

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 98

Correspondiente al período Octubre – Noviembre 2013

Buenos Aires | Diciembre 2013

▶ Resumen Ejecutivo	2
▶ Marco General.....	2
▶ Situación Laboral.....	3
▶ Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
▶ La Construcción.....	6
▶ Evolución de los bloques de la Construcción.....	9
▶ Empresas Constructoras	11
▶ Costos	16
▶ Perspectivas a futuro.....	18
▶ Situación Laboral en la Construcción a Octubre 2013.....	21
▶ El empleo agregado en la Construcción	21
▶ Empleo por tamaño de empresa	23
▶ La situación del empleo sectorial por provincia	25
▶ El salario en la Construcción.....	28
▶ Salario real	31
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	32
▶ La Construcción en el país.....	32
▶ Las perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	36
▶ La compraventa de inmuebles	38
▶ Glosario de Términos utilizados.	43

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 98

Diciembre 2013

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- La actividad constructora reflejó en Octubre un alza del 6% interanual, según lo refleja la versión desestacionalizada del ISAC. Si bien disminuyó un 0,6% respecto al mes anterior, la tercera caída mensual en lo que va del año, esta fue la más leve del 2013. Lo cierto es que, producto de dicha baja, el indicador no ha logrado aún superar sus niveles de Junio pasado, cuando alcanzó su máximo valor histórico.
- Aún así, contemplando la tasa de variación interanual acumulada en lo que va del segundo semestre de 2013, se advierte una clara aceleración del ritmo de crecimiento. Mientras que en el primer semestre se verificó un alza del 2,8%, entre Julio y Octubre se relevó un incremento interanual acumulado del 7,7%.
- Esto también se verifica en el comportamiento del Índice elaborado por el Grupo Construya. En efecto, mientras que en el primer semestre este Índice mostró un alza acumulada que no superaba al 4%, la observada entre Julio y Noviembre ascendió al 13,5%.
- Lo mismo sucede con los despachos de cemento que durante el primer semestre del año culminaron con un alza interanual acumulada del 6,9%, mientras que entre Julio y Noviembre crecieron un 16,5%. Esta tasa de variación, de sostenerse en el último mes del año, se transformaría en la más elevada desde el primer semestre de 2006.
- No obstante, los datos correspondientes al mes de Noviembre plantean algunos matices a este comportamiento señalado para el consumo de cemento. En primer lugar, aunque la tasa de expansión interanual fue considerablemente alta (9,1%), ha sido la menos pronunciada desde Junio pasado. En segundo lugar, el nivel de consumo de Noviembre se ubicó por debajo del de Octubre; dato que, si bien no resulta una excepción, contrasta con lo que acontecía en 2010 y 2011. Finalmente, por tercera vez en el año, la cantidad de cemento consumida fue menor que la de igual mes de 2011.
- La leve desaceleración reflejada por la tasa de crecimiento interanual del ISAC se explica únicamente por el comportamiento del bloque de *Edificios para vivienda*, que en Octubre se expandió menos del 1%.
- Las obras más vinculadas a la inversión pública son las que más se expanden. Tanto las Obras viales como las Otras obras de infraestructura crecen a tasas superiores al 15% interanual.
- El número de firmas que desarrolla su actividad en la Industria de la Construcción llegó a 24.654 en Noviembre, con un ritmo de crecimiento que se mantiene relativamente estable. En Noviembre la variación fue del 3,6% interanual, y si bien significó una leve disminución respecto al 3,9% de Octubre, se mantuvo por encima del 3,5% de Agosto pasado, que hasta ahora representó la marca más baja del año.
- *Los empleadores constituidos como Personas físicas* continúan siendo la forma de organización jurídica que más crece, elevándose un 4,6% interanual, mientras que en Noviembre de 2012 descendía un 3,3%. Las *S.R.L.* son las empresas que muestran una mayor estabilidad en su pauta de crecimiento: entre Julio y Noviembre se mantuvo dentro de un rango que va del 2,8% al 3,4%.
- En lo que a la dinámica territorial del universo de empresas se refiere, lo primero que sobresale es que las *Grandes Jurisdicciones* del país siguen creciendo a un ritmo apreciablemente más bajo que las *Restantes*. Más específicamente, un 2,7% y un 5,6% interanual, respectivamente.

- Se destaca la heterogeneidad que se manifiesta al interior de cada región del país. Las tres provincias con mayor tasa de crecimiento a nivel nacional corresponden a la región del NOA, al tiempo que también se localizan allí la única en donde disminuye el número de empresas (Tucumán) y la cuarta menos dinámica (Salta).
- De las 12 jurisdicciones que en Noviembre de 2012 mostraban tasas negativas de variación interanual, 4 crecen hoy por debajo de la media nacional y una cae nuevamente. En sentido opuesto, las 3 jurisdicciones que evidencian hoy mayor ritmo de expansión también crecían un año atrás, destacándose nuevamente la provincia de Catamarca, que también era por entonces la más dinámica.
- Al igual que en Octubre, el Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC registró en Noviembre una suba del 0,6% mensual, con una variación acumulada entre Enero y Noviembre del 19,3%. Este porcentaje se ubica considerablemente por debajo del 25% evidenciado en igual período del año pasado.
- El alza estuvo fundamentalmente motorizada por el incremento del capítulo *Materiales*. La novedad radica aquí en el hecho de que la suba mensual del 1,5% en este rubro fue la más elevada desde Junio de 2008. En términos interanuales, el aumento del costo de los *Materiales* fue del 16,4%, también la mayor marca desde Agosto de 2008.
- La conjugación de una baja en la velocidad de incremento de los costos de construcción y la aceleración de la tasa de depreciación de la moneda nacional (que entre Enero y Noviembre promedió un 19,4% interanual) dio como resultado que en Noviembre, por primera vez desde Diciembre de 2009, la variación promedio interanual de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses fuese negativa.

Situación Laboral

- Durante el mes de Octubre se evidenció un fuerte crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo formales en la Industria de la Construcción. Con un total de 410.584 trabajadores en el mes, se registró un incremento del 2% respecto de Septiembre último. Esto representa la creación de 8.241 puestos de trabajo en tan solo un mes.
- El volumen de empleo de Octubre resultó además un 2,3% superior al observado en igual mes del año pasado siendo, de hecho, el nivel más elevado desde Abril de 2012, y constituye además la tercera variación interanual positiva que se registra de manera consecutiva.
- Resulta significativo que el mayor impulso del empleo sectorial durante estos últimos meses se presenta en conjunto con un incremento más intenso del consumo de cemento a granel. Este último se vincula con la concreción de obras de mayor tamaño relativo, estrechamente más relacionadas a la ejecución de obras de infraestructura (financiadas en su mayoría por la inversión pública).
- El crecimiento del empleo durante Octubre se encontró liderado por el incremento de los planteles de todas las firmas constructoras en general y en las de mayor tamaño relativo, en particular. Esta evolución es contraria con la de los últimos meses en donde las pequeñas y medianas firmas eran las principales impulsoras de la mejora en los niveles de ocupación.
- El nivel de empleo promedio de las empresas constructoras en Octubre se incrementó en relación a los meses anteriores alcanzando los 13,6 puestos de trabajo registrados, en lo que constituyó el primer incremento luego de tres meses de estancamiento.
- El mayor ritmo de creación de nuevos puestos de trabajo se registró en las firmas con más de 300 trabajadores, al tiempo que también se observan incrementos significativos en las firmas de tamaño medio, produciendo un desplazamiento de las empresas hacia escalas superiores.
- La mejora en el empleo se evidencia a lo largo de casi la totalidad del territorio nacional, siendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la única jurisdicción que registró una disminución de su volumen de ocupación sectorial en comparación con Septiembre último.
- El Noreste Argentino es la región que continúa liderando la creación de empleo registrado. Misiones fue la provincia en donde mayor cantidad de nuevos puestos de trabajo se generaron en Octubre.

- La Provincia de Buenos Aires también dio cuenta de una performance positiva en Octubre, tanto en lo que se refiere al Gran Buenos Aires como al interior de la misma. En este sentido resulta destacable que el GBA fuera responsable del 10% del total de puestos de trabajo creados en el mes en todo el país.
- El NEA y el Gran Buenos Aires también son protagonistas cuando lo que se analiza es la mejora del empleo sectorial en lo que va del año. Así, resulta destacable que en las provincias de Misiones y Chaco se crearon casi el 15% de los nuevos puestos de trabajo generados a nivel nacional.
- Llegan a 17 los distritos en donde se observa un crecimiento interanual del nivel de ocupación sectorial. Las variaciones más intensas se verifican en La Rioja (49,4%) y Chaco (44,9%); sensiblemente por detrás, pero de todas formas destacable, se ubican Catamarca (29,9%), Misiones (25%) y La Pampa (22,6%).
- El salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción en el mes de Octubre promedió los \$6.273,1 marcando un crecimiento del 24,3% respecto de igual período del año 2012.
- El incremento promedio de los primeros 10 meses del año fue del 23,1%, permaneciendo constante durante los últimos tres meses.
- La mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibieron en Octubre una remuneración igual o superior a los \$5.000. En este sentido, cabe destacar que en igual mes del año 2011 tan sólo un 17% de los trabajadores alcanzaban dicho nivel salarial.
- A lo largo del año, las provincias que promediaron los mayores aumentos salariales fueron La Rioja (33,2%), Santa Cruz (29,9%) y Chaco (29,1%). De estas, Santa Cruz es la única que evidencia actualmente una dinámica contractiva del nivel de empleo.
- En el extremo opuesto se ubican las provincias de Tierra del Fuego (12%), Mendoza (14,5%) y Jujuy (15%), con ritmos de incremento salariales que resultan significativamente inferiores a la media nacional del 23,1%.

Situación Inmobiliaria

- El nivel del Bloque Edificios para Vivienda del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) ascendió en Octubre a 205,6 puntos básicos, lo que supone un crecimiento del 0,8% respecto de los registros de igual mes del 2012.
- En consecuencia, este indicador de actividad residencial registró un nuevo pico con un nivel que no sólo resulta el más elevado del 2013 sino que además es el más alto desde el mes de Noviembre de 2011.
- El mayor avance en la ejecución de las obras vinculadas con el Programa de Crédito Argentino PRO.CRE.AR (que al mes de Noviembre contaba con 86.140 viviendas iniciadas), como la realización de refacciones y ampliaciones más el incremento en los niveles de ejecución de los diversos programas de inversión pública, parecen ser los principales factores que se encuentran por detrás de la actual mejora en la actividad sectorial.
- La superficie solicitada en los permisos de construcción de la nómina de 42 municipios relevados por el INDEC alcanzó en Octubre los 730.407 m², el nivel más elevado del año aunque es un 15,7% inferior al observado en igual mes del año 2012. De esta manera, este indicador que mide los nuevos proyectos de edificación acumula ya cinco meses consecutivos de disminución interanual.
- La caída interanual de la superficie permitida en los 42 municipios se explica, en realidad, por la performance de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si se aísla la evolución de esta Ciudad, se observa que en los 41 municipios restantes la superficie permitida sigue una tendencia expansiva respecto de los registros de 2012 (con un 4,8% de crecimiento interanual acumulado en los primeros 10 meses del año).
- Durante Octubre se solicitaron en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tan sólo 49 nuevos permisos que involucraron una superficie total de 71.311 m². Esto representa una disminución interanual del 62% en la cantidad de permisos y del 67,1% en la superficie. Los metros cuadrados solicitados para construir constituyen el segundo nivel mensual más bajo para este indicador, superando únicamente al registro correspondiente al año 2003.

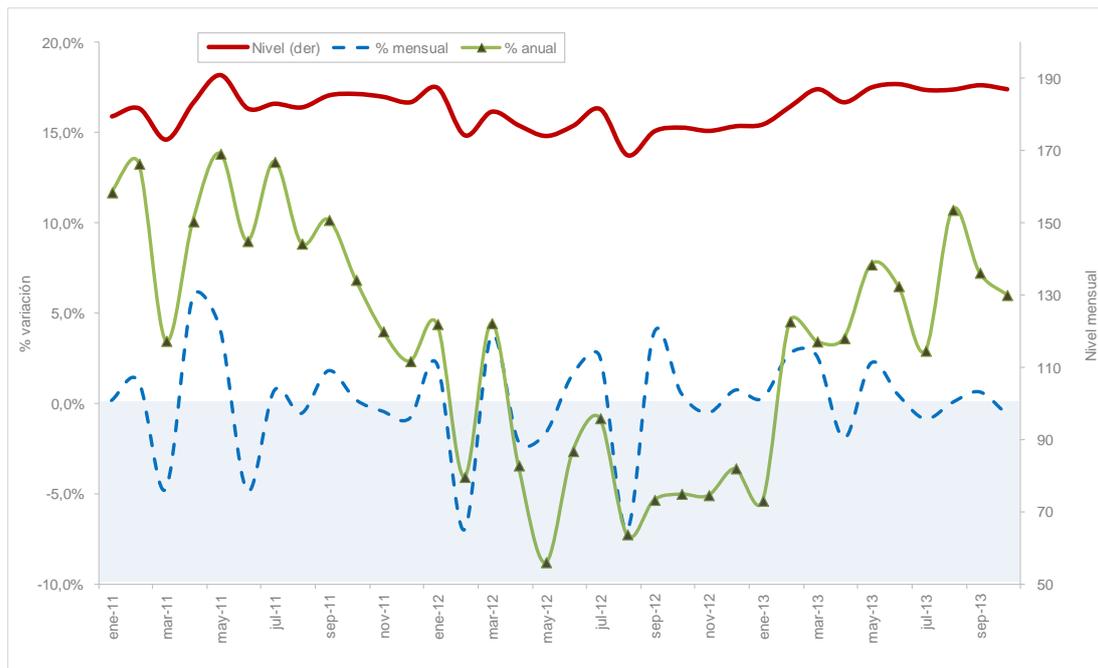
- La superficie total solicitada para edificar durante los primeros 10 meses del 2013 resultó no sólo un 63,3% inferior a la verificada durante igual período de 2012 sino que además, resulta la más baja de toda la serie que se inicia en el año 2003.
- En lo que a la actividad de compraventa de inmuebles se refiere, el dato más destacable de los últimos meses es la interrupción de la dinámica contractiva verificada a lo largo de todo el 2012 y principios de 2013.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 3.528 Escrituras, lo que supone un leve crecimiento respecto de los niveles evidenciados en Septiembre último constituyendo, de hecho, el registro más elevado en lo que va del año. En términos de la comparativa interanual, la cantidad de operaciones resultó un 1,8% inferior que en igual mes de 2012, siendo la menor caída en 22 meses, desde Noviembre de 2011.
- El volumen total de las operaciones alcanzó los \$ 2.212,4 Millones, con un promedio de \$627.101 por Escritura (+32% interanual). Este valor medido en divisa norteamericana alcanzó en Octubre los USD 107.230 y superó en un 8,9% al verificado en igual mes de 2012, la tercera tasa consecutiva de crecimiento interanual.
- En la Provincia de Buenos Aires el volumen total de escrituras celebradas fue de 9.722, levemente superior al de Septiembre último pero un 5,2% inferior al de igual mes de 2012.
- La contracción de la cantidad de Escrituras celebradas en los primeros diez meses del año en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue del 27,1% y continúa más que duplicando a la registrada en la Provincia de Buenos Aires (-12,4%).
- En Córdoba se acentuó durante Octubre la caída de la venta de Departamentos y casas, tendencia que se ha venido verificando con distinta intensidad a lo largo del año. Según datos del *Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba* elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), las ventas financiadas en ese rubro cayeron un 39,9% en forma interanual, porcentaje que se reduce al 23,4% si se toman los primeros diez meses del año. Para el caso de las ventas no financiadas la contracción interanual es marcada, pero algo menor (-29,7%), con una caída más atenuada en el acumulado del año (-18,4%).

► Marco General

La Construcción

La actividad constructora reflejó en Octubre un alza del 6% interanual, según lo refleja la versión desestacionalizada del ISAC. Si bien disminuyó un 0,6% respecto al mes anterior, la tercera caída mensual en lo que va del año, esta fue la más leve del 2013. Lo cierto es que, producto de dicha baja, el indicador no ha logrado aún superar sus niveles de Junio pasado, cuando alcanzó su máximo valor histórico.

Gráfico I – ISAC (serie desestacionalizada). Nivel General y variación mensual e interanual. Enero 2010 – Octubre 2013 (Índice Base 2004 = 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Aún así, contemplando la tasa de variación interanual acumulada en lo que va del segundo semestre de 2013, se advierte una clara aceleración del ritmo de crecimiento.

Cuadro I – ISAC, EMI y EMAE*. Variación mensual, interanual y acumulada. Octubre 2012 - Octubre 2013 (en %)

Período	Variación % respecto al						Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior (2)		
	mes anterior (1)			mismo mes del año anterior (1)					
	ISAC	EMI	EMAE	ISAC	EMI	EMAE	ISAC	EMI	EMAE
2012									
Octubre	0,5%	2,6%	0,9%	-5,0%	2,0%	1,8%	-2,5%	-0,9%	2,0%
Noviembre	-0,5%	-1,1%	0,4%	-5,1%	-1,5%	1,9%	-2,7%	-0,9%	2,0%
Diciembre	0,8%	-0,3%	0,4%	-3,6%	-3,6%	2,1%	-3,2%	-1,2%	1,9%
2013									
Enero	0,2%	0,8%	0,5%	-5,4%	0,0%	2,6%	-1,9%	0,2%	3,6%
Febrero	2,8%	-1,4%	0,5%	4,5%	-0,8%	3,2%	-0,5%	-2,2%	3,2%
Marzo	2,6%	1,5%	0,9%	3,4%	-0,3%	3,8%	-1,3%	-1,3%	3,0%
Abril	-1,9%	0,1%	1,4%	3,6%	1,3%	6,5%	1,7%	-0,5%	4,5%
Mayo	2,3%	0,3%	1,0%	7,7%	4,8%	3,1%	2,9%	0,6%	5,5%
Junio	0,5%	-0,3%	-0,6%	6,5%	3,7%	5,9%	2,8%	1,1%	5,8%
Julio	-0,8%	0,1%	-1,2%	2,9%	2,4%	4,6%	3,3%	1,4%	5,7%
Agosto	0,0%	-1,6%	0,3%	10,7%	-0,7%	4,7%	4,2%	1,1%	5,5%
Septiembre	0,6%	-0,8%	0,0%	7,2%	0,0%	4,7%	4,6%	1,0%	5,4%
Octubre	-0,6%	1,4%	s/d	6,0%	-1,1%	s/d	4,7%	0,8%	s/d

* El EMAE del mes de Octubre tiene fecha de difusión por parte del INDEC el 27/12/2013, el mismo día que se da a publicidad el presente Informe. Por ello sus datos no están actualizados hasta esa fecha.

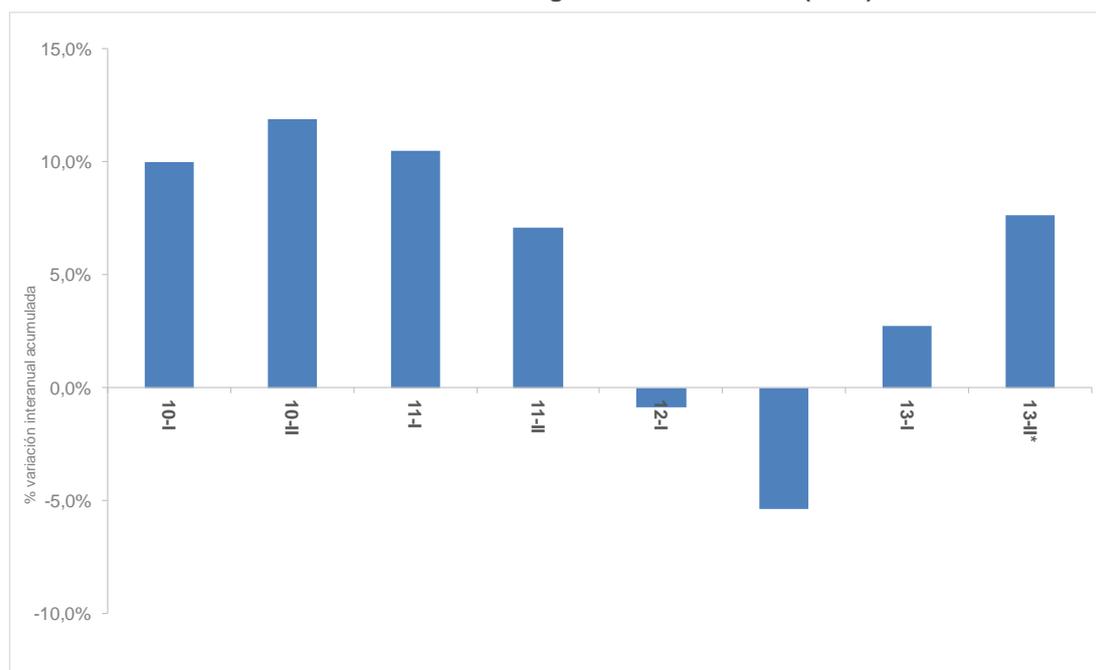
(1) Series desestacionalizadas.

