

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 175**

Correspondiente al período Marzo – Abril 2020

Buenos Aires | Mayo 2020

---

▶ <b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
Marco General.....	2
Situación Laboral .....	3
Situación Inmobiliaria .....	4
▶ <b>Marco General.....</b>	<b>6</b>
La Construcción .....	6
Empresas Constructoras.....	11
Costos .....	17
La construcción en el empleo .....	17
▶ <b>Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2020 .....</b>	<b>23</b>
El empleo agregado en la Construcción .....	23
Empleo por tamaño de empresa.....	27
La situación del empleo sectorial por provincia .....	28
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	34
▶ <b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>37</b>
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	37
▶ <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>46</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 175

## Mayo 2020

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- El consumo de *cemento* tuvo una caída durante el mes de Abril del 55,2% interanual, superando así la baja del 46,6% de Marzo.
- En términos absolutos, las poco más de 400 mil toneladas consumidas durante ese mes representaron un nivel que, en lo que va del siglo XXI, resultó tan sólo superior al de iguales períodos de 2002 y 2003.
- Mientras que el consumo *en bolsa* disminuyó su tasa de caída interanual (del 36,8% en Marzo al 30% en Abril) para el realizado *a granel* la baja se aceleró al 87,4% (-58,2% en Marzo).
- En valores absolutos, el nivel de consumo de cemento *en bolsa* fue más de 7 veces mayor al correspondiente *a granel*, pasando a representar el 68,3% del total de cemento consumido. Para hallar una proporción similar es necesario retrotraerse al año 2005.
- Mientras que en las *Restantes jurisdicciones* del país el ritmo de caída tuvo un incremento marginal respecto al evidenciado en Marzo (del 35,6% al 37,3%), en las *Grandes jurisdicciones* se aceleró más rápidamente, al pasar del 52,4% en Marzo al 65,5% en Abril.
- Las dos provincias que no registraron ningún caso de Coronavirus a la fecha lograron evidenciar tasas positivas de variación interanual (3,7% en Formosa y 12,1% en Catamarca).
- El Área Metropolitana de Buenos Aires, el interior de la Provincia de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, además de Neuquén, mostraron todos guarismos muy similares entre ellas, con mermas que resultaron superiores al 60%.
- El Índice Construya evidenció en su evolución la total paralización de la obra privada que tuvo lugar durante el mes de Abril en todo el país. La serie con estacionalidad de este indicador mostró una caída interanual del 74,3%.
- Medido en niveles absolutos, el Índice resultó un 46,5% más bajo que en igual mes de 2003.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) mostró en Marzo una merma del 46,8% interanual, en línea con el consumo de Cemento y por encima de la baja correspondiente al índice Construya de ese mes.
- La tasa de caída interanual de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Abril del 3,7%, nuevamente la más pronunciada desde el año 2015.
- En las Grandes jurisdicciones fue donde más se aceleró el ritmo de caída en el último mes: allí pasó del -2% en Marzo al -3% en Abril, mientras que en las Restantes jurisdicciones pasó del -4,3% en Marzo al -5,1% en Abril.
- El número total de provincias en donde la cantidad de empleadores resultó inferior al de un año atrás ascendió a 22. Las únicas dos que se mantuvieron al margen de dicha tendencia fueron Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires.
- La cantidad de empleadores en actividad en la Provincia de Buenos Aires quedó en Abril por debajo del registro correspondiente al año 2006, transformándose así en la marca más baja desde el inicio de esta serie en Mayo de 2005.
- Por Tipo de Actividad, lo que evidencian los últimos meses es un marcado proceso de contracción de Subcontratistas: aunque aún muestran tasas de descenso menores que las Constructoras/Contratistas, aquellas pasaron de crecer un 0,7% en Enero a retroceder un 2,1% en Abril.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) en Abril reflejó un aumento del 1,4%. Pese a dicho repunte, fue esta sólo la quinta vez desde Febrero de 2018 que la tasa de variación mensual se ubicó por debajo del 2% mensual.
- El ajuste al alza estuvo fundamentalmente motorizado por el comportamiento del capítulo Materiales, que experimentó una suba del 2%. Mano de obra se mantuvo prácticamente inalterado, con una variación de apenas el 0,3%.
- La tasa de variación interanual registró su menor valor desde Octubre de 2018, aunque se mantuvo por encima del 50%.
- El rubro Materiales tuvo por primera vez desde Mayo de 2018 una tasa de incremento interanual por debajo del 50%, luego de haber alcanzado picos superiores al 70% a finales de 2018 y principios de 2019.
- El nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses volvió a retroceder en Abril, denotando una baja del 2,7%. Como consecuencia se encuentran en el mismo nivel que en Marzo de 2019, equivalente a un 34,1% menos que en el pico de Junio de 2015.

## Situación Laboral

- Durante el mes de Marzo se registraron 320.738 puestos de trabajo en la Industria de la Construcción. Cabe resaltar que este dato es provisorio y posiblemente su estimación se encuentre afectada por las dificultades de declarar obreros por parte de las empresas desde el comienzo de la cuarentena. Por tal motivo el dato definitivo es probable que sufra modificaciones significativas. La contracción en relación a Febrero resultó así del 4,9%.
- La trayectoria de la tasa interanual continuó acelerando el ritmo de caída y en Marzo registró su peor evolución para la serie que inicia en 2007. El volumen de ocupación durante el mes bajo análisis resultó un 23,6% inferior al observado un año atrás, lo que implica una pérdida de casi 100.000 puestos de trabajo en los últimos 12 meses.
- El registro de Marzo marcó un nuevo mínimo en la serie de empleo, siendo la cantidad de puestos de trabajo un 18,9% inferior a la media para el mismo mes de los últimos 13 años.
- Con la de Marzo se completaron siete meses consecutivos de caídas iguales o superiores al 2% mensual, hecho que ilustra la situación de fragilidad con la que ingresó el sector en la dinámica de la crisis abierta con la pandemia del COVID-19.
- La presente coyuntura exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada, en una perspectiva que a todas luces empeorará en los próximos meses.
- El primer trimestre del año 2020 culminó con un promedio de 333.872 puestos de trabajo registrados, marcando una contracción del 19,2% interanual.
- El indicador de empleo promedio se redujo hasta ubicarse en el orden de los 12,3 puestos de trabajo registrados por firma constructora, apuntando una caída del 0,2% en relación al mes de Febrero.
- La merma en el volumen de ocupación observada a lo largo del mes de Marzo se explica principalmente por la disminución en la cantidad de establecimientos en actividad y sólo marginalmente por la reducción del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras.
- En comparación con igual mes de 2019 la caída para el indicador de tamaño medio es del 15,2% interanual, ampliando la brecha con el 23,6% observado a nivel general.
- El empleo en empresas con 500 o más puestos de trabajo registrados muestra una contracción del 47,6% interanual y se ubica en el menor nivel para la serie que inicia a mediados del 2010.
- La caída del número de puestos de trabajo en las Grandes Jurisdicciones impulsó el empleo sectorial a la baja, presentando una contracción mensual del 6,2% y exhibiendo un ritmo 2,6 veces superior al verificado en las Jurisdicciones más pequeñas que conforman el Resto del país.
- En 8 distritos se observó un incremento en la cantidad de puestos de trabajo registrados durante este mes de Marzo: Catamarca, Chaco, Chubut, Corrientes, Formosa, La Rioja, Santa Cruz, y Santiago del Estero.

- La variación interanual por jurisdicción exhibe un panorama generalizado de caída, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz que continúa mostrando una expansión del orden del 11,6%.
- En algo más de un cuarto de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional el volumen de ocupación constituyó el menor nivel de la serie para un mes de Marzo. Se trata de las provincias de Córdoba, San Luis, Misiones, Entre Ríos, Tucumán, los municipios que conforman el Gran Buenos Aires, y también la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- El promedio de las remuneraciones en Marzo alcanzó los \$38.947,1 esto representa un incremento del 49,9% respecto al nivel observado un año atrás.
- Este ritmo de crecimiento resulta el más moderado desde Junio de 2019 y dio lugar a un amesetamiento de la tasa de variación de mediano plazo (promedio de los últimos 12 meses).
- La reducción de la cantidad de puestos de trabajo se extendió a lo largo de las diversas franjas salariales, aunque se mostró con mayor intensidad en la de mayor nivel salarial, como consecuencia del impacto proporcionalmente diferente de la aplicación del pago de una suma fija.
- En una amplia mayoría de las jurisdicciones del país el nivel salarial de Marzo resultó inferior al observado en Febrero, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz.
- La evolución del promedio de remuneraciones deflactadas por la variación del nivel de precios mostró una marcada desaceleración en Marzo. La media se ubicó en un valor muy similar al observado durante igual mes del año pasado, recortando buena parte de la expansión verificada meses atrás.
- Quince de las veinticinco Jurisdicciones del país registraron un promedio de remuneraciones superior en términos reales al observado durante el mes de Marzo de 2019.

## Situación Inmobiliaria

- En el mes de Febrero 2020, la caída de la superficie proyectada para desarrollos privados se verificó en tres de las seis regiones en las que se divide el territorio nacional.
- La caída del 18,7% que se había registrado en dicho periodo se vio liderada por las regiones del NOA, con una merma del 56,9%, y del AMBA, con un 35,8%.
- Por el contrario, tanto la Patagonia, con un incremento del 2,4%, como la Región Centro (7,4%) y Cuyo (13,2%) mejoraron la proyección de desarrollos privados según el metraje incluido en los permisos de edificación regionales.
- El nivel de Escrituración en los dos distritos más relevantes del país en cuanto a la Actividad de Compraventa se consolidó como el peor inicio de año desde el comienzo de la publicación de datos por parte de los Colegios de Escribanos durante el primer trimestre de 2020.
- En el mes de Marzo se concretaron 1.393 Actos Escriturales en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implica una merma del 49,1% con respecto a igual mes de 2019.
- El periodo bajo análisis muestra así un nivel de Escrituración que resulta ser menos de un cuarto (22%) del verificado en el tercer mes de 2018.
- El total acumulado en el primer trimestre de 2020 fue de 4.200 Actos escriturales, valor que no solo es el más bajo de la serie iniciada en 2005, sino que se encuentra un 30% por debajo del segundo peor registro (2015).
- La proporción de Actos realizados mediante hipotecas bancarias fue de 9,4%, con 131 operaciones, lo que implica una caída interanual del 34%.
- El monto medio por Escritura fue de 6.409.655 pesos, es decir 101.543 dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes. La caída de este indicador con respecto al mes precedente es del 9% y con respecto a igual mes de 2019, de un 18%.
- En la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Marzo se realizaron 3.335 operaciones inmobiliarias de compraventa, un 44,1% menos que en igual mes de 2019.

- El nivel mensual se encuentra en menos de un tercio del volumen de rúbricas que se había registrado hace 24 meses, en pleno auge de las operaciones respaldadas en créditos bancarios denominados en UVA.
- Estos créditos explicaron el 43% de los Actos en el tercer mes de 2018, mientras que para el mes bajo análisis, dan cuenta de apenas el 7,4%, proporción similar a la verificada en 2019.
- En cuanto a los montos promedio, el desempeño en la Provincia muestra un aumento del 11% en dólares con respecto al mes previo, hasta un nivel de 46.631 por Acto, es decir 2.943.488 pesos.
- La caída del primer trimestre se suma a la que ya había acontecido en 2019, dando como resultado mermas del 71,4% y 65% en el acumulado 2020 en relación con el pico anterior (ocurrido en 2018) para la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires respectivamente.
- La financiación bancaria alcanzó niveles muy magros, con 496 millones de pesos en el total otorgado a las personas físicas, dentro de los cuales 437 correspondieron a créditos con destino de compraventa de viviendas.
- Las reducciones interanuales descendieron un nuevo escalón hasta ubicarse en alrededor de tres cuartos menos (77,6% para el total y 78,6% para aquellas con plazo mayor a 10 años). Analizado en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, el descenso interanual es del 86%.
- El contexto general de incertidumbre hizo que el monto total otorgado durante Abril fuera de 92 millones de pesos.

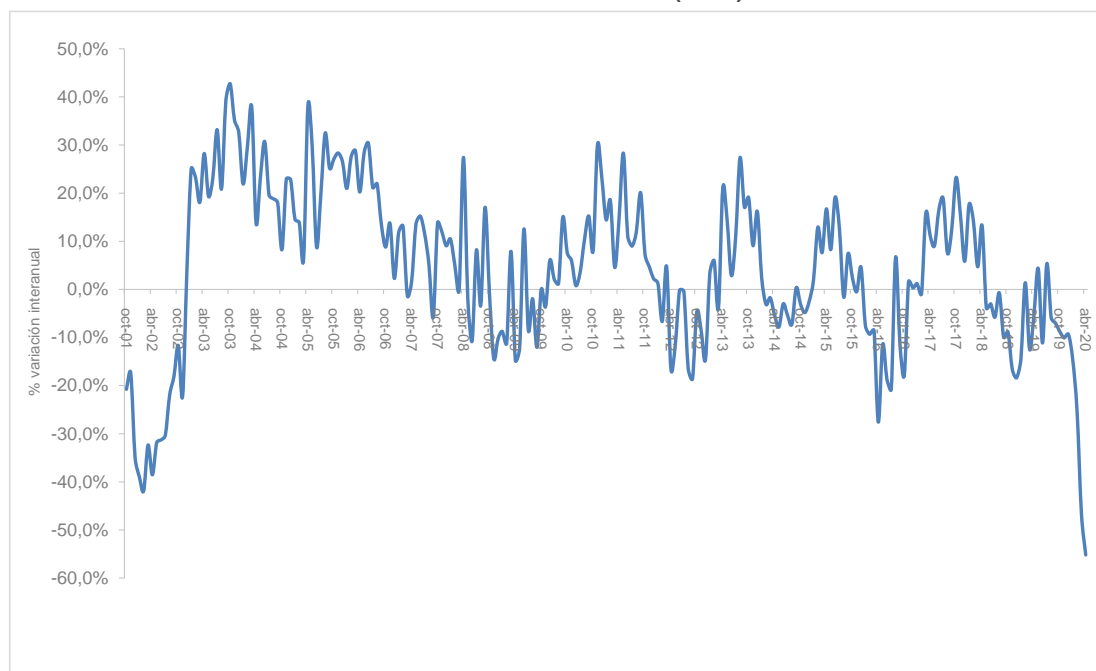
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó 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. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC reincorpora el ISAC al conjunto de variables sectoriales analizadas.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de *cemento* reflejó de manera crítica los efectos de la cuarentena extendida que comenzó formalmente el viernes 20 de Marzo. **La caída interanual registrada durante Abril alcanzó el 55,2%, superando así la baja del 46,6% de Marzo.** Como se mencionara en el Informe anterior, son magnitudes de descenso ni siquiera observadas durante el pico de la crisis económica nacional de principios de siglo. En consecuencia, **se agudiza la crisis sectorial que ya en Febrero, antes de iniciada la cuarentena, mostraba una contracción interanual del 25,5%.**

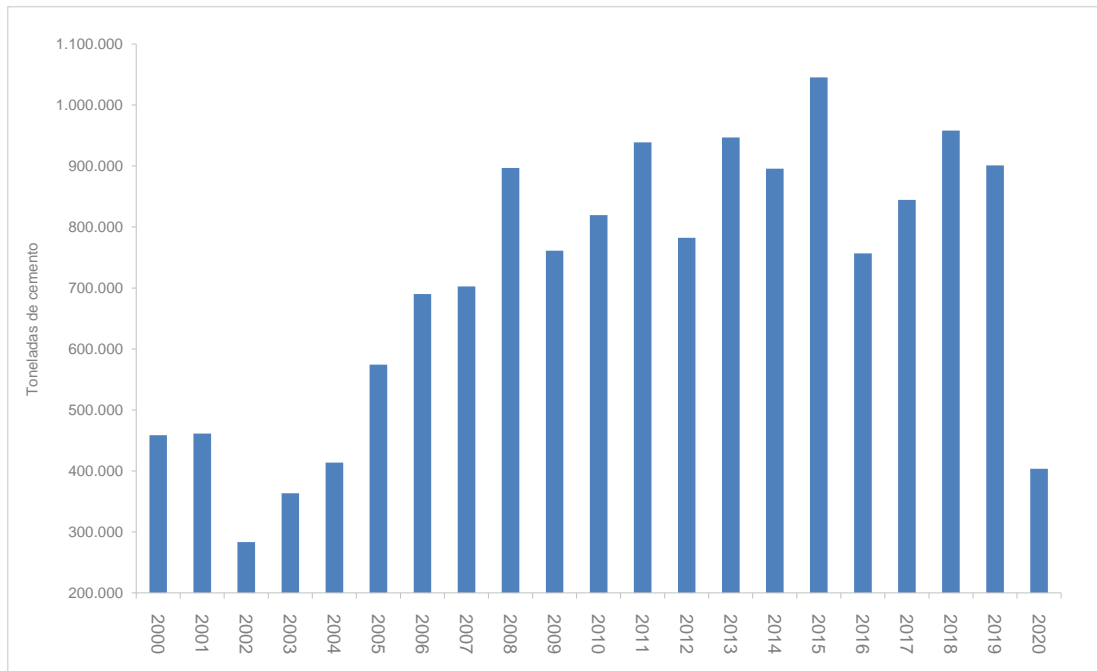
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Octubre 2001 – Abril 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos absolutos, **las poco más de 400 mil toneladas consumidas durante el mes de Abril representaron un nivel que, en lo que va del siglo XXI, resultó tan sólo superior al de iguales períodos de 2002 y 2003,** cuando había tenido lugar una merma interanual del 38,5%.

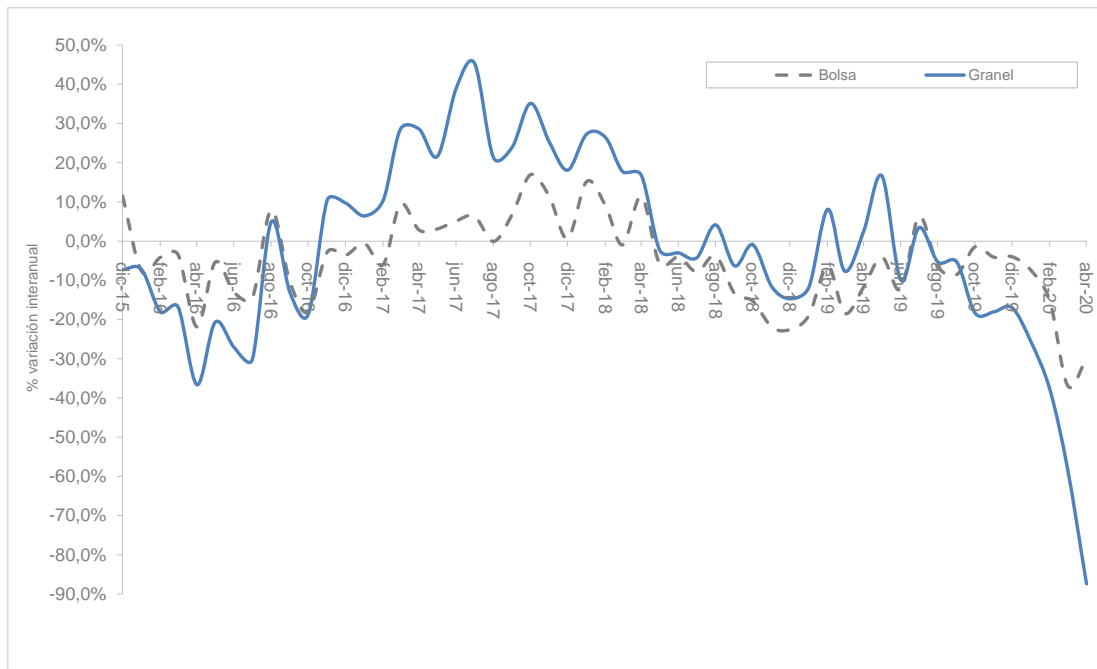
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Abril 2000 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La contracción relevada acentuó sus diferencias según el tipo de envase de que se trate. Así, **mientras que el consumo en bolsa disminuyó su tasa de caída interanual (del 36,8% en Marzo al 30% en Abril) la del realizado a granel se aceleró al 87,4% (-58,2% en Marzo)**. Fenómeno que ya no se explica por un factor de “oferta” (la imposibilidad de operar de las plantas productoras) sino por las limitaciones existentes para la puesta en marcha de las obras.

Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Abril 2020 (en %)

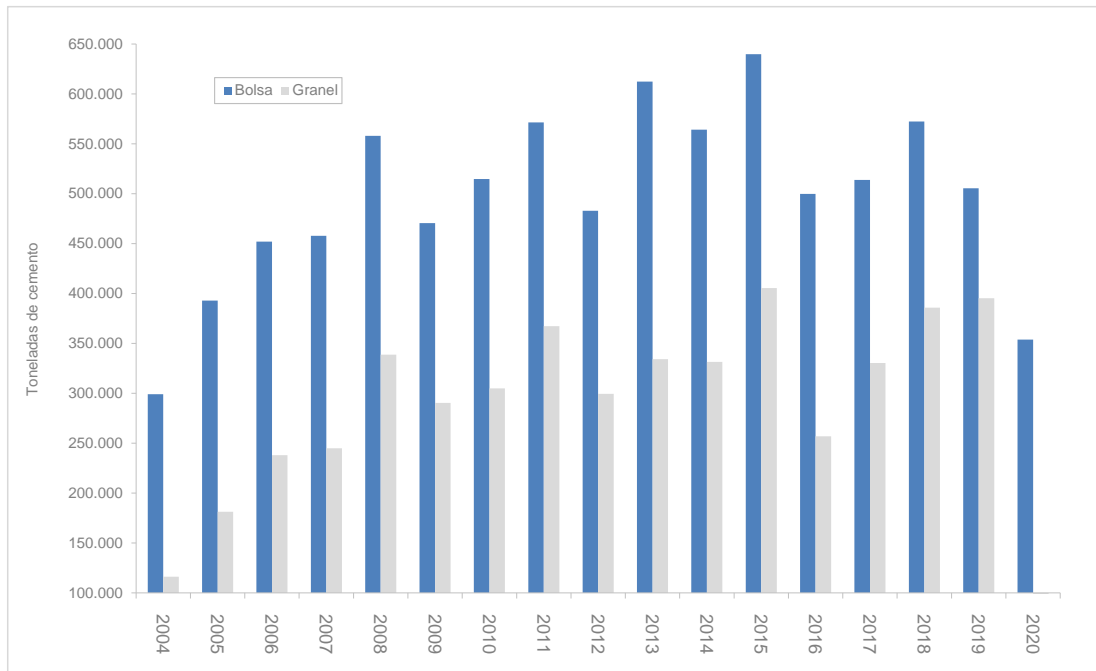


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos absolutos, **el nivel de consumo de cemento en bolsa fue más de 7 veces mayor al correspondiente a granel, pasando a representar el 68,3% del total de cemento consumido**. Para hallar una proporción similar es necesario retrotraerse al año 2005.



