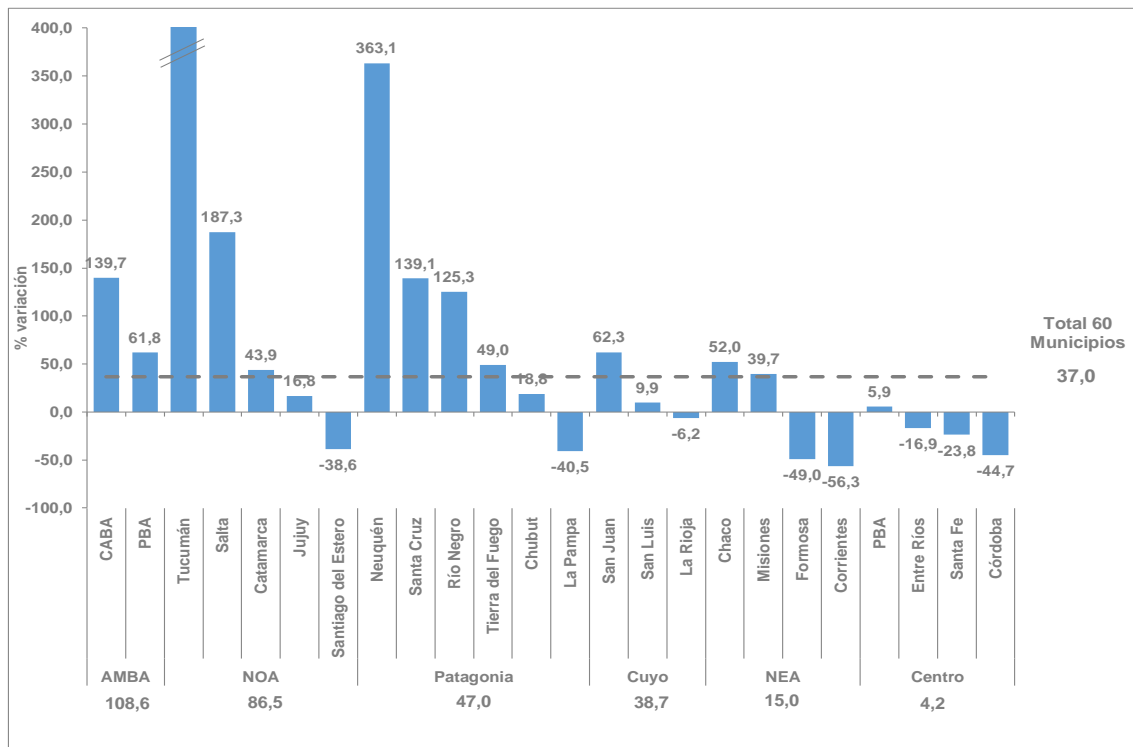
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Marzo 2016 / 2019 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Febrero 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

El buen desempeño que la superficie proyectada en los Permisos de edificación había registrado en Febrero de 2019⁷ (+37%) estuvo respaldado por un crecimiento interanual en todas las regiones del país. Así, encabezadas por el AMBA (+108,6%), que mostró variaciones positivas tanto en CABA como en los Partidos de su conurbano, seguidas por el NOA⁸ (86,5%), luego Patagonia (47%), Cuyo (38,7%), NEA (15%) y Centro (4,2%, exclusivamente por lo acontecido en los Partidos del interior de la Provincia de Buenos Aires), todas aportaron al resultado positivo a nivel nacional, con heterogeneidades provinciales al interior de cada una de ellas como puede verse en el Gráfico IV.

Analizando lo ocurrido en los Municipios considerados individualmente, en el mes de Febrero de 2019 se pueden destacar los desempeños positivos de San Miguel de Tucumán (9.843%), Chimbab (1.101%), Neuquén (989%), Oberá (503%), San Juan (222%) Almirante Brown (212%) y El Dorado (192%), entre los 32 distritos que habían evidenciado crecimiento interanual en dicho mes. Por el contrario, los Municipios de: Santa Lucía (-59%), Paraná (-59%), Río Cuarto (-58,8%), General Pico (-57%), Corrientes (-56%) y Venado Tuerto (-51%) fueron los de peor desempeño entre los 27 que presentaron caídas interanuales⁹.

