

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 176

Correspondiente al período Abril – Mayo 2020

Buenos Aires | Junio 2020

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos	12
La construcción en el empleo	17
▶ Situación Laboral en la Construcción a Abril 2020	24
El empleo agregado en la Construcción	24
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
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	37
La compraventa de inmuebles	37
▶ Glosario de Términos utilizados.	44

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 176

Junio 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de Cemento en el mes de Mayo evidenció un alza del 60,7% mensual, que llevó la tasa de contracción interanual al 32,8%, la baja más moderada desde el mes de Febrero.
- De todas formas, las más de 648 mil toneladas consumidas durante el mes de Mayo representaron el nivel más bajo desde el año 2005.
- El consumo de cemento *a granel*, pese a mostrar una disminución de su tasa de contracción, volvió a experimentar un fuerte descenso del 68,5% interanual, en tanto que el realizado *en bolsa* tuvo apenas una merma del 3,1%.
- En términos absolutos, el nivel de consumo de cemento *en bolsa* fue 3,7 veces mayor al correspondiente al consumido *a granel*, representando poco menos que el 80% del total de cemento consumido, proporción que tiende a asemejarse a la observada en el año 2004.
- Las Grandes jurisdicciones del país tuvieron un comportamiento considerablemente más desfavorable. En efecto, el consumo de cemento cayó en ellas un 45,5% interanual, mientras que en las Restantes dicha merma fue menor al 10% (-9,7%).
- Entre las *Restantes jurisdicciones*, Tierra del Fuego registró una caída de 56,5% interanual, mientras otras tres provincias patagónicas le siguieron en materia de disminución del nivel de consumo: Chubut (-36,5%), Neuquén (-35,9%) y Río Negro (-29,3%).
- Ocho jurisdicciones del país consumieron en Mayo más cemento que un año atrás, entre las que se destacan las provincias de Catamarca (44,1%), La Rioja (32,1%), Corrientes y Formosa (26,2% y 26,1%, respectivamente)
- El Índice Construya evidenció un significativo rebote durante el mes de Mayo, luego de haber registrado una baja del 31,4% en Marzo y una del 59,1% en Abril. Su serie desestacionalizada verificó una suba del 183,4% mensual, quedando así un 20,6% por debajo del registro de Febrero.
- En términos interanuales, la caída respecto a Mayo de 2019 fue del 34%, levemente inferior a la del 39,5% que se observara en Marzo, acumulando en los primeros cinco meses del año una caída del 32,4% interanual. La marca de Mayo fue, tal como en el caso del consumo de cemento, la más baja desde igual mes de 2005.
- El análisis más detallado de la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC, correspondiente al mes de Abril, indica que algunos de ellos como el *Hierro redondo para hormigón*, experimentaron descensos cercanos al 70% interanual, y en otros casos como el *Asfalto* (-86,5%) y los *Ladrillos huecos* (-87,1%) esas bajas tendieron a ser aún más profundas.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) evidenció una merma aún más acentuada (-75,5% interanual) que la correspondiente al consumo de cemento. Como consecuencia, el nivel del ISAC en Abril fue incluso más bajo que el de igual período de 2002.
- Los registros del IERIC señalan que en Mayo hubo 13.952 empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, lo que representa una caída interanual del 27,8%.
- En términos absolutos, esto significa retornar prácticamente a la misma cantidad de empleadores que se encontraban en actividad en igual mes del año 2006.
- La mayor parte de la merma ocurrió en las *Grandes jurisdicciones* del país: mientras que allí hay hoy en actividad 3.435 empleadores menos que un año atrás, en las *Restantes jurisdicciones* fueron 1.945 las que siguieron el mismo sendero.

- La Ciudad de Buenos Aires fue la jurisdicción que registró la menor contracción de empleadores, con un descenso interanual del 11,1%.
- La caída más importante tuvo lugar en la Provincia de Tierra del Fuego, donde salieron de la actividad el 43,7% de los empleadores de la construcción que habían un año atrás.
- Con 1.933 empleadores menos en actividad que en Mayo de 2019, la Provincia de Buenos Aires perdió la misma cantidad de empleadores que el conjunto de las Restantes jurisdicciones (1.945).
- El grado de retroceso de la Provincia de Buenos Aires en estos últimos años fue tal que el nivel de empleadores en actividad resulta hoy apenas superior al de Mayo de 2005.
- Con una caída del 40,3% interanual, la cantidad de empleadores Unipersonales resultó, por primera vez, inferior a la de Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Mayo su mayor tasa de incremento mensual desde el mes de Febrero, marcando un alza del 2,6%.
- La aceleración del ritmo de suba de los costos estuvo fundamentalmente impulsada por el comportamiento del capítulo Materiales, que en Mayo se elevó un 3,8%. Por el contrario, Mano de obra observó un alza de apenas el 0,8% mensual.
- Este fue el primer mes desde Octubre de 2018 en que la tasa de variación interanual de los costos de construcción se ubicó por debajo del 50%.
- En Mayo, y por tercera vez consecutiva, el alza de los costos de la construcción corrió por detrás de la variación del tipo de cambio oficial.
- Como consecuencia, el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses retrocedió un 0,3% mensual, acumulando una merma del 4,9% desde Febrero y ubicándose un 0,5% por debajo del nivel de mismo mes del año pasado.

Situación Laboral

- De acuerdo con la información disponible que es de carácter provisorio, en Abril se contabilizaron 278.425 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.
- La contracción con relación al mes anterior resultó del 12,4%. Se trata de un ritmo de caída mensual que más que duplica el verificado en Marzo (-5,8%).
- Con la pérdida de casi 40.000 puestos en Abril, por primera vez desde el comienzo de nuestra serie de empleo (iniciada en Junio de 2007) el volumen de ocupación es inferior a la marca de 300.000 puestos de trabajo registrados, lo que ilustra la gravedad del actual panorama.
- El número de puestos de trabajo durante el mes bajo análisis resultó un 33,3% inferior al observado en Abril de 2019, determinándose una reducción de algo más de 140.000 puestos registrados, de los cuales un 40% se explica por lo sucedido en los últimos dos meses.
- Con la de Abril se completaron ocho meses consecutivos de caídas superiores al 2% mensual, hecho que pone en perspectiva la coyuntura actual, destacando que la actividad de la construcción ya cursaba un sendero contractivo con anterioridad al mes de Marzo.
- El Sector exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período durante 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada, en un escenario que, lógicamente, se vio agravado a partir de la pandemia del COVID-19.
- La caída en la cantidad de puestos de trabajo producida en Abril se explica simultáneamente tanto por la reducción del volumen de empleadores como por la merma en el tamaño de los planteles laborales.
- El segundo de estos factores fue el de mayor intensidad, resultando en una abrupta caída del indicador de empleo medio que se ubicó en el nivel de 11,3 puestos de trabajo por firma constructora, equivalente a una contracción del 7,9% mensual y del 22% interanual. De todas formas, estas tasas son inferiores a las registradas por el total de empleo.

- La cantidad de empresas con 500 o más puestos de trabajo registrados mostró una reducción interanual del 66,7%, mientras que la contracción en la cantidad de puestos en dichos establecimientos fue del 61%.
- A nivel territorial se observó un panorama de caída generalizada. A diferencia de lo verificado en Marzo, la evolución del interior del país estuvo alineada con lo acontecido en las grandes jurisdicciones.
- El mayor ritmo de contracción de puestos de trabajo registrados en Abril respecto al de Marzo se verificó en las regiones Metropolitana (-13,8%) y Cuyo (-13,7%).
- La variación interanual muestra un panorama generalizado de caída, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz, que continúa exhibiendo una expansión del orden del 7,6% respecto a Abril 2019.
- En 16 jurisdicciones se verificó el menor registro histórico de la serie durante Abril. Se trata de los casos de La Rioja, San Luis, Córdoba, Misiones, Provincia de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Entre Ríos, entre otras.
- El promedio de las remuneraciones en Abril de 2020 alcanzó los \$ 34.168 en lo que configura el segundo mes consecutivo de reducción de la media de las remuneraciones nominales.
- El registro de Abril se ubica un 30% por sobre el verificado en igual mes de 2019, resultando así el ritmo de crecimiento interanual más bajo desde fines de 2018.
- Con relación al mes anterior se observa un desplazamiento de trabajadores desde las categorías de mayor hacia las de menor remuneración promedio. En particular, en el segmento de más de \$54.000 se verificó una disminución del 42% mensual siendo esta, como resulta esperable, la categoría más afectada.
- Se observa una reducción de la media salarial a lo largo de todas las categorías de empresas constructoras, aunque la dinámica de las remuneraciones parece más afectada en los grandes establecimientos.
- Casi la totalidad de las jurisdicciones del país exhiben una disminución del promedio salarial respecto al de Marzo, con las únicas excepciones de Tierra del Fuego y Formosa.
- Tras un semestre de aumentos consecutivos, en Abril se registró una reducción interanual de la media salarial deflactada por la variación de precios al consumidor (-10,7%).
- El escenario exhibido para la comparativa interanual del salario real fue marcadamente heterogéneo, observándose tanto variaciones positivas como negativas, tales como los casos de la Provincia de San Juan con la mayor expansión (25,4%) y el de la Provincia de Tierra del Fuego con la mayor contracción (-14,1%).

Situación Inmobiliaria

- Debido a la continuidad del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) durante el mes de Abril, la Actividad de Compraventa fue prácticamente nula en los dos principales distritos del país, particularmente afectados por las medidas implementadas.
- En Abril se realizaron 7 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, una merma del 99,7% en relación con igual mes de 2019.
- El acumulado anual para el primer cuatrimestre del año resulta ser el peor de la serie iniciada en 2005, con 4.207 Actos, y se encuentra un 53% por debajo del segundo menor registro (2014).
- El volumen total negociado fue de 20,75 millones de pesos, dando un promedio de 2.964.143 por escritura, muy por debajo (-54%) del monto medio registrado en Marzo de 2020 y también del verificado en Abril de 2019 (-40,5%).
- En dólares estadounidenses estas caídas se acentúan al 55,5% mensual y al 60,9% interanual.
- En la Provincia de Buenos Aires se realizó un solo acto de Compraventa por 6,65 millones de pesos.

- En el primer cuatrimestre se acumulan entonces 9.020 Actos Escriturales, confirmando en 2020 como el peor primer cuatrimestre desde el comienzo de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- Respecto a las tendencias de mediano plazo, en ambos distritos analizados se manifestó un retroceso luego de más de seis meses de leve pero constante recuperación.
- El otorgamiento de créditos hipotecarios a las personas físicas durante el mes de Abril fue prácticamente nulo, con apenas 109 millones de pesos en todo el nivel país. De esos, apenas 50 millones puede pensarse que fueron brindados con fines de vivienda.
- Las caídas interanuales en el crédito se profundizaron hasta alcanzar el 98% en moneda local y el 99% en moneda extranjera, calculado al tipo de cambio oficial.
- De acuerdo con lo que indicaba la información provisoria vertida en el Informe anterior, los números de Mayo mostraron una mejora, con 237 millones de pesos otorgados.

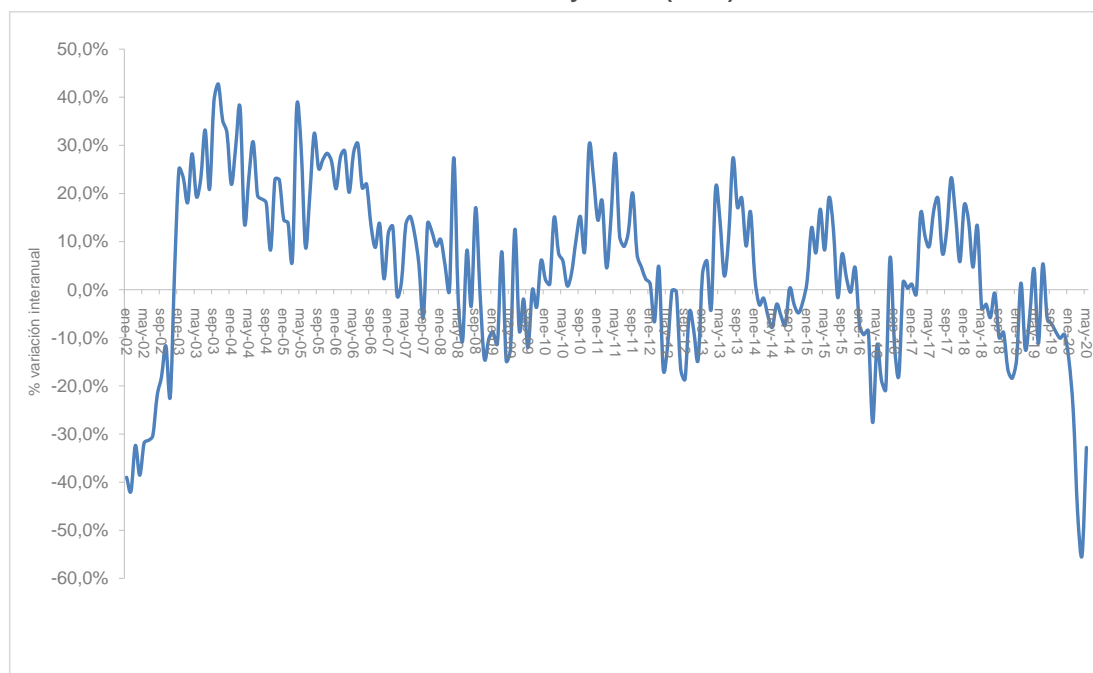
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad 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 incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en el mes de **Mayo** una recuperación en relación al piso alcanzado en **Abril**, mes durante el cual se habían sentido con mayor intensidad los efectos derivados de la cuarentena social impuesta en el marco de la crisis sanitaria desatada por la pandemia mundial del COVID-19. En efecto, durante el mes bajo análisis el consumo de **Cemento evidenció un alza del 60,7% mensual, que llevó la tasa de contracción interanual al 32,8%**, la baja más moderada desde el mes de Febrero. De hecho, es dable apreciar que la merma resultó apenas 7,3pp más elevada que en aquel entonces (-25,5%), mientras que fue **13,8pp más baja que la de Marzo (-46,6%) y 22,4pp menor a la de Abril (-55,2%)**.

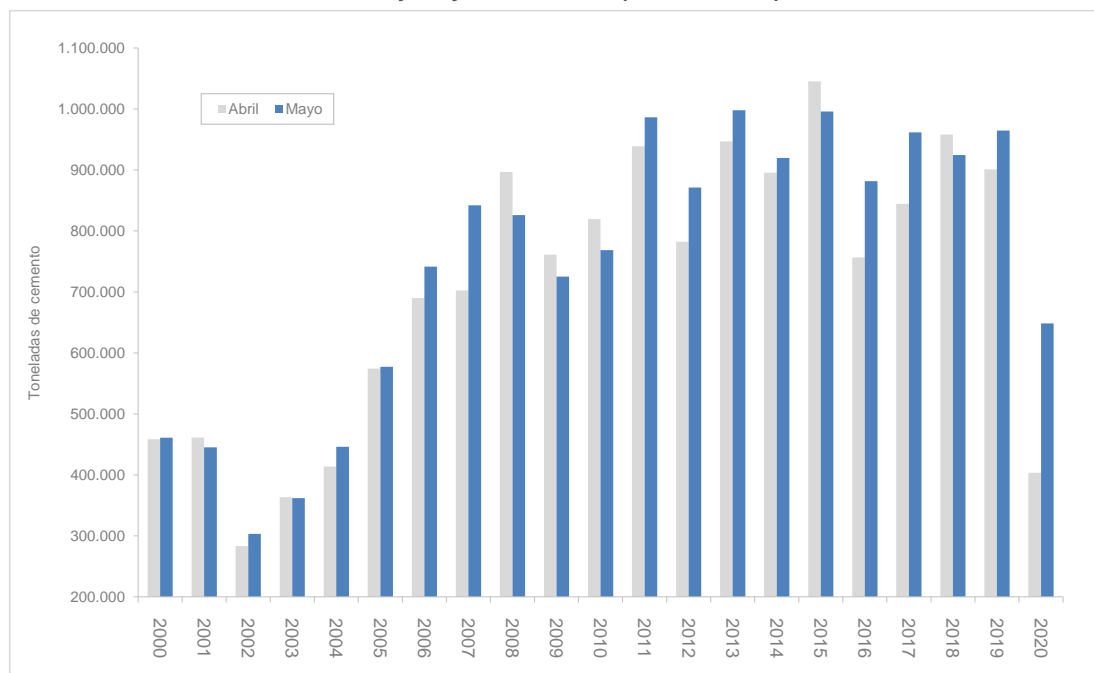
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2002 – Mayo 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos absolutos, **las más de 648 mil toneladas consumidas durante el mes de Mayo representaron el nivel más bajo desde el año 2005**, cuando el consumo en Abril había sido el menor desde el año 2003.

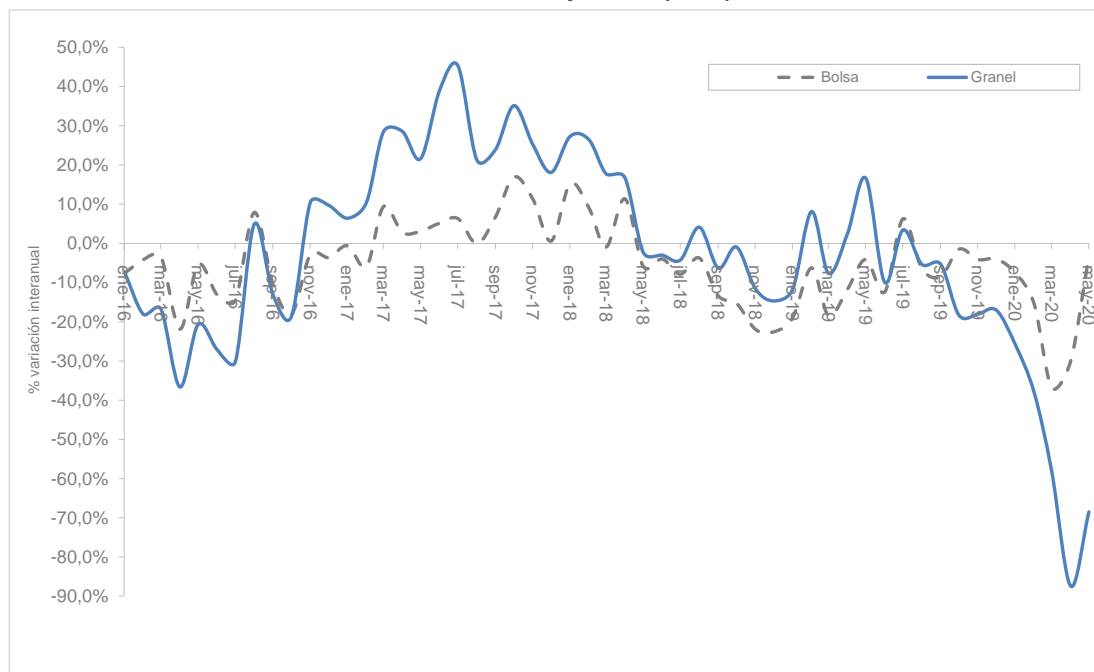
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Abril y Mayo 2000 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

Mayo evidenció una marcada divergencia entre el comportamiento del consumo según envase. Así, mientras que el consumo de cemento a granel, pese a mostrar una disminución de su tasa de contracción, volvió a experimentar un fuerte descenso interanual del 68,5%, el realizado en bolsa tuvo apenas una merma del 3,1%.

Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2016 - Mayo 2020 (en %)

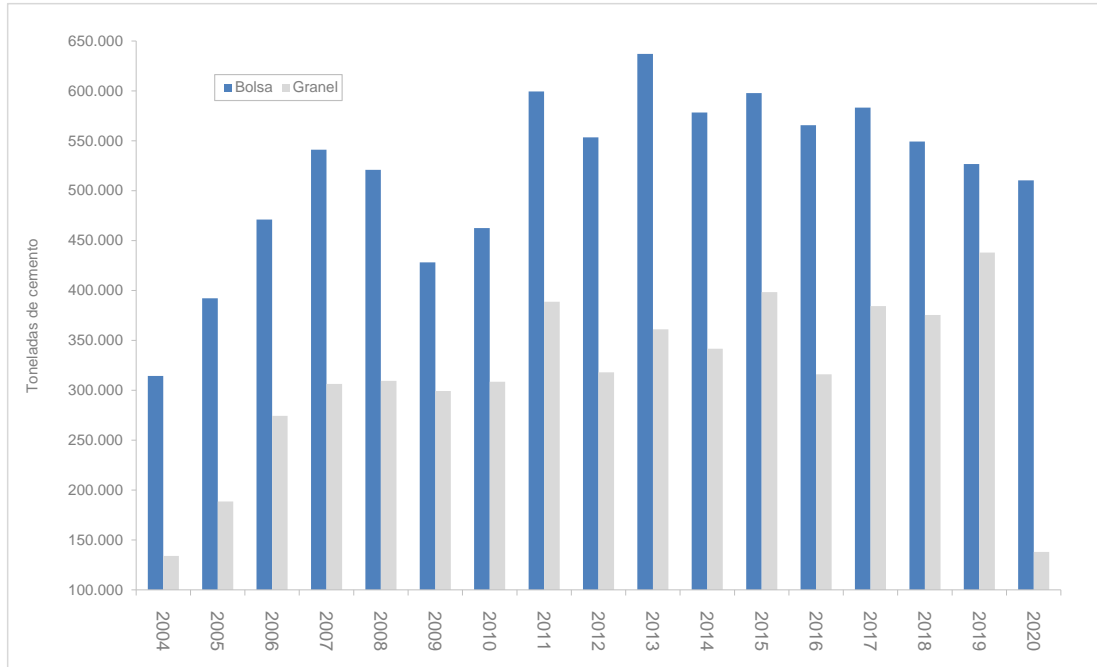


Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

En términos absolutos, el nivel de consumo de cemento en bolsa fue 3,7 veces mayor al correspondiente al consumo a granel, representando poco menos que el 80% del total de cemento consumido, proporción que tiende a asemejarse a la observada en el año 2004 (primer año para el que se dispone de información desagregada x envase). Así, tal como ocurría en aquel entonces, las tipologías de

obra que tendieron a mantenerse durante Mayo fueron las más asociadas a viviendas unifamiliares o multifamiliares de menor porte, mientras que en términos de obra pública primaron las impulsadas por AYSA.

