

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 177

Correspondiente al período Mayo – Junio 2020

Buenos Aires | Julio 2020

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos	18
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2020	25
El empleo agregado en la Construcción	25
Empleo por tamaño de empresa.....	28
La situación del empleo sectorial por provincia	29
El salario en la Construcción.....	33
La evolución del salario real.....	36
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	40
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	40
La compraventa de inmuebles	41
▶ Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 177

Julio 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Tras un nuevo incremento mensual del 23%, el consumo de cemento fue en Junio apenas un 7,3% más bajo que el de 12 meses atrás, convirtiéndose en la caída interanual más leve desde Septiembre del año 2019.
- Si el consumo de Mayo había sido el más bajo para dicho mes desde el año 2005, el de Junio estuvo en línea con el de 2009 y 2010.
- La recuperación de la actividad estuvo básicamente ligada a la evolución del consumo *en bolsa*, que en Junio reflejó un crecimiento interanual del 20,8%, mientras que el consumo *a granel* experimentó una merma del 44,8%.
- En el caso del cemento consumido *a granel*, la cantidad correspondiente a Junio fue la más baja desde el año 2006. Por el contrario, para el consumo *en bolsa*, éste no sólo fue más elevado que en 2019, sino que se trató de hecho del segundo mayor registro histórico.
- El consumo de cemento en las Grandes jurisdicciones del país retrocedió en Junio un 17,1% interanual (-45,5% en Mayo y -65,5% en Abril), mientras que en las Restantes jurisdicciones se elevó un 8,5% (-9,7% en Mayo y -37,3% en Abril).
- El Área Metropolitana de Buenos Aires fue la más afectada del país, con una caída interanual del 27,6% en Junio.
- En el GBA el descenso en el consumo de cemento fue del 21,7% (-47,9% en Mayo y -62,4% en Abril), mientras que en la Ciudad de Buenos Aires dicha contracción se mantuvo por encima del 60% interanual (-60,7% exactamente, cuando en Mayo había sido del 79,9% y en Abril del 86%).
- Contrariamente la mayoría de las *Restantes jurisdicciones* (14 de 20) se ubicaron en terreno positivo, **siendo** Catamarca, La Rioja y Santa Cruz las 3 provincias que experimentaron alzas interanuales superiores al 50%.
- El Índice Construya evidenció en Junio un importante incremento del 1,7% interanual, el primero desde Diciembre de 2019. Esta marcha estaría indicando una fuerte recuperación de las obras de remodelación y ampliación.
- Aun así el nivel del Índice Construya fue ese mes, y con excepción del año pasado, el más bajo desde 2009.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), que en Abril marcó el nivel más bajo del que se tuviese registro, experimentó en Mayo una recuperación que lo hizo pasar a ser el menor desde el año 2004.
- La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción ascendió en Junio a 15.930, nivel que representa una caída interanual del 20,6%.
- En términos absolutos, esto significa retornar prácticamente a la misma cantidad de empleadores que se encontraban en actividad en el año 2006.
- La disminución del ritmo de contracción interanual respecto al de Mayo fue un fenómeno de carácter generalizado, pero mientras que en las *Grandes jurisdicciones* la tasa se redujo del 26,1% al 20,4%, en las *Restantes jurisdicciones* lo hizo del 31,5% al 21,1%.
- Las provincias de Formosa, La Pampa y Catamarca fueron las únicas que evidenciaron tasas de descenso de un solo dígito respecto al 2019.

- Con 1.691 empleadores menos en actividad que en Junio de 2019, la provincia de Buenos Aires perdió más empresas constructoras que el total de las *Restantes jurisdicciones* más la provincia de Santa Fe (1.606).
- El nivel de empleadores en actividad es hoy en la provincia de Buenos Aires apenas superior al de Junio de 2005 y un 14,5% más alto que el de la Ciudad de Buenos Aires, cuando en Junio de 2015 era un 87,6% más elevado.
- *Unipersonales* volvió a ser la que mayor proporción de empleadores perdió, al mostrar una caída del 31,4% interanual. Así, se consolida un escenario caracterizado por la novedad de haber más *Sociedades de Responsabilidad Limitada* en actividad que *Unipersonales*.
- Analizando por Tipo de Actividad también se observó un descenso más marcado (y una menor desaceleración respecto a Mayo) de la tipología menos compleja, como son los *Subcontratistas*.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Junio una suba del 1,8% mensual.
- Tanto el incremento mensual como su desaceleración respecto al registro del mes anterior estuvieron fundamentalmente impulsados por el comportamiento del capítulo *Materiales*, que en Junio se elevó un 2,8%.
- Este aumento fue el segundo más pronunciado desde Noviembre del año pasado y el tercer registro que, en forma consecutiva, se ubica por encima del 2% mensual.
- Aún con estos aumentos de los últimos meses, los costos de construcción culminaron el primer semestre del año con la menor tasa de variación semestral desde el segundo semestre de 2017.
- En Junio y por quinto mes consecutivo, el alza del tipo de cambio nominal fue superior a la experimentada por los costos de construcción.
- El nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses se ubicó un 8,9% por encima del piso de Septiembre de 2018 y un 34,9% por debajo del pico de Junio de 2015. Y tomando a Diciembre de 2014 como el Índice Base 100, alcanzó así el vigésimo primer mes (de los últimos 22, siendo la única excepción Julio de 2019) por debajo del umbral de 80.

Situación Laboral

- De acuerdo a los datos disponibles que son de carácter provisorio, el nivel de ocupación en la Industria de la Construcción en Mayo fue de 267.614 puestos de trabajo registrados, marcando una retracción del 2% mensual.
- La comparación con Mayo de 2020 arroja una baja del 35,9% interanual, hecho que configura un ritmo de contracción récord en términos de la serie histórica. Cabe destacar que la variación señalada es producto tanto de la difícil coyuntura que atraviesa el sector como del hecho que los meses de comparación fueron los que registraron los mayores volúmenes de actividad del 2019.
- Con la de Mayo se completaron nueve meses consecutivos de caídas mayores o iguales al 2% mensual.
- El sector totaliza una pérdida de aproximadamente 150 mil puestos de trabajo en los últimos 12 meses, de los cuales más de la mitad se perdieron durante los últimos tres meses.
- En contraste con lo ocurrido durante el mes anterior, en Mayo la totalidad de la disminución en los puestos de trabajo registrados del país se explica por la reducción de los planteles de las empresas constructoras.
- El indicador de empleo promedio fue de 10,5 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, hecho que determina una caída equivalente al 3,2% mensual y del orden del 27,4% interanual.
- Este indicador de empleo medio por empresa exhibe un nuevo mínimo histórico, al tiempo que estabiliza su caída en relación con el mes precedente cuando la merma alcanzó el 11,6% mensual.
- 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.

- Sólo el 6,2% de los puestos de trabajo registrados en el sector estuvieron explicados por firmas de 500 o más empleados, proporción que significa una reducción a casi la mitad de la observada en Mayo de 2019 (11,9%).
- Durante el período entre Enero y Mayo el tamaño medio de las firmas constructoras fue de 11,7 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que supone un nivel del indicador 15,4% inferior al de los 5 años anteriores.
- El análisis por provincia permite entender la mejora relativa en el empleo sectorial de Mayo, a partir de la combinación entre la reducción de la tasa de contracción de la ocupación en los distritos más afectados y la incipiente recuperación de puestos de trabajo en más de la mitad de los distritos que conforman el territorio nacional.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue el distrito que contribuyó de manera más significativa a la disminución total de la cantidad de puestos de trabajo registrados del sector.
- Algo más de 4 de cada 10 (42,6%) puestos de trabajo perdidos durante el mes de Mayo correspondieron a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, seguido en orden de importancia por las jurisdicciones que conforman el Gran Buenos Aires, que explican el 28,1% del total.
- Son tres las regiones del país que experimentaron un crecimiento de puestos de trabajo registrados del sector en el mes de Mayo. Se trata del NOA (4,7%), de Cuyo (1,8%) y del NEA (1,7%).
- Los distritos correspondientes a las Grandes Jurisdicciones son los que exhiben la mayor reducción de puestos sectoriales, tanto por su peso como por la intensidad de la contracción.
- Nueve jurisdicciones alcanzaron en el mes de Mayo de 2020 su menor registro histórico: La Rioja, Córdoba, Santa Fe, Formosa, Provincia de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Río Negro, Chubut y La Pampa.
- Los trabajadores registrados Industria de la Construcción percibieron durante el mes de Mayo un salario medio de \$36.727,6, monto que equivale a un incremento del 18,7% interanual y del 31,6% si se considera el promedio de los últimos tres meses respecto a igual período de 2019.
- En contraste con el mes de Abril (y más aun con los meses del primer trimestre) se observa una mayor disminución de la cantidad de trabajadores que perciben mejor remuneración promedio.
- Se verifica un crecimiento 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 en Mayo un incremento mensual del salario promedio, con la única excepción de Tierra del Fuego. Simultáneamente, en todos los distritos se verifica una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la media salarial nominal.
- El recorte en la velocidad de crecimiento de los precios al consumidor resultó más moderado que el verificado por la media salarial de los trabajadores del sector, resultando en una caída interanual del promedio de remuneraciones una vez descontados los efectos de la inflación (-17,2%).
- Apenas dos distritos exhiben crecimiento interanual en la media salarial registrada: en San Juan y Corrientes, con incrementos del 1,6% y del 2,6% en relación a Mayo de 2019, respectivamente.
- Para el acumulado de los primeros cinco meses del año 2020, el panorama es heterogéneo. Prácticamente la evolución en la mitad de los distritos del país aún se ubica en terreno positivo mientras que la otra mitad exhibe un salario real inferior al observado en igual período de 2019.

Situación Inmobiliaria

- En Mayo de 2020 se otorgaron únicamente 27 permisos de construcción en la Ciudad de Buenos Aires, superando la marca de Abril pero muy por debajo de los valores mensuales registrados durante el primer trimestre, cuyo promedio superó los 100 por mes.
- El total de metros cuadrados permisados mostró también una fuerte reducción durante la vigencia plena del ASPO, manteniéndose en el entorno de los 50.000 m² mensuales en Abril y Mayo.
- La participación de los proyectos con destino Residencial entre los permisos otorgados en la Ciudad de Buenos Aires en lo que va de 2020 se ha mostrado elevada, con un 67% en Abril y un 95% en Mayo.

- Durante el mes de Mayo se llevaron adelante 681 Actos de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires. Si bien es una mejora con respecto al mes de Abril, igualmente implica una caída interanual del 78,7%.
- El total acumulado en lo que va de 2020, con menos de 5.000 Escrituras, es el peor registro de la serie, presentando una contracción interanual del 62%.
- La porción de Actos efectuados con apoyo en hipotecas bancarias fue de 6,2%, con 42 operaciones.
- El monto promedio por Acto Escritural resultó en \$8.984.892, el mayor de la serie. Traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, este monto resulta ser de 132.666 dólares por operación, el mayor registro desde Agosto de 2019.
- En la Provincia de Buenos Aires se rubricaron 1.899 Escrituras en Mayo. Este nivel mensual resulta ser el menor para un quinto mes desde al menos 2005, representando un 25% del segundo registro más bajo (7.324 Escrituras en Mayo de 2014).
- El acumulado en lo que va del 2020 suma 10.919 Escrituras y presenta un retroceso del 60% con respecto al año anterior.
- Las Hipotecas alcanzaron a 66 operaciones en la Provincia de Buenos Aires, lo que implica un récord negativo tanto en términos absolutos como en participación en el total de las Compraventas, con un 3,5%.
- El valor medio de cada operación de Compraventa alcanzó en Mayo a 3.851.658 pesos, es decir 56.720 dólares estadounidenses convertido al tipo de cambio oficial.
- La información publicada por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) relativa a las ventas de inmuebles capturadas con el Índice de Ventas Inmobiliarias muestra que en lo que va de 2020 la contracción en Córdoba ha sido del 18,3% interanual.
- La retracción en las ventas en la provincia mediterránea se reflejó tanto en el segmento de los *Lotes* (-31,1%) como en el de *Departamentos y Casas* (-10%).
- Observando las tendencias de mediano plazo durante Mayo puede verse que los *Departamentos y Casas* han retornado incluso a terreno positivo, con un incremento del 3,3% en el promedio de 12 meses, mientras que en el caso de los *Lotes* el mismo indicador continúa mostrando caídas interanuales (-31,5%).
- El total otorgado de Créditos Hipotecarios en todo el país en Mayo fue de 237 Millones de pesos, repuntando levemente versus el valor de Abril pero desplomándose en relación con lo registrado doce meses atrás. De ese total otorgado, apenas 148 millones puede suponerse que fueron destinados a la adquisición de viviendas.
- Las caídas interanuales en el crédito se profundizaron hasta alcanzar un 94% en moneda local y un 96% en moneda extranjera, medido al tipo de cambio oficial.
- Los montos otorgados durante Junio volvieron a evidenciar una mejoría relativa, con 464 millones de pesos.

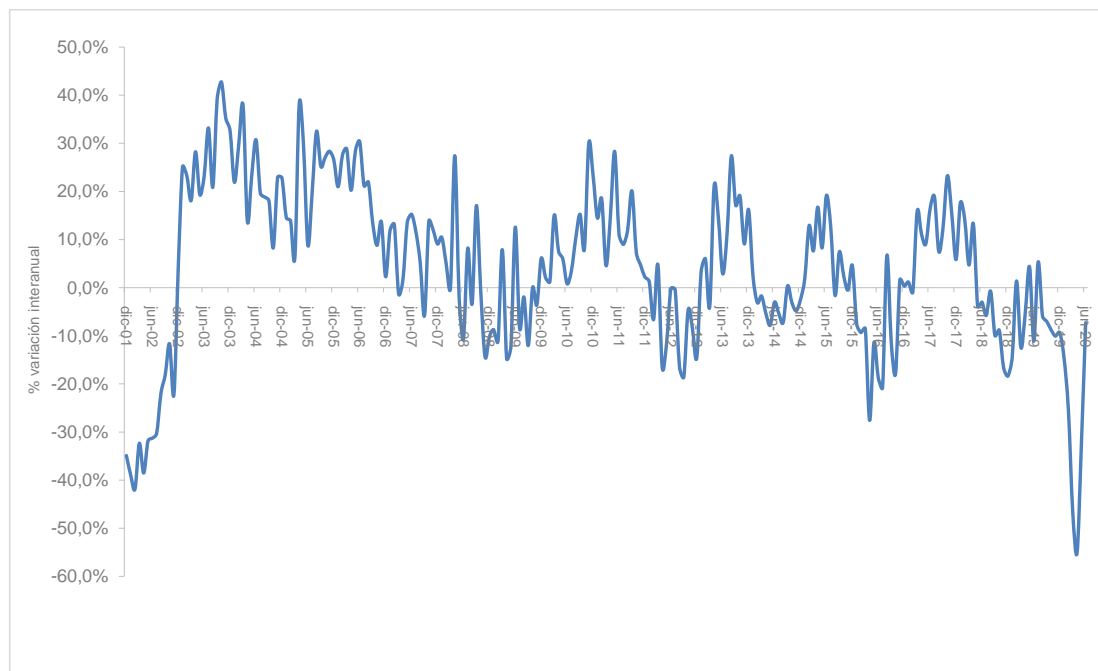
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de *cemento* volvió a mostrar en Junio una significativa recuperación. Luego de las abruptas caídas de Marzo (-46,6%) y Abril (-55,2%), la desaceleración del ritmo de contracción que se había verificado en Mayo (-32,8%) no hizo más que acentuarse. Así, **tras un nuevo incremento del 23% mensual, el consumo de cemento fue en Junio apenas un 7,3% más bajo que el de 12 meses atrás, convirtiéndose en la caída más leve desde Septiembre del año pasado.**

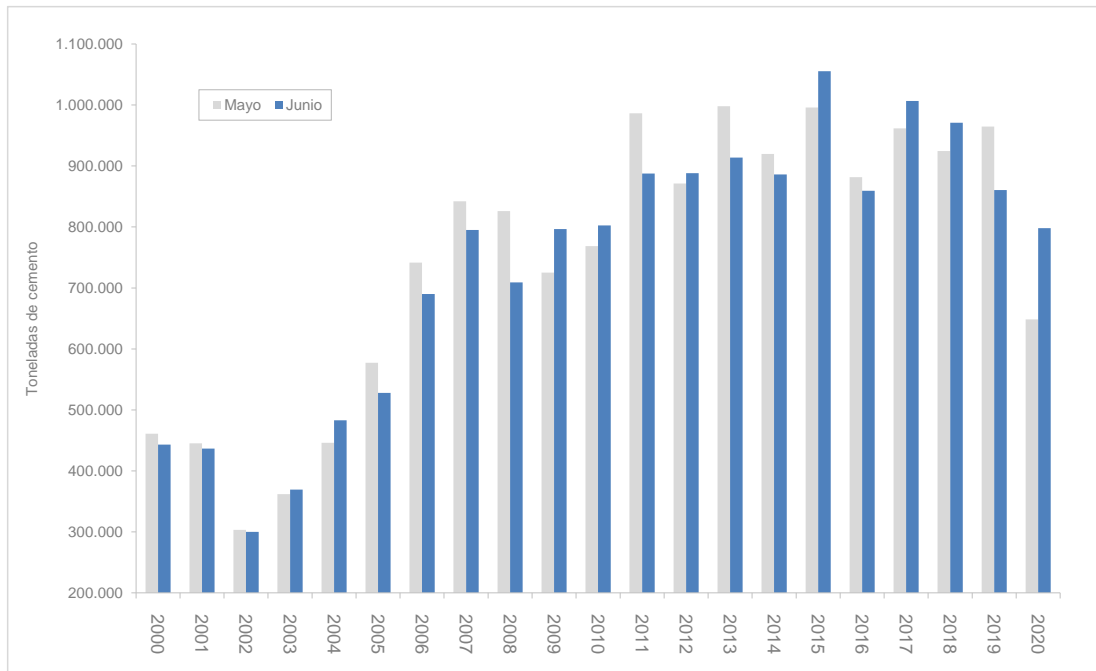
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2001 – Junio 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La comparación se vio favorecida por el hecho de que en Junio de 2019 había tenido lugar una caída más pronunciada que en los meses anteriores. Pero **la mejora también se observa en términos absolutos**. En efecto, si el consumo de Mayo había sido el más bajo para dicho mes desde el año 2005, **el de Junio estuvo en línea con el de iguales meses de 2009 y 2010.**

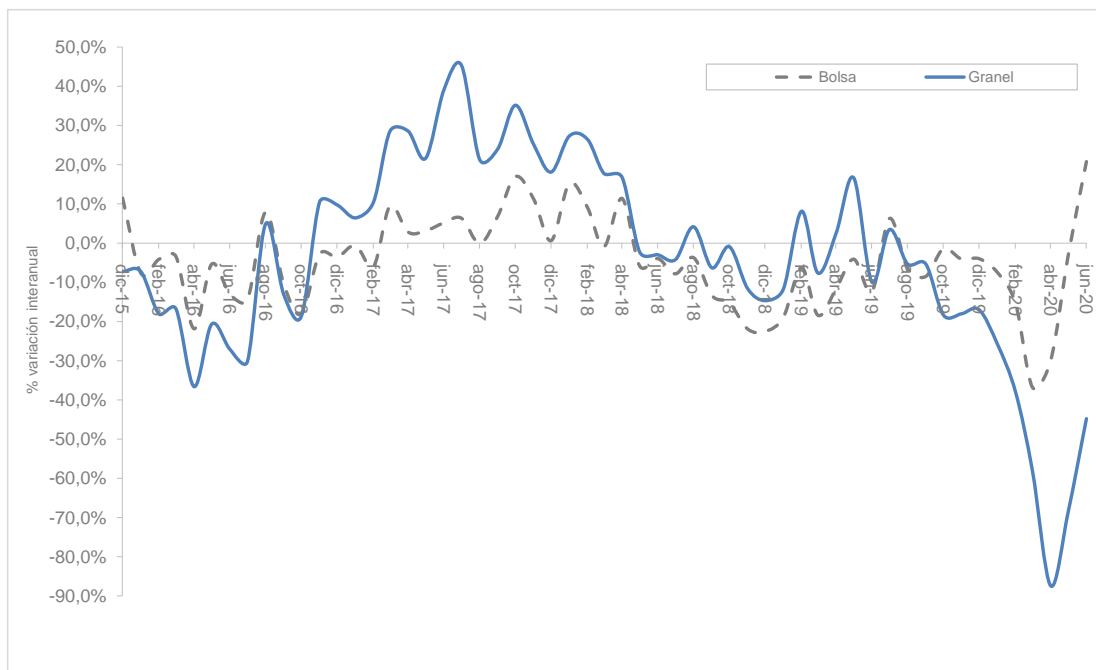
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Mayo y Junio 2000 / 2020 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, el análisis más pormenorizado del comportamiento de esta variable arroja datos de interés. Al considerar el consumo según tipo de envase, volvió a observarse una marcada divergencia. Así, pudo constatar que **la recuperación de la actividad estuvo básicamente ligada a la evolución del consumo en bolsa, que en Junio reflejó un crecimiento interanual del 20,8%**, mientras que **el consumo a granel experimentó una merma del 44,8%**. En este sentido, cabe recordar que incluso antes de que comenzaran a imponerse medidas de excepción producto de la pandemia del COVID, el consumo de cemento a granel mostraba tasas de contracción considerablemente más pronunciadas, a punto tal que en Febrero pasado había evidenciado una baja del 37,9% interanual.

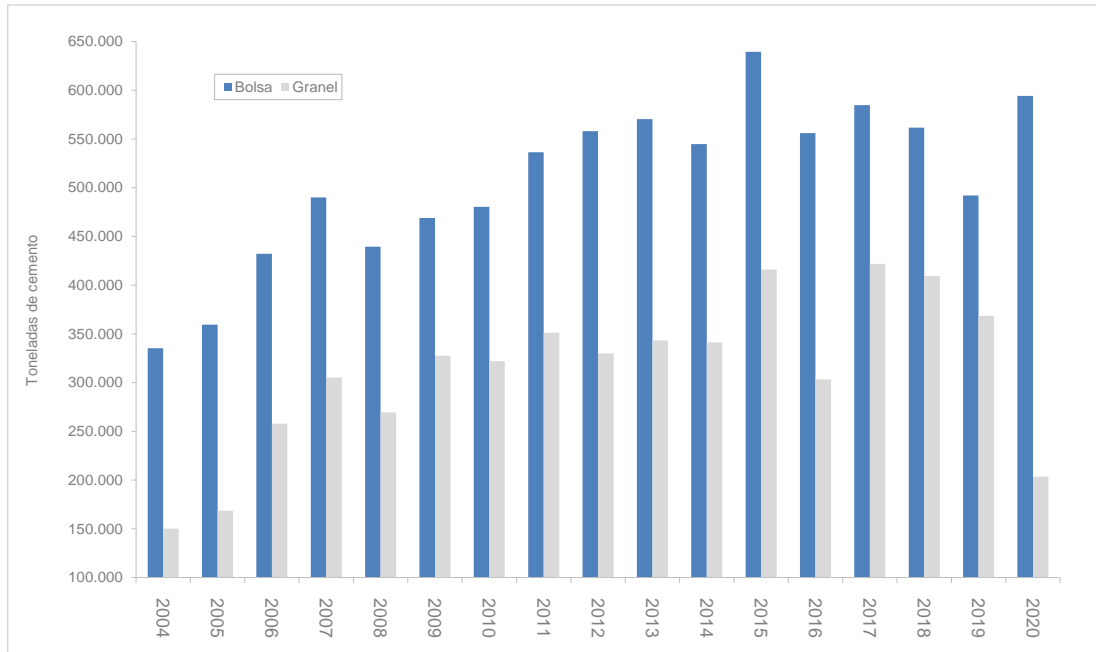
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2015 - Junio 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La brecha también queda de manifiesto al considerar el nivel de consumo en términos absolutos. En el caso del cemento consumido *a granel*, la cantidad correspondiente a Junio fue la más baja desde el año 2006. Por el contrario, en el caso del consumo *en bolsa*, éste no sólo fue más elevado que en 2019, sino que se trató de hecho del segundo mayor registro histórico, tan sólo superado por Junio de 2015.