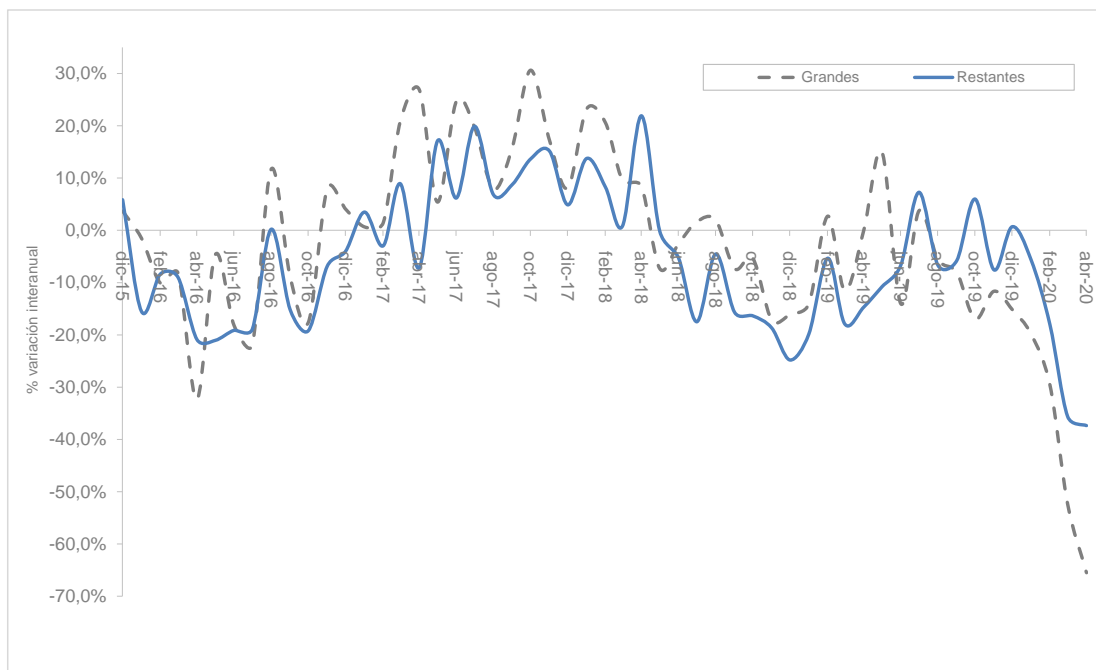
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.  
Abril 2004 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos territoriales, y como era de esperar, también se amplió la brecha. Mientras que en las *Restantes jurisdicciones* el ritmo de caída tuvo un incremento marginal (del 35,6% al 37,3%), **en las Grandes jurisdicciones no sólo fue más marcado, sino que también se aceleró más rápidamente, al pasar del 52,4% en Marzo al 65,5% en Abril.**

Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Abril 2020 (en %)

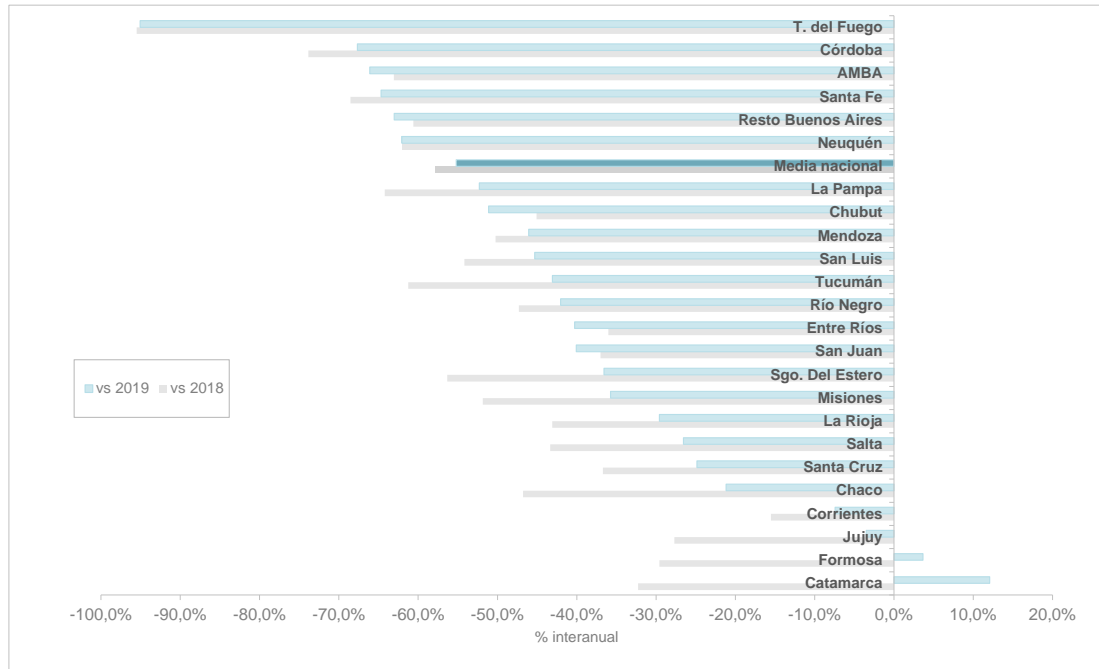


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En este contexto, la heterogeneidad se profundizó. En un extremo, **las dos provincias que no registraron ningún caso de Coronavirus a la fecha lograron evidenciar tasas positivas de variación interanual.** En efecto, **el consumo de cemento creció un 3,7% en Formosa y un 12,1% en Catamarca.** A su vez, otras dos jurisdicciones (Corrientes y Jujuy) mostraron descensos interanuales inferiores al 10%. En el otro extremo, Tierra del Fuego vio prácticamente paralizada toda su actividad, reflejando una baja

interanual del 95,1%; mientras que el Área Metropolitana de Buenos Aires, el interior de la Provincia de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, además de Neuquén, mostraron todas guarismos muy similares, con mermas que resultaron superiores al 60%.

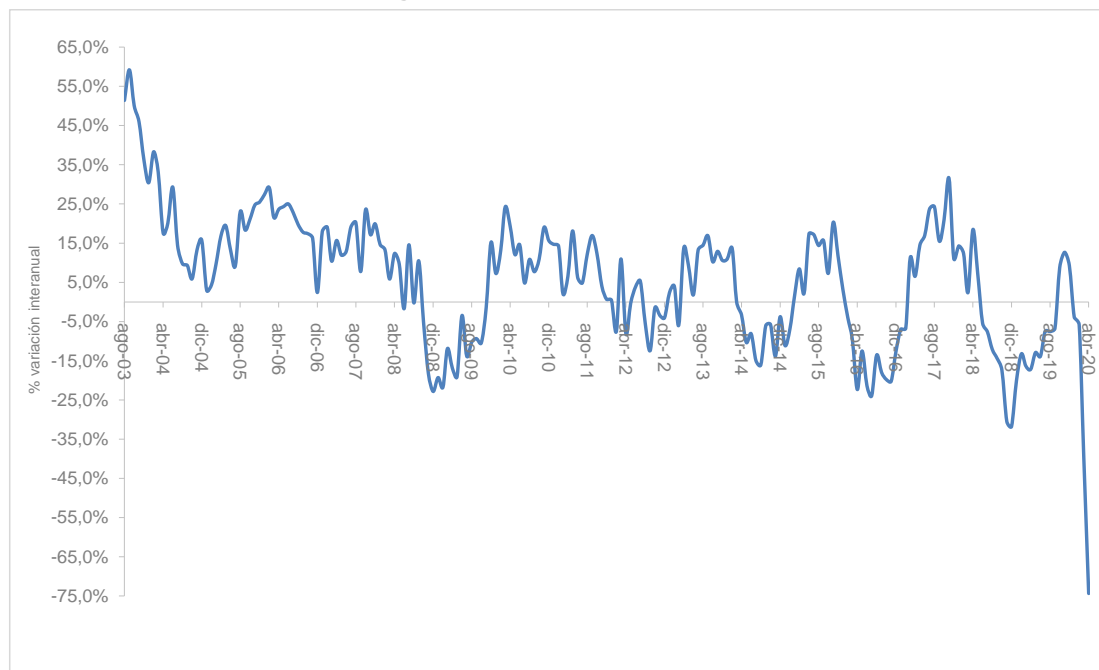
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Abril 2020 respecto a igual mes de 2018 y 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más aguda aún que la baja reflejada por el consumo de Cemento fue la contracción relevada por el Índice Construya, evidenciando la total paralización de la obra privada que tuvo lugar durante el mes de Abril en todo el país. Así, la serie con estacionalidad de este indicador evidenció una caída interanual del 74,3%, poco menos que duplicando el retroceso del 39,5% que había tenido lugar en Marzo pasado.

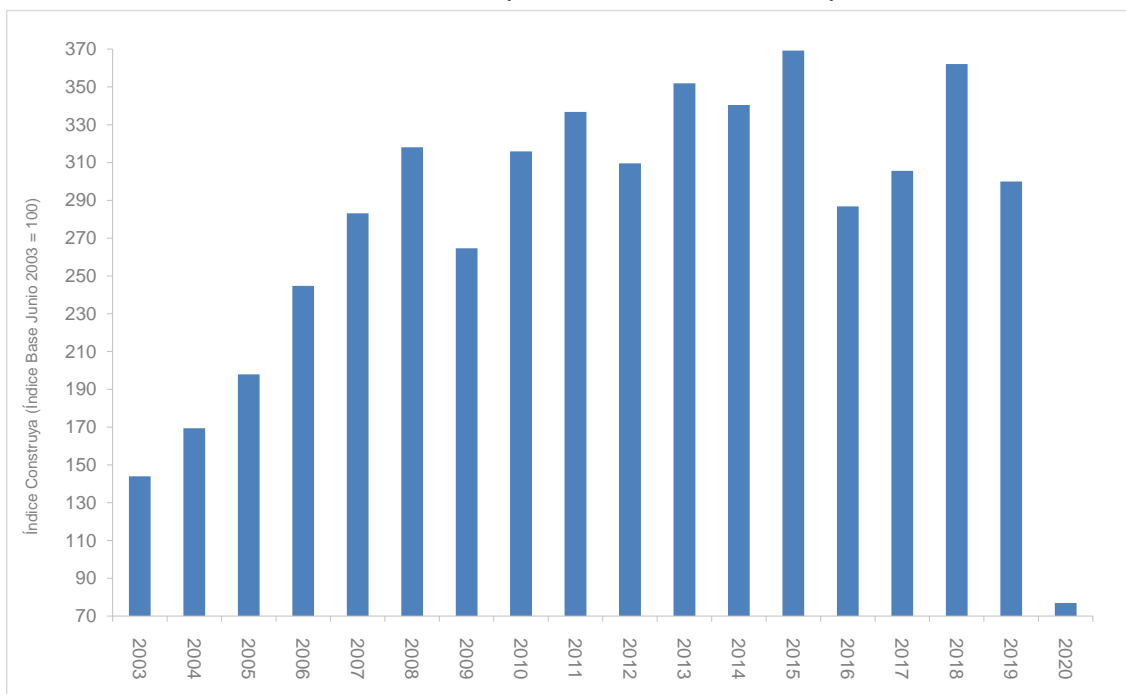
Gráfico VII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Agosto 2003 - Abril 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En el caso del Índice Construya, que inicia su serie en Junio de 2003, no resulta posible comparar con los registros de 2002. Pero **medido en niveles absolutos, el Índice resultó un 46,5% más bajo que en igual mes de 2003.**

Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.  
Abril 2003 / 2020 (Índice Base Junio 2003=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, el análisis más detallado de la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC, correspondientes al mes de Marzo, permite advertir la divergencia del comportamiento según tipo de insumos. Todos aquellos que tienden a primar en el trabajo de obra de interiores no sólo marcaron caídas importantes sino, sobre todo, expresaron un gran contraste respecto a su evolución de Febrero. Así, **los despachos de Pinturas para la construcción pasaron de caer un 11,5% en Febrero a derrumbarse un 54% en Marzo y los Pisos y revestimientos cerámicos pasaron en igual lapso de crecer un 20,3% a descender un 28,9%**. También los insumos ligados a obras de infraestructura o construcciones residenciales en alto, como el *Hierro redondo para hormigón*, experimentaron con mayor intensidad las consecuencias de las restricciones operativas, elevando su tasa de contracción interanual del 28,4% en Febrero al 61,1% en Marzo. Finalmente, está **el caso del Asfalto, donde la magnitud de la caída de Marzo (-74,6%) no difirió significativamente de la experimentada en el mes anterior (-69,6%)**, dejando en claro que el segmento de las obras viales ya atravesaba serias dificultades con anterioridad al despliegue de la pandemia, producto de la paralización de las inversiones públicas y la demora en los pagos que, en un contexto inflacionario de tasas superiores al 50% interanual, alcanza o incluso supera en algunos casos el plazo de un año.

**Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Marzo 2017 / 2019 y Diciembre 2019 - Marzo 2020 (en %)**

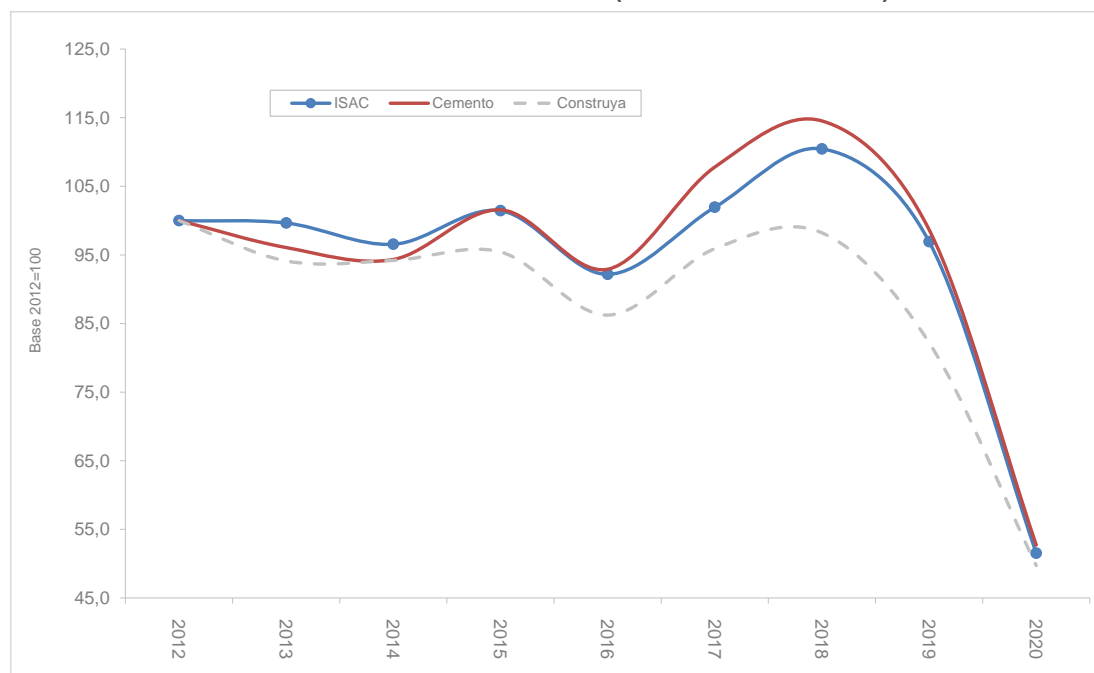
Insumo	mar-17	mar-18	mar-19	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20
Artículos sanitarios de cerámica	-10,9%	0,7%	-23,4%	17,8%	-11,3%	-23,9%	-30,3%
Asfalto	85,5%	28,5%	-29,5%	-47,0%	-63,6%	-69,6%	-74,6%
Cales	2,1%	-10,9%	-7,4%	19,8%	-6,8%	-16,5%	-30,4%
Cemento portland	16,0%	6,2%	-13,8%	-9,4%	-14,7%	-25,5%	-46,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	12,9%	29,5%	-17,6%	-3,0%	-15,5%	-28,4%	-61,1%
Hormigón elaborado	18,4%	12,3%	-3,7%	-26,0%	-43,2%	-52,6%	-68,0%
Ladrillos huecos	0,4%	-2,5%	-20,1%	15,5%	3,4%	-0,6%	-24,9%
Mosaicos graníticos y calcáreos	40,5%	12,3%	-8,3%	-20,6%	-13,7%	-38,7%	-50,2%
Pinturas para construcción	5,7%	-2,8%	-0,8%	-7,5%	-7,2%	-11,5%	-54,0%
Pisos y revestimientos ceramicos	4,4%	16,8%	-34,2%	27,1%	5,9%	20,3%	-28,9%
Placas de yeso	10,3%	6,9%	-16,9%	-10,9%	2,9%	-23,8%	-41,6%
Yeso	1,4%	-0,8%	-2,9%	3,6%	0,5%	-9,4%	-41,2%
Resto*	14,5%	28,0%	-5,5%	-25,0%	-17,4%	-10,3%	-42,3%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Todo esto hizo que el **Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)** mostrara en **Marzo una merma del 46,8% interanual**, en línea con el consumo de **Cemento** y por encima de la baja correspondiente al índice **Construya** de ese mes.

**Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Marzo 2012 / 2020 (Índice Base 2012 = 100)**

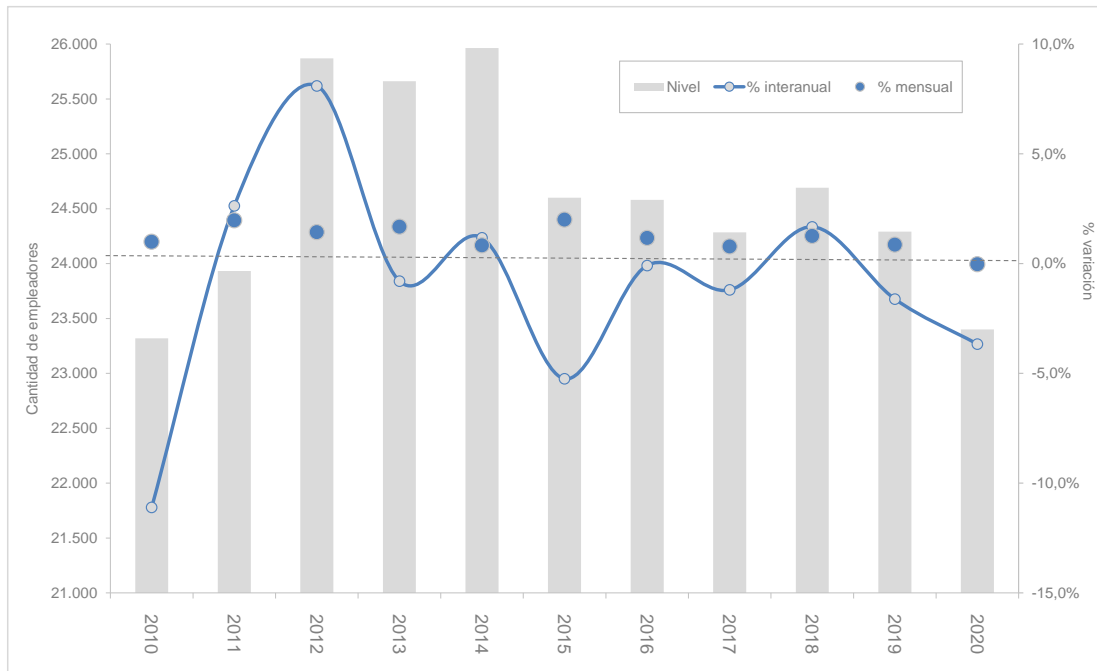


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

El ritmo de contracción de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción volvió a acelerarse. **La tasa de caída interanual fue en Abril del 3,7%, nuevamente la más pronunciada desde el año 2015.** Pero además, la **variación mensual arrojó, por primera vez desde el inicio de esta serie estadística, una caída.**

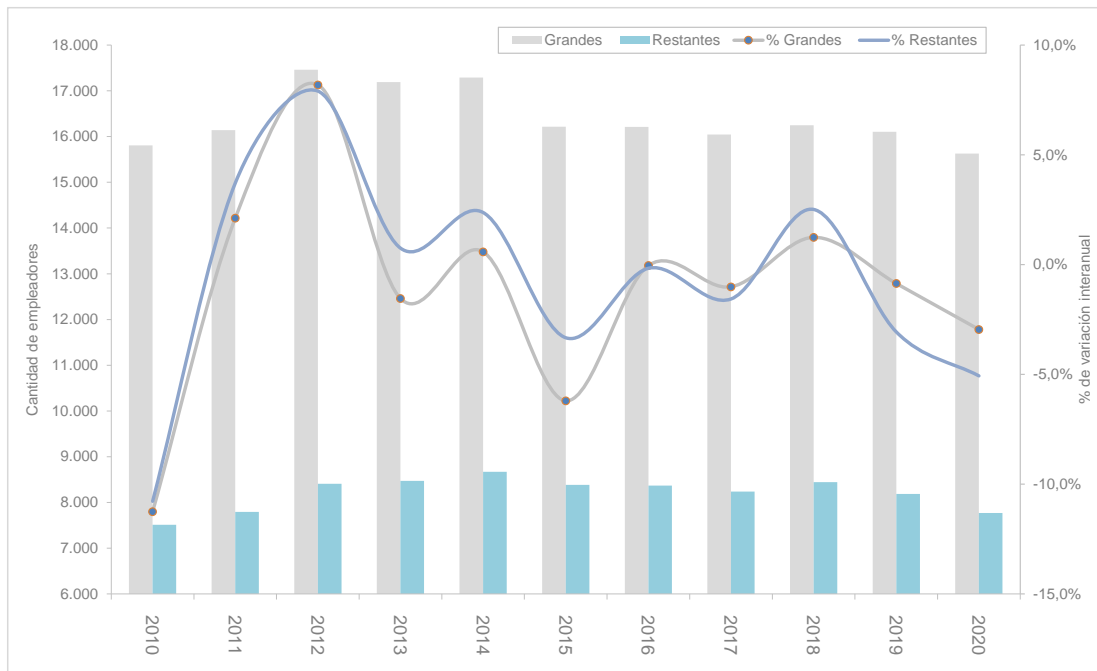
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual e interanual. Abril 2010 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Como en los meses anteriores, el aumento del ritmo de caída volvió a tener lugar tanto entre las *Grandes jurisdicciones* como entre las *Restantes*. Pero mientras siguen siendo estas últimas las que experimentan la disminución más marcada, fue en las **Grandes jurisdicciones** donde más se aceleró en el último mes: allí pasó del -2% en Marzo al -3% en Abril, mientras que en las *Restantes* jurisdicciones pasó del -4,3% en Marzo al -5,1% en Abril.