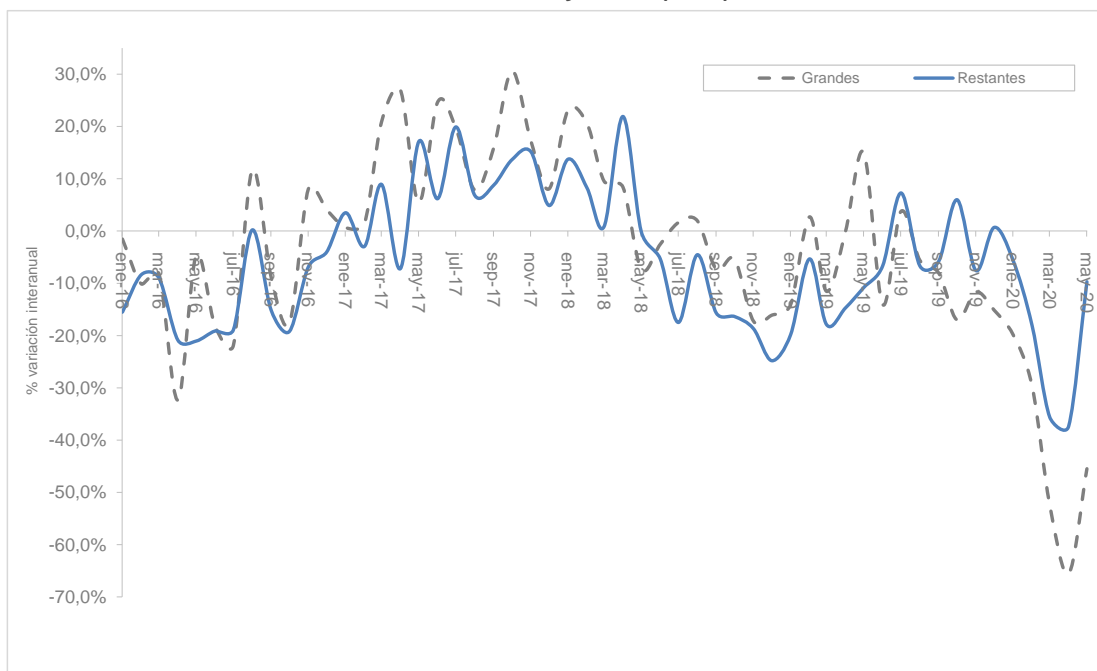
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Mayo 2004 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La evolución del consumo en términos territoriales también tiende a convalidar esa apreciación. Como era de esperar a partir de la implementación de una cuarentena diferenciada, **las Grandes jurisdicciones del país, y en particular el Área Metropolitana de Buenos Aires, tuvieron un comportamiento considerablemente más desfavorable.** En efecto, **el consumo de cemento cayó en ellas un 45,5% interanual, mientras que en las Restantes dicha merma fue menor al 10% (-9,7%).**

Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Mayo 2020 (en %)

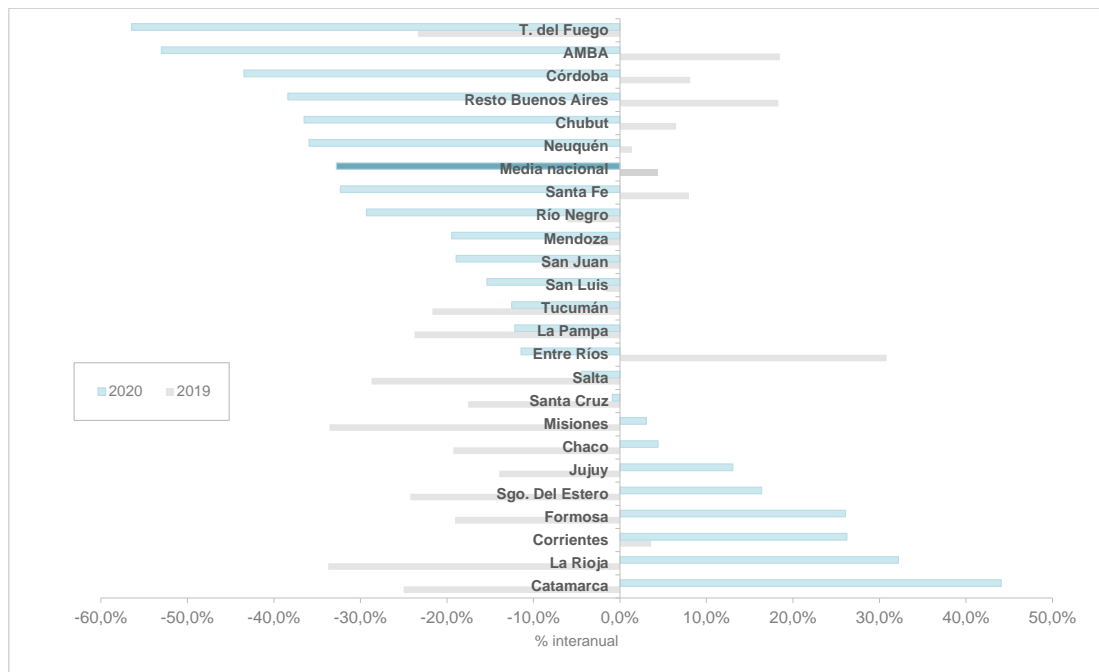


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, al interior de esos dos grandes conjuntos de jurisdicciones se visualizaron notorias heterogeneidades. **El Área Metropolitana de Buenos Aires fue una de las dos zonas más afectada, experimentando una baja interanual del 53%** que fue tan sólo superada por la caída del 56,5% correspondiente a la provincia de Tierra del Fuego. Detrás del AMBA se ubicaron las otras *Grandes jurisdicciones*: Córdoba (-43,5%) y el interior de la provincia de Buenos Aires (-38,4%). Entre ellas, fue Santa Fe la que mostró el menor de los retrocesos, con una baja que aún así fue del 32,3%.

Por su parte, **entre las Restantes jurisdicciones, otras tres provincias patagónicas fueron las que siguieron a Tierra del Fuego en materia de disminución del nivel de consumo: Chubut (-36,5%), Neuquén (-35,9%) y Río Negro (-29,3%)**. Del otro lado, y en un dato que puede estar influenciado por el consumo postergado de Abril pero que aun así no deja de ser destacable, **8 jurisdicciones del país consumieron en Mayo más cemento que un año atrás**. Listado en el que destacan las provincias de Catamarca (44,1%), La Rioja (32,1%), Corrientes y Formosa (26,2% y 26,1%, respectivamente)

Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2019 y 2020 (en %)

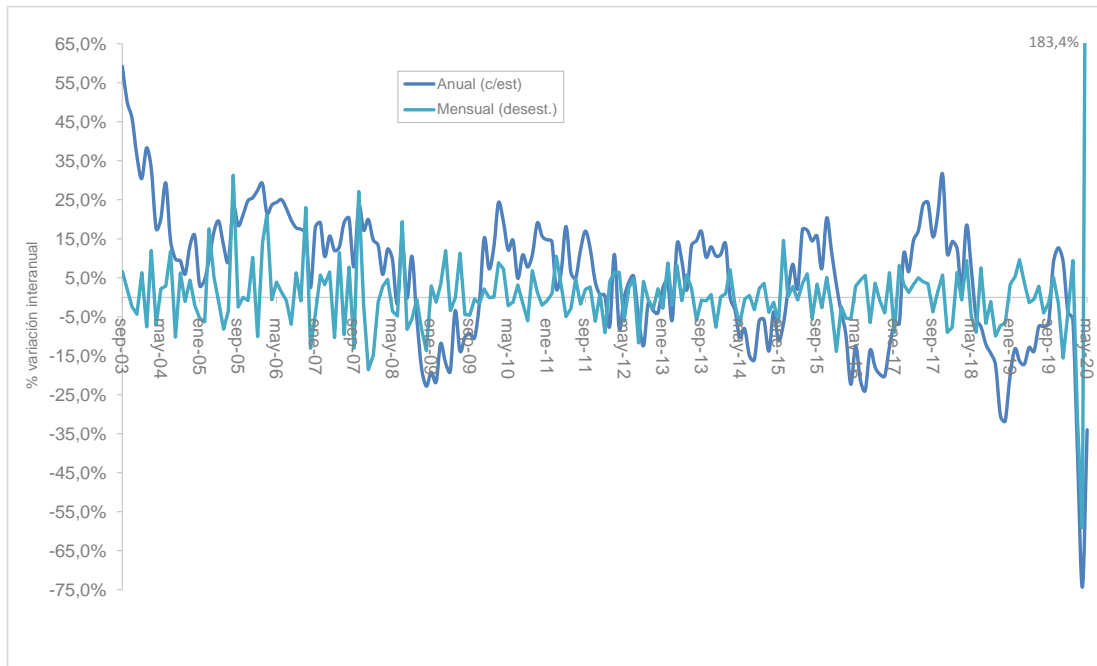


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En línea con el comportamiento del Consumo de cemento, pero con movimientos más marcados, también **el Índice Construya evidenció un significativo rebote durante el mes de Mayo. Su serie desestacionalizada verificó una suba del 183,4% mensual**, luego de haber registrado una baja del 31,4% en Marzo y una del 59,1% en Abril, **quedando así un 20,6% por debajo del registro del mes de Febrero**. En términos interanuales, **la caída respecto al mismo mes de 2019 fue del 34%**, levemente inferior a la del 39,5% que observara en Marzo. Para el acumulado de los primeros cinco meses del año, la caída fue del 32,4% interanual.

Recordando que la caída del Índice Construya durante el mes de Febrero había sido apenas del 5,8% interanual, la brecha que se observa entre la magnitud de la contracción del Consumo de cemento y la del Índice Construya estaría dando cuenta de una dinámica diferenciada en términos de tipología de obra. Así, hasta que se desató la crisis sanitaria, la mayor contracción del consumo de cemento tendía a manifestar el fuerte descenso de la obra pública, mientras que la evolución durante el mes de Mayo estaría reflejando particularmente la parálisis en la que aún se encuentra la obra privada en el Área Metropolitana, aunque en simultáneo la obra pública de magnitud tampoco despegaba (ver lo indicado respecto al consumo del cemento a granel).

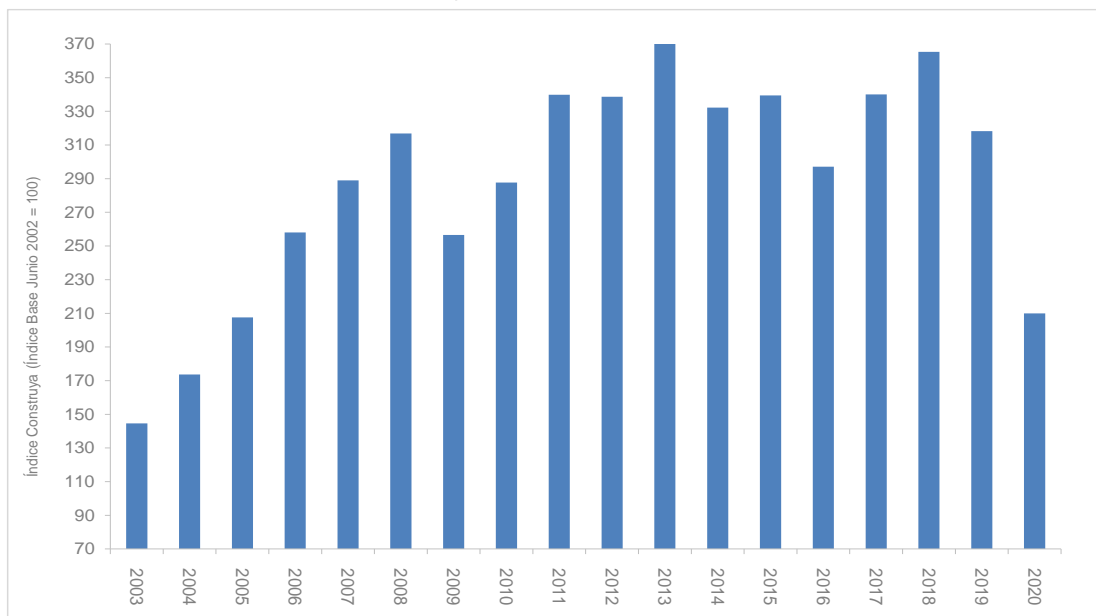
Gráfico VII – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Septiembre 2003 - Mayo 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En todo caso, mientras que la marca de Abril había sido la más baja para dicho mes de la serie histórica correspondiente al Índice Construya, **la de Mayo fue, tal como en el caso del consumo de cemento, la más baja desde igual mes de 2005.**

Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Mayo 2003 / 2020 (en %)



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 Abril, permite advertir la divergencia del comportamiento según tipo de insumos. Allí puede constatarse que la caída que había tenido lugar en el consumo de cemento había sido, de hecho, de las más leves, posición que compartió con *Cales* y con *Pinturas para la construcción*. Por el contrario, **insumos como el Hierro redondo para hormigón experimentaron descensos cercanos al 70%, y en otros casos como el Asfalto (-86,5%) y los Ladrillos huecos (-87,1%) esas bajas tendieron a ser aún más profundas.** En el caso del *Asfalto* cabe recordar que la magnitud de la caída del mes de

Marzo (-74,6%) ya había sido de significación, y lo mismo en Febrero (-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. Abril 2017 / 2019 y Enero - Abril 2020 (en %)

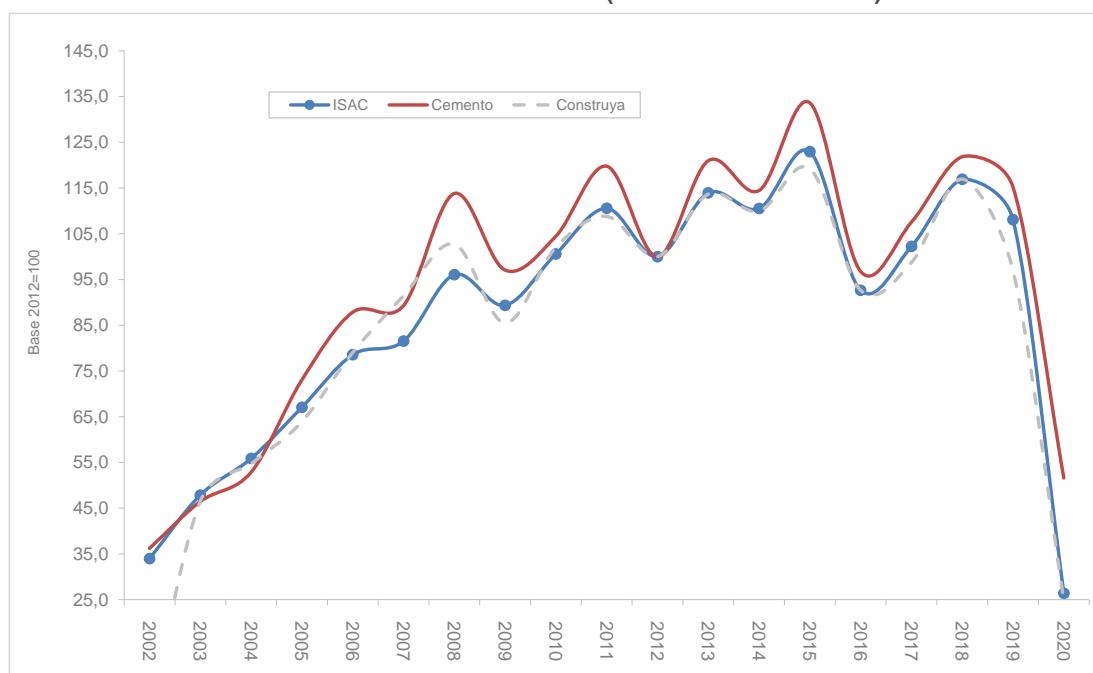
Insumo	abr-17	abr-18	abr-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20
Artículos sanitarios de cerámica	-4,1%	-6,5%	-26,5%	-11,2%	-23,9%	-30,4%	-68,2%
Asfalto	101,8%	30,9%	-8,4%	-63,6%	-69,6%	-74,6%	-86,5%
Cales	-1,2%	13,3%	-16,8%	-6,8%	-16,5%	-30,4%	-33,8%
Cemento portland	11,6%	13,5%	-6,0%	-14,7%	-25,5%	-46,6%	-55,2%
Hierro redondo y aceros para la construcción	26,5%	14,7%	-6,7%	-15,5%	-28,4%	-61,2%	-68,4%
Hormigón elaborado	35,7%	11,4%	3,4%	-43,3%	-52,7%	-68,1%	-93,7%
Ladrillos huecos	6,3%	8,2%	-15,2%	3,3%	-0,6%	-25,3%	-87,1%
Mosaicos graníticos y calcáneos	6,3%	42,4%	-16,3%	-13,8%	-38,7%	-50,1%	-90,3%
Pinturas para construcción	-1,1%	12,3%	-7,7%	-7,2%	-11,6%	-54,1%	-56,9%
Pisos y revestimientos ceramicos	-5,5%	33,8%	-27,2%	5,9%	20,3%	-28,8%	-77,4%
Placas de yeso	0,7%	19,5%	-15,4%	2,9%	-23,8%	-41,6%	-64,2%
Yeso	-6,6%	9,1%	9,4%	0,5%	-9,4%	-41,2%	-85,6%
Resto*	8,2%	19,8%	4,2%	-17,4%	-10,4%	-43,3%	-79,9%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La caída más abrupta que experimentaron los otros insumos más relevantes ayuda entonces a explicar el hecho de que el **Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)**, tal como también había ocurrido con el Índice Construya, evidenciase **una merma aún más acentuada (-75,5%) que la correspondiente al Consumo de cemento**. Así, no resulta sorprendente que **el nivel del ISAC en Abril haya sido incluso más bajo que el correspondiente a igual período de 2002**.

Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Abril 2002 / 2020 (índice Base 2012 = 100)

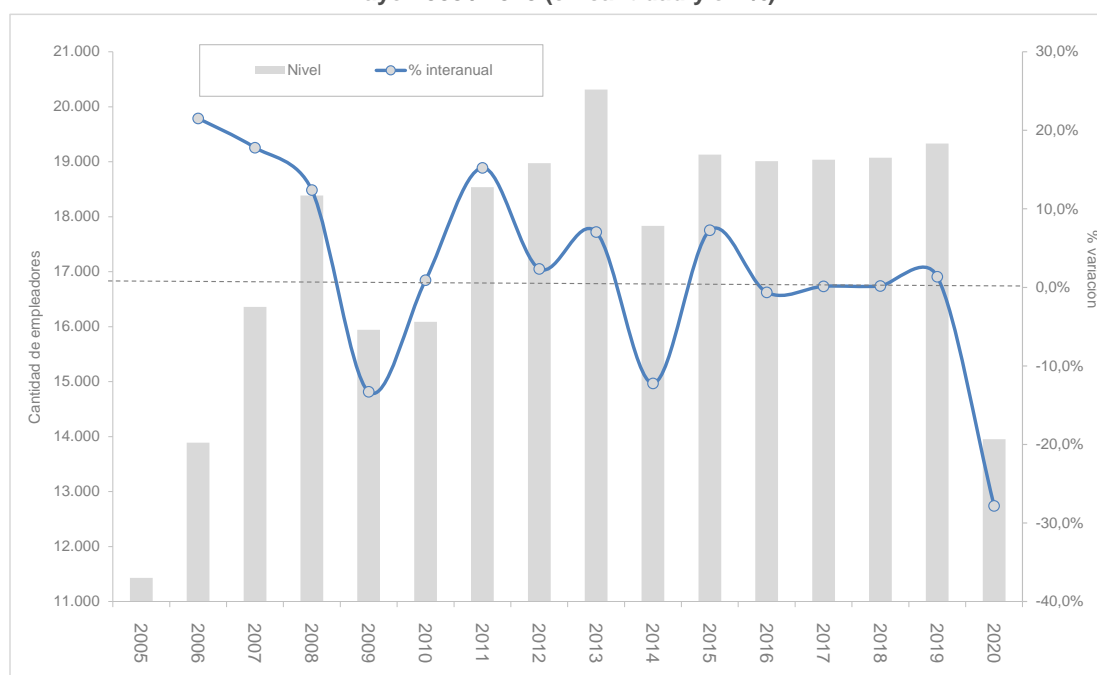


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

La actualización de la base de empleadores realizada durante los meses de Mayo de cada año, y que implica que, a partir de entonces, se registra exclusivamente como empresas en actividad a aquellas que se encuentran con el pago de arancel al día, dio cuenta de la difícil situación que atraviesa el sector. **Los registros del IERIC señalan que en Mayo hubo 13.952 empleadores en actividad, lo que representa una caída interanual del 27,8%**. Esta tasa de contracción supera holgadamente las dos bajas más importantes que se habían observado con anterioridad (la serie estadística comienza en el año 2005), que habían sido del 13,3% (en 2009) y del 12,2% (en 2014). En términos absolutos, **esto significa retornar prácticamente a la misma cantidad de empleadores constructores que se encontraban en actividad en el año 2006**.