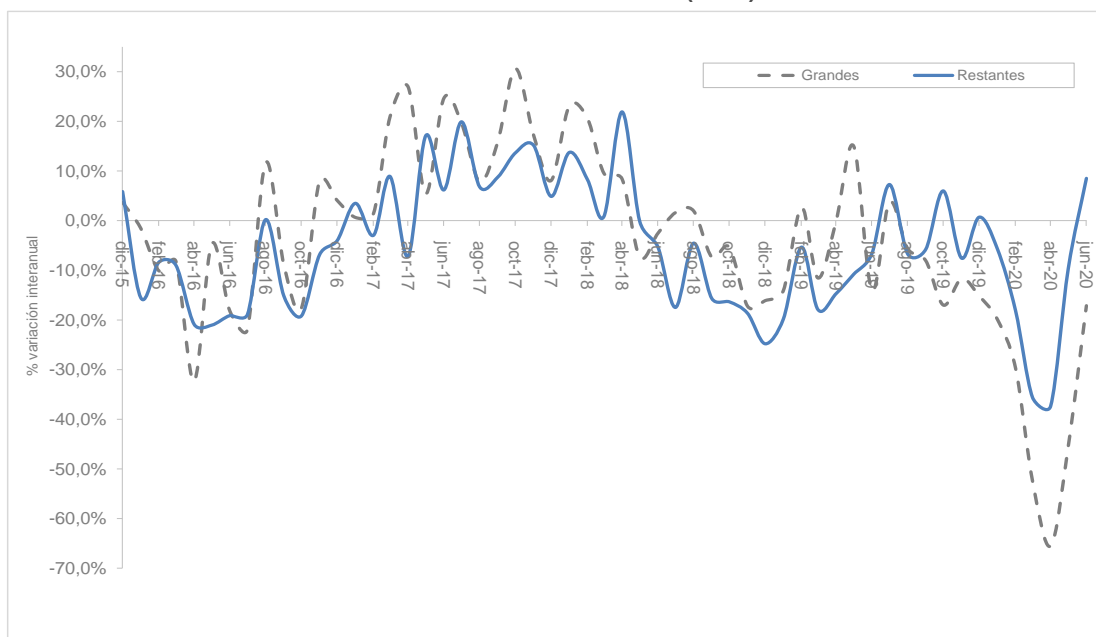
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Junio 2004 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, cómo era de esperar dada la heterogeneidad de situaciones que presenta la difusión de la pandemia a nivel de las distintas jurisdicciones del país, el análisis territorial del consumo también refleja grandes diferencias. Aunque la mejora tuvo un carácter generalizado, el consumo de cemento en las **Grandes jurisdicciones del país retrocedió un 17,1% interanual (-45,5% en Mayo y -65,5% en Abril)**, mientras que en las Restantes jurisdicciones se elevó un 8,5% (-9,7% en Mayo y -37,3% en Abril).

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



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

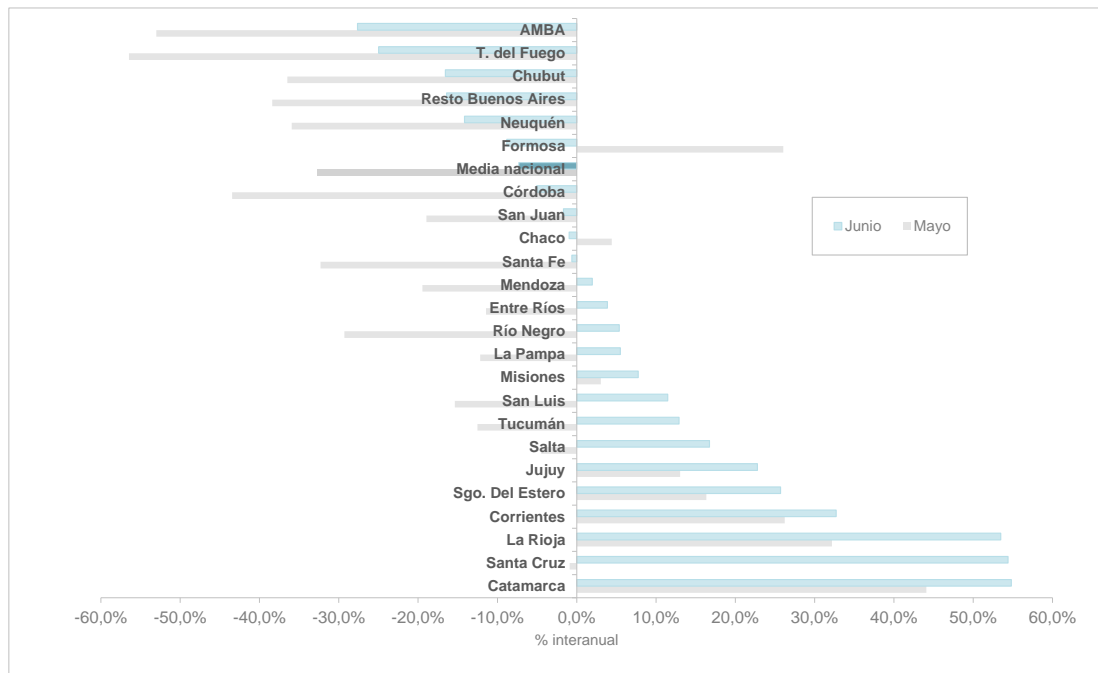
Así, si hasta Mayo eran mayoría (16) las jurisdicciones en donde el consumo de cemento superaba al de igual período de 2019, en Junio la situación se invirtió, y **fueron 14 las jurisdicciones en donde se consumió más cemento que en igual mes de 2019.**

Entre las *Grandes jurisdicciones* ninguna logró tasas de variación positivas, pero **correspondió a la provincia de Santa Fe el comportamiento más favorable, con una merma interanual de apenas el 0,6%.** Por el contrario, el **Área Metropolitana de Buenos Aires fue la más afectada del país, con una caída interanual del 27,6%.**

En este sentido, y si bien en este Informe siempre se ha señalado la necesidad de analizar el AMBA como una única jurisdicción, cabe apuntar que el Gran Buenos Aires verificó una recuperación sensiblemente más acelerada que la Ciudad de Buenos Aires. En efecto, **en el GBA el descenso en el consumo de cemento se redujo al 21,7% (-47,9% en Mayo y -62,4% en Abril), mientras que en la Ciudad de Buenos Aires dicha contracción se mantuvo por encima del 60% (-60,7%, cuando en Mayo había sido del 79,9% y en Abril del 86%).** Aunque cabe recordar que aún en Febrero la Ciudad mostraba bajas cercanas al 50% (-47,8%). Sin embargo, resulta significativo apuntar que **el consumo en bolsa en el AMBA se elevó en Junio un 4,8% interanual,** siendo su caída explicada por la baja del 65,3% en el consumo a granel.

Contrariamente la mayoría de las *Restantes jurisdicciones* (14 de 20) se ubicaron en terreno positivo. **Catamarca, La Rioja y Santa Cruz fueron las 3 provincias que experimentaron alzas interanuales superiores al 50%, al tiempo que Corrientes, Jujuy y Santiago del Estero evidenciaron subas superiores al 20%. El resto de las provincias patagónicas fueron las que primaron en el lote de las jurisdicciones con consumo a la baja:** Chubut, Neuquén y, sobre todo, Tierra del Fuego, tuvieron tasas negativas de dos dígitos.

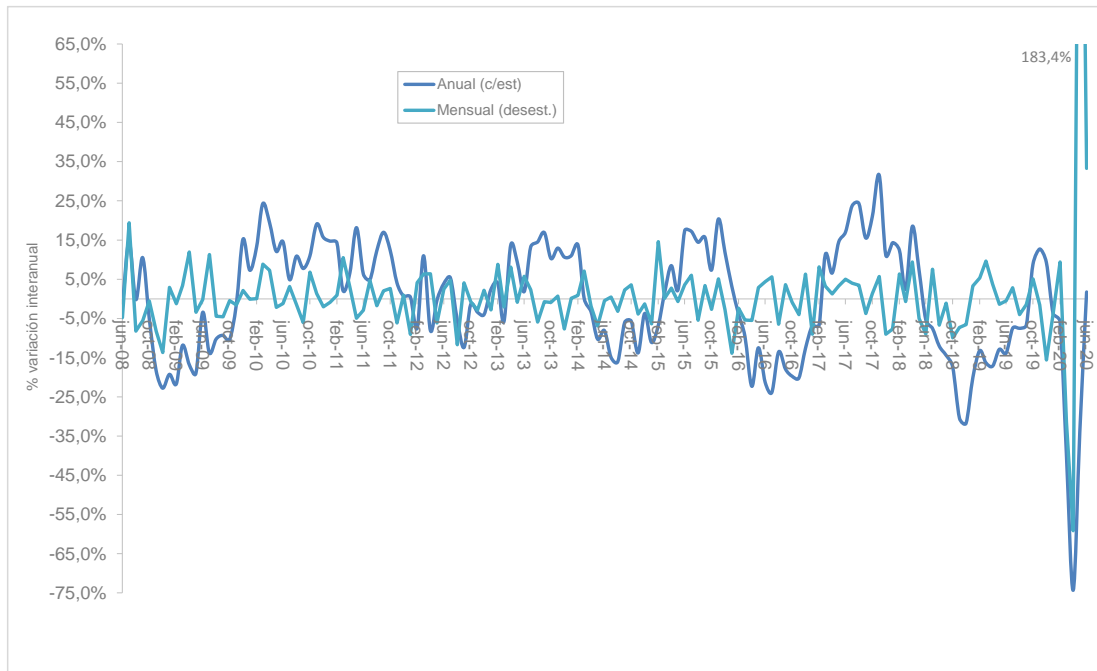
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Mayo y Junio 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El comportamiento favorable del consumo de cemento *en bolsa* se alinea con la evolución del **Índice Construya, que en Junio evidenció un alza del 1,7% interanual, la primera desde Diciembre de 2019.** Teniendo presente el fuerte descenso del consumo de cemento a granel en el Área Metropolitana de Buenos Aires, **la marcha del Índice Construya estaría indicando una fuerte recuperación de las obras de remodelación y ampliación.** Fenómeno que podría responder tanto a un consumo postergado que encontró durante el confinamiento una ocasión propicia para realizarlo como una respuesta de canalización de excedentes frente al escenario macroeconómico y la casi inexistencia de alternativas financieras no sofisticadas.

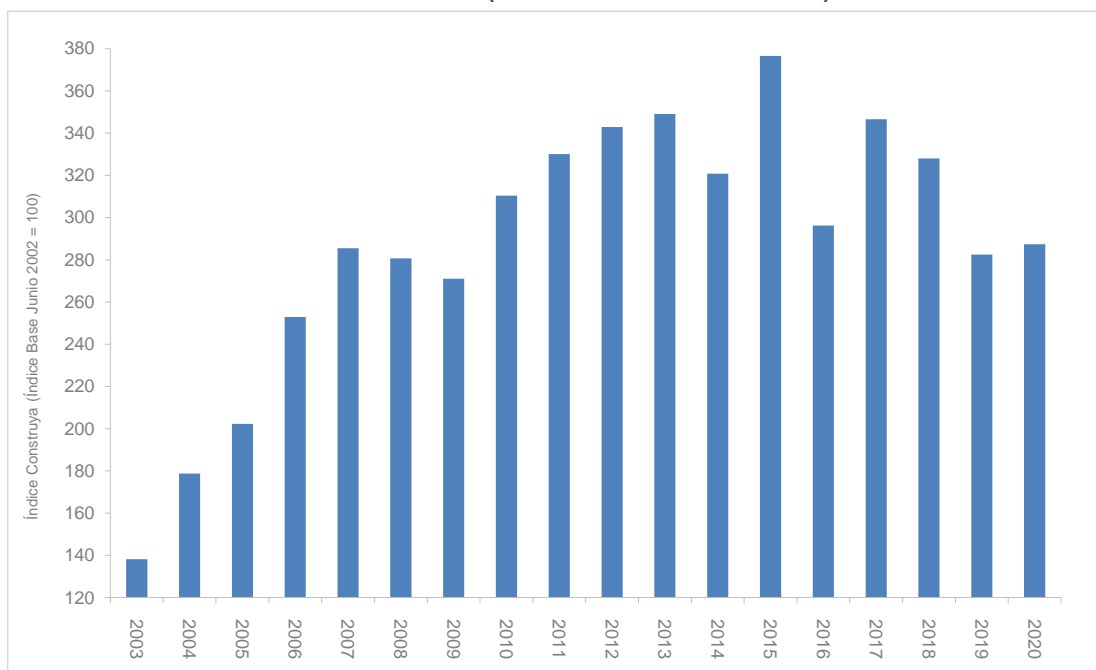
Gráfico VII – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Junio 2008 - Junio 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En todo caso, es necesario también poner el dato en perspectiva y recordar que Junio de 2019 había sido ya un período con un nivel históricamente bajo. De allí que **el nivel del Índice Construya haya sido para ese mes, y con excepción del año pasado, el más bajo desde 2009.**

Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Junio 2003 / 2020 (Índice base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

El mercado cambio de comportamiento que se verifica mes a mes dificulta la utilización de datos con distinto grado de actualización para configurar la pintura más acabada posible del escenario actual. En ese sentido, el análisis más detallado de la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC, al corresponder al mes de Mayo, no permite convalidar o refutar lo planteado en el párrafo anterior. En todo caso, lo que posibilita es advertir la **divergencia del comportamiento según tipo de insumos**. Allí puede

constatarse una marcada recuperación de *Artículos sanitarios de cerámica*, de *Cales* y de *Placas de yeso*; y, del otro lado, bajas aún superiores al 60%, como en el caso del *Asfalto* y el *Hormigón elaborado*, entre otros. En general, como ya se mencionara, hay un comportamiento diferencial en aquellos materiales que se utilizan en refacciones y ampliaciones, que mostraron un significativo rebote en el consumo respecto al mes de Abril.

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

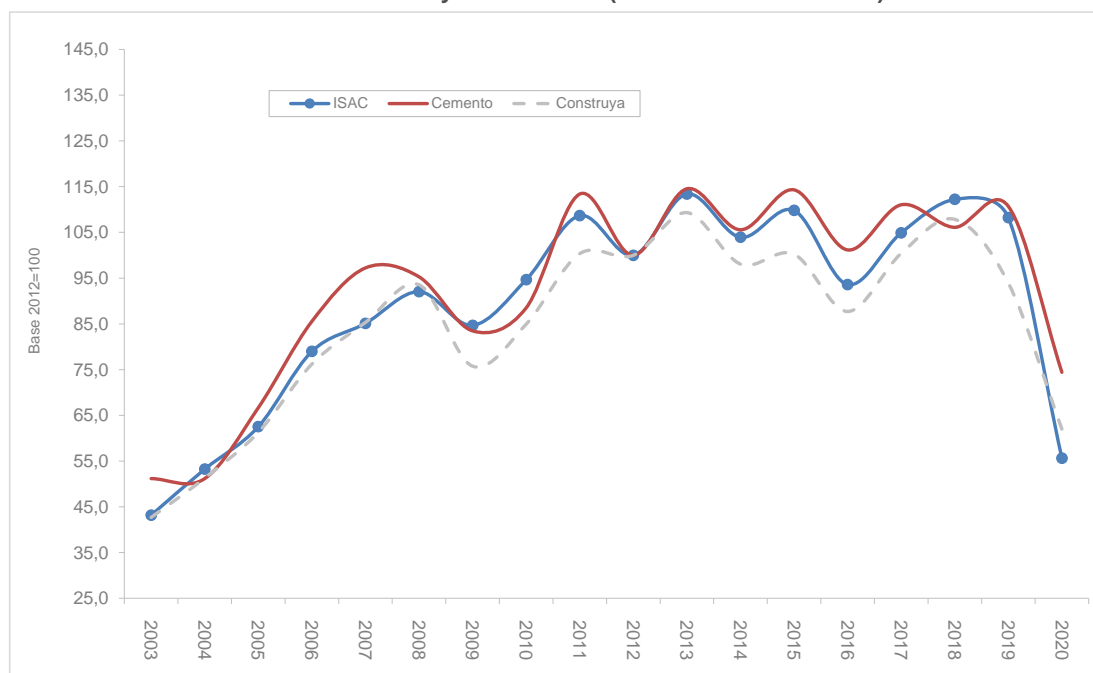
Insumo	may-17	may-18	may-19	feb-20	mar-20	abr-20	may-20
Artículos sanitarios de cerámica	1,9%	5,7%	-27,1%	-23,9%	-30,4%	-68,2%	-15,8%
Asfalto	99,2%	3,8%	-42,3%	-69,6%	-74,6%	-86,5%	-61,1%
Cales	-2,2%	1,1%	-7,8%	-16,5%	-30,4%	-33,8%	-4,2%
Cemento portland	9,8%	-4,4%	4,3%	-25,5%	-46,6%	-55,2%	-32,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	35,2%	7,1%	-9,1%	-28,4%	-61,2%	-68,4%	-33,7%
Hormigón elaborado	10,7%	-4,9%	17,7%	-52,7%	-68,1%	-94,0%	-86,6%
Ladrillos huecos	1,2%	1,9%	-4,6%	-0,6%	-25,4%	-87,1%	-39,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	28,7%	39,9%	-13,4%	-38,7%	-50,1%	-90,3%	-73,5%
Pinturas para construcción	12,6%	14,4%	-10,7%	-11,6%	-54,1%	-62,8%	-27,3%
Pisos y revestimientos ceramicos	15,9%	15,0%	-16,0%	20,3%	-28,8%	-77,4%	-28,5%
Placas de yeso	12,1%	5,0%	-25,3%	-23,8%	-41,6%	-64,2%	-9,8%
Yeso	2,0%	4,7%	16,4%	-9,4%	-41,2%	-85,6%	-70,6%
Resto*	10,2%	25,6%	0,9%	-10,4%	-43,4%	-79,9%	-69,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, la recuperación que ya había empezado a verificarse durante Mayo hizo que, si en Abril el nivel del ISAC había sido el más bajo del que se tuviese registro, **ya en Mayo pasó a ser el menor desde el año 2004.**

Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Mayo 2003 / 2020 (índice Base 2012 = 100)

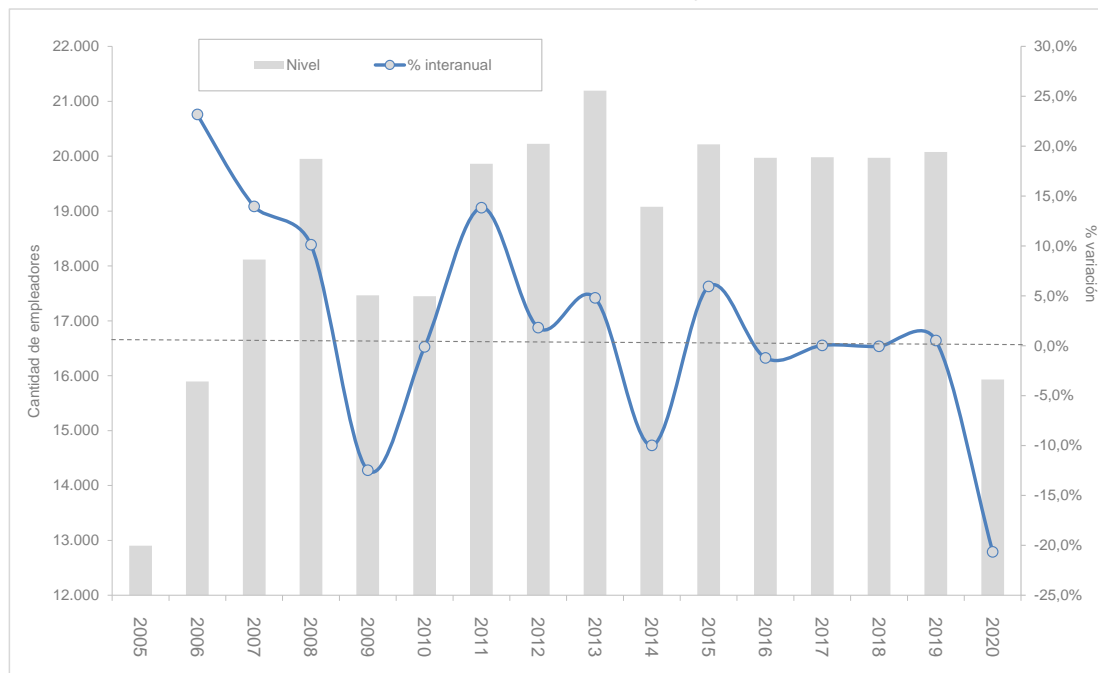


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores que se encuentran con el pago de arancel al día ante el IERIC ascendió en Junio a 15.930, lo que representó una caída interanual del 20,6%. En términos absolutos, esto significa retornar prácticamente a la misma cantidad de empleadores que se encontraban en actividad en el año 2006. Y en términos relativos, esta sigue siendo la mayor tasa de contracción interanual de la que se tenga registro (la serie inicia en el año 2005), superando holgadamente a las de igual mes de 2009 (-12,5%) y 2014 (-10%). Pero de todas formas constituye una marcada desaceleración respecto a la baja de Mayo, cuando había sido del del 27,8%.

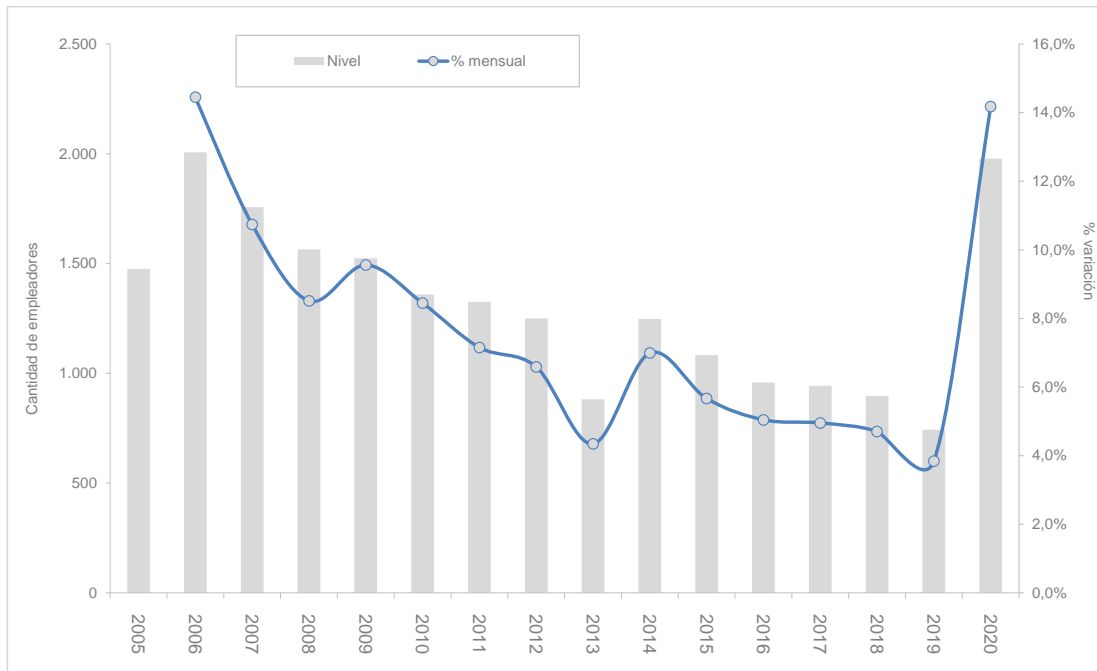
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2005 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

La comparación con 2006 resulta significativa no sólo en términos absolutos, sino también al considerar la variación mensual. **La cantidad de empresas con arancel al día se elevó en Junio respecto a Mayo un 14,2%**, tasa que fue considerablemente más alta que la de todos los años previos, teniendo que remontarse al año 2006 para encontrar un guarismo superior.