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2010 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)



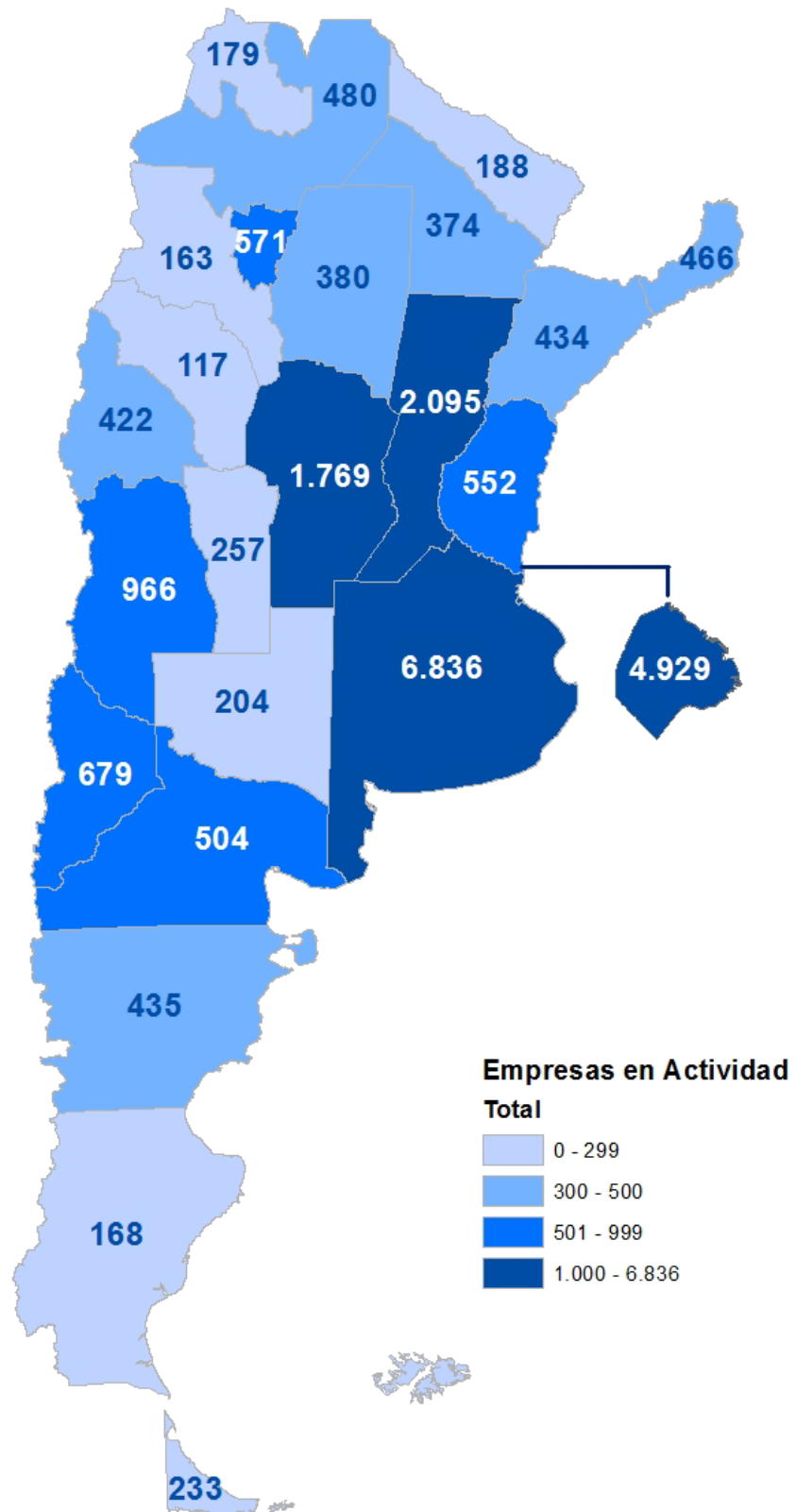
Fuente: IERIC

**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2019 y 2020 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	abr-20	abr-19	abr-20	abr-19	abr-20	abr-19		abr-20	abr-19
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>13.875</b>	<b>14.317</b>	<b>1.754</b>	<b>1.788</b>	<b>15.629</b>	<b>16.105</b>	<b>-3,0%</b>	<b>66,8%</b>	<b>66,3%</b>
Buenos Aires	5.974	6.410	862	923	6.836	7.333	-6,8%	29,2%	30,2%
Cdad. de Bs.As.	4.433	4.341	496	447	4.929	4.788	2,9%	21,1%	19,7%
Córdoba	1.554	1.592	215	220	1.769	1.812	-2,4%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.914	1.974	181	198	2.095	2.172	-3,5%	9,0%	8,9%
<b>Resto del país</b>	<b>7.145</b>	<b>7.544</b>	<b>627</b>	<b>643</b>	<b>7.772</b>	<b>8.187</b>	<b>-5,1%</b>	<b>33,2%</b>	<b>33,7%</b>
Catamarca	163	184	0	1	163	185	-11,9%	0,7%	0,8%
Chaco	356	391	18	20	374	411	-9,0%	1,6%	1,7%
Chubut	400	432	35	33	435	465	-6,5%	1,9%	1,9%
Corrientes	423	448	11	15	434	463	-6,3%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	528	581	24	27	552	608	-9,2%	2,4%	2,5%
Formosa	186	193	2	5	188	198	-5,1%	0,8%	0,8%
Jujuy	163	171	16	15	179	186	-3,8%	0,8%	0,8%
La Pampa	196	212	8	10	204	222	-8,1%	0,9%	0,9%
La Rioja	114	148	3	9	117	157	-25,5%	0,5%	0,6%
Mendoza	790	799	176	169	966	968	-0,2%	4,1%	4,0%
Misiones	440	464	26	34	466	498	-6,4%	2,0%	2,1%
Neuquén	578	581	101	87	679	668	1,6%	2,9%	2,7%
Río Negro	455	466	49	48	504	514	-1,9%	2,2%	2,1%
Salta	463	469	17	19	480	488	-1,6%	2,1%	2,0%
San Juan	381	399	41	40	422	439	-3,9%	1,8%	1,8%
San Luis	237	249	20	24	257	273	-5,9%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	145	150	23	25	168	175	-4,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	365	385	15	15	380	400	-5,0%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	223	241	10	12	233	253	-7,9%	1,0%	1,0%
Tucumán	539	581	32	35	571	616	-7,3%	2,4%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>21.020</b>	<b>21.861</b>	<b>2.381</b>	<b>2.431</b>	<b>23.401</b>	<b>24.292</b>	<b>-3,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

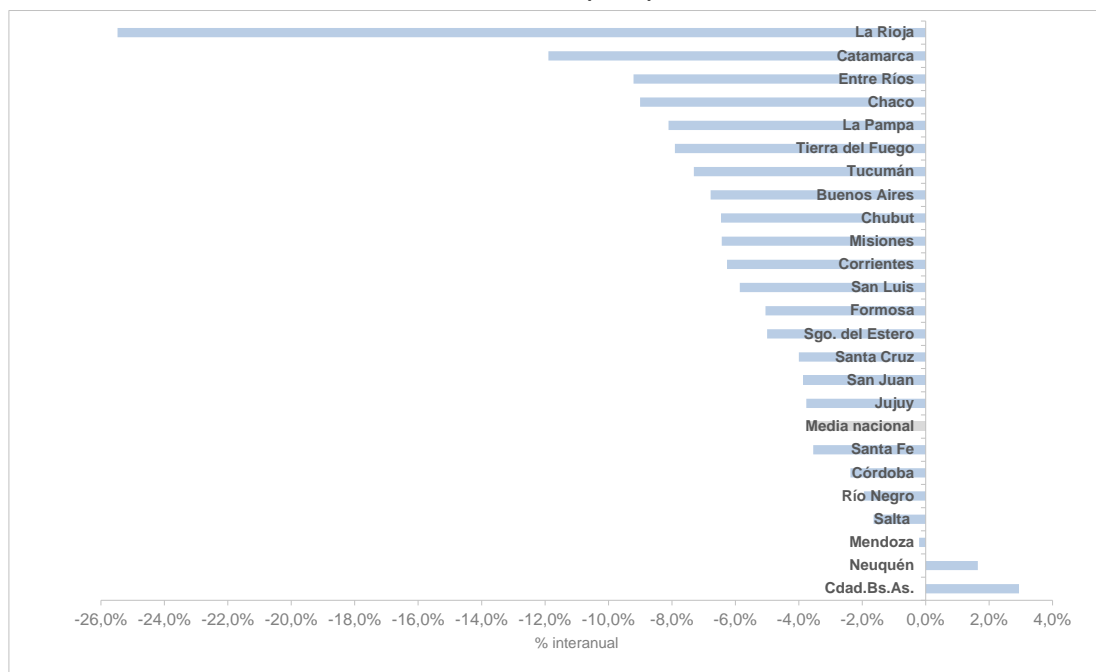
Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Abril de 2020



Fuente: IERIC

En Abril una nueva jurisdicción pasó a terreno negativo (Río Negro), por lo que el número total de provincias en donde la cantidad de empleadores resultó inferior al de un año atrás ascendió a 22. Las únicas dos que se mantuvieron al margen de dicha tendencia fueron Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires. Pero cabe apuntar que en los últimos 3 meses la Ciudad de Buenos Aires observó un estancamiento en la cantidad mensual de empleadores.

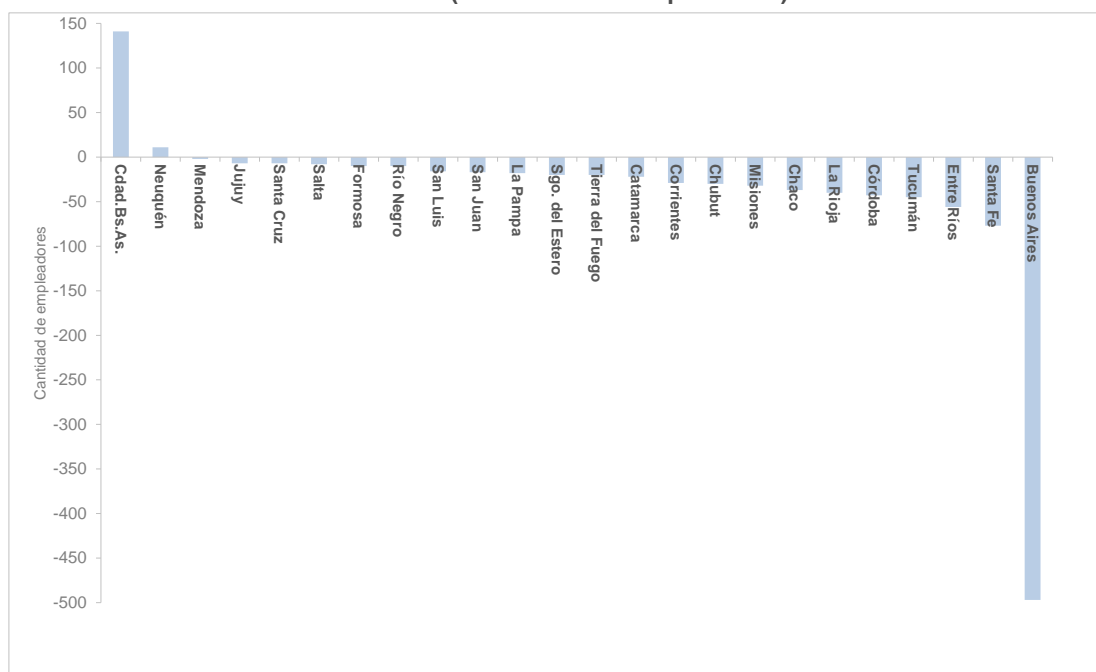
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Abril 2020 (en %)



Fuente: IERIC

Este estancamiento reciente de la Ciudad de Buenos Aires resulta central para la dinámica del agregado nacional. En Enero esa jurisdicción mostraba, en términos absolutos, un incremento interanual de 302 empleadores, que al mes de Abril se redujo a 141. En ese mismo lapso, la Provincia de Buenos Aires pasó de mostrar una pérdida interanual de 364 a 497 empleadores.

Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Abril 2020 (en cantidad de empleadores)

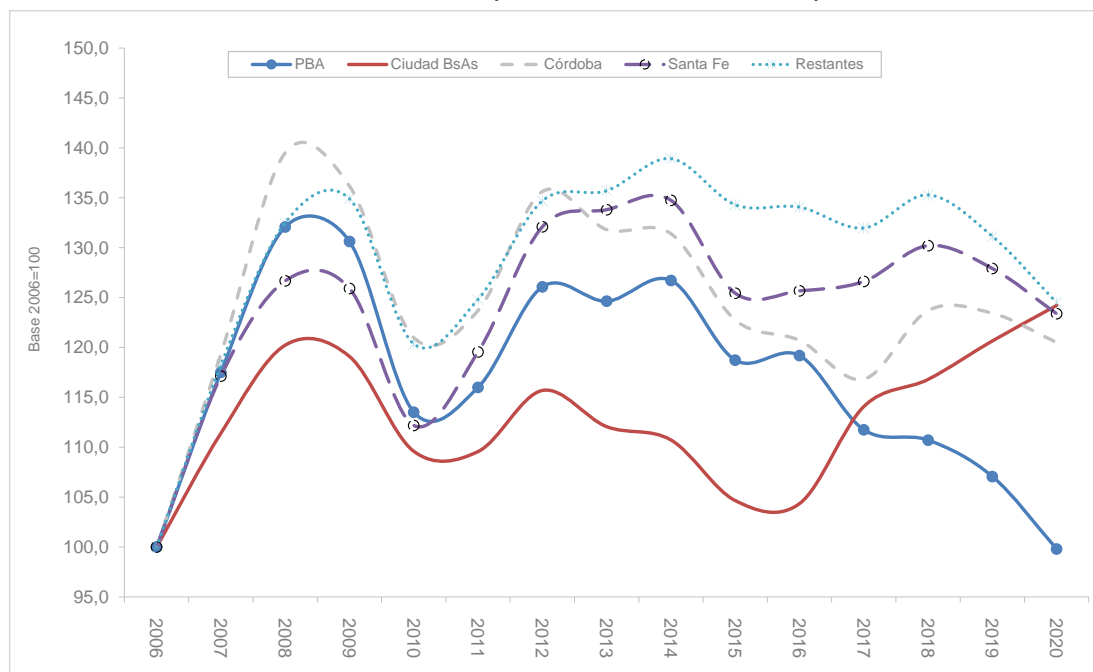


Fuente: IERIC



Fruto de esta dinámica acentuada durante los últimos meses, la cantidad de empleadores en actividad en la Provincia de Buenos Aires quedó en Abril por debajo del registro correspondiente al año 2006, transformándose así en la marca más baja desde el inicio de esta serie en Mayo de 2005.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad, por Provincia. Nivel mensual. Abril 2006 / 2020 (Índice Base Abril 2006 =100)



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, todas ellas evolucionaron desfavorablemente, a excepción de *Sociedad de Personas*, que en comparación a Marzo redujo su tasa de contracción interanual (de -15,6% a -14,8%). *Unipersonales* elevó su ritmo de retroceso de -7,1% a -8,4%, algo relativamente semejante a lo observado con *Sociedades de Responsabilidad Limitada*, donde dicha tasa pasó de -1,7% a -2,2%.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

	abr-20	abr-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2020	Abril 2019
Unipersonales	9.290	10.141	-8,4%	39,7%	41,7%
Sociedades Personas (2)	379	445	-14,8%	1,6%	1,8%
S.A.	5.020	5.146	-2,4%	21,5%	21,2%
S.R.L.	7.301	7.462	-2,2%	31,2%	30,7%
Otras (3)	1.411	1.098	28,5%	6,0%	4,5%
<b>Total</b>	<b>23.401</b>	<b>24.292</b>	<b>-3,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

Por Tipo de Actividad, lo que evidencian los últimos meses es un marcado proceso de contracción de *Subcontratistas*: aunque aún muestran tasas de descenso menores que *Constructoras/Contratistas*, *Subcontratistas* pasó de crecer un 0,7% en Enero a retroceder un 2,1% en Abril.

**Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2019 y 2020 (en cantidad y en %)**

	abr-20	abr-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2020	Abril 2019
Constructoras/Contratistas	21.020	21.861	-3,8%	89,8%	90,0%
Subcontratistas	2.381	2.431	-2,1%	10,2%	10,0%
<b>Total</b>	<b>23.401</b>	<b>24.292</b>	<b>-3,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

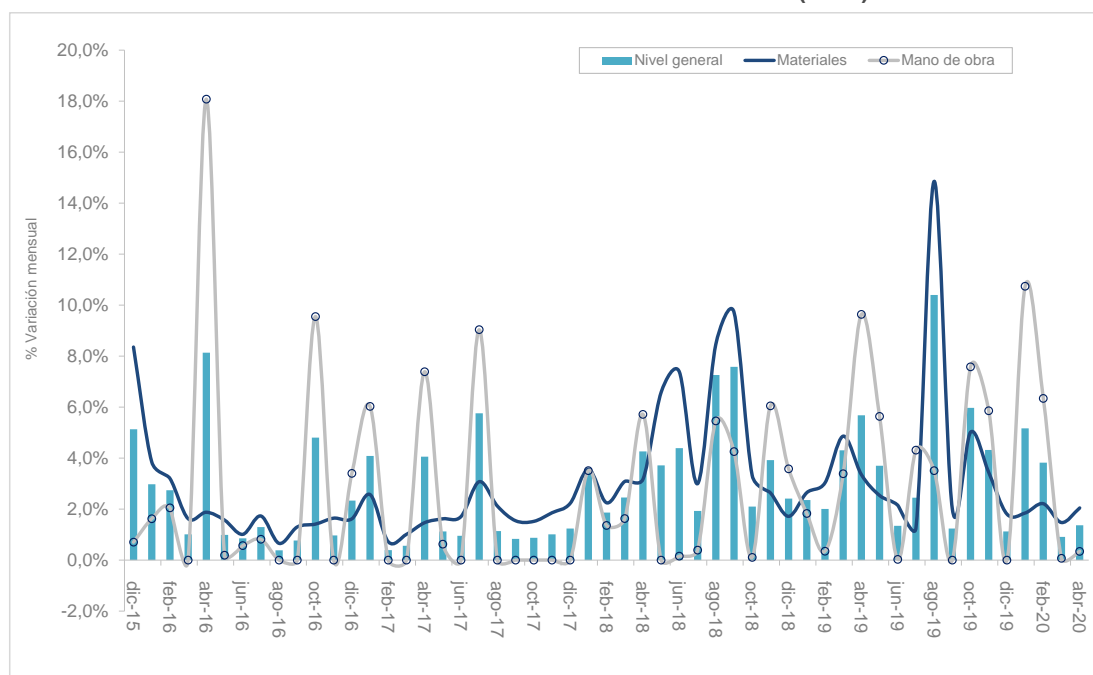
Fuente: IERIC

## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) volvió a elevar en Abril su ritmo de incremento mensual. Luego de que en Marzo observara un alza del 0,9% -en lo que había sido la suba mensual más moderada desde Octubre de 2017-, **en Abril reflejó un aumento del 1,4%**. Pese a dicho repunte, cabe apuntar que **es apenas la quinta vez desde Febrero de 2018 que la tasa de variación mensual se ubicó por debajo del 2% mensual**.

**El ajuste al alza estuvo fundamentalmente motorizado por el comportamiento del capítulo *Materiales*, que experimentó una suba del 2%**. Luego del aumento convenido a principio de año, ***Mano de obra* se mantuvo prácticamente inalterado, con una variación de apenas el 0,3%**.

**Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Abril 2020 (en %)**

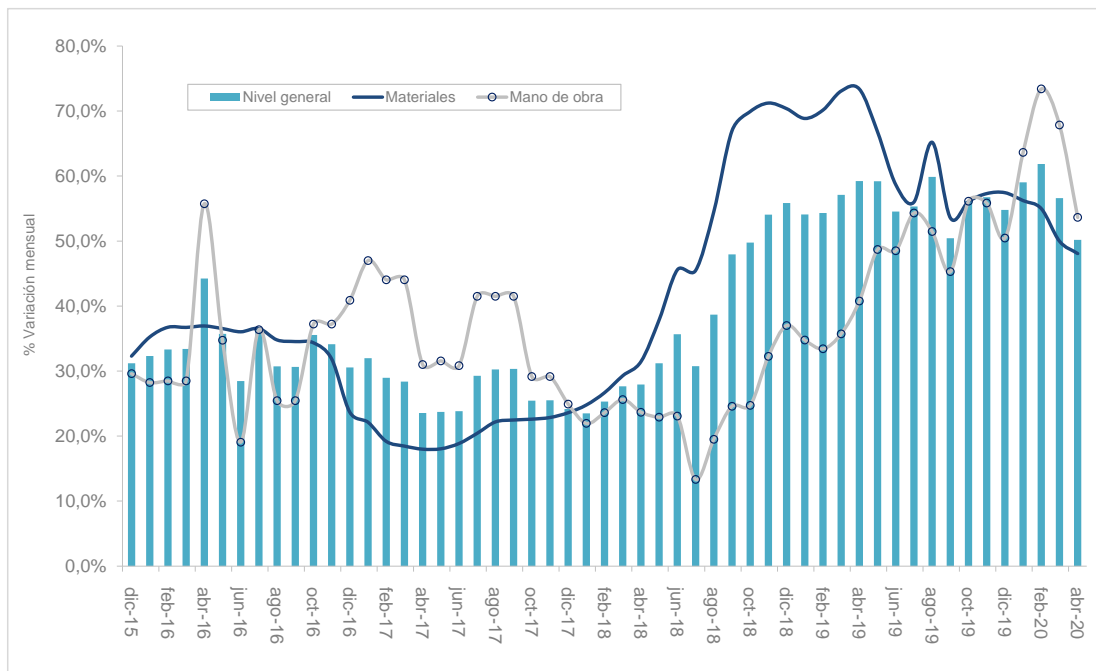


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

En todo caso, la perspectiva de más largo alcance sigue corroborando una marcada desaceleración del incremento, anclado ahora en el parate que atraviesa la actividad, y que impone un contrapeso a la dinámica que venía evidenciando la estructura de costos del sector. Efectivamente, **la tasa de variación interanual registró su menor valor desde Octubre de 2018, aunque se mantuvo por encima del 50%**. Esa merma resulta mucho más notoria **en el rubro *Materiales*: por primera vez desde Mayo de 2018 su tasa de incremento interanual se ubicó por debajo del 50%**, luego de haber alcanzado picos superiores al 70% a finales de 2018 y principios de 2019.

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

Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Diciembre 2015 – Abril 2020 (en %)



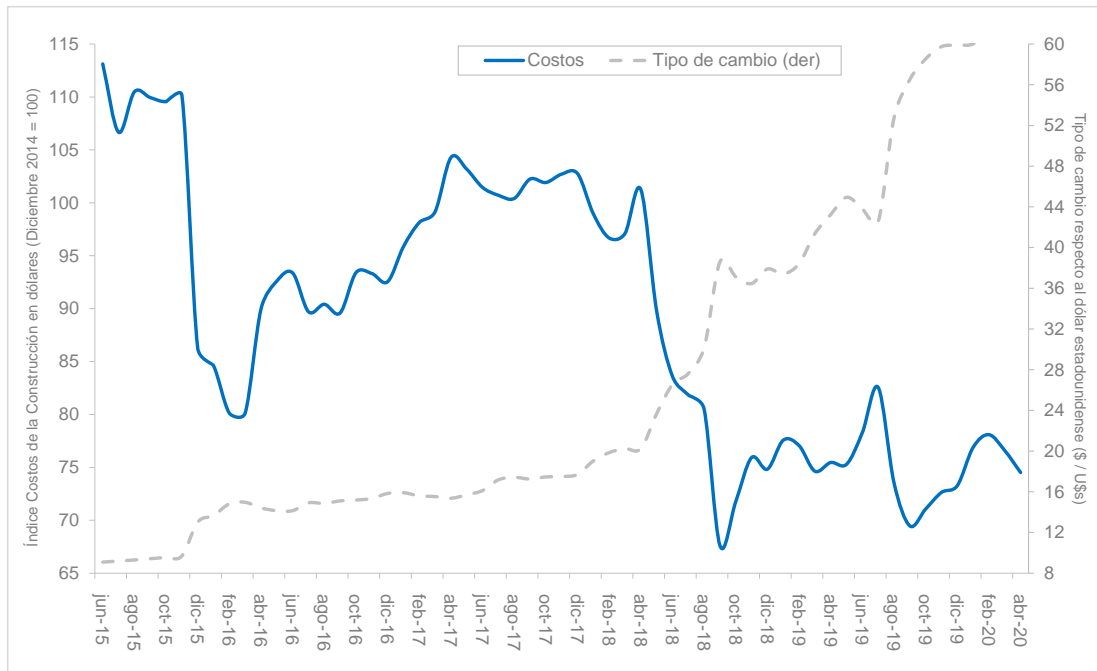
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La leve aceleración que se advierte en el ritmo de suba de los *Materiales* se correspondió nuevamente con una profundización de la dinámica devaluatoria del tipo de cambio durante el mes de Abril. Aunque la atención se ha posado sobre las “brechas cambiarias”, **el tipo de cambio oficial evidenció en Abril un nuevo ajuste al alza, en este caso del 4,2%**. Esta fue la suba más importante desde Septiembre de 2019 y significó la acumulación de una depreciación del 9,6% en los 3 últimos meses.