⁷ Último dato disponible con desagregación distrital.

⁸ La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualaguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbab, San Juan, Pocitos, Rawson (SJ), Rivadavia, Santa Lucía, San Luis, Villa Dolores. NEA: Resistencia, Corrientes, Formosa, El Dorado, Oberá, Posadas. NOA: Catamarca, San Salvador, Salta, Santiago del Estero, San Miguel de Tucumán PATAGONIA: Comodoro Rivadavia, Esquel, Puerto Madryn, Rawson, Trelew, Gral Pico, Santa Rosa, Neuquén, Cutral Có, Plottier, Viedma, Río Gallegos, Ushuaia.

⁹ En las últimas publicaciones de superficie permitida por distrito del INDEC Informa se produjo un reemplazo de la localidad de Villa Dolores por la de Villa Mercedes, por lo que se carece de datos para realizar la comparación interanual en esta última.

La compraventa de inmuebles

En el primer trimestre del año los dos principales distritos del país registraron fuertes contracciones en la Escrituración, resultado que se explica parcialmente por la alta base de comparación que constituyen los primeros tres meses de 2018. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires se trata de la caída más importante desde al menos 2005, mientras que en la Provincia homónima se verificó la segunda más pronunciada.

Nuevamente, la contracción en la Actividad de Compraventa se explica en su mayor parte por lo ocurrido con las operaciones con préstamos bancarios. Paralelamente, los montos hipotecarios otorgados en el mes de Marzo se encontraron en línea con los de los meses precedentes e implicaron una reducción que los llevó a representar casi la décima parte de los volúmenes operados en igual mes de 2018.

Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2018 - 2019 (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
2018						
Marzo	11.954	74,6%	30,1%	6.142	52,0%	36,1%
Abril	11.658	-2,5%	30,7%	5.979	-2,7%	48,0%
Mayo	11.615	-0,4%	16,5%	5.897	-1,4%	15,6%
Junio	10.289	-11,4%	-4,4%	4.592	-22,1%	-11,2%
Julio	9.481	-7,9%	-9,0%	4.403	-4,1%	-17,1%
Agosto	9.611	1,4%	-20,0%	4.549	3,3%	-24,5%
Septiembre	8.227	-14,4%	-30,6%	3.544	-22,1%	-41,0%
Octubre	8.758	6,5%	-27,3%	3.671	3,6%	-40,3%
Noviembre	9.329	6,5%	-27,0%	3.689	0,5%	-45,8%
Diciembre	14.980	60,6%	-27,0%	4.656	26,2%	-41,1%
2019						
Enero	3.160	-78,9%	-54,7%	2.028	-56,4%	-54,8%
Febrero	4.385	38,8%	-36,0%	2.142	5,6%	-47,0%
Marzo	5.968	36,1%	-50,1%	2.738	27,8%	-55,4%
Acumulado Ene - Mar '05	12.249	-	-	7.292	-	-
Acumulado Ene - Mar '06	14.023	-	14,5%	8.378	-	14,9%
Acumulado Ene - Mar '07	10.903	-	-22,2%	8.974	-	7,1%
Acumulado Ene - Mar '08	20.129	-	84,6%	9.727	-	8,4%
Acumulado Ene - Mar '09	10.229	-	-49,2%	5.097	-	-47,6%
Acumulado Ene - Mar '10	11.262	-	10,1%	6.762	-	32,7%
Acumulado Ene - Mar '11	10.531	-	-6,5%	7.602	-	12,4%
Acumulado Ene - Mar '12	10.797	-	2,5%	6.383	-	-16,0%
Acumulado Ene - Mar '13	7.765	-	-28,1%	3.760	-	-41,1%
Acumulado Ene - Mar '14	9.439	-	21,6%	4.026	-	7,1%
Acumulado Ene - Mar '15	7.660	-	-18,8%	3.362	-	-16,5%
Acumulado Ene - Mar '16	7.818	-	2,1%	3.817	-	13,5%
Acumulado Ene - Mar '17	9.866	-	26,2%	6.441	-	68,7%
Acumulado Ene - Mar '18	13.821	-	40,1%	8.531	-	32,4%
Acumulado Ene - Mar '19	7.545	-	-45,4%	4.170	-	-51,1%