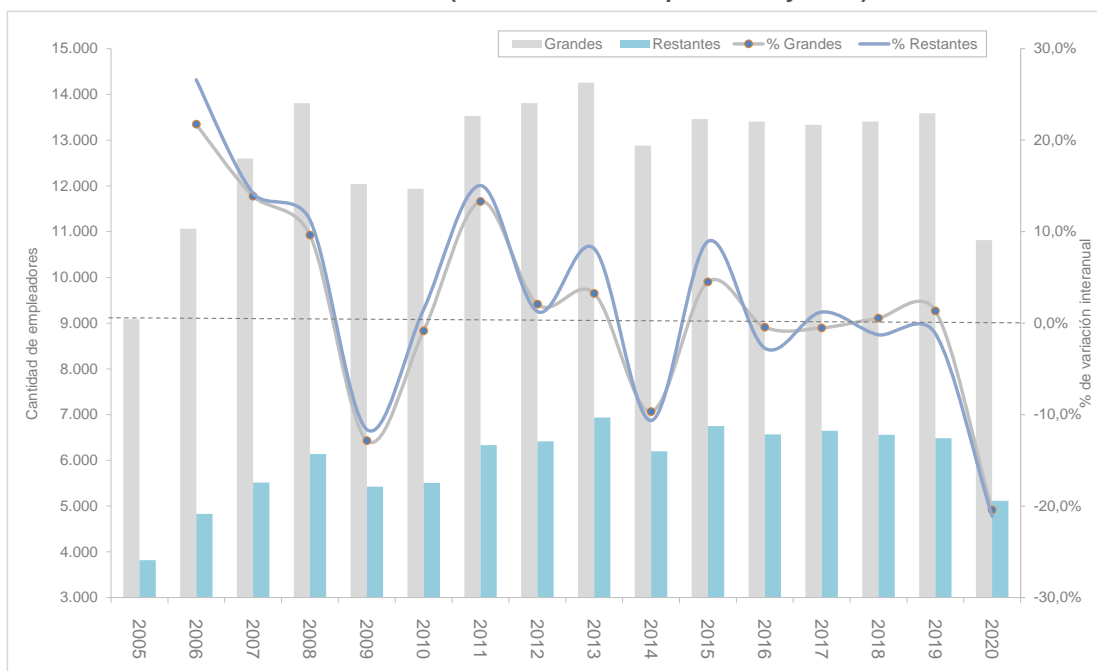
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual.
Julio 2005 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Volviendo a la comparación interanual, la disminución del ritmo de contracción fue un fenómeno de carácter generalizado, pero que se registró con mayor intensidad en las jurisdicciones de menor tamaño poblacional. En efecto, **mientras que en las Grandes jurisdicciones la tasa se redujo del 26,1% al 20,4%, en las Restantes jurisdicciones lo hizo del 31,5% al 21,1%**. En términos absolutos, ello implicó que en las *Grandes jurisdicciones* haya hoy 2.775 empleadores menos que un año atrás, mientras que en las *Restantes* 1.370.

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



Fuente: IERIC

En este contexto de generalizada desaceleración de un alto ritmo de retroceso, **las provincias de Formosa, La Pampa y Catamarca fueron las únicas que evidenciaron tasas de descenso de un solo dígito**. Y otras 9 jurisdicciones mostraron guarismos que se ubicaron entre un -10% y un -20%. En el otro extremo, **las caídas más importantes se registraron en las provincias de Buenos Aires, Chaco y Tierra del Fuego, con tasas que fueron del 28,1%, 35,9% y 36%, respectivamente**.

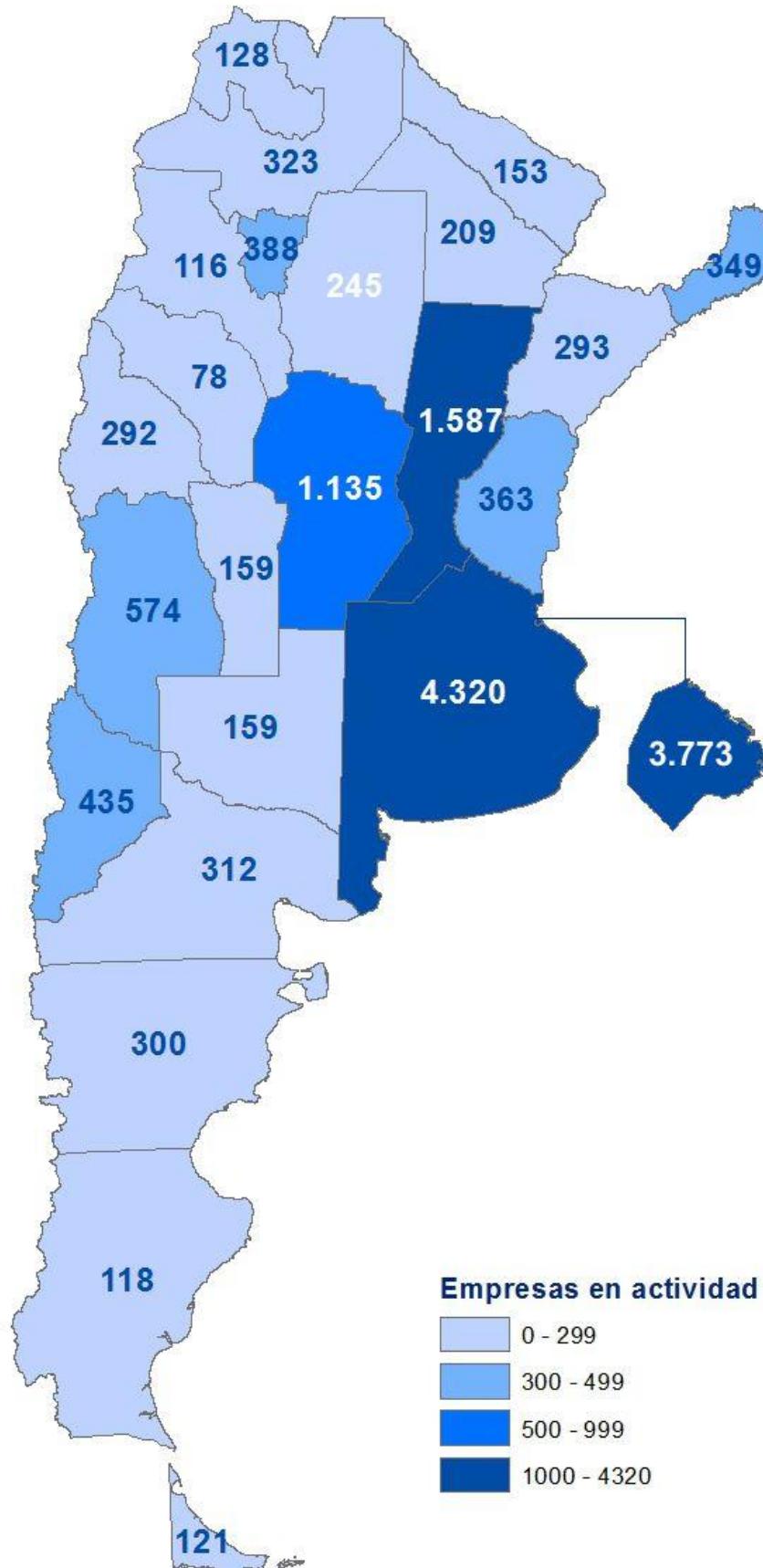
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jun-20	jun-19	jun-20	jun-19	jun-20	jun-19		jun-20	jun-19
Grandes Jurisd.	9.735	12.106	1.080	1.484	10.815	13.590	-20,4%	67,9%	67,7%
Buenos Aires	3.841	5.266	479	745	4.320	6.011	-28,1%	27,1%	29,9%
Cdad. de Bs.As.	3.415	3.832	358	408	3.773	4.240	-11,0%	23,7%	21,1%
Córdoba	1.020	1.341	115	175	1.135	1.516	-25,1%	7,1%	7,6%
Santa Fe	1.459	1.667	128	156	1.587	1.823	-12,9%	10,0%	9,1%
Resto del país	4.770	5.991	345	494	5.115	6.485	-21,1%	32,1%	32,3%
Catamarca	116	128	0	0	116	128	-9,4%	0,7%	0,6%
Chaco	203	311	6	15	209	326	-35,9%	1,3%	1,6%
Chubut	279	345	21	29	300	374	-19,8%	1,9%	1,9%
Corrientes	286	363	7	10	293	373	-21,4%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	348	463	15	23	363	486	-25,3%	2,3%	2,4%
Formosa	152	156	1	2	153	158	-3,2%	1,0%	0,8%
Jujuy	116	142	12	14	128	156	-17,9%	0,8%	0,8%
La Pampa	154	169	5	6	159	175	-9,1%	1,0%	0,9%
La Rioja	77	98	1	4	78	102	-23,5%	0,5%	0,5%
Mendoza	488	655	86	140	574	795	-27,8%	3,6%	4,0%
Misiones	334	368	15	21	349	389	-10,3%	2,2%	1,9%
Neuquén	387	473	48	74	435	547	-20,5%	2,7%	2,7%
Río Negro	283	373	29	33	312	406	-23,2%	2,0%	2,0%
Salta	313	380	10	14	323	394	-18,0%	2,0%	2,0%
San Juan	260	322	32	33	292	355	-17,7%	1,8%	1,8%
San Luis	148	191	11	14	159	205	-22,4%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	103	125	15	15	118	140	-15,7%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	236	279	9	12	245	291	-15,8%	1,5%	1,4%
Tierra del Fuego	118	182	3	7	121	189	-36,0%	0,8%	0,9%
Tucumán	369	468	19	28	388	496	-21,8%	2,4%	2,5%

Fuente: IERIC

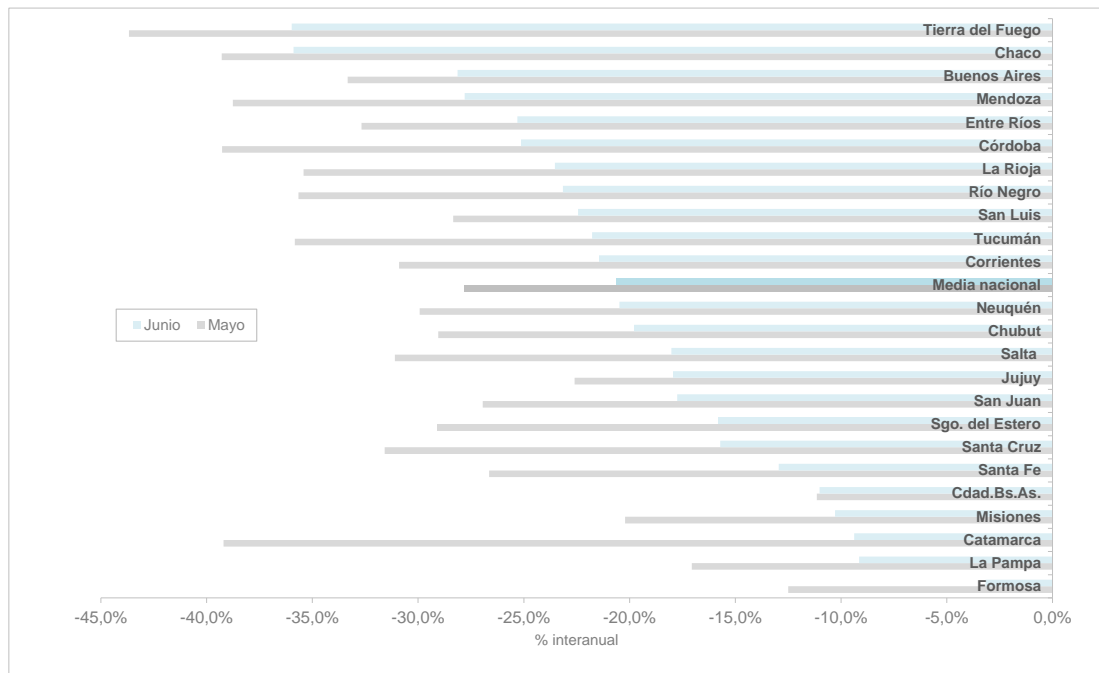
Las provincias de Catamarca y Formosa, que hasta el cierre del mes eran las que menos casos de COVID habían experimentado, fueron las dos que más desaceleraron su ritmo de contracción, reduciendo en un 76,1% y un 74,7% sus tasas de descenso. A ellas le siguieron las provincias de Santa Cruz y Santa Fe, las otras dos que redujeron dichas tasas en más de un 50%. Contrariamente, Chaco y, sobre todo la Ciudad de Buenos Aires, las disminuyeron en menos de un 10%.

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



Fuente: IERIC

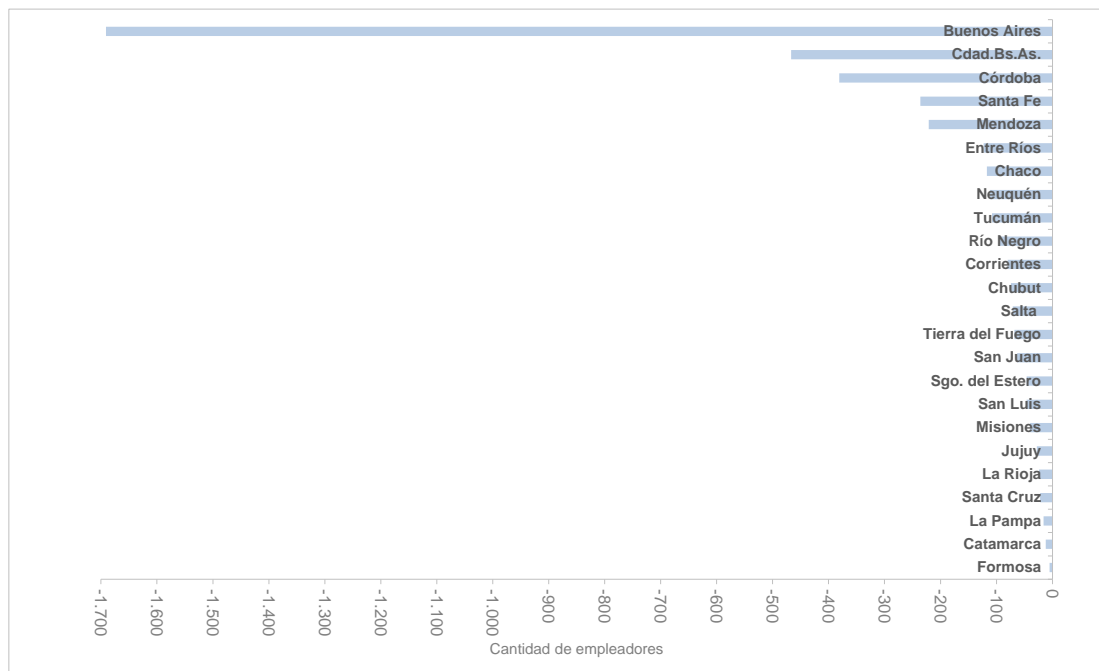
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Mayo y Junio 2020 (en %)



Fuente: IERIC

En términos absolutos, volvió a sobresalir el protagonismo de la Provincia de Buenos Aires. **Con 1.691 empleadores menos en actividad que en Junio de 2019, esta jurisdicción perdió más empleadores que el total de las Restantes jurisdicciones más la provincia de Santa Fe (1.606).** En otras palabras, el 40,7% del total de empleadores que en los últimos 12 meses dejaron de estar con el arancel al día lo hicieron en la Provincia de Buenos Aires.

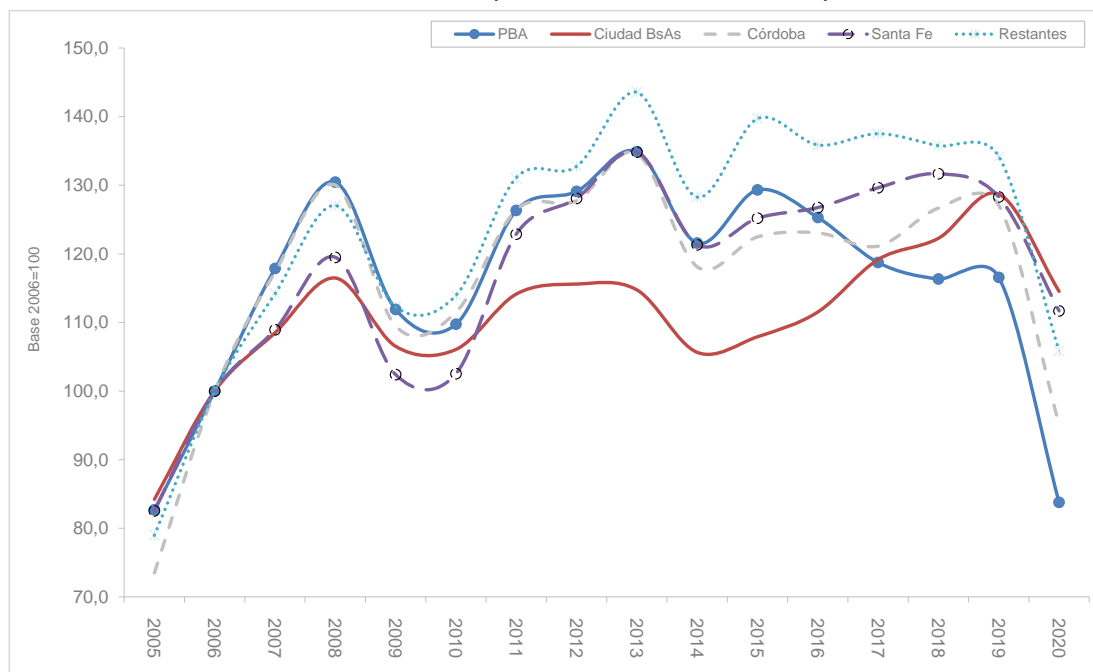
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Julio 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Así, tal como ya se señalara en el Informe anterior, **el nivel de empleadores en actividad es hoy en esa provincia apenas superior al de Junio de 2005** y un 14,5% más alto que el de la Ciudad de Buenos Aires, cuando en Junio de 2015 era un 87,6% más elevado.

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



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, también la desaceleración del ritmo de caída fue generalizada y de magnitud heterogénea. Como era de esperar, **fueron las formas más complejas (que de por sí descendieron en menor proporción) las que más redujeron su tasa de contracción en comparación con el mes de Mayo**. Así, *Sociedades Anónimas* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada* descendieron un 13,9% y 14,9%, disminuyendo un 28,6% y 31,9%, respectivamente, sus tasas de retracción. Del otro lado, **Unipersonales volvió a ser la que mayor proporción de empleadores perdió al mostrar una caída del 31,4% interanual**, un 22,1% más baja que la de Mayo. Así, se consolida el escenario apuntado en el Informe pasado, caracterizado por la novedad de haber más *Sociedades de Responsabilidad Limitada* en actividad que *Unipersonales*.

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

	jun-20	jun-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2020	Junio 2019
Unipersonales	5.223	7.611	-31,4%	32,8%	37,9%
Sociedades Personas (2)	255	343	-25,7%	1,6%	1,7%
S.A.	3.951	4.590	-13,9%	24,8%	22,9%
S.R.L.	5.508	6.472	-14,9%	34,6%	32,2%
Otras (3)	993	1.059	-6,2%	6,2%	5,3%
Total	15.930	20.075	-20,6%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

En la misma dirección, analizando por Tipo de Actividad también **se observó un descenso más marcado (y una menor desaceleración respecto a Mayo) de la tipología típicamente menos compleja, como son los Subcontratistas**. De esta manera, la brecha respecto a *Constructoras/Contratistas* se amplió hasta el 41%.

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

	jun-20	jun-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2020	Junio 2019
Constructoras/Contratistas	14.505	18.097	-19,8%	91,1%	90,1%
Subcontratistas	1.425	1.978	-28,0%	8,9%	9,9%
Total	15.930	20.075	-20,6%	100,0%	100,0%

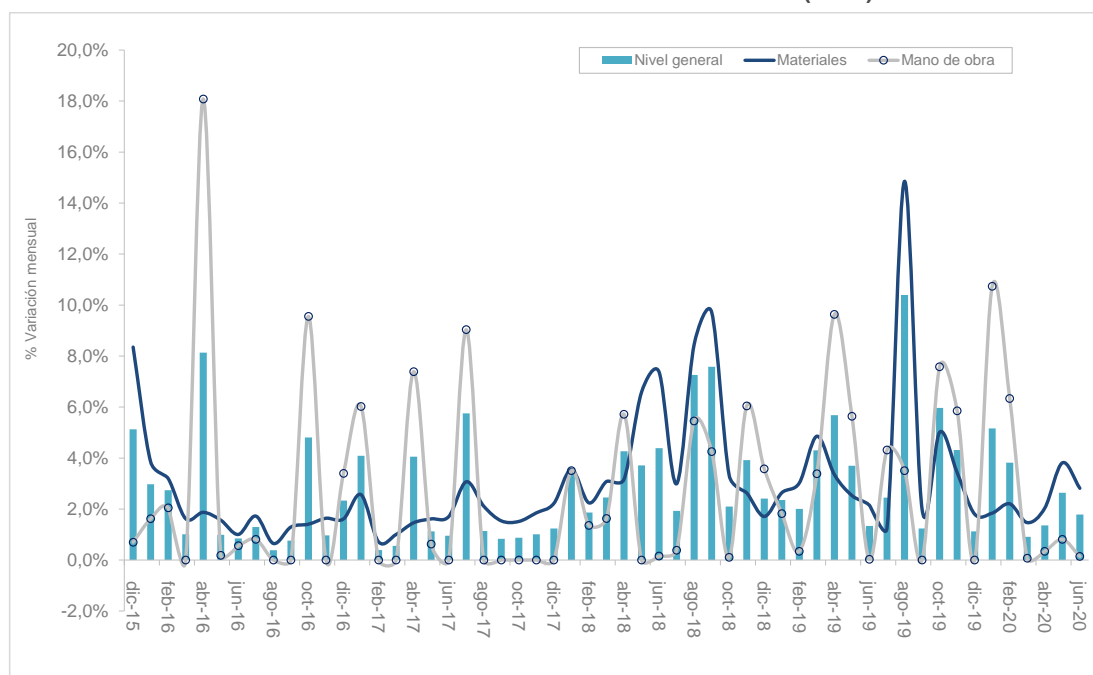
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Junio una suba del 1,8% mensual, disminuyendo así el ritmo de incremento de Mayo, cuando había mostrado un alza del 2,6%. Se debe tener presente que estas variaciones no contemplan 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 o los EPP exigidos por los protocolos COVID-19.

Tanto el incremento mensual como su desaceleración respecto al de Mayo estuvieron fundamentalmente impulsados por el comportamiento del capítulo *Materiales*, que en Junio se elevó un 2,8%. Si bien más moderada que la variación del 3,8% que experimentara en Mayo, cabe apuntar que este aumento fue el segundo más pronunciado desde Noviembre del año pasado y el tercer registro que, en forma consecutiva, se ubica por encima del 2% mensual.

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



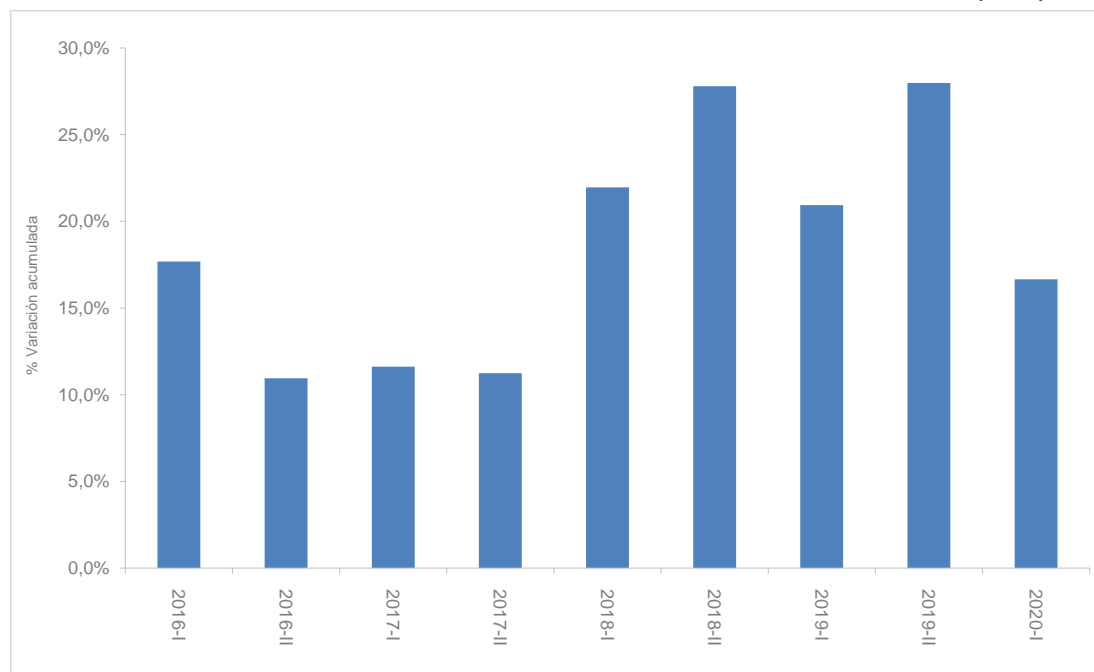
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Ahora bien, aún con estos aumentos de los últimos meses, lo cierto es que **los costos de construcción culminaron el primer semestre del año con la menor tasa de variación semestral desde el segundo semestre de 2017**. Fenómeno que, cabe apuntar, tuvo lugar en el marco del congelamiento de tarifas de servicios públicos y de una marcada caída del nivel de actividad, provocada por la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. Fue en ese contexto, complementado por una relativa estabilización de los

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.

movimientos en el tipo de cambio oficial, que ambos componentes del indicador disminuyeron su ritmo de incremento. Particularmente los *Materiales*, que finalizaron el primer semestre del año con un alza acumulada que fue menos de la mitad de la experimentada en el segundo semestre de 2019.