(2) Series con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Mientras que en el primer semestre se verificó un alza del 2,8%, **entre Julio y Octubre se relevó un incremento interanual acumulado del 7,7%**. De mantenerse en ese nivel, este sería el mejor guarismo desde el primer semestre de 2011.

Gráfico II – ISAC (serie con estacionalidad). Variación interanual acumulada. Primer semestre 2010 – Segundo semestre 2013 (en %)



* Corresponde al período Julio-Octubre

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Sin embargo, esta aceleración no se observa por igual en todos los insumos relevantes para la actividad. En efecto, tanto los *Ladrillos huecos* como las *Pinturas para la construcción* culminaron el primer semestre del año con un crecimiento acumulado superior al que registran para el período Enero-Octubre. Del otro lado, **Asfalto, Cemento y Hierro redondo para hormigón evidencian un sensible aumento en su ritmo de crecimiento interanual.**

Cuadro II - Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variaciones mensuales, interanuales y anuales acumuladas de los despachos al mercado interno y producción. Octubre 2012 y 2013 (en %)

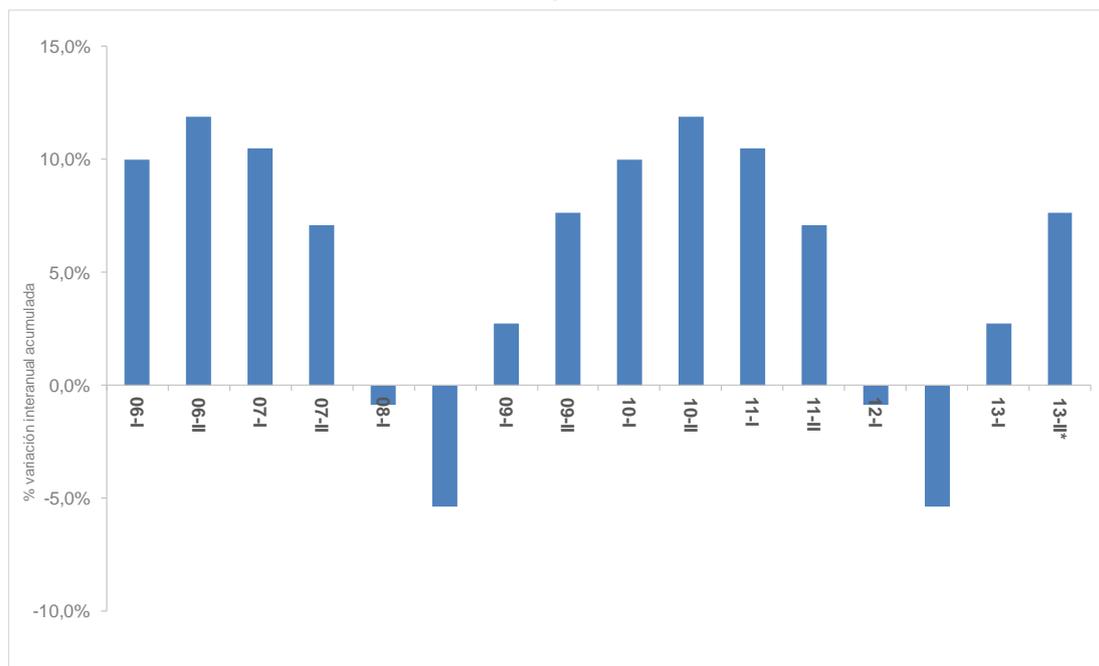
Insumo	Variación % respecto al				Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	mes anterior		mismo mes del año anterior		oct-13	Jun - 13 (*)
	oct-13	Oct - 12 (*)	oct-13	Oct - 12 (*)		
Asfalto	6,4%	4,8%	31,4%	-6,5%	9,2%	-4,1%
Cemento Portland	9,2%	5,2%	19,1%	-4,8%	11,1%	6,2%
Hierro redondo p/hormigón	2,7%	4,2%	11,5%	-7,4%	4,1%	-1,2%
Ladrillos huecos	-0,6%	15,3%	-10,8%	12,4%	2,4%	3,4%
Pisos y revest.cerámicos	6,7%	-11,7%	11,9%	-30,3%	-24,0%	-36,4%
Pinturas para Construcción	8,0%	8,6%	-8,8%	3,3%	1,3%	5,4%

* Corresponde al dato provisorio publicado en el informe de prensa de Noviembre de 2012. En el caso de Junio, corresponde a informe de Julio 2013.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En el caso particular del cemento, el primer semestre del año culminó con un alza interanual acumulada del 6,9%, mientras que entre Julio y Noviembre la misma ascendió al 16,5%. Guarismo que, de sostenerse en el último mes del año, se transformaría en el más elevado desde el primer semestre de 2006.

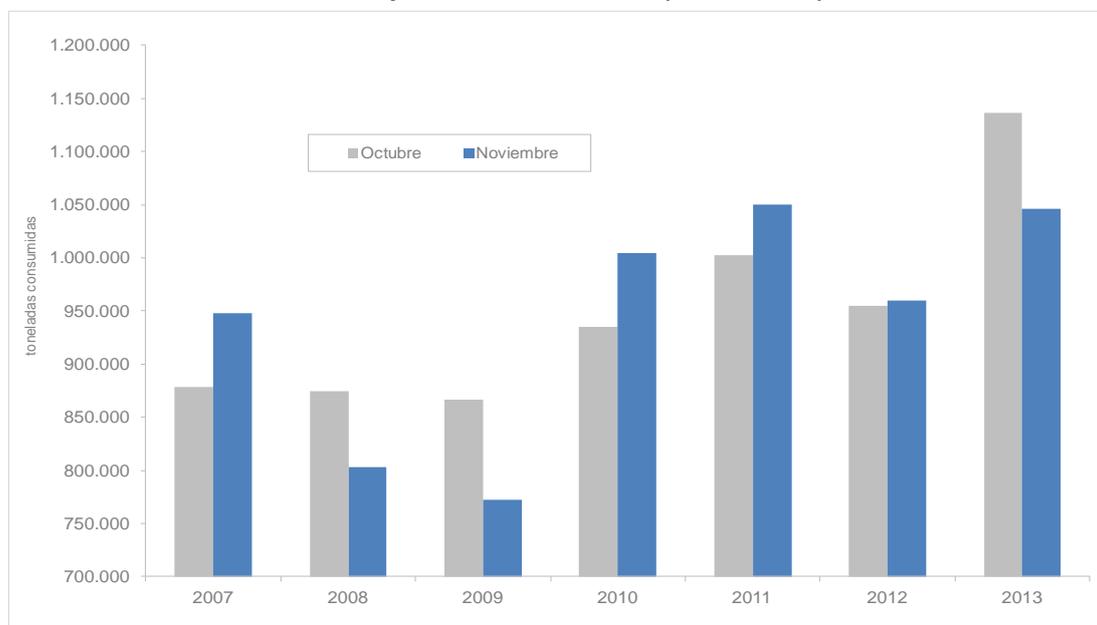
Gráfico III – Consumo de cemento. Variación interanual acumulada. Primer semestre 2006 – Segundo semestre 2013 (en %)



* Corresponde al período Julio-Noviembre
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

No obstante, los datos correspondientes al mes de Noviembre plantean algunos matices a este comportamiento. En primer lugar, **la tasa de expansión interanual fue, aunque considerablemente alta (9,1%), la menos pronunciada desde Junio pasado**. En segundo lugar, **el consumo de cemento en Noviembre se ubicó por debajo del de Octubre**, dato que si bien no resulta una excepción, contrasta con lo que acontecía en 2010 y 2011. Finalmente, **por tercera vez en el año, el nivel de consumo fue menor que el de igual mes de 2011**.

Gráfico IV – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Octubre y Noviembre 2007/2013 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Luego que el crecimiento de los despachos de cemento en Bolsa más que duplicara los porcentajes acumulados por los despachos a Granel durante el primer semestre del año, la importante expansión de estos últimos (especialmente durante los meses de Agosto, Septiembre y Octubre) equilibró la situación, determinando variaciones similares en ambos tipos de envase. Esto se mantuvo en Noviembre, con la novedad que - como sucedía en los primeros meses del 2013 - **la expansión interanual del consumo de cemento en Bolsa superó en más de un 50% a la de los despachos a Granel**.

Evolución de los bloques de la Construcción¹

La leve desaceleración reflejada por el crecimiento interanual del ISAC se explica únicamente por el comportamiento del bloque de **Edificios para vivienda**, que en Octubre se expandió a una tasa interanual inferior al 1%. Por otra parte, **tres de los cinco bloques que componen el indicador elevaron su ritmo de incremento**.

Como se viene señalando en estos informes, **las obras más vinculadas a la inversión pública son las que más se expanden. Tanto las Obras viales como las Otras obras de infraestructura crecen a tasas superiores al 15% interanual**. En particular, **Obras viales** ha sido el bloque que más ha acelerado su velocidad de crecimiento: entre Julio y Octubre incrementó su actividad a una tasa acumulada interanual del 15,4%, cuando en el primer semestre había sido de apenas el 2,7%.

¹ El análisis del ISAC por Bloques es realizado sobre la base de la serie con estacionalidad. Tampoco debe perderse de vista que el ISAC refleja la evolución del sector a partir del comportamiento de los despachos de un conjunto de insumos representativos.

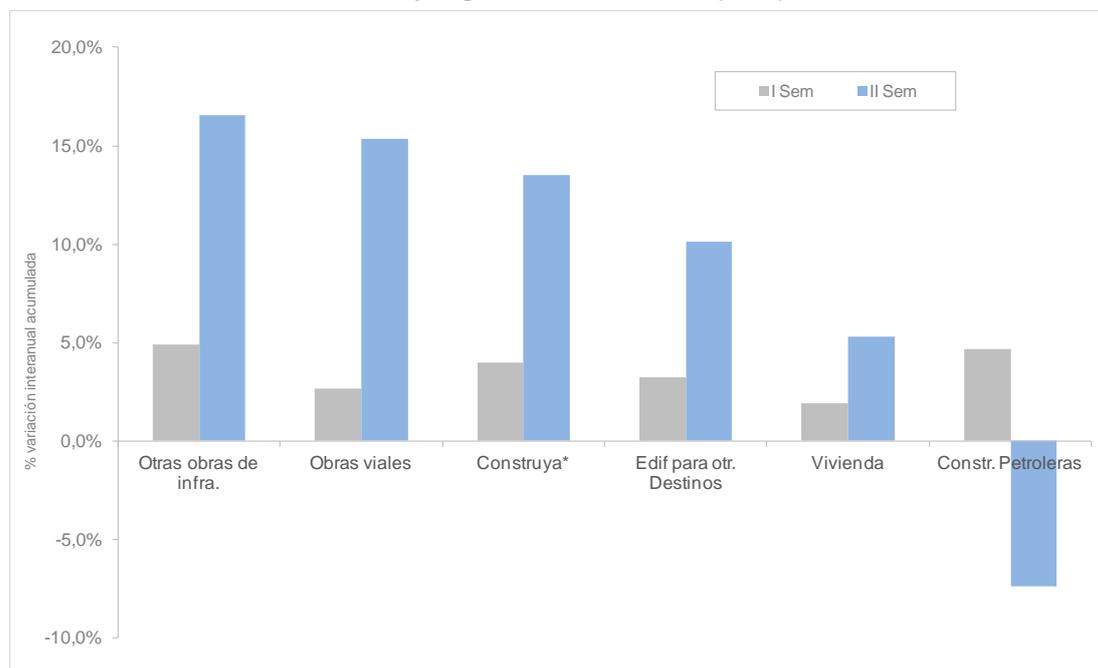
Cuadro III – ISAC por Bloques (Base 2004=100). Variación interanual y acumulada respecto a igual período del año anterior. Octubre 2012 – Octubre 2013 (en %)

Período	Mismo Mes del año anterior (1)						Variación acumulada anual respecto a igual período del año anterior (1)					
	Nivel General	Edificios para Viviendas	Edificios para Otros Destinos	Construc. Petroleras	Obras Viales	Otras Obras Infra estructura	Nivel General	Edificios para Viviendas	Edificios para Otros Destinos	Construc. Petroleras	Obras Viales	Otras Obras Infra estructura
2012												
Octubre	-0,9%	1,9%	-1,2%	-13,4%	-6,0%	-5,0%	-2,5%	-1,5%	-3,8%	6,8%	-5,7%	-6,6%
Noviembre	-4,7%	-3,6%	-6,3%	8,4%	-9,4%	-8,7%	-2,7%	-1,7%	-4,0%	6,9%	-6,1%	-6,8%
Diciembre	-8,0%	-9,7%	-10,9%	44,5%	-11,0%	-13,1%	-3,2%	-2,4%	-4,6%	9,9%	-6,5%	-7,3%
2013												
Enero	-1,9%	-1,1%	-1,7%	-12,3%	-3,3%	-1,3%	-1,9%	-1,1%	-1,7%	-12,3%	-3,3%	-1,3%
Febrero	1,0%	-1,3%	0,7%	28,3%	-1,2%	3,2%	-0,5%	-1,2%	-0,5%	6,5%	-2,3%	0,8%
Marzo	-2,9%	-3,0%	-3,1%	0,9%	-2,4%	-3,4%	-1,3%	-1,8%	-1,5%	4,6%	-2,3%	-0,7%
Abril	11,4%	10,1%	13,8%	0,8%	12,2%	17,5%	1,7%	1,0%	2,2%	3,6%	1,2%	3,6%
Mayo	7,5%	6,4%	7,9%	9,7%	6,1%	11,3%	2,9%	2,1%	3,4%	4,9%	2,2%	5,1%
Junio	2,1%	1,1%	2,5%	3,8%	4,9%	3,7%	2,8%	1,9%	3,2%	4,7%	2,7%	4,9%
Julio	6,5%	6,9%	7,7%	-15,4%	11,7%	11,0%	3,3%	2,6%	3,9%	1,3%	4,0%	5,8%
Agosto	10,7%	9,5%	14,4%	-23,7%	19,8%	24,4%	4,2%	3,5%	5,2%	-2,6%	6,0%	8,1%
Septiembre	7,4%	4,7%	9,5%	2,7%	14,2%	14,0%	4,6%	3,6%	5,7%	-2,0%	6,9%	8,8%
Octubre	6,2%	0,8%	9,1%	16,0%	15,8%	17,2%	4,7%	3,3%	6,0%	-0,4%	7,9%	9,7%

(1) Serie con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico VI – ISAC por bloques e Índice Construya (serie sin estacionalidad). Variación interanual acumulada. Primer y segundo semestre 2013 (en %)



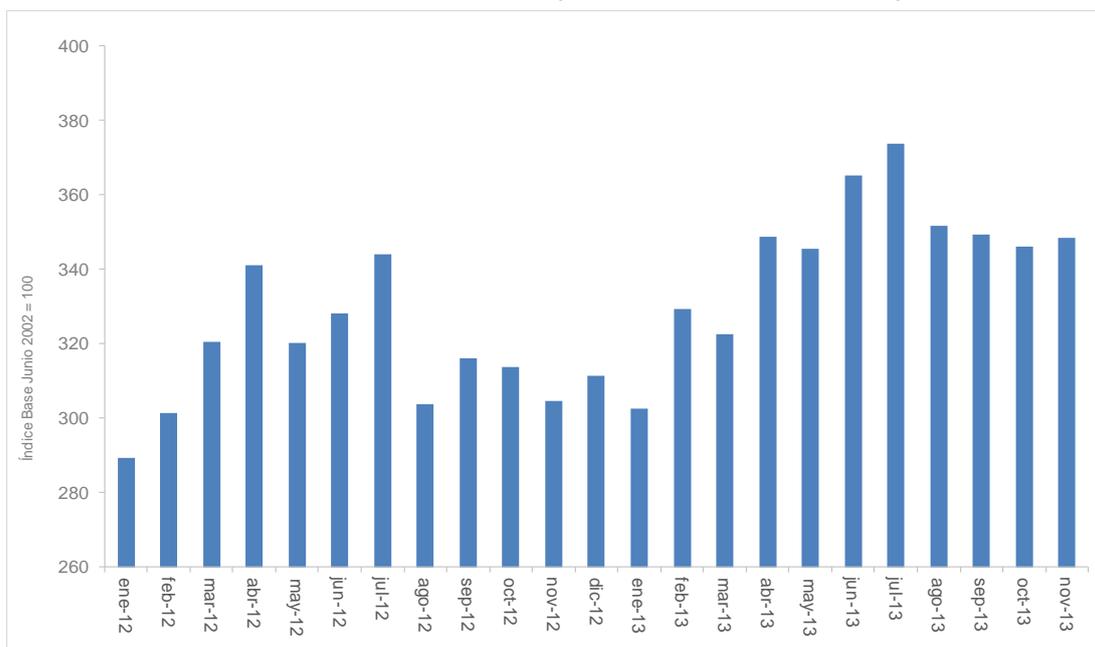
* Segundo semestre corresponde al período Julio – Noviembre. Para los bloques del ISAC, Julio - Octubre

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y Grupo Construya

Esta aceleración, que también alcanza a *Edificios para vivienda*, y que, como se viera, es el correlato de lo que se observa con la mayor parte de los insumos relevantes de la actividad, también se verifica en el comportamiento del **Índice elaborado por el Grupo Construya**. En efecto, **mientras que en el primer semestre este indicador mostró un alza acumulada que no superaba al 4%, entre Julio y Noviembre ascendió al 13,5%**.

Respecto a este Índice, cabe agregar que en Noviembre detuvo su serie de tres caídas mensuales consecutivas. Ahora bien, al igual que acontecía con el ISAC, en este caso el nivel del indicador (serie desestacionalizada) fue en Noviembre un 6,8% más bajo que el máximo anual de Julio pasado.

Gráfico VII – Índice Construya (serie sin estacionalidad). Nivel mensual.
Enero 2012 – Noviembre 2013 (Índice Base Junio 2002 = 100)



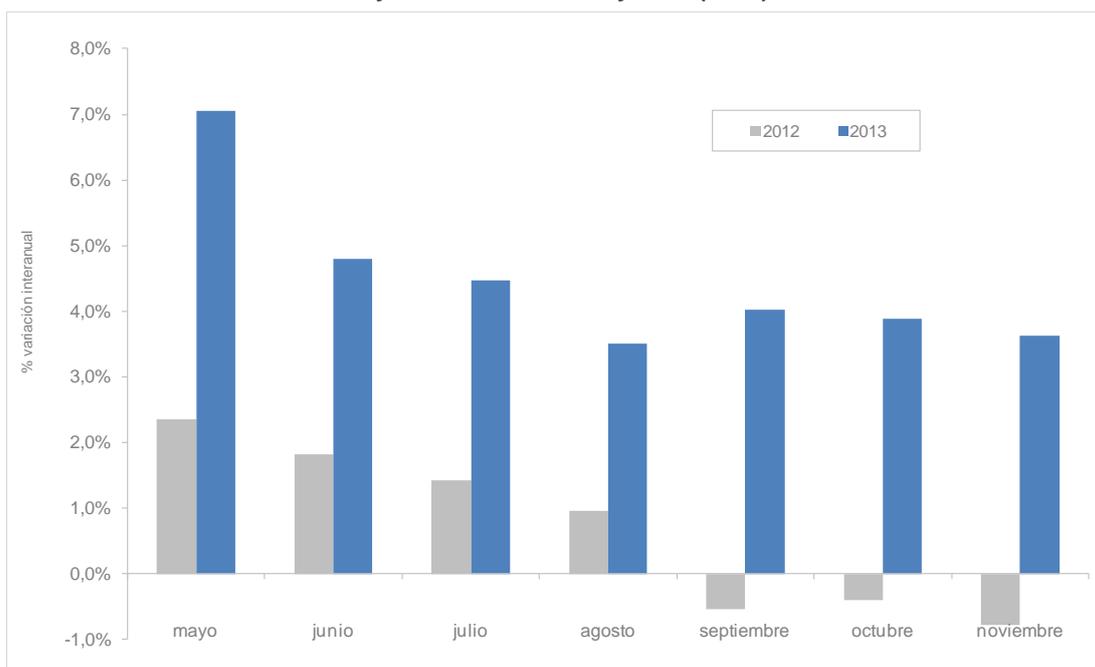
Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

El número de firmas que desarrolla su actividad en la Industria de la Construcción llegó a 24.654 en Noviembre, con un ritmo de crecimiento que se mantiene relativamente estable. **La tasa de variación fue en Noviembre del 3,6% interanual, lo que si bien significó una leve disminución respecto al 3,9% de Octubre, la mantuvo por encima del 3,5% de Agosto pasado**, que hasta ahora representó la marca más baja desde el último proceso de renovación anual de credenciales ante el IERIC.