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2005 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

En términos absolutos, la mayor parte de la merma se produjo en las **Grandes jurisdicciones del país: allí hay hoy en actividad 3.435 empleadores menos que un año atrás, mientras que en las Restantes jurisdicciones fueron 1.945 las que siguieron el mismo sendero**. Pero en términos relativos fueron estas últimas las que experimentaron la disminución más importante, **afrentando una baja del 31,5% interanual, por encima del 26,1% correspondiente a las Grandes jurisdicciones**. De allí que, en el caso de las *Restantes jurisdicciones*, donde hoy se registran 4.233, la cantidad de empleadores en actividad sea la más baja desde el año 2005.

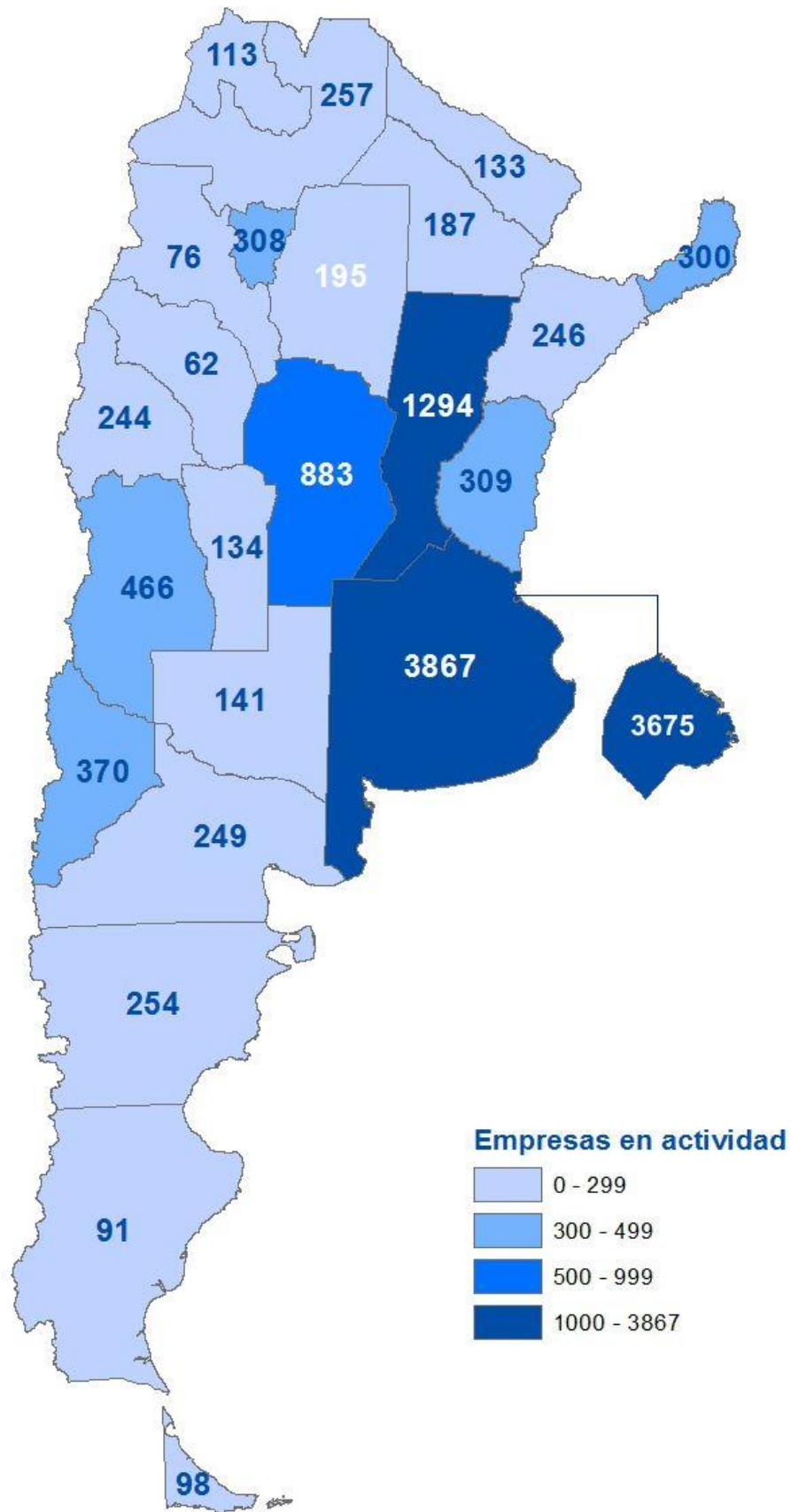
Como era de esperar, la reducción del número de empleadores fue un fenómeno generalizado, que afectó a todas las jurisdicciones del país. **La Ciudad de Buenos Aires fue la jurisdicción que registró la menor merma, con un descenso interanual del 11,1%**. Y junto con Formosa y La Pampa fueron las únicas jurisdicciones cuyas tasas de contracción han sido inferiores al 20%. En el otro extremo, **la caída más importante tuvo lugar en la Provincia de Tierra del Fuego, donde salieron de la actividad el 43,7% de los empleadores que estaban registrados en esa jurisdicción un año atrás**.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	may-20	may-19	may-20	may-19	may-20	may-19		may-20	may-19
Grandes Jurisd.	8.767	11.737	952	1.417	9.719	13.154	-26,1%	69,7%	68,0%
Buenos Aires	3.431	5.084	436	716	3.867	5.800	-33,3%	27,7%	30,0%
Cdad. de Bs.As.	3.330	3.745	345	391	3.675	4.136	-11,1%	26,3%	21,4%
Córdoba	811	1.291	72	163	883	1.454	-39,3%	6,3%	7,5%
Santa Fe	1.195	1.617	99	147	1.294	1.764	-26,6%	9,3%	9,1%
Resto del país	3.962	5.717	271	461	4.233	6.178	-31,5%	30,3%	32,0%
Catamarca	76	125	0	0	76	125	-39,2%	0,5%	0,6%
Chaco	183	293	4	15	187	308	-39,3%	1,3%	1,6%
Chubut	234	330	20	28	254	358	-29,1%	1,8%	1,9%
Corrientes	242	346	4	10	246	356	-30,9%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	295	438	14	21	309	459	-32,7%	2,2%	2,4%
Formosa	133	150	0	2	133	152	-12,5%	1,0%	0,8%
Jujuy	102	133	11	13	113	146	-22,6%	0,8%	0,8%
La Pampa	136	164	5	6	141	170	-17,1%	1,0%	0,9%
La Rioja	62	92	0	4	62	96	-35,4%	0,4%	0,5%
Mendoza	398	631	68	130	466	761	-38,8%	3,3%	3,9%
Misiones	288	356	12	20	300	376	-20,2%	2,2%	1,9%
Neuquén	335	461	35	67	370	528	-29,9%	2,7%	2,7%
Río Negro	229	358	20	29	249	387	-35,7%	1,8%	2,0%
Salta	250	360	7	13	257	373	-31,1%	1,8%	1,9%
San Juan	221	304	23	30	244	334	-26,9%	1,7%	1,7%
San Luis	124	174	10	13	134	187	-28,3%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	79	118	12	15	91	133	-31,6%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	189	263	6	12	195	275	-29,1%	1,4%	1,4%
Tierra del Fuego	95	168	3	6	98	174	-43,7%	0,7%	0,9%
Tucumán	291	453	17	27	308	480	-35,8%	2,2%	2,5%
Total País	12.729	17.454	1.223	1.878	13.952	19.332	-27,8%	100,0%	100,0%

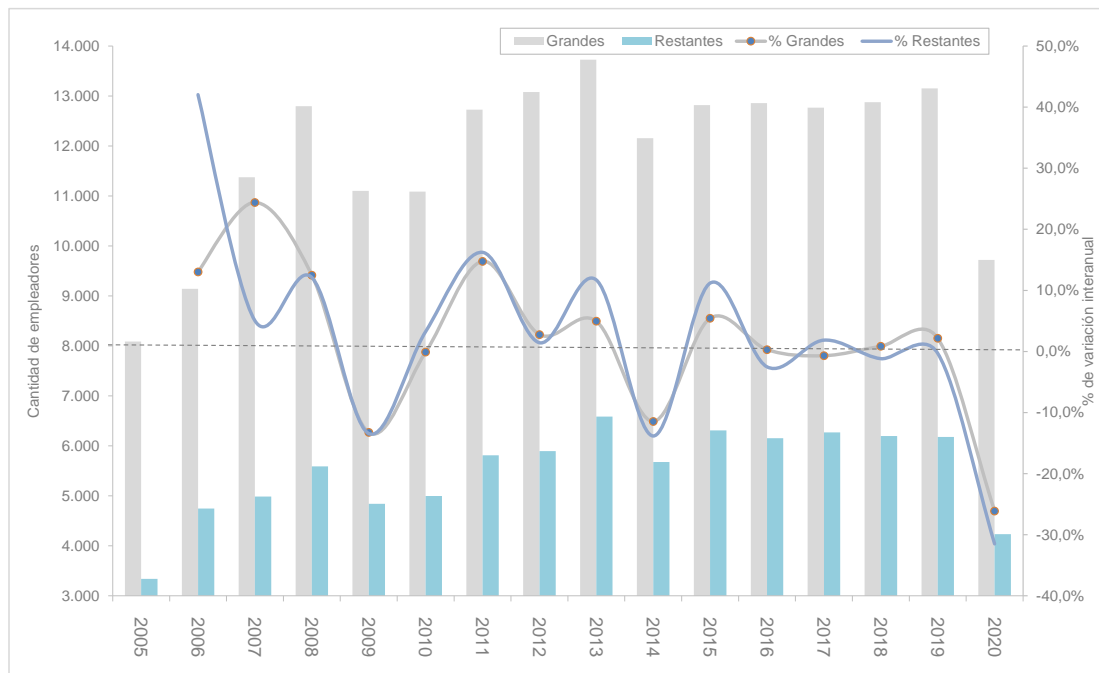
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

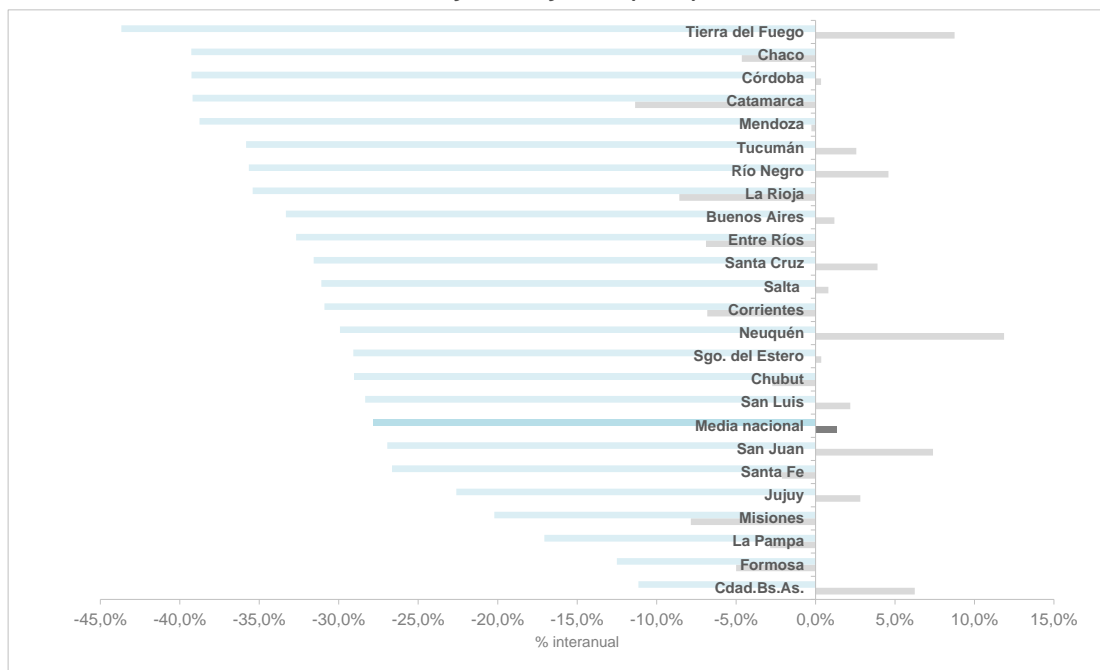
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2005 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

A su vez, resulta interesante advertir que también en **Catamarca**, que a la fecha se mantiene como la única provincia donde no se registraron casos positivos de coronavirus, tuvo lugar un marcado descenso del **39,2%**, en línea con la baja correspondiente a las provincias de Chaco y Córdoba. Con el agravante de que Catamarca había sido en Mayo de 2019 la provincia con mayor retroceso. En consecuencia, **Catamarca se convirtió, junto con Santa Cruz, Tierra del Fuego y La Rioja (que ya en Mayo de 2019 se hallaba en esa condición) en una de las 4 jurisdicciones que a la fecha cuentan con menos de 100 empleadores en actividad.**

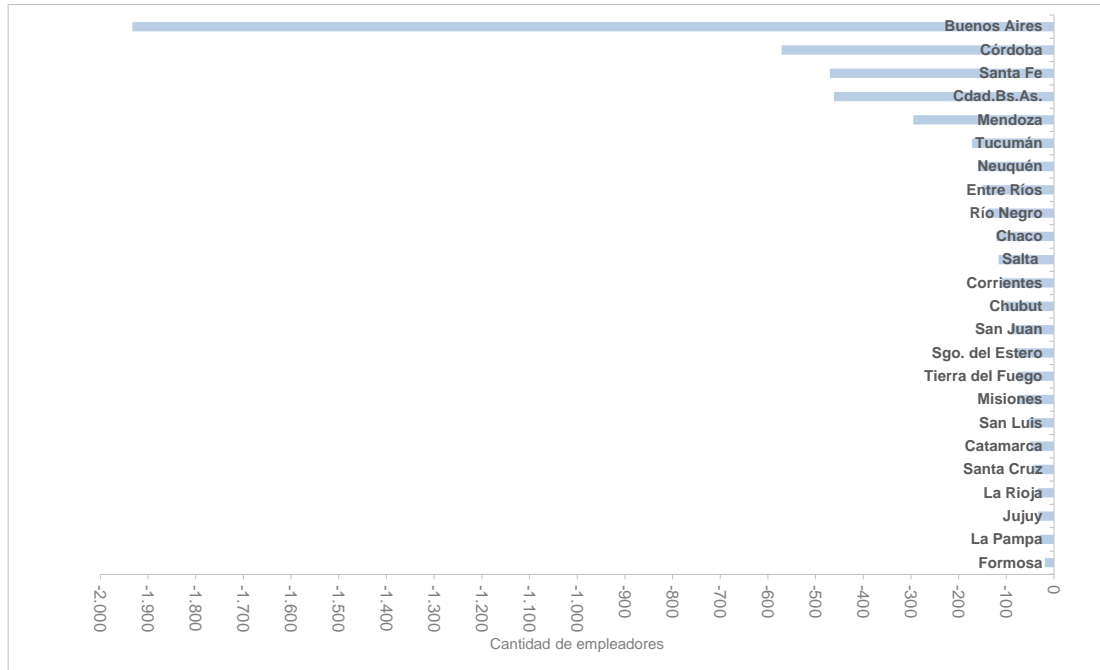
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Mayo 2019 y 2020 (en %)



Fuente: IERIC

En términos absolutos, sobresale como era de esperar el protagonismo de la Provincia de Buenos Aires. **Con 1.933 empleadores menos en actividad que en Mayo de 2019, esta jurisdicción perdió la misma cantidad de empleadores que el conjunto de las Restantes jurisdicciones (1.945)**. Córdoba fue la segunda jurisdicción con mayor cantidad de firmas que salieron de actividad (571), seguida con cifras semejantes entre sí por la Provincia de Santa Fe (470) y la Ciudad de Buenos Aires (461).

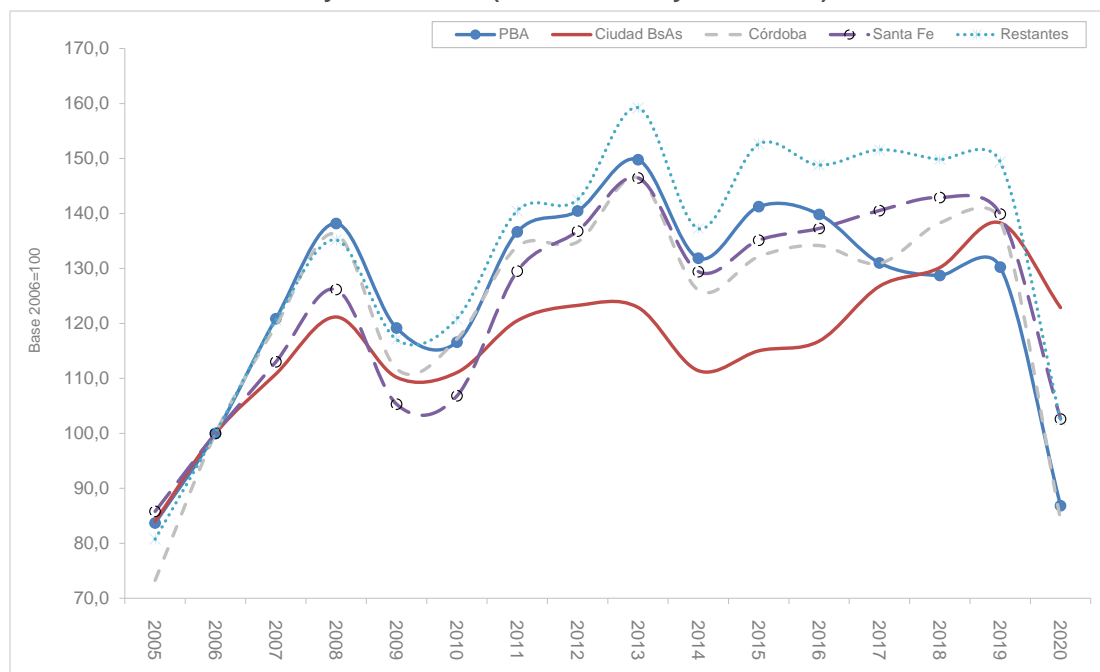
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

El grado de retroceso de la Provincia de Buenos Aires en estos últimos años fue tal que el nivel de empleadores en actividad resulta hoy apenas superior al de Mayo de 2005. Más aún, mientras que en Mayo de 2015 la Provincia de Buenos Aires contaba con cerca de un 83% más de empleadores que la Ciudad de Buenos Aires, hoy esa diferencia es de apenas el 5,2%.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad en Provincias seleccionadas. Nivel mensual. Mayo 2006 / 2020 (Índice Base Mayo 2006 =100)



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, el proceso de contratación evidenció también significativas divergencias. Si bien todas mostraron bajas importantes con relación a un año atrás, la de *Unipersonales* prácticamente duplicó la de las formas más complejas (*Sociedades Anónimas* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada*). **Con una caída interanual del 40,3%, la cantidad de empleadores Unipersonales resultó, por primera vez, inferior a la de Sociedades de Responsabilidad Limitada.**

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

	may-20	may-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2020	Mayo 2019
Unipersonales	4.303	7.204	-40,3%	30,8%	37,3%
Sociedades Personas (2)	232	337	-31,2%	1,7%	1,7%
S.A.	3.635	4.516	-19,5%	26,1%	23,4%
S.R.L	4.905	6.279	-21,9%	35,2%	32,5%
Otras (3)	877	996	-11,9%	6,3%	5,2%
Total	13.952	19.332	-27,8%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Finalmente, en términos de Tipo de Actividad, también se observó un descenso más marcado de la tipología empresarial menos compleja, como son los *Subcontratistas*. De todas formas, la brecha respecto a Constructoras/Contratistas fue sensiblemente menor.

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

	may-20	may-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2020	Mayo 2019
Constructoras/Contratistas	12.729	17.454	-27,1%	91,2%	90,3%
Subcontratistas	1.223	1.878	-34,9%	8,8%	9,7%
Total	13.952	19.332	-27,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

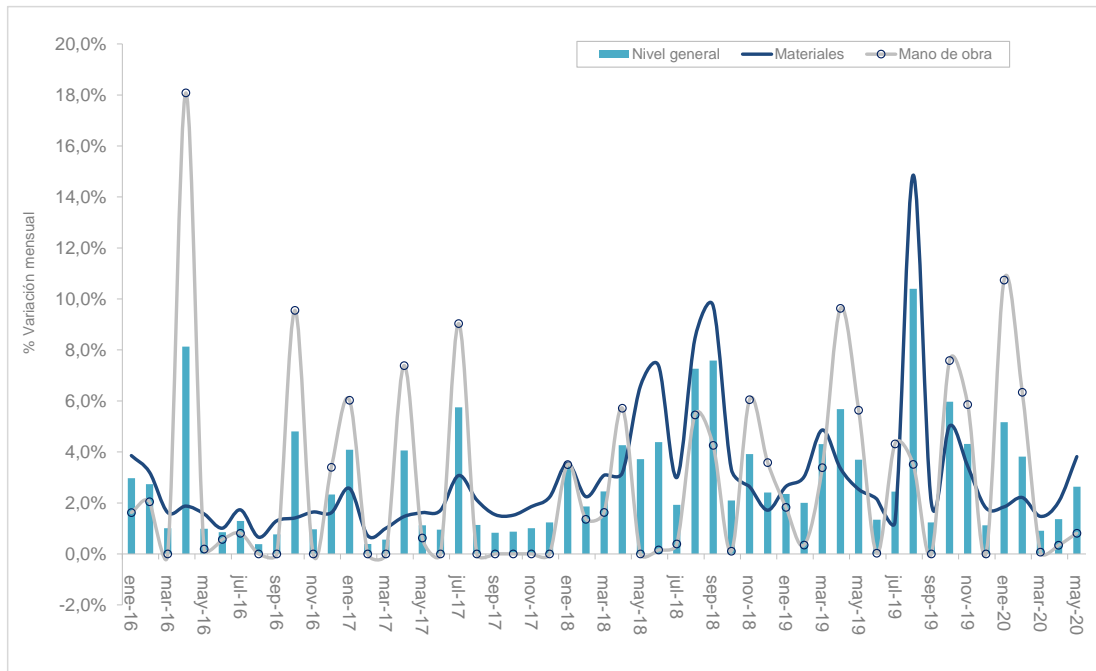
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) **experimentó en Mayo su mayor tasa de incremento mensual desde el mes de Febrero**. Luego de que en Marzo observara un alza del 0,9% y que en Abril registrara un aumento del 1,4%, **esta es la tercera suba mensual consecutiva, marcando un alza del 2,6%**, que además no contempla los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual, como la puesta a disposición de transporte propio.