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general.
Variación acumulada semestral. Primer semestre 2016 – Primer semestre 2020 (en %)



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

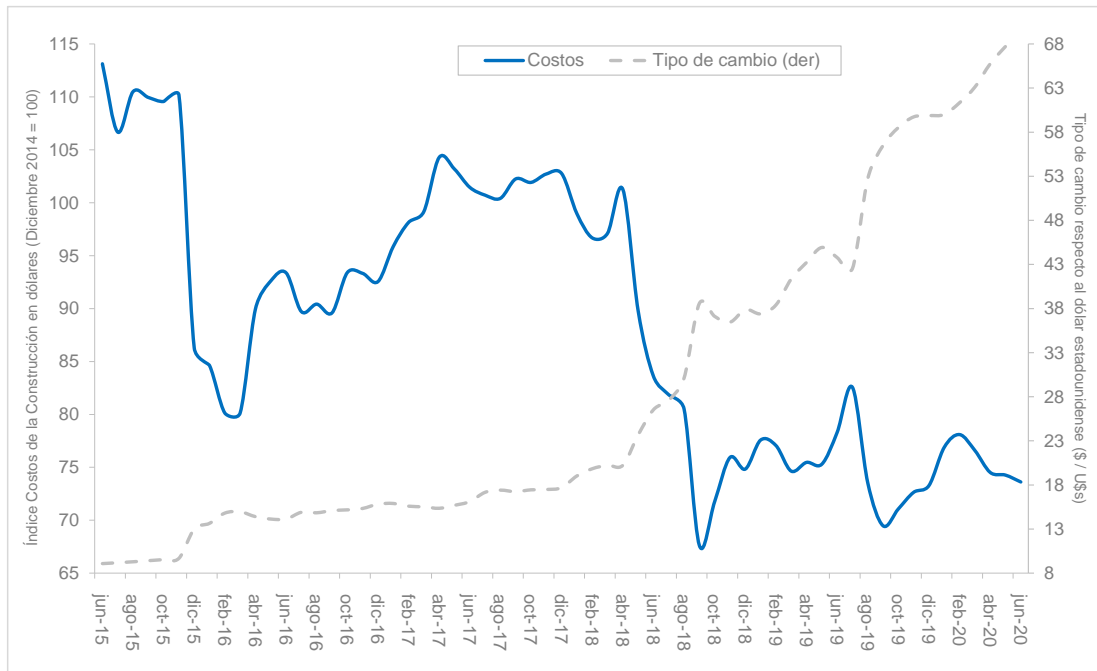
Esa desaceleración del ritmo de aumento de los costos de construcción se dio además en un contexto de estabilidad en el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Como se viene apuntando en estos Informes, el continuo deslizamiento del tipo de cambio constituye una diferencia significativa respecto a períodos anteriores signados por estrictos controles de acceso al mercado de cambios, en los que esta variable tendía a estancarse y funcionar como ancla de precios, complementaria a la política de tarifas en los servicios públicos.

En Junio y por quinto mes consecutivo, el alza del tipo de cambio nominal fue superior a la experimentada por los costos de construcción. El alza de los costos de la construcción corrió por detrás de la del tipo de cambio oficial, revalidando así el hecho de que la evolución de estos costos no parece estar -al menos hasta ahora- ligada al comportamiento de otras paridades cambiarias diferentes a la oficial. Así, luego de un nuevo aumento del 2,7%, **el nivel del tipo de cambio cerró el semestre con un alza acumulada del 16,1%**, incluso por encima del 15,6% que había registrado en igual período de 2019.

Mientras tanto, el nivel de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses, que en Junio retrocedió un 0,9%, **se ubicó un 8,9% por encima del piso de Septiembre de 2018 y un 34,9% por debajo del pico de Junio de 2015. Y tomando a Diciembre de 2014 como el Índice Base 100, alcanzó así su mes número 21 (de los últimos 22, siendo la única excepción Julio de 2019) por debajo del umbral de 80.**

El aumento en los últimos tiempos de la brecha entre el dólar oficial y el informal o blue ha acentuado la propuesta de muchos analistas del mercado inmobiliario que señalan la marcada baja en el costo de la construcción en divisas como una oportunidad para inversionistas. En lo inmediato esa brecha no es ajena al notorio incremento de las ampliaciones y refacciones que se señalara anteriormente.

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

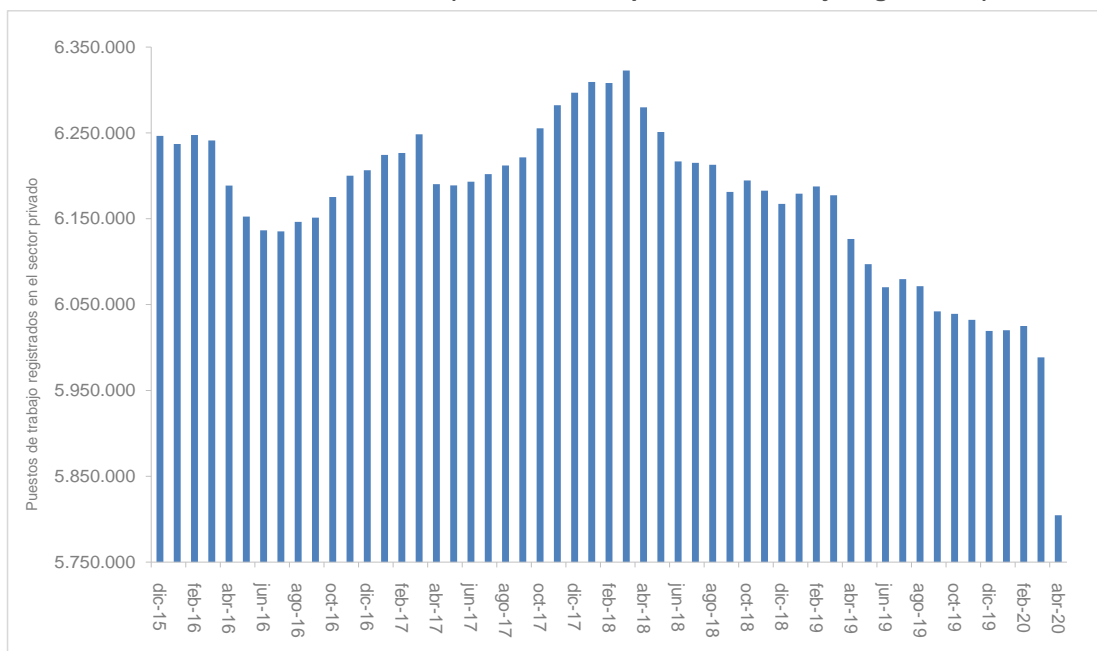


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

La información dada a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social mostró que en el mes de Abril, aquel en el que los términos más estrictos de la cuarentena sanitaria se implementaron por más tiempo y con mayor alcance a nivel territorial, **la economía nacional perdió 183.8139 empleos registrados**, luego de que lo hubiesen hecho 36.615 (número revisado a la baja, luego de la publicación provisoria que había arrojado una merma de 45.079 empleos registrados) en Marzo. Como consecuencia, **la cantidad total de puestos de trabajo registrados en el Sector Privado fue en Abril la más baja desde Octubre de 2010.**

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

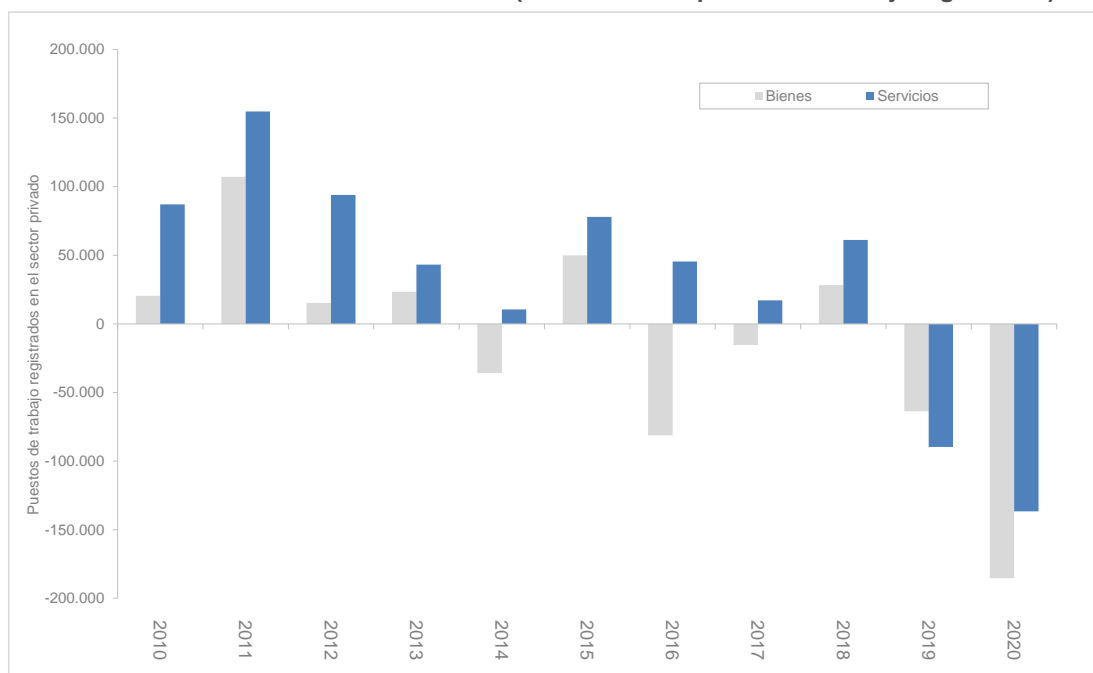


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Abril suele ser un mes en el que estacionalmente se observa un descenso en el empleo registrado. De hecho, todos los registros correspondientes a los últimos 10 años así lo verifican. Pero el impacto de la situación extraordinaria que se atraviesa se advierte en la magnitud de dicho retroceso, que **fue 3 veces mayor que el más importante que se había relevado en la última década**, correspondiente al año 2017 (-58.142), que de por sí había sido marginalmente mayor que el de 2012.

El proceso de contracción alcanzó a todos los sectores, pero fue más significativo en los Sectores *Productores de Servicios*, tanto en términos absolutos como relativos. En efecto, **éstos perdieron 113.148 puestos de trabajo registrados, equivalentes a un 313,4% más que su marca más desfavorable anterior, observada el año pasado**. Por su parte, los Sectores Productores de Bienes vieron disminuir sus planteles laborales en 70.615 puestos, **lo que supuso una merma 276,9% más elevada que la más desfavorable registrada durante la última década (2017)**.

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



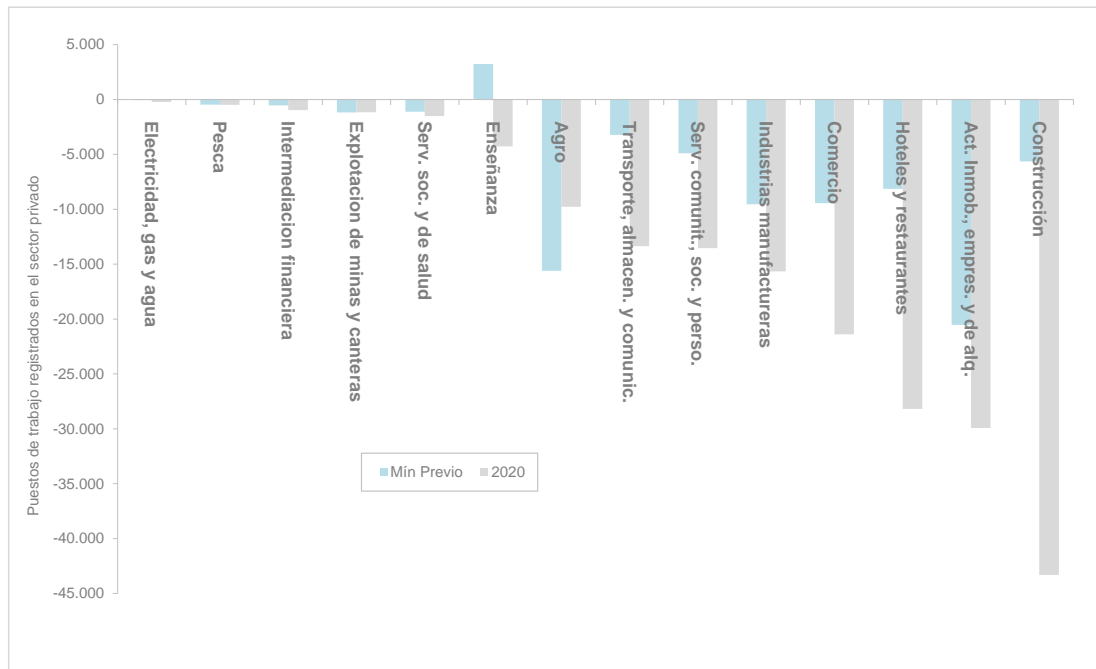
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

A un nivel más desagregado, la pérdida de empleos registrados fue liderada por el sector de la Construcción, que perdió en Abril más de 43 mil puestos. El grado de sensibilidad de este sector al cuadro de restricciones operativas configurado por la pandemia queda de manifiesto cuando se constata que **su caída fue casi 8 veces mayor que la más pronunciada hasta ahora durante la última década, correspondiente al año 2012**. Además de la Construcción, hubo otros sectores que perdieron más de 20 mil puestos de trabajo en Abril: Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (-29.924, 45,7% más que su anterior máximo, en 2012), *Hoteles y Restaurantes* (-28.185, 246,5% más que su anterior máximo, en igual período del año pasado) y *Comercio* (-21.388, 126,6% más que su anterior máximo de la última década, también correspondiente a 2019)

Aunque menores en magnitudes absolutas, también sobresalieron los comportamientos de sectores como el *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (-13.360 y 314%), los *Servicios sociales, comunitarios y personales* (-13.543 y 176,7%) y la *Enseñanza* (-3.236, primera caída para un mes de Abril, que siempre mostró variaciones positivas, la más baja de las cuales había sido de 4.172, en 2016).

La Industria manufacturera, el segundo sector empleador más importante del país (después del Comercio) perdió también más de 15 mil puestos de trabajo registrados, pero en comparación con su peor registro durante la década previa, la merma fue “apenas” un 64% más alta. Del otro lado, los sectores vinculados a las actividades “primarias” o “extractivas” mostraron descensos inferiores (*Agricultura, ganadería y silvicultura* y *Explotación de minas*) o prácticamente similares (*Pesca*) a los más importantes de la década pasada.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Abril 2020 y mínimo registro anterior para un mes de Abril (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

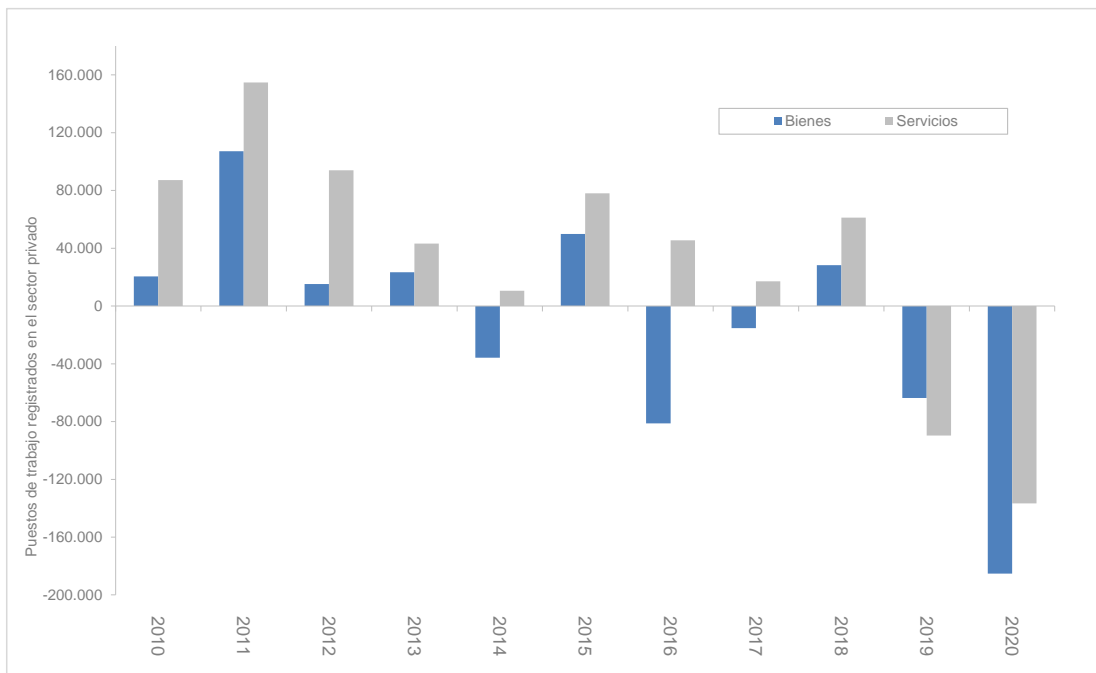


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Como se viene apuntando en estos Informes, en el caso de nuestro país, y a diferencia de lo acontecido en buena parte del resto del mundo, el impacto generado por la pandemia del COVID se monta sobre una crisis económica que ya había afectado al mercado laboral durante los dos últimos años. Así, si en lugar de con Marzo la comparación se realiza con respecto a Abril de 2019, se constata una caída de 321.804 empleos registrados, una baja del 5,25% interanual.

En términos absolutos, la mayor parte de la contracción le correspondió a los Sectores **productores de bienes**, que perdieron más de 185 mil puestos de trabajo durante el último año, equivalente a una merma del 8,9% interanual. Por su parte, los Sectores **productores de servicios** redujeron más de 136 mil posiciones, representando una contracción del 3,4% interanual.

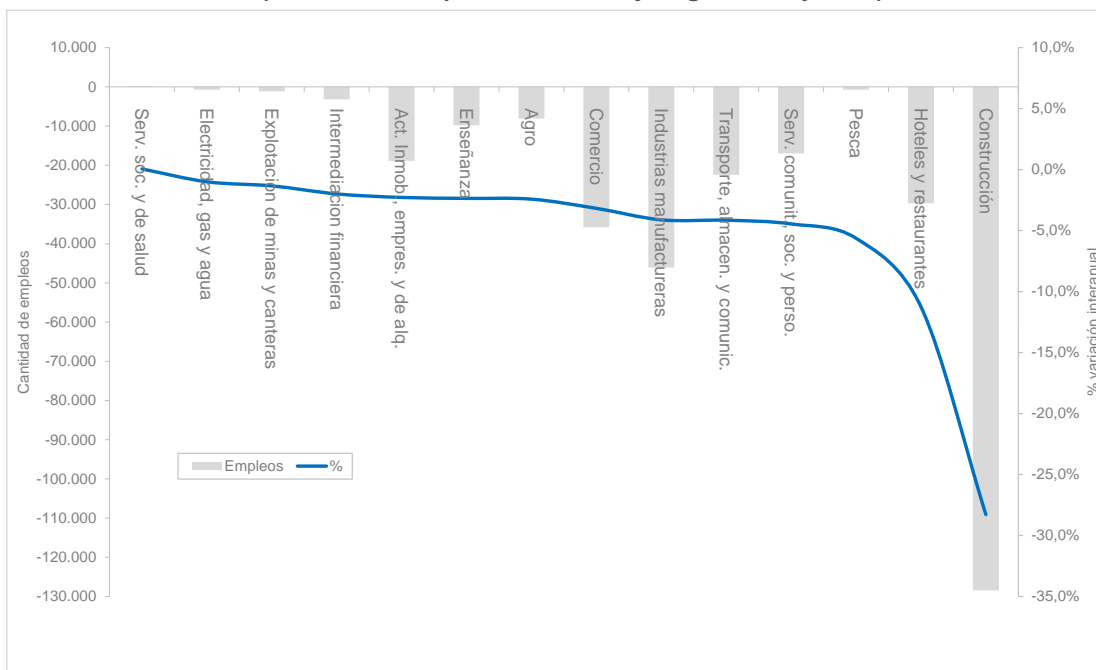
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Abril 2010 / 2020 (en cantidad de empleos registrados)



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

El factor explicativo de la mayor contracción de los Sectores productores de bienes fue fundamentalmente el comportamiento del sector de la **Construcción**, que en Abril contaba con más de **128 mil empleos menos** que en igual mes de 2019, una baja del 28,3% interanual, poco menos que equiparando la magnitud de la reducción observada en el conjunto de **Sectores productores de servicios (-136.646)**.

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

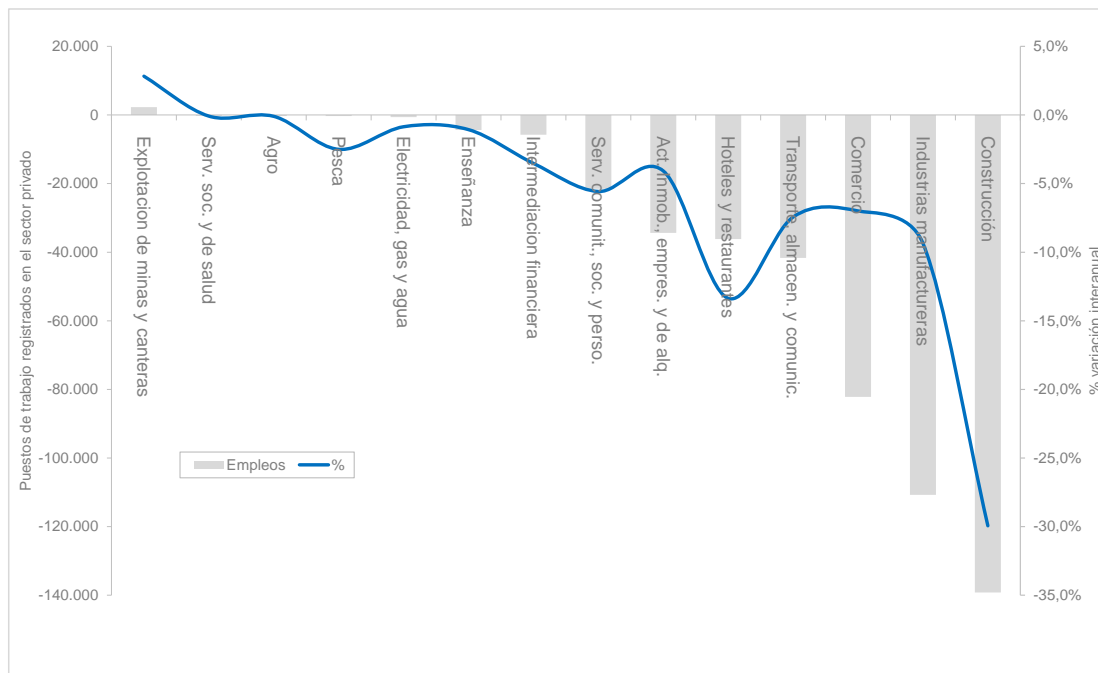


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Si la comparación se realiza contra Abril de 2018 se advierte que el actual nivel de empleo representa una merma de 475 mil posiciones. En otras palabras, **la economía nacional perdió en los últimos 24 meses el 7,6% del total de empleos registrados con que contaba dos años atrás.**

En ese lapso, y más allá de los sectores particularmente dañados por la coyuntura actual, **la Industria manufacturera ha perdido el 9,4% de sus puestos de trabajo registrados** (12,7% cuando el análisis se extiende a 2016), mientras que sectores de servicios como el Comercio o el Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones, perdieron entre el 7% y el 7,4%.