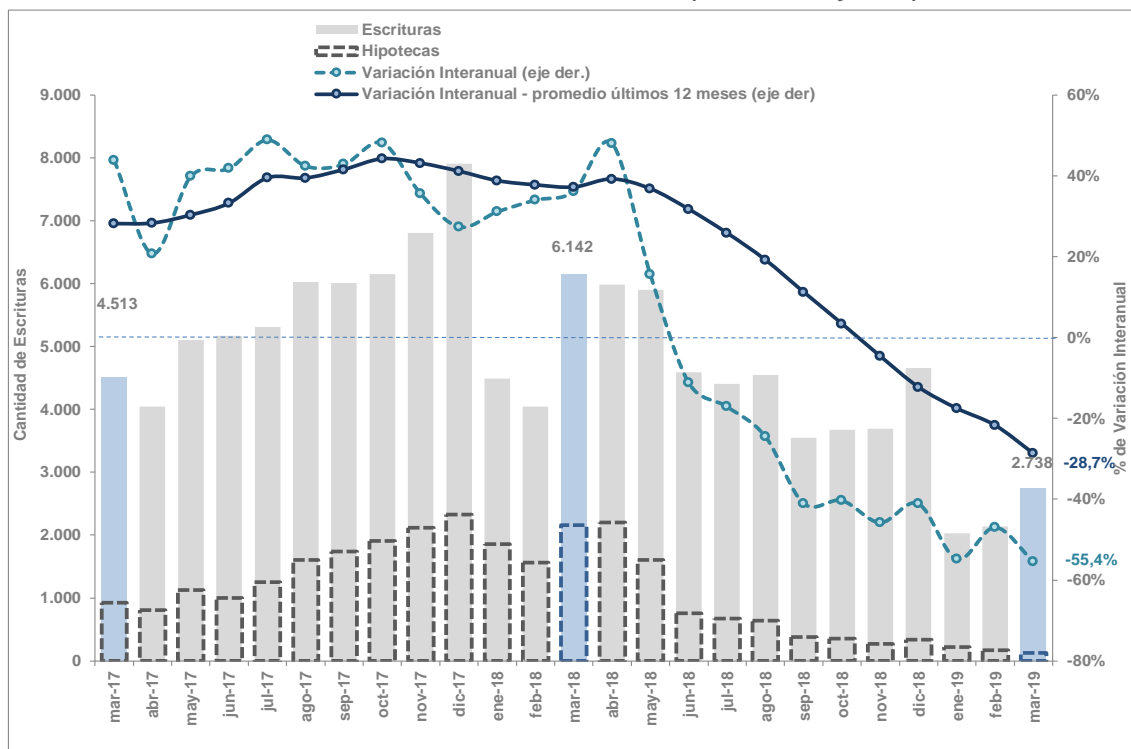
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En Marzo se firmaron 2.738 Escrituras en la Capital Federal, retrayéndose un 55,4% con respecto al tercer mes del año 2018. Se trata de la caída interanual más pronunciada desde el inicio de la serie de escrituración del Colegio de Escribanos en 2005. Sumándose este resultado al magro desempeño de la Actividad de Compraventa en el primer bimestre del año, **el acumulado en el primer trimestre de 2019 mostró una reducción del 51,1%** en relación con igual periodo del año anterior, siendo esta la primera merma para un inicio de año desde 2015 y la mayor para un primer trimestre, superando al registro de 2009 (ver Cuadro II)

Del total de Escrituras efectuadas durante el mes de Marzo, **un 7,2% fue realizado mediante hipotecas**, dato que contrasta con la importante participación que habían mostrado en igual mes de 2018 (35,2%). Esto implica que **las operaciones con respaldo bancario se redujeron en un 91% en términos interanuales, siendo responsables del 57,6% del total de caída en la Compraventa de la Ciudad de Buenos Aires.**¹⁰

Como resultado de la performance de Marzo, **la tendencia de mediano plazo de la Actividad en la Capital Federal, medida como la variación acumulada en doce meses, continuó disminuyendo hasta alcanzar una baja del 28,7%**, como puede verse en el Gráfico V. Se trata del menor valor para este indicador desde Octubre de 2013.

Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2017 – 2019 (en cantidad y en %)

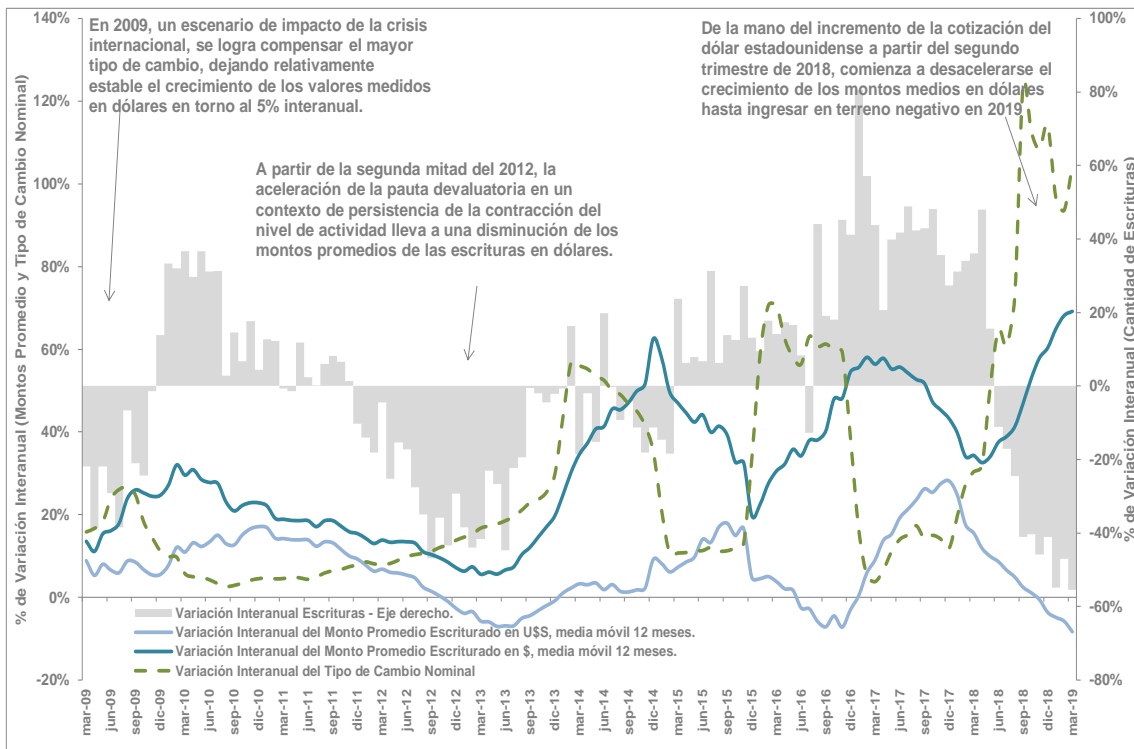


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio para cada Acto celebrado en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$4.759.317, es decir 115.065 dólares por Escritura, valor similar al registrado en Febrero y que implica una caída interanual del 21,1% en moneda estadounidense, producto de un mayor incremento de la cotización de la divisa norteamericana (104%) que de los valores promedio en pesos de las operaciones de compraventa (61,4%). Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico VI.

¹⁰ Esto es así ya que la caída total en términos absolutos del total de Actos fue de 3.404, compuesta por una reducción de 1.962 en las escrituras con hipotecas y de 1.442 en aquellas sin crédito.