Este movimiento continuo del tipo de cambio constituye una diferencia significativa respecto a períodos anteriores signados por estrictos controles de acceso al mercado de cambios, en los que esta variable tendía a funcionar como ancla de precios. Ahora, en un contexto signado por el derrumbe de la actividad económica, el tipo de cambio oficial acompaña aunque más no sea parcialmente las presiones al alza derivadas de fenómenos tales como la devaluación del real brasileño (20% desde finales de Enero), las tensiones en torno a la dinámica de la negociación de la deuda externa y las expectativas respecto a la emisión monetaria. Y **el alza de los costos de la construcción corre por detrás de la del tipo de cambio oficial**, volviendo a evidenciar su **relativa disociación de los movimientos experimentados por las paridades cambiarias vigentes en otros mercados**.

Así, **el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses volvió a retroceder en Abril, denotando una baja del 2,7%**, acumulando una merma del 4,6% en estos dos meses en que la mayor parte del país, y en particular aquella donde se concentra un tercio de la población y otro tanto de la actividad económica, transcurrió en cuarentena. Como consecuencia, **los costos medidos en dólares estadounidenses se encuentran en el mismo nivel que en Marzo de 2019, equivalente a un 34,1% menos que en el pico de Junio de 2015**.

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Junio 2015 – Abril 2020 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

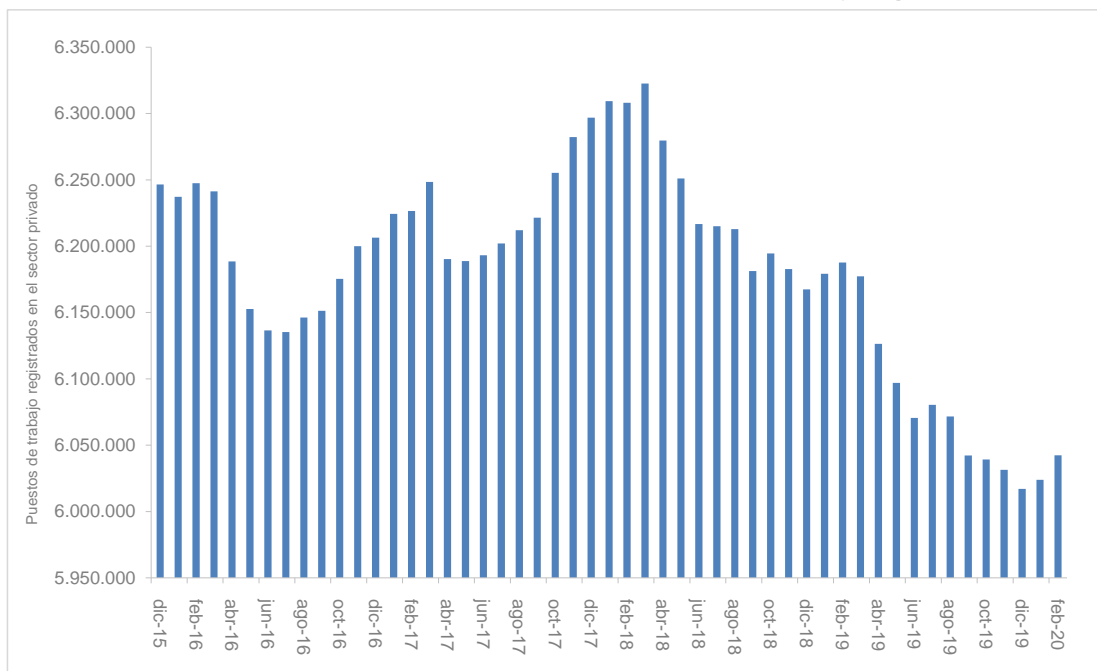


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

Los datos dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social mostraron que **en el mes de Febrero, antes que el país entrase en un régimen de cuarentena, la economía nacional había creado la mayor cantidad de empleos registrados para dicho mes desde el año 2011,** recuperando en consecuencia los niveles de Septiembre de 2019.

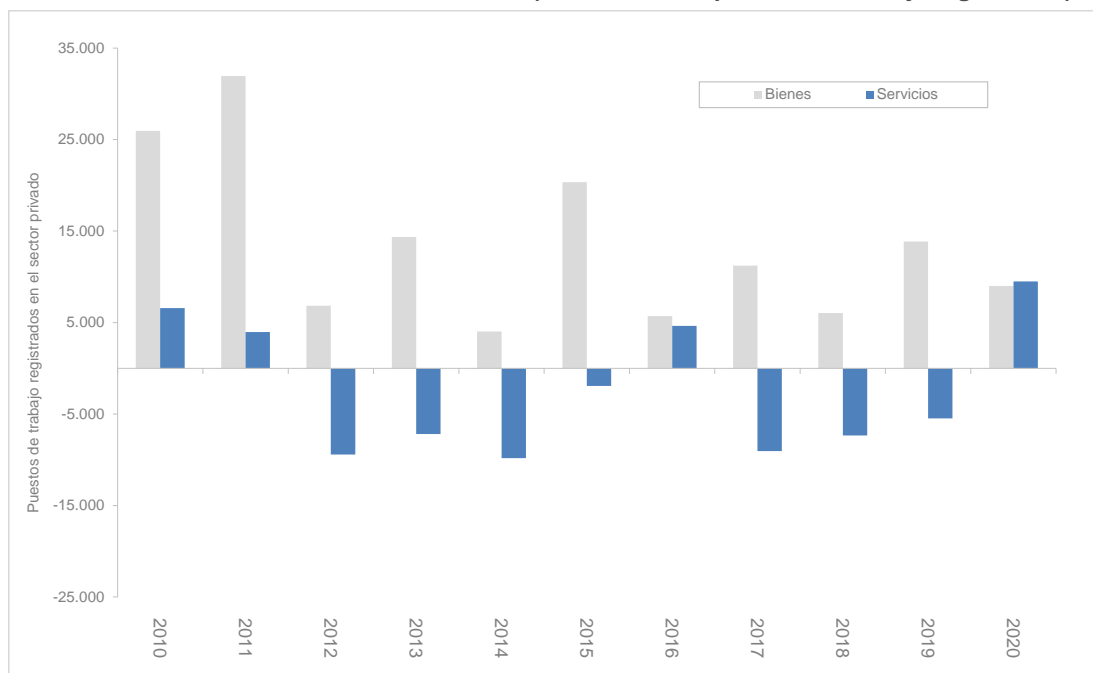
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Febrero 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

**El incremento mensual fue de 18.520 puestos registrados**, aunque cabe apuntar que en meses anteriores los registros definitivos actualizados indicaron un alza mensual sensiblemente inferior a la originalmente publicada. Así, los datos provisorios inicialmente correspondientes a Diciembre habían arrojado una baja de 29.778 empleos registrados, cantidad que, según los datos actualizados se redujo a 14.413; en el mismo sentido, **los provisorios correspondientes al mes de Enero habían indicado un alza de 12.237 puestos de trabajo registrados, que ahora se redujo a 6.857 con el dato definitivo.**

**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Febrero 2010 / 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

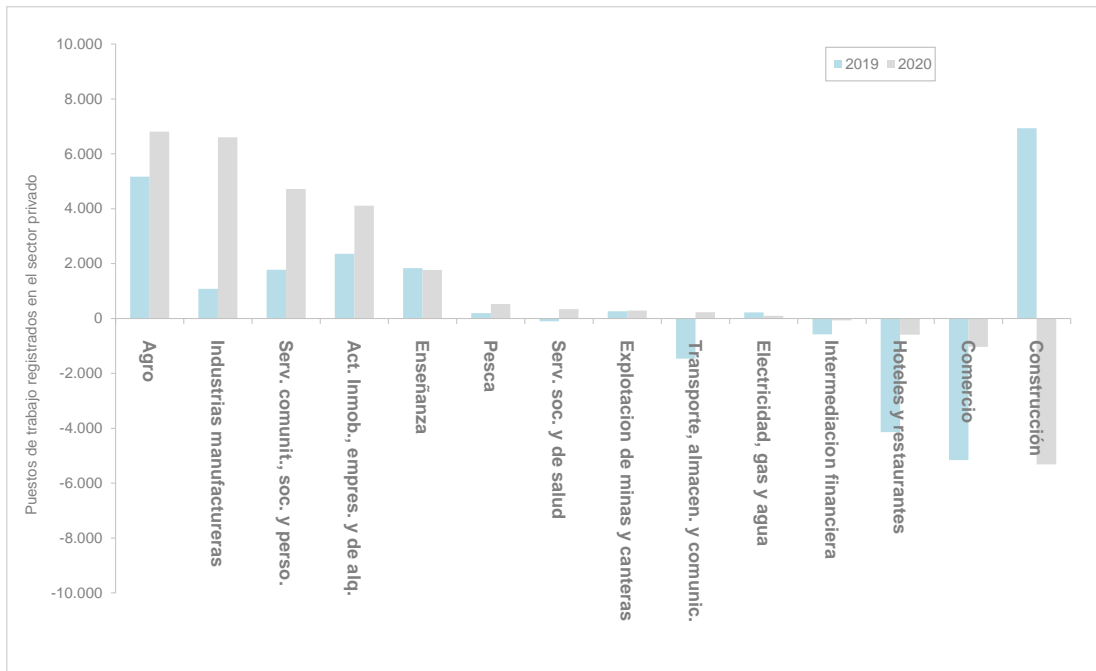
Este comportamiento más favorable estuvo especialmente vinculado a **la dinámica de los Sectores productores de servicios**. Estos **incorporaron durante Febrero 9.487 nuevos empleos registrados**, transformándose en la mejor marca de la última década. El dato tiene aún mayor significación si se tiene presente que en 7 de los 11 años transcurridos desde 2010 la variación mensual había sido negativa. Distinto fue el escenario entre **los Sectores productores de bienes, que en ese mes incorporaron 9.006 puestos de trabajo registrados, mostrando tan sólo mejores guarismos que en los años pares previos.**

Entre los *Sectores productores de servicios* fueron dos los que experimentaron los mayores incrementos de la última década: nos referimos a *Hoteles y restaurantes* -evidenciando el efecto positivo derivado del encarecimiento del turismo al exterior- y *Servicios personales, comunitarios y sociales*. Al tiempo que varios de los restantes registraron su segunda o tercera mejor marca, generalmente superada por la experimentada en los primeros años de la década pasada.

Por su parte, entre los *Sectores productores de bienes* fue fundamentalmente el sector de la **Construcción el que explicó la comparación negativa contra todos los años impares previos**. En efecto, **la Construcción atravesó, en materia de empleo formal, el peor Febrero de la última década**; y si se lo deja de lado, el resto de los *Sectores productores de bienes* incrementaron su nivel de empleo en una cuantía prácticamente similar a la de igual mes de 2015: si en aquel entonces habían sumado 15.995 puestos de trabajo registrados, ahora fueron 14.322.

En esa dinámica se destacó nuevamente la *Industria manufacturera*. **Por primera vez desde el bimestre Febrero-Marzo de 2018, este sector acumuló dos meses consecutivos con variaciones positivas en los niveles de empleo**; y el alza de Febrero (6.601 nuevos empleos, según los datos provisorios) fue la más importante desde igual mes de 2011.

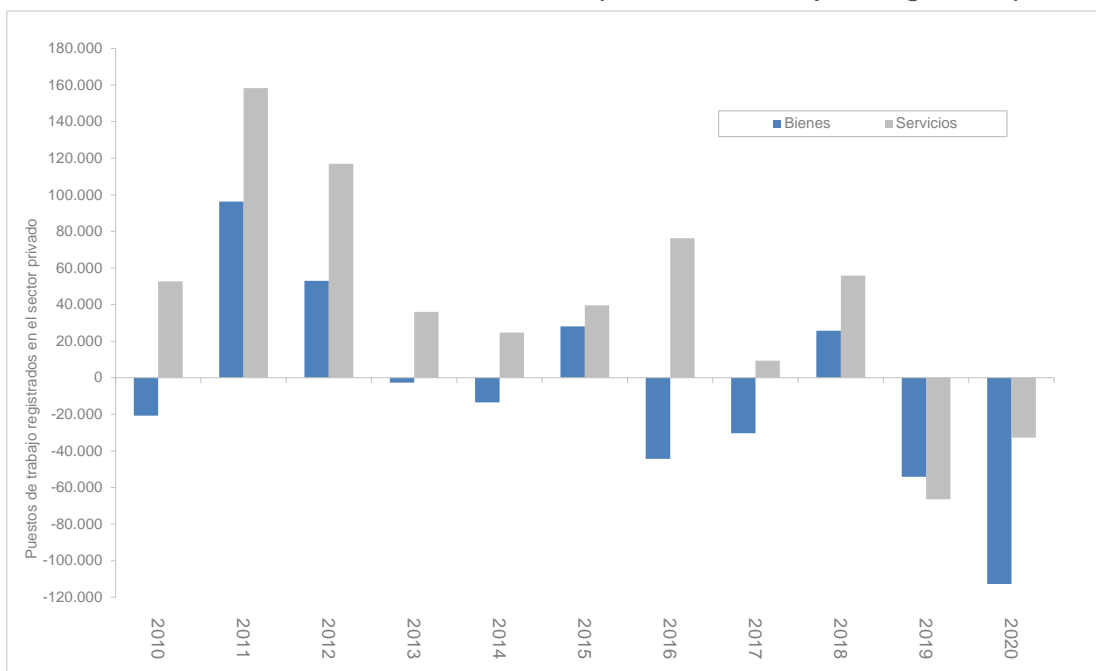
**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Febrero 2019 y 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

Esta recuperación que se insinuaba en los niveles de empleo en el período previo a la cuarentena sanitaria tenía lugar luego que **el Sector Privado acumulara en los dos últimos años una merma de 265.673 puestos, equivalente a una caída del 4,5%**. Durante los 12 últimos meses, los *Sectores productores de bienes* perdieron 112.731 empleos registrados (166.838 en el acumulado respecto a 2018), mientras que los *Sectores productores de servicios* experimentaron una baja más leve, de 32.722 puestos de trabajo (99.136 en el acumulado respecto a 2018), invirtiendo así los términos de lo que había ocurrido entre 2018 y 2019, cuando la caída de los segundos había sido sensiblemente superior.

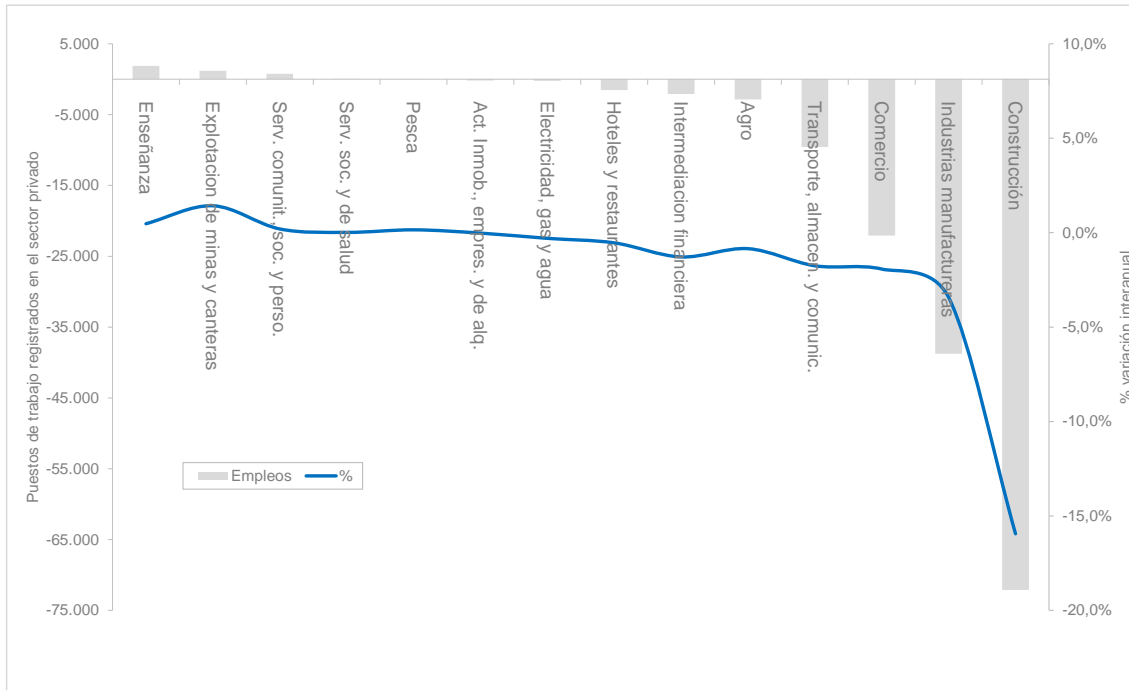
**Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Febrero 2010 / 2020 (en cantidad de empleos registrados)**



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

Esa reversión se debe fundamentalmente al comportamiento del sector de la **Construcción**, que pasó de perder 5.281 puestos de trabajo entre Febrero de 2018 e igual mes de 2019 a reducir 72.119 puestos entre similares períodos de 2019 y 2020, transformándose por lejos en el sector con mayor pérdida de empleos.

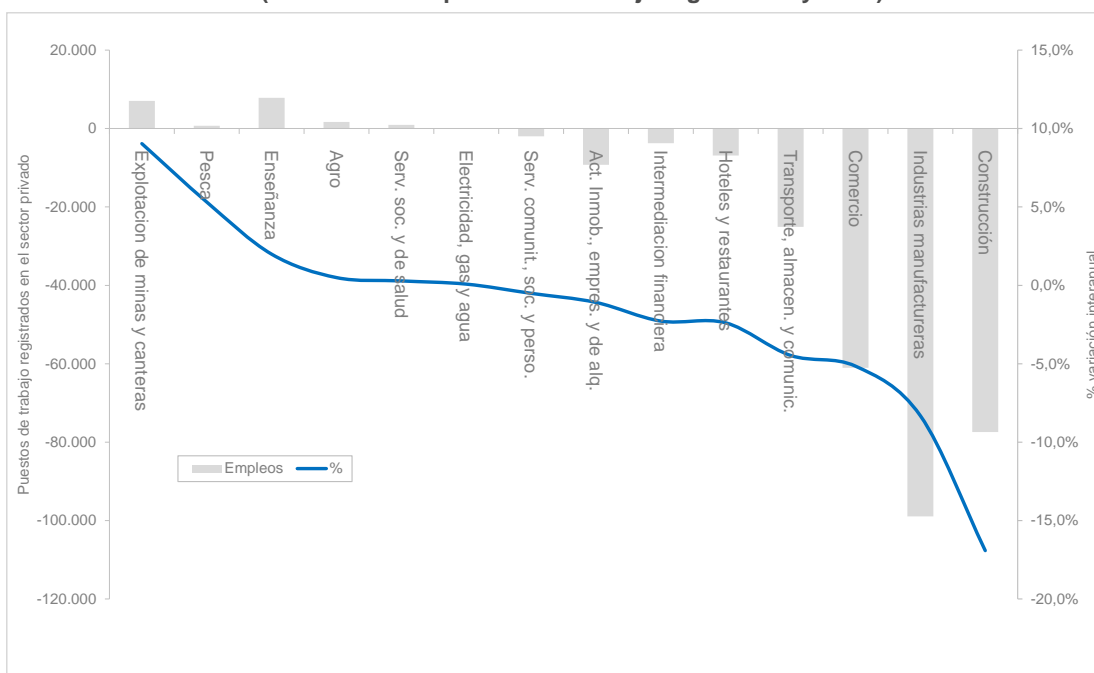
Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Febrero 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Producto de ello, el Sector Construcción se transformó en aquel que, en términos relativos, más vio caer sus niveles de empleos formales, experimentando una reducción del 16,9% en los dos últimos años, poco menos que duplicando la de la Industria manufacturera, que en igual lapso de tiempo se contrajo un 8,3%.

Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Febrero 2020 respecto al mismo mes de 2018 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2020<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Según los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, **durante el mes de Marzo se registraron 320.738 puestos de trabajo en la Industria de la Construcción**. Contrariando la estacionalidad de la actividad sectorial que suele imprimir un aumento de la ocupación durante los meses de Marzo, **la contracción en relación a Febrero resultó así del 4,9% mensual**. Se trata así de la peor performance para dicho mes registrada en la serie que se inicia a mediados de 2007.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Marzo 2019 – 2020 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2019</b>					
Marzo	419.809	25.982	11.269	-1,6%	38,1%
Abril	417.728	26.282	11.361	-2,0%	36,2%
Mayo	417.391	30.933	13.533	-2,0%	54,0%
Junio	411.178	40.704	18.820	-2,2%	48,0%
Julio	408.630	30.628	13.151	-2,4%	55,5%
Agosto	406.166	32.652	14.021	-3,5%	52,7%
Septiembre	397.065	30.864	12.944	-5,7%	44,3%
Octubre	388.164	34.316	14.547	-6,9%	53,7%
Noviembre	378.009	35.569	15.484	-8,4%	58,8%
Diciembre	357.311	51.362	23.948	-11,0%	56,7%
<b>2020</b>					
Enero	343.671	40.022	17.072	-15,1%	65,0%
Febrero	337.208	41.412	16.973	-18,7%	76,8%
Marzo	320.738	38.947	15.717	-23,6%	49,9%
% 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	7,7%	36,6%	50,3%	-	-
% Var. Ene - Mar '12 / '11	0,8%	33,4%	116,1%	-	-
% Var. Ene - Mar '13 / '12	-4,2%	25,2%	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	8,5%	27,1%	28,5%	-	-
% Var. Ene - Mar '19 / '18	-0,7%	37,6%	40,2%	-	-
% Var. Ene - Mar '20 / '19	-19,2%	63,4%	56,9%	-	-

\* 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.