Adicionalmente, **la brecha en relación al registro de igual período de 2012 se amplía, por cuanto en Noviembre de aquel año el universo de empresas se contraía un 0,8% interanual.**

Gráfico VIII - Empresas en actividad. Variación interanual.
Mayo - Noviembre 2012 y 2013 (en %)



Fuente: IERIC

Personas físicas continúa siendo la forma de organización jurídica que más crece, elevándose un 4,6% por encima de igual mes de 2012, cuando descendía un 3,3%, en contraste con lo que acontecía con *Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)* y *Sociedades Anónimas*, que se expandían un 1,3% y 1,9%, respectivamente. **Las S.R.L. son a su vez las que muestra mayor estabilidad en su pauta de crecimiento: entre Julio y Noviembre se mantuvo dentro de un rango que va del 2,8% al 3,4%. Sociedad de personas** resulta por el contrario la más volátil, y ahora ha retornado a terreno negativo.

Cuadro IV - Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2012 y 2013 (en cantidad y en %)

	nov-13	nov-12	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2013	Noviembre 2012
Personas Físicas (2)	11.129	10.636	4,6%	45,1%	44,7%
Sociedades Personas (3)	808	809	-0,1%	3,3%	3,4%
S.A.	5.107	4.954	3,1%	20,7%	20,8%
S.R.L	6.985	6.771	3,2%	28,3%	28,5%
Otras (4)	625	620	0,8%	2,5%	2,6%
Total	24.654	23.790	3,6%	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) Corresponde a empresas unipersonales

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

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

Fuente: IERIC

Relativamente más homogéneo es el comportamiento del universo empresario desde la perspectiva de la forma predominante de inserción en obra, en tanto la diferencia entre la tipología que más crece y la que menos crece no supera 1,3 puntos porcentuales. Sin embargo, es interesante notar, como lo hicieramos en el Informe pasado, que **las Subcontratistas, que fueron las que más cayeron el pasado año (-6,9% en Noviembre 2012), son también las que menos crecen en la actualidad**, contrastando así con lo observado en relación a las formas jurídicas.

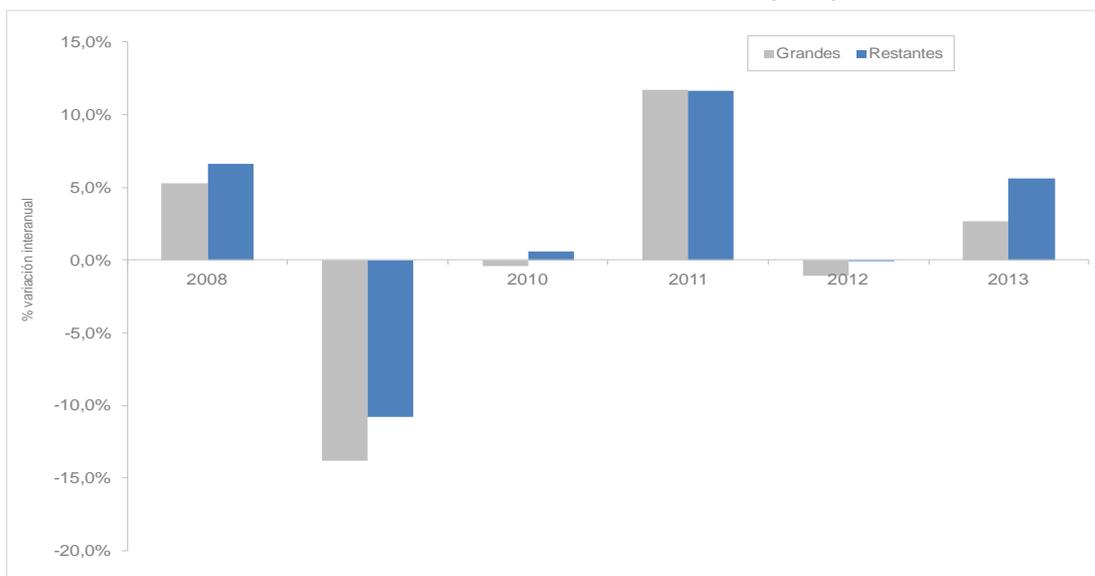
Cuadro V - Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2012 y 2013 (en cantidad y en %)

	nov-13	nov-12	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Noviembre 2013	Noviembre 2012
Constructoras	14.949	14.455	3,4%	60,6%	60,8%
Contratistas	7.202	6.905	4,3%	29,2%	29,0%
Subcontratistas	2.503	2.430	3,0%	10,2%	10,2%
Total	24.654	23.790	3,6%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Si lo que se analiza es la dinámica territorial del universo de empresas, lo primero que sobresale es que **las Grandes Jurisdicciones del país siguen creciendo a un ritmo apreciablemente más bajo que las Restantes**. Más específicamente, **la tasa de expansión de las primeras (2,7%) no alcanza a ser la mitad de las segundas (5,6%)**, una de las brechas más amplias de los últimos años.

Gráfico IX - Empresas en actividad según agrupamiento de jurisdicciones por tamaño poblacional. Variación interanual. Noviembre 2008/2013 (en %)



Fuente: IERIC

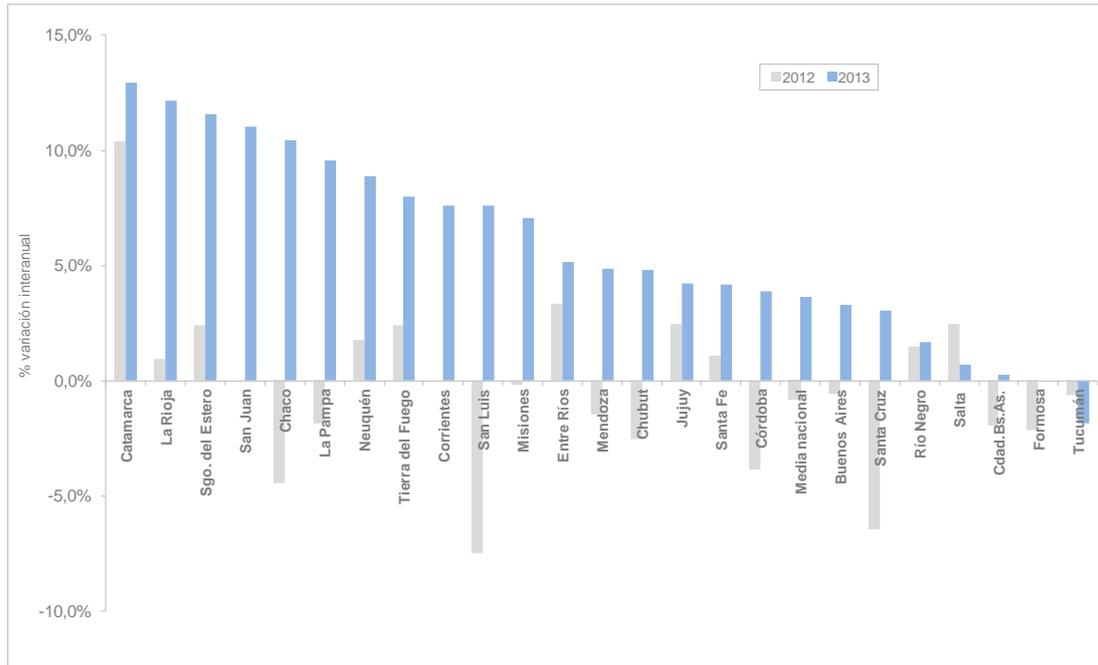
Cuadro VI - Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2012 y 2013 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras		Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	nov-13	nov-12	nov-13	nov-12	nov-13	nov-12	nov-13	nov-12		nov-13	nov-12
Grandes Jurisd.	9.165	8.974	5.439	5.245	1.891	1.846	16.495	16.065	2,7%	66,9%	67,5%
Buenos Aires	4.131	3.969	3.025	2.940	1.046	1.031	8.202	7.940	3,3%	33,3%	33,4%
Cdad. de Bs.As.	2.745	2.784	1.095	1.059	394	381	4.234	4.224	0,2%	17,2%	17,8%
Córdoba	1.092	1.068	509	476	271	258	1.872	1.802	3,9%	7,6%	7,6%
Santa Fe	1.197	1.153	810	770	180	176	2.187	2.099	4,2%	8,9%	8,8%
Resto del país	5.784	5.481	1.763	1.660	612	584	8.159	7.725	5,6%	33,1%	32,5%
Catamarca	172	153	18	15	2	2	192	170	12,9%	0,8%	0,7%
Chaco	385	346	67	67	23	17	475	430	10,5%	1,9%	1,8%
Chubut	378	369	99	93	44	35	521	497	4,8%	2,1%	2,1%
Corrientes	277	263	164	146	25	24	466	433	7,6%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	530	512	82	78	39	29	651	619	5,2%	2,6%	2,6%
Formosa	165	165	13	12	5	6	183	183	0,0%	0,7%	0,8%
Jujuy	93	91	66	59	14	16	173	166	4,2%	0,7%	0,7%
La Pampa	201	178	19	22	9	9	229	209	9,6%	0,9%	0,9%
La Rioja	96	85	19	16	5	6	120	107	12,1%	0,5%	0,4%
Mendoza	604	570	173	178	131	118	908	866	4,8%	3,7%	3,6%
Misiones	384	360	117	117	30	19	531	496	7,1%	2,2%	2,1%
Neuquén	384	363	172	140	69	71	625	574	8,9%	2,5%	2,4%
Río Negro	293	283	156	148	40	50	489	481	1,7%	2,0%	2,0%
Salta	425	420	141	136	19	25	585	581	0,7%	2,4%	2,4%
San Juan	229	207	53	47	30	27	312	281	11,0%	1,3%	1,2%
San Luis	178	159	29	32	19	19	226	210	7,6%	0,9%	0,9%
Santa Cruz	145	145	45	45	48	41	238	231	3,0%	1,0%	1,0%
Sgo. del Estero	306	288	61	40	9	9	376	337	11,6%	1,5%	1,4%
Tierra del Fuego	163	149	54	51	13	13	230	213	8,0%	0,9%	0,9%
Tucumán	376	375	215	218	38	48	629	641	-1,9%	2,6%	2,7%
Total País	14.949	14.455	7.202	6.905	2.503	2.430	24.654	23.790	3,6%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Dentro de esa evolución general, el otro hecho que se destaca es la heterogeneidad que se manifiesta al interior de cada región del país. **Las tres provincias con mayor tasa de crecimiento a nivel nacional corresponden a la región del NOA, al tiempo que también se localizan allí la única en donde disminuye el número de empresas (Tucumán) y la cuarta menos dinámica (Salta).** Del mismo modo, Chaco, Corrientes y Misiones superan holgadamente la tasa media de expansión, mientras que en Formosa se registra el mismo número de firmas que un año atrás.

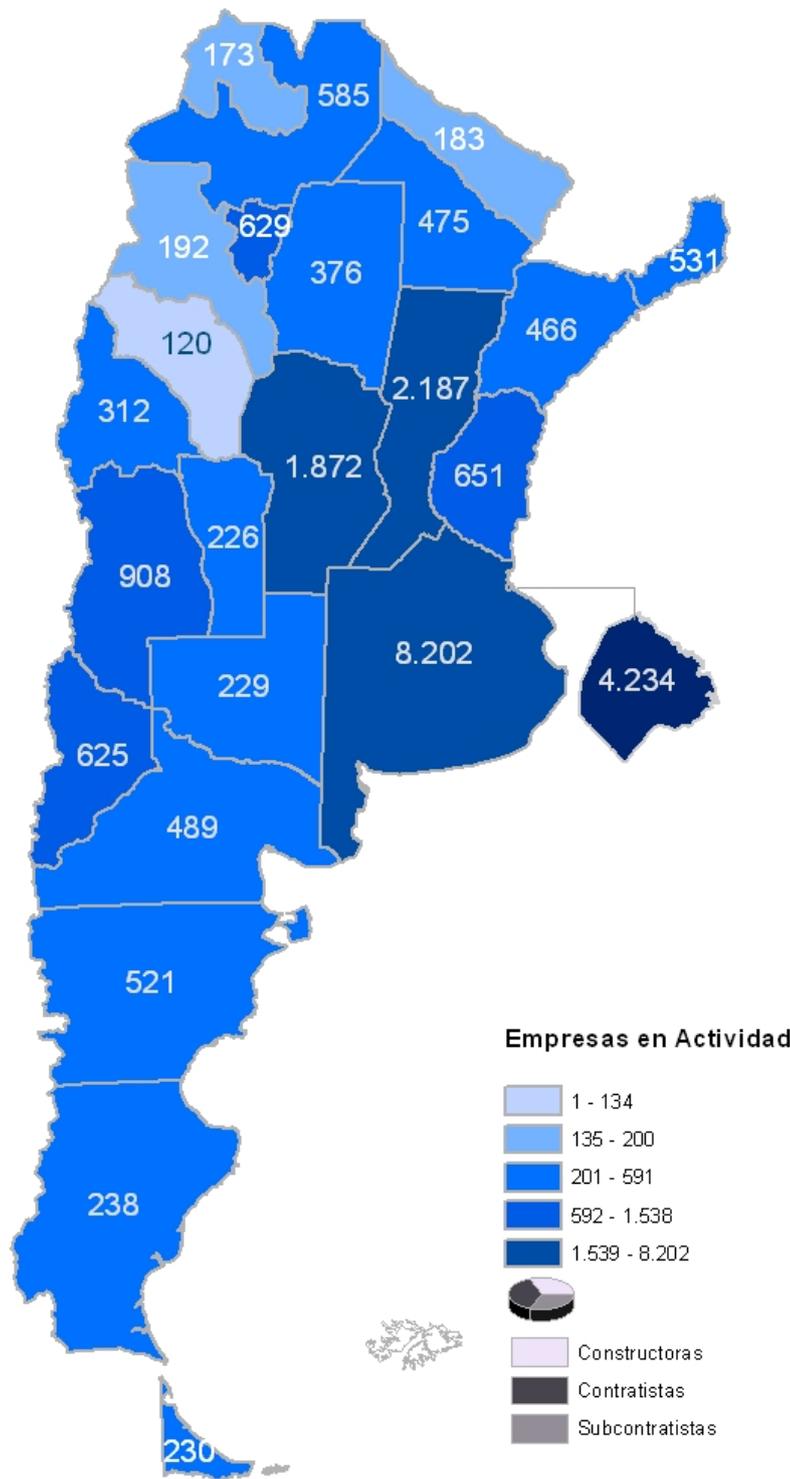
Gráfico X - Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Noviembre 2012 y 2013 (en %)



Fuente: IERIC

El otro aspecto interesante a mencionar es la continuidad temporal de las dinámicas provinciales. **De las 12 jurisdicciones que en Noviembre de 2012 mostraban tasas negativas de variación interanual, 4 crecen hoy por debajo de la media nacional y una cae nuevamente.** En sentido opuesto, **las 3 jurisdicciones que evidencian hoy mayor ritmo de expansión también crecían un año atrás, destacándose nuevamente la provincia de Catamarca, que también era por entonces la más dinámica.** Bajo este enfoque se puede comprobar un patrón regional: **con excepción de Tucumán, todas las provincias del NOA se han mantenido durante los dos últimos años en terreno positivo.**

Cantidad de Empresas por Provincia. Noviembre de 2013



Fuente: IERIC

Costos

Al igual que en Octubre, **el Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC registró en Noviembre una suba del 0,6% mensual**, con una variación acumulada entre Enero y Noviembre del 19,3%. Este porcentaje se ubica considerablemente por debajo del 25% evidenciado en igual período del año pasado.

Cuadro VII - Índice de Costo de la Construcción (1). Variación mensual, interanual, acumulada respecto de Diciembre del año anterior y acumulada en los últimos doce meses. Noviembre 2012 y 2013 (Índice Base 1993=100 y en %)

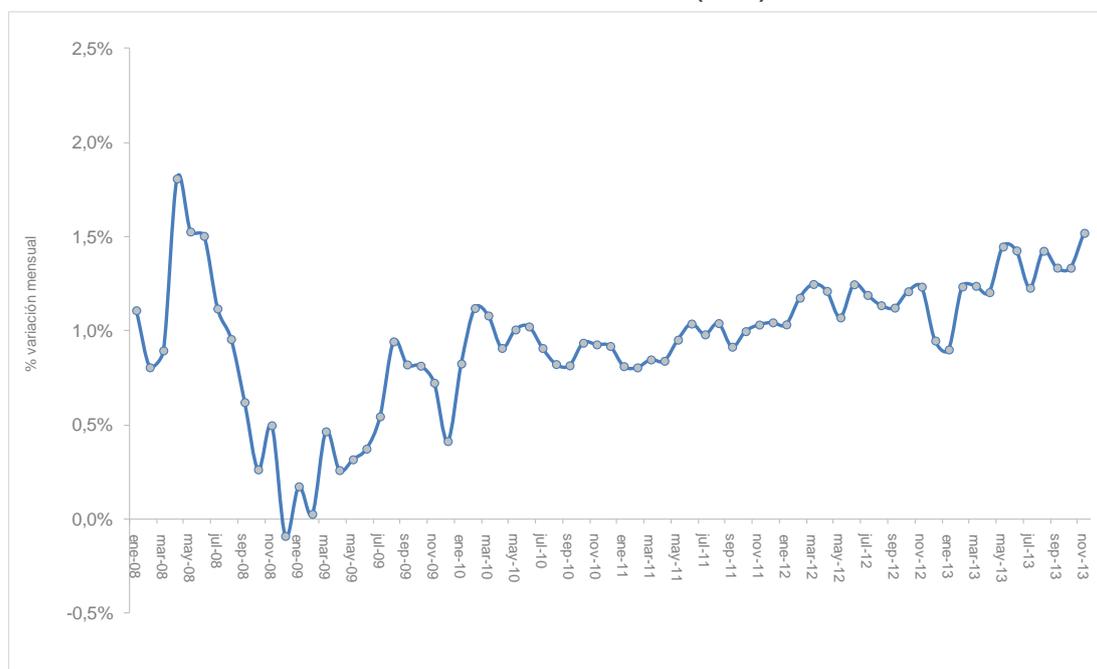
	Índice (Base 1993=100)	Variación % respecto al				Variación % Acumulada			
		mes anterior		mismo mes del año anterior		respecto a diciembre del año anterior		en los últimos doce meses respecto a igual periodo anterior	
		nov-13	nov-12	nov-13	nov-12	nov-13	nov-12	nov-13	nov-12
Nivel General	778,1	0,6%	1,3%	19,6%	26,5%	19,3%	25,0%	19,6%	24,9%
Materiales	600,6	1,5%	1,2%	16,4%	14,9%	15,3%	13,7%	15,3%	13,6%
Mano de Obra	960,9	0,1%	1,3%	21,7%	34,7%	21,9%	33,8%	22,3%	32,7%
Gastos Grales.	757,7	0,5%	0,9%	20,0%	31,9%	19,7%	25,1%	20,8%	32,7%

(1) Valores provisorios

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

También al igual que en Octubre, **el alza estuvo fundamentalmente motorizada por el incremento del rubro *Materiales*. La novedad radica aquí en el hecho de que la suba mensual del 1,5% en este capítulo fue la más elevada desde Junio de 2008**. En términos interanuales, el aumento del costo de los *Materiales* fue del 16,4%, también la mayor marca desde el año 2008, pero en este caso desde el mes de Agosto de aquel año.