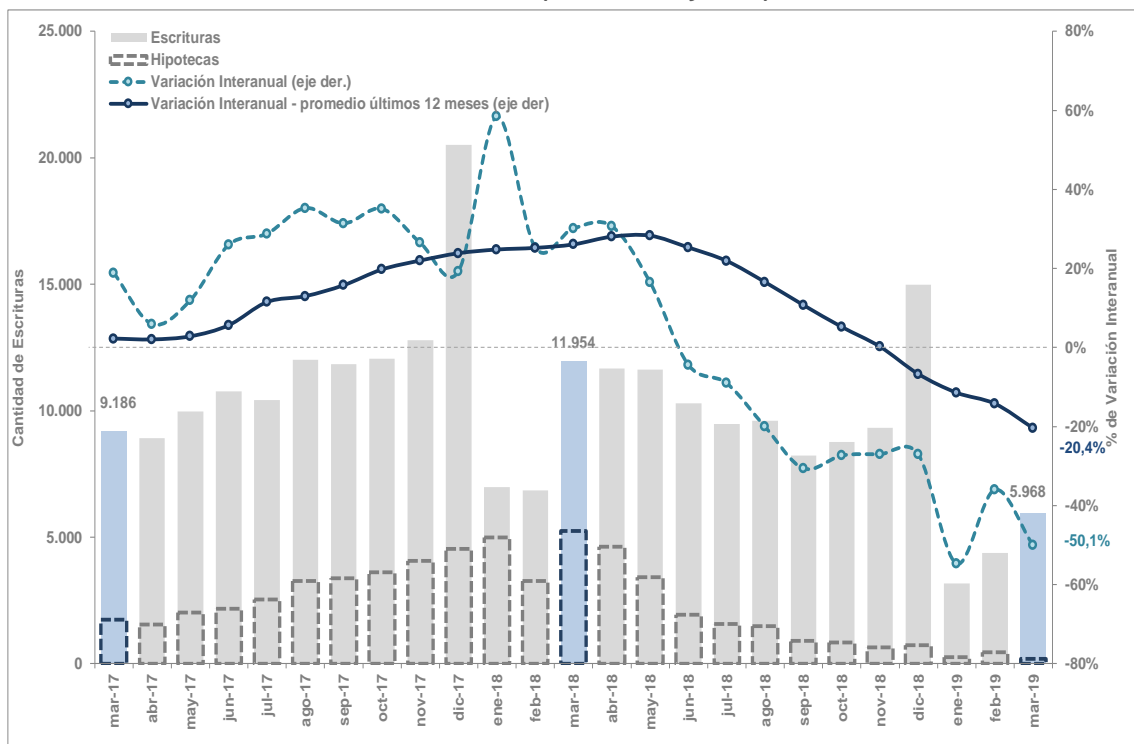
Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2009 – 2019 (en %)



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

Con 5.068 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Marzo de 2019, la Actividad de Compraventa registró una retracción interanual del 50,1% (ver Cuadro II). El primer trimestre alcanza de esta manera una caída del 45,4% con respecto a igual periodo del año pasado, performance negativa únicamente superada por lo ocurrido en 2009, bajo la influencia de la crisis *subprime* de Estados Unidos (Ver Informes anteriores).

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2017 – 2019 (en cantidad y en %)