La aceleración del ritmo de suba de los costos estuvo **fundamentalmente impulsada por el comportamiento del capítulo Materiales, que en Mayo se elevó un 3,8%**, transformándose en la tasa de incremento mensual más pronunciada desde Octubre del año pasado. Por el contrario, **Mano de obra observó una variación de apenas el 0,8%**.

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

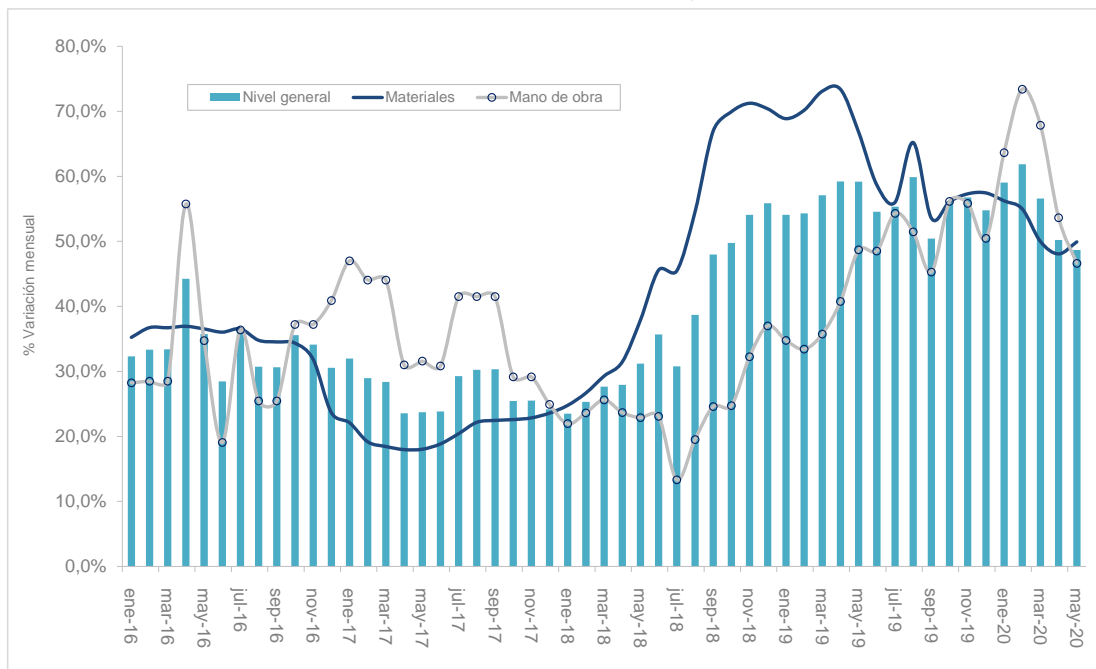
Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Mayo 2020 (en %)



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

Pese al aumento en la velocidad de crecimiento mensual, Mayo fue el primer mes desde Octubre de 2018 en que la tasa de variación interanual de los costos de construcción se ubicó por debajo del 50%, dando muestras del marcado proceso de suba de costos del que proviene el sector y la dificultad que representa esa inercia para su disminución.

Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2016 – Mayo 2020 (en %)



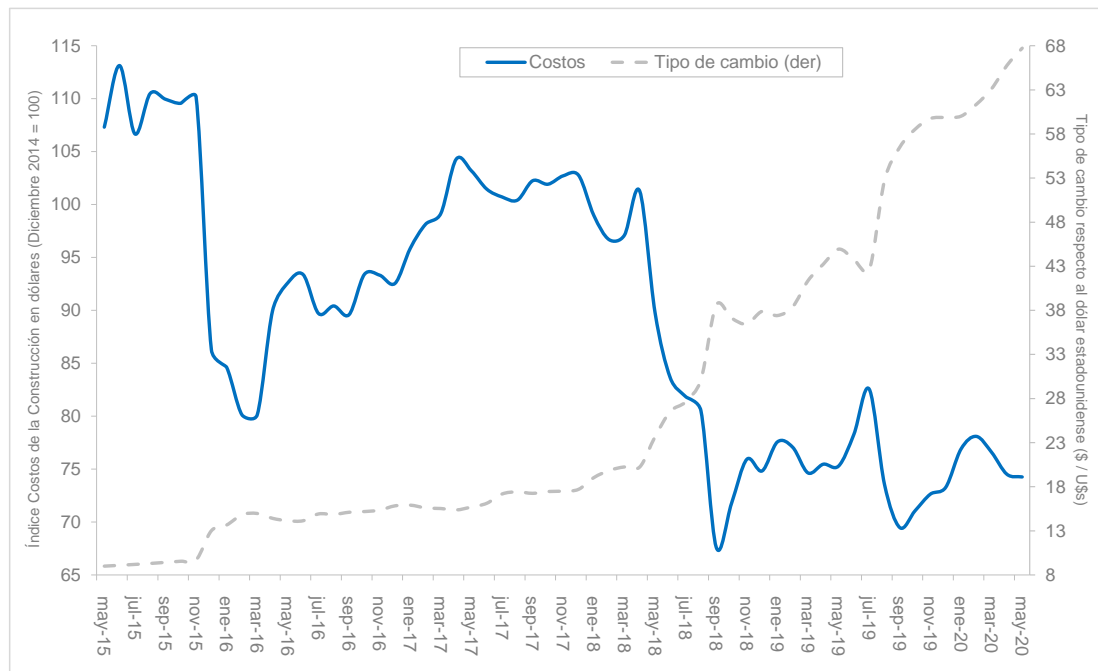
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La prevalencia del capítulo *Materiales* a la hora de dar cuenta de la revitalización del ritmo de suba de los costos se dio en paralelo a una extensión de la dinámica de depreciación del tipo de cambio durante el mes de Mayo. Luego de la suba del 4,2% de Abril, el tipo de cambio oficial evidenció un alza del 3%, llevando el acumulado desde Enero de este año al 12,9%.

Tal como ya se apuntara en Informes precedentes, este continuo deslizamiento 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. De hecho, nuevamente **en Mayo, y por tercera vez consecutiva, el alza de los costos de la construcción corrió por detrás de la variación del tipo de cambio oficial.**

De allí que el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses retrocedió en ese mes un 0,3% (aunque los del capítulo *Materiales* se elevaron un 0,8%), acumulando una merma del 4,9% desde Febrero y **ubicándose un 0,5% por debajo del nivel de mismo mes del año pasado.** Como consecuencia, **los costos medidos en dólares estadounidenses son hoy un 34,4% inferiores a los del pico de Junio de 2015, y un 6,9% superiores al piso de Septiembre de 2019.**

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

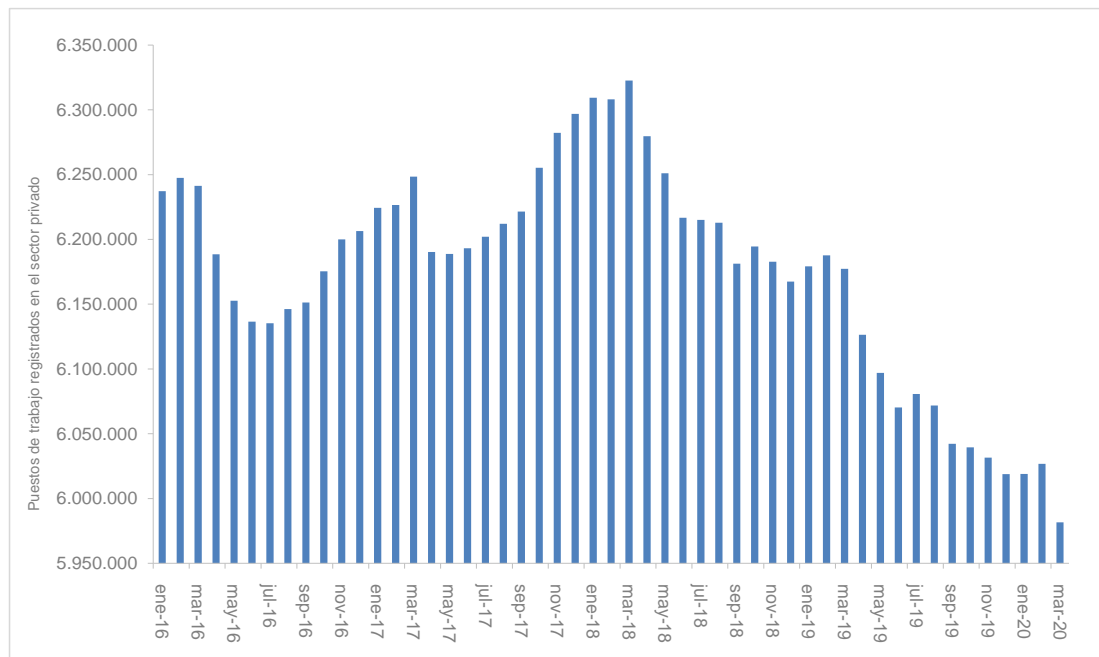


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

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 Marzo, el primero en el que el país comenzó a experimentar un régimen de cuarentena, **la economía nacional perdió 45.079 empleos registrados en el Sector Privado.** En consecuencia, por primera vez desde Agosto de 2011, **nuestro país cuenta con menos de 6 millones de puestos de trabajo registrados en el Sector Privado.**

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Marzo 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

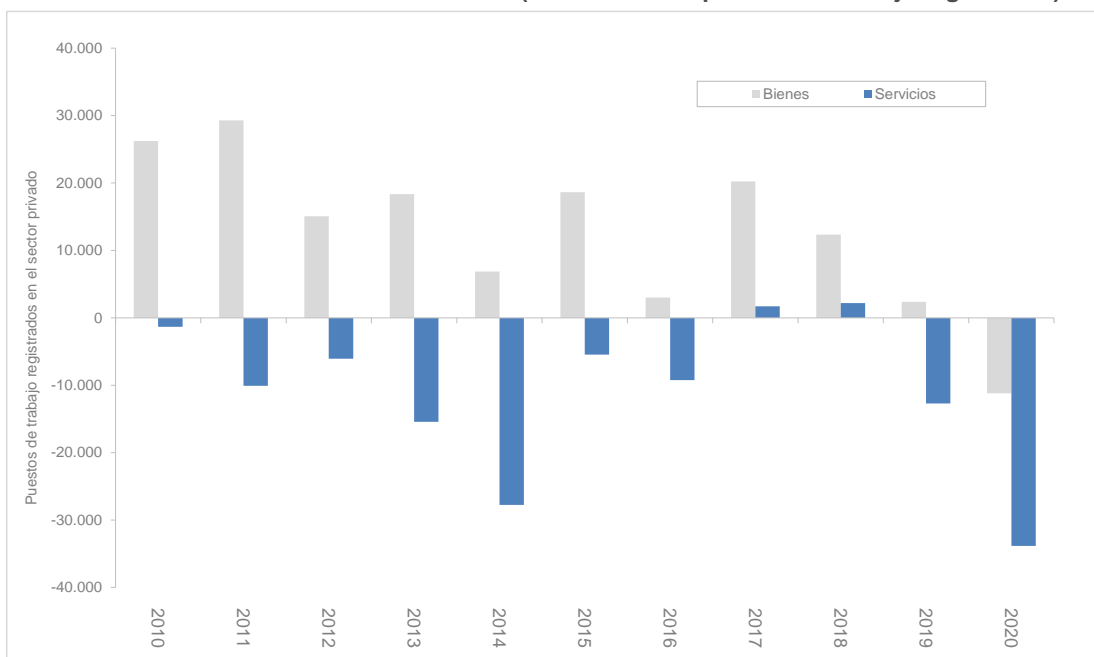


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Esta caída mensual fue la más importante para un mes de Marzo en la última década, más que duplicando la mayor contracción registrada con anterioridad correspondiente al año 2014, en el que se habían perdido 20.902 puestos de trabajo.

Aunque ambos Sectores arrojaron guarismos negativos, **fueron los Sectores productores de servicios los que experimentaron la mayor pérdida de empleos, con una merma de más de 33.839 puestos de trabajo.** Sin embargo, si bien también representó un nuevo valor mínimo, esta retracción no fue tanto mayor que la de 2014, cuando se habían perdido 27.754 empleos. Por el contrario, **los Sectores productores de bienes perdieron menos empleos (11.182), pero en una cuantía muy superior a sus peores registros previos.** De hecho, nunca habían registrado una baja durante un mes de Marzo, y su mayor incremento mensual para dicho mes había tenido lugar el año pasado (2.362).

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



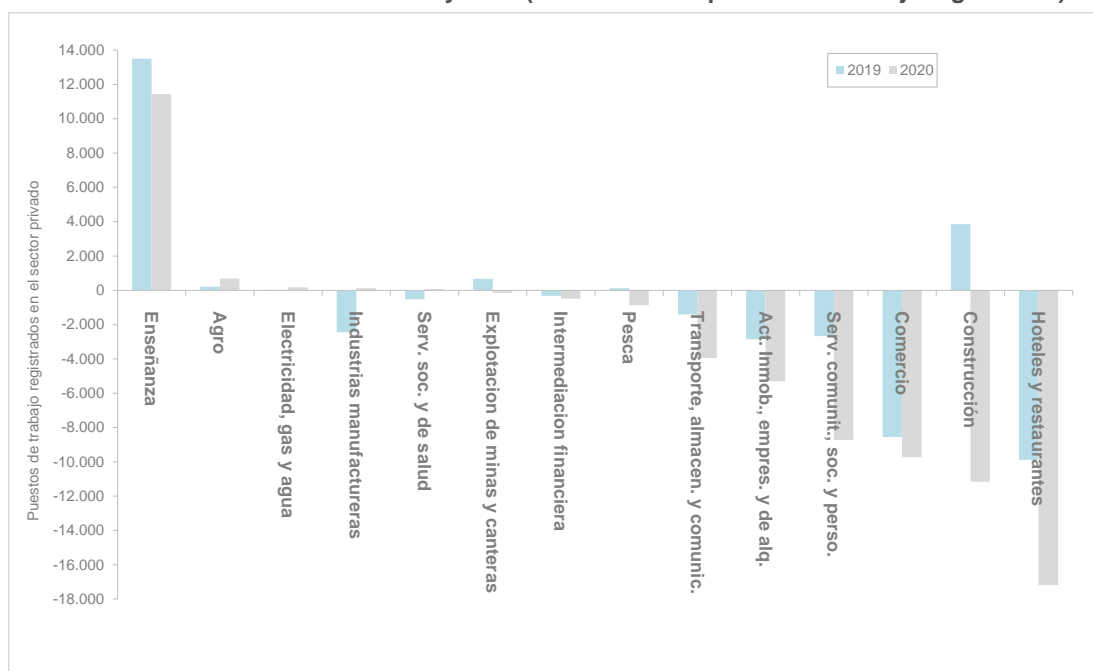
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Entre los Sectores productores de servicios fueron 4 los que experimentaron sus peores marcas en lo que va de la década: Hoteles y restaurantes, Servicios comunitarios, sociales y personales, Transporte, Almacenamiento y comunicaciones, Intermediación financiera y Servicios personales, comunitarios y sociales. Al tiempo que varios de los restantes sectores registraron su segunda o tercera peor marca, generalmente superada por la experimentada en 2014.

Distinta fue la situación entre los Sectores productores de bienes, en donde si bien fueron varios los sectores que evidenciaron un comportamiento del empleo relativamente desfavorable (sin ir más lejos, Agricultura, Ganadería y Silvicultura alcanzó su segundo peor registro de la década, tan sólo superado por el del año pasado), fueron dos los sectores que tuvieron el peor registro en años: Pesca y Construcción. Y por peso relativo, claramente fue este último el que más impacto para el conjunto de la economía significó. De hecho, la Construcción cedió alrededor de 10 mil puestos de trabajo más que en igual período de 2016, su peor marca previa.

Por el contrario, un sector que venía siendo profundamente afectado en los últimos años, como la Industria manufacturera, logró incluso mantenerse en terreno positivo, al contrario de lo que había ocurrido en el mismo mes de 2014, 2016 y 2019.

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

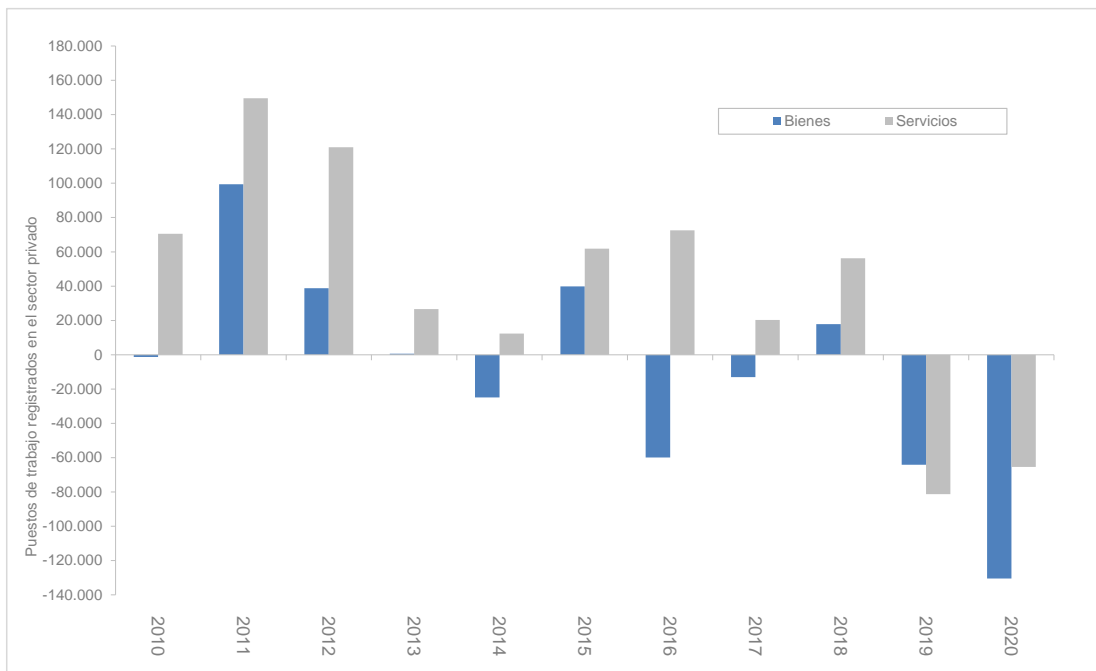


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

De esta manera, la economía nacional acumula prácticamente dos años de destrucción de empleos registrados en el Sector Privado. La profundización en el ritmo de caída de la ocupación formal, que mostraba signos de estabilización durante los primeros meses del año, implicó que, en relación a Marzo de 2019, se hubiesen perdido más de 195 mil puestos registrados, que se suman a los más de 145 que se habían perdido entre 2018 y 2019. Así, en los dos últimos años la economía argentina vió disminuir alrededor de 340 empleos formales, lo que representa una baja del 5,4%.

Ahora bien, a diferencia de lo ocurrido entre 2018 y 2019, cuando habían sido los Sectores productores de servicios los que más puestos de trabajo perdieron, entre Marzo de 2019 y Marzo de 2020 fueron los Sectores productores de bienes los que, incluso en términos absolutos, disminuyeron en mayor medida el tamaño de sus planteles laborales. En efecto, de los más de 195 mil empleos que dejaron de existir en los últimos 12 meses, más de 130 mil corresponden a los Sectores productores de bienes.