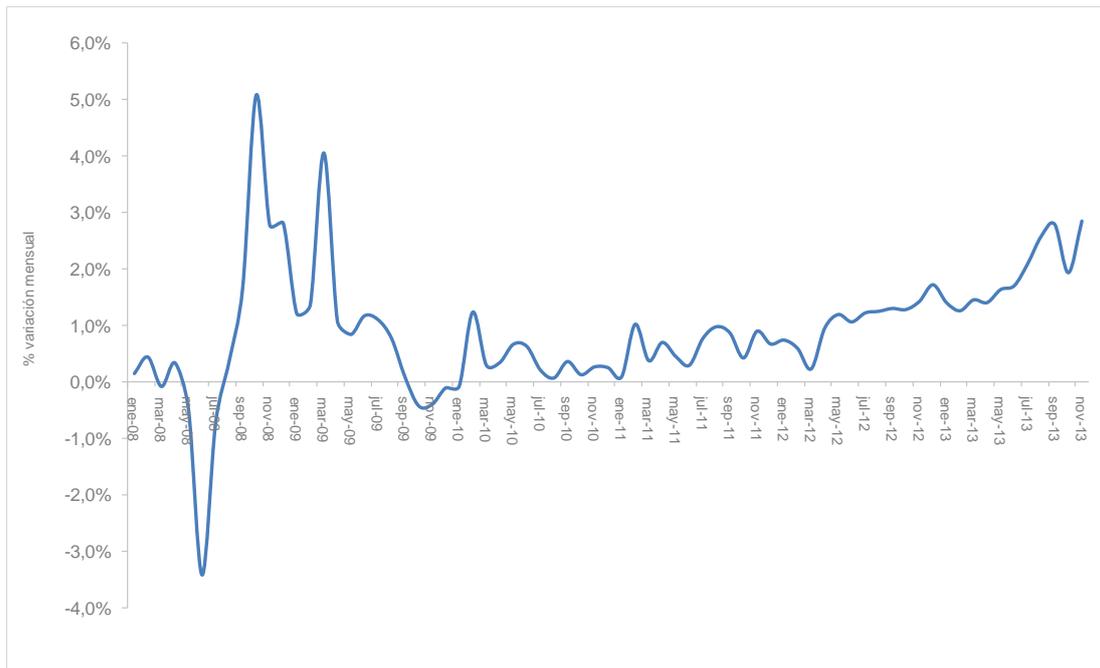
Gráfico XI – Índice de Costos de la Construcción. Capítulo Materiales. Variación mensual. Enero 2008 – Noviembre 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La relativa estabilización del incremento de los costos contrasta con la continua aceleración que en los últimos meses experimentó la tasa de depreciación de la moneda nacional. Entre Abril y Septiembre el ritmo mensual se elevó ininterrumpidamente. **Y en Noviembre, luego de una tenue desaceleración en Octubre, se registró la variación más pronunciada del año, que en términos anualizados representa un alza superior al 40%.**

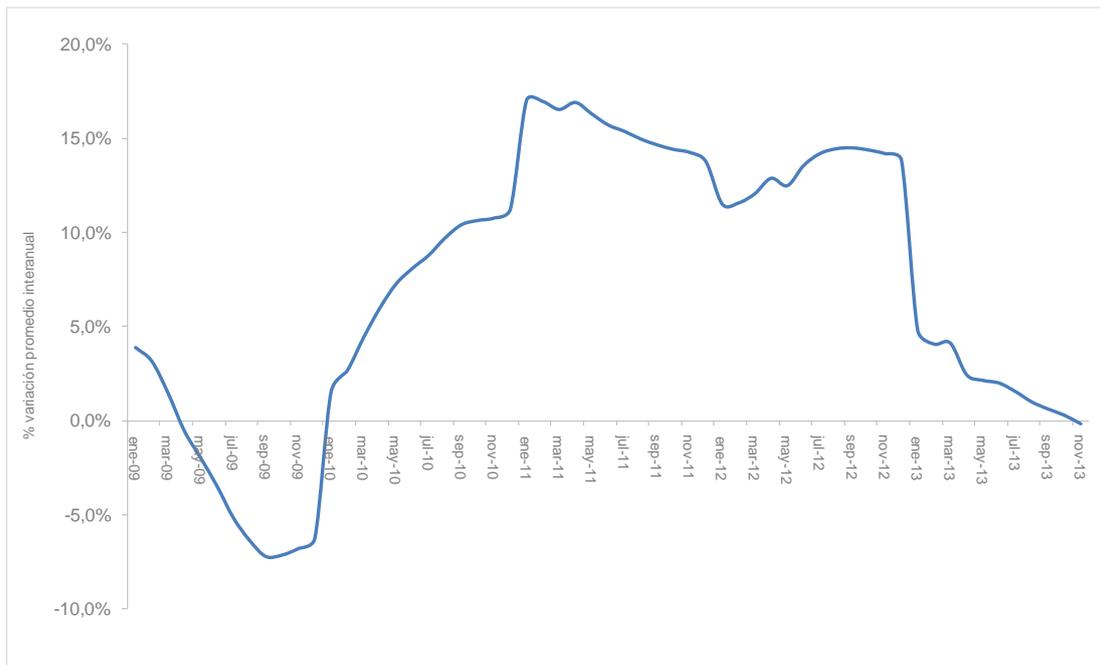
Gráfico XII – Tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. Variación mensual.
Enero 2008 – Noviembre 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y BCRA

La conjugación de ambos fenómenos, a saber, la disminución de la velocidad de aumento de los costos de construcción y la aceleración de la tasa de depreciación de la moneda nacional (la variación promedio interanual de Enero a Noviembre fue del 19,4%, más del doble que el 9,9% registrado en igual período de 2012) dio como resultado que **en Noviembre, por primera vez desde Diciembre de 2009, la variación promedio interanual de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses fuese negativa.**

Gráfico XIII – Costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Variación interanual acumulada.
Enero 2008 – Noviembre 2013 (en %)

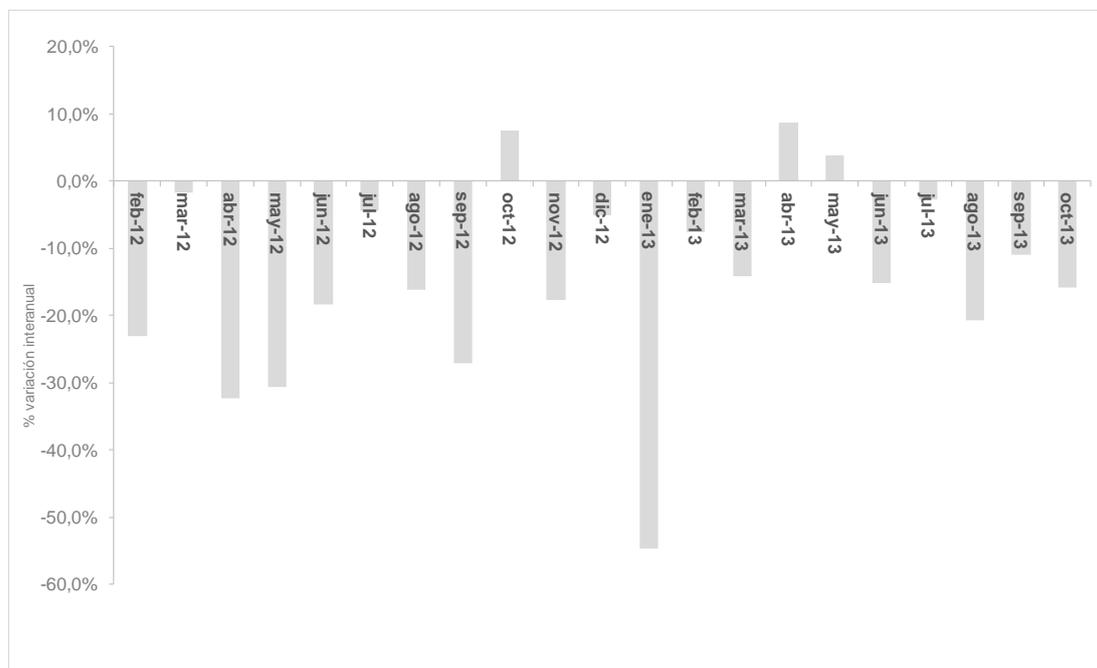


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y BCRA

Perspectivas a futuro

La serie de permisos para obras privadas en 42 municipios del país que mes a mes publica el INDEC mostró en Octubre una caída del 15,7% interanual, la tercera baja más pronunciada en lo que va del año y la número 18 en los últimos 21 meses.

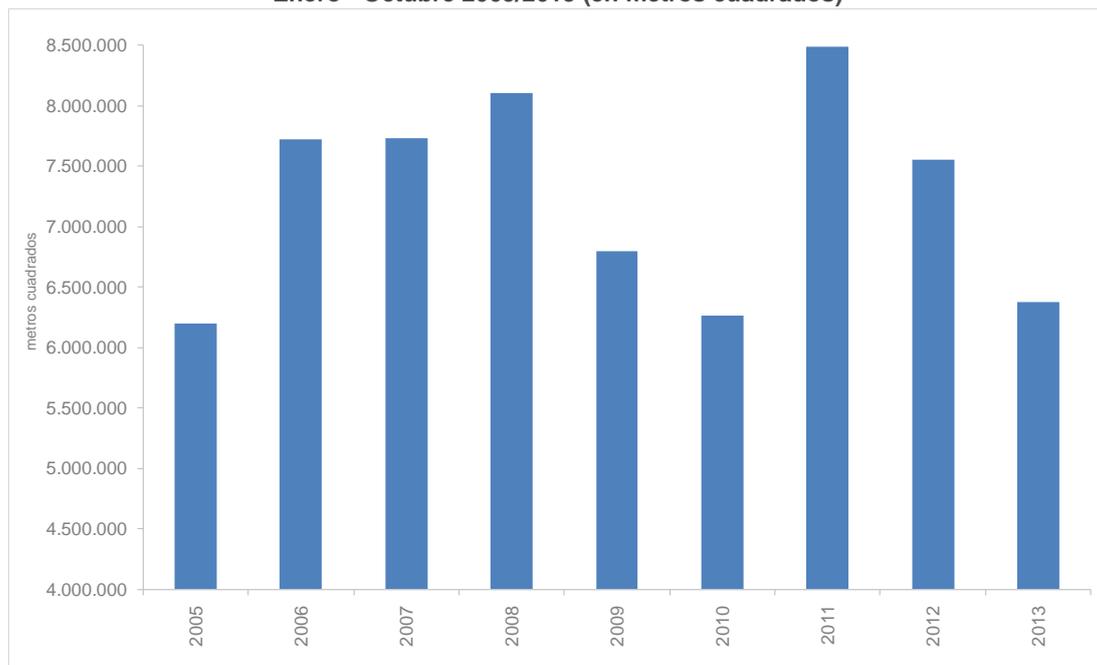
Gráfico XIV – Superficie permitada para construcción privada en 42 municipios del país. Variación interanual. Febrero 2012 – Octubre 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La tasa de contracción estuvo en línea con la acumulada para el período Enero-Octubre, que fue del 15,6%. Ello corresponde a un total de 6,37 millones de metros cuadrados, cifra que, con excepción de la de 2010, se ubica por debajo de todos los registros correspondientes a igual período de los años 2006 al 2012.

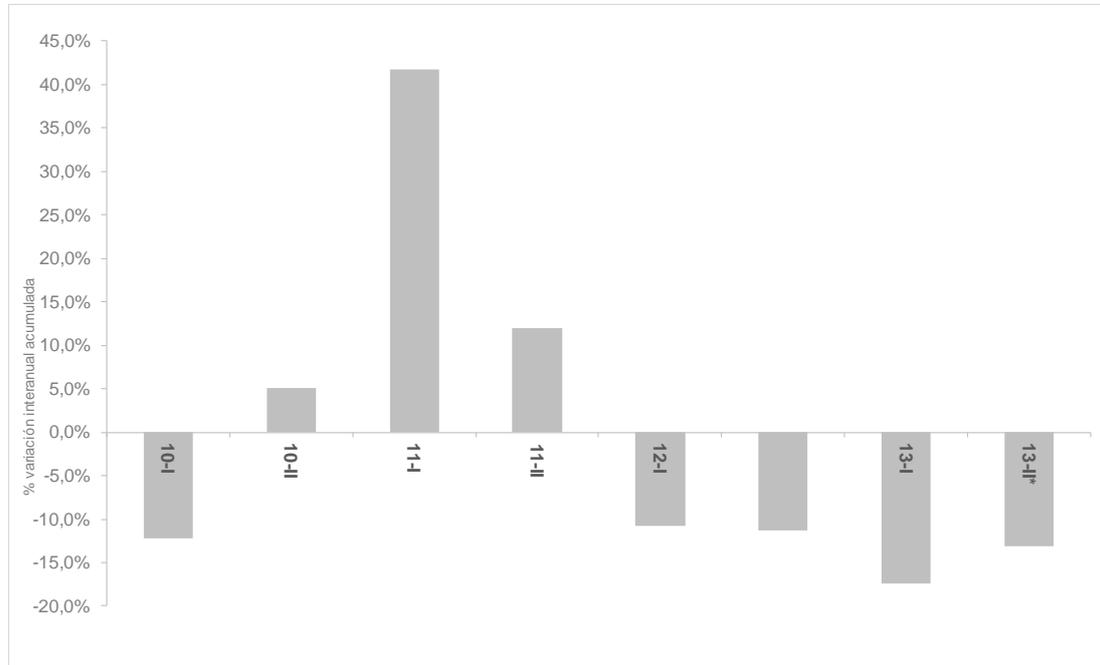
Gráfico XV – Superficie permitada para construcción privada en 42 municipios del país. Nivel acumulado anual. Enero - Octubre 2005/2013 (en metros cuadrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Aún así, el ritmo de caída evidencia una ralentización durante el segundo semestre del año. **La variación acumulada interanual para el período Julio-Octubre fue del -13,1%, mientras que en el primer semestre del año había tenido lugar un descenso del 17,5%.**

Gráfico XVI – Superficie permitida para construcción privada en 42 municipios del país. Variación interanual acumulada. Primer semestre 2010 – Segundo semestre 2013 (en %)

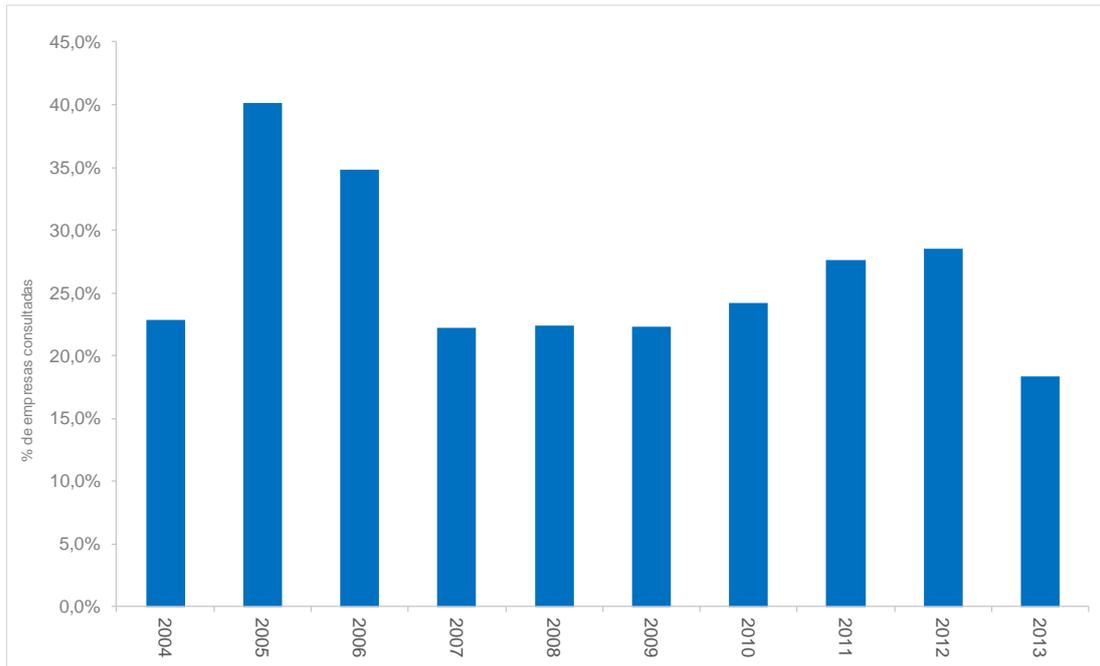


* Corresponde al período Julio-Octubre

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución de los permisos encuentra cierto correlato en el escaso peso que las obras residenciales tienen hoy dentro del portfolio de actividad de las empresas constructoras más vinculadas a los comitentes privados. En efecto, **según el último relevamiento cualitativo realizado por el INDEC, apenas el 18,4% de los encuestados manifestó estar ejecutando ese tipo de obras**, el porcentaje más bajo para ese mes desde que se implementó la encuesta.

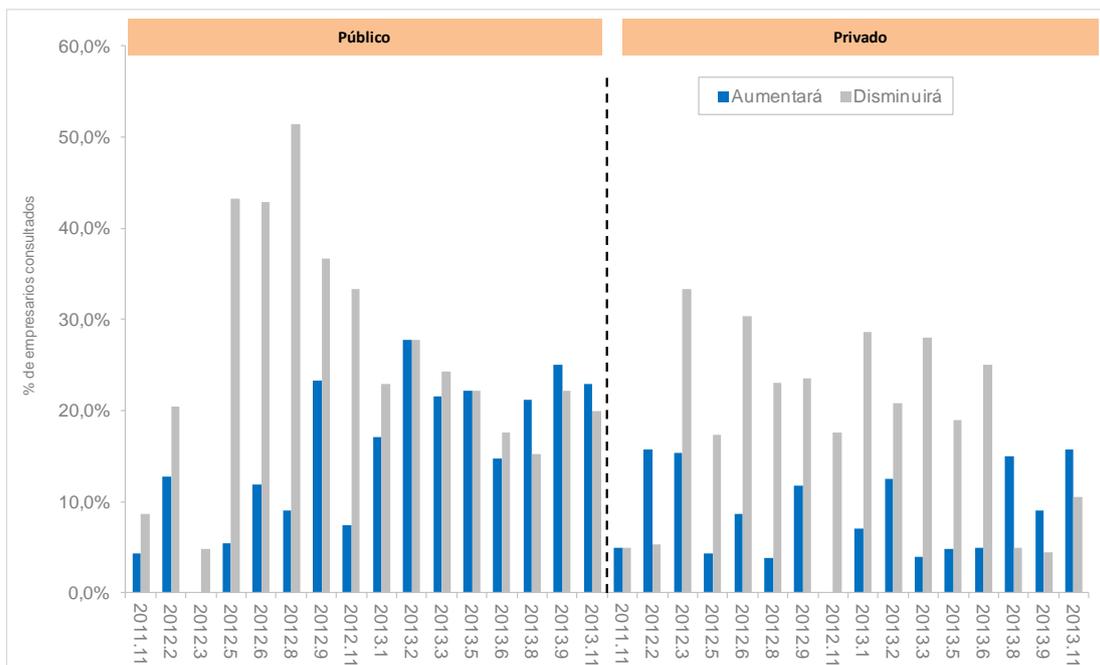
Gráfico XVII – Expectativas de los empresarios del sector de la construcción según tipo de obra que realizan principalmente. Consultados que manifiestan ejecutar obras de vivienda. Noviembre 2004 / 2013 (en % de respuestas sobre el total de consultados)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Aún así, **el cambio de expectativas que se hizo evidente desde Agosto a esta parte perdura.** Tanto entre los más vinculados a la obra pública como, sobre todo, entre los más relacionados a la obra privada, el porcentaje de consultados que esperaba un incremento de la actividad para Noviembre superaba al de aquellos que perfilaban una disminución.

Gráfico XVIII – Expectativas de los empresarios del sector de la construcción según tipo de obra que realizan principalmente. Perspectivas sobre el nivel de actividad para el mes correspondiente. Noviembre 2011 – Noviembre 2013 (en % de respuestas sobre el total de consultados)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

► Situación Laboral en la Construcción a Octubre 2013²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Octubre se evidenció un fuerte crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción. **El nivel de ocupación fue de 410.584 trabajadores, con un crecimiento del 2% respecto de los registros de Septiembre último.** Esto representa la creación de 8.241 puestos de trabajo en tan solo un mes. Asimismo, **el volumen de empleo de Octubre resultó un 2,3% superior al de igual mes del año pasado** siendo, de hecho, el más elevado desde Abril de 2012.