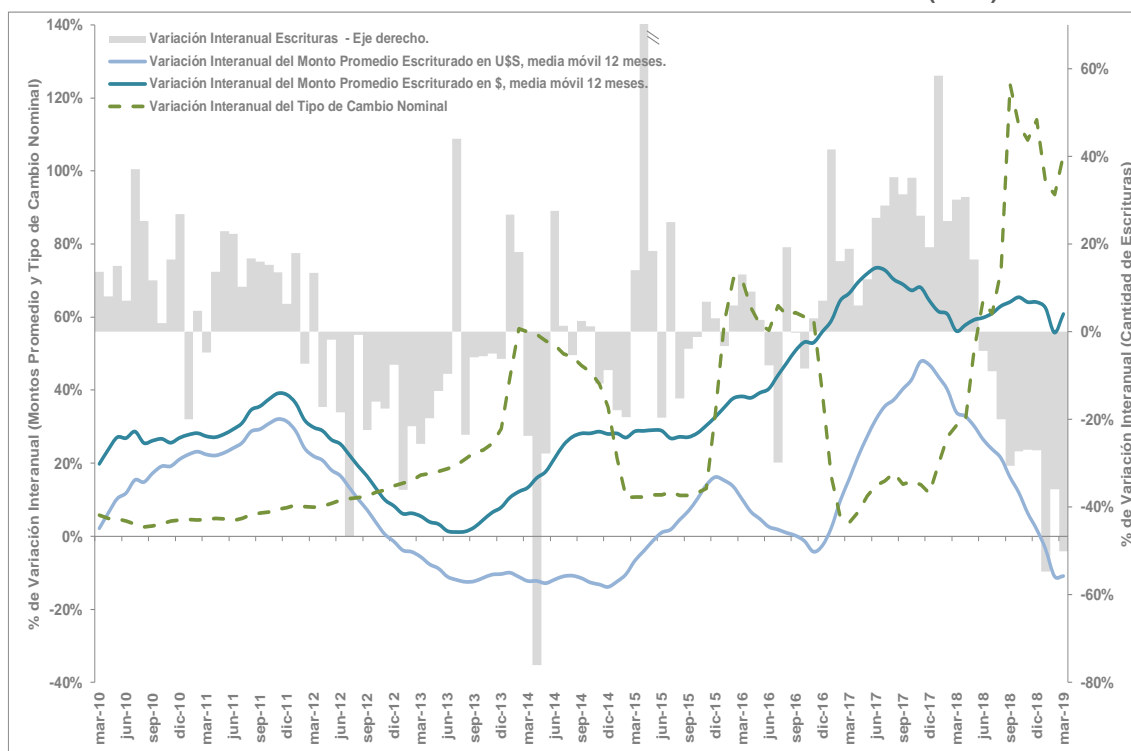


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Este resultado estuvo fuertemente influenciado por lo ocurrido con las operaciones respaldadas con hipotecas que mostraron una merma del 92%, pasando de representar un 43,9% del total de los Actos en Marzo de 2018 a un 7,3% en el mes bajo análisis. De esta manera, el comportamiento de las Escrituras con crédito explica un 80% de la caída en la Actividad de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires para el tercer mes del año¹¹. La tendencia de mediano plazo de las Escrituras en el distrito bonaerense siguió mermando hasta registrar una baja promedio del 20,4% en los últimos doce meses, como puede verse en el Gráfico VII.

El valor medio de cada Escritura rubricada en la Provincia de Buenos Aires en el mes bajo análisis fue de \$2.285.720, es decir 55.261 dólares por transacción convertido al tipo de cambio promedio de Marzo 2019. Este monto en divisa resulta ser menor al verificado un año atrás en un 8,4%, ya que el incremento del promedio por escrituración en moneda local (+92%) fue inferior al de la cotización del dólar (104%) en igual periodo. 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. Marzo 2010 – 2019 (en %)



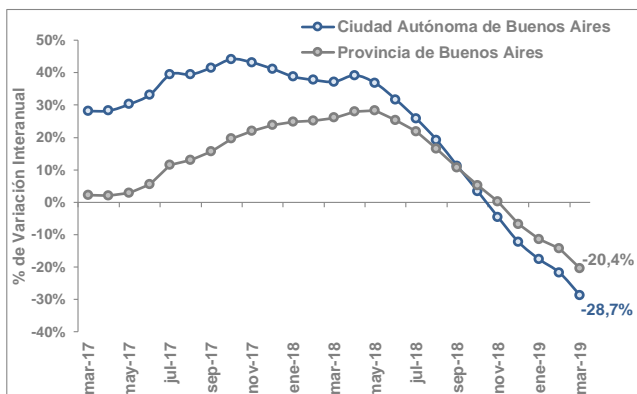
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Como fue mencionado, tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Capital Federal las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa continuaron mermando de manera pronunciada, producto de las importantes caídas interanuales que mostró la escrituración en ambos distritos. **En los dos casos se superaron los 20 puntos porcentuales de merma para el acumulado de doce meses interanual**, como se puede ver en el Gráfico IX. Como consecuencia, los niveles alcanzados durante el primer trimestre de 2019 mostraron una importante retracción. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, el total acumulado en 2019 se encuentra apenas por encima de los registros del periodo 2012-2015, que constituyeron un valle en la Actividad de Compraventa para la Capital Federal (ver Informes Anteriores). En la Provincia de Buenos Aires, que no había registrado una contracción tan importante durante 2012-2015, el desempeño de este primer trimestre de 2019 ubica al total acumulado en un mínimo histórico¹², aún por debajo de 2015 (Gráfico IX y Cuadro II).