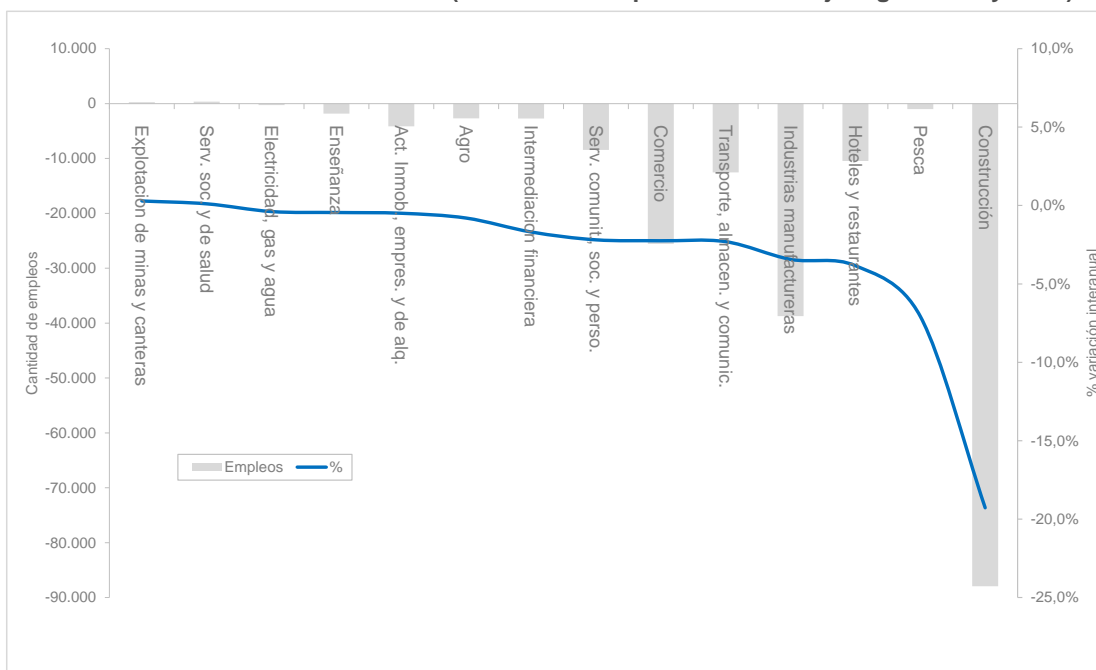
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Marzo 2010 / 2020 (en cantidad de empleos registrados)



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

El principal factor explicativo de esa dinámica fue el comportamiento del sector **Construcción**, que en el último año perdió más de 87 empleos formales, poco menos de la mitad del total de puestos de trabajo perdidos por toda la economía en su conjunto.

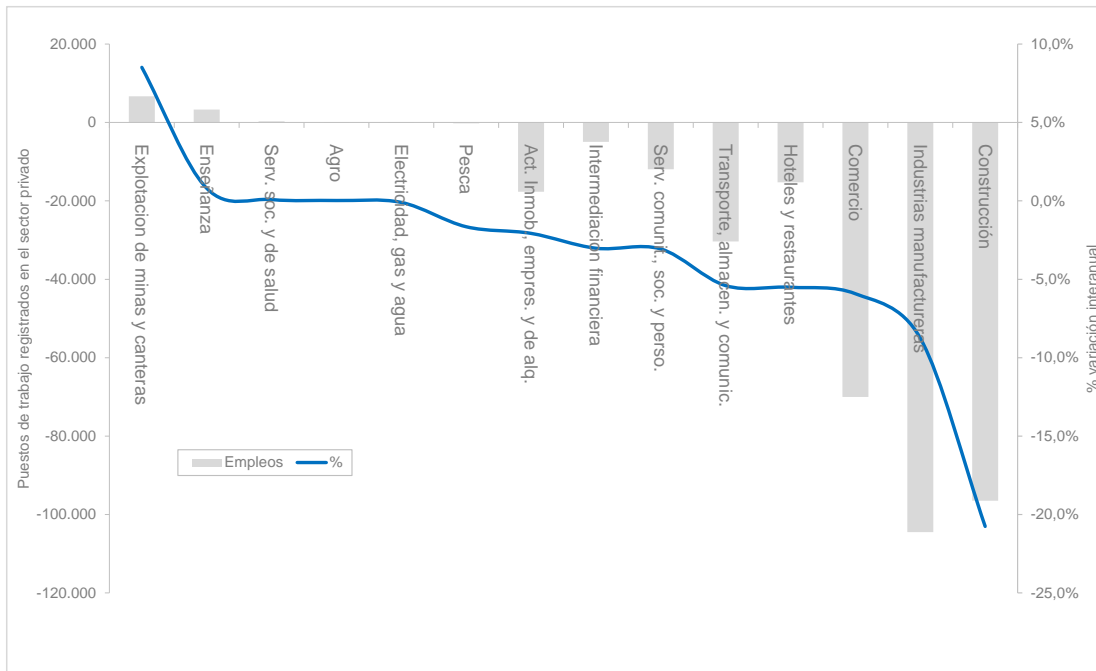
Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Marzo 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Tomando el período de los dos últimos años, que corresponde a la duración de la crisis que se iniciara en Abril de 2018 con el primer gran salto devaluatorio, **la Construcción perdió el 20,8% del total de sus empleos formales, más que duplicando la tasa de contracción del segundo sector con mayor tasa de caída, que fue la Industria manufacturera (-8,8%)**. En el acumulado de esos dos años hubo tan sólo 4 sectores que escaparon a la dinámica de contracción del empleo: *Agricultura, ganadería y silvicultura, Explotación de minas y canteras, Enseñanza y Servicios sociales y de salud*.

Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Marzo 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 Abril 2020²

El empleo agregado en la Construcción

Como era esperable, los datos correspondientes a la evolución del empleo sectorial durante el mes de Abril mostraron un impacto mucho más significativo de la crisis desatada a partir de la pandemia del COVID-19 del que ya se observara en el mes de Marzo.

De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, que es de carácter provisoria, **en Abril se contabilizaron 278.425 los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción**. Así, contrariando la estacionalidad en la actividad sectorial, que suele registrar un aumento en el volumen de ocupación durante los meses de Abril de cada año, **la contracción en relación al mes anterior resultó del 12,4%**. Se trata de un ritmo de caída mensual que más que duplica el verificado en Marzo (-5,8%) y que configura el de mayor intensidad de la actual serie (iniciada a mediados del año 2007).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2019					
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%
2020					
Enero	343.671	40.022	17.072	-15,1%	65,0%
Febrero	337.208	41.412	16.973	-18,7%	76,8%
Marzo	317.672	39.100	15.717	-24,3%	50,5%
Abril	278.425	34.168	13.839	-33,3%	30,0%
% Var. Ene - Abr '09 / '08	-10,1%	18,1%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '10 / '09	-2,7%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '11 / '10	9,3%	43,0%	57,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '12 / '11	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '13 / '12	-3,9%	26,2%	20,6%	-	-
% Var. Ene - Abr '14 / '13	-2,4%	20,1%	-6,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '15 / '14	5,5%	25,5%	24,9%	-	-
% Var. Ene - Abr '16 / '15	-8,5%	29,0%	26,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '17 / '16	4,6%	36,7%	35,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '18 / '17	8,5%	29,8%	30,2%	-	-
% Var. Ene - Abr '19 / '18	-1,1%	37,3%	41,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '20 / '19	-22,9%	54,8%	47,7%	-	-

* 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.

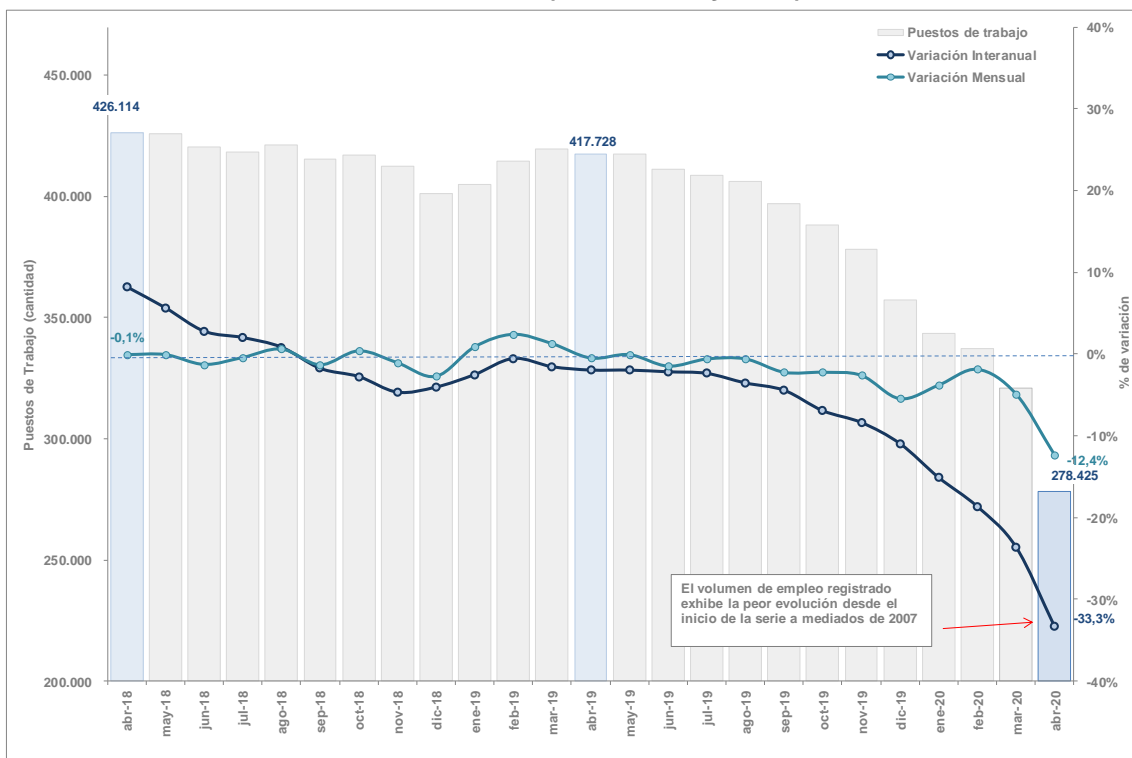
Con la pérdida de casi 40.000 puestos en Abril, **por primera vez desde el comienzo de esa serie el volumen de ocupación sectorial es inferior a la marca de 300.000 puestos de trabajo registrados**, lo que ilustra la gravedad del actual panorama.

² La información correspondiente al mes de Abril es de carácter provisoria 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.

La comparativa interanual arroja una perspectiva similar. La trayectoria seguida por la tasa de variación fue de marcada aceleración del ritmo de caída, siendo que Abril, también en este aspecto, registró la peor performance para la serie iniciada en 2007. Como se observa en el Gráfico I, **el volumen de ocupación durante el mes bajo análisis resultó un 33,3% inferior al observado en Abril de 2019**, determinándose una **reducción de algo más de 140.000 puestos de trabajo registrados**, de los cuales un 40% se explica por lo sucedido durante los últimos dos meses.

A la hora de entender esta notoria profundización de la dinámica contractiva durante Abril, resulta importante recordar que **se trata del primer mes afectado de manera integral por el curso de la pandemia y de las consecuentes medidas de aislamiento social y obligatorio**. Estas medidas adoptadas a mediados del mes de Marzo dispusieron en una primera instancia la interrupción total de la actividad de obra, lo que posteriormente sería flexibilizado habilitando la ejecución de proyectos caracterizados como esenciales, por lo que era esperable una trayectoria de estas características para el volumen de ocupación sectorial en Abril.

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

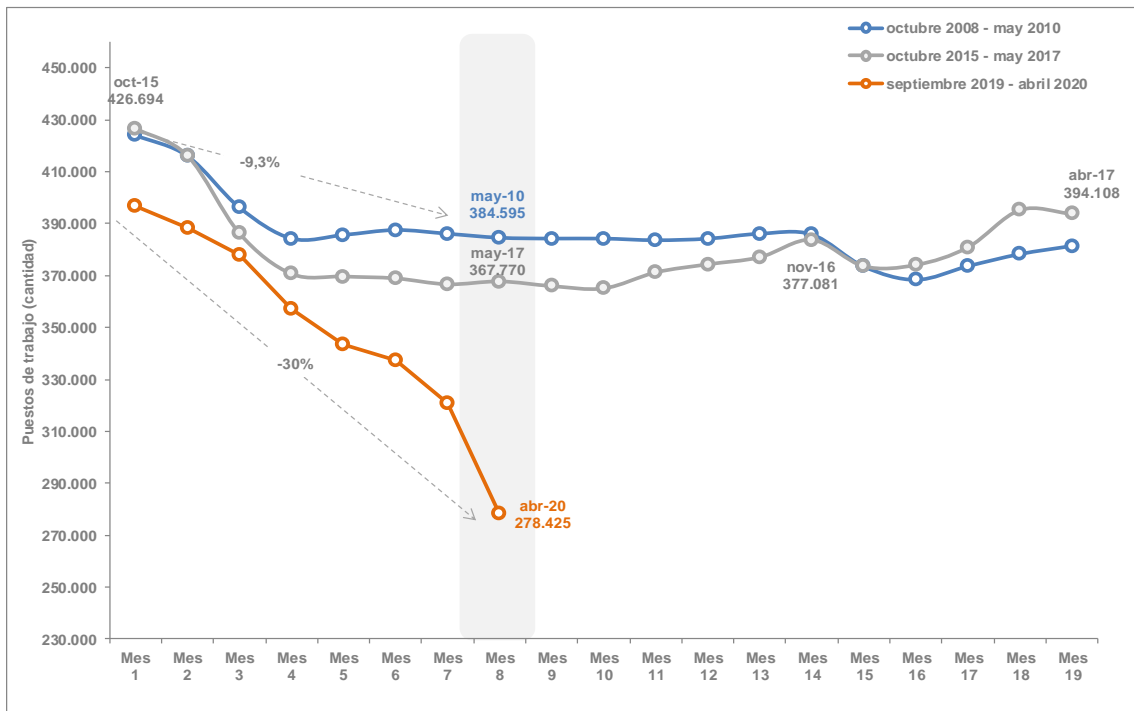


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Con la de Abril se completaron ocho meses consecutivos de caídas superiores al 2% mensual, factor que nos permite evaluar la coyuntura actual desde la perspectiva de que, si bien la situación desatada por la pandemia agrava el panorama del sector, **la actividad de la construcción ya cursaba un sendero contractivo con anterioridad al mes de Marzo**.

De hecho, la velocidad y la persistencia de la caída superan con creces las observadas en las dos últimas crisis que atravesó el sector. Como se ilustra en el Gráfico II tanto en la 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 comparativa, **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 un escenario que, lógicamente, se vio agravado a partir de la pandemia del COVID-19.

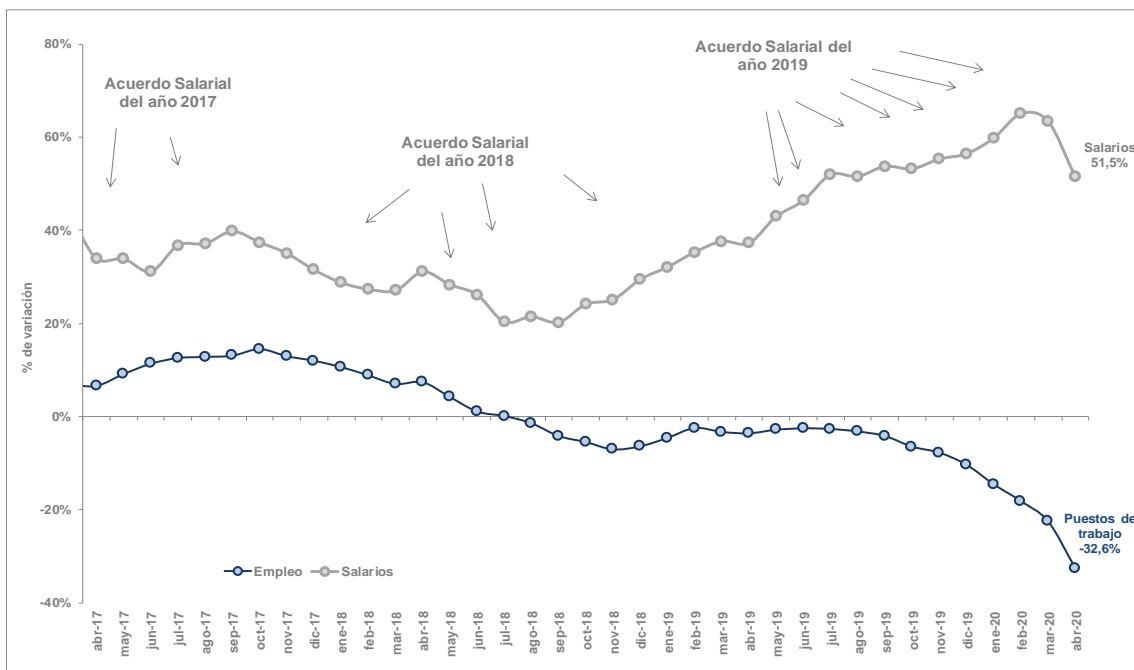
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos seleccionados desde Octubre 2008 (en cantidad)



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

Por su parte, **los trabajadores registrados del sector percibieron como sueldo promedio \$ 34.168,4 durante Abril**, valor que representó un **crecimiento del 30% en relación a igual mes del año 2019 y del 54,8% si lo que se considera es la variación interanual de los últimos cuatro meses**. Ambas medidas, muestran una clara tendencia a la desaceleración del ritmo de incremento de la media salarial nominal que, como se ilustra en el Gráfico III, es efecto combinado de la caída en el nivel de actividad sectorial y de la culminación de los aumentos previstos en la negociación paritaria de 2019 que estaban sosteniendo la dinámica salarial hasta principios de 2020 (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (media últimos tres meses). Abril 2017 – 2020 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La información sobre el comportamiento del empleo según el tamaño de empresa también refleja el cambio en el panorama sectorial en Abril. Si bien se trata de una estadística directamente afectada por la dinámica de las presentaciones durante el periodo de aislamiento social, lo cierto es que aporta datos relevantes para comprender el impacto directo de la actual coyuntura.

A nivel general, **la caída en la cantidad de puestos de trabajo registrada en Abril se explica, simultáneamente, tanto por la reducción del volumen de empleadores como por la merma en el tamaño de los planteles.**

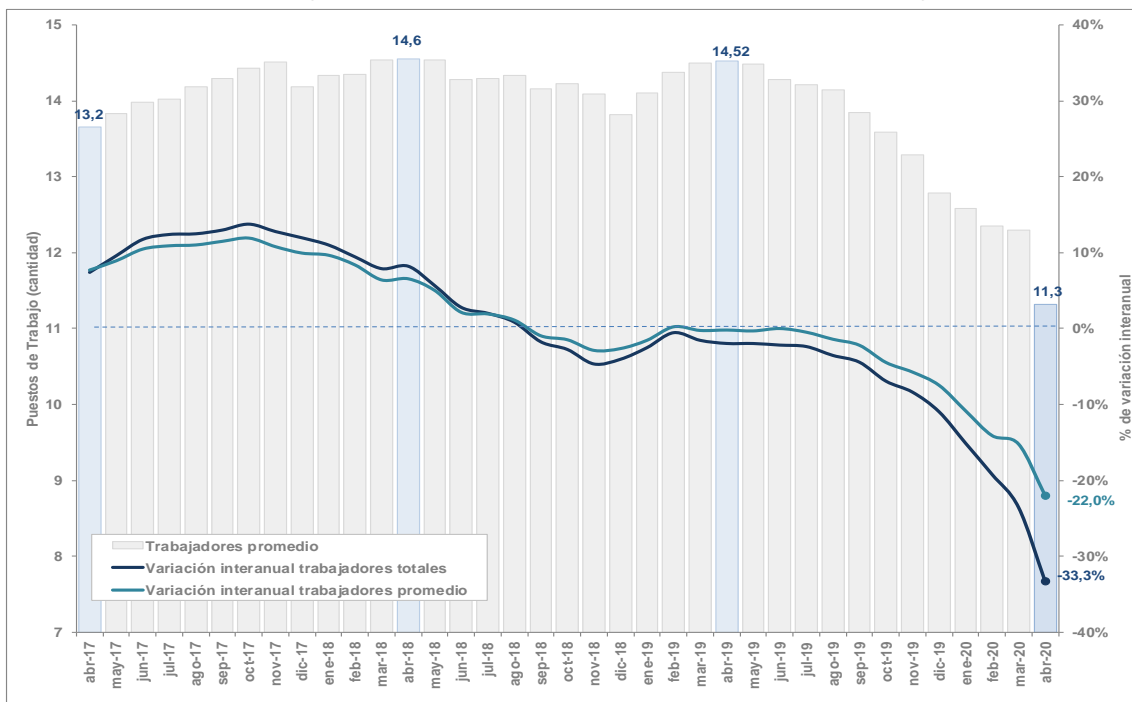
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Abril 2020 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.968	30.522,5	77,2%	2,9	20,1%	-5,3%	-11,4%
10 a 19 Empl.	39.096	30.260,5	11,3%	14,1	14,0%	-7,6%	-18,7%
20 a 49 Empl.	58.837	32.103,8	7,6%	31,4	21,1%	-8,4%	-26,7%
50 a 79 Empl.	30.195	33.996,9	1,9%	64,4	10,8%	-13,3%	-32,1%
80 a 99 Empl.	13.389	35.294,2	0,6%	92,1	4,8%	-17,6%	-29,7%
100 a 199 Empl.	32.674	37.533,2	1,0%	139,4	11,7%	-19,4%	-40,9%
200 a 299 Empl.	16.645	37.352,2	0,3%	246,5	6,0%	-16,8%	-48,2%
300 a 499 Empl.	12.303	36.252,7	0,1%	375,7	4,4%	-29,1%	-52,5%
500 o Más Empl.	19.320	49.075,2	0,1%	1.073,3	6,9%	-16,4%	-60,8%
Total	278.425	34.168,4	100,0%	11,3	100,0%	-12,4%	-33,3%

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

En contraste con lo observado en el mes pasado, el segundo de estos factores fue el de mayor intensidad en Abril resultando en una **abrupta caída del indicador de empleo medio que se ubicó en el nivel de 11,3 puestos de trabajo por firma constructora, equivalente al 7,9% mensual y al 22% interanual de contracción.** En otras palabras, la reducción en el tamaño de los planteles medios ocurrida en Abril de 2020 explica mayoritariamente la caída del indicador de empleo a nivel nacional (ver Gráfico IV).