La de Octubre constituye la **tercera variación interanual positiva** que se registra de manera consecutiva, luego de un período de reducción del empleo sectorial iniciado a mediados del año pasado. **Si bien el promedio de los primeros 10 meses del año arroja una caída del 2% interanual**, esto supone una mejor performance respecto a un año atrás.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Octubre 2012 - 2013 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2012					
Octubre	401.528	5.045,4	2.241	-7,5%	30,7%
Noviembre	400.792	5.101,4	2.291	-8,6%	27,9%
Diciembre	384.715	7.303,0	3.566	-8,1%	28,8%
2013					
Enero	383.264	5.214,7	2.793	-6,5%	25,4%
Febrero	386.889	5.028,2	2.883	-5,4%	21,1%
Marzo	394.314	5.356,3	2.721,3	-5,3%	23,0%
Abril	400.481	5.497,5	3.287,9	-2,5%	29,7%
Mayo	400.549	5.492,1	2.470,3	-2,3%	30,9%
Junio	393.924	8.070,9	3.829,2	-2,3%	26,6%
Julio	397.754	6.251,8	2.651,6	-0,2%	10,3%
Agosto	400.205	6.103,3	2.491,3	0,5%	20,9%
Septiembre	402.343	5.814,4	2.409,6	1,9%	21,4%
Octubre	410.584	6.273,1	2.686,6	2,3%	24,3%
% Var. Acumulada '09 / '08	-9,6%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	-1,0%	22,9%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	10,1%	38,5%	48,7%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-3,4%	32,3%	61,5%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-2,0%	23,1%	16,8%	-	-

Nota: La información correspondiente a Octubre es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

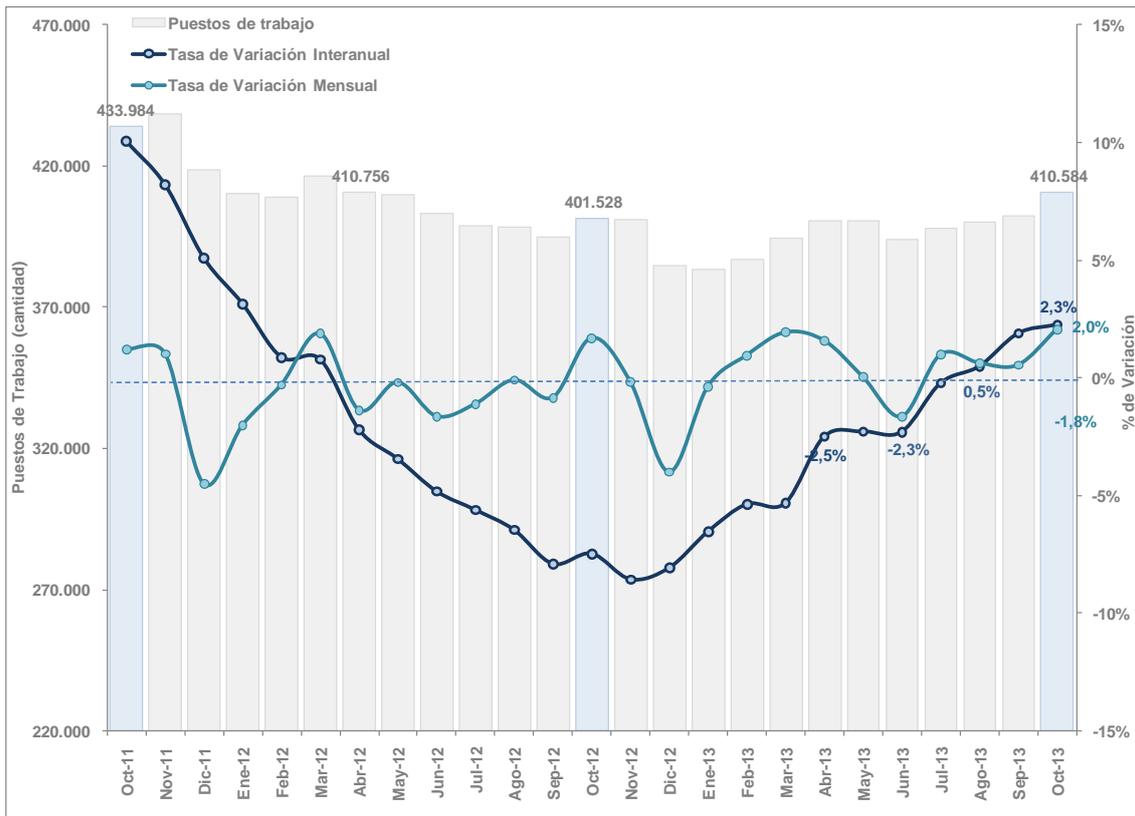
* El salario correspondiente a los meses de Diciembre y Junio incluye el pago del medio aguinaldo.

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

La recuperación en el empleo fue relativamente menos dinámica que la observada en el consumo de materiales. Si se toma, por ejemplo, lo que acontece con los despachos de Cemento Portland (Gráfico II), se constata que el ritmo de crecimiento ha resultado mucho más positivo que el verificado en la cantidad de puestos de trabajo registrados, lo que parcialmente se explica por las diversas estacionalidades que presentan ambas variables, ya que el cemento abastece todo tipo de obras (incluidas las ejecutadas por cuentapropistas), así como también **se explica por la tendencia general de una reacción algo más tardía del empleo frente a los cambios en el nivel de actividad.**

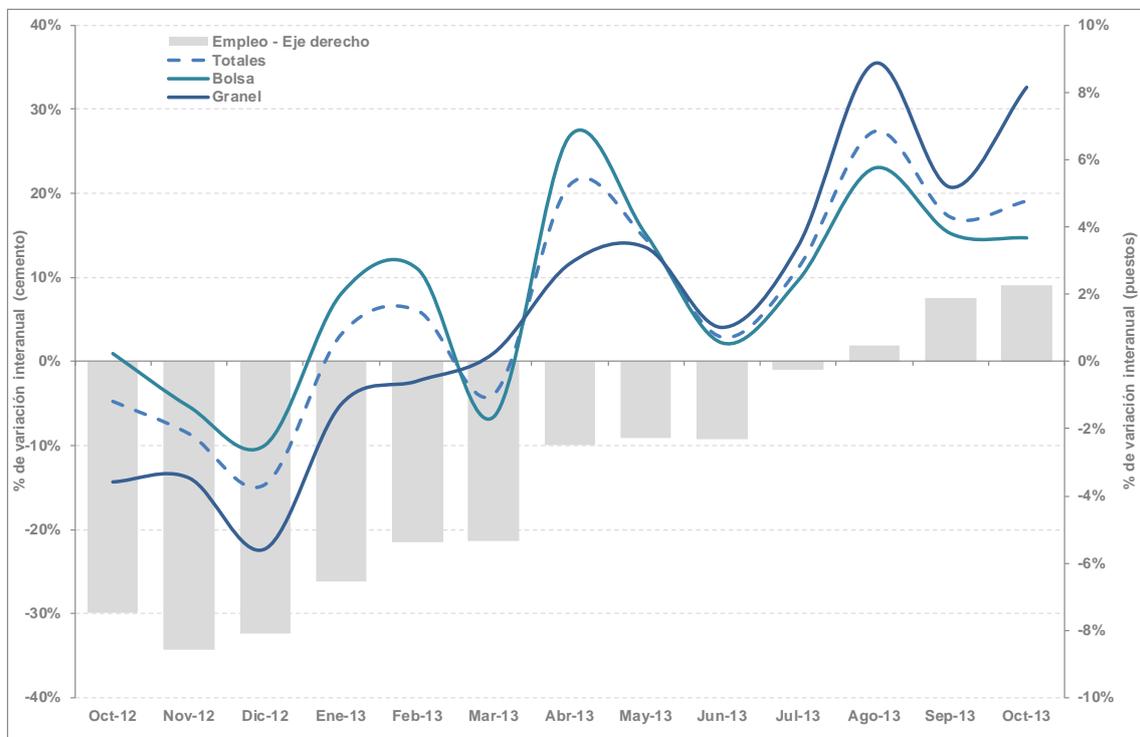
² La información correspondiente a Octubre es de carácter provisoria, estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y Variación interanual y mensual. Octubre 2011 - 2013 (en cantidad y en %)



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

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Octubre 2012 – 2013 (en %)



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

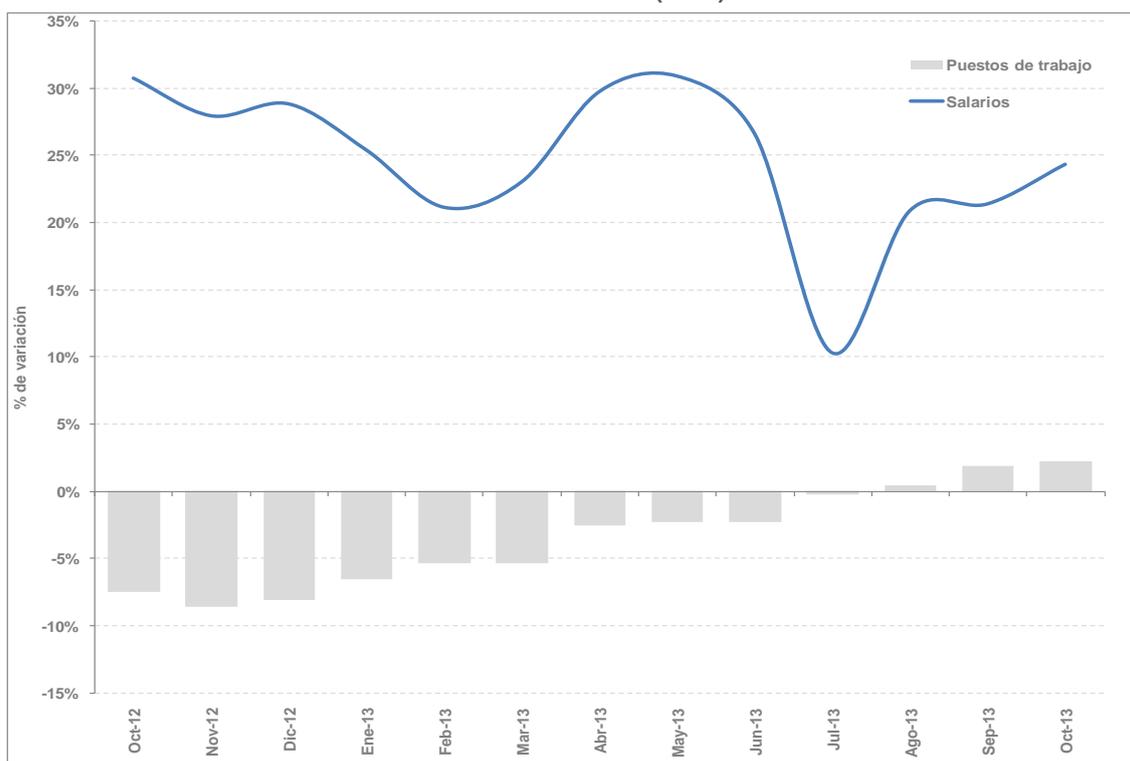
La evolución diferenciada entre nivel de actividad y el empleo sectorial se explica en parte por la mayor incidencia actual de ciertos rubros como el de *refacciones y ampliaciones* y también por la ejecución de viviendas financiadas mediante el programa PRO.CRE.AR en su versión con terreno propio, siendo en ambos casos una actividad donde se reduce la participación de asalariados de la construcción y se incrementa el cuentapropismo. En este sentido, **se percibe un cambio de escenario en los últimos meses que pone a la luz la significativa evolución del consumo de cemento a granel**, especialmente a partir de Agosto, con tasas de crecimiento sensiblemente superiores a las de consumo en bolsa, y comienza a liderar el crecimiento en la demanda total de cemento.

El consumo de cemento a granel, vinculado a la concreción de obras de mayor tamaño relativo, es el que está más estrechamente relacionado con la ejecución de obras de infraestructura (mayormente financiadas por la inversión pública). En este sentido, **resulta significativo el mayor impulso del empleo durante estos últimos meses que se produjo junto a un incremento más intenso del consumo de cemento a granel.**

En Octubre, el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción ascendió a \$6.273,1. Este nivel supuso una variación del 24,3% respecto al de igual mes de 2012 y, por lo tanto, una leve aceleración del ritmo de crecimiento.

Este repunte es característico en los meses de incremento de los niveles de actividad, ya que el pago de horas extras y otras bonificaciones vinculadas a la mayor carga laboral, tienden a aumentar las remuneraciones percibidas en promedio, por los trabajadores.

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Octubre 2012 - 2013 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

En línea con lo comentado en relación a la mayor actividad de las grandes obras y la obra pública en general, **el crecimiento del empleo durante Octubre se encontró liderado por el incremento de los planteles de las firmas constructoras en general y en las de mayor tamaño relativo, en particular.** Evolución que es contraria a la de los últimos meses, en donde las pequeñas y medianas firmas eran las principales impulsoras de la mejora en los niveles de ocupación.

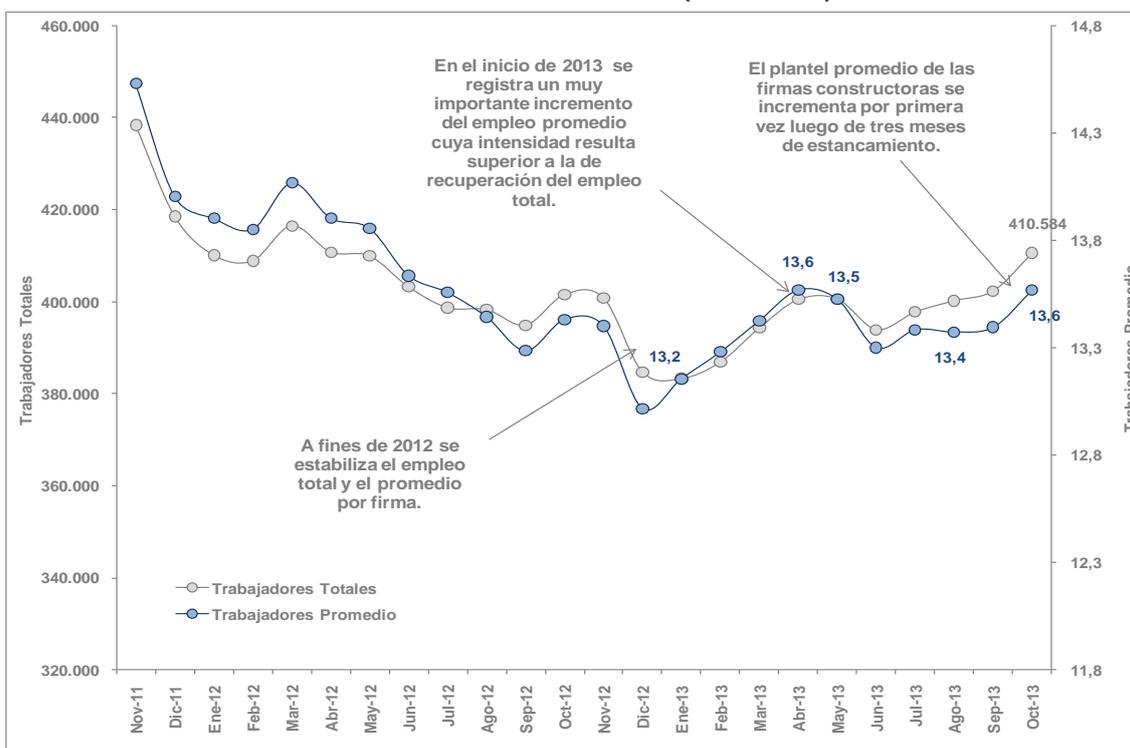
Así, **el nivel de empleo promedio de las firmas constructoras en Octubre se incrementó en relación a los meses anteriores, alcanzando los 13,6 puestos de trabajo registrados por empresa**, en lo que constituyó el primer aumento luego de tres meses de estancamiento (Gráfico IV).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Octubre 2013 (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.	67.514	4.726,4	72,6%	3,1	16,4%	0,3%	0,8%
10 a 19 Empl.	52.675	4.879,8	12,9%	13,4	12,8%	1,1%	3,1%
20 a 49 Empl.	85.312	5.380,9	9,4%	30,0	20,8%	-0,2%	2,0%
50 a 79 Empl.	44.835	5.791,3	2,4%	62,5	10,9%	6,0%	3,7%
80 a 99 Empl.	17.858	6.292,8	0,7%	87,7	4,3%	4,2%	-7,7%
100 a 199 Empl.	51.922	6.645,3	1,2%	138,6	12,6%	-0,3%	-6,3%
200 a 299 Empl.	25.955	8.279,5	0,4%	234,0	6,3%	-7,4%	31,9%
300 a 499 Empl.	24.756	8.063,6	0,2%	380,1	6,0%	12,2%	17,6%
500 o Más Empl.	39.758	11.107,3	0,2%	868,1	9,7%	10,8%	-3,2%
Total	410.584	6.273,1	100,0%	13,6	100,0%	2,0%	2,3%

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

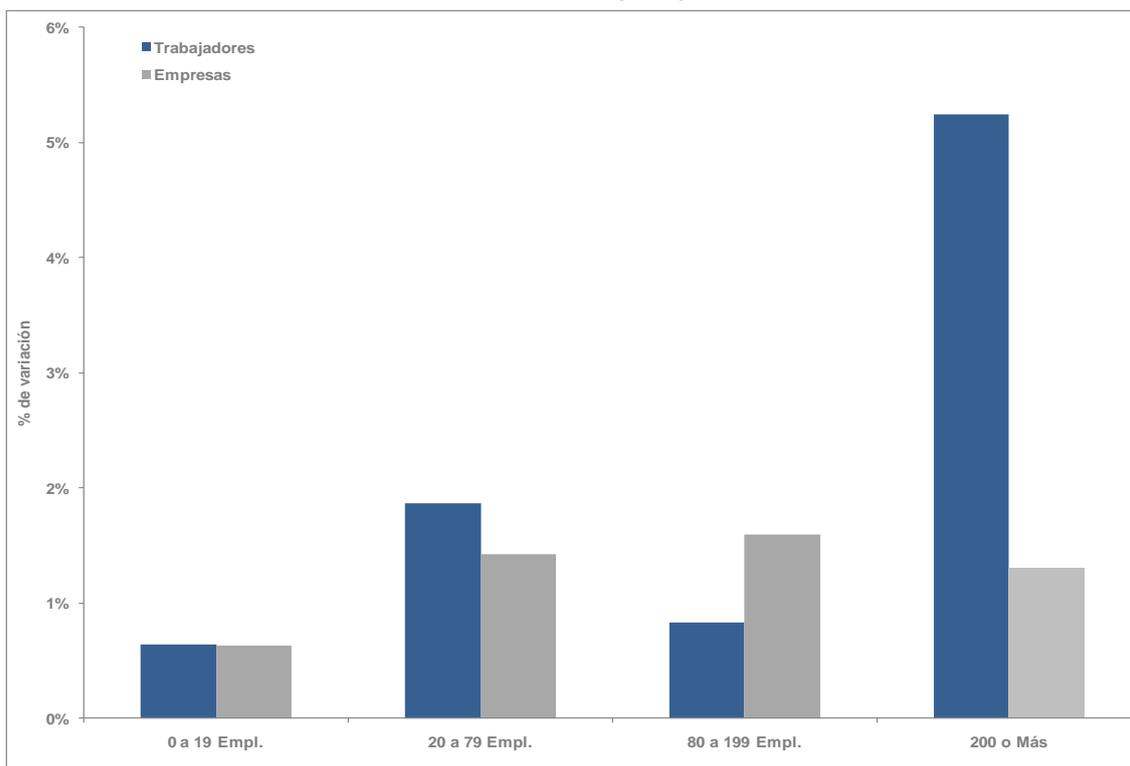
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y promedio por empresa. Noviembre 2011 – Octubre 2013 (en cantidad)



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

Así, el mayor ritmo de creación de nuevos puestos de trabajo se registró en las firmas con más de 200 trabajadores (aunque puntualmente en Octubre se apreció una caída respecto al mes anterior en la escala de 200 a 299 trabajadores, producto de que algunas empresas aumentaron su plantel y se posicionaron en las dos escalas de mayor tamaño), al tiempo que también se observan incrementos significativos en las escalas medias, con desplazamiento de firmas desde las categorías de menor plantel relativo hacia las superiores (Gráfico V).

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas por Tamaño. Variación Mensual. Octubre 2013 (en %)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

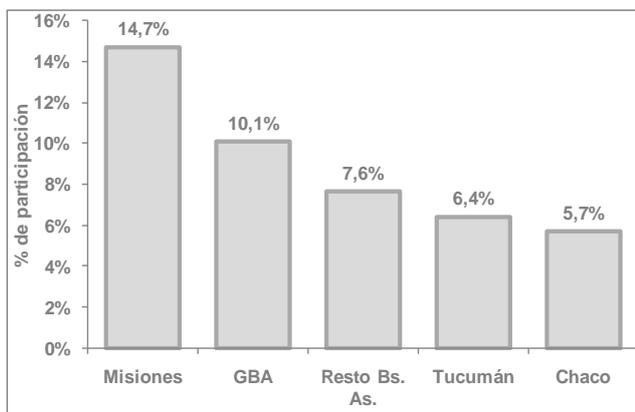
Tal como acontece con el consumo de cemento, la mejora mensual en el empleo (+2%) se evidencia también a lo largo de casi la totalidad del territorio nacional, siendo Formosa, La Pampa y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las únicas jurisdicciones que registraron una leve disminución de su volumen de ocupación sectorial en comparación con Septiembre último.

Ahora bien, más allá de esta mejora generalizada, es el Noreste Argentino la región que continúa liderando la creación de empleo registrado en el sector. En ella, Misiones fue la provincia en donde mayor cantidad de nuevos puestos de trabajo se crearon en Octubre. El buen desempeño de Misiones en conjunto con el de Chaco, dieron lugar a que en el NEA se hayan generado 2 de cada 10 nuevos empleos en la construcción en dicho período (ver Gráfico VI).