¹¹ Esto es así ya que la caída total en términos absolutos del total de Actos fue de 5.986, compuesta por una reducción de 4.818 en las escrituras con Hipotecas y de 1.168 en aquellas sin crédito.

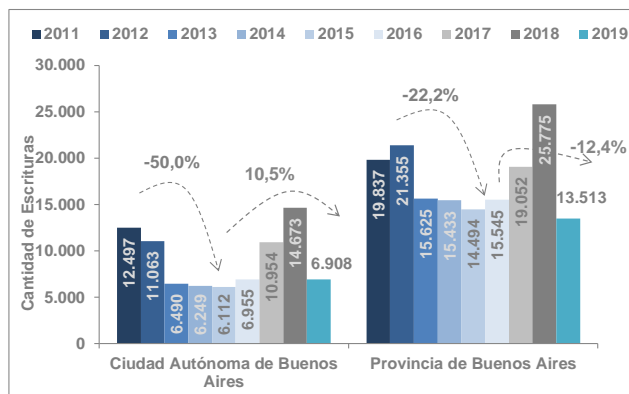
¹² Al menos desde el comienzo de la serie de Escrituración del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, iniciada en 2005.

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Marzo 2017 – 2019 (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. Marzo 2011 / 2019 (en cantidad)



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

Durante Marzo el total otorgado en concepto de préstamos bancarios para la vivienda a nivel nacional se mantuvo en línea con lo ocurrido durante el primer bimestre del año, con un total de 2.152 millones de pesos, según información brindada por el Banco Central. De estos, **1.986 millones pueden considerarse que correspondieron a financiaciones para la vivienda**¹³. El monto total otorgado en Marzo implica una **caída del 85,4% en términos interanuales**, habida cuenta de que la base de comparación fue el mes de mayor otorgamiento de crédito hipotecario¹⁴, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses. **Cuando se valúa el indicador en divisas, considerando el tipo de cambio promedio, la caída alcanza el 93%** (Gráfico XI), es decir que representa menos de la décima parte.

¹³Se 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.

¹⁴ Desde el inicio de la serie publicada en Enero de 2002.

**Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2018 – 2019 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2018					
Marzo	14.742	14.343	13.937	525,2%	553,2%
Abril	14.054	13.698	13.220	536,1%	550,7%
Mayo	11.400	10.961	10.597	255,6%	266,7%
Junio	6.224	5.774	5.573	68,9%	71,6%
Julio	5.467	5.140	4.933	5,9%	7,6%
Agosto	5.602	5.261	5.108	-21,6%	-22,8%
Septiembre	3.711	3.498	3.366	-55,6%	-56,0%
Octubre	3.343	3.078	3.228	-64,0%	-65,5%
Noviembre	3.122	2.928	2.965	-69,1%	-69,7%
Diciembre	2.800	2.582	2.692	-77,5%	-78,5%
2019					
Enero	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Febrero	2.126	1.958	2.055	-78,7%	-79,7%
Marzo	2.152	1.986	2.087	-85,4%	-86,2%
Acumulado Ene - Mar '05	160	76	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '06	314	181	-	95,5%	139,5%
Acumulado Ene - Mar '07	530	410	-	68,8%	126,4%
Acumulado Ene - Mar '08	840	674	-	58,7%	64,6%
Acumulado Ene - Mar '09	238	148	-	-71,7%	-78,1%
Acumulado Ene - Mar '10	358	250	-	50,5%	69,4%
Acumulado Ene - Mar '11	667	510	-	86,5%	103,9%
Acumulado Ene - Mar '12	934	720	-	40,0%	41,1%
Acumulado Ene - Mar '13	606	434	-	-35,1%	-39,7%
Acumulado Ene - Mar '14	620	391	-	2,3%	-9,9%
Acumulado Ene - Mar '15	496	277	-	-20,1%	-29,1%
Acumulado Ene - Mar '16	826	550	0	66,6%	98,2%
Acumulado Ene - Mar '17	3.294	2.846	1.334	299,0%	417,8%
Acumulado Ene - Mar '18	20.202	19.515	18.941	513,3%	585,7%
Acumulado Ene - Mar '19	4.475	4.074	4.434	-77,8%	-79,1%