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

El empleo agregado en la Construcción

En paralelo a la evolución de la demanda de insumos para la construcción, **la dinámica de contracción del empleo registrado exhibió una mejora** con relación a lo acontecido en los dos meses precedentes.

De acuerdo a los datos disponibles al momento de realización del presente Informe, que son de carácter provisorio, **el volumen estimado para Mayo fue de 267.614 puestos de trabajo registrados, marcando una retracción del 2% mensual.** Se trata de un sensible recorte en la magnitud de la caída cuando se contrasta con las contracciones mensuales verificadas en Marzo y en Abril, que ascendieron al 4,9% y al 14%, respectivamente.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2019					
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	273.111	33.620	13.839	-34,6%	27,9%
Mayo	267.614	36.728	14.629	-35,9%	18,7%
% Var. Ene - May '09 / '08	-10,3%	15,6%	16,0%	-	-
% Var. Ene - May '10 / '09	-2,4%	19,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - May '11 / '10	8,9%	39,8%	54,2%	-	-
% Var. Ene - May '12 / '11	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - May '13 / '12	-3,5%	27,2%	16,9%	-	-
% Var. Ene - May '14 / '13	-2,6%	23,1%	0,4%	-	-
% Var. Ene - May '15 / '14	6,2%	24,5%	22,9%	-	-
% Var. Ene - May '16 / '15	-9,4%	30,6%	29,0%	-	-
% Var. Ene - May '17 / '16	5,6%	36,8%	35,3%	-	-
% Var. Ene - May '18 / '17	7,9%	27,6%	28,1%	-	-
% Var. Ene - May '19 / '18	-1,2%	40,9%	45,0%	-	-
% Var. Ene - May '20 / '19	-25,8%	45,8%	38,2%	-	-

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

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

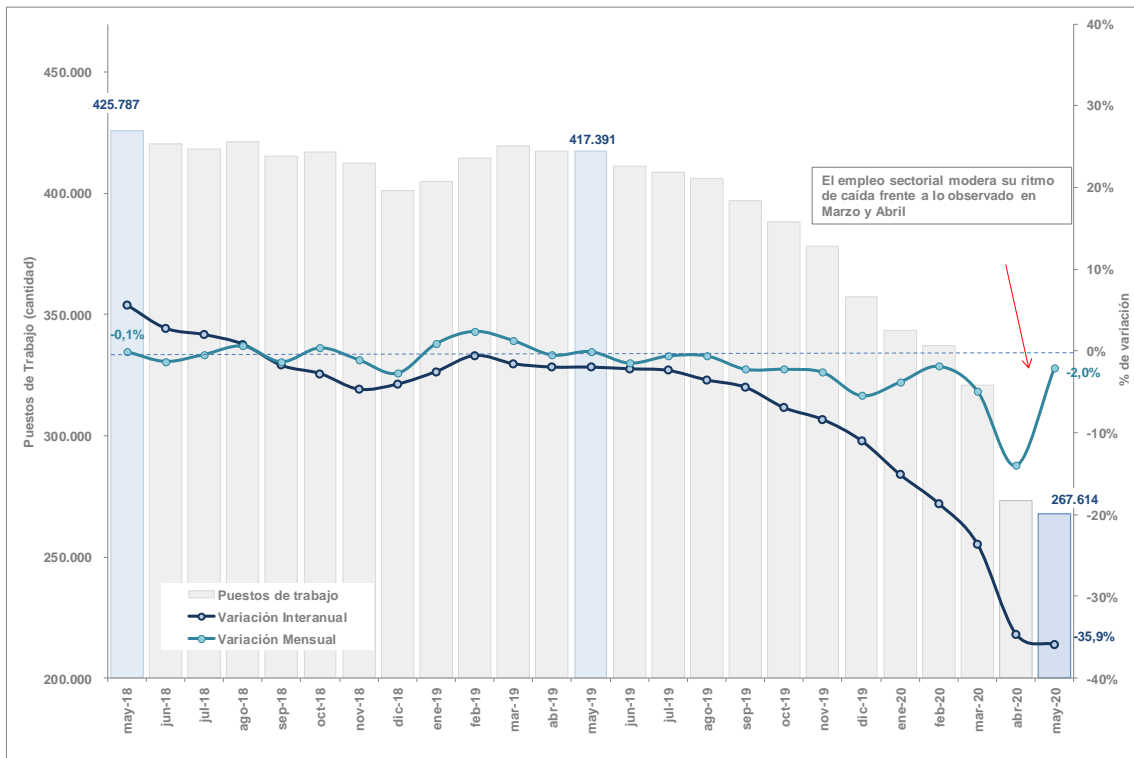
Si bien **la merma de Mayo 2020 fue del 35,9% interanual**, hecho que configura un ritmo de contracción récord en términos de la serie histórica, se verifica una moderación respecto a la aceleración del mes de Abril, tal como surge al analizar el Gráfico I. En este sentido, cabe destacar que la variación con

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

relación a Mayo de 2019 combina los efectos de la difícil coyuntura que atraviesa el sector con el hecho de que los meses de comparación fueron los que registraron los mayores volúmenes de actividad del 2019.

Al continuar el empleo sectorial reduciéndose durante Mayo, **se completaron dos meses consecutivos con niveles de ocupación inferiores a la marca de los 300.000 puestos de trabajo registrados.** En este punto, cabe destacar que el contraste entre la magnitud de la caída observada en Mayo con la verificada en los dos meses precedentes parecería sugerir que estamos en presencia de una relativa estabilización.

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



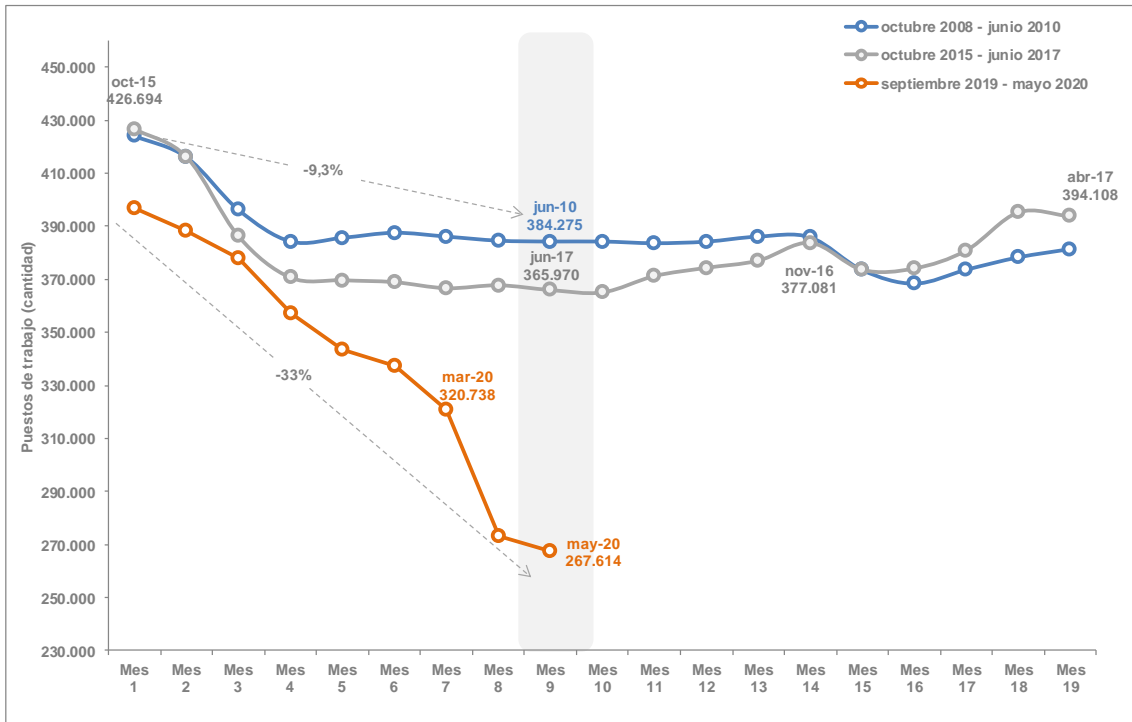
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Con la de Mayo se completaron nueve meses consecutivos de caídas mayores o iguales al 2% mensual. En otras palabras, esto muestra que en nuestro país el sector ya atravesaba un panorama de contracción de la actividad con anterioridad a la emergencia de la crisis del COVID-19, tornando especialmente difícil el actual contexto. Considerando los datos provisorios de Mayo, **la Industria de la Construcción totaliza una pérdida de aproximadamente 150 mil puestos de trabajo en los últimos 12 meses,** de los cuales más de la mitad se perdieron durante los últimos tres meses (Ver Gráfico II).

Este hecho no es ajeno a los efectos de la emergencia por la pandemia desatada por el COVID-19 y de las medidas de aislamiento social y obligatorio. La caída más intensa observada en Abril corresponde al impacto de la fase más restrictiva de confinamiento, en la cual fueron interrumpidas casi todas las obras (con excepción de obras públicas esenciales y algunas actividades como excavaciones, apuntalamientos y submuraciones). Por otra parte, el mejor escenario relativo en el mes de Mayo se corresponde con una etapa de relativa mayor flexibilidad, que presenta una fuerte impronta territorial caracterizada por la habilitación progresiva de actividades, principalmente fuera de los grandes aglomerados urbanos.

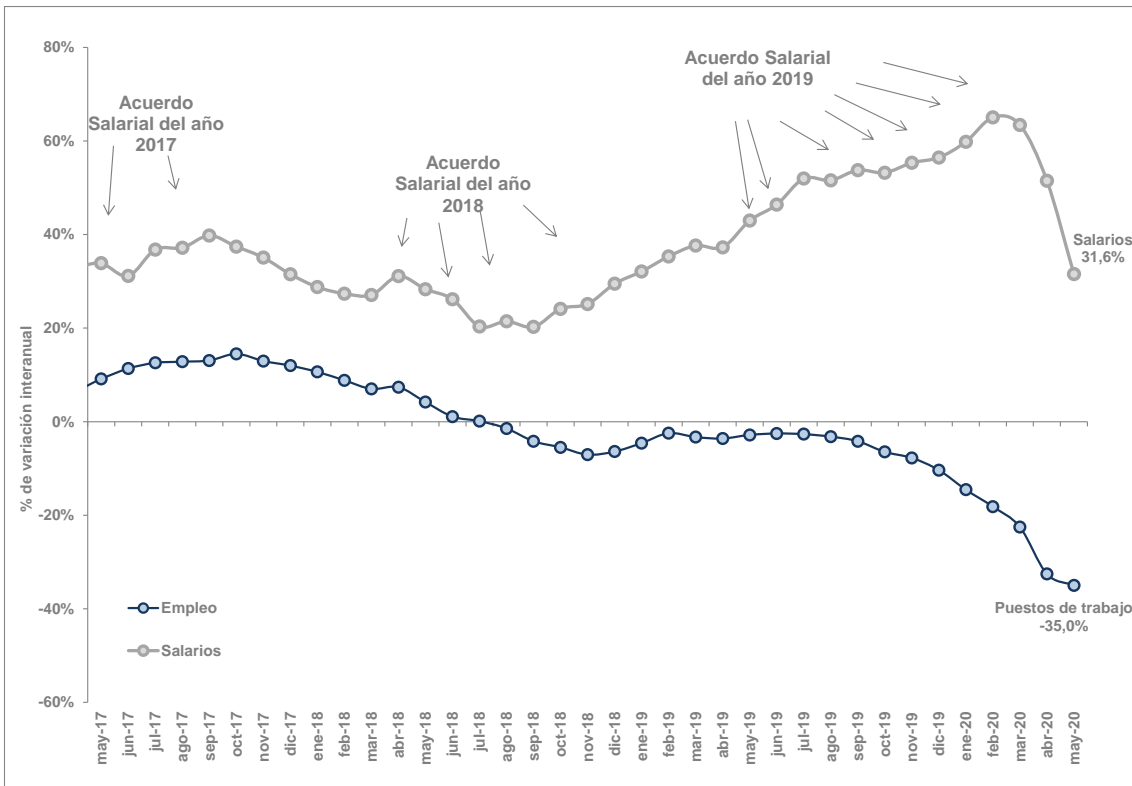
Los trabajadores registrados percibieron durante el mes de Mayo, un salario medio de \$36.727,6, monto que equivale a una variación interanual del 18,7% y del 31,6% si se consideran el promedio de los últimos tres meses. Como puede observarse en el Gráfico III, **el contraste de dichas variaciones con la media de los últimos 12 meses, que fue del 50,4%, ilustra la desaceleración de la dinámica salarial ocurrida dentro del actual contexto de la actividad.** En esto cabe destacar el 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 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.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

La evolución del empleo según el tamaño de empresa también señala un comportamiento diferente en relación con el mes de Abril. En contraste con lo ocurrido durante el mes anterior, **en Mayo la totalidad de la disminución en los puestos de trabajo registrados a nivel agregado se explica por la reducción de los planteles de las empresas constructoras**, mientras que al mismo tiempo se registra una estabilización en lo que hace a la cantidad de empleadores. Esta situación es la que define el contraste con lo observado en el mes anterior, cuando la reducción de dicha cantidad de empleadores fue el elemento fundamental para entender lo acontecido con el empleo sectorial (ver la evolución en el Gráfico IV).

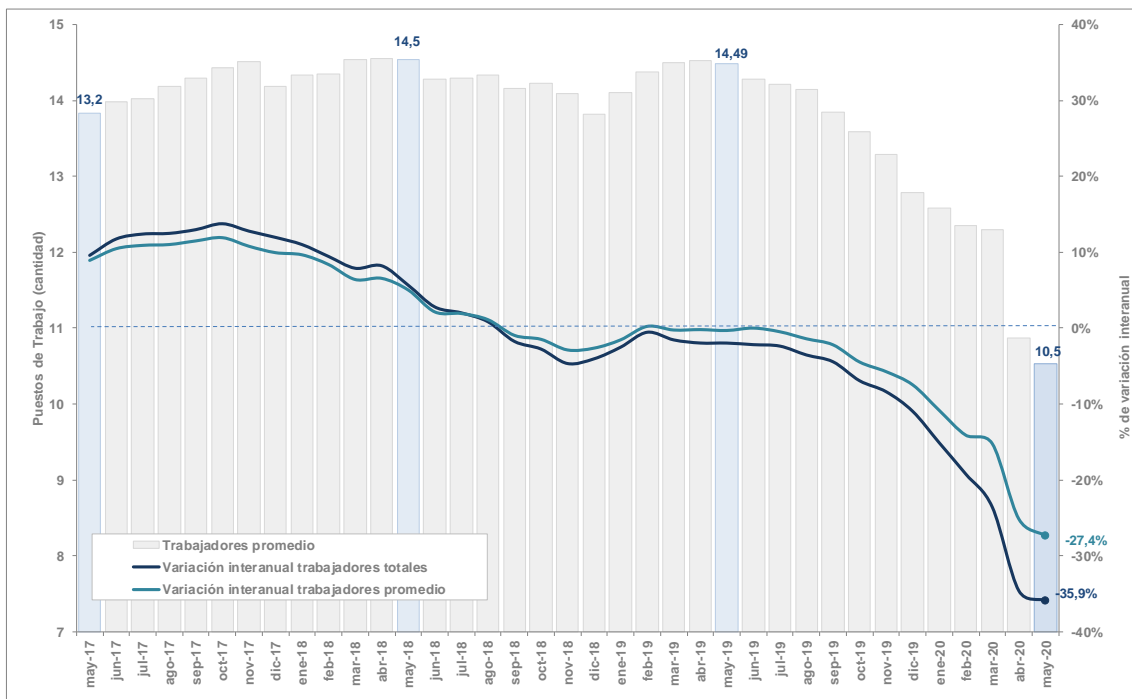
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Mayo 2020 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.492	31.057,9	77,4%	2,8	20,7%	0,4%	-12,1%
10 a 19 Empl.	38.336	31.033,3	11,3%	13,3	14,3%	-0,8%	-21,6%
20 a 49 Empl.	56.702	33.631,3	7,4%	30,0	21,2%	-1,9%	-29,1%
50 a 79 Empl.	29.334	36.709,6	1,9%	61,0	11,0%	-1,0%	-35,3%
80 a 99 Empl.	12.371	39.465,3	0,6%	87,8	4,6%	-6,1%	-37,0%
100 a 199 Empl.	32.223	41.304,1	1,0%	131,7	12,0%	-0,8%	-42,2%
200 a 299 Empl.	15.564	43.569,5	0,3%	236,5	5,8%	-2,5%	-49,9%
300 a 499 Empl.	11.011	44.438,0	0,1%	357,0	4,1%	-7,7%	-54,3%
500 o Más Empl.	16.581	58.843,2	0,1%	921,2	6,2%	-9,0%	-66,6%
Total	267.614	36.727,6	100,0%	10,5	100,0%	-2,0%	-35,9%

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

En el mes de Mayo, **el indicador de empleo promedio fue de 10,5 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, hecho que determina una caída equivalente al 3,2% mensual y del 27,4% interanual**. Por tanto, al igual que lo indicado para el nivel general de ocupación, **el indicador de empleo medio exhibe un nuevo mínimo histórico**, al tiempo que estabiliza su caída en relación con el mes precedente cuando la merma alcanzó el 11,6% mensual.

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



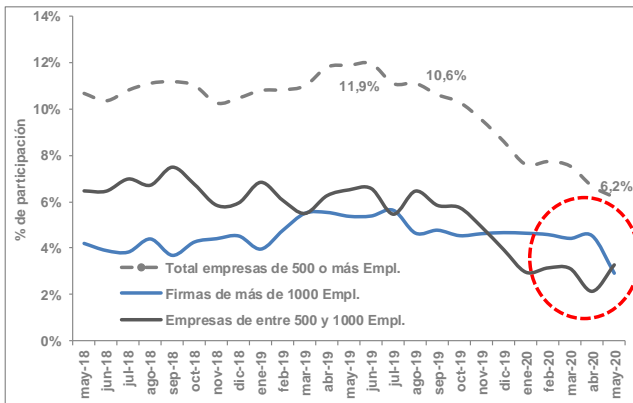
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como venimos 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.** 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 6,2% de los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción estuvieron explicados por firmas de 500 o más empleados, proporción que significa una reducción a casi la mitad de la observada en Mayo de 2019 (11,9%).**

En Abril y Mayo, particularmente, las empresas de más de 1.000 empleados fueron las que verificaron el ritmo de contracción más significativo, luego de varios meses de relativa estabilidad, por lo que el segmento entre 500 y 1.000 trabajadores vio incrementada su participación relativa conforme a que algunos establecimientos del segmento superior se desplazaron hacia este.

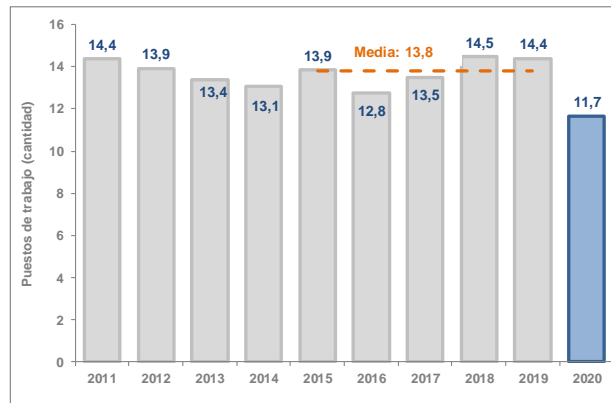
Para el período entre Enero y Mayo el tamaño medio de las firmas constructoras fue de 11,7 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que supone una caída del 19% en relación a igual período del año pasado, siendo el indicador un **15,4% inferior al nivel verificado durante los 5 años anteriores** (Ver Gráfico VI).

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Mayo 2018 – 2020 (en %)



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 Mayo (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El análisis por provincia permite entender la mejora relativa en el empleo sectorial en el mes de Mayo a partir de la **combinación entre la menor tasa de contracción en los distritos más afectados y la incipiente recuperación de puestos de trabajo en más de la mitad de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional.** De esta manera, el panorama en el mes bajo análisis ilustra el escenario diferencial verificado a nivel nacional, en donde ciertas jurisdicciones continúan exhibiendo el impacto negativo propio de una cuarentena más rígida y otras manifiestan los efectos positivos correspondientes al proceso de flexibilización de la fase de aislamiento social obligatorio.

Como se ilustra en el Gráfico VII, **la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue el distrito que contribuyó de manera más significativa a la disminución de la cantidad de puestos de trabajo registrados. Algo más de 4 de cada 10 (42,6%) puestos de trabajo perdidos durante el mes de Mayo correspondieron a este distrito,** seguido en orden de importancia por **las jurisdicciones que conforman el Gran Buenos Aires que explican el 28,1% del total.** Por lo tanto, la Región Metropolitana en su conjunto es responsable del 70,7% de la caída bruta del empleo sectorial experimentado durante el mes de Mayo.

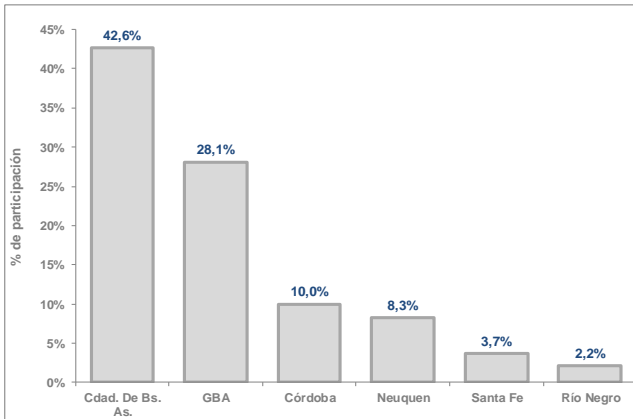
Por su parte, **son tres las regiones del país que tuvieron un crecimiento** de puestos de trabajo registrados del sector en el mes de Mayo. Se trata de **la Región del Noroeste Argentino (4,7%), de Cuyo (1,8%) y del Noreste Argentino (1,7%)**. De esta manera, tan sólo la Región Centro, la Patagonia y la mencionada Región Metropolitana presentan caídas mensuales en el volumen de puestos de trabajo registrados, siendo que en el caso de la Región Patagónica se vio afectada por factores estacionales vinculados al inicio del período invernal y la consecuente reducción en el ritmo de ejecución de obras (ver Gráfico VIII).