La Provincia de Buenos Aires también dio cuenta de una performance positiva en Octubre, tanto en lo que se refiere al Gran Buenos Aires como al interior de la misma. En este sentido, resulta destacable que el GBA fuera responsable del 10% del total de puestos de trabajo creados en el mes.

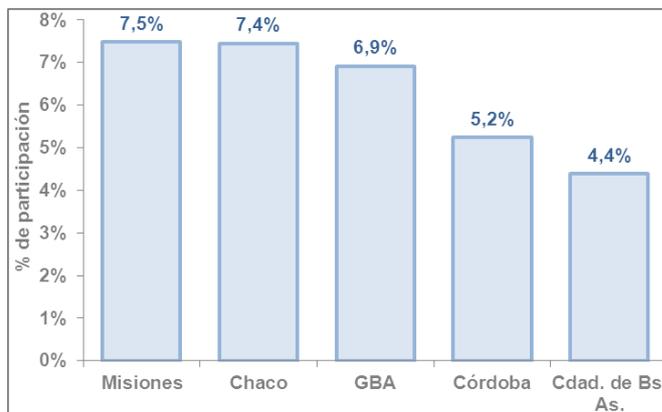
Cuando lo que se analiza es la evolución del empleo sectorial desde comienzo de año, el resultado indica un crecimiento del 6,7% respecto a diciembre de 2012. Y aquí también el NEA y el Gran Buenos Aires son protagonistas. Así, resulta destacable que en las provincias de Misiones y Chaco se crearon casi el 15% de los nuevos puestos de trabajo generados a nivel nacional, ambas con participaciones más altas que la del GBA (6,9%) y otras jurisdicciones de mayor tamaño relativo como Córdoba y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un 5,2% y un 4,4% respectivamente (ver Gráfico VII).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta mensual. Octubre 2013 (en %)



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta acumulada anual. Primeros diez meses de 2013 (en %)



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

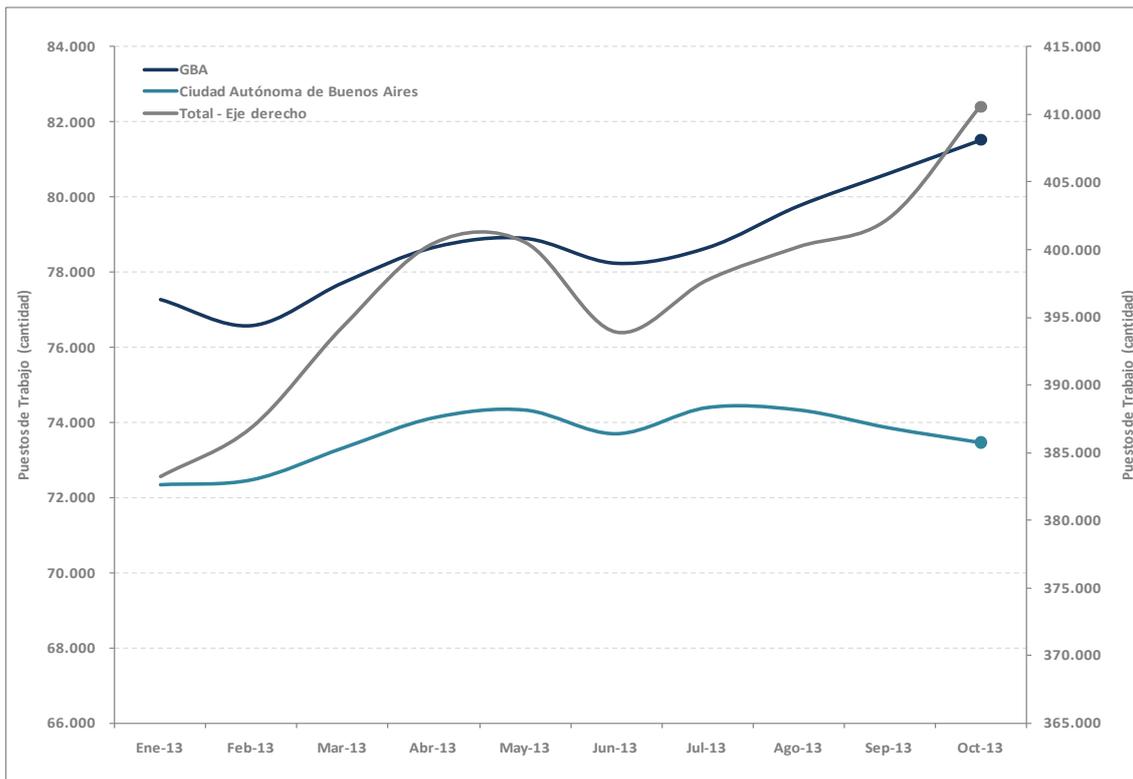
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Mayo – Octubre 2013 (en cantidad y en %)

Provincia	Mayo 2013	Junio 2013	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	74.336	73.703	74.401	74.340	73.858	73.468	-0,5%	-1,4%	-1,7%
Buenos Aires	114.818	111.916	112.974	114.210	115.159	116.706	1,3%	-0,2%	-4,5%
GBA	78.898	78.233	78.646	79.759	80.638	81.518	1,1%	0,2%	-5,2%
Resto Bs. As.	35.920	33.683	34.328	34.451	34.521	35.188	1,9%	-0,9%	-2,9%
Catamarca	2.650	2.469	2.658	2.989	3.106	3.112	0,2%	29,9%	29,8%
Chaco	7.512	8.265	8.803	9.484	9.898	10.394	5,0%	44,9%	6,1%
Chubut	9.659	9.119	8.897	9.000	9.332	9.620	3,1%	-12,2%	-11,4%
Córdoba	28.051	27.490	28.152	28.646	28.553	28.998	1,6%	3,8%	3,2%
Corrientes	5.109	5.206	5.158	5.266	5.307	5.312	0,1%	-3,1%	-7,6%
Entre Ríos	10.244	10.374	10.512	10.628	10.540	10.873	3,2%	5,1%	-1,7%
Formosa	5.989	5.966	6.264	6.359	6.413	6.365	-0,7%	8,6%	2,9%
Jujuy	2.452	2.521	2.544	2.592	2.764	2.805	1,5%	9,2%	-7,3%
La Pampa	3.552	3.463	3.563	3.524	3.399	3.354	-1,3%	22,6%	20,0%
La Rioja	1.952	2.014	2.036	2.029	2.243	2.355	5,0%	49,4%	13,2%
Mendoza	11.258	11.157	11.403	11.566	11.499	11.540	0,4%	7,2%	0,2%
Misiones	10.748	11.322	11.280	11.487	11.546	12.827	11,1%	25,0%	14,9%
Neuquen	7.964	7.575	7.794	8.017	8.107	8.424	3,9%	12,9%	10,6%
Río Negro	7.682	7.502	7.171	6.997	7.254	7.492	3,3%	10,5%	4,0%
Salta	7.598	7.777	7.898	7.945	8.092	8.323	2,9%	16,4%	-1,8%
San Juan	12.582	12.240	12.260	11.549	11.707	11.891	1,6%	9,5%	10,0%
San Luis	4.489	4.563	4.602	4.654	4.538	4.646	2,4%	-6,1%	-14,1%
Santa Cruz	8.163	7.591	7.410	7.462	7.524	7.873	4,6%	-5,9%	-6,7%
Santa Fe	34.321	33.630	33.965	33.417	33.481	33.882	1,2%	-1,0%	-6,3%
Sgo. del Estero	7.562	6.987	7.250	7.451	7.428	7.432	0,1%	2,9%	-0,4%
Tierra del Fuego	2.416	2.149	1.896	1.875	2.000	2.208	10,4%	9,1%	7,7%
Tucumán	10.705	10.716	10.895	11.232	11.406	11.966	4,9%	-1,3%	-11,5%
Sin Asignar	8.737	8.209	7.968	7.486	7.189	8.720	21%	-20%	-11%
Total	400.549	393.924	397.754	400.205	402.343	410.584	2,0%	2,3%	-2,0%

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

La variación del empleo en el Gran Buenos Aires resulta un dato por demás positivo en lo que a las perspectivas de evolución del empleo sectorial se refiere. Dado su peso estructural, el comportamiento de este distrito resulta determinante para la performance general del empleo registrado. Así, como se ilustra en el Gráfico VIII, **existe una íntima relación entre la dinámica laboral en este distrito y la del total nacional**. La recuperación de la cantidad de puestos de trabajo en los municipios que componen el Gran Buenos Aires más que compensó el desempeño de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e impulsó hasta el mes de Octubre el crecimiento en el total nacional, mes en el que el incremento de la ocupación en el resto del país resultó más intenso.

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual Total país, GBA y Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero – Octubre 2013 (en cantidad)

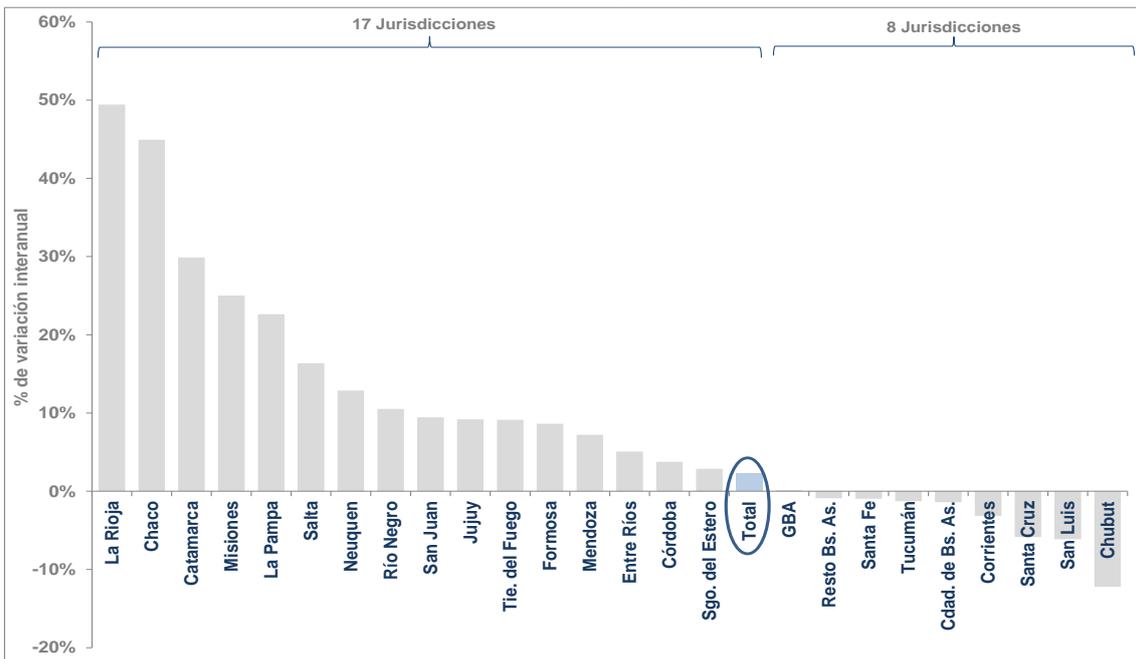


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Una amplia mayoría de las jurisdicciones exhibe a Octubre un volumen de empleo superior al evidenciado en igual mes de 2012. Como se ilustra en el Gráfico IX, **son 17 los distritos en donde se observa un crecimiento del nivel de ocupación sectorial. Las variaciones más intensas se verifican en La Rioja (49,4%) y Chaco (44,9%); sensiblemente por detrás se ubican Catamarca, Misiones y La Pampa con incrementos del 29,9%, 25% y 22,6%, respectivamente.**

En el extremo opuesto se sitúa Chubut, en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados resulta un 12,2% inferior a la alcanzada un año atrás. Situación similar, aunque con un ritmo de contracción más moderado, se verifica en San Luis (-6,1%), Santa Cruz (-5,9%) y Corrientes (-3,1%). Resulta relevante destacar que de estas cuatro provincias sólo San Luis presentaba en Octubre de 2012 un crecimiento del empleo sectorial, producto de la aplicación de políticas contracíclicas orientadas a paliar la disminución de los niveles de actividad.

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Octubre 2013 (en %)

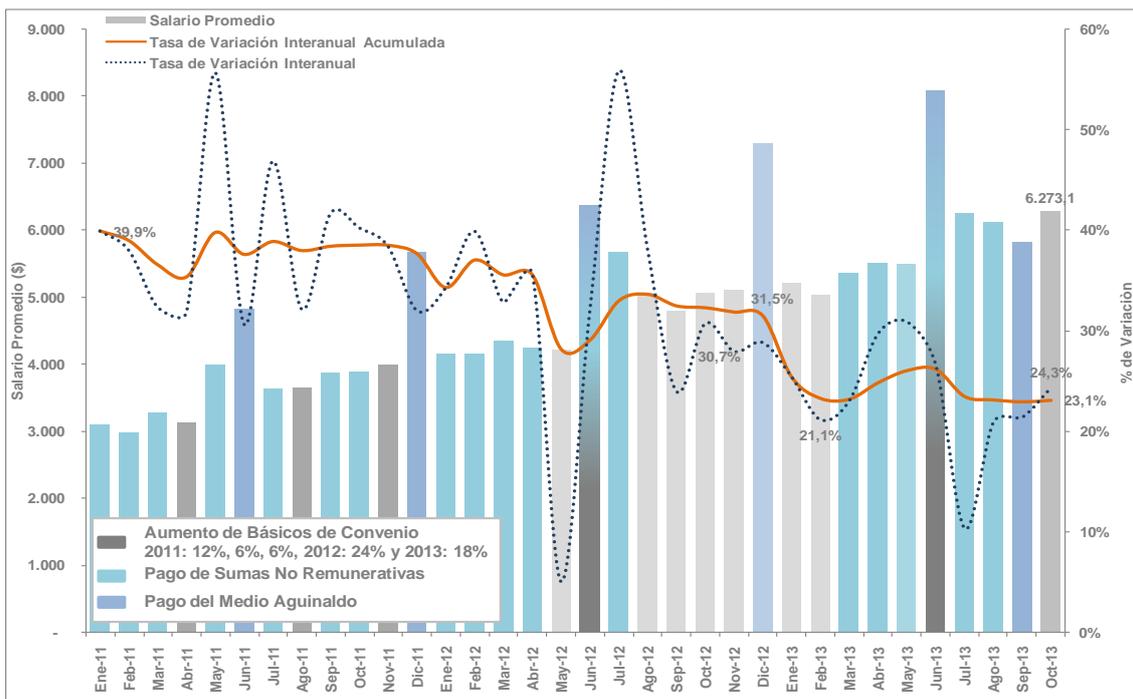


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

El salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción en Octubre promedió los \$6.273,1 marcando un crecimiento del 24,3% respecto de igual mes del año 2012.

Gráfico X - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2011 - Octubre 2013 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo

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

Así, impulsada por el mayor nivel de actividad, que en el corto plazo genera presiones al alza de los salarios a partir del pago de horas extras y demás remuneraciones ligadas al incremento en los niveles de ejecución, la dinámica de las remuneraciones se aceleró.

En cuanto al promedio salarial en lo que va del año, el ritmo de incremento ha permanecido constante durante los últimos tres meses, en torno al 23% (Gráfico X).

Al analizar la estructura del empleo en función de las escalas salariales, la expansión de las remuneraciones se manifiesta en el desplazamiento de los trabajadores desde los estratos inferiores a los superiores. En este sentido, como se ilustra en el Gráfico XI **la cantidad de trabajadores que en Octubre percibieron un salario por debajo de los \$3999 es inferior a la correspondiente a igual mes del 2012**, siendo menos intensa la disminución en los estratos por debajo de los \$2999 al encontrarse influenciada por aquellos trabajadores que no completan el mes de servicio.

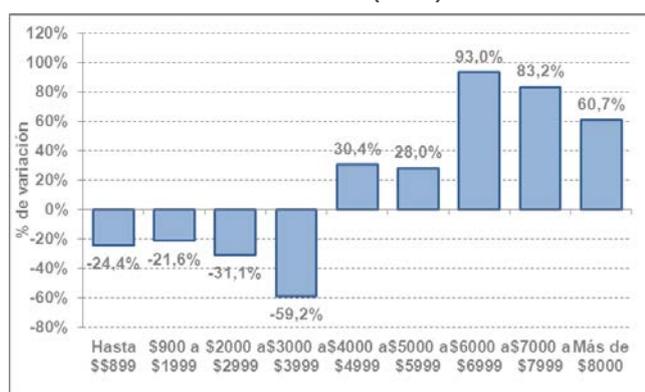
En este sentido, **la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibieron en el mes bajo análisis una remuneración igual o superior a los \$5.000**, revelando el fuerte impacto que el crecimiento de los salarios ha presentado en la estructura del empleo sectorial. En este sentido, cabe destacar que **en igual mes del año 2011 tan sólo un 17% de los trabajadores alcanzaban dicho nivel de remuneraciones** (Gráfico XII).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Mayo – Octubre 2013 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Mayo 2013	Junio 2013	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$899	25.501	18.806	23.056	23.357	23.543	20.904	-11,2%	-24,4%
\$900 a \$1999	32.575	21.073	25.905	25.491	27.873	28.884	3,6%	-21,6%
\$2000 a \$2999	42.013	25.923	33.293	33.629	37.088	34.720	-6,4%	-31,1%
\$3000 a \$3999	81.020	41.488	51.828	52.693	44.881	38.167	-15,0%	-59,2%
\$4000 a \$4999	65.522	44.532	63.112	64.950	88.646	84.033	-5,2%	30,4%
\$5000 a \$5999	50.608	44.460	59.178	63.023	59.445	55.075	-7,4%	28,0%
\$6000 a \$6999	30.747	40.522	44.354	45.826	39.866	46.906	17,7%	93,0%
\$7000 a \$7999	18.268	35.098	26.219	25.189	21.972	27.245	24,0%	83,2%
Más de \$8000	54.295	122.022	70.809	66.047	59.029	74.651	26,5%	60,7%
Total	400.549	393.924	397.754	400.205	402.343	410.584	2,0%	2,3%

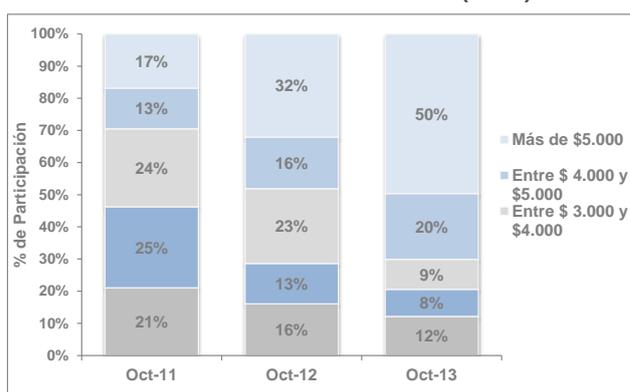
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Octubre 2013 (en %)



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

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación mensual. Octubre 2011 / 2013 (en %)



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

Al analizar los diversos tamaños de firma, continúa la tendencia vigente durante los últimos meses de una convergencia hacia la pauta de crecimiento determinada por los acuerdos paritarios. Si bien las tasas de variación se encuentran afectadas por los desplazamientos de firmas entre segmentos, **se registra una marcada reducción de la brecha de dispersión de la dinámica de los salarios en función de los diversos tamaños de empresa, vinculada principalmente a la mayor desaceleración en el ritmo de crecimiento de los salarios en las firmas de mayor tamaño relativo.**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Mayo – Octubre 2013 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Mayo 2013	Junio 2013	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	4.167,0	6.012,5	4.740,5	4.738,8	4.550,4	4.726,4	3,9%	25,4%
10 a 19 Empl.	4.248,4	6.164,4	4.940,2	4.863,1	4.600,3	4.879,8	6,1%	26,8%
20 a 49 Empl.	4.560,8	6.577,2	5.334,0	5.313,3	4.993,3	5.380,9	7,8%	31,1%
50 a 79 Empl.	5.056,5	7.163,3	5.740,8	5.632,5	5.397,0	5.791,3	7,3%	24,3%
80 a 99 Empl.	4.875,6	7.020,3	5.647,4	5.813,0	5.334,5	6.292,8	18,0%	42,5%
100 a 199 Empl.	5.615,1	8.040,0	6.443,8	6.283,4	5.941,5	6.645,3	11,8%	24,0%
200 a 299 Empl.	6.879,3	10.249,8	7.689,0	7.481,3	7.056,5	8.279,5	17,3%	44,5%
300 a 499 Empl.	6.496,0	10.458,8	7.905,9	7.648,3	7.188,1	8.063,6	12,2%	22,4%
500 o Más Empl.	9.925,7	15.500,4	10.227,5	10.081,2	10.126,2	11.107,3	9,7%	30,8%
Total	5.492,1	8.070,9	6.251,8	6.103,3	5.814,4	6.273,1	7,9%	24,3%