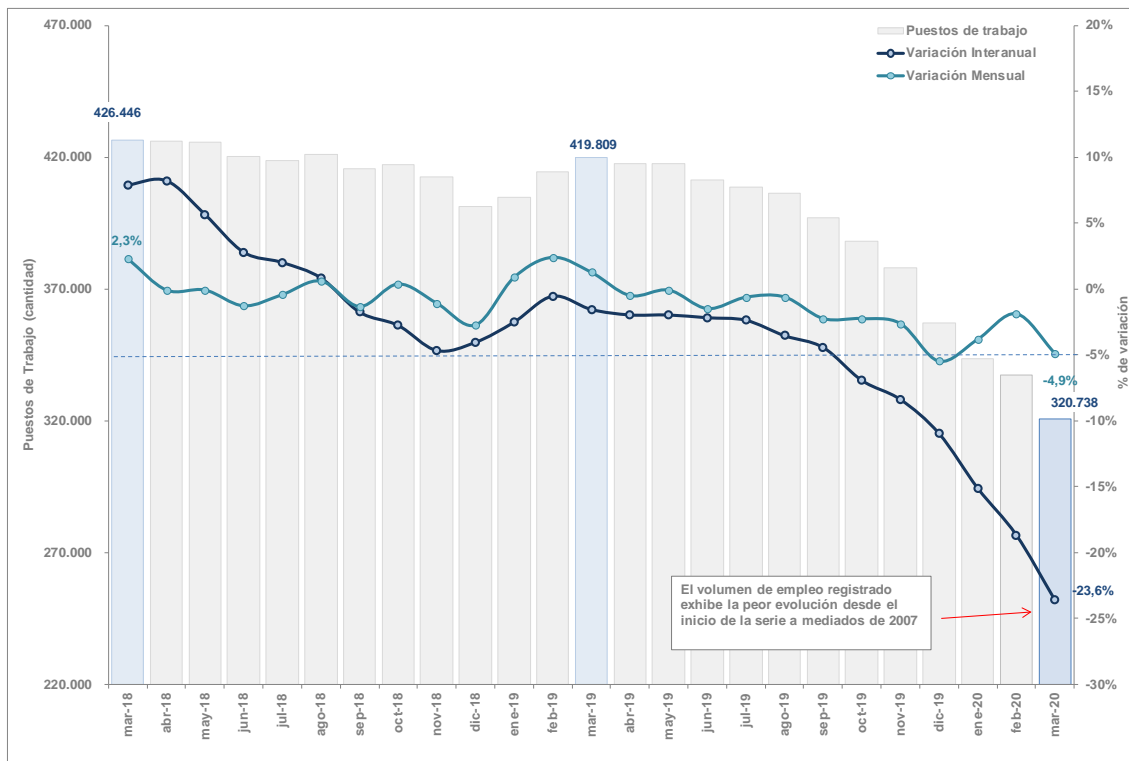
Asimismo, **la trayectoria de la tasa interanual continuó acelerando el ritmo de caída y en Marzo también registró su peor evolución para la serie que inicia en 2007**. Como se ilustra en el Gráfico I, **el volumen de ocupación durante el mes bajo análisis resultó un 23,6% inferior al observado en Marzo de 2019, lo que implica una pérdida de casi 100.000 puestos de trabajo en los últimos 12 meses**, siguiendo una dinámica que se ha empeorado sensiblemente en el último período.

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Marzo es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones. En particular durante el mes bajo análisis esta información preliminar se encuentra afectada por la dinámica de las declaraciones de obreros realizadas por las empresas, resultando previsible correcciones mayores que las habituales al momento de publicar el dato definitivo.



Por su parte, si lo que se considera en perspectiva histórica son los niveles de empleo, los resultados no son menos llamativos. Tras perforar la marca de los 343.671 puestos de trabajo registrados en Enero, sobrevino un nuevo registro mínimo en Marzo de 2020, **siendo el volumen de ocupación un 18,9% inferior a la media para el mismo mes de los últimos 13 años.**

**Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Marzo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)**



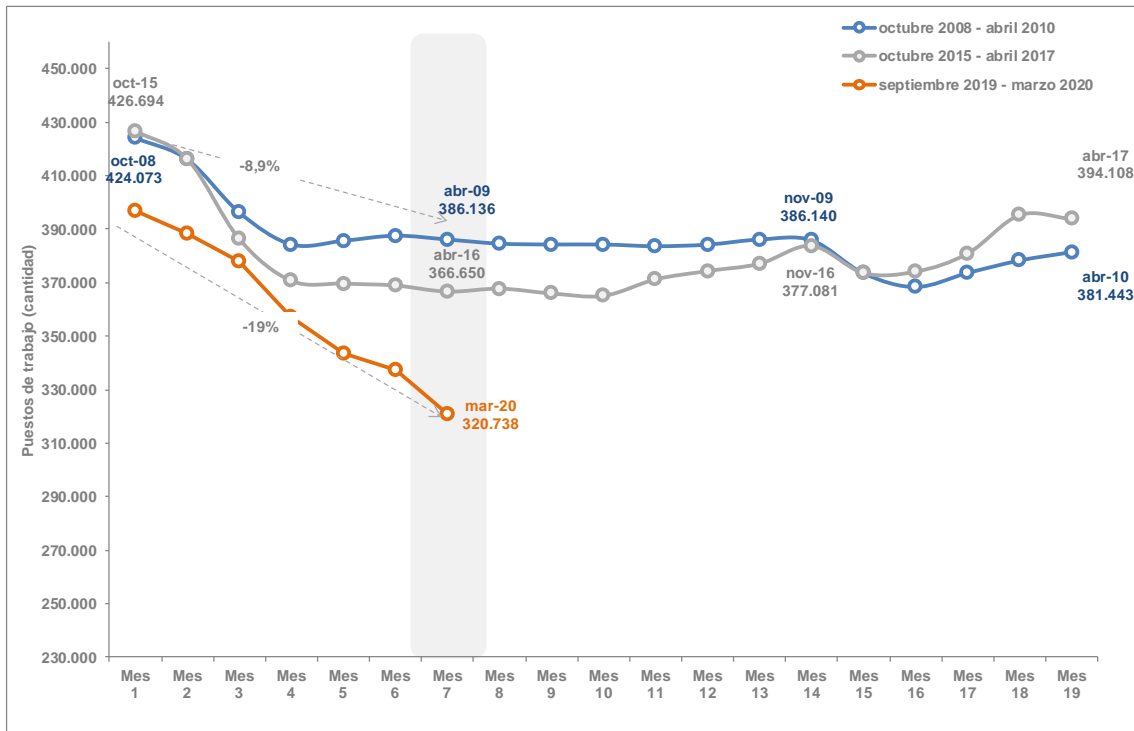
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

**Con la de Marzo se completaron siete meses consecutivos de caídas iguales o superiores al 2% mensual**, hecho que ilustra la situación de fragilidad con la que ingresó el sector en la dinámica de la crisis abierta con la pandemia del COVID-19. La merma se encuentra potenciada por la influencia del componente estacional. El contexto actual muestra una dinámica especialmente contractiva a partir de la cual a lo largo de los últimos seis meses se ha visto una merma del 19,2% del volumen total de puestos de trabajo registrados.

De esta manera, el panorama de la ocupación sectorial no resulta nada alentador ya que **se verifica un volumen de actividad significativamente deprimido aún antes de acusar el impacto pleno de las medidas de aislamiento social obligatorio sobre la actividad económica** cuyos efectos, cabe esperar, serán más notorios a partir del mes de Abril de 2020.

De hecho, **la velocidad y la persistencia de la caída superan con creces a las observadas en las dos últimas crisis que atravesó el sector**. Como se ilustra en el Gráfico II tanto en la crisis del 2008 como en la del período final del 2015, la reducción de puestos de trabajo resultó más moderada y fuertemente concentrada en los cuatro primeros meses (coincidiendo, además, con la estacionalidad del empleo sectorial). En comparación, la presente coyuntura exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada, en una perspectiva que a todas luces empeorará en los próximos meses.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Periodos seleccionados desde Octubre de 2008 (en cantidad)

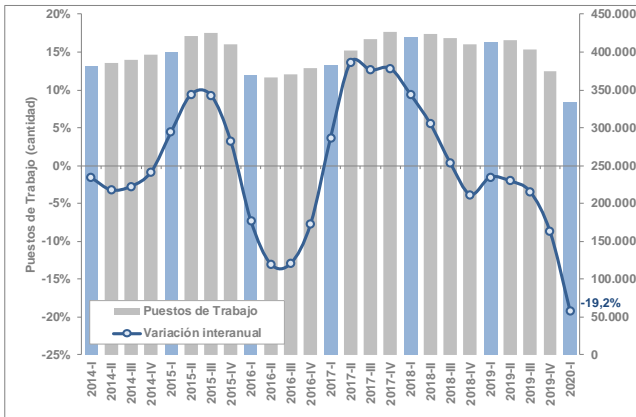


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**El primer trimestre del año 2020 culminó con un promedio de 333.872 puestos de trabajo registrados, marcando una contracción del 19,2% interanual.** Como se ilustra en el Gráfico III, se observa una merma de magnitud considerando el comportamiento cada vez más extremo que viene exhibiendo la evolución del empleo sectorial, con ritmos de caída progresivamente más pronunciados. Debe considerarse que se trata de una comparativa respecto al primer trimestre de 2019, periodo en que se acentuó la evolución negativa de la ocupación en la Industria de la Construcción que ya se había evidenciado en el cuarto trimestre del año 2018.

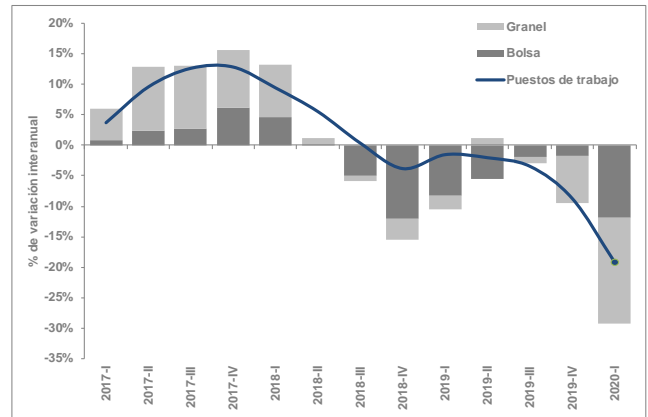
El comportamiento de los puestos de trabajo se encuentra en sintonía con el del resto de los indicadores de la actividad del sector. En el Gráfico IV puede verse la evolución del consumo del cemento portland por tipo de envase, donde se destaca que durante los primeros tres meses del año 2020 el mismo fue de 1,9 millones de toneladas, lo que representa el menor nivel de consumo desde el año 2005 y representa una contracción interanual del 29%, caída que se considera la más pronunciada para la serie que se inicia en 2004. También es dable destacar que la actual dinámica contractiva se encuentra impulsada por la reducción del consumo en la modalidad a *granel*, indicativa de obras de mediano y gran porte.

**Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación interanual. Primer trimestre 2014 – 2020 (en cantidad y en %)**



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

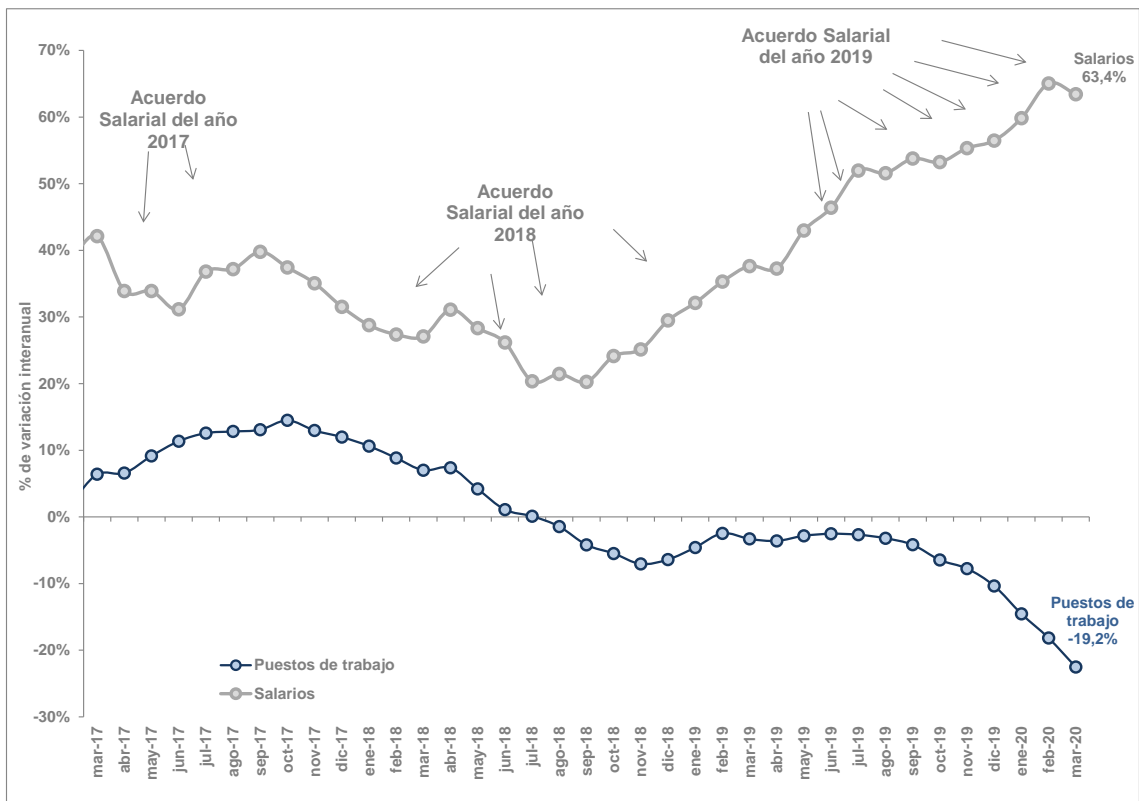
**Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de cemento portland por tipo de envase. Variación interanual. Primer trimestre 2017 – 2020 (en %)**



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

La media salarial se ubicó en los \$38.947,10, lo que representa un incremento interanual del 49,9% y del 63,4 % si se considera el promedio de los últimos tres meses. De acuerdo con lo que se desprende del Gráfico V, el promedio de las remuneraciones del sector está mostrando una dinámica de desaceleración significativa, manifestada por la acción conjunta de factores vinculados a la pauta de negociación paritaria y por los propios efectos de la disminución en la media salarial explicada por la menor actividad sectorial (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

**Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Primer trimestre 2016 – 2020 (en %)**



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

## Empleo por tamaño de empresa

Los datos de evolución del empleo por tamaño de empresa confirman la configuración de un escenario un tanto diferente al observado hasta el mes de Febrero, aunque se encuentran directamente afectados por la dinámica de las presentaciones de las declaraciones juradas presentadas por las empresas durante el periodo de aislamiento social.

**El indicador de empleo medio se redujo hasta ubicarse en el orden de los 12,3 puestos de trabajo registrados por firma constructora, apuntando una caída del 0,2% en relación al mes de Febrero. En otras palabras, la merma en el volumen de ocupación observada a lo largo del mes de Marzo se explica principalmente por la disminución en la cantidad de establecimientos y sólo marginalmente por la reducción del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras.**

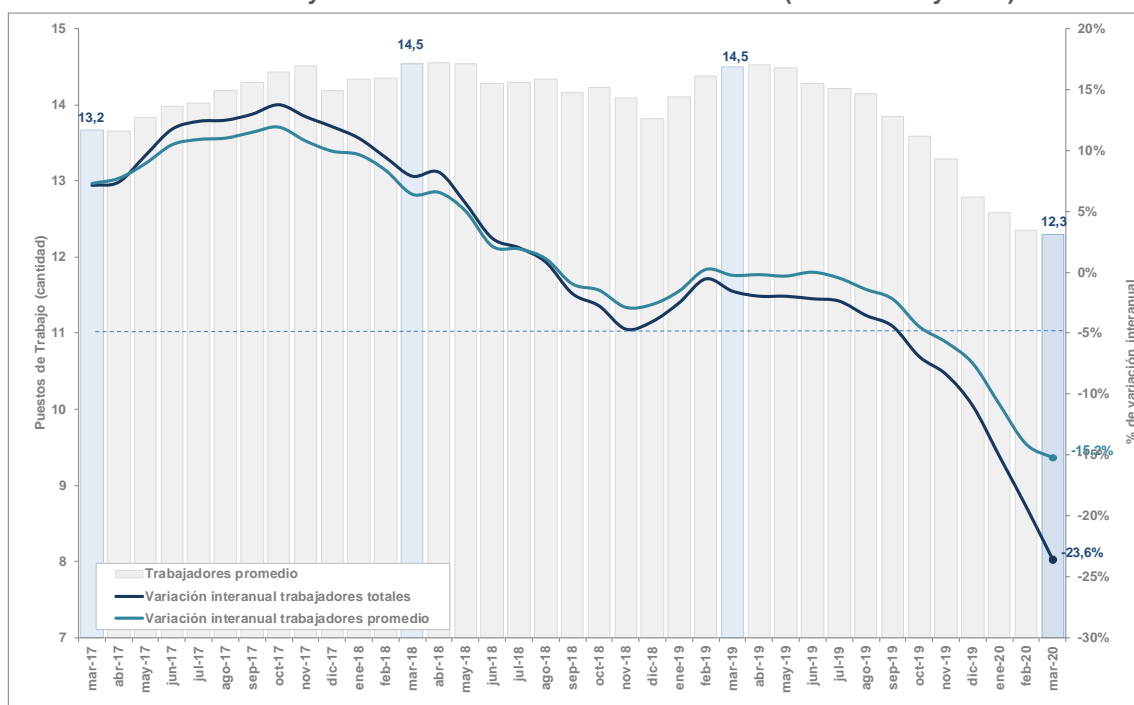
**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo 2020 (en cantidad, en pesos y en %)**

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.381	31.363,0	75,8%	3,0	18,5%	-2,7%	-6,6%
10 a 19 Empl.	42.605	32.204,6	11,7%	13,9	13,3%	-3,6%	-12,9%
20 a 49 Empl.	65.241	34.686,6	8,1%	31,1	20,3%	-4,3%	-19,3%
50 a 79 Empl.	34.762	37.555,2	2,1%	63,9	10,8%	-10,3%	-23,8%
80 a 99 Empl.	16.473	39.408,5	0,7%	90,8	5,1%	2,6%	-12,2%
100 a 199 Empl.	40.265	41.411,1	1,1%	139,1	12,6%	-6,4%	-29,4%
200 a 299 Empl.	20.508	47.767,5	0,3%	254,8	6,4%	-7,1%	-33,7%
300 a 499 Empl.	17.322	49.009,7	0,2%	386,4	5,4%	-4,7%	-38,0%
500 o Más Empl.	24.181	65.026,7	0,1%	1.007,5	7,5%	-5,9%	-47,6%
<b>Total</b>	<b>320.738</b>	<b>38.947,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-23,6%</b>

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

El diferencial en el comportamiento del empleo total y de los planteles medios se observa también al analizar la dinámica interanual, siendo que **en comparación con igual mes de 2019 la caída para el indicador de tamaño medio es del 15,2%** ampliando la brecha con el 23,6% observado a nivel general (ver Gráfico VI).

**Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)**



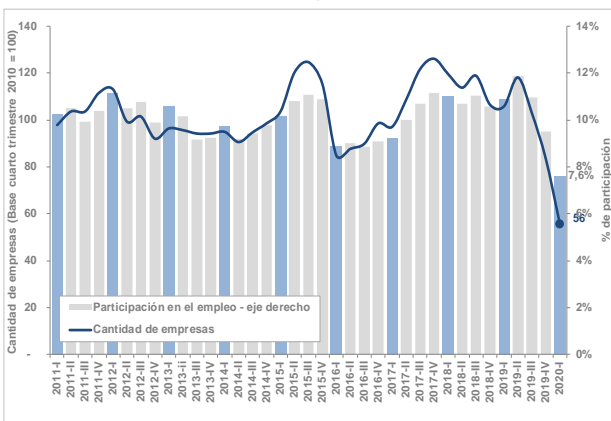
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como hemos venido analizando, la dinámica de las grandes firmas constructoras (empresas con plantel igual o superior a los 500 empleados), constituye uno de los principales factores explicativos de la actual coyuntura sectorial.

**La cantidad de trabajadores en empresas con 500 o más puestos de trabajo registrados muestra una contracción del 47% interanual y se ubica en el menor nivel para la serie que inicia a mediados del 2010.** Lo mismo acontece en términos de la participación de este tipo de establecimiento en la estructura del empleo sectorial, proporción que durante los primeros tres meses del año 2020 fue de 7,6%.

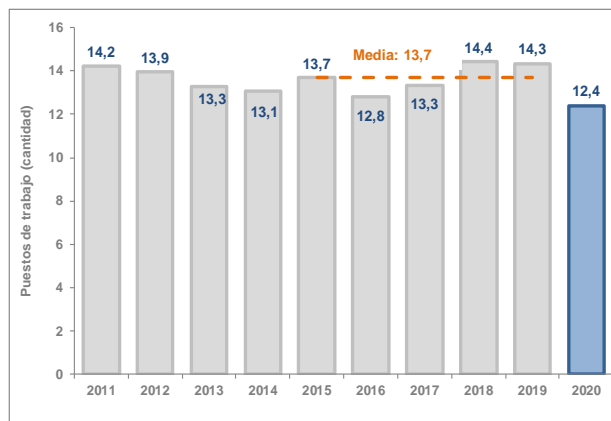
Considerando el promedio del primer trimestre del año 2020 (Gráfico VIII), cabe destacar que **el plantel medio alcanzó los 12,4 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, lo que supuso un nivel 9,5% inferior a la media correspondiente a los 5 años anteriores (13,7 trabajadores). Este porcentaje también constituye el menor nivel para la serie desde sus inicios a mediados de 2010.

**Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Nivel y Participación sobre el total. Primer trimestre 2011 – 2020 (Base cuarto trimestre 2010=100 y en %)**



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

**Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Marzo (en cantidad)**



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

### La situación del empleo sectorial por provincia

El análisis del comportamiento del empleo durante el mes de Marzo permite visualizar un escenario mixto, caracterizado por distritos en los que se verifica un aumento en la cantidad de puestos de trabajo registrados y otros en donde disminuye. Así, el panorama parece estar más vinculado a las particularidades de la dinámica de la actividad sectorial verificadas en el comienzo del 2020 que al impacto directo de la pandemia del COVID-19 y las medidas de aislamiento social obligatorio, que no impactaron de lleno ese mes como si lo hicieron en Abril.