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

Provincia	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	72.938	71.250	69.556	65.573	55.646	52.429	-5,8%	-39,3%	-27,8%
Buenos Aires	105.438	100.678	98.072	91.624	79.121	77.150	-2,5%	-37,3%	-27,8%
GBA	67.553	65.048	63.679	59.856	52.400	50.281	-4,0%	-37,2%	-26,5%
Resto Bs. As.	37.885	35.630	34.393	31.768	26.721	26.869	0,6%	-37,4%	-23,6%
Catamarca	1.737	1.746	1.944	1.955	1.344	1.437	6,9%	-30,4%	-18,6%
Chaco	3.914	3.365	3.480	3.396	2.779	2.861	2,9%	-38,5%	-31,1%
Chubut	8.643	8.566	8.271	8.410	7.720	7.699	-0,3%	-14,6%	-6,5%
Córdoba	23.262	22.090	21.972	20.296	17.298	16.546	-4,3%	-44,2%	-36,3%
Corrientes	4.887	4.542	4.652	4.881	4.225	4.382	3,7%	-22,5%	-16,1%
Entre Ríos	6.040	5.725	5.743	5.332	4.902	4.991	1,8%	-36,2%	-28,9%
Formosa	3.437	2.994	3.162	3.182	2.933	2.928	-0,2%	-25,5%	-19,4%
Jujuy	3.224	3.029	3.034	2.837	2.459	2.526	2,7%	-32,5%	-27,1%
La Pampa	2.214	1.984	2.060	1.989	1.743	1.640	-5,9%	-30,7%	-24,9%
La Rioja	1.205	926	886	894	659	636	-3,5%	-57,9%	-48,0%
Mendoza	12.511	11.733	11.101	10.111	8.086	8.467	4,7%	-45,9%	-34,8%
Misiones	7.073	6.506	6.572	6.032	5.094	5.119	0,5%	-38,9%	-28,4%
Neuquén	12.854	12.786	12.747	12.268	10.675	10.050	-5,9%	-31,8%	-18,9%
Río Negro	6.482	6.226	6.724	6.601	6.021	5.857	-2,7%	-17,4%	-13,9%
Salta	7.305	7.141	6.985	6.371	5.526	5.736	3,8%	-21,0%	-12,6%
San Juan	7.780	7.660	7.988	7.346	6.131	6.015	-1,9%	-40,8%	-31,2%
San Luis	3.314	2.941	2.911	2.640	2.537	2.616	3,1%	-45,7%	-35,8%
Santa Cruz	4.619	4.548	4.666	4.616	4.207	4.267	1,4%	-1,3%	4,0%
Santa Fe	34.716	34.220	32.480	30.387	26.431	26.153	-1,1%	-33,4%	-25,2%
Sgo. del Estero	6.546	6.580	6.378	6.293	5.905	5.908	0,1%	-15,5%	-12,5%
Tierra del Fuego	1.898	1.868	1.863	1.710	1.323	1.339	1,2%	-41,3%	-33,1%
Tucumán	9.026	8.639	8.395	7.792	6.433	7.074	10,0%	-25,5%	-20,2%
Sin Asignar	6.248	5.928	5.566	5.136	3.913	3.788	-3,2%	-47,2%	-28,1%
Total	357.311	343.671	337.208	317.672	273.111	267.614	-2,0%	-35,9%	-25,8%

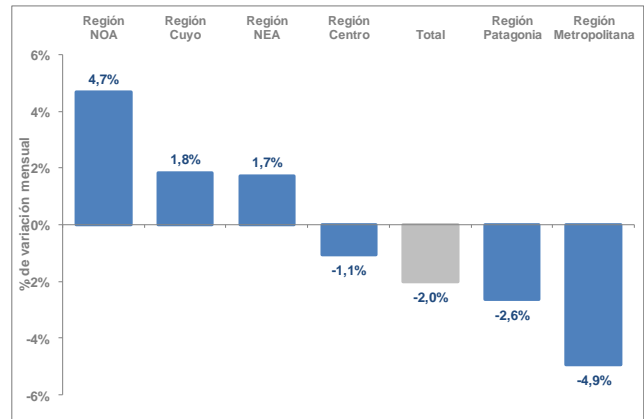
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la caída mensual. Mayo 2020 (en %)



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

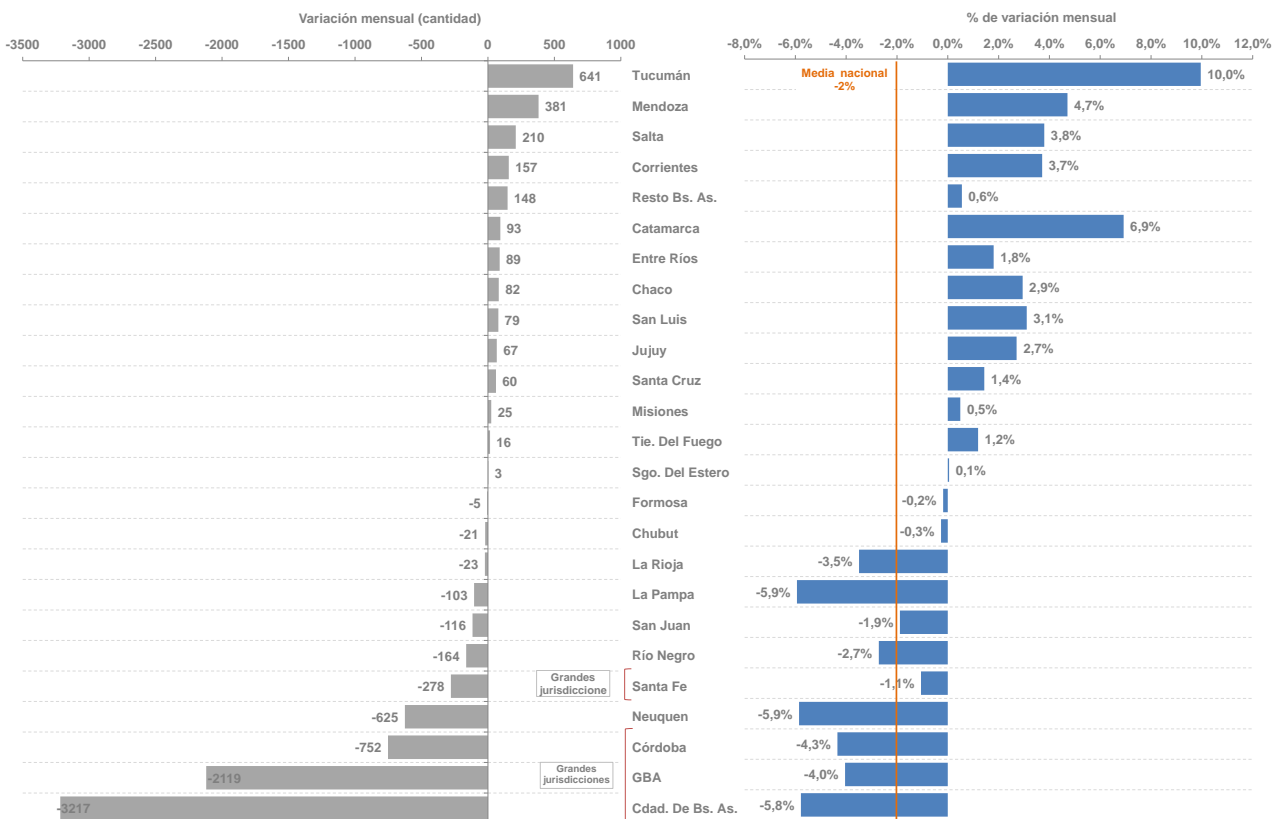
Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Mayo 2020 (en %)



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

Como se observa en el Gráfico IX, **los distritos correspondientes a las Grandes Jurisdicciones son los que exhiben la mayor reducción de puestos de trabajo registrados**, lo que se explica tanto por ser los distritos de mayor peso dentro de la estructura del empleo sectorial como por el hecho que constituyen los de mayor intensidad del ritmo de caída. Si observamos el Gráfico IX la mayor intensidad, medida por la tasa de variación mensual, muestra que las Grandes Jurisdicciones presentan una evolución en línea con la media nacional (2%), excepto **la Ciudad de Buenos Aires que exhibe una caída superior (6,9%) respecto a la del Gran Buenos Aires (4%), Santa Fe (1,1%) y Córdoba (4,3%)**. En otras palabras, la tasa de reducción del empleo en GBA resultó 2 p.p. superior a la media, muy similar al caso de Córdoba (2.3 p.p.), mientras que en Santa Fe fue 0,9 p.p. inferior al promedio nacional.

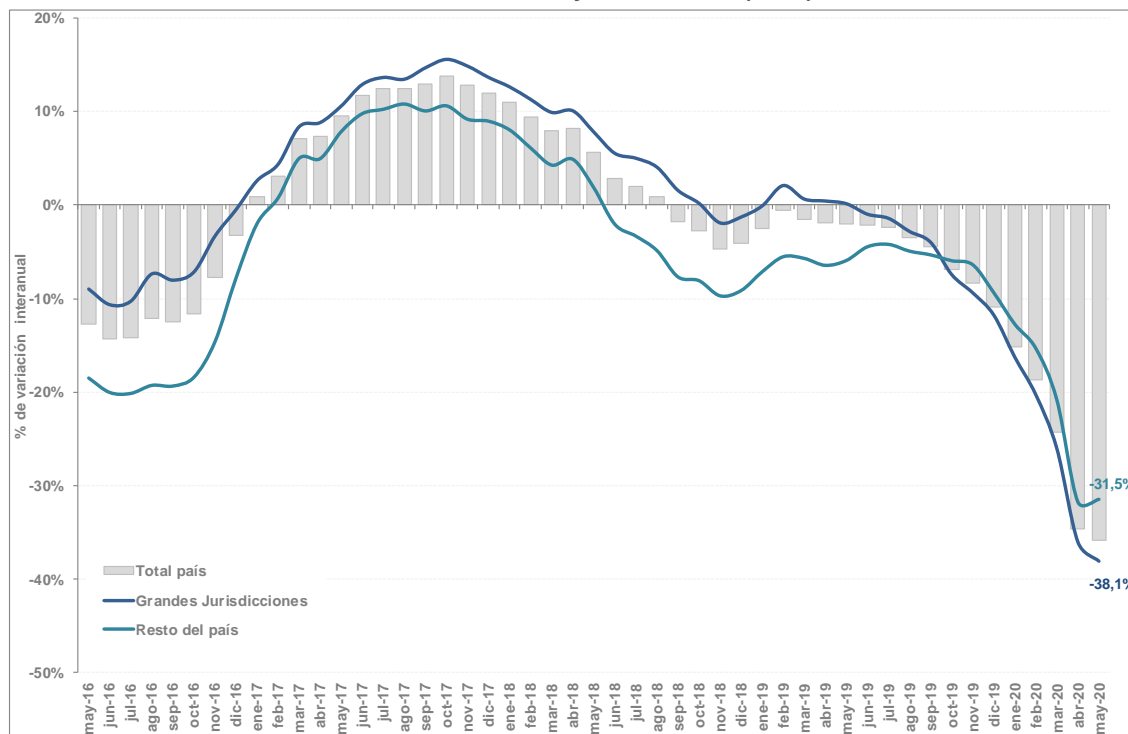
Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Mayo 2020 (en cantidad y en %)



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

El diferencial entre la evolución del empleo en las Grandes Jurisdicciones y en el resto del país se percibe de manera más contundente a partir de la dinámica interanual, tal como se observa en el Gráfico X. Si bien ambos conjuntos de distritos exhiben una mejora relativa respecto del desempeño seguido en los últimos meses, **en el resto del país dicho cambio es más notorio, y se expresa en la reducción del ritmo de contracción interanual** (cabe resaltar que es la primera luego de algo más de un semestre de aceleración consecutiva de la tasa de caída). Como ya se señalara, esto se relaciona en buena medida con la mayor flexibilización en las condiciones del aislamiento social vigente en esas jurisdicciones.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones, Resto del país y Total. Variación interanual. Mayo 2016 - 2020 (en %)

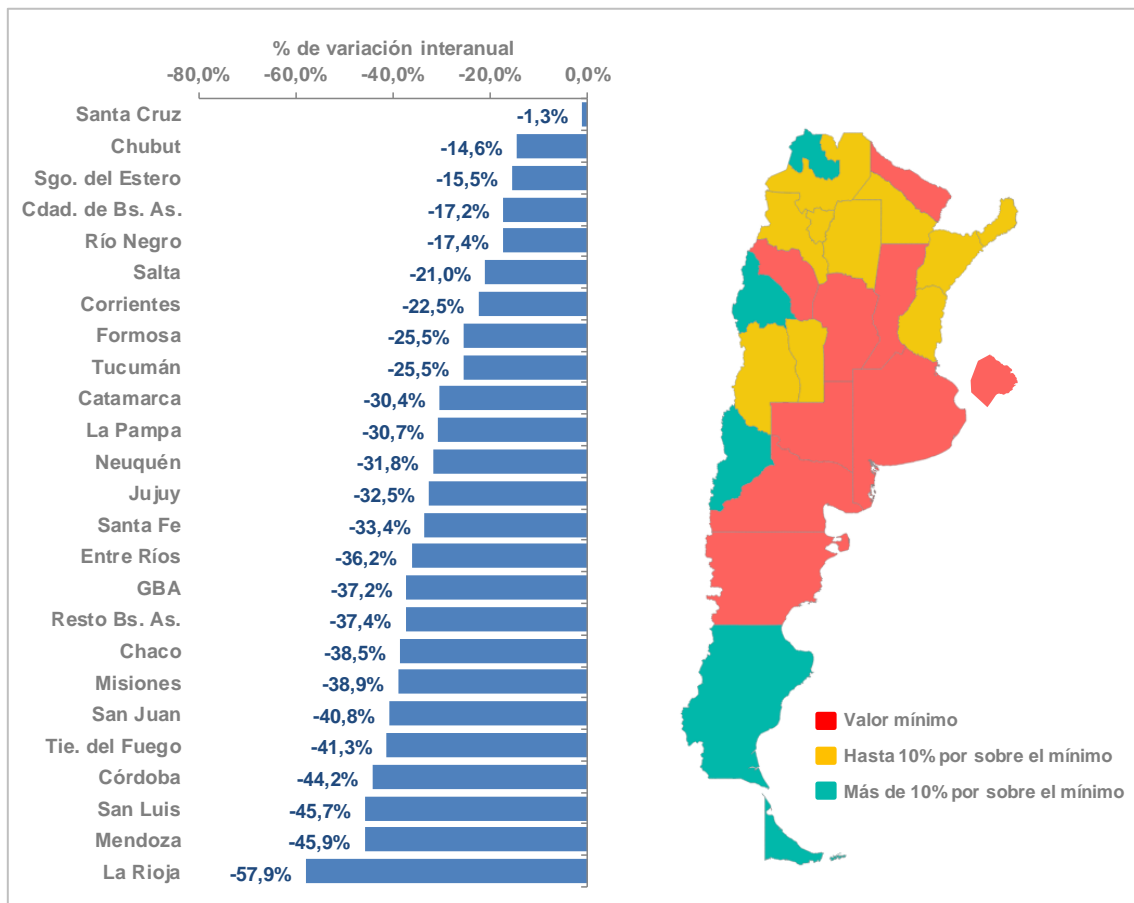


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el Gráfico XI se resume la actual coyuntura del empleo sectorial a nivel territorial. El sector izquierdo exhibe un panorama generalizado de caída, en donde ninguna provincia muestra una expansión respecto a Mayo de 2019. En el sector derecho, por su parte, se compara el volumen de empleo del mes con el mínimo de la serie histórica (iniciada a mediados de 2007) y se verifica que en esta oportunidad **son sólo 9 las jurisdicciones que exhiben en el mes de Mayo de 2020 su menor registro histórico**, contra un total de 16 que se encontraban en esta situación en Abril. **Dichas jurisdicciones son La Rioja, Córdoba, Santa Fe, Formosa, Provincia de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Río Negro, Chubut y La Pampa.**

Por su parte, las provincias en donde el volumen de ocupación de Mayo de 2020 resulta hasta un 10% superior al mínimo de la serie, son entre otras, San Luis, Mendoza, Catamarca, Tucumán, Salta; mientras que aquellas que presentan un nivel entre el 10% y el 20% mayor al mínimo son Tierra del Fuego, Santa Cruz, Neuquén, Jujuy y San Juan.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie iniciada en Junio de 2007. Mayo 2020 (en %)



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

El salario en la Construcción

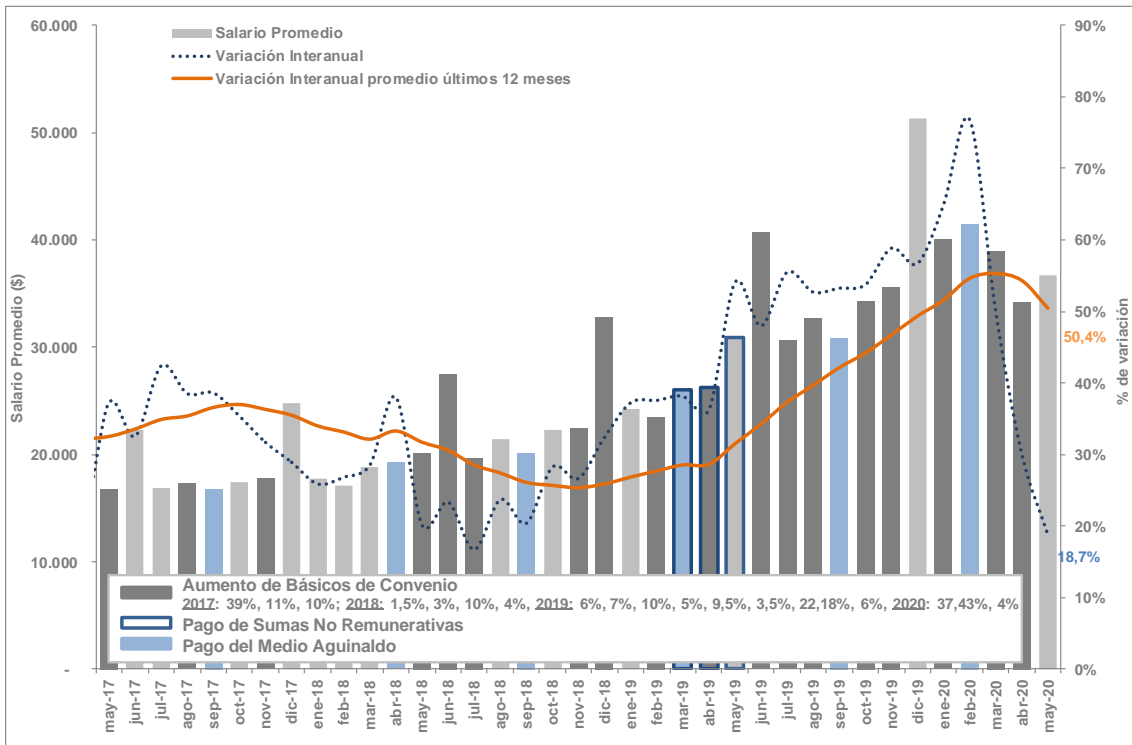
El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción en Mayo de 2020 alcanzó los \$36.727,6, monto que refleja una leve mejora de la media de las remuneraciones nominales del sector. La comparativa interanual muestra más claramente el escenario, ya que el registro de Mayo se ubica un 18,7% por sobre el verificado en el mismo mes de 2019, lo que marcó un ritmo de crecimiento que resulta el más bajo desde mediados de 2018, y dio lugar a una desaceleración de la tasa de incremento de mediano plazo, si se tiene en cuenta que la tasa promedio de los últimos 12 meses es del 50,4%.

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 Marzo fue el último mes en el que resultó aplicable el pago correspondiente al *incremento solidario* establecido a partir del Decreto 14/2020, que dispuso que se hicieran tres pagos complementarios de \$3.000 para el mes de Enero y de \$4.000 para los meses de Febrero y Marzo. Así, a partir de Abril se pierde el impulso positivo de dicha medida sobre la dinámica de las remuneraciones del sector. Adicionalmente, cabe destacar 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 así más acabadamente la trayectoria de evolución de la tasa de crecimiento interanual de la media de los salarios nominales registrados (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 la cantidad de días trabajados y el pago de horas extras) sino también por la negociación de disminuciones transitorias.

Gráfico XII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Mayo 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 con el mes de Abril (y más aun con los meses del primer trimestre) se comprueba que se ha verificado una leve recomposición de la estructura del empleo sectorial por franja salarial, reflejada en una **mayor disminución de la cantidad de trabajadores de las categorías de mejor remuneración promedio.**

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

Franja Salarial	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	14.634	19.112	14.590	14.425	14.839	11.841	-20,2%	-59,2%
Entre \$6.000 y \$13.999	25.594	30.046	24.432	25.880	23.199	20.096	-13,4%	-59,7%
Entre \$14.000 y \$15.999	25.594	30.046	24.432	25.880	23.199	20.096	-9,1%	-50,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	43.179	38.257	35.868	35.330	41.028	37.841	-7,8%	-66,0%
Entre \$24.000 y \$29.999	34.721	59.796	51.597	49.048	49.204	48.095	-2,3%	-23,6%
Entre \$30.000 y \$37.999	44.610	55.683	69.209	66.288	58.238	55.525	-4,7%	-8,0%
Entre \$38.000 y \$45.999	40.682	45.153	47.527	45.576	34.816	35.590	2,2%	7,2%
Entre \$46.000 y \$53.999	35.767	28.889	28.124	26.066	18.403	19.336	5,1%	-2,7%
Más de \$54.000	110.884	57.009	57.788	46.701	25.901	32.490	25,4%	-11,9%
Total	357.311	343.671	337.208	317.672	273.111	267.614	-2,0%	-35,9%

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

La evolución salarial según tamaño de firma, en tanto, resulta más esquivada al análisis en contextos de cambios abruptos en el volumen de ocupación (ver Cuadro V). Coherentemente con el actual escenario, **se verifica un crecimiento 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 mejores niveles salariales medios), al tiempo que el mayor crecimiento interanual en los segmentos de menor empleo relativo se explica principalmente por el desplazamiento de empresas con trabajadores de media salarial superior.

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

Tamaño Empresa	Diciembre 2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020	Mayo 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	39.020,9	31.369,0	32.471,4	32.051,8	29.989,6	31.057,9	3,6%	34,2%
10 a 19 Empl.	39.504,5	32.138,6	33.043,8	32.475,7	29.490,1	31.033,3	5,2%	30,6%
20 a 49 Empl.	43.504,9	34.766,5	35.834,2	34.932,1	31.223,9	33.631,3	7,7%	28,3%
50 a 79 Empl.	49.230,2	37.994,8	38.823,5	37.213,1	33.722,3	36.709,6	8,9%	30,9%
80 a 99 Empl.	47.791,3	36.841,3	40.194,0	39.531,6	34.546,8	39.465,3	14,2%	32,1%
100 a 199 Empl.	53.979,2	42.319,7	44.573,8	41.602,4	36.373,7	41.304,1	13,6%	24,8%
200 a 299 Empl.	68.555,4	49.869,1	51.256,7	47.714,1	36.079,5	43.569,5	20,8%	23,9%
300 a 499 Empl.	62.107,5	50.740,8	51.850,9	45.070,6	36.465,6	44.438,0	21,9%	15,5%
500 o Más Empl.	88.544,1	66.993,8	69.123,6	62.939,9	51.597,9	58.843,2	14,0%	15,5%
Total	51.361,6	40.022,5	41.411,5	39.099,9	33.620,1	36.727,6	9,2%	18,7%

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

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

A nivel territorial se replica un escenario similar. **Casi la totalidad de las jurisdicciones del país exhiben un incremento del salario promedio, con la única excepción de Tierra del Fuego.** Simultáneamente, **en todos los distritos se verifica una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la media salarial nominal**, ilustrada por el diferencial entre la tasa de crecimiento interanual de Mayo (18,7%) y la correspondiente al acumulado para los primeros cinco meses de 2020 (45,8%).