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

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

En el acumulado de los meses transcurridos del 2013, las provincias que registraron los mayores aumentos salariales fueron La Rioja (33,2%), Santa Cruz (29,9%) y Chaco (29,1%). De estas, Santa Cruz es la única que evidencia actualmente una dinámica contractiva del nivel de empleo, así como también es la única en la que la tasa de crecimiento de los salarios se desacelera.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Octubre 2013 (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.	73.468	5.885,1	17,9%	-0,5%	-1,4%	7,4%	32,2%	25,0%
Buenos Aires	116.706	6.309,6	28,4%	1,3%	-0,2%	10,9%	28,7%	22,3%
GBA	81.518	6.019,0	19,9%	1,1%	0,2%	11,2%	31,7%	20,7%
Resto Bs. As.	35.188	6.983,0	8,6%	1,9%	-0,9%	10,4%	23,7%	25,2%
Catamarca	3.112	6.277,1	0,8%	0,2%	29,9%	-2,4%	43,0%	18,4%
Chaco	10.394	5.467,2	2,5%	5,0%	44,9%	2,1%	26,3%	29,1%
Chubut	9.620	9.189,9	2,3%	3,1%	-12,2%	9,3%	25,8%	19,8%
Córdoba	28.998	5.092,7	7,1%	1,6%	3,8%	3,7%	23,2%	23,6%
Corrientes	5.312	5.284,3	1,3%	0,1%	-3,1%	4,7%	33,4%	28,6%
Entre Ríos	10.873	5.933,0	2,6%	3,2%	5,1%	7,5%	32,9%	24,9%
Formosa	6.365	5.653,0	1,6%	-0,7%	8,6%	1,8%	16,6%	21,5%
Jujuy	2.805	5.679,0	0,7%	1,5%	9,2%	4,1%	23,8%	15,0%
La Pampa	3.354	5.639,2	0,8%	-1,3%	22,6%	2,0%	18,9%	18,3%
La Rioja	2.355	5.875,7	0,6%	5,0%	49,4%	8,3%	39,8%	33,2%
Mendoza	11.540	5.413,8	2,8%	0,4%	7,2%	4,0%	11,5%	14,5%
Misiones	12.827	5.538,5	3,1%	11,1%	25,0%	8,7%	23,2%	20,3%
Neuquen	8.424	7.186,4	2,1%	3,9%	12,9%	10,1%	23,7%	22,4%
Río Negro	7.492	7.118,0	1,8%	3,3%	10,5%	14,1%	27,4%	24,4%
Salta	8.323	5.521,2	2,0%	2,9%	16,4%	8,3%	28,6%	25,9%
San Juan	11.891	9.074,5	2,9%	1,6%	9,5%	3,1%	8,1%	27,6%
San Luis	4.646	5.653,7	1,1%	2,4%	-6,1%	4,5%	27,9%	21,4%
Santa Cruz	7.873	13.906,2	1,9%	4,6%	-5,9%	13,2%	20,5%	29,9%
Santa Fe	33.882	5.642,4	8,3%	1,2%	-1,0%	5,6%	36,3%	25,1%
Sgo. del Estero	7.432	6.673,7	1,8%	0,1%	2,9%	9,2%	28,5%	26,0%
Tie. del Fuego	2.208	10.643,6	0,5%	10,4%	9,1%	6,2%	24,7%	12,0%
Tucumán	11.966	4.116,1	2,9%	4,9%	-1,3%	5,4%	21,3%	18,8%
Sin Asignar	8.720	7.532,6	2,1%	21,3%	-20,0%	3,4%	-15,6%	12,7%
Total	410.584	6.273,1	100,0%	2,0%	2,3%	7,9%	24,3%	23,1%

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

En el extremo opuesto se ubica Tierra del Fuego (12%), Mendoza (14,5%) y Jujuy (15%), cuyos ritmos de incremento salariales resultan significativamente inferiores a la media nacional.

Salario real

En línea con la aceleración del ritmo de incremento de las remuneraciones nominales anteriormente analizada, **también se verificó un aumento en la tasa de expansión del salario real registrado en la Industria de la Construcción**. Así, utilizando la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el INDEC para estimar la evolución real de los salarios, podemos observar que **el crecimiento interanual se sitúa en un 12,7% en octubre**.

Cuadro VII – Construcción. Salario Real por provincia. Mayo - Octubre 2013
(en Pesos a precios de 2003* y en % de variación)

Provincia	Mayo 2013	Junio 2013	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	% de Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	2.153	3.149	2.471	2.451	2.285	2.432	6,4%	19,8%	13,0%
Buenos Aires	2.301	3.381	2.611	2.579	2.373	2.608	9,9%	16,6%	10,6%
GBA	2.162	3.161	2.458	2.441	2.257	2.488	10,2%	19,4%	9,1%
Resto Bs. As.	2.611	3.881	2.956	2.894	2.638	2.886	9,4%	12,2%	13,3%
Catamarca	2.083	2.928	2.290	2.404	2.682	2.594	-3,3%	29,7%	6,8%
Chaco	2.071	2.922	2.397	2.388	2.233	2.260	1,2%	14,5%	16,8%
Chubut	3.353	4.971	3.714	3.586	3.504	3.798	8,4%	14,0%	8,3%
Córdoba	1.913	2.740	2.202	2.133	2.049	2.105	2,7%	11,6%	11,8%
Corrientes	1.907	2.811	2.206	2.219	2.104	2.184	3,8%	20,9%	16,3%
Entre Ríos	2.162	3.224	2.515	2.513	2.301	2.452	6,6%	20,5%	12,9%
Formosa	2.147	3.096	2.461	2.354	2.317	2.336	0,9%	5,7%	10,0%
Jujuy	2.006	2.904	2.396	2.356	2.275	2.347	3,2%	12,2%	3,9%
La Pampa	2.194	3.138	2.526	2.425	2.306	2.331	1,1%	7,8%	7,0%
La Rioja	2.123	3.036	2.364	2.340	2.263	2.428	7,3%	26,8%	20,4%
Mendoza	2.036	2.895	2.282	2.259	2.172	2.237	3,0%	1,1%	3,6%
Misiones	2.007	2.906	2.407	2.275	2.125	2.289	7,7%	11,7%	8,9%
Neuquen	2.593	3.669	2.890	2.816	2.723	2.970	9,1%	12,1%	10,7%
Río Negro	2.614	3.597	2.849	2.765	2.602	2.942	13,1%	15,5%	12,6%
Salta	2.056	2.797	2.329	2.240	2.125	2.282	7,4%	16,6%	13,8%
San Juan	4.136	6.472	4.285	3.569	3.671	3.750	2,2%	-2,0%	15,7%
San Luis	2.064	3.015	2.431	2.410	2.255	2.337	3,6%	16,0%	9,7%
Santa Cruz	5.284	7.958	5.623	5.168	5.122	5.747	12,2%	9,2%	17,6%
Santa Fe	2.067	2.988	2.392	2.345	2.228	2.332	4,7%	23,5%	13,0%
Sgo. del Estero	2.384	3.371	2.748	2.631	2.548	2.758	8,2%	16,5%	13,9%
Tie. del Fuego	3.613	5.151	4.177	4.174	4.181	4.399	5,2%	13,1%	1,3%
Tucumán	1.459	2.127	1.717	1.688	1.628	1.701	4,5%	9,9%	7,4%
Sin Asignar	3.899	5.926	3.687	3.185	3.037	3.113	2,5%	-23,5%	2,4%
Total	2.370	3.453	2.650	2.566	2.424	2.593	6,9%	12,7%	11,3%

*Para deflactar se utilizó el Nivel General del Índice de Precios al Consumidor (IPC - INDEC).

Nota: El salario real de Junio se encuentra influenciado por el efecto del medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP, Seguro de Vida Obligatorio e INDEC.

Desde ya que los factores detallados anteriormente en relación con su influencia en la dinámica seguida por los salarios nominales, también son válidos aquí. Son fundamentalmente los diversos Acuerdos Paritarios, los que mantienen la evolución de los salarios por encima del incremento de los precios al consumidor calculado por el INDEC dando lugar, entonces, a aumentos en los salarios reales.

El Cuadro VII constituye sólo una aproximación a la evolución del salario real en las distintas provincias, dado que por simplicidad de cálculo se han deflactado todos ellos por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a Capital y Gran Buenos Aires. Un cálculo adecuado exigiría considerar la inflación local de cada jurisdicción o aglomerado regional a través de los registros de los Institutos Provinciales de Estadística u organismos reconocidos en cada caso.

► Situación del Mercado Inmobiliario

La Construcción en el país

El nivel del Bloque Edificios para Vivienda del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) ascendió en el mes de Octubre a 205,6 puntos básicos, lo que supone un crecimiento del 0,8% respecto de igual mes de 2012.

Así, a pesar de continuar con la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento observada también en Septiembre último, **este indicador de actividad residencial registró un nuevo pico con un nivel que no sólo resulta el más elevado del 2013 sino que es el mayor desde el mes de Noviembre de 2011.**

De esta manera, aún con una desaceleración, el ISAC Vivienda evidencia su **séptimo mes de crecimiento interanual consecutivo** (Gráfico I), el cual es impulsado por la demanda de insumos característicos de las etapas de inicio de obra como ser el *cemento portland* y el *hierro redondo para hormigón*, que acumulan al mes de Octubre una expansión del 11,1% y del 4,1% interanual, respectivamente.

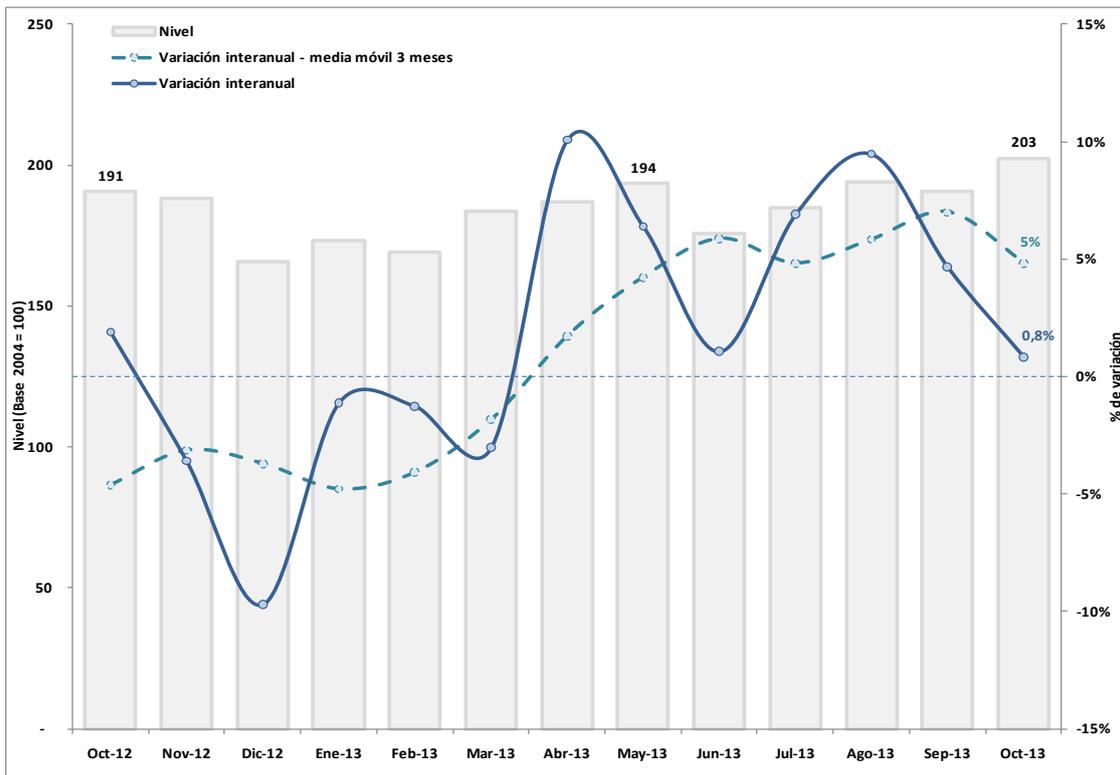
Cuadro I – Indicadores inmobiliarios generales. Octubre 2012 – 2013

Periodo	ISAC - Vivienda			Permisos Construcción 42 Municipios	
	Índice Base 2004 = 100	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2012					
Octubre	203,9	9,1%	1,9%	866.944	7,5%
Noviembre	198,3	-2,7%	-3,6%	650.084	-17,6%
Diciembre	172,2	-13,2%	-9,7%	788.119	-5,1%
2013					
Enero	186,5	8,3%	-1,1%	491.563	-54,6%
Febrero	180,4	-3,3%	-1,3%	526.011	-7,7%
Marzo	195,2	8,2%	-3,0%	631.530	-14,2%
Abril	197,8	1,3%	10,1%	659.211	8,7%
Mayo	203,3	2,8%	6,4%	723.533	3,8%
Junio	180,2	-11,4%	1,1%	611.867	-15,2%
Julio	188,7	4,7%	6,9%	690.411	-2,7%
Agosto	198,8	5,4%	9,5%	681.199	-20,7%
Septiembre	195,6	-1,6%	4,7%	630.605	-11,0%
Octubre	205,6	5,1%	0,8%	730.407	-15,7%
Promedio Ene - Oct '05	114,8	-	17,5%	619.921	32,0%
Promedio Ene - Oct '06	137,7	-	19,9%	771.995	24,5%
Promedio Ene - Oct '07	146,5	-	6,4%	772.988	0,1%
Promedio Ene - Oct '08	158,5	-	8,2%	810.556	4,9%
Promedio Ene - Oct '09	161,7	-	2,0%	680.178	-16,1%
Promedio Ene - Oct '10	174,2	-	7,7%	626.934	-7,8%
Promedio Ene - Oct '11	190,0	-	9,1%	849.098	35,4%
Promedio Ene - Oct '12	187,1	-	-1,5%	755.833	-11,0%
Promedio Ene - Oct '13	193,2	-	3,3%	637.634	-15,6%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

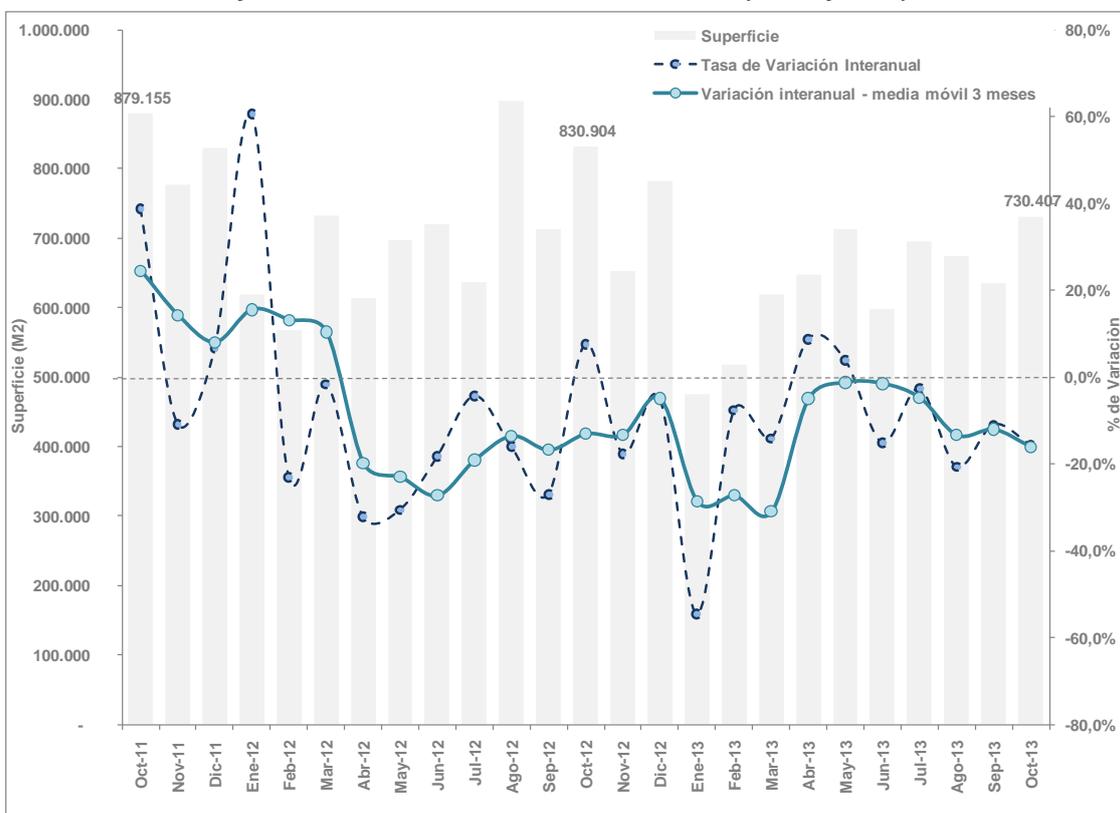
Los permisos de edificación, en tanto, volvieron a contraerse. **La superficie solicitada en la nómina de 42 municipios alcanzó en Octubre los 730.407 m², registro que resultó el más elevado del año pero un 15,7% inferior al observado en igual mes del año 2012.** De esta manera, este indicador de nuevos proyectos de edificación acumula ya **cinco meses consecutivos de disminución interanual.**

Gráfico I – ISAC Nivel General y Bloque Edificios para Vivienda.
 Nivel mensual, Variación interanual y Variación interanual promedio últimos tres meses.
 Octubre 2012 - 2013 (Índice Base 2004 = 100 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II - Superficie permitida para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2011 - 2013 (en M2 y en %)



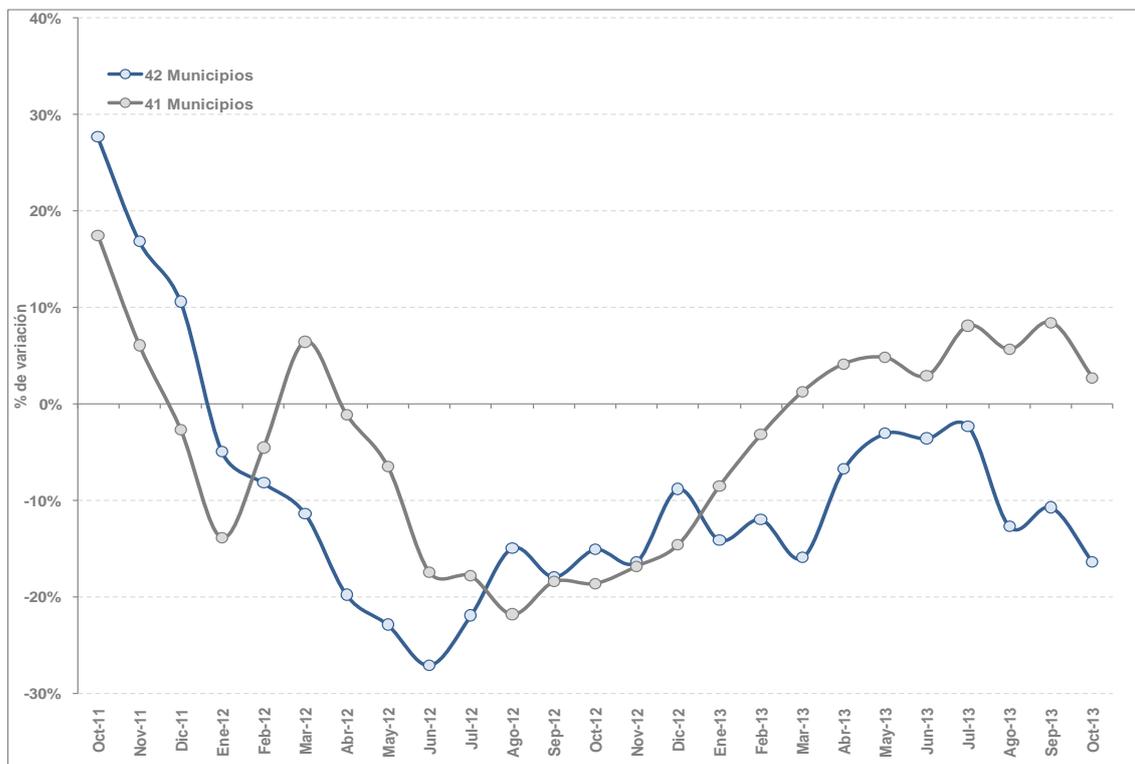
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

De todas maneras, como hemos analizado durante los últimos meses, **la caída interanual de la superficie permitida en los 42 municipios se explica, en realidad, por la performance de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**³. Así, como se ilustra en el Gráfico III, si se aísla la evolución de la ciudad capital, se observa que **en los 41 municipios restantes la superficie permitida sigue una tendencia de crecimiento respecto de los registros de 2012**.