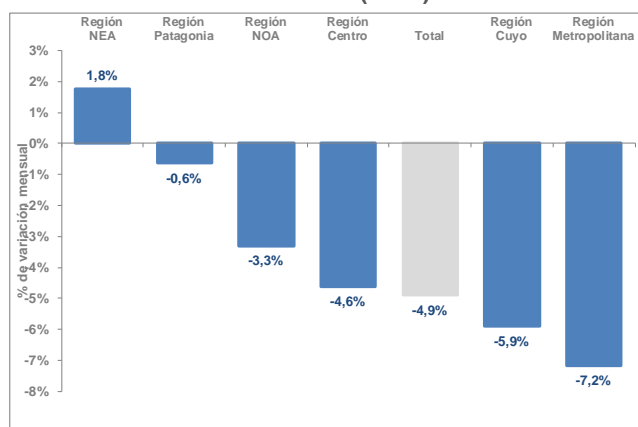
**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Octubre 2019 – Marzo 2020 (en cantidad y en %)**

Provincia	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	78.920	76.455	72.938	71.250	69.556	63.854	-8,2%	-27,6%	-21,8%
Buenos Aires	114.926	110.916	105.438	100.678	98.072	92.550	-5,6%	-23,6%	-21,8%
GBA	73.767	71.003	67.553	65.048	63.679	59.847	-6,0%	-25,4%	-20,1%
Resto Bs. As.	41.159	39.913	37.885	35.630	34.393	32.703	-4,9%	-19,9%	-13,6%
Catamarca	1.829	1.827	1.737	1.746	1.944	2.018	3,8%	-1,7%	-9,4%
Chaco	4.397	4.387	3.914	3.365	3.480	3.506	0,7%	-24,9%	-24,4%
Chubut	8.987	8.798	8.643	8.566	8.271	8.715	5,4%	-0,5%	-0,7%
Córdoba	26.014	25.088	23.262	22.090	21.972	20.713	-5,7%	-33,7%	-31,2%
Corrientes	5.361	5.315	4.887	4.542	4.652	5.055	8,7%	-6,9%	-9,3%
Entre Ríos	6.464	6.365	6.040	5.725	5.743	5.570	-3,0%	-26,3%	-23,1%
Formosa	3.765	3.664	3.437	2.994	3.162	3.324	5,1%	-14,2%	-14,4%
Jujuy	3.484	3.356	3.224	3.029	3.034	2.819	-7,1%	-23,6%	-21,5%
La Pampa	2.481	2.465	2.214	1.984	2.060	2.048	-0,6%	-18,2%	-20,8%
La Rioja	1.435	1.276	1.205	926	886	933	5,4%	-45,7%	-40,1%
Mendoza	14.421	13.995	12.511	11.733	11.101	10.211	-8,0%	-33,1%	-26,4%
Misiones	7.484	7.480	7.073	6.506	6.572	6.296	-4,2%	-28,1%	-21,2%
Neuquén	14.039	13.645	12.854	12.786	12.747	12.245	-3,9%	-17,2%	-11,6%
Río Negro	6.842	6.825	6.482	6.226	6.724	6.715	-0,1%	-10,6%	-10,1%
Salta	7.927	7.904	7.305	7.141	6.985	6.534	-6,5%	-11,0%	-4,7%
San Juan	8.377	8.355	7.780	7.660	7.988	7.647	-4,3%	-26,3%	-24,2%
San Luis	3.777	3.379	3.314	2.941	2.911	2.744	-5,7%	-34,0%	-28,1%
Santa Cruz	4.567	4.585	4.619	4.548	4.666	4.785	2,5%	11,6%	9,2%
Santa Fe	36.450	36.389	34.716	34.220	32.480	31.246	-3,8%	-22,9%	-19,4%
Sgo. del Estero	7.121	6.614	6.546	6.580	6.378	6.463	1,3%	-8,4%	-8,8%
Tierra del Fuego	1.856	1.937	1.898	1.868	1.863	1.598	-14,2%	-36,0%	-28,5%
Tucumán	9.273	9.195	9.026	8.639	8.395	8.020	-4,5%	-17,4%	-13,8%
Sin Asignar	7.967	7.794	6.248	5.928	5.566	5.129	-7,8%	-23,5%	-15,3%
<b>Total</b>	<b>388.164</b>	<b>378.009</b>	<b>357.311</b>	<b>343.671</b>	<b>337.208</b>	<b>320.738</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-23,6%</b>	<b>-19,2%</b>

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

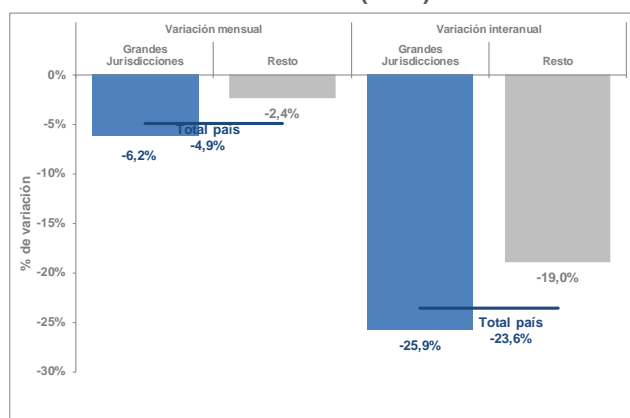
Es importante destacar que la baja de la ocupación en las Grandes Jurisdicciones, además de explicarse por el hecho de ser los distritos de mayor peso en la estructura del empleo sectorial, exhibe una caída superior a la correspondiente a la media nacional. Así, **estos grandes distritos impulsaron el empleo sectorial a la baja en Marzo presentando una caída mensual del 6,2% y de Febrero**, exhibiendo un ritmo 2,6 veces superior al verificado en las jurisdicciones que conforman el resto del país, (ver Gráfico X).

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo por Región. Variación mensual. Marzo 2020 (en %)**



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

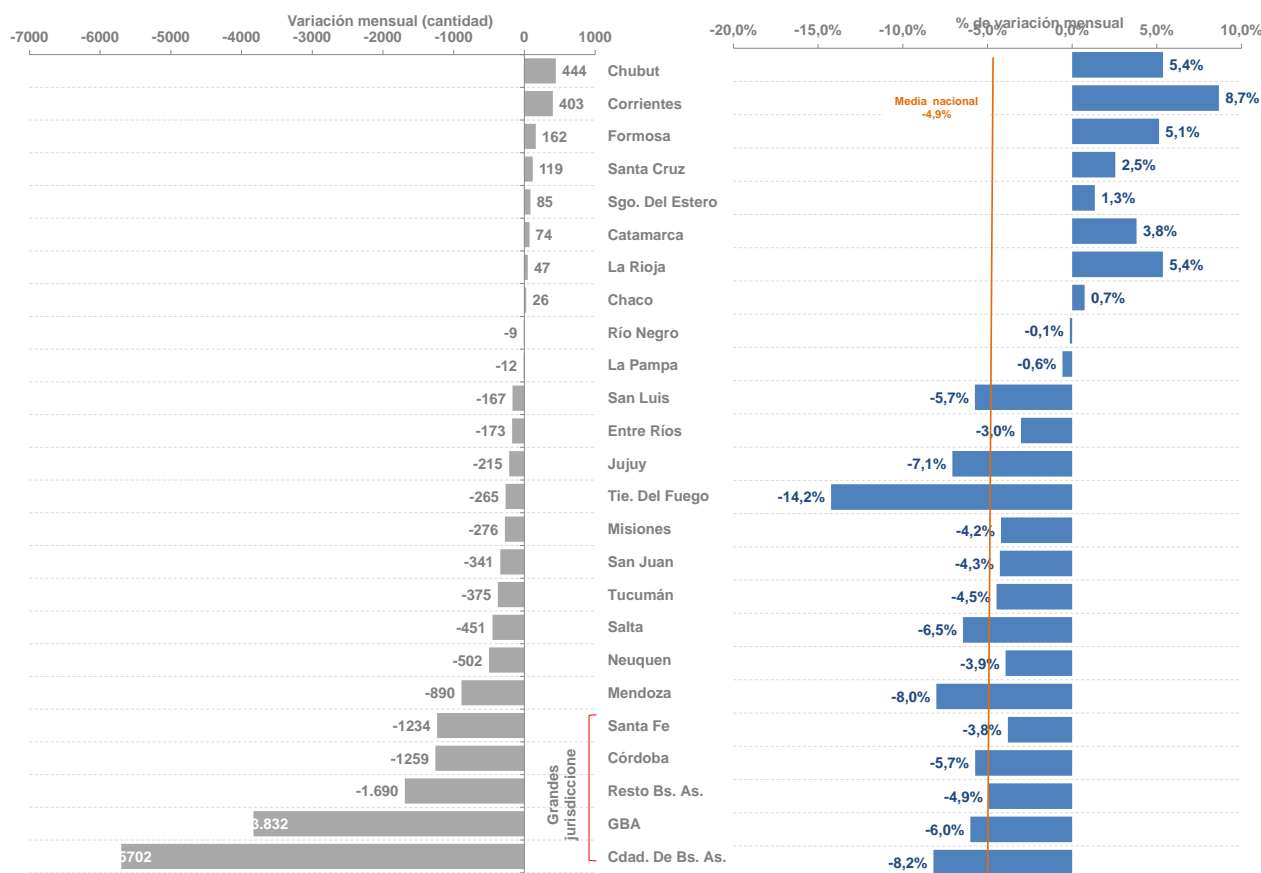
**Gráfico X - Construcción. Grandes jurisdicciones, Resto del país y total. Variación mensual e Interanual. Marzo 2020 (en %)**



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

Al igual que lo comentado en Febrero, la caída en el volumen de ocupación sectorial estuvo protagonizada de manera principal por los distritos que conforman las Grandes Jurisdicciones, al tiempo que **en otros 8 distritos del país se observó un incremento en la cantidad de puestos de trabajo registrados**. Las jurisdicciones en las que creció el volumen del empleo durante este mes de Marzo son: **Catamarca, Chaco, Chubut, Corrientes, Formosa, La Rioja, Santa Cruz, y Santiago del Estero** (ver Gráfico XI).

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Marzo 2020 (en cantidad y en %)



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

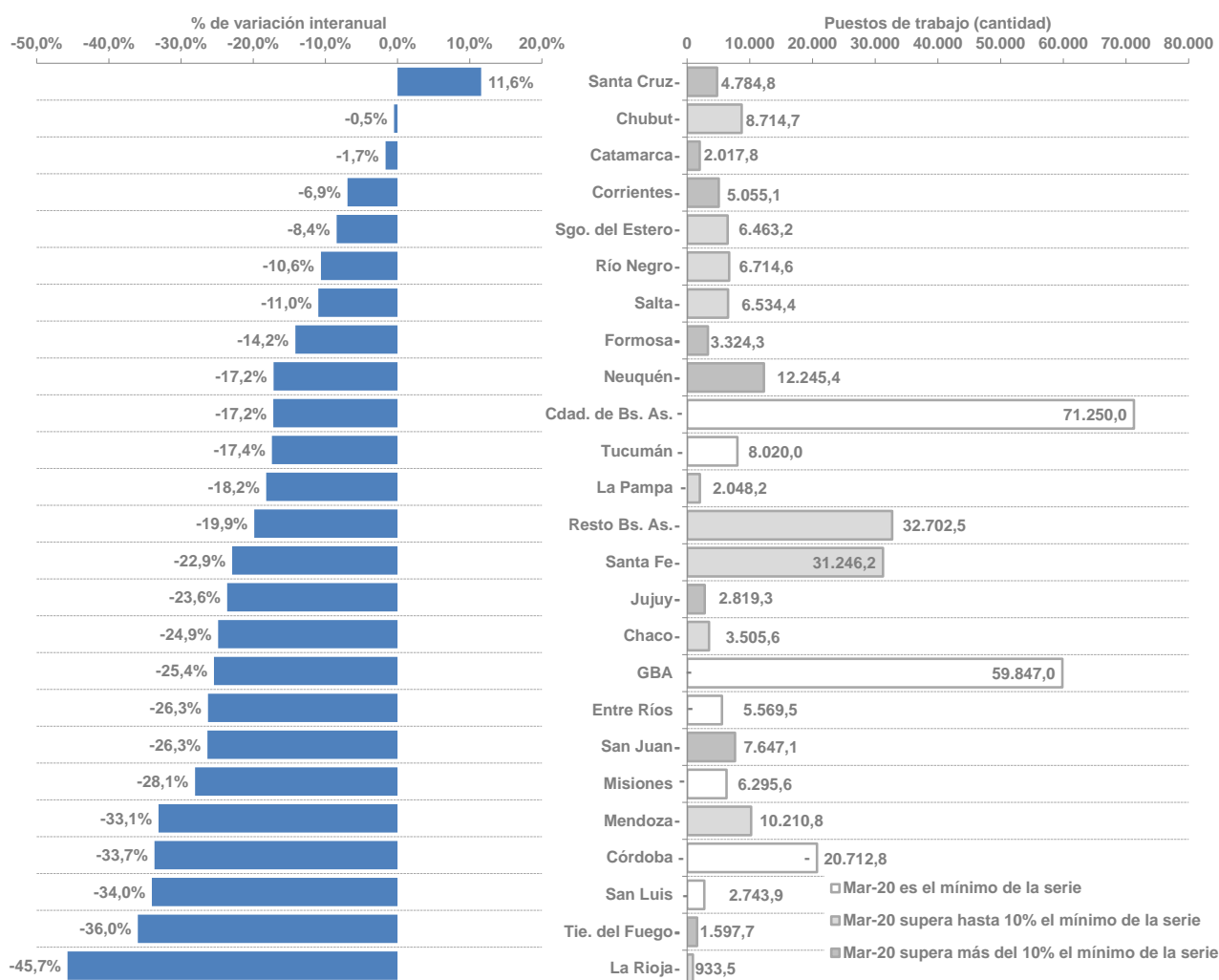
El panorama de la coyuntura actual a nivel territorial se resume en el Gráfico XII. El panel izquierdo ilustra la variación interanual por jurisdicción exhibiendo un panorama generalizado de caída **con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz que continúa mostrando una expansión del orden del 11,6%.**

A la derecha se visualiza el volumen de ocupación vigente en el mes bajo análisis en comparación con el menor registro de la serie histórica iniciada a mediados de 2007. Así puede notarse que durante Marzo de 2020, **una amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional exhibe un volumen igual o cercano a su menor nivel de la serie.**

En algo más de una de cada cuatro jurisdicciones del país el volumen de ocupación constituyó el menor nivel de la serie. Se trata de **las provincias de Córdoba, San Luis, Misiones, Entre Ríos, Tucumán, los municipios que conforman el Gran Buenos Aires y también la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.** Otros distritos presentan un volumen de ocupación hasta un 10% mayor al mínimo y son La Rioja, Mendoza, La Pampa, Salta, Río Negro, Santiago del Estero, Chubut y el Resto de Buenos Aires.

Finalmente, las provincias de Santa Cruz, Catamarca, Corrientes, Formosa, Neuquén, Jujuy y Tierra del Fuego superaron el 10% del volumen mínimo de ocupación en el sector durante el mes de Marzo.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y Nivel mensual. Marzo 2020 (en % y en cantidad)



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

## El salario en la Construcción

El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores del sector en el mes de **Marzo** alcanzó los **\$38.947,1**, esto es un **incremento del 49,9%** respecto al nivel observado un año atrás. Como se ilustra en el Gráfico XIII, si bien de magnitud, **este ritmo de crecimiento resulta el más moderado desde Junio de 2019** y dio lugar a un amesetamiento de la tasa de variación de mediano plazo (promedio de los últimos 12 meses).

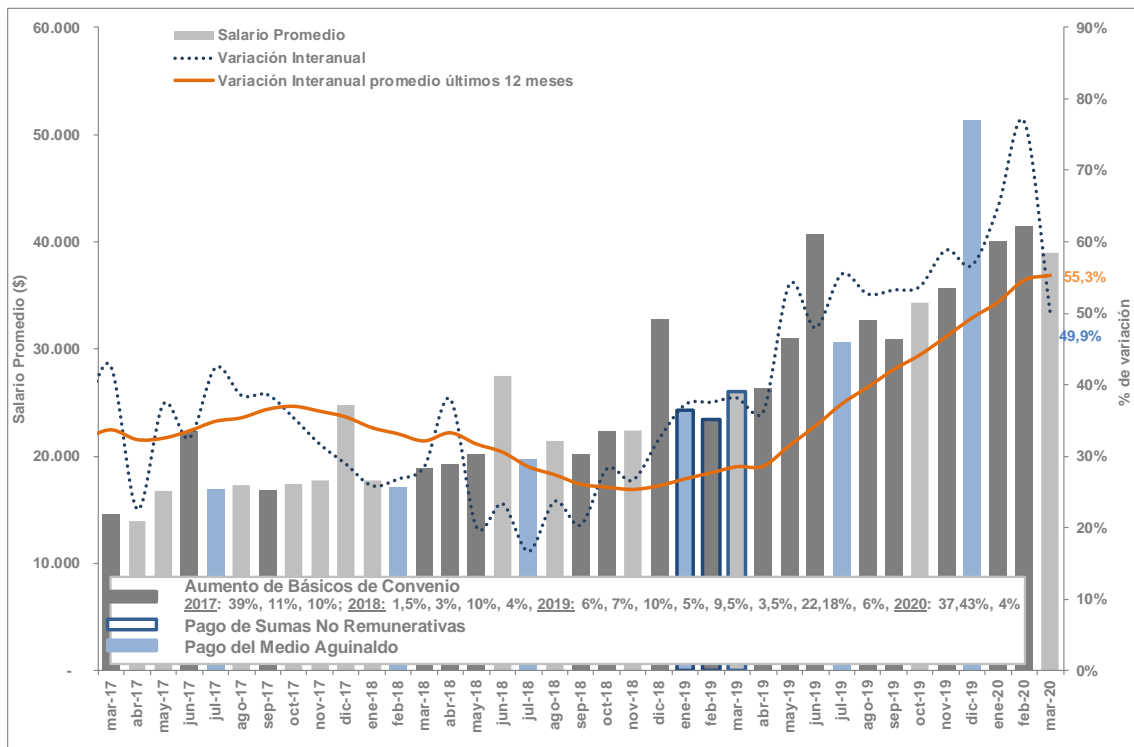
Para entender este fenómeno cabe considerar dos tipos de factores, uno vinculado a las particularidades de la pauta salarial negociada en el ámbito paritario y otro al impacto de la caída de la actividad sectorial sobre la media de las remuneraciones.

En relación al primer punto, cabe destacar que en el mes de Marzo resultó aplicable el tercer pago correspondiente al *incremento solidario* establecido a partir del Decreto 14/2020, el que fuera establecido en una suma fija de \$4000. Si bien este componente implicó un impulso al alza para la media salarial del sector registrada, la evolución de la dinámica interanual se encuentra impactada por el hecho que el período de comparación (Marzo de 2019) fue un mes de incremento de los Básicos de Convenio en una situación inversa a la observada en Febrero, situación que explica parcialmente la abrupta desaceleración actual.

Por otra parte, una consecuencia de la virtual paralización de actividades resultante de las medidas de aislamiento social y obligatorio durante la segunda mitad del mes de Marzo tiene que ver con la **disminución de las remuneraciones medias**, por cuanto disminuyen las horas trabajadas y otros pagos vinculados de manera directa a las tareas de ejecución de obras.



**Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Marzo 2017 – 2020 (en pesos y en %)**



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como puede observarse en el Cuadro IV, **la reducción de la cantidad de puestos de trabajo se extendió a lo largo de las diversas franjas salariales**, confirmando el hecho que se trata de un fenómeno difundido a nivel sectorial. Por otra parte, **la merma se muestra con mayor intensidad en aquella de mayor nivel salarial promedio**, como consecuencia del impacto proporcionalmente diferente de la aplicación del pago de una suma fija.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Octubre 2019 – Marzo 2020 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	21.221	18.680	14.634	19.112	14.590	13.739	-5,8%	-62,0%
Entre \$6.000 y \$13.999	40.355	36.686	25.594	30.046	24.432	25.154	3,0%	-60,7%
Entre \$14.000 y \$15.999	40.355	36.686	25.594	30.046	24.432	25.154	2,1%	-55,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	78.819	72.008	43.179	38.257	35.868	35.425	-1,2%	-75,7%
Entre \$24.000 y \$29.999	62.439	65.691	34.721	59.796	51.597	49.436	-4,2%	-13,9%
Entre \$30.000 y \$37.999	68.506	66.748	44.610	55.683	69.209	66.705	-3,6%	72,2%
Entre \$38.000 y \$45.999	38.505	36.753	40.682	45.153	47.527	46.744	-1,6%	105,4%
Entre \$46.000 y \$53.999	22.340	21.999	35.767	28.889	28.124	26.852	-4,5%	82,7%
Más de \$54.000	44.413	48.606	110.884	57.009	57.788	48.440	-16,2%	125,2%
<b>Total</b>	<b>388.164</b>	<b>378.009</b>	<b>357.311</b>	<b>343.671</b>	<b>337.208</b>	<b>320.738</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-23,6%</b>

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

Algo similar se observa en la evolución por tamaño de empresa. Como se desprende del Cuadro V, **se trata de una contracción generalizada a lo largo de las diversas categorías de establecimiento**, aunque conclusiones ulteriores resultan dificultadas toda vez que esta serie se encuentra afectada por el desplazamiento de empresas entre diversas franjas (conforme la variación de sus planteles medios) y por la dispar dinámica de presentaciones realizadas por las empresas durante la segunda quincena del mes de Marzo.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Octubre 2019 – Marzo 2020 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	26.379,2	27.069,4	39.020,9	31.369,0	32.471,4	31.363,0	-3,4%	58,2%
10 a 19 Empl.	26.899,3	27.884,5	39.504,5	32.138,6	33.043,8	32.204,6	-2,5%	62,9%
20 a 49 Empl.	29.164,6	30.189,8	43.504,9	34.766,5	35.834,2	34.686,6	-3,2%	60,0%
50 a 79 Empl.	31.872,7	32.796,1	49.230,2	37.994,8	38.823,5	37.555,2	-3,3%	56,9%
80 a 99 Empl.	32.372,4	34.079,6	47.791,3	36.841,3	40.194,0	39.408,5	-2,0%	50,6%
100 a 199 Empl.	37.004,6	37.724,1	53.979,2	42.319,7	44.573,8	41.411,1	-7,1%	54,7%
200 a 299 Empl.	42.007,8	46.215,8	68.555,4	49.869,1	51.256,7	47.767,5	-6,8%	57,9%
300 a 499 Empl.	39.496,1	40.118,5	62.107,5	50.740,8	51.850,9	49.009,7	-5,5%	51,0%
500 o Más Empl.	56.507,0	58.512,4	88.544,1	66.993,8	69.123,6	65.026,7	-5,9%	51,0%
<b>Total</b>	<b>34.316,2</b>	<b>35.568,7</b>	<b>51.361,6</b>	<b>40.022,5</b>	<b>41.411,5</b>	<b>38.947,1</b>	<b>-6,0%</b>	<b>49,9%</b>

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

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

A nivel territorial se replica el escenario observado a nivel general. **En una amplia mayoría de las jurisdicciones del país el nivel salarial de Marzo resulta inferior al observado en Febrero, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz.** Así mismo, se verifica también una desaceleración generalizada en lo que hace a la comparativa interanual, tal como surge del hecho que **las tasas de crecimiento de los salarios durante el mes de Marzo resultaron inferiores a los promedios correspondientes al acumulado durante los primeros tres meses del año.**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Marzo 2020 (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.	63.854	43.891,0	19,9%	-8,2%	-27,6%	-4,8%	46,6%	57,5%
Buenos Aires	92.550	39.040,8	28,9%	-5,6%	-23,6%	-6,2%	48,0%	62,9%
GBA	59.847	36.206,7	18,7%	-6,0%	-25,4%	-4,6%	49,2%	59,8%
Resto Bs. As.	32.703	44.227,3	10,2%	-4,9%	-19,9%	-8,3%	45,1%	66,2%
Catamarca	2.018	37.756,3	0,6%	3,8%	-1,7%	-4,3%	72,5%	72,1%
Chaco	3.506	32.345,0	1,1%	0,7%	-24,9%	-6,5%	72,5%	56,5%
Chubut	8.715	57.671,0	2,7%	5,4%	-0,5%	-7,0%	48,0%	61,0%
Córdoba	20.713	31.736,4	6,5%	-5,7%	-33,7%	-5,8%	36,4%	49,2%
Corrientes	5.055	35.416,3	1,6%	8,7%	-6,9%	-4,0%	69,4%	79,1%
Entre Ríos	5.570	36.938,3	1,7%	-3,0%	-26,3%	-5,0%	47,8%	60,4%
Formosa	3.324	34.015,3	1,0%	5,1%	-14,2%	-0,3%	55,0%	59,5%
Jujuy	2.819	37.260,0	0,9%	-7,1%	-23,6%	-6,2%	55,6%	71,5%
La Pampa	2.048	39.981,7	0,6%	-0,6%	-18,2%	-2,0%	58,6%	62,9%
La Rioja	933	38.240,6	0,3%	5,4%	-45,7%	-5,8%	73,5%	87,4%
Mendoza	10.211	33.215,5	3,2%	-8,0%	-33,1%	-9,1%	48,4%	68,3%
Misiones	6.296	33.392,9	2,0%	-4,2%	-28,1%	-7,3%	53,1%	70,6%
Neuquén	12.245	43.461,9	3,8%	-3,9%	-17,2%	-7,4%	42,9%	54,1%
Río Negro	6.715	44.241,1	2,1%	-0,1%	-10,6%	-2,6%	53,7%	62,9%
Salta	6.534	35.417,4	2,0%	-6,5%	-11,0%	-9,1%	45,9%	64,7%
San Juan	7.647	44.569,5	2,4%	-4,3%	-26,3%	-5,9%	84,5%	99,9%
San Luis	2.744	38.893,3	0,9%	-5,7%	-34,0%	-8,7%	57,5%	77,6%
Santa Cruz	4.785	87.353,6	1,5%	2,5%	11,6%	1,2%	50,1%	58,8%
Santa Fe	31.246	35.476,8	9,7%	-3,8%	-22,9%	-7,8%	47,1%	63,9%
Sgo. del Estero	6.463	37.195,1	2,0%	1,3%	-8,4%	-3,7%	56,7%	70,2%
Tie. del Fuego	1.598	56.586,5	0,5%	-14,2%	-36,0%	-10,1%	33,9%	45,3%
Tucumán	8.020	27.347,0	2,5%	-4,5%	-17,4%	-7,3%	52,3%	62,7%
Sin Asignar	5.129	39.579,5	1,6%	-7,8%	-23,5%	-8,9%	53,8%	73,6%
<b>Total</b>	<b>320.738</b>	<b>38.947,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4,9%</b>	<b>-23,6%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>49,9%</b>	<b>63,4%</b>