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Abril 2017 – 2020 (en cantidad y en %)



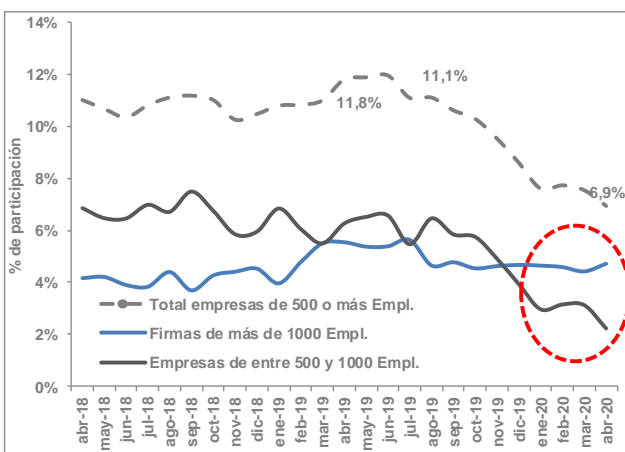
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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. **Durante el mes de Abril la cantidad de empresas con 500 o más puestos de trabajo registrados mostró una reducción interanual del orden del 66,7%, mientras que la contracción en la cantidad de puestos de trabajo registrados en dichos establecimientos fue del 61%.**

Como se ilustra en el Gráfico V, la participación de este segmento de firmas en la estructura del empleo sectorial ha mermado sensiblemente en los últimos meses, pero encuadrada dentro de una trayectoria que ya completa un año. En el mes bajo análisis, **apenas un 6,9% de los puestos de trabajo registrados en el sector fueron explicados por firmas de 500 o más empleados, proporción que significa una reducción a casi la mitad de lo observado en Abril de 2019 (11,8%).**

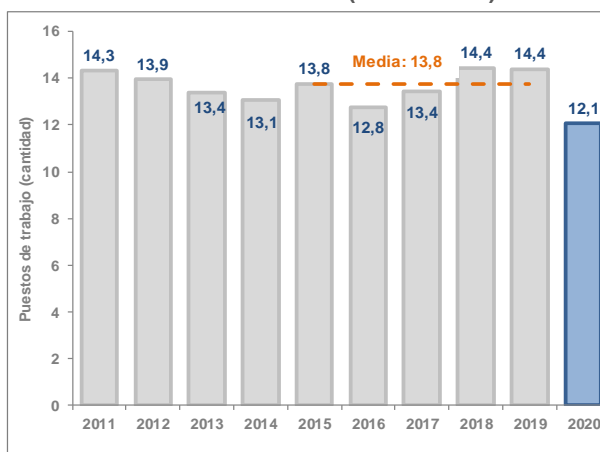
En este punto, el indicador de empleo medio se mantiene en los niveles mínimos de la serie (iniciada a mediados de 2010). El promedio para los primeros 4 meses del año arroja un nivel de 12,1 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que supone una **caída del 16,1% con relación a igual período del 2019 y un volumen 12,3% inferior al verificado durante los 5 años anteriores** (ver Gráfico VI).

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Abril 2018 - 2020



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

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Abril (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial se observó un panorama de caída generalizada. **A diferencia de lo verificado en Marzo, la evolución del interior del país estuvo alineada con lo acontecido en las grandes jurisdicciones**, ilustrando el impacto de la pandemia del COVID-19 y las medidas de aislamiento social obligatorio sobre la actividad de la Industria de la Construcción.

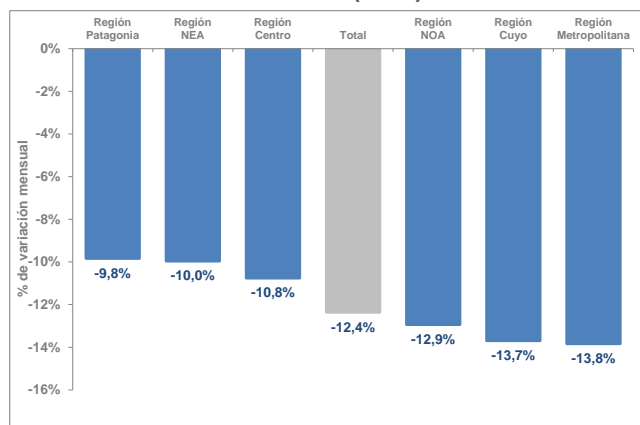
La totalidad de las regiones del país exhibieron una merma en la cantidad de puestos de trabajo, siendo que **el mayor ritmo de caída mensual de puestos de trabajo registrados en Abril se verificó en las regiones Metropolitana (-13,8%) y Cuyo (-13,7%)**. Las zonas de caída relativamente menos pronunciada fueron la Región Patagonia (9,8%) y el NEA (10,0%), pero presentando ritmos de contracción muy similares a los anteriores en consonancia con un fenómeno que impactó de manera relativamente homogénea a todo el país (ver Gráfico VII).

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

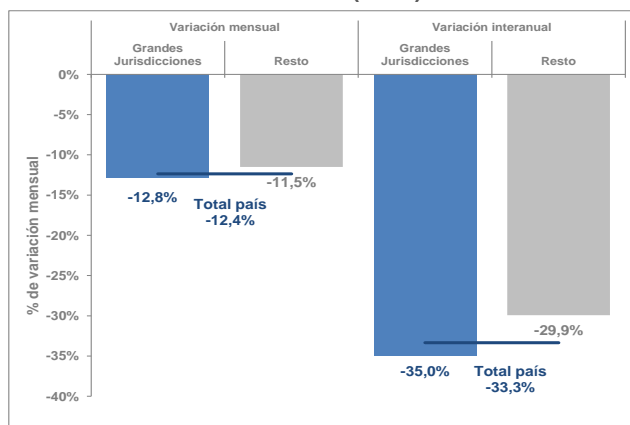
Provincia	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	76.455	72.938	71.250	69.556	65.573	55.663	-15,1%	-36,3%	-25,0%
Buenos Aires	110.916	105.438	100.678	98.072	91.624	80.068	-12,6%	-34,3%	-25,0%
GBA	71.003	67.553	65.048	63.679	59.856	52.420	-12,4%	-34,7%	-23,8%
Resto Bs. As.	39.913	37.885	35.630	34.393	31.768	27.648	-13,0%	-33,6%	-19,3%
Catamarca	1.827	1.737	1.746	1.944	1.955	1.378	-29,5%	-30,7%	-15,3%
Chaco	4.387	3.914	3.365	3.480	3.396	2.885	-15,0%	-38,7%	-28,7%
Chubut	8.798	8.643	8.566	8.271	8.410	7.838	-6,8%	-10,3%	-4,0%
Córdoba	25.088	23.262	22.090	21.972	20.296	18.098	-10,8%	-40,5%	-33,8%
Corrientes	5.315	4.887	4.542	4.652	4.881	4.430	-9,2%	-22,1%	-13,5%
Entre Ríos	6.365	6.040	5.725	5.743	5.332	5.157	-3,3%	-31,5%	-26,0%
Formosa	3.664	3.437	2.994	3.162	3.182	3.071	-3,5%	-20,2%	-16,9%
Jujuy	3.356	3.224	3.029	3.034	2.837	2.555	-9,9%	-35,7%	-25,1%
La Pampa	2.465	2.214	1.984	2.060	1.989	1.651	-17,0%	-33,3%	-24,4%
La Rioja	1.276	1.205	926	886	894	690	-22,8%	-57,0%	-45,1%
Mendoza	13.995	12.511	11.733	11.101	10.111	8.338	-17,5%	-45,7%	-31,5%
Misiones	7.480	7.073	6.506	6.572	6.032	5.364	-11,1%	-32,9%	-24,9%
Neuquén	13.645	12.854	12.786	12.747	12.268	10.872	-11,4%	-25,9%	-15,3%
Río Negro	6.825	6.482	6.226	6.724	6.601	6.182	-6,4%	-18,0%	-12,5%
Salta	7.904	7.305	7.141	6.985	6.371	5.648	-11,3%	-23,5%	-10,0%
San Juan	8.355	7.780	7.660	7.988	7.346	6.441	-12,3%	-36,7%	-28,1%
San Luis	3.379	3.314	2.941	2.911	2.640	2.647	0,3%	-40,9%	-32,3%
Santa Cruz	4.585	4.619	4.548	4.666	4.616	4.215	-8,7%	-1,8%	5,4%
Santa Fe	36.389	34.716	34.220	32.480	30.387	27.438	-9,7%	-30,1%	-22,5%
Sgo. del Estero	6.614	6.546	6.580	6.378	6.293	5.880	-6,6%	-18,7%	-11,9%
Tierra del Fuego	1.937	1.898	1.868	1.863	1.710	1.336	-21,8%	-43,9%	-31,1%
Tucumán	9.195	9.026	8.639	8.395	7.792	6.521	-16,3%	-31,4%	-18,7%
Sin Asignar	7.794	6.248	5.928	5.566	5.136	4.057	-21,0%	-42,4%	-22,4%
Total	378.009	357.311	343.671	337.208	317.672	278.425	-12,4%	-33,3%	-22,9%

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

La contracción en el volumen de ocupación sectorial se mantuvo en niveles relativamente similares en las Grandes Jurisdicciones y en el Resto del país (ver Gráfico VIII). Esta dinámica marca un contraste tanto con lo observado en Marzo, como con lo que venía sucediendo en los meses precedentes y se da en un contexto en que, lejos de mejorar la dinámica laboral en los grandes distritos del país, se verifica una tendencia de desmejora en el resto de las jurisdicciones.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo por Región. Variación mensual. Abril 2020 (en %)


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

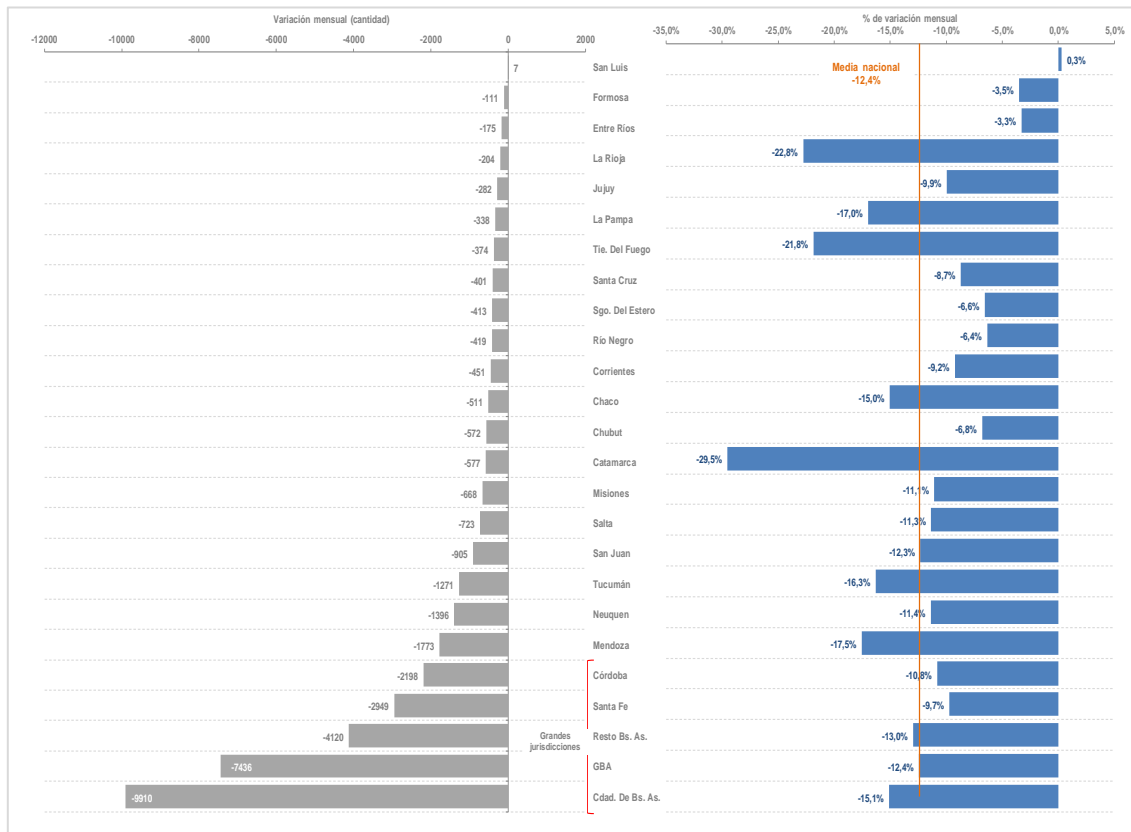
Gráfico VIII - Construcción. Grandes jurisdicciones, Resto del país y total. Variación mensual. Abril 2020 (en %)


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

Así, si bien como se ilustra en el Gráfico IX, los distritos que pertenecen a las Grandes Jurisdicciones son los que presentan la mayor reducción de puestos de trabajo registrados, no estamos en presencia de los distritos de mayor intensidad de caída. Dicha intensidad, medida por la tasa de variación mensual, muestra que en general las Grandes Jurisdicciones presentan una evolución en línea con la media nacional, excepto la Ciudad de Buenos Aires que exhibe una caída levemente superior a las que se verifican en las provincias de Santa Fe y Córdoba.

De hecho, la tasa de reducción mensual observada en estos dos últimos distritos fue inferior a la media nacional, siendo que **la caída del volumen de ocupación en la Provincia de Córdoba resultó 1,6 p.p. menor a la del total del país y que en la Provincia de Santa Fe se mantuvo 2,7 p.p. por debajo de esa misma marca.**

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

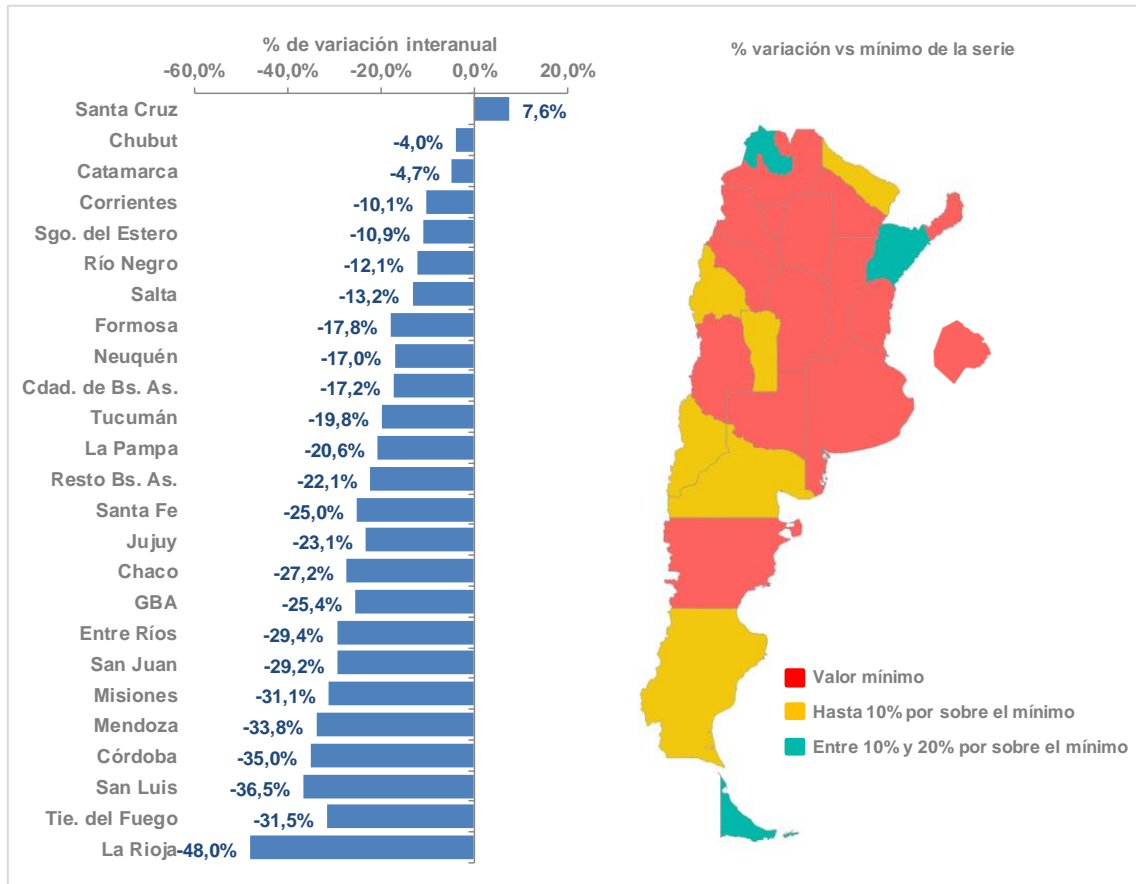


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el Gráfico X se exhibe, en forma resumida, la coyuntura actual a nivel territorial. El sector izquierdo muestra la variación interanual con un panorama generalizado de caída, **con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz, que continúa exhibiendo una expansión del orden del 7,6% respecto de Abril de 2019.**

En el mapa ubicado en el sector derecho del citado Gráfico, que compara el volumen de empleo en Abril con el mínimo de la serie (iniciada a mediados de 2007), se verifica que **son 16 las jurisdicciones que tuvieron ese mes su menor registro histórico.** Se trata de los casos de La Rioja, San Luis, Córdoba, Misiones, Provincia de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Entre Ríos, entre otras. Relativamente más favorable es el panorama de las Provincias de Santa Cruz, Neuquén, La Pampa, San Luis, Mendoza y Formosa, en donde el volumen de ocupación de Abril del corriente resulta hasta un 10% superior al mínimo de la serie. Finalmente, **son apenas 3 distritos los presentan un nivel entre el 10% y el 20% superior al mínimo y ellas son: Tierra del Fuego, Corrientes y Jujuy.**

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie. Abril 2020 (en %)



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

El salario en la Construcción

El promedio de las remuneraciones en Abril de 2020 alcanzó los \$ 34.168,4 en lo que configura el segundo mes consecutivo de reducción de la media de las remuneraciones nominales. La comparativa interanual ilustra más claramente el escenario: **el registro de Abril se ubica un 30% por sobre el verificado en igual mes de 2019**, resultando así el ritmo de crecimiento más bajo desde fines de 2018, lo que dio lugar a una desaceleración de la tasa de incremento de mediano plazo (promedio de los últimos 12 meses).

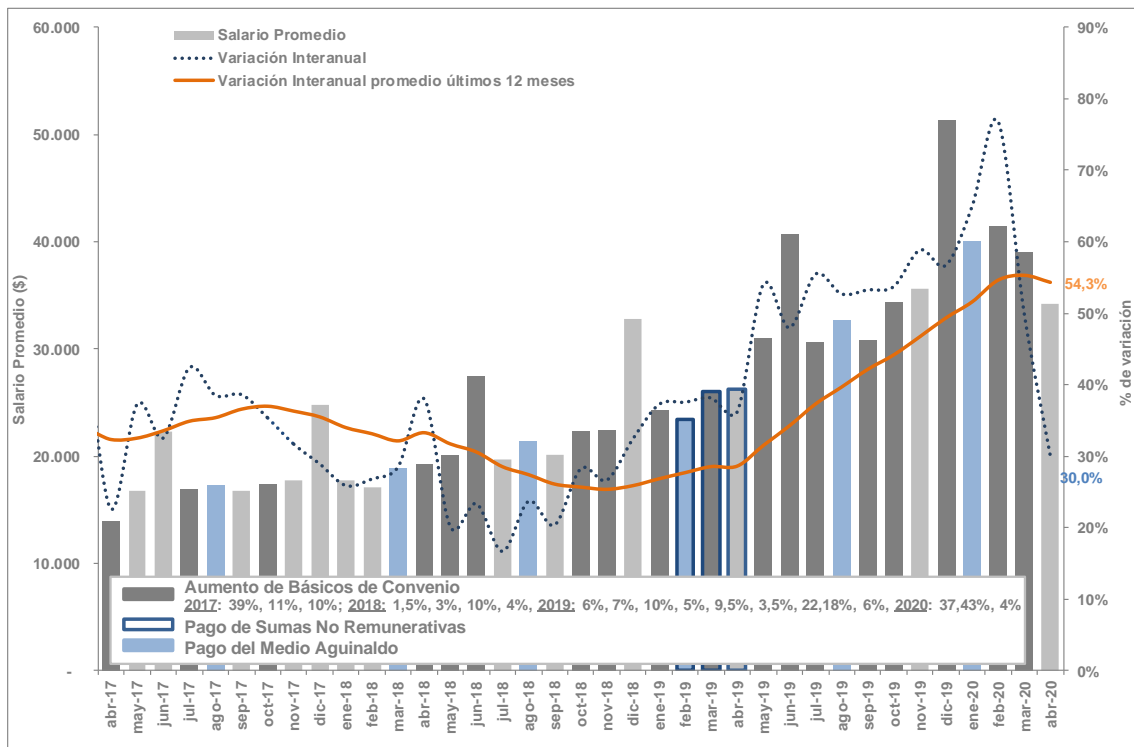
Para entender este fenómeno cabe considerar dos tipos de elementos, uno vinculado a las particularidades de la pauta salarial negociada en el ámbito paritario y otro al impacto de la caída de la actividad sectorial sobre la media de las remuneraciones.

En relación al primer punto, cabe destacar que **Abril resultó el primer mes del 2020 en el que no resultaron aplicables los pagos correspondientes al incremento solidario** establecido a partir del Decreto 14/2020. Esa disposición supuso la realización de tres pagos complementarios de \$3.000 para el mes de Enero y de \$4.000 para los meses de Febrero y Marzo.