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Mayo 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.	52.429	43.952,0	19,6%	-5,8%	-39,3%	5,9%	11,5%	39,5%
Buenos Aires	77.150	36.249,4	28,8%	-2,5%	-37,3%	6,6%	13,3%	43,9%
GBA	50.281	33.880,4	18,8%	-4,0%	-37,2%	4,0%	15,4%	44,0%
Resto Bs. As.	26.869	40.682,8	10,0%	0,6%	-37,4%	10,6%	10,3%	43,0%
Catamarca	1.437	29.682,5	0,5%	6,9%	-30,4%	5,7%	19,7%	43,9%
Chaco	2.861	33.109,0	1,1%	2,9%	-38,5%	12,4%	19,7%	46,6%
Chubut	7.699	49.717,1	2,9%	-0,3%	-14,6%	18,3%	7,1%	37,0%
Córdoba	16.546	31.454,3	6,2%	-4,3%	-44,2%	8,4%	11,6%	35,9%
Corrientes	4.382	36.118,9	1,6%	3,7%	-22,5%	15,9%	51,4%	65,7%
Entre Ríos	4.991	38.592,6	1,9%	1,8%	-36,2%	11,9%	30,7%	49,3%
Formosa	2.928	34.557,1	1,1%	-0,2%	-25,5%	8,2%	39,3%	51,3%
Jujuy	2.526	39.556,6	0,9%	2,7%	-32,5%	32,5%	32,5%	50,6%
La Pampa	1.640	39.871,3	0,6%	-5,9%	-30,7%	8,6%	33,5%	52,4%
La Rioja	636	33.435,4	0,2%	-3,5%	-57,9%	16,0%	30,7%	62,7%
Mendoza	8.467	32.940,7	3,2%	4,7%	-45,9%	13,1%	20,7%	48,2%
Misiones	5.119	35.606,4	1,9%	0,5%	-38,9%	17,8%	39,7%	58,0%
Neuquén	10.050	40.185,6	3,8%	-5,9%	-31,8%	13,4%	21,5%	39,2%
Río Negro	5.857	42.222,2	2,2%	-2,7%	-17,4%	7,9%	29,6%	50,4%
Salta	5.736	35.373,3	2,1%	3,8%	-21,0%	23,7%	18,5%	42,4%
San Juan	6.015	43.272,1	2,2%	-1,9%	-40,8%	6,9%	47,1%	80,6%
San Luis	2.616	40.242,4	1,0%	3,1%	-45,7%	13,1%	26,0%	56,9%
Santa Cruz	4.267	80.085,4	1,6%	1,4%	-1,3%	7,3%	21,5%	45,0%
Santa Fe	26.153	34.691,1	9,8%	-1,1%	-33,4%	11,7%	21,1%	47,8%
Sgo. del Estero	5.908	37.609,5	2,2%	0,1%	-15,5%	19,6%	29,5%	53,0%
Tie. del Fuego	1.339	50.241,0	0,5%	1,2%	-41,3%	-5,5%	5,9%	32,2%
Tucumán	7.074	27.065,3	2,6%	10,0%	-25,5%	5,3%	27,5%	51,2%
Sin Asignar	3.788	33.997,7	1,4%	-3,2%	-47,2%	19,6%	6,0%	40,6%
Total	267.614	36.727,6	100,0%	-2,0%	-35,9%	9,2%	18,7%	45,8%

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

La evolución del salario real³

Mientras que el porcentaje de variación de los precios al consumidor se mantuvo similar al observado en Abril, la media de salarios nominales de los trabajadores de la Industria de la Construcción mantuvo su tendencia de desaceleración, **dando como resultado una nueva reducción interanual del salario real del sector.**

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Mayo 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					
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	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	36.727,6	314,9	18,7%	43,4%	-17,2%
% Var. Ene - May '18 / '17	27,6%	25,5%			1,6%
% Var. Ene - May '19 / '18	40,9%	53,8%	-	-	-8,5%
% Var. Ene - May '19 / '18	45,8%	47,9%	-	-	-1,0%

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.

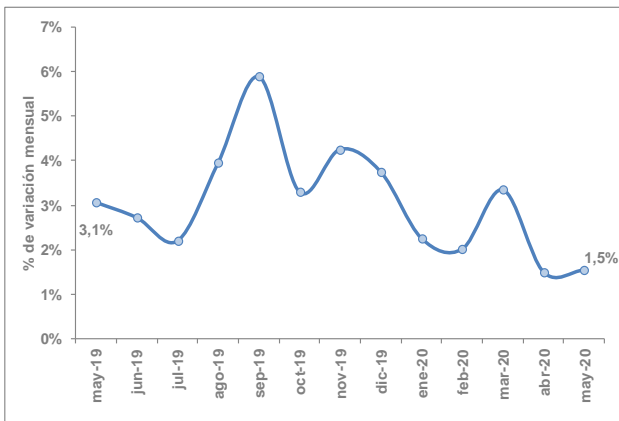
³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. 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.

El incremento de los precios al consumidor mostró una variación similar a la observada en Abril 2020. El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNU-INDEC) se ubicó en el orden de los 314,9 puntos básicos, marcando un incremento del 1,5% mensual. Al igual que lo ocurrido en Abril, Mayo constituye el segundo mes de menor crecimiento mensual de los últimos tiempos, debiendo remontarnos al año 2017 para encontrar tasas semejantes.

Respecto a la dinámica interanual se verificó una situación similar. La variación del IPCNU fue del 43,4%, observándose una desaceleración de 2,1 p.p. respecto de Abril lo que completa una reducción de 10,4 p.p. si la comparativa se realiza en función del pico máximo observado en el mes de Diciembre de 2019.

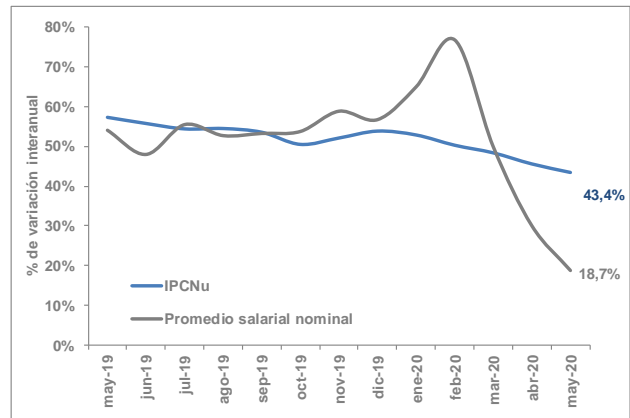
De todas formas, como hemos anticipado, este recorte en la velocidad de crecimiento de los precios resultó más moderado que el verificado por la media salarial nominal de los trabajadores del sector, resultando en una **caída del promedio de remuneraciones una vez descontados los efectos de la inflación.**

Gráfico XIII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Mayo 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XIV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Mayo 2019 – 2020 (en %)



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

Como se observa en el Gráfico XV, apenas dos distritos exhiben crecimiento interanual en la media salarial registrada: en San Juan y Corrientes con incrementos del 1,6% y del 2,6% en relación a Mayo de 2019, respectivamente.

Para el acumulado de los primeros cinco meses del año 2020, el panorama es heterogéneo. Prácticamente la evolución en la mitad de los distritos del país aún se ubica en terreno positivo mientras que la otra mitad exhibe un salario real inferior al observado en igual período de 2019.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
 Mayo 2020 (en pesos y en % de variación)**

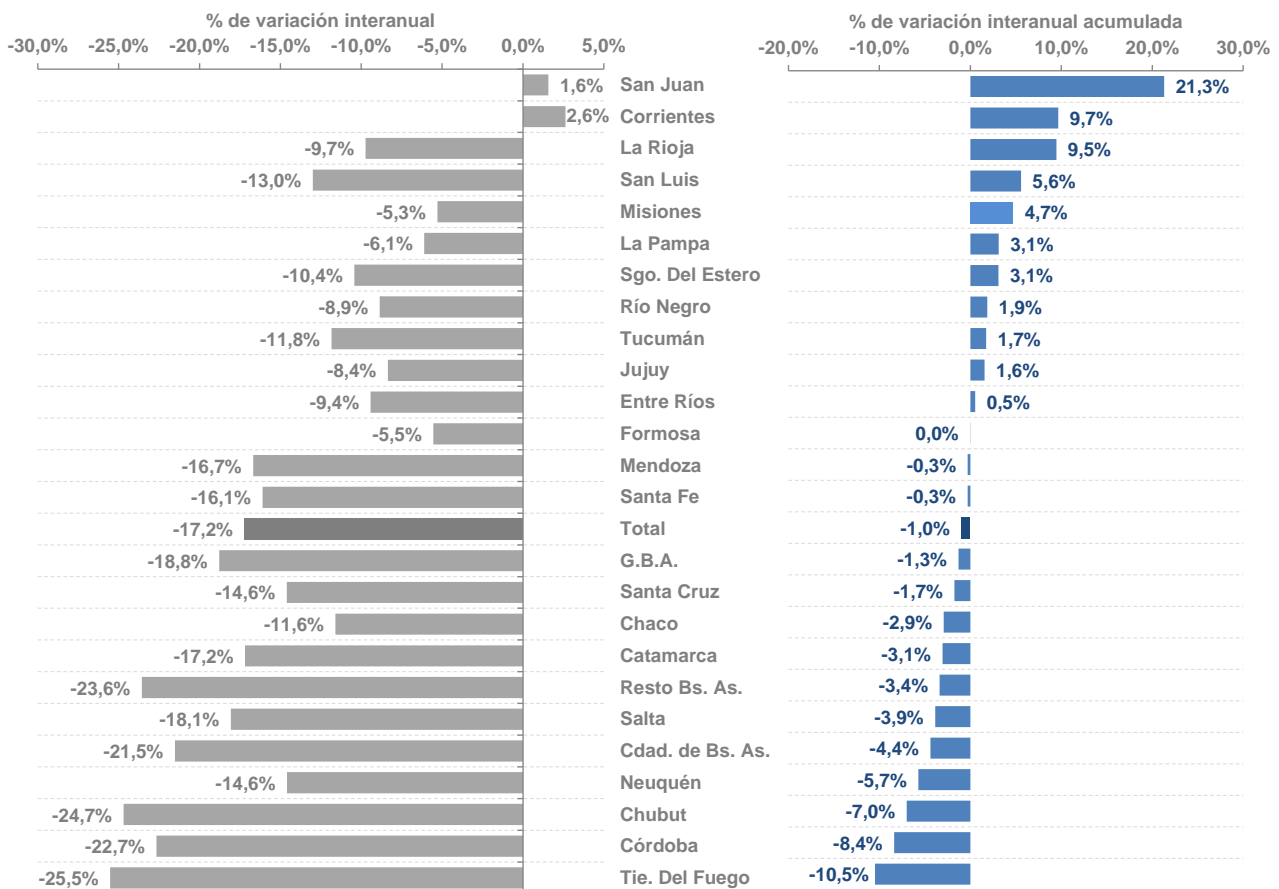
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	43.952,0	42,1%	45,2%	-21,5%	-4,4%
Buenos Aires	36.249,4				
GBA	33.880,4	42,1%	45,2%	-18,8%	-1,3%
Resto Bs. As.	40.682,8	44,3%	46,3%	-23,6%	-3,4%
Catamarca	29.682,5	44,6%	46,8%	-17,2%	-3,1%
Chaco	33.109,0	47,5%	47,4%	-17,2%	-2,9%
Chubut	49.717,1	42,2%	46,4%	-24,7%	-7,0%
Córdoba	31.454,3	44,3%	46,3%	-22,7%	-8,4%
Corrientes	36.118,9	47,5%	47,4%	2,6%	9,7%
Entre Ríos	38.592,6	44,3%	46,3%	-9,4%	0,5%
Formosa	34.557,1	47,5%	47,4%	-5,5%	0,0%
Jujuy	39.556,6	44,6%	46,8%	-8,4%	1,6%
La Pampa	39.871,3	42,2%	46,4%	-6,1%	3,1%
La Rioja	33.435,4	44,8%	47,4%	-9,7%	9,5%
Mendoza	32.940,7	44,8%	47,4%	-16,7%	-0,3%
Misiones	35.606,4	47,5%	47,4%	-5,3%	4,7%
Neuquen	40.185,6	42,2%	46,4%	-14,6%	-5,7%
Río Negro	42.222,2	42,2%	46,4%	-8,9%	1,9%
Salta	35.373,3	44,6%	46,8%	-18,1%	-3,9%
San Juan	43.272,1	44,8%	47,4%	1,6%	21,3%
San Luis	40.242,4	44,8%	47,4%	-13,0%	5,6%
Santa Cruz	80.085,4	42,2%	46,4%	-14,6%	-1,7%
Santa Fe	34.691,1	44,3%	46,3%	-16,1%	-0,3%
Sgo. del Estero	37.609,5	44,6%	46,8%	-10,4%	3,1%
Tie. del Fuego	50.241,0	42,2%	46,4%	-25,5%	-10,5%
Tucumán	27.065,3	44,6%	46,8%	-11,8%	1,7%
Sin Asignar	33.997,7	43,4%	46,0%	-	-
Total	36.727,6	43,4%	46,0%	-17,2%	-1,0%

Nota: La información correspondiente a Mayo 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.

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



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁴

Durante 2019 en la Ciudad de Buenos Aires se otorgaron 1.238 permisos de edificación que involucraron 2,9 millones de metros cuadrados. Debido a la falta de continuidad en la serie de permisos, que tradicionalmente ha reportado el volumen solicitado y no efectivamente otorgado, este guarismo resulta difícil de comparar en el tiempo. Sirva a modo de referencia indicar que el total de metros cuadrados solicitados para proyectos constructivos en el distrito capitalino en 2018 fue de 1,4 millones. Resulta relevante indicar que en Enero de 2019 entró en vigor en nuevo código de edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

En lo que va de 2020, tanto los permisos otorgados como la superficie en ellos incluidos mostró un importante declive a partir de la vigencia del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO), al igual que otros indicadores del sector.

Cuadro I - Permisos otorgados y Superficie otorgada Total, Nivel y participación del destino residencial en el total. Superficie de construcciones nuevas con destino residencial. Nivel y promedio por permiso. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Año 2019 y Enero – Mayo 2020 (en cantidad, en M2 y en %)

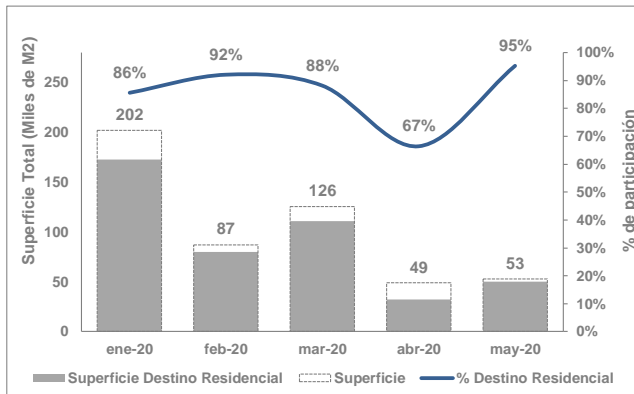
Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		Total	% Residencial	Superficie	m2 promedio por permiso
2020					
Enero	144	201.967	86%	146.585	1.981
Febrero	92	87.004	92%	70.085	1.460
Marzo	107	125.689	88%	94.418	1.475
Abril	20	48.870	67%	32.500	2.500
Mayo	27	52.649	95%	49.316	2.348
Acumulado Ene - Dic '19	1.238	2.911.357	82%	2.145.303	2.887
Acumulado Ene - May '20	390	516.180	86%	392.903	1.856

Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

El total de permisos otorgados en Mayo de 2020 fue 27, superando la marca de Abril pero muy por debajo de los valores mensuales registrados durante el primer trimestre, cuyo promedio superó los 100 por mes. En cuanto a la superficie involucrada, el total de metros cuadrados permitidos mostró también una fuerte reducción durante la vigencia plena del ASPO, manteniéndose en el entorno de los 50.000 m² mensuales en los últimos dos meses (Cuadro I). La falta de datos mensuales del año 2019 impide realizar comparaciones interanuales, libres de influencias estacionales.

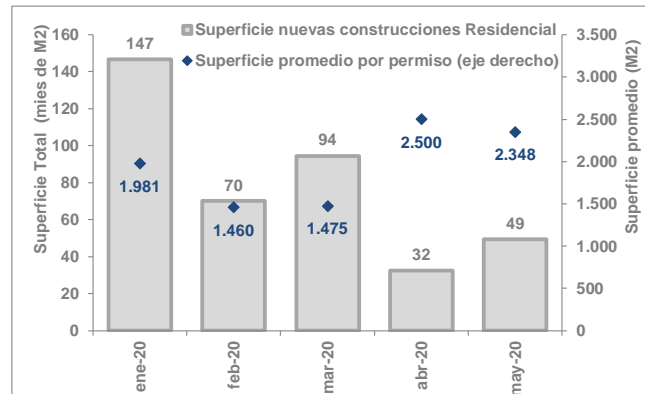
⁴ La Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires retomó la publicación de datos referidos a los permisos, publicando la información de otorgamiento y no de solicitud, tal como se venían publicando anteriormente con la interrupción en el mes de Enero de 2019, como fuera comentado en Informes anteriores. Esta modificación en los criterios de publicación repite la situación del año 2010 y nuevamente implica un quiebre metodológico que imposibilita realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935.

Gráfico I – Superficie otorgada para construcciones. Total y con destino residencial. Nivel y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Mayo 2020 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

Gráfico II – Superficie otorgada total y promedio por permiso para construcciones nuevas con destino residencial. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Mayo 2020 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA)

La participación de los proyectos con destino Residencial entre los permisos otorgados en la Ciudad de Buenos Aires en lo que va de 2020 ha sido elevada, alrededor del 90% durante el primer trimestre, y con un comportamiento mixto en los meses signados por el ASPO, con un 67% en Abril y un **95% en Mayo** (Gráfico I). Durante 2019, la participación del destino Residencial en el total de superficie permitada se había ubicado en un 82% (Cuadro I).

Por su parte, **el metraje promedio por permiso para nuevas construcciones con destino residencial mostró un incremento en los meses de Abril y Mayo** (Gráfico II), elemento que indica cierta prevalencia de proyectos de mayor envergadura en el contexto del Aislamiento.

La compraventa de inmuebles

En Mayo la Compraventa de inmuebles repuntó en relación con la nula actividad que había registrado en Abril en las dos principales plazas del país, pero se encuentra todavía en niveles que promedian una cuarta parte de los del año pasado, debido a la continuidad del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO). Paralelamente, los créditos hipotecarios otorgados durante Mayo mostraron una leve mejoría pero se mantuvieron en niveles bajos.

Por su parte, el Índice de Ventas publicado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) muestra que, para la provincia mediterránea, la caída en las ventas de inmuebles, si bien es relevante, no evidencia la profundidad que se manifiesta en la Ciudad y en la Provincia de Buenos Aires.

Finalmente, sobre el cierre del presente Informe se anunció un próximo relanzamiento del plan ProCreAr, con foco en los lotes con servicios; mientras que la Cámara Argentina de la Construcción presentó un plan en etapas para la reactivación de la economía basándose en la Construcción Privada, de bajo impacto fiscal y alto impacto en el empleo.

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

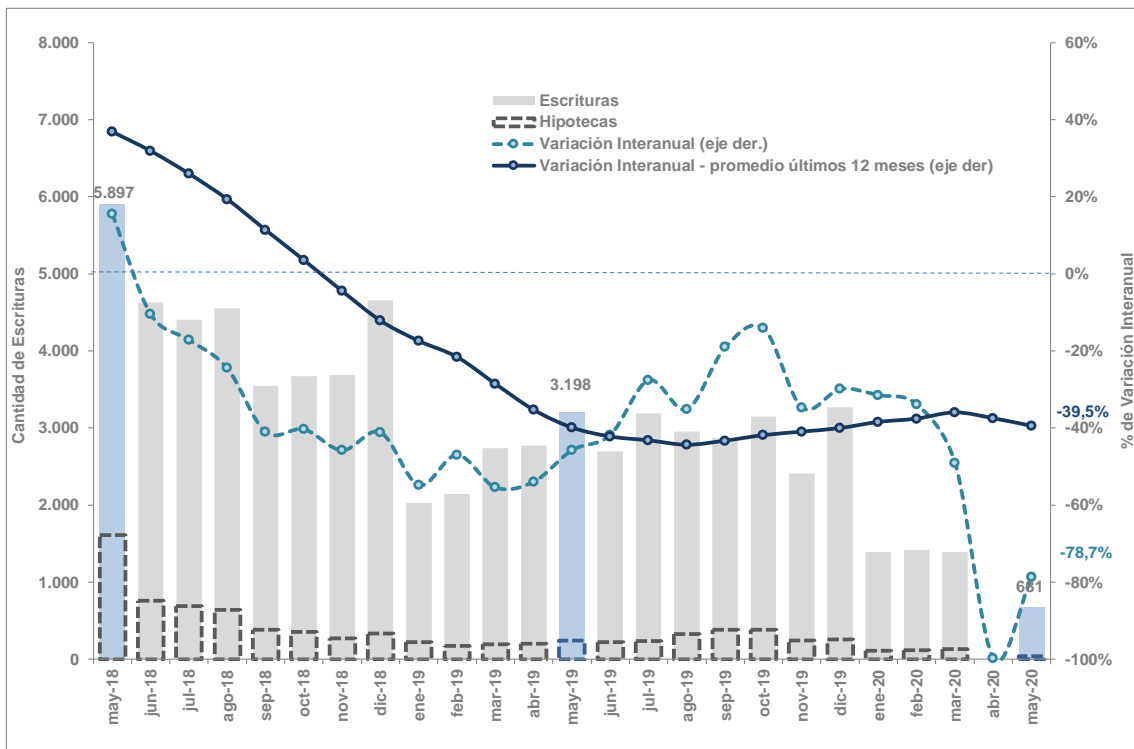
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2019						
Mayo	7.725	20,3%	-33,5%	3.198	15,3%	-45,8%
Junio	6.487	-16,0%	-37,0%	2.695	-15,7%	-41,8%
Julio	6.771	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%
Mayo	1.899	189800,0%	-75,4%	681	9628,6%	-78,7%
Acumulado Ene - May '05	45.067	-	-	24.294	-	-
Acumulado Ene - May '06	47.851	-	6,2%	25.669	-	5,7%
Acumulado Ene - May '07	44.760	-	-6,5%	25.947	-	1,1%
Acumulado Ene - May '08	56.075	-	25,3%	25.014	-	-3,6%
Acumulado Ene - May '09	35.705	-	-36,3%	16.028	-	-35,9%
Acumulado Ene - May '10	39.872	-	11,7%	21.439	-	33,8%
Acumulado Ene - May '11	42.150	-	5,7%	22.762	-	6,2%
Acumulado Ene - May '12	41.671	-	-1,1%	19.284	-	-15,3%
Acumulado Ene - May '13	32.656	-	-21,6%	12.651	-	-34,4%
Acumulado Ene - May '14	24.408	-	-25,3%	11.831	-	-6,5%
Acumulado Ene - May '15	30.877	-	26,5%	12.094	-	2,2%
Acumulado Ene - May '16	32.870	-	6,5%	13.951	-	15,4%
Acumulado Ene - May '17	37.942	-	15,4%	20.097	-	44,1%
Acumulado Ene - May '18	49.048	-	29,3%	26.594	-	32,3%
Acumulado Ene - May '19	27.662	-	-43,6%	12.880	-	-51,6%
Acumulado Ene - May '20	10.919	-	-60,5%	4.888	-	-62,0%

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.

Durante el mes de Mayo se llevaron adelante 681 Actos de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires. Se trata sin dudas de una mejora en relación al mes de Abril, pero implica **una caída del 78,7% con respecto a igual mes de 2019**, que a la sazón había sido el segundo peor mes de Mayo de la serie iniciada en 2005, tan solo por encima del quinto mes de 2014 (Cuadro II). **El total acumulado en lo que va de 2020, con menos de 5.000 Escrituras, es el peor de la serie**, presentando una caída del 62% que se adiciona a la importante merma que la actividad había mostrado en 2019, periodo cuya base de comparación fue el inicio de 2018, en pleno proceso de otorgamiento de los créditos hipotecarios UVA. **La porción de Actos efectuados con apoyo en hipotecas bancarias fue de 6,2%, con 42 operaciones.**

La tendencia de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires, que se considera tomando el promedio de doce meses, volvió a descender un escalón y **con 2 puntos porcentuales menos se ubicó en -39,5%** (ver Gráfico III).