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

## La evolución del salario real<sup>3</sup>

La evolución del promedio de remuneraciones deflactadas por los precios mostró una marcada desaceleración en Marzo. Explicado principalmente por los efectos de la disminución de la pauta de aumento del salario medio nominal, **el indicador de salario real se ubicó en un valor muy similar al observado durante igual mes del año pasado, recortando buena parte de la expansión verificada en los meses previos.**

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
 Marzo 2018 - 2020 (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
<b>2018</b>					
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	21.384,5	165,2	27,8%	40,5%	-9,1%
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%
<b>2019</b>					
<b>Enero</b>	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	25.982,0	206,0	38,1%	54,7%	-10,7%
Abril	26.282,5	213,1	36,2%	55,8%	-12,6%
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Junio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	38.947,1	305,6	49,9%	48,4%	1,0%
<b>% Var. Ene - Mar '18 / '17</b>	<b>27,1%</b>	<b>25,3%</b>			<b>1,4%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '19 / '18</b>	<b>37,6%</b>	<b>51,8%</b>	-	-	<b>-9,3%</b>
<b>% Var. Ene - Mar '19 / '18</b>	<b>63,4%</b>	<b>50,4%</b>	-	-	<b>8,7%</b>

**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.

Los precios al consumidor mostraron una aceleración con relación a los dos meses previos, en una dinámica afectada por la estacionalidad propia de este índice. **El Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en Marzo en el orden de los 305,6 puntos básicos, marcando un incremento del 3,3% mensual que superó lo verificado en el primer bimestre, pero se ubicó levemente por debajo de la marca de Diciembre de 2019 (ver Gráfico XIV).**

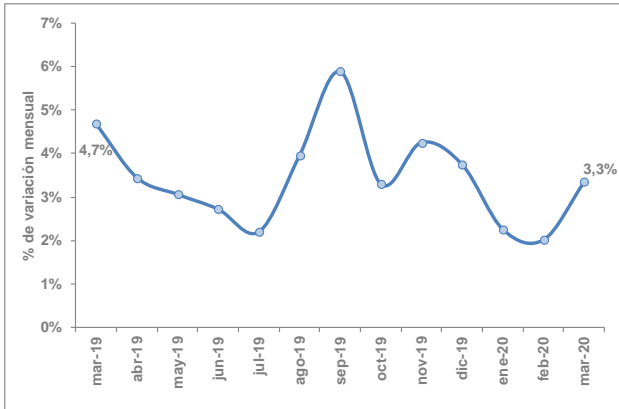
<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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. 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.

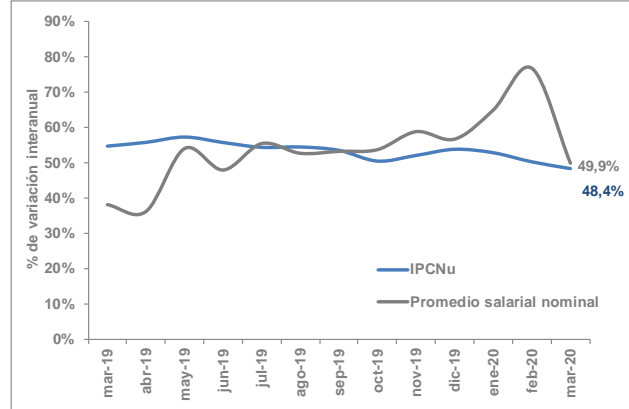
La dinámica interanual de los precios continuó con una leve tendencia a la baja ubicándose en un nivel de crecimiento del 48,4% (esto es 1,9 p.p menos que en el mes de Febrero). Mientras tanto, el salario nominal (sujeto a la evolución previamente analizada) registró una variación interanual del 49,9%, lo que llevó al virtual recorte de la brecha entre ambos ritmos de crecimiento observada en los meses precedentes.

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Marzo 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

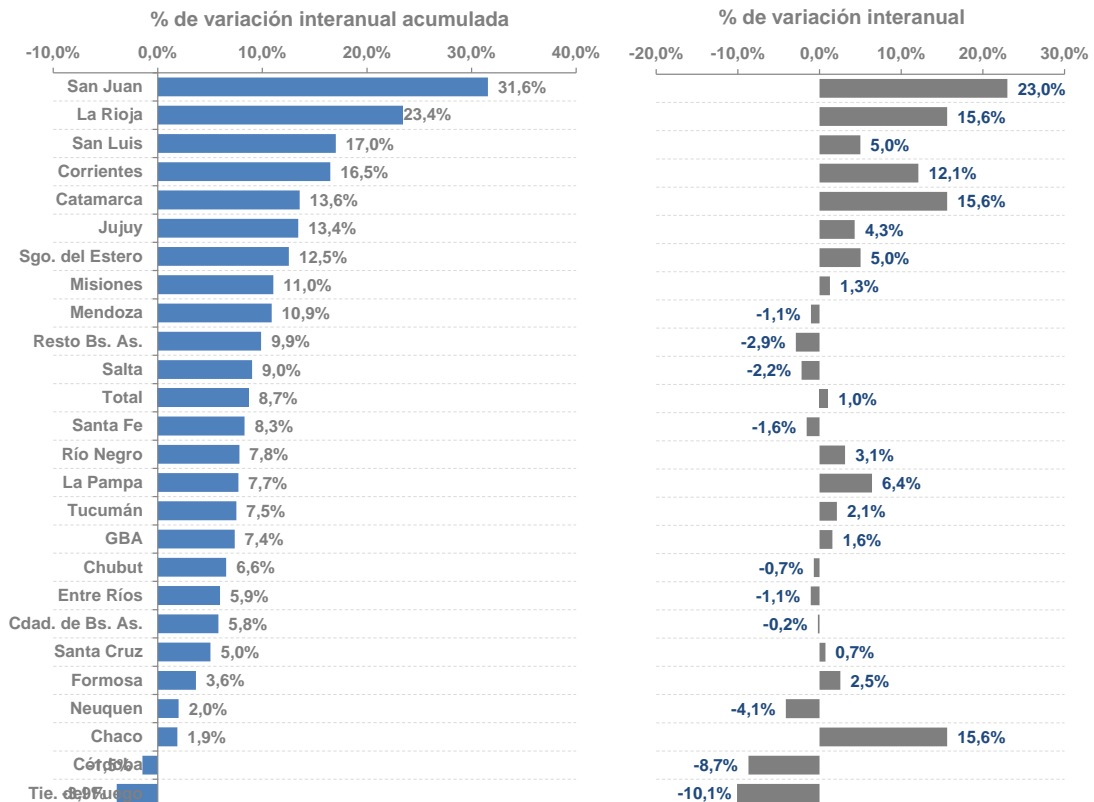
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Marzo 2019 – 2020 (en %)



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

A nivel nacional, el escenario continúa caracterizándose por una mejora generalizada de la media salarial una vez descontados la evolución de los precios al consumidor si consideramos lo ocurrido en los primeros tres meses, aunque a un ritmo menor que durante el primer bimestre del año. **Quince de las veinticinco jurisdicciones del país registraron un promedio de remuneraciones superior en términos reales al observado durante el mes de Marzo de 2019.**

Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Marzo 2020 (en %)



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

Considerando el promedio para el primer trimestre del año, **son 11 los distritos que exhiben un incremento superior a la media nacional**, como es el caso de las provincias de San Juan, La Rioja, San Luis, Corrientes, Catamarca, Jujuy, Santiago del Estero, Misiones, Mendoza, el interior de la Provincia de Buenos Aires y Salta (ver Gráfico XVI).

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Marzo 2020 (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.	43.891,0	46,9%	45,5%	-0,2%	5,8%
Buenos Aires	39.040,8				
GBA	36.206,7	46,9%	45,5%	1,6%	7,4%
Resto Bs. As.	44.227,3	49,5%	46,4%	-2,9%	9,9%
Catamarca	37.756,3	49,2%	46,8%	15,6%	13,6%
Chaco	32.345,0	51,1%	47,3%	15,6%	1,9%
Chubut	57.671,0	49,0%	46,7%	-0,7%	6,6%
Córdoba	31.736,4	49,5%	46,4%	-8,7%	-1,5%
Corrientes	35.416,3	51,1%	47,3%	12,1%	16,5%
Entre Ríos	36.938,3	49,5%	46,4%	-1,1%	5,9%
Formosa	34.015,3	51,1%	47,3%	2,5%	3,6%
Jujuy	37.260,0	49,2%	46,8%	4,3%	13,4%
La Pampa	39.981,7	49,0%	46,7%	6,4%	7,7%
La Rioja	38.240,6	50,0%	47,6%	15,6%	23,4%
Mendoza	33.215,5	50,0%	47,6%	-1,1%	10,9%
Misiones	33.392,9	51,1%	47,3%	1,3%	11,0%
Neuquen	43.461,9	49,0%	46,7%	-4,1%	2,0%
Río Negro	44.241,1	49,0%	46,7%	3,1%	7,8%
Salta	35.417,4	49,2%	46,8%	-2,2%	9,0%
San Juan	44.569,5	50,0%	47,6%	23,0%	31,6%
San Luis	38.893,3	50,0%	47,6%	5,0%	17,0%
Santa Cruz	87.353,6	49,0%	46,7%	0,7%	5,0%
Santa Fe	35.476,8	49,5%	46,4%	-1,6%	8,3%
Sgo. del Estero	37.195,1	49,2%	46,8%	5,0%	12,5%
Tie. del Fuego	56.586,5	49,0%	46,7%	-10,1%	-3,9%
Tucumán	27.347,0	49,2%	46,8%	2,1%	7,5%
Sin Asignar	39.579,5	48,4%	46,1%	-	-
<b>Total</b>	<b>38.947,1</b>	<b>48,4%</b>	<b>46,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>8,7%</b>

**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.

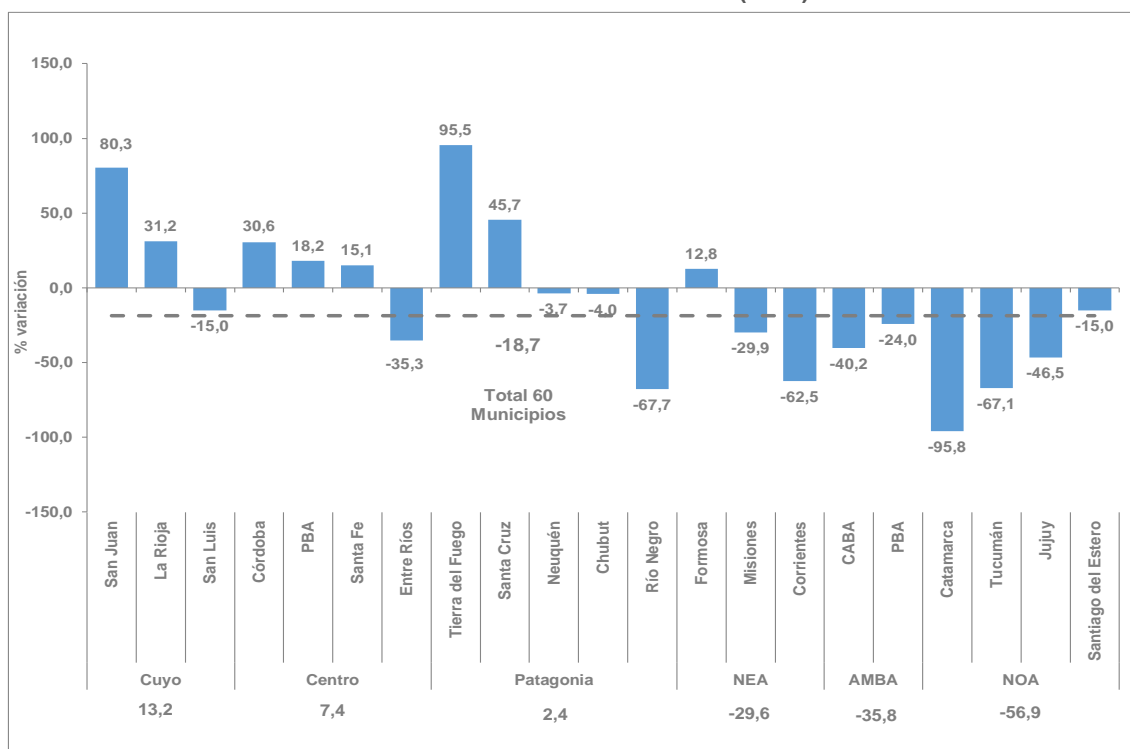
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

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

En el mes de Febrero 2020, la caída de la superficie proyectada para desarrollos privados se verificó en tres de las seis regiones en las que se divide el territorio nacional.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Febrero 2020 (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

La información relativa a los permisos de edificación del mes de Febrero 2020 con diferenciación geográfica<sup>5</sup>, muestra que la caída del 18,7% que se había registrado en dicho periodo se vio liderada por las regiones del NOA<sup>6</sup>, con una merma del 56,9%, y del AMBA, con un 35,8%. En ambos casos todos los distritos que componen dichos agrupamientos mostraron caídas interanuales en el mes de Febrero, sean las provincias del Noroeste como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Partidos del Conurbano, que conforman el AMBA. En el Noreste Argentino, que también mostró un retroceso interanual en el segundo mes del año, la caída se presentó en dos de sus tres provincias. Por el

<sup>4</sup>En el mes de Mayo de 2020, el Informe del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción publicado por el INDEC no presentó datos relativos a los permisos de edificación del mes de Marzo 2020. La presente sección se limita a mostrar, como es habitual, la desagregación territorial de los permisos otorgados en el mes anterior.

<sup>5</sup> Último dato disponible con desagregación distrital.

<sup>6</sup> 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, Gualguaychú, 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. Tanto para el nivel del mes bajo análisis como para su variación interanual se exceptúan los distritos para los que no se cuenta con la información de superficie permitida.

contrario, tanto la Patagonia, con un incremento del 2,4%, como la Región Centro (7,4%) y Cuyo (13,2%) mejoraron la proyección de desarrollos privados según el metraje incluido en los permisos de edificación regionales, sin llegar a contrarrestar las mermas comentadas en el resto de las regiones, **dando como resultado la caída interanual del 18,7%** (Gráfico I).

Un análisis a nivel Municipio indica que **veintiún localidades verificaron mejoras interanuales en la superficie permitida para construcción en Febrero** en relación con igual mes del año anterior, mientras que **veintinueve de ellas registraron caídas interanuales**<sup>7</sup>. Entre los primeros se destacan Vicente López (+1.571%), Rawson SJ (655%), Santa Lucía (543%), Casilda (392%), Reconquista (354%), Rivadavia (195%), Puerto Madryn (119%) y Ushuaia (95%). Por el contrario, las mayores caídas se observaron en Catamarca (-96%), Sunchales (-77,7 %), Concordia (-74%), Almirante Brown (-71,2%), Viedma (-68%) y San Miguel de Tucumán (-67%).

## La compraventa de inmuebles

Los registros de la Actividad de Compraventa del mes bajo análisis, así como el resto de los indicadores del sector, **se vieron afectados por la disposición del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) a partir del 20 de Marzo**<sup>8</sup>, que estableció el aislamiento y la prohibición de circulación para toda la población con excepción de las actividades calificadas como esenciales. En particular, **el rubro Notarial se mantuvo sin actividad hasta finalizado el mes.**

En este contexto, el nivel de Escrituración en los dos distritos más relevantes del país en cuanto a la Actividad de Compraventa volvió a descender un nuevo escalón. Como consecuencia, **se consolidó el primer trimestre de 2020 como el peor inicio de año desde el comienzo de la publicación de datos por parte de los Colegios de Escribanos**, récord que ya se verificaba en el primer bimestre.

Si bien **a partir del 7 de Abril la Actividad Notarial ingresó en la nómina de actividades exceptuadas de cumplir con el ASPO**<sup>9</sup>, la incertidumbre general del contexto permite prever que el cuarto mes del año también mostrará niveles muy magros de Compraventa de Inmuebles.

Al panorama citado se agregó en los últimos días un agrandamiento en la brecha entre el dólar oficial y el informal, referencia ineludible del precio en distritos como la Ciudad de Buenos Aires donde todas las operaciones se pactan en divisas. Las especulaciones respecto a una baja en los valores de venta de las propiedades producto de la marcada y prolongada contracción del mercado inmobiliario y la disparada del dólar informal parecen lógicas, pero resulta aventurado fijar un porcentaje de caída en la cotización de las viviendas en la divisa americana. Tanto en la crisis 2008/2009 de las *hipotecas subprime* como en la prolongada recesión por la que transita la economía del país se ha visto un mercado inmobiliario renuente a asumir una pérdida de valor en las propiedades, mostrando en ambos casos un ajuste por cantidad y no por precio.

Por lo demás no hay a la vista factores dinamizadores del sector. Desde el Gobierno Nacional se formuló una nueva operatoria de construcción de viviendas a cargo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat con el programa PROCREAR (en versión similar a la original), el que tendrá las limitaciones propias de un Estado que deberá afrontar compromisos crecientes por la emergencia sanitaria en un contexto de dramática caída de la recaudación. En el sector privado el impulso al mercado inmobiliario surgido a partir de los créditos hipotecarios en UVAs, que registró un creciente desarrollo en 2017 y hasta Mayo de 2018, ha decaído nuevamente a niveles mínimos como se analiza más adelante. El desarrollo a partir de inversionistas dispuestos a aprovechar una coyuntura favorable en cuanto a la evolución de los costos de construcción en dólares se limita por cuanto son menos los sectores con excedentes para volcar en fideicomisos y proyectos en pozo. No se replica ahora la situación tras la crisis de comienzo de siglo donde los precios de los commodities favorecieron la posición del agro y las industrias integrantes de ese complejo.

<sup>7</sup> No se cuenta con los datos de los permisos solicitados durante Febrero para los distritos de: Bahía Blanca, Chimbab, Gral. Pico, Gral Pueyrredón, La Matanza, Plottier, Pocitos, Resistencia, Salta y Santa Rosa.

<sup>8</sup> Decreto 297/20

<sup>9</sup> Decisión Administrativa 467/2020.

**Cuadro I - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2019 - 2020 (en cantidad y en %)**

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2019</b>						
Marzo	5.968	36,1%	-50,1%	2.738	27,8%	-55,4%
Abril	6.424	7,6%	-44,9%	2.774	1,3%	-54,0%
Mayo	7.725	20,3%	-33,5%	3.198	15,3%	-45,8%
Junio	6.487	-16,0%	-37,0%	2.695	-15,7%	-41,8%
Julio	6.771	4,4%	-28,6%	3.188	18,3%	-27,6%
Agosto	7.407	9,4%	-22,9%	2.950	-7,5%	-35,2%
Septiembre	7.218	-2,6%	-12,3%	2.871	-2,7%	-19,0%
Octubre	7.979	10,5%	-8,9%	3.152	9,8%	-14,1%
Noviembre	7.230	-9,4%	-22,5%	2.410	-23,5%	-34,7%
Diciembre	12.873	78,0%	-14,1%	3.265	35,5%	-29,9%
<b>2020</b>						
Enero	2.502	-80,6%	-20,8%	1.390	-57,4%	-31,5%
Febrero	3.182	27,2%	-27,4%	1.417	1,9%	-33,8%
Marzo	3.335	4,8%	-44,1%	1.393	-1,7%	-49,1%
<b>Acumulado Ene - Mar '05</b>	<b>22.385</b>	-	-	<b>12.449</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Mar '06</b>	<b>25.843</b>	-	<b>15,4%</b>	<b>14.319</b>	-	<b>15,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '07</b>	<b>23.308</b>	-	<b>-9,8%</b>	<b>15.215</b>	-	<b>6,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '08</b>	<b>31.297</b>	-	<b>34,3%</b>	<b>14.349</b>	-	<b>-5,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '09</b>	<b>18.825</b>	-	<b>-39,9%</b>	<b>8.706</b>	-	<b>-39,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '10</b>	<b>21.035</b>	-	<b>11,7%</b>	<b>11.693</b>	-	<b>34,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '11</b>	<b>19.837</b>	-	<b>-5,7%</b>	<b>12.497</b>	-	<b>6,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '12</b>	<b>21.355</b>	-	<b>7,7%</b>	<b>11.063</b>	-	<b>-11,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '13</b>	<b>15.625</b>	-	<b>-26,8%</b>	<b>6.490</b>	-	<b>-41,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '14</b>	<b>15.433</b>	-	<b>-1,2%</b>	<b>6.249</b>	-	<b>-3,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '15</b>	<b>14.494</b>	-	<b>-6,1%</b>	<b>6.112</b>	-	<b>-2,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '16</b>	<b>15.545</b>	-	<b>7,3%</b>	<b>6.955</b>	-	<b>13,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '17</b>	<b>19.052</b>	-	<b>22,6%</b>	<b>10.954</b>	-	<b>57,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '18</b>	<b>25.775</b>	-	<b>35,3%</b>	<b>14.673</b>	-	<b>34,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '19</b>	<b>13.513</b>	-	<b>-47,6%</b>	<b>6.908</b>	-	<b>-52,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '20</b>	<b>9.019</b>	-	<b>-33,3%</b>	<b>4.200</b>	-	<b>-39,2%</b>

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

**En el mes de Marzo se concretaron 1.393 Actos Escriturales en la Ciudad de Buenos Aires**, lo que implica una **merma del 49,1% con respecto a igual mes de 2019**. La profundización del ritmo de caída con respecto a lo que venía ocurriendo en los meses previos resulta explicable por el cierre del Colegio de Escribanos consecuencia del ASPO. El periodo bajo análisis muestra así un **nivel de Escrituración que resulta ser menos de un cuarto (22%) del verificado en el tercer mes de 2018**, cuando producto del auge de los créditos UVA, la rúbrica de Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires mostraba un pico de Actividad (ver Gráfico II).