Si a este factor se le adiciona el hecho de que **en Marzo de 2019 se produjo el primer aumento de los Básicos de Convenio negociado en ámbito paritario** y que a lo largo del trimestre **Febrero – Abril de aquel año resultaron aplicables pagos en concepto de sumas no remunerativas** se comprende más acabadamente la trayectoria de la evolución de la tasa de crecimiento interanual de la media de los salarios nominales (ver Gráfico XI).

El panorama de la dinámica salarial se completa con la coyuntura que presiona de manera excepcional sobre las remuneraciones, **no sólo a partir de la desaparición de los componentes vinculados a la producción (como el pago de horas extra) sino también por la negociación de disminuciones transitorias.**

Gráfico XI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Abril 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.

Estos efectos pueden observarse con mayor claridad en el Cuadro IV que resume la evolución de la cantidad de puestos de trabajo registrados por escala salarial. En el contraste en relación al mes de Marzo se observa un **desplazamiento de trabajadores desde las categorías de mayor hacia las de menor remuneración promedio**. En particular, en el segmento de más de \$54.000 se verifica una disminución del 42% mensual siendo esta, como resulta esperable, la categoría más afectada.

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

Franja Salarial	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	18.680	14.634	19.112	14.590	14.425	15.500	7,5%	-51,9%
Entre \$6.000 y \$13.999	36.686	25.594	30.046	24.432	25.880	23.392	-9,6%	-61,5%
Entre \$14.000 y \$15.999	36.686	25.594	30.046	24.432	25.880	23.392	-8,5%	-54,4%
Entre \$16.000 y \$23.999	72.008	43.179	38.257	35.868	35.330	40.922	15,8%	-72,2%
Entre \$24.000 y \$29.999	65.691	34.721	59.796	51.597	49.048	49.734	1,4%	-17,3%
Entre \$30.000 y \$37.999	66.748	44.610	55.683	69.209	66.288	59.081	-10,9%	45,2%
Entre \$38.000 y \$45.999	36.753	40.682	45.153	47.527	45.576	35.913	-21,2%	52,6%
Entre \$46.000 y \$53.999	21.999	35.767	28.889	28.124	26.066	19.155	-26,5%	35,3%
Más de \$54.000	48.606	110.884	57.009	57.788	46.701	27.082	-42,0%	21,1%
Total	378.009	357.311	343.671	337.208	317.672	278.425	-12,4%	-33,3%

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

La evolución salarial según tamaño de firma, en tanto, resulta más esquiva al análisis en contextos de cambios abruptos en el volumen de ocupación (ver Cuadro V). Coherentemente con el actual escenario, **se produjo una reducción de la media salarial a lo largo de todas las categorías de empresas constructoras**. Por otra parte y de manera similar a lo comentado anteriormente, **la dinámica de las remuneraciones parece más afectada en los grandes establecimientos** (en donde predominan los mayores niveles salariales medios).

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

Tamaño Empresa	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	27.069,4	39.020,9	31.369,0	32.471,4	32.051,8	30.522,5	-4,8%	51,6%
10 a 19 Empl.	27.884,5	39.504,5	32.138,6	33.043,8	32.475,7	30.260,5	-6,8%	51,1%
20 a 49 Empl.	30.189,8	43.504,9	34.766,5	35.834,2	34.932,1	32.103,8	-8,1%	45,8%
50 a 79 Empl.	32.796,1	49.230,2	37.994,8	38.823,5	37.213,1	33.996,9	-8,6%	40,4%
80 a 99 Empl.	34.079,6	47.791,3	36.841,3	40.194,0	39.531,6	35.294,2	-10,7%	42,7%
100 a 199 Empl.	37.724,1	53.979,2	42.319,7	44.573,8	41.602,4	37.533,2	-9,8%	35,9%
200 a 299 Empl.	46.215,8	68.555,4	49.869,1	51.256,7	47.714,1	37.352,2	-21,7%	22,8%
300 a 499 Empl.	40.118,5	62.107,5	50.740,8	51.850,9	45.070,6	36.252,7	-19,6%	12,6%
500 o Más Empl.	58.512,4	88.544,1	66.993,8	69.123,6	62.939,9	49.075,2	-22,0%	12,6%
Total	35.568,7	51.361,6	40.022,5	41.411,5	39.099,9	34.168,4	-12,6%	30,0%

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 un escenario similar. **Casi la totalidad de las jurisdicciones del país exhiben una disminución del salario promedio, con las únicas excepciones de Tierra del Fuego y Formosa** en donde las remuneraciones medias de los trabajadores registrados de la industria de la construcción se mantuvieron en niveles similares a los observados en Marzo.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
 Abril 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.	55.663	43.922,0	20,0%	-15,1%	-36,3%	-13,8%	24,0%	48,6%
Buenos Aires	80.068	34.757,2	28,8%	-12,6%	-34,3%	-11,8%	28,8%	54,2%
GBA	52.420	33.285,3	18,8%	-12,4%	-34,7%	-9,6%	33,8%	53,6%
Resto Bs. As.	27.648	37.547,9	9,9%	-13,0%	-33,6%	-15,0%	21,1%	54,0%
Catamarca	1.378	27.961,3	0,5%	-29,5%	-30,7%	-5,4%	26,6%	50,8%
Chaco	2.885	29.940,9	1,0%	-15,0%	-38,7%	-9,5%	26,6%	52,0%
Chubut	7.838	43.522,1	2,8%	-6,8%	-10,3%	-22,9%	10,4%	47,1%
Córdoba	18.098	28.909,6	6,5%	-10,8%	-40,5%	-11,0%	23,9%	43,4%
Corrientes	4.430	31.621,6	1,6%	-9,2%	-22,1%	-9,5%	49,2%	70,5%
Entre Ríos	5.157	35.245,4	1,9%	-3,3%	-31,5%	-3,2%	44,7%	55,8%
Formosa	3.071	33.146,7	1,1%	-3,5%	-20,2%	-0,8%	49,6%	56,2%
Jujuy	2.555	30.573,9	0,9%	-9,9%	-35,7%	-14,2%	24,9%	57,3%
La Pampa	1.651	37.070,3	0,6%	-17,0%	-33,3%	-7,9%	44,3%	58,4%
La Rioja	690	29.790,6	0,2%	-22,8%	-57,0%	-22,7%	34,6%	73,7%
Mendoza	8.338	29.250,6	3,0%	-17,5%	-45,7%	-12,5%	25,9%	57,1%
Misiones	5.364	30.323,0	1,9%	-11,1%	-32,9%	-11,9%	40,5%	63,9%
Neuquén	10.872	35.345,7	3,9%	-11,4%	-25,9%	-18,6%	15,4%	44,1%
Río Negro	6.182	39.611,2	2,2%	-6,4%	-18,0%	-10,1%	40,6%	57,0%
Salta	5.648	29.425,1	2,0%	-11,3%	-23,5%	-13,7%	19,1%	51,1%
San Juan	6.441	39.046,4	2,3%	-12,3%	-36,7%	-14,1%	57,3%	89,5%
San Luis	2.647	37.425,8	1,0%	0,3%	-40,9%	-2,8%	47,3%	69,2%
Santa Cruz	4.215	74.910,2	1,5%	-8,7%	-1,8%	-15,1%	32,4%	52,3%
Santa Fe	27.438	32.041,4	9,9%	-9,7%	-30,1%	-11,0%	36,0%	57,3%
Sgo. del Estero	5.880	33.335,7	2,1%	-6,6%	-18,7%	-10,2%	40,6%	62,4%
Tie. del Fuego	1.336	54.338,0	0,5%	-21,8%	-43,9%	0,5%	32,3%	40,5%
Tucumán	6.521	26.152,5	2,3%	-16,3%	-31,4%	-6,6%	44,9%	59,0%
Sin Asignar	4.057	29.507,5	1,5%	-21,0%	-42,4%	-22,5%	4,8%	52,8%
Total	278.425	34.168,4	100,0%	-12,4%	-33,3%	-12,6%	30,0%	54,8%

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

La evolución del salario real³

Pese a que ambas variables vieron en Abril una profundización de su tendencia a desacelerarse, la dinámica de la desaceleración en el crecimiento de los salarios fue más intensa que en el ritmo de crecimiento de los precios. De esta manera, **tras un semestre de aumentos consecutivos, en Abril se registró una reducción interanual del salario real de los trabajadores del sector.**

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Abril 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
2018					
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%
2019					
Enero	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	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%
2020					
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	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	34.168,4	310,1	30,0%	45,6%	-10,7%
% Var. Ene - Abr '18 / '17	29,8%	25,3%			3,5%
% Var. Ene - Abr '19 / '18	37,3%	52,8%	-	-	-10,1%
% Var. Ene - Abr '20 / '19	54,8%	49,1%	-	-	4,0%

Nota: La información correspondiente a Abril 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.

El incremento de los precios al consumidor mostró una desaceleración en relación a lo observado en Marzo. **El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en el orden de los 310,1 puntos básicos marcando un incremento del 1,5% mensual**, levemente por debajo de la marca del mes anterior. De hecho, la de Abril constituye el ritmo de crecimiento mensual más bajo de los últimos tiempos, debiendo remontarnos hasta fines del año 2017 para encontrar tasas semejantes.

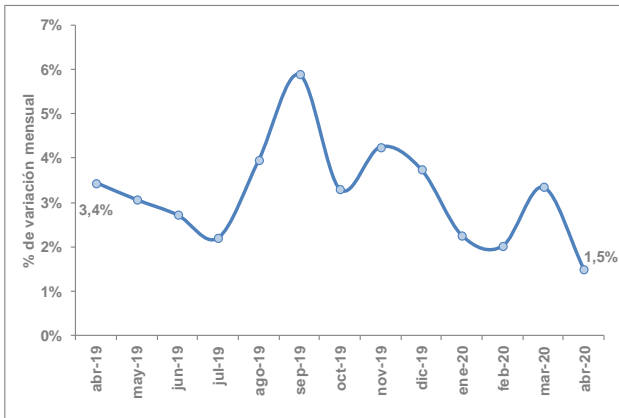
³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

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.

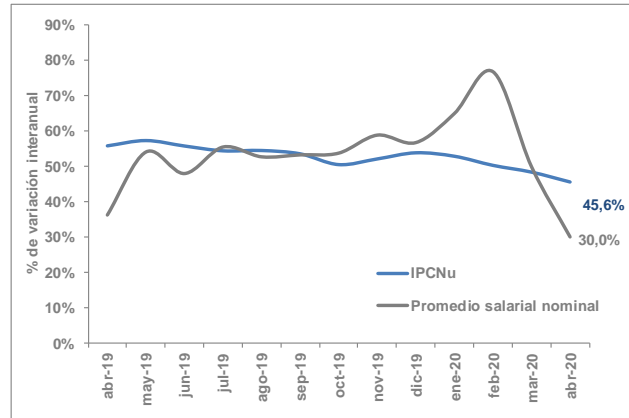
Algo similar se verificó a nivel de la dinámica interanual. **El IPCNu se ubicó un 45,6% por sobre el verificado en igual mes del 2019, marcando una desaceleración de 2,9 p.p.** que completa una reducción de 8,3 p.p. en el ritmo de incremento interanual si el contraste se realiza con el pico registrado en Diciembre de 2019. De todas maneras, como fuera anticipado, este recorte en la velocidad de crecimiento de los precios resultó más moderado que el verificado por la media salarial nominal de los trabajadores de la construcción **resultando en una caída del promedio de las remuneraciones una vez descontados los efectos de la inflación.**

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



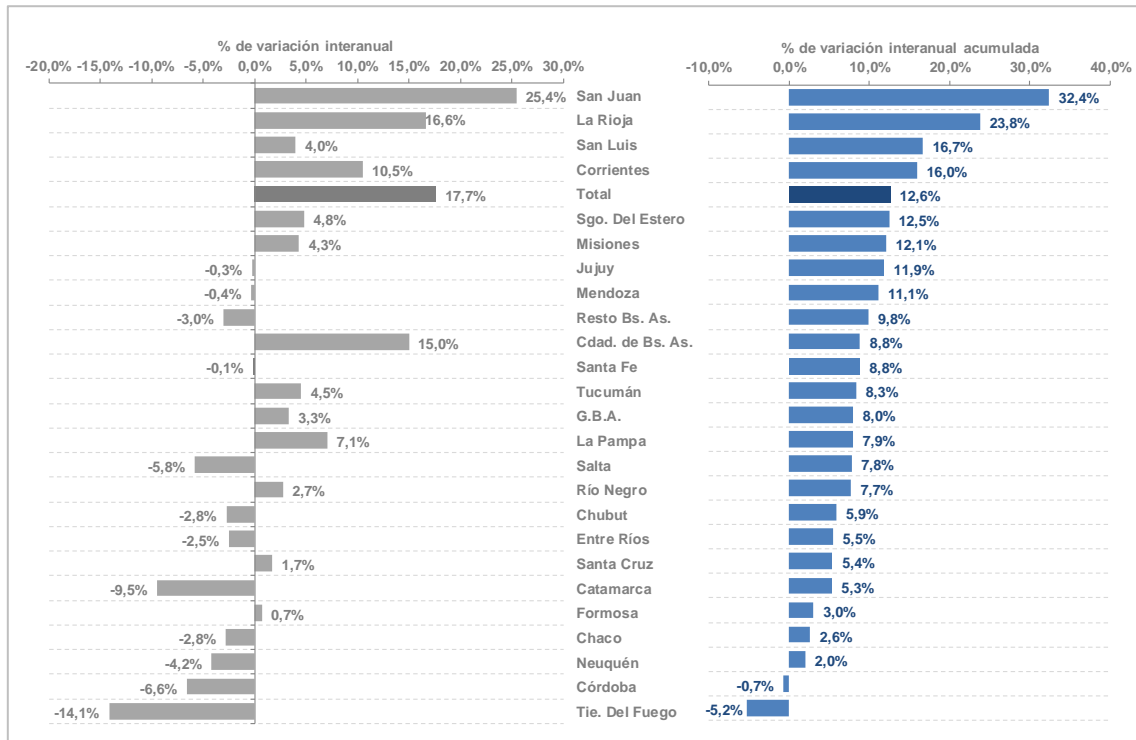
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



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

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



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

Como puede observarse en el Gráfico XIV, **el escenario exhibido para la comparativa interanual de la media salarial deflactada por los precios fue marcadamente heterogéneo**, observándose tanto variaciones positivas como negativas, tales como **la Provincia de San Juan con la mayor expansión (25,4%) y la Provincia de Tierra del Fuego con la mayor contracción (-14,1%).**

A nivel acumulado para los primeros cuatro meses del año 2020 aún se mantiene un panorama muy positivo, pero en el cual la media de crecimiento nacional se halla sostenida por un conjunto cada vez menor de distritos que presentan una evolución de elevado crecimiento, como surge de los guarismos, entre otros, de las provincias de San Juan (32,4%), La Rioja (23,8%), San Luis (16,7%) y Corrientes (16,0%).

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Abril 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.	43.922,0	44,2%	45,4%	-14,1%	0,8%
Buenos Aires	34.757,2				
GBA	33.285,3	44,2%	45,4%	-7,2%	4,2%
Resto Bs. As.	37.547,9	46,3%	46,4%	-17,2%	3,0%
Catamarca	27.961,3	47,7%	46,9%	-14,3%	0,6%
Chaco	29.940,9	49,1%	47,4%	-14,3%	-0,2%
Chubut	43.522,1	44,8%	46,6%	-23,7%	-1,4%
Córdoba	28.909,6	46,3%	46,4%	-15,3%	-4,3%
Corrientes	31.621,6	49,1%	47,4%	0,0%	12,0%
Entre Ríos	35.245,4	46,3%	46,4%	-1,1%	3,9%
Formosa	33.146,7	49,1%	47,4%	0,3%	2,4%
Jujuy	30.573,9	47,7%	46,9%	-15,4%	5,0%
La Pampa	37.070,3	44,8%	46,6%	-0,4%	5,9%
La Rioja	29.790,6	47,0%	47,5%	-8,5%	15,6%
Mendoza	29.250,6	47,0%	47,5%	-14,4%	4,6%
Misiones	30.323,0	49,1%	47,4%	-5,8%	7,6%
Neuquen	35.345,7	44,8%	46,6%	-20,3%	-3,5%
Río Negro	39.611,2	44,8%	46,6%	-2,9%	5,1%
Salta	29.425,1	47,7%	46,9%	-19,4%	0,9%
San Juan	39.046,4	47,0%	47,5%	7,0%	26,0%
San Luis	37.425,8	47,0%	47,5%	0,2%	12,5%
Santa Cruz	74.910,2	44,8%	46,6%	-8,6%	1,9%
Santa Fe	32.041,4	46,3%	46,4%	-7,0%	4,9%
Sgo. del Estero	33.335,7	47,7%	46,9%	-4,8%	8,3%
Tie. del Fuego	54.338,0	44,8%	46,6%	-8,6%	-6,0%
Tucumán	26.152,5	47,7%	46,9%	-1,9%	5,8%
Sin Asignar	29.507,5	45,6%	46,1%	-	-
Total	34.168,4	45,6%	46,1%	-10,7%	4,0%

Nota: La información correspondiente a Abril 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 Inmobiliario⁴

La compraventa de inmuebles

Debido a la continuidad del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) durante el mes de abril, **la Actividad de Compraventa fue prácticamente nula en los dos principales distritos del país**, particularmente afectados por las medidas implementadas.

Si bien desde el 6 de abril se habilitó la Actividad Notarial⁵, esta autorización se restringió a las tareas estrictamente necesarias para el cumplimiento del resto de las actividades consideradas esenciales. Por otra parte, en la Ciudad de Buenos Aires, se exceptuó del aislamiento a la actividad notarial a partir del 11 de Mayo⁶; mientras que al cierre del presente Informe el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires informa que 100 de los 135 Municipios⁷ que componen el territorio bonaerense cuentan con habilitación para la realización de tareas notariales.

De la mano de lo ocurrido con la escrituración y con el resto de la Actividad del Sector y de la economía, **los créditos hipotecarios otorgados durante Abril también resultaron exiguos.**

En Abril se realizaron 7 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, presentando una merma del 99,7% en relación con igual mes de 2019 (Cuadro I). El acumulado anual para el primer cuatrimestre del 2020 resulta ser el peor de la serie iniciada en 2005, con 4.207 Actos, y se encuentra un 53% por debajo del segundo menor registro (2014). Así, la tendencia de mediano plazo, medida como el promedio de doce meses de la escrituración, mostró un descenso de 1,5 puntos porcentuales hasta ubicarse en -37,5% interanual, luego de siete meses consecutivos de mejora paulatina (ver Gráfico I).

El volumen total negociado fue de 20,75 millones de pesos, dando como promedio un monto de 2.964.143 por escritura, muy por debajo (-54%) del monto medio de Marzo y del verificado en Abril de 2019 (-40,5%). **En dólares estadounidenses estas caídas se acentúan a 55,5% mensual y 60,9% interanual.**

⁴Desde el mes de Mayo de 2020 el Informe del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción publicado por el INDEC no presenta datos relativos a los permisos de edificación. Es por eso que en el presente informe no se desarrolla la habitual sección "Las Perspectivas de la Construcción en el País"

⁵ Decisión Administrativa 467/2020

⁶ Decisión Administrativa 763/2020

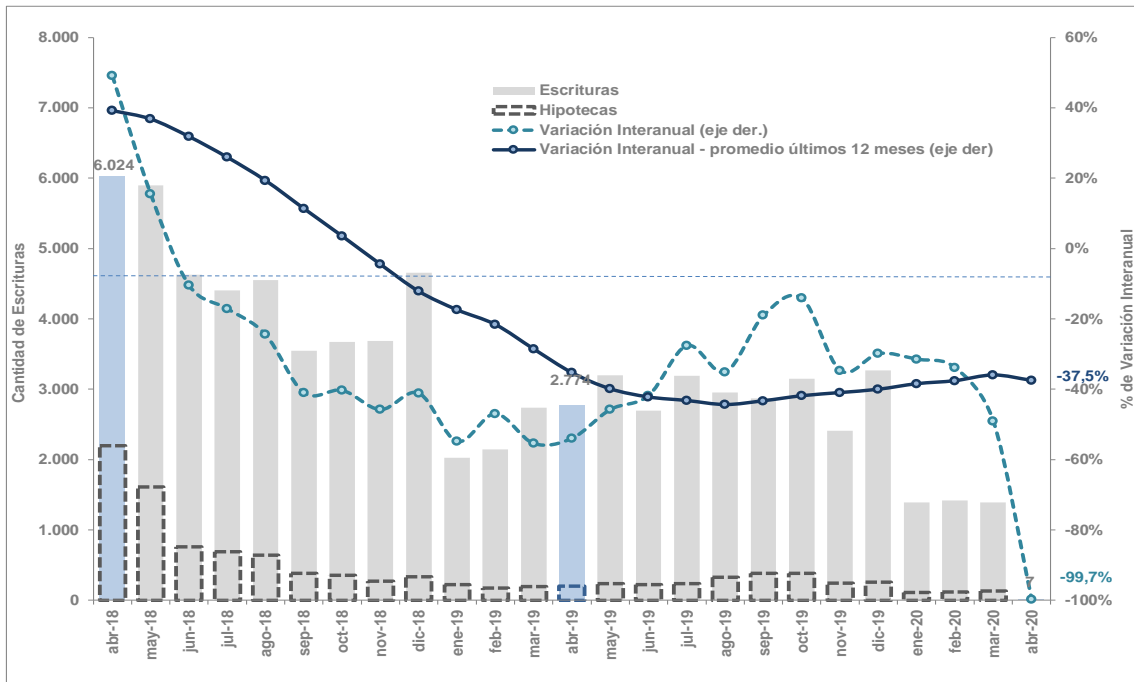
⁷ <http://www.colescba.org.ar/portal/novedades/noticias/2910-la-actividad-notarial-plena-fue-autorizada-en-mas-del-70-de-los-partidos-bonaerenses.html>

Cuadro I - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Abril 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
2019						
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%
2020						
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%
Abril	1	-100,0%	-100,0%	7	-99,5%	-99,7%
Acumulado Ene - Abr '05	33.460	-	-	18.276	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	36.423	-	8,9%	19.669	-	7,6%
Acumulado Ene - Abr '07	32.606	-	-10,5%	19.706	-	0,2%
Acumulado Ene - Abr '08	43.218	-	32,5%	20.392	-	3,5%
Acumulado Ene - Abr '09	27.262	-	-36,9%	12.419	-	-39,1%
Acumulado Ene - Abr '10	30.157	-	10,6%	16.508	-	32,9%
Acumulado Ene - Abr '11	30.209	-	0,2%	17.247	-	4,5%
Acumulado Ene - Abr '12	29.947	-	-0,9%	14.617	-	-15,2%
Acumulado Ene - Abr '13	22.521	-	-24,8%	9.227	-	-36,9%
Acumulado Ene - Abr '14	17.084	-	-24,1%	8.930	-	-3,2%
Acumulado Ene - Abr '15	22.204	-	30,0%	8.963	-	0,4%
Acumulado Ene - Abr '16	23.965	-	7,9%	10.302	-	14,9%
Acumulado Ene - Abr '17	27.972	-	16,7%	14.994	-	45,5%
Acumulado Ene - Abr '18	37.433	-	33,8%	20.697	-	38,0%
Acumulado Ene - Abr '19	19.937	-	-46,7%	9.682	-	-53,2%
Acumulado Ene - Abr '20	9.020	-	-54,8%	4.207	-	-56,5%

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.