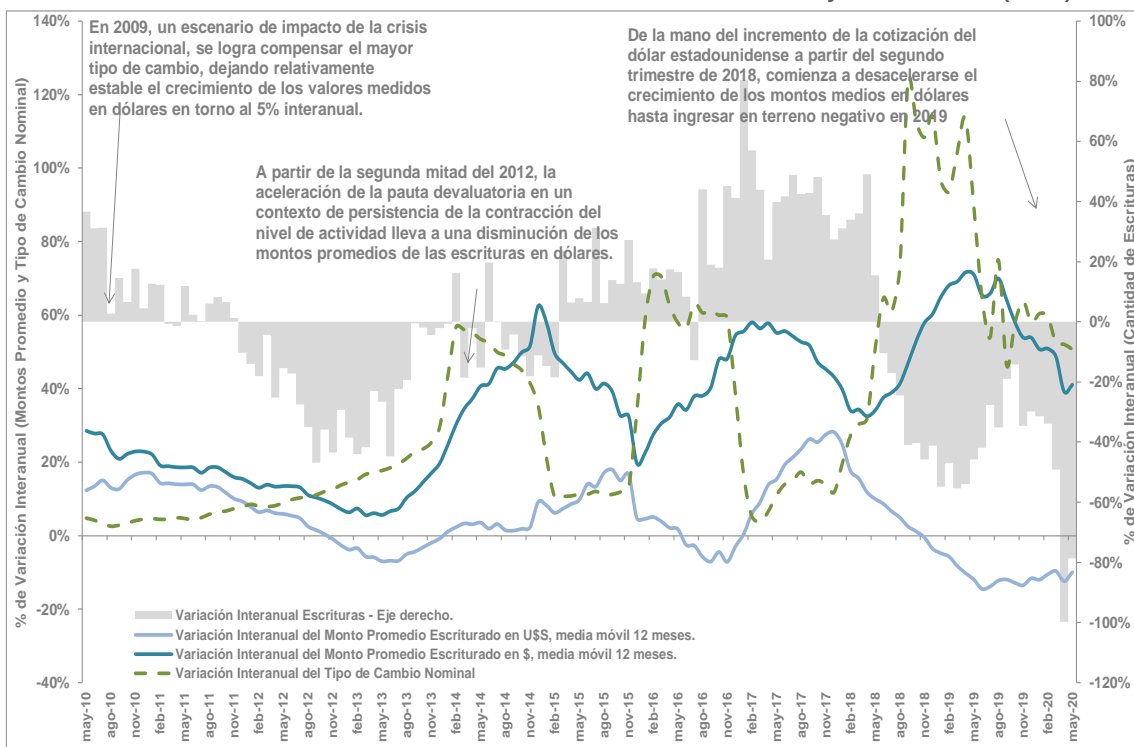
Gráfico III – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por Acto Escritural resultó en \$8.984.892, el mayor de la serie. Traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, este monto resulta ser de **132.666 dólares por operación**, el mayor registro desde Agosto de 2019. Este valor implica un incremento interanual del 11,7%. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico IV, junto con la cotización del dólar estadounidense.

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

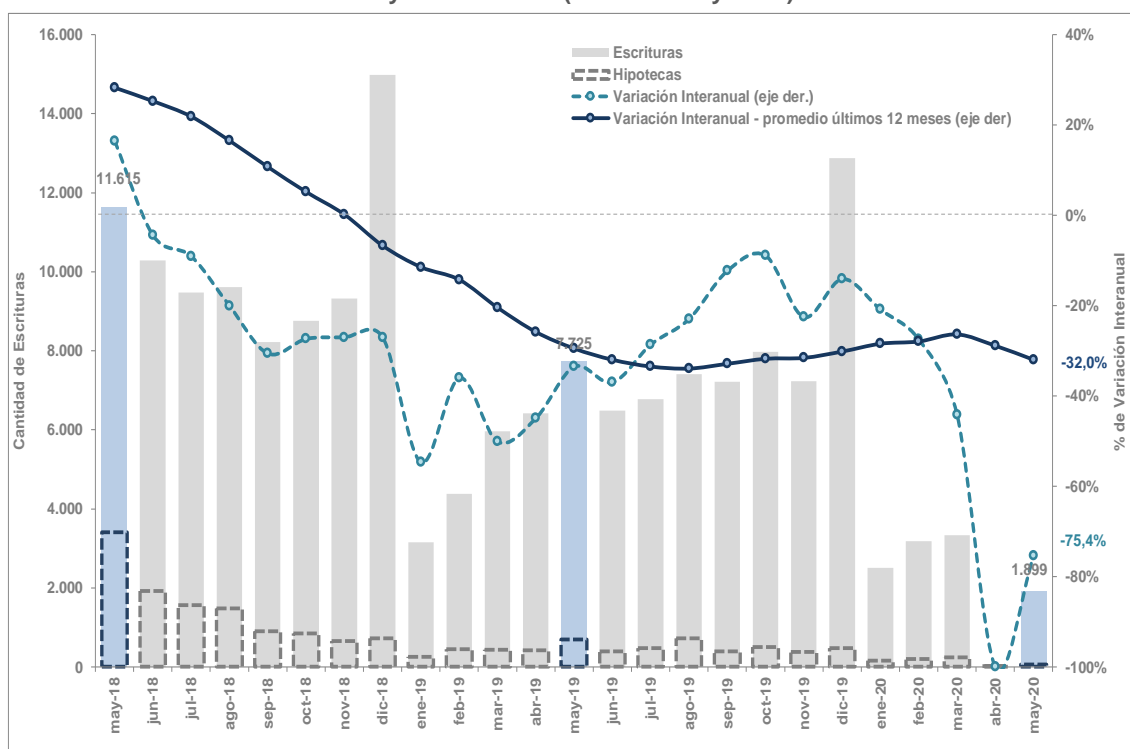


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires se rubricaron 1.899 Escrituras en Mayo (ver Cuadro II y Gráfico V) recuperando tibiamente niveles más normalizados de Actividad luego de presentarse una sola escritura durante Abril, aunque como era esperable que sean exiguos dada la continuidad del ASPO durante el mes bajo análisis, que limitó fuertemente la actividad de Compraventa en particular y del sector de la Construcción en general. Esta valor mensual, al igual que en el caso de la Ciudad de Buenos Aires, resulta ser el menor para un quinto mes desde al menos 2005, representando un 25% del segundo nivel más bajo (7.324 Escrituras en Mayo de 2014). El acumulado en lo que va del año suma 10.919 Escrituras y presenta un retroceso del 60% con respecto al año anterior (Cuadro I).

Las Hipotecas alcanzaron 66 operaciones en la Provincia de Buenos Aires, lo cual implica un récord negativo tanto en términos absolutos como en participación en el total de las Compraventas, con un 3,5%. Con este magro desempeño, la tendencia general de la Escrituración en el distrito bonaerense, medida como la variación promedio de doce meses, volvió a caer en Mayo llegando al -32%.

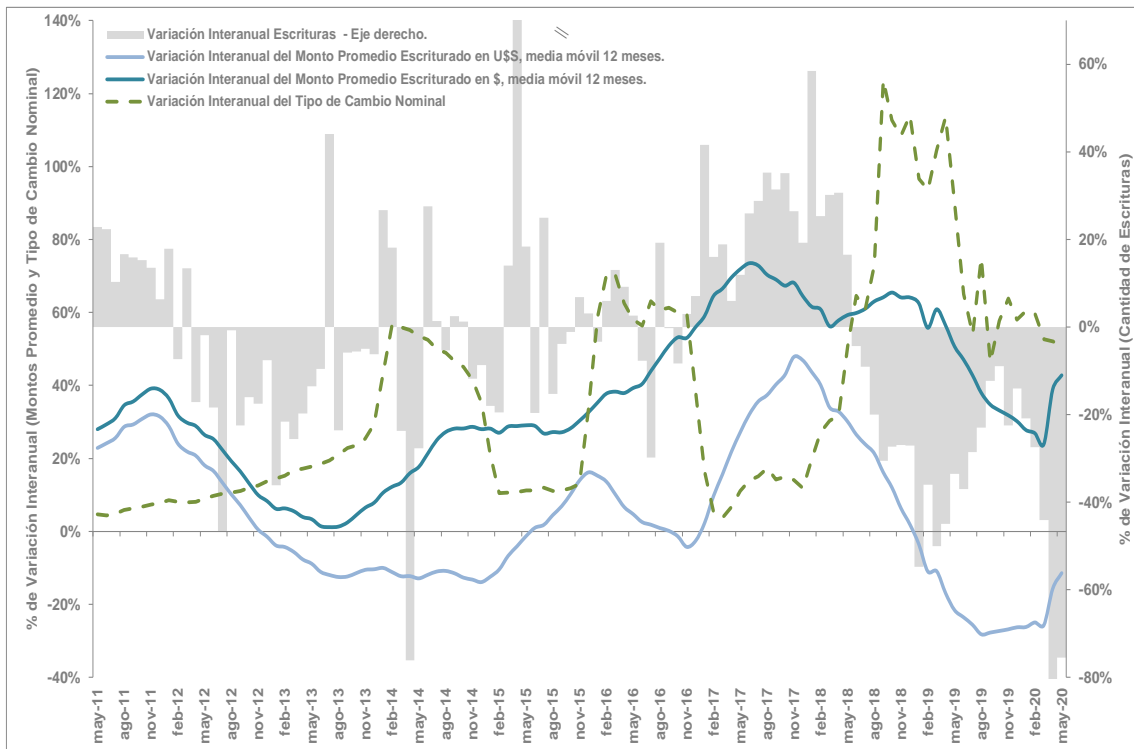
Gráfico V – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

En cuanto al valor medio asignable a cada operación de Compraventa en la Provincia de Buenos Aires este alcanzó en Mayo 3.851.658 pesos, es decir 56.720 dólares estadounidenses convertido al tipo de cambio oficial. Esto implica una caída del 9,8% en relación con igual mes de 2019, habida cuenta de que la variación en moneda nacional (65,4%) superó a la variación del tipo de cambio oficial (50,7%) en términos interanuales. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico VI.

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

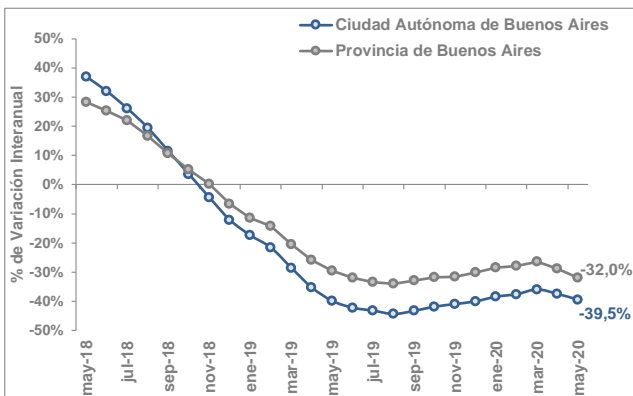


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Si bien durante el mes de Mayo la Actividad de Compraventa mostró un mayor movimiento con respecto a Abril en los dos principales distritos del país, **los niveles registrados resultan todavía muy reducidos en términos históricos**. Como consecuencia, las tendencias de mediano plazo (Gráfico VII) tanto de la Ciudad como de la Provincia de Buenos Aires evidenciaron caídas de relativa magnitud.

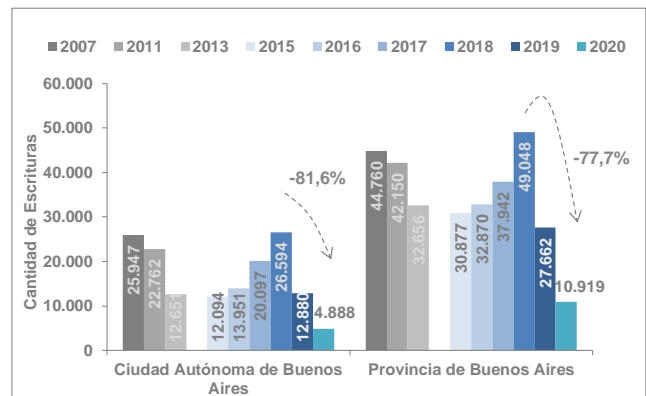
Analizando los niveles alcanzados en el **acumulado de los primeros cinco meses del año, vemos que las mermas resultan significativas con relación a 2019, y aún más en comparación con igual periodo de 2018** que constituyó un momento de importante Actividad debido al *boom* de los créditos hipotecarios UVA (Gráfico VIII) que había generado los mayores niveles de Compraventa para los primeros cinco meses del año en ambos distritos desde 2008 en la Provincia de Buenos Aires y desde al menos 2005 en la Ciudad. Es importante recordar que ya durante el primer bimestre del año la Escrituración reflejaba niveles récord negativos que la situación de ASPO vino a profundizar.

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Mayo 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 VIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Mayo de 2007-2011-2013 2015/2020 (en cantidad)

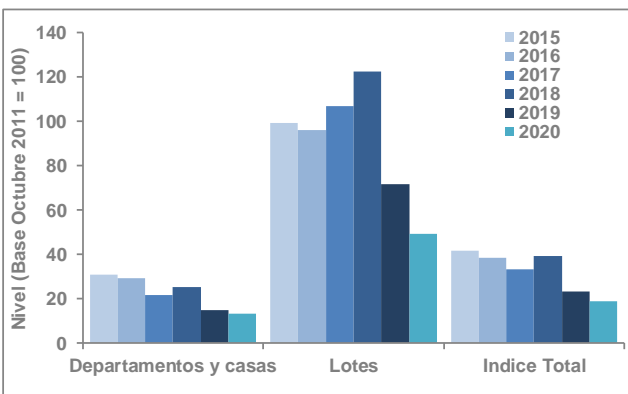


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Tal como se adelantó en el Informe N°176, la situación epidemiológica del Área Metropolitana de Buenos Aires ha sido y continúa siendo más delicada que la del promedio del país, por lo que se puede conjeturar que se trata de la zona geográfica con mayor impacto negativo en términos de Escrituración.

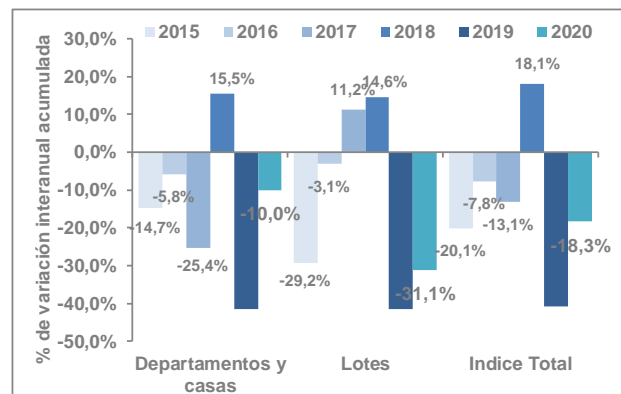
Si bien no resultan magnitudes estrictamente comparables con las reportadas para el AMBA, la información publicada por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) relativa a las ventas de inmuebles capturadas con el Índice de Ventas Inmobiliarias, muestra que **en lo que va de 2020 la contracción de la Actividad de Compraventa en Córdoba ha sido del 18,3%**, por debajo de los ritmos de caída que se registraron tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires. **La retracción en las ventas en la provincia mediterránea se reflejó tanto en el segmento de Lotes (-31,1%) como el de Departamentos y Casas (-10%),** como puede verse en los Gráficos IX y X. No obstante podemos observar que el nivel de ventas en este último caso (13,3) es hoy cerca de ocho veces menor al de Octubre de 2011 (periodo base de esta serie).

Gráfico IX – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Mayo 2015 / 2020 (Índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

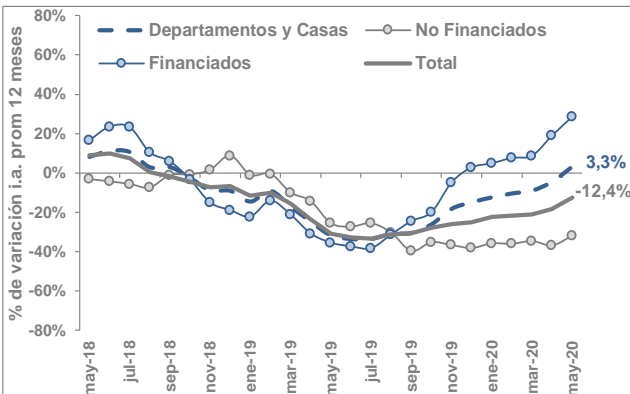
Gráfico X – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y total. Variación interanual acumulada. Mayo 2015 / 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

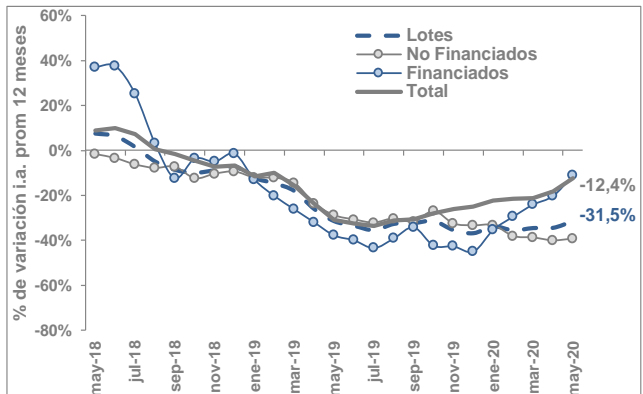
Observando las tendencias de mediano plazo de los segmentos de compraventa del Índice CEDUC durante Mayo puede verse que **los Departamentos y Casas han retornado incluso a terreno positivo, con un incremento del 3,3% en el promedio de 12 meses**, mientras que **en el caso de los Lotes el mismo indicador continúa mostrando caídas interanuales (-31,5%)**. Así, la tendencia general de mediano plazo para la Actividad de Compraventa en Córdoba se ubica en un -12,4% (Gráficos XVII y XVIII), relativamente mejor que el desempeño de la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires.

Gráfico XI – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Mayo 2018 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Mayo 2018 - 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En cuanto al crédito hipotecario, si bien desde inicios de Abril⁵ se encuentra habilitada la actividad bancaria con atención al público mediante turnos, **el monto total de préstamos para la vivienda otorgados a las personas físicas continúa registrando valores ínfimos**, comportamiento consistente con el panorama general de incertidumbre sobre el comportamiento futuro de la economía y valores clave para el sector como por ejemplo la cotización libre de la divisa norteamericana, moneda en la que tradicionalmente se pactan las operaciones inmobiliarias en la Ciudad de Buenos Aires.

El total otorgado en Mayo fue de 237 Millones de pesos, repuntando levemente versus al valor de Abril pero desplomándose en relación con lo registrado doce meses atrás (Cuadro III). De ese total otorgado, **apenas 148 millones puede suponerse que fueron destinados a la adquisición de viviendas**⁶.

Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 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					
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%
Mayo	237	148	194	-90,9%	-93,8%
Acumulado Ene - May '05	458	220	-	-	-
Acumulado Ene - May '06	822	479	-	79,6%	117,7%
Acumulado Ene - May '07	1.486	1.169	-	80,7%	144,1%
Acumulado Ene - May '08	2.085	1.669	-	40,3%	42,8%
Acumulado Ene - May '09	531	318	-	-74,5%	-81,0%
Acumulado Ene - May '10	969	674	-	82,6%	112,1%
Acumulado Ene - May '11	1.912	1.482	-	97,2%	119,9%
Acumulado Ene - May '12	2.298	1.828	-	20,2%	23,3%
Acumulado Ene - May '13	1.679	1.155	-	-27,0%	-36,8%
Acumulado Ene - May '14	1.291	830	-	-23,1%	-28,1%
Acumulado Ene - May '15	1.375	796	-	6,5%	-4,1%
Acumulado Ene - May '16	2.387	1.655	2	73,6%	107,8%
Acumulado Ene - May '17	11.068	10.137	5.397	363,6%	512,6%
Acumulado Ene - May '18	60.338	58.458	56.635	445,2%	476,7%
Acumulado Ene - May '19	11.632	10.603	11.666	-80,7%	-81,9%
Acumulado Ene - May '20	2.430	2.048	2.009	-79,1%	-80,7%

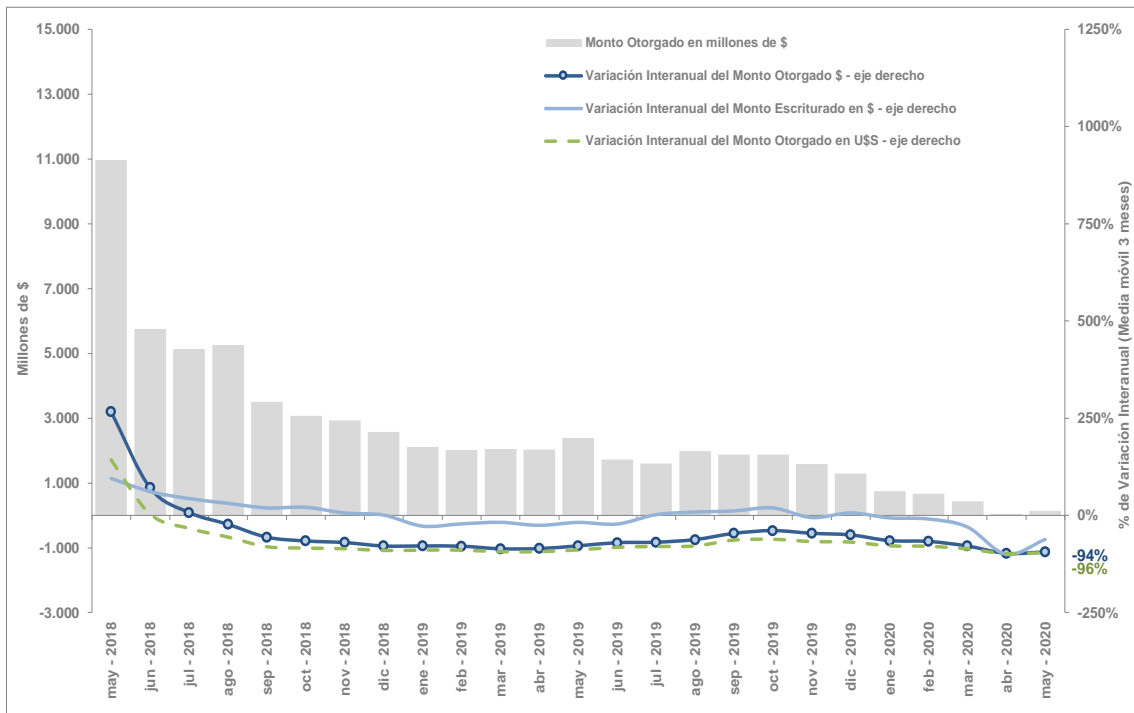
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

⁵ Decisión Administrativa 490/2020.

⁶ Se consideran para este fin únicamente los préstamos a más de 10 años.

Las caídas interanuales en el crédito se profundizaron hasta alcanzar el 94% en moneda local y el 96% en moneda extranjera, al tipo de cambio oficial (Gráfico XIII).

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

Los montos otorgados durante Junio volvieron a mostrar una mejoría relativa, con 464 millones de pesos, mientras que la información parcial disponible sobre el otorgamiento durante Julio⁷ habla de una nueva caída del 32%⁸. Debe tenerse en cuenta que entre el 1 y el 17 de julio se redujeron las actividades exceptuadas de cumplir el ASPO en el AMBA.

En línea con lo adelantado en el Informe N° 176, se encuentra próxima a lanzarse una nueva etapa del Plan Procrear, en la que se promoverá la generación de lotes con servicios y se trabajará en forma complementaria con el Plan Nacional de Suelos⁹.

Finalmente, en Julio la Cámara Argentina de la Construcción presentó el “Plan de Reconstrucción de la economía a través de la Construcción Privada”: una propuesta para la reactivación económica durante la post pandemia consensuada junto a la Unión de Obreros de la Construcción (UOCRA), la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU), y la Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV). Enfocado en la Construcción Privada, que da cuenta de un 70% de la Actividad del Sector, no requiere de fondos públicos de manera directa y presenta un fuerte impacto en la creación de empleo al ser mano de obra intensiva. El Plan consiste en un conjunto de propuestas a implementarse en etapas. En lo inmediato, se propone reactivar las obras que se encuentran en curso mediante la utilización de boletos y adhesiones a fideicomisos de desarrollo y la activación de exenciones impositivas para las viviendas de menos de 140.000 UVAs. Para la segunda etapa, se sugiere la creación de un vehículo para la inversión en Construcción (Sociedad Simplificada de Construcción) que facilite la inversión en la construcción privada; en conjunto con el impulso al crédito hipotecario UVA con ajuste vía Salarios (CVS), creando un fondo que cubra posibles descalces entre la variación de los precios (IPC-CER) y los salarios (CVS). Finalmente, para la última etapa, visualizada para fines de 2020 y comienzos de 2021, se propone la exteriorización de pesos para el flujo de inversión en obra nueva, una Ley de Vivienda que

⁷ El único dato disponible para el parcial del mes de Julio es el de los préstamos UVA.

⁸ Se consideran los primeros 15 días hábiles del mes de Julio en comparación con igual periodo de Junio.

⁹ <https://www.pagina12.com.ar/280519-el-nuevo-plan-procrear-se-asociara-a-un-programa-para-accede/>
<https://www.ambito.com/politica/procrear/como-sera-el-plan-acceder-la-vivienda-propia-n5119529>



incentive la inversión en vivienda para sectores medios, la utilización de aportes previsionales para financiar la compra de viviendas como en otros países de América Latina y un Incentivo de Créditos Hipotecarios implementados contra posesión.

► 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