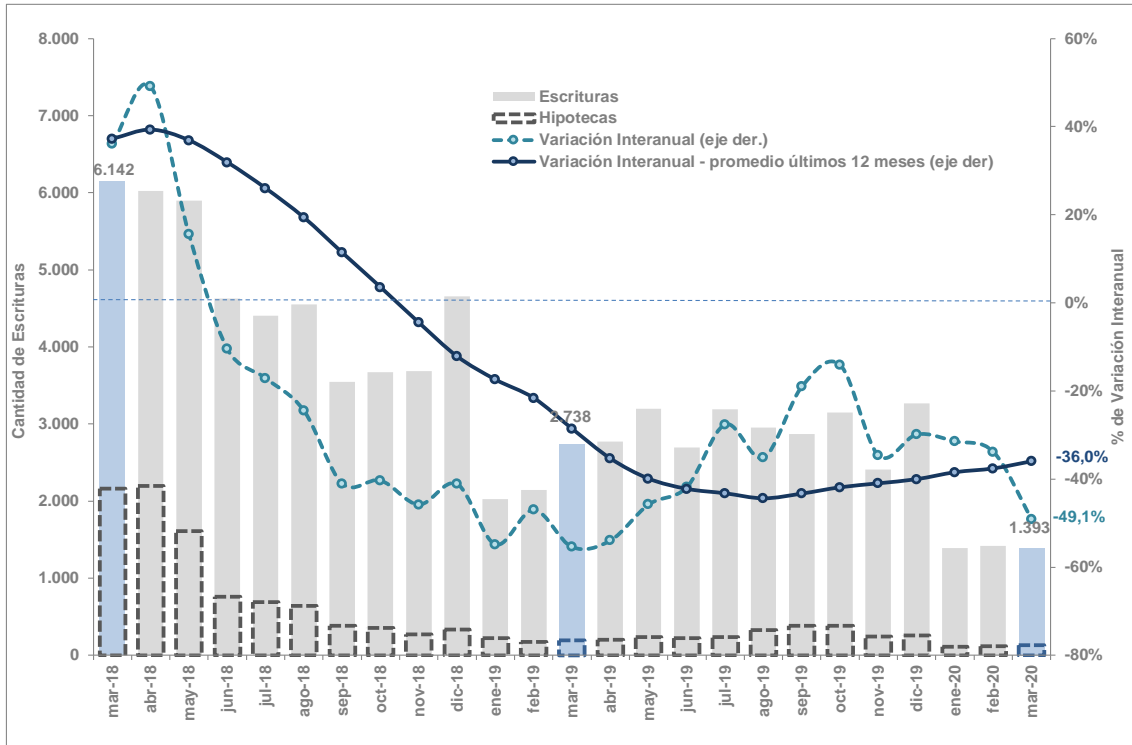
El total acumulado en el primer trimestre de 2020 fue de 4.200 Actos escriturales, **valor que no solo es el más bajo de la serie iniciada en 2005, sino que se encuentra un 30% por debajo del segundo peor registro (2015 – ver Cuadro I)**. **Este resultado es solo parcialmente atribuible a la situación de emergencia que se precipitó a fines de mes bajo análisis**, toda vez que los parciales de Enero y Febrero de este año también describían un piso en el nivel de Actividad en la Capital Federal (ver Informes Anteriores N°173 y N°174).

**La proporción de Actos realizados mediante hipotecas bancarias fue de 9,4%, con 131 operaciones, lo que implica una caída interanual del 34%**. La actividad bancaria tampoco se encontraba, al inicio del ASPO, entre las actividades exceptuadas del aislamiento.



Finalmente, el promedio doce meses de la Escrituración, que se analiza como indicador de la tendencia de mediano plazo, continuó mejorando marginalmente hasta alcanzar una **caída del 36%**. (Cuadro I).

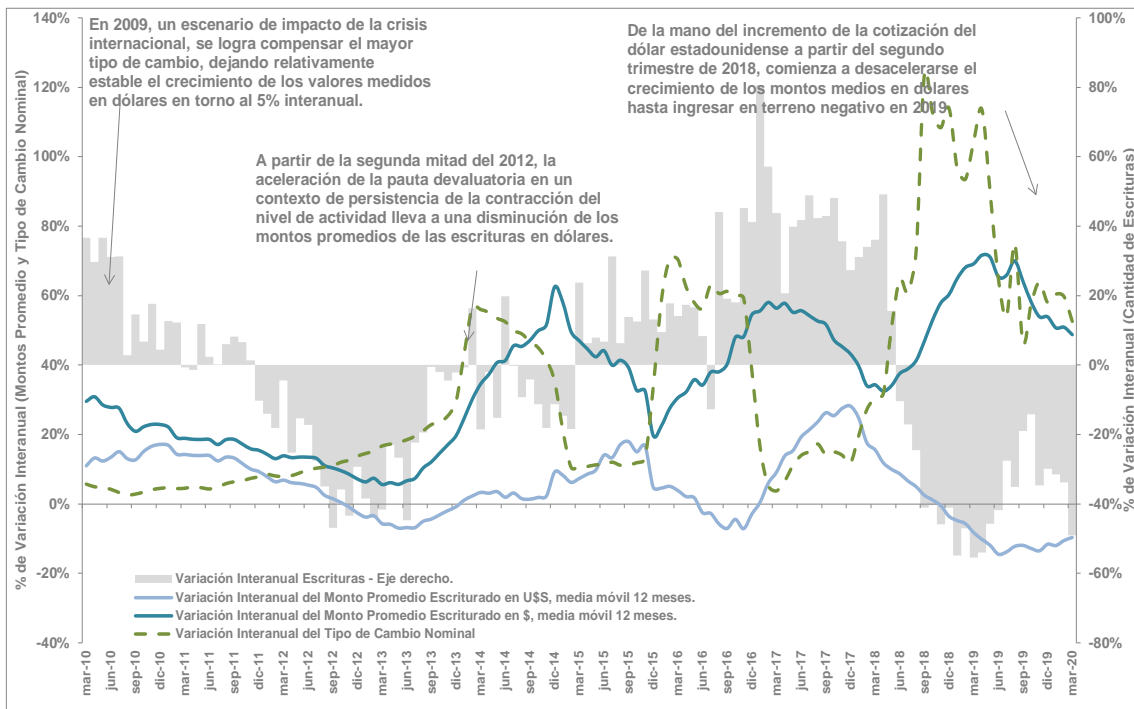
**Gráfico II – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)**



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

**El monto medio por Escritura fue de 6.409.655 pesos, es decir 101.543 dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes. La caída de este indicador con respecto al mes precedente es del 9% y con respecto a igual mes de 2019, de un 18%.** Como consecuencia, el valor promedio mostró en Marzo su nivel más bajo desde Abril de 2016. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico III, junto con la cotización del dólar estadounidense.

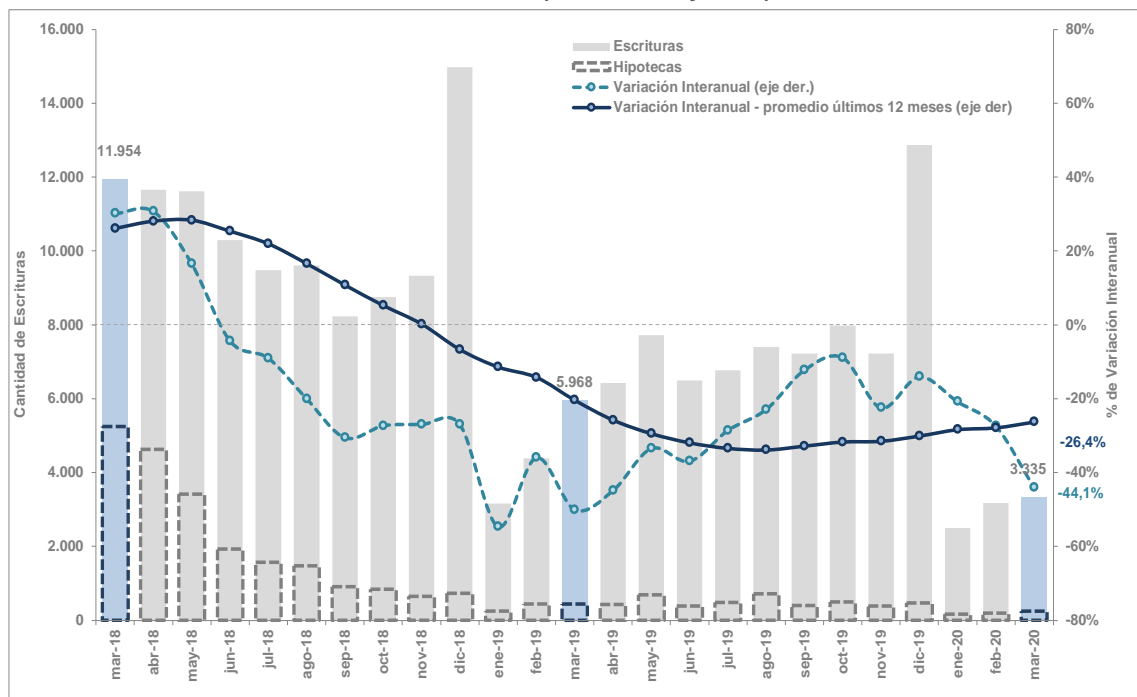
**Gráfico III – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2010 – 2020 (en %)**



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

Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Marzo se realizaron **3.335 operaciones inmobiliarias de compraventa, un 44,1% menos que en igual mes de 2019**. Tal como se comentó para el caso de la Ciudad de Buenos Aires, esta profundización en el ritmo de caída responde al cierre de la Actividad en el marco del ASPO. **El nivel mensual, con estas consideraciones, se encuentra en menos de un tercio del volumen de rúbricas que se había registrado hace 24 meses**, en pleno auge de las operaciones respaldadas en créditos bancarios denominados en UVA. Estos créditos explicaron el 43% de los Actos en el tercer mes de 2018, mientras que **para el mes bajo análisis, dan cuenta de apenas el 7,4%**, proporción similar a la verificada en 2019 (7,3%- ver Gráfico IV).

**Gráfico IV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)**

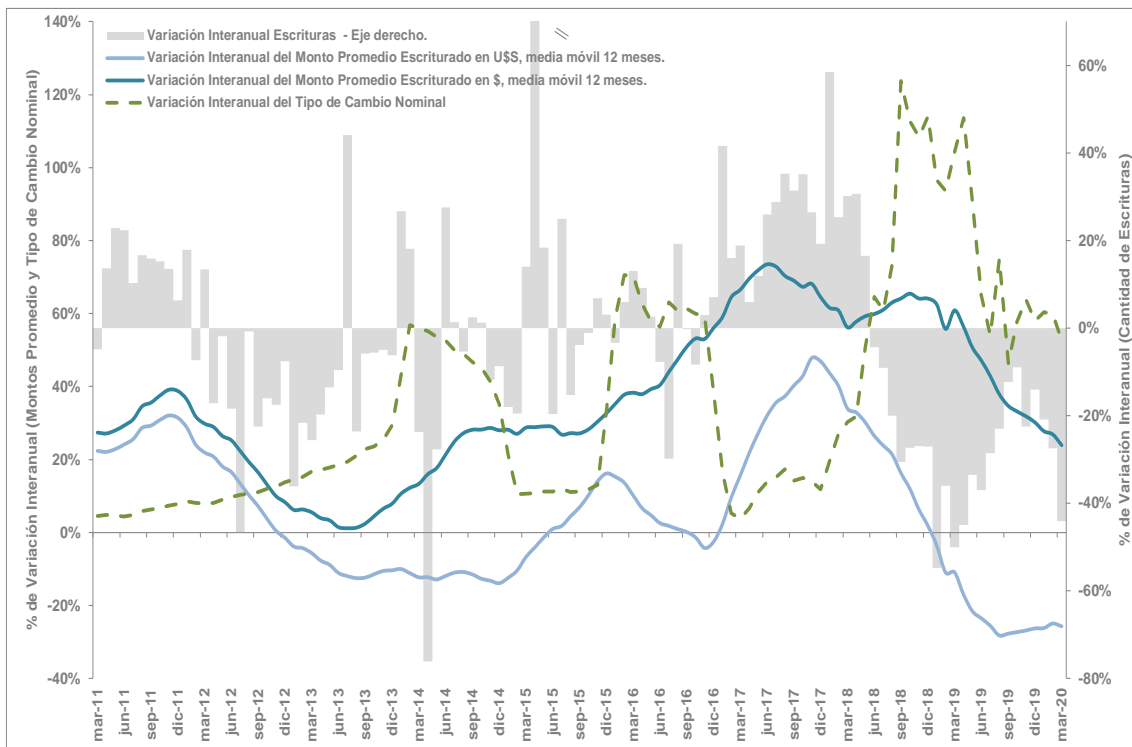


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El total de Escrituras acumulado al primer trimestre de 2020 fue de 9.019 Actos, un 37% por debajo del que hasta este año era el peor registro desde 2005 (ver Cuadro I). Al igual que en el caso de la Ciudad de Buenos Aires, este desempeño venía visualizándose en los dos meses previos, por lo que el efecto del ASPO en el acumulado anual, si bien no puede soslayarse, no resulta suficiente para explicar la pobre *performance* de la Actividad en el año bajo análisis.

En cuanto a los montos promedio, el desempeño en la Provincia muestra un aumento del 11% en dólares con respecto al mes previo, hasta un nivel de 46.631 por Acto, es decir 2.943.488 pesos, mostrando así una tendencia que contrasta con lo que se verificó en la Ciudad Autónoma. Resulta plausible pensar que el peso de las operaciones pactadas en dólares diverja entre ambos distritos, lo cual en un contexto de suba de los tipos de cambio no oficiales, puede llevar a los resultados observados. La trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda extranjera y en moneda local, así como la evolución interanual del tipo de cambio oficial puede visualizarse en el Gráfico V.

Gráfico V – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2011 – 2020 (en %)

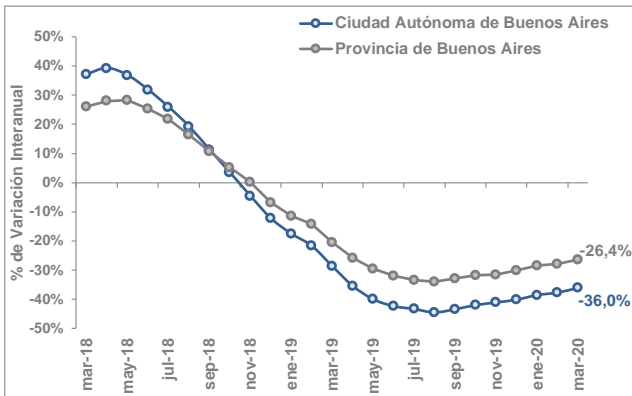


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Pese a los importantes descensos interanuales en la Escrituración registrados en Marzo en los dos principales distritos del país, el promedio doce meses de la Actividad de Compraventa mostró un leve recorte en su tasa de merma tanto para la Ciudad como para la Provincia de Buenos Aires (Gráfico VI).

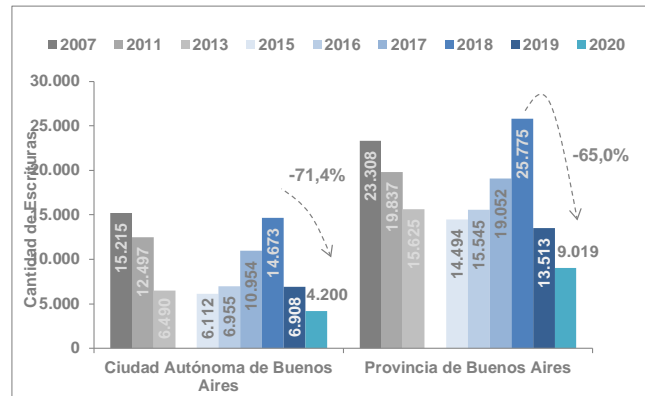
Como fue comentado, el desempeño del primer trimestre del año en términos de operaciones de compraventa concretadas ha sido el peor desde el inicio de la serie que publican los Colegios de Escribanos porteño y bonaerense. Esto no puede ser atribuido únicamente al parate de actividades del último tercio del mes bajo análisis, aunque sin duda ofició de factor agravante, ya que el récord negativo del año 2020 venía manifestándose tanto en Enero como en Febrero. Como puede verse en el Gráfico VII, la caída del año bajo análisis se suma a la que ya había acontecido en 2019, dando como resultado mermas del 71,4% y 65% en el acumulado 2020 en relación con el pico anterior, ocurrido en 2018 para la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires respectivamente.

**Gráfico VI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Marzo 2018 – 2020 (en %)**



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

**Gráfico VII– Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Marzo años seleccionados 2007-2011-2013- 2015/2020 (en cantidad)**



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

La actividad Bancaria, del mismo modo que la notarial, quedó incluida en el ASPO de modo que, tal como fue anticipado en el Informe anterior, el otorgamiento de créditos hipotecarios se detuvo a partir del 20 de Marzo. Así, **las financiaciones alcanzaron niveles muy magros, con 496 millones de pesos en el total otorgado a las personas físicas, dentro de los cuales 437 correspondieron a créditos con destino de compraventa de viviendas<sup>10</sup>**. Las reducciones interanuales descendieron un nuevo escalón hasta ubicarse en caídas de alrededor de tres cuartos (77,6% para el total y 78,6% para aquellas con plazo mayor a 10 años - Cuadro II). Analizado **en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, el descenso interanual es del 86%** (Gráfico VIII).

<sup>10</sup> Se consideran para este fin únicamente los préstamos a más de 10 años.

**Cuadro II – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.  
Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2019 –2020 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2019</b>					
Marzo	2.211	2.043	2.142	-85,0%	-85,7%
Abril	2.263	2.030	2.416	-83,9%	-85,2%
Mayo	2.611	2.391	2.628	-77,1%	-78,2%
Junio	1.868	1.726	1.805	-70,0%	-70,0%
Julio	1.750	1.600	1.694	-68,0%	-68,9%
Agosto	2.148	1.994	2.040	-61,7%	-62,1%
Septiembre	2.060	1.886	2.295	-44,6%	-46,2%
Octubre	2.025	1.879	1.927	-39,4%	-39,0%
Noviembre	1.664	1.584	1.787	-46,7%	-45,9%
Diciembre	1.396	1.287	1.506	-50,1%	-50,2%
<b>2020</b>					
Enero	829	746	768	-64,7%	-64,8%
Febrero	759	668	616	-65,2%	-66,7%
Marzo	496	437	373	-77,6%	-78,6%
<b>Acumulado Ene - Mar '05</b>	<b>252</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '06</b>	<b>489</b>	<b>284</b>	<b>-</b>	<b>94,2%</b>	<b>140,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '07</b>	<b>893</b>	<b>700</b>	<b>-</b>	<b>82,5%</b>	<b>146,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '08</b>	<b>1.215</b>	<b>978</b>	<b>-</b>	<b>36,1%</b>	<b>39,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '09</b>	<b>352</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>-71,0%</b>	<b>-78,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '10</b>	<b>571</b>	<b>392</b>	<b>-</b>	<b>62,3%</b>	<b>86,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '11</b>	<b>1.093</b>	<b>845</b>	<b>-</b>	<b>91,5%</b>	<b>115,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '12</b>	<b>1.444</b>	<b>1.134</b>	<b>-</b>	<b>32,1%</b>	<b>34,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '13</b>	<b>938</b>	<b>661</b>	<b>-</b>	<b>-35,1%</b>	<b>-41,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '14</b>	<b>851</b>	<b>551</b>	<b>-</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-16,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '15</b>	<b>764</b>	<b>441</b>	<b>-</b>	<b>-10,2%</b>	<b>-20,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '16</b>	<b>1.360</b>	<b>907</b>	<b>0</b>	<b>78,1%</b>	<b>105,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '17</b>	<b>5.652</b>	<b>5.042</b>	<b>2.485</b>	<b>315,6%</b>	<b>456,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '18</b>	<b>34.884</b>	<b>33.798</b>	<b>32.818</b>	<b>517,2%</b>	<b>570,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '19</b>	<b>6.738</b>	<b>6.162</b>	<b>6.622</b>	<b>-80,7%</b>	<b>-81,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Mar '20</b>	<b>2.083</b>	<b>1.851</b>	<b>1.757</b>	<b>-69,1%</b>	<b>-70,0%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

A partir del día 11 de Abril<sup>11</sup> se habilitó la actividad bancaria con atención al público<sup>12</sup> mediante turnos para permitir el distanciamiento social en las sucursales y minimizar los traslados. Producto de esto, se facilitó relativamente el otorgamiento de créditos bancarios en general y de los hipotecarios en particular. De todos modos, **el contexto general de incertidumbre hizo que el monto total otorgado durante Abril fuera de 92 millones de pesos**. Los datos parciales del mes de Mayo<sup>13</sup> muestran una leve mejora, alcanzando los 153 millones de pesos con dos tercios de los días hábiles del mes transcurridos<sup>14</sup>.

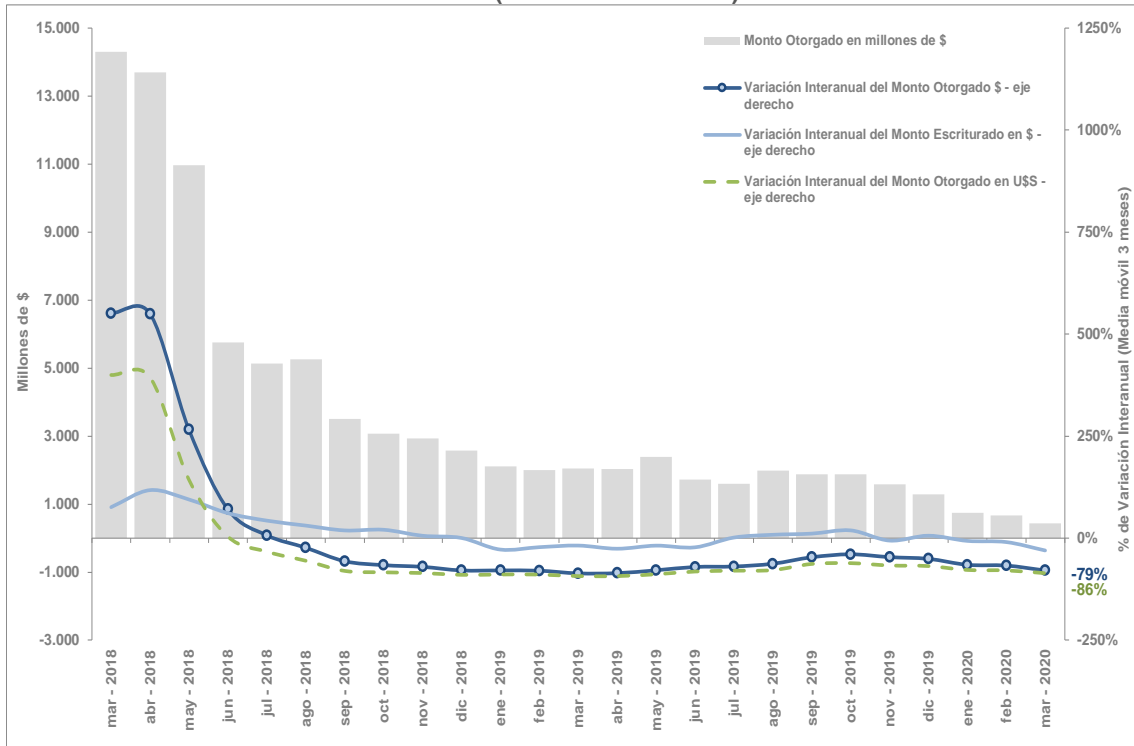
<sup>11</sup> Decisión Administrativa 490/2020.

<sup>12</sup> La actividad por atención telefónica y vía homebanking no estuvo limitada en ningún momento. Esto pudo haber incluido el otorgamiento de créditos por canales electrónicos durante el periodo que va del 20 de marzo al 10 de Abril.

<sup>13</sup> El único dato disponible para el parcial del mes de Mayo es el de los préstamos UVA.

<sup>14</sup> Hasta el día 19 de Mayo inclusive

**Gráfico VIII – 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 2018 – 2020**



**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.

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