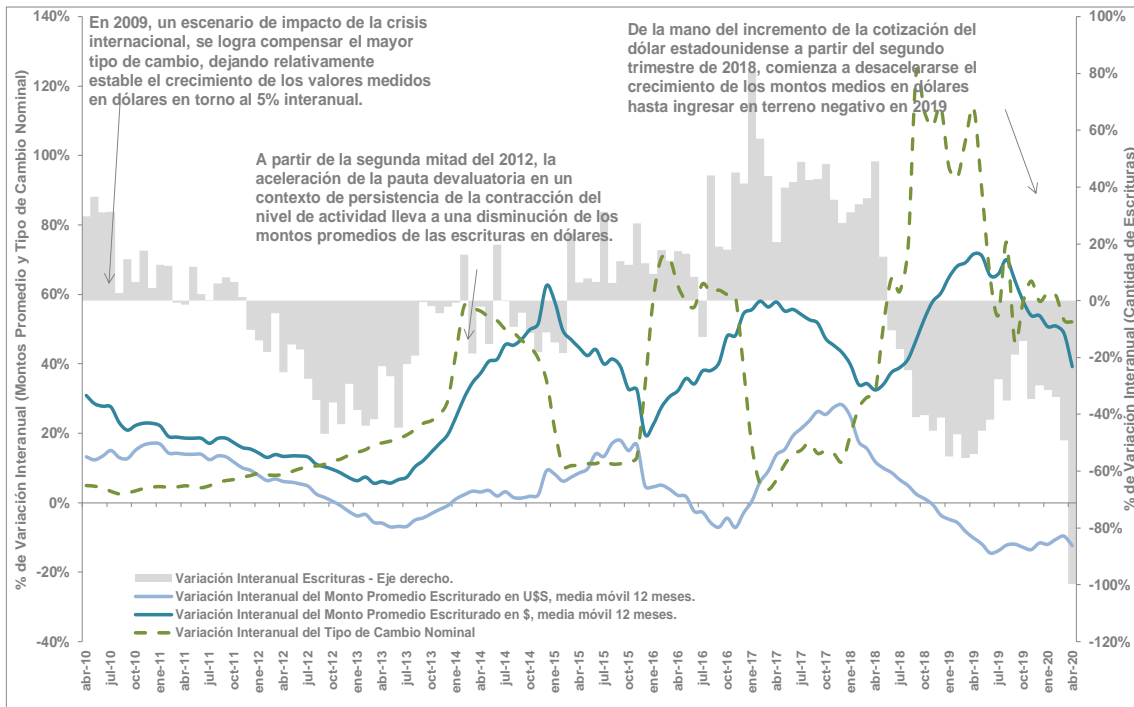
Gráfico I – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

Si bien el mes bajo análisis resulta extremadamente peculiar como para poder extraer conclusiones nítidas de estos valores, **información de sitios especializados refleja también una merma en los precios de las propiedades en Capital Federal**⁸. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico II, junto con la cotización del dólar estadounidense.

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

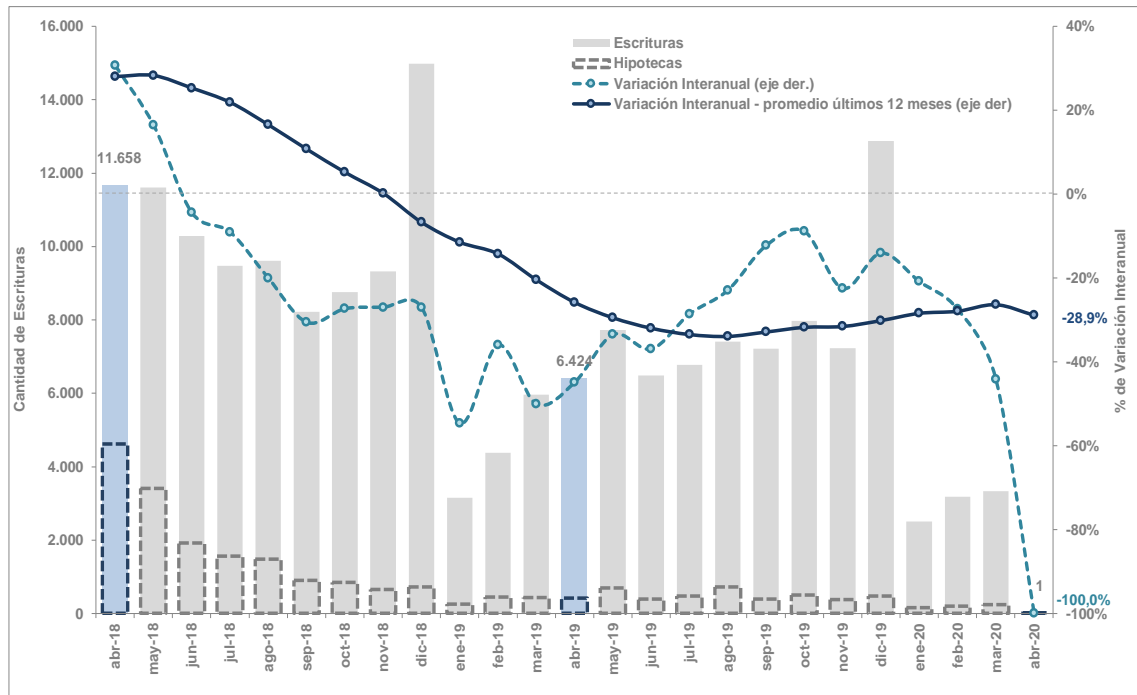


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

⁸ <https://blog.properati.com.ar/reporte-del-mercado-inmobiliario-properati-mayo-2020/>

En la Provincia de Buenos Aires se realizó un solo acto de Compraventa por 6,65 millones de pesos (ver Gráfico III). En el primer cuatrimestre se acumulan entonces 9.020 Actos Escriturales (Cuadro I), confirmando el 2020 como el peor primer cuatrimestre desde el comienzo de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. La tendencia de mediano plazo mostró una caída en Abril, retro trayéndose a -28,9% (variación promedio de doce meses).

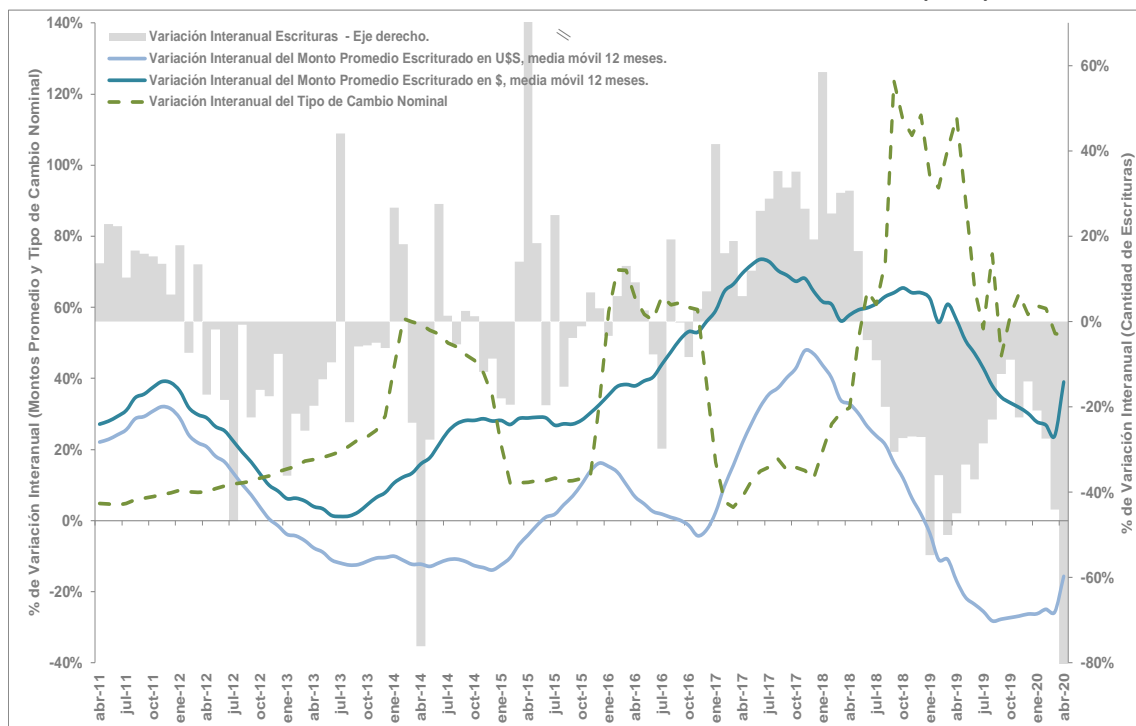
Gráfico III – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

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 IV.

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

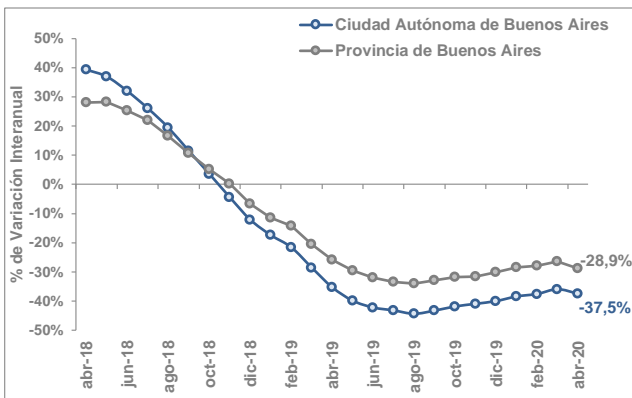


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Como no puede ser de otra manera, tanto en las variaciones como en los niveles alcanzados, el mes bajo análisis muestra una performance muy alicaída producto de una situación absolutamente anómala. Respecto a las tendencias de mediano plazo (Gráfico V), **en ambos distritos analizados se manifestó un retroceso luego de más de seis meses de leve pero constante recuperación**. En cuanto a los niveles, que ya reflejaban valores récord negativos (ver Informe N° 175), **se profundizaron las caídas en relación con el que hasta este año era el periodo de mayor baja en la Actividad Notarial desde el comienzo de la serie** (2014 - Gráfico VI), tanto para la Ciudad como para la Provincia de Buenos Aires.

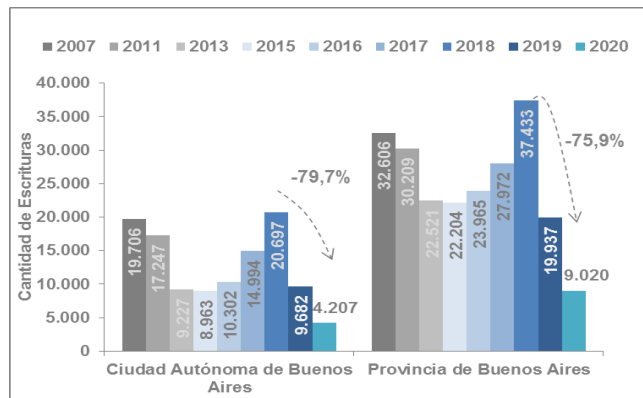
Es importante mencionar que el Informe de Coyuntura de la Construcción se nutre de la información de escrituración relativa a lo que habitualmente son las dos plazas de mayor actividad, debido a la periodicidad y regularidad en la publicación de sus datos por parte de los colegios de escribanos. La situación epidemiológica del Área Metropolitana de Buenos Aires, más delicada que la del resto del país, permite conjeturar que se trata, en este particular contexto, de la zona geográfica en donde la Actividad de Escrituración ha sufrido su peor merma. No obstante, también en importantes ciudades del interior del país la actividad notarial se mantuvo suspendida, retornando recién en el mes de Junio.

Gráfico V – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Abril 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 VI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual al mes de Abril de años seleccionados (en cantidad)



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

Por otro lado, si bien a partir del 11 de Abril⁹ se permitió la actividad bancaria con atención al público mediante turnos, **el otorgamiento de créditos hipotecarios a las personas físicas fue prácticamente nulo, con apenas 109 millones de pesos durante el mes bajo análisis a nivel país**. De esos, apenas 50 millones puede pensarse que fueron brindados con fines de vivienda¹⁰ (Cuadro II)

⁹ Decisión Administrativa 490/2020.

¹⁰ 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. Abril 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
2019					
Abril	2.265	2.032	2.416	-83,9%	-85,2%
Mayo	2.613	2.393	2.628	-77,1%	-78,2%
Junio	1.870	1.728	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%
2020					
Enero	829	746	768	-64,7%	-64,8%
Febrero	759	668	616	-65,3%	-66,8%
Marzo	496	437	373	-77,6%	-78,7%
Abril	109	50	58	-95,2%	-97,5%
Acumulado Ene - Abr '05	348	163	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	647	375	-	85,9%	129,9%
Acumulado Ene - Abr '07	1.160	911	-	79,4%	142,7%
Acumulado Ene - Abr '08	1.637	1.318	-	41,1%	44,8%
Acumulado Ene - Abr '09	442	266	-	-73,0%	-79,8%
Acumulado Ene - Abr '10	772	530	-	74,7%	99,7%
Acumulado Ene - Abr '11	1.469	1.143	-	90,4%	115,5%
Acumulado Ene - Abr '12	1.817	1.430	-	23,7%	25,0%
Acumulado Ene - Abr '13	1.278	890	-	-29,6%	-37,8%
Acumulado Ene - Abr '14	1.028	661	-	-19,6%	-25,7%
Acumulado Ene - Abr '15	1.053	612	-	2,4%	-7,5%
Acumulado Ene - Abr '16	1.783	1.219	0	69,4%	99,3%
Acumulado Ene - Abr '17	7.862	7.147	3.743	340,8%	486,2%
Acumulado Ene - Abr '18	48.939	47.496	46.038	522,5%	564,6%
Acumulado Ene - Abr '19	9.019	8.210	9.039	-81,6%	-82,7%
Acumulado Ene - Abr '20	2.193	1.901	1.815	-75,7%	-76,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

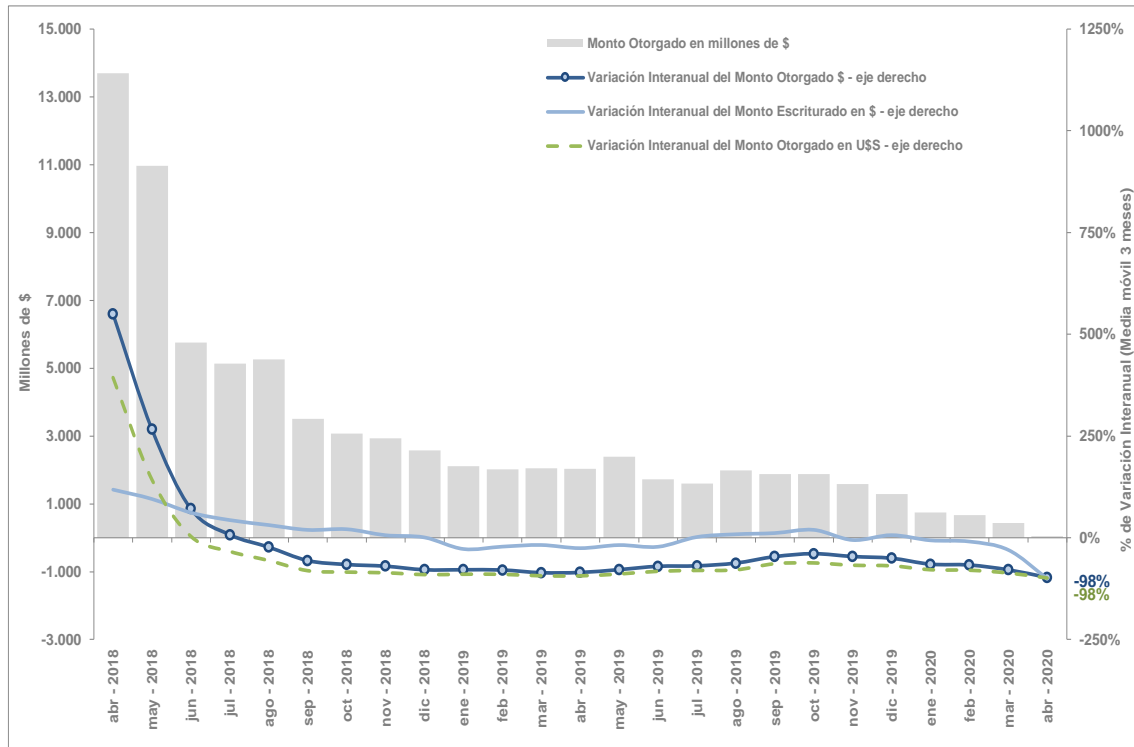
Las caídas interanuales en el crédito se profundizaron hasta alcanzar el 98% en moneda local y el 99% en moneda extranjera, calculado al tipo de cambio oficial (Gráfico VII).

De acuerdo con lo que indicaba la información provisoria vertida en el Informe anterior, **los números de Mayo mostraron una mejora, con 237 millones de pesos otorgados.** Por otro lado durante Junio¹¹, datos parciales con más de dos tercios de los días hábiles contabilizados dan cuenta de otra leve recuperación¹², con un 27% más de otorgamiento en moneda local.

¹¹ El único dato disponible para el parcial del mes de Junio es el de los préstamos UVA.

¹² Hasta el día 19 de Junio inclusive

Gráfico VII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Abril 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.

En el marco de las acciones llevadas adelante por el Gobierno Nacional, información vertida a la prensa¹³ indica que se planea una ampliación del crédito a canalizar a través del programa ProCreAr por \$7.500 millones que sería dirigido a construcción y refacción de viviendas, retornando así el programa a una modalidad similar a la que tuvo durante su primera fase (ProCreAr Bicentenario 2012-2015).

Otra acción dirigida a paliar el déficit habitacional y generar empleo es el Plan Argentina Construye. Con una inversión prevista de 29.000 millones de pesos se prevé la ejecución de un conjunto de obras articuladas entre los gobiernos provinciales, municipales y organizaciones de la comunidad. En el tema que nos ocupa el objetivo es la construcción de 5.500 nuevas viviendas, la refacción de 42.900 unidades habitacionales, la entrega de 200.000 créditos y 4.000 subsidios para compra de materiales, la ejecución de 1.250 núcleos sanitarios y la generación de 2.000 lotes urbanos con servicios disponibles para la construcción de viviendas¹⁴.

Por otro lado, a principios de Junio se sancionó la Ley de Alquileres¹⁵. Entre sus principales modificaciones se encuentran: la extensión del plazo mínimo de dos a tres años de contrato, la actualización anual automática por un índice que combina precios y salarios; y la ampliación de las garantías que pueden respaldar el contrato de alquiler. El impacto en el sector resulta todavía difícil de estimar, considerando además el particular contexto. Si bien la rentabilidad de los alquileres se encuentra desde hace un tiempo en mínimos históricos¹⁶, el efecto de la nueva fórmula de actualización no resulta claro: en el corto plazo reciente parece haber habido un incremento menor en los precios de los alquileres que en el índice de precios. Sin embargo en el largo plazo las variaciones de ambas variables suelen ir acompañadas¹⁷.

¹³ <https://www.telam.com.ar/notas/202006/476001-procrear-ampliacion.html>

¹⁴ <https://www.argentina.bog.ar/habitat/argentina-construye>

¹⁵ A la fecha de cierre del presente Informe, se encuentra pendiente de publicación en el Boletín Oficial, momento en el que cobra vigencia.

¹⁶ <https://www.cronista.com/economiapolitica/Tres-claves-con-las-que-hoy-ganan-los-inversores-inmobiliarios-profesionales-20190919-0016.html> | https://www.clarin.com/economia/economia/renta-alquileres-nivel-ultimos-40-anos_0_sWuaMrBKD.html

¹⁷ <https://blog.properati.com.ar/como-impactaria-la-ley-de-alquileres-en-los-precios/>

► Glosario de Términos utilizados.

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