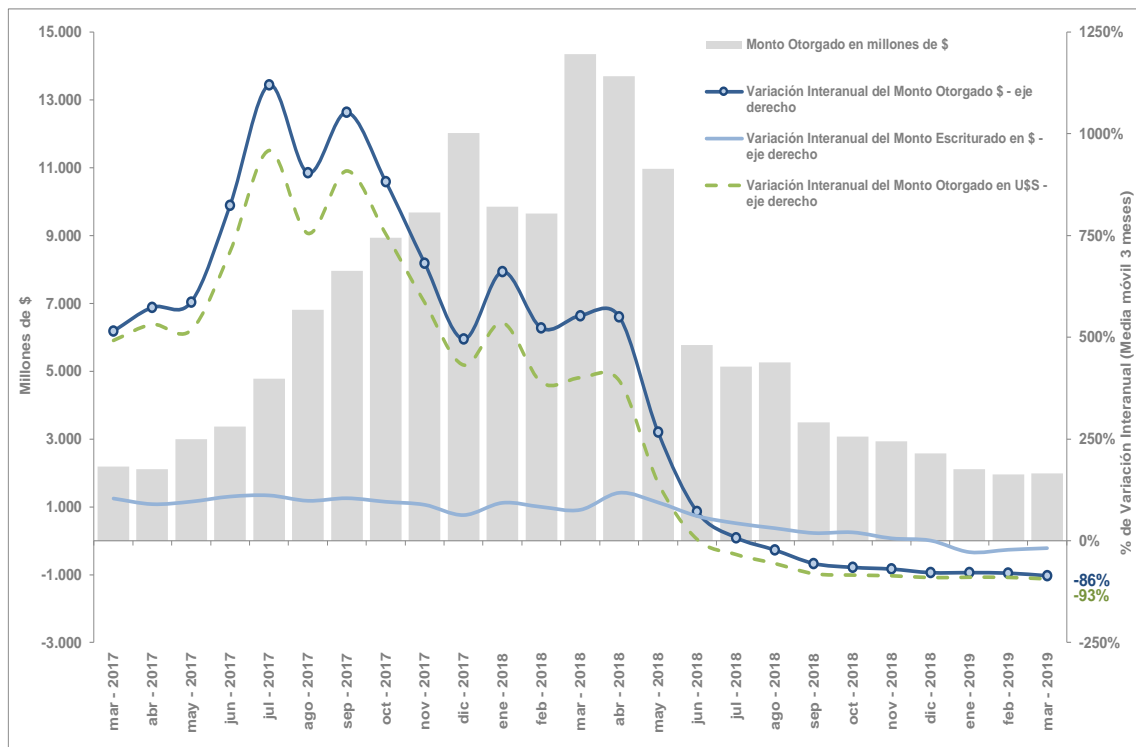
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos publicados sobre créditos hipotecarios brindados durante el mes de Abril indican un leve incremento (+4%) en los montos en pesos otorgados a personas físicas, lo cual representa una caída del 1% en dólares estadounidenses. Por otra parte, la información disponible a la fecha sobre los préstamos para la vivienda en la primera mitad del mes de Mayo adelantan una merma en moneda local (-3%) que se ve acentuada cuando se la valúa en moneda internacional (-8%), habida cuenta del incremento de la cotización de la divisa norteamericana durante el periodo^{15,16}

¹⁵ El único dato disponible para el parcial del mes de Mayo es el de los préstamos UVA. No resulta idéntico al dato reportado en el informe puesto que hay créditos hipotecarios otorgados a personas físicas que no son instrumentados mediante UVA y por otra parte, no todo el crédito hipotecario está destinado a la adquisición de vivienda por parte de las personas físicas, pero para obtener un dato provisorio se trata de una muy buena aproximación al universo.

¹⁶ Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 15 de Mayo de 2019 en comparación con el promedio igual cantidad de días del mes anterior.

Gráfico XI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Marzo 2017 – 2019



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

► 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