En este sentido, **la disminución del nivel de actividad en la Ciudad (cuyo volumen de superficie solicitada para edificar se redujo un 63% interanual acumulado al mes de Octubre) resultó suficiente para contrarrestar la evolución favorable de los 41 municipios restantes que componen el indicador (con un 4,8% de crecimiento interanual acumulado en los primeros 10 meses del año)**.

Ya hemos comentado que durante los últimos años ha operado un cambio estructural muy relevante en la distribución territorial de los nuevos desarrollos. Particularmente se observa que, con posterioridad al ciclo de auge de la edificación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, abierto tras la salida de la convertibilidad en un escenario de marcada alteración de los precios relativos, el volumen de nuevos proyectos presentados en dicho distrito sigue un sendero descendente como respuesta a la pérdida de capacidad para atraer nuevas inversiones en relación con otras plazas del interior. Dicho cambio se evidencia en la peor performance que ha mostrado la Ciudad respecto del interior del país en relación con la generación de nuevos desarrollos inmobiliarios en el último tiempo.

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en la nómina de 42 Municipios y en la serie de 41 Municipios (sin CABA). Variación interanual promedio últimos 3 meses. Octubre 2011 – 2013 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

El mayor avance en la ejecución de las obras vinculadas con el Programa de Crédito Argentino (que al mes de Noviembre contaba con 86.140 viviendas iniciadas), como la realización de refacciones y ampliaciones más el incremento en los niveles de ejecución de los diversos programas de inversión pública, parecen ser los principales factores que se encuentran por detrás de la actual mejora en la actividad sectorial. Como se analizara el año pasado al momento de anunciarse el Pro.Cre.Ar, resultaba esperable que el impacto sobre la actividad de la construcción recién comenzara a reflejarse en el 2013, así como también era previsible que por las características del plan, **el impacto se manifestara en un primer**

³ El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos realizó una revisión de los valores publicados para la serie de los 42 municipios corrigiendo los niveles de permisos adjudicados a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con esta corrección, la dinámica de los permisos de edificación publicados por el órgano estadístico nacional se aproxima a la Serie Corregida publicada en el presente Informe durante los últimos dos años, razón por la cual dicho análisis no se sigue incluyendo más.

momento más intensamente en la demanda de materiales (y por ende en los indicadores de nivel de actividad) y no tanto en un crecimiento del empleo registrado sectorial.

Se anunció la creación por parte de la ANSES del Registro de comercializadores urbanos, referido a las nuevas líneas de adquisición de terreno y posterior construcción y también de adquisición de vivienda a estrenar. En el mismo podrán inscribirse los comercializadores que posean inmuebles a vender que cumplan con los requisitos del programa. Con la inscripción, dichos inmuebles se incluirán dentro de una base de datos de acceso público destinada a los futuros compradores.

Adicionalmente **se anunció el objetivo de lograr entre 30.000 y 40.000 lotes con infraestructura que serán ofrecidos a las familias sorteadas en la línea de compra de terreno y construcción.** En ese contexto se celebraron convenios con el municipio de General Pueyrredón en la provincia de Buenos Aires y en la provincia de Río Negro con los municipios de Viedma, Cipoletti, Bariloche y General Roca.

Asimismo, se precisaron algunos requisitos que deberán cumplimentar los terrenos y las viviendas a estrenar que se vayan a adquirir mediante el financiamiento otorgado por el programa.

Para el caso de los terrenos estos deben:

- a) Estar ubicados en zona urbana o semi-urbana consolidada, sobre calle o camino trazado.
- b) Poseer infraestructura de servicios (al menos electricidad).
- c) Presentar acceso a medios de transporte.
- d) Con baja probabilidad de inundaciones.
- e) Con un ancho mínimo de 8,66 metros.
- f) En condiciones de poder escriturarse e hipotecarse en forma simultánea al momento del otorgamiento del crédito.
- g) Con un valor de mercado no superior a los \$ 150.000.

Respecto de las viviendas, los requisitos a cumplir son:

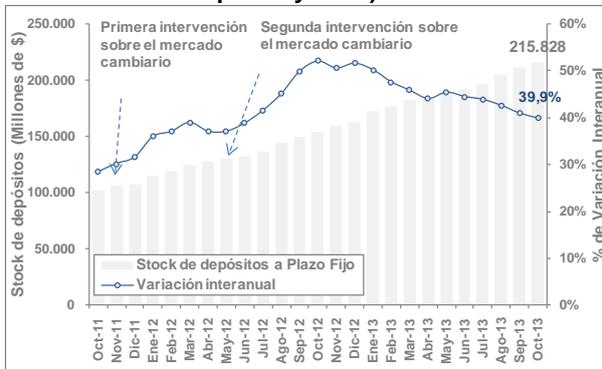
- a) Que la vivienda sea a estrenar.
- b) Que posea una superficie máxima de 100 m².
- c) Que las obras estuvieran iniciadas al 1/6/2011.
- d) Que el valor de mercado no supere los \$ 850.000
- e) Que posean la documentación necesaria para escriturar en los próximos 12 meses.
- f) Que sea la primera escritura.
- g) Y que no tenga posesión otorgada.

La relevancia del PRO.CRE.AR se inscribe en un escenario en el que el flujo de inversiones hacia el sector residencial se redujo sensiblemente durante los últimos años. Los menores excedentes vinculados al complejo oleaginoso-cerealero, en conjunto con la progresiva disminución de la tasa de rentabilidad (y, en consecuencia, del atractivo) de las inversiones residenciales, en un entorno de modificación de las normas regulatorias de acceso al mercado de cambios, se tradujo en una fuerte disminución del total de recursos destinados a la generación de nuevos proyectos de edificación residencial, lo que afectó el nivel general de actividad de la construcción.

Para los nuevos desarrollos las actuales normativas de acceso al mercado cambiario no suponen en sí mismas un hecho que influya negativamente en el negocio, ya que la mayor parte del circuito se encuentra pesificado (con excepción de los valores de los terrenos). De hecho, con anterioridad al establecimiento de estas medidas, existían alternativas de inversión completamente en moneda local, esquema que posibilita al desarrollador mayor flexibilidad para trasladar las variaciones de los costos a los precios de venta final. La mayor parte de estas alternativas se desarrollaron en el interior del país (en ciudades como Córdoba y Rosario), aprovechando las menores incidencias de los terrenos allí registradas.

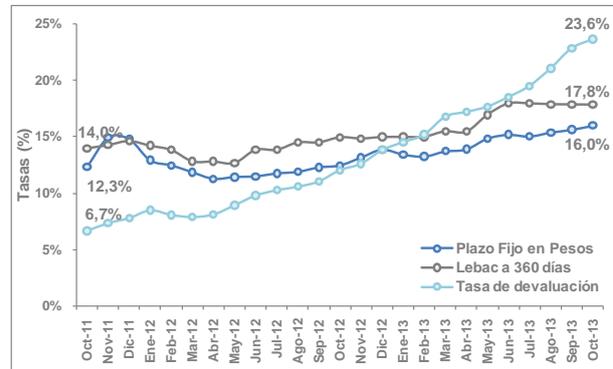
En este punto, la mayor incertidumbre de los actores inversores acerca de la evolución futura del mercado cambiario está conduciendo a cierto aplazamiento en las decisiones de inversión, lo que se traduce en un menor volumen de nuevos proyectos. Respecto de este asunto, resulta ilustrativo el nivel de crecimiento de los depósitos bancarios en pesos, alternativa cuya rentabilidad se encuentra por debajo incluso de la tasa de devaluación. Así, ante la aceleración de la tasa devaluatoria y la escasez de alternativas de inversión que posibiliten preservar el valor de los activos en poder del público, **la construcción continúa constituyendo una alternativa de inversión interesante** que debe competir no obstante con la decisión de muchos que prefieren mantener posiciones de liquidez en divisas.

Gráfico IV – Stock de depósitos a plazo fijo del sector privado. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2011 - 2013 (en Millones de pesos y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base BCRA.

Gráfico V – Tasas relevantes para inversiones financieras. Octubre 2011 - 2013 (en % anual)



Fuente: Elaboración IERIC en base BCRA.

Las perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁴

A pesar del incremento verificado en la superficie total para edificar en relación con los meses previos, **el volumen de nuevos proyectos de edificación presentados en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa siendo exiguo.**

Durante Octubre se solicitaron tan sólo 49 nuevos permisos involucrando una superficie total de 71.311 m². Esto supuso una disminución del 62% en los proyectos y del 67,1% en la superficie respecto del mismo mes de 2012. Al igual que aconteciera durante los últimos meses, el volumen de superficie solicitada se ubica dentro de los mínimos registros de la serie para un mes de Octubre. De hecho **constituye el segundo nivel más bajo para ese indicador, superando únicamente al registro correspondiente al año 2003.**

⁴ En el mes de Marzo de 2011, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comunicó su decisión de rever el cambio implementado desde Enero de 2010 en la metodología de cálculo de las estadísticas de permisos de edificación. En aquel momento, como comentamos oportunamente, se varió el criterio tradicional de medir los permisos solicitados por los efectivamente otorgados. Independientemente de las consideraciones acerca de la bondad que uno u otro criterio posee como estimador del nivel de actividad, lo cierto es que el cambio en la variable de medición implicaba un quiebre metodológico y con esto, la imposibilidad de realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935. Con la revisión de esta medida los datos publicados vuelven a referirse a los permisos de edificación solicitados, con lo cual se recupera la continuidad de la información estadística referida a este punto. Sin embargo, si bien ha sido posible reconstruir los datos relativos al mes de Enero de 2010 y los correspondientes al agregado del año 2010, no se ha entregado el detalle de la composición mensual de aquel año. Por lo tanto, en los cuadros y gráficos que se incluyan en esta sección las comparaciones interanuales del nivel de actividad de cada uno de los meses, emplearan para los valores correspondientes a dicho año una estimación que resulte de prorratear los totales disponibles anuales en función de la cantidad de meses transcurridos.

Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas, para multivivienda y total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Octubre 2012 - 2013 (en cantidad y en M2)

Periodo	Permisos Totales	Superficie Total	Superficie Nuevas Construcciones	Superficie Multivivienda
2012				
Octubre	129	217.072	202.806	136.698
Noviembre	137	122.725	115.979	85.833
Diciembre	142	187.770	176.656	106.542
2013				
Enero	21	21.120	20.310	11.414
Febrero	28	17.494	15.020	11.868
Marzo	51	58.594	54.969	46.767
Abril	56	89.597	86.970	36.999
Mayo	90	92.526	86.187	75.716
Junio	70	63.315	44.094	31.967
Julio	62	78.110	72.810	43.736
Agosto	40	34.492	33.286	25.703
Septiembre	44	31.251	30.164	23.975
Octubre	49	71.311	68.198	49.391
Ene - Oct '06	2219	2.409.243	2.132.132	1.856.737
Ene - Oct '07	2117	2.424.915	2.209.610	1.812.132
Ene - Oct '08	1849	2.352.616	1.980.203	1.517.647
Ene - Oct '09	1523	1.554.805	1.358.479	956.834
Ene - Oct '10	1014	1.069.343	947.008	772.749
Ene - Oct '11	1759	2.226.165	1.950.839	1.560.992
Ene - Oct '12	1163	1.518.799	1.412.502	1.135.036
Ene - Oct '13	511	557.810	512.008	357.536

NOTA: Por los motivos mencionados en la Nota 1 de la presente sección los valores acumulados correspondientes al año 2010 son una estimación propia en base a la información anual publicada por la DGEyC.

Fuente: Elaboración IERIC en base a DGEyC (GCBA)

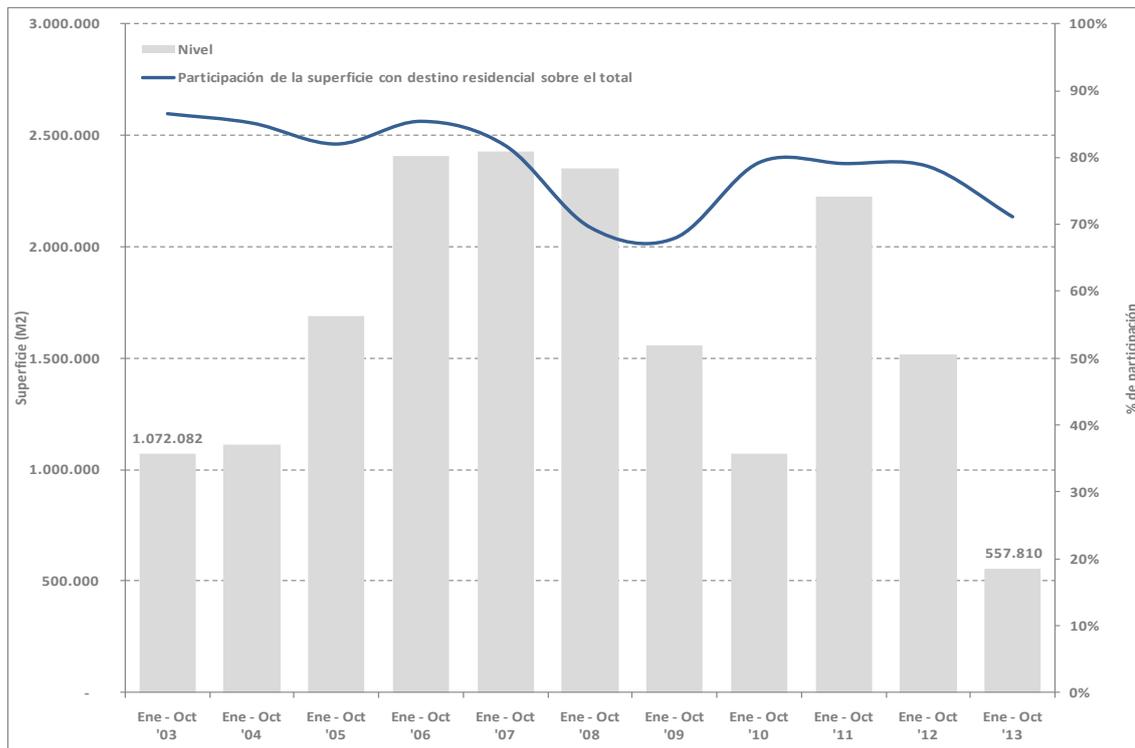
Así, los resultados hasta Octubre en la comparativa acumulada estuvieron en línea con lo ya verificado en lo que va del año, siendo **la superficie total solicitada para edificar durante los primeros 10 meses de 2013 no sólo un 63,3% inferior a la de igual período de 2012 sino que además, resulta el menor registro de la serie que se inicia en el año 2003.**

De esta manera, la evolución de la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se diferencia cada vez más del comportamiento del resto del país, evidenciándose las particularidades que el actual período de contracción de actividad asume en el distrito. En este sentido, la escasez de nuevos proyectos de edificación en la Ciudad constituye un fenómeno influenciado (aunque no totalmente determinado) por el nuevo escenario de circulación de divisas abierto tras las modificaciones en la regulación de acceso al Mercado Único y Libre de Cambios.

Estas nuevas condiciones desde ya afectaron la concreción de operaciones en un mercado, como el porteño, con altos índices de dolarización de sus activos en inmuebles. Sin embargo, no constituyen el único factor explicativo de la evolución reciente. En este distrito, **el impacto negativo del cambio en el contexto macroeconómico se montó sobre un conjunto de elementos estructurales que ya determinaban tendencias contractivas previamente**, dando lugar a una retracción más aguda en esta Ciudad de lo que se observa en otras jurisdicciones del país.

El alto nivel de dolarización de las propiedades usadas y los lotes no construidos en un contexto en el cual los propietarios poseen la capacidad de aguardar ante la expectativa de mejores precios de venta en el futuro, junto con la dinámica que presentó la cotización de la divisa norteamericana en el mercado paralelo (que impactó fuertemente en la formación de expectativas), minaron las condiciones de inversión en nuevos proyectos de edificación en la Ciudad, resultando en una menor realización de operaciones y consecuentemente de presentación de nuevos proyectos.

Gráfico VI - Superficie solicitada para edificar. Total y participación con destino residencial. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Octubre 2012 - 2013 (en M2 y en %)



NOTA: Por los motivos mencionados en la Nota 1 de la presente sección los valores acumulados correspondientes al año 2010 son una estimación propia en base a la información anual publicada por la DGEyC.

Fuente: Elaboración IERIC en base a DGEyC (GCBA)

Con todo, **resulta importante señalar que esta evolución observada en los permisos de edificación no implica que los volúmenes de ejecución de obra hayan mermado en igual magnitud.** Si bien la actual coyuntura plantea un escenario poco favorable para el futuro, ya que supone un volumen muy reducido de stocks de proyectos, no presentan un impacto de igual magnitud en el esquema de negocios de nuevas construcciones. En este sentido, **no resulta esperable encontrar movimientos abruptos en términos de ejecución al menos por el momento, siendo que no existen tendencias que den lugar a que los proyectos actualmente en cartera y sobre todos aquellos que se encuentran en etapa de obra discontinúen su proceso de ejecución.**

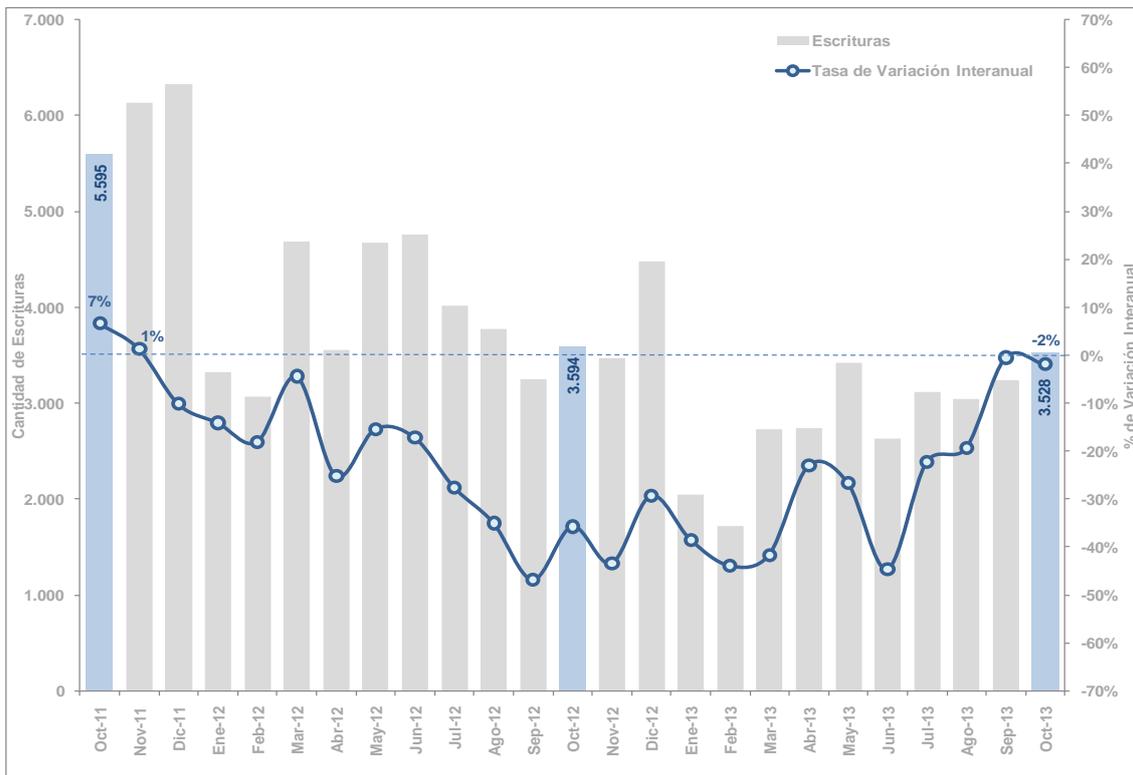
La compraventa de inmuebles

En lo que a la actividad de compraventa de inmuebles se refiere, **el dato más destacable de los últimos meses es la interrupción de la dinámica contractiva verificada a lo largo de todo el 2012 y principios de 2013.**

En efecto, tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires parece haberse alcanzado un piso mínimo de actividad en el que se opera con relativa estabilidad, pero que supone un recorte significativo respecto del volumen de operaciones registrado con anterioridad al año 2012.

La evolución de las escrituraciones durante Octubre se mantuvo dentro de esta tendencia. En la **Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 3.528 Escrituras**, lo que supone un leve crecimiento respecto de los niveles evidenciados en Septiembre último constituyendo, de hecho, **el registro más elevado en lo que va del año.** En términos de la comparativa interanual, la cantidad de operaciones resultó un 1,8% inferior al registro de 2012, la menor caída en 22 meses desde Noviembre de 2011.

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2011 – 2013 (en cantidad y en %)



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

En línea con lo que aconteciera durante el último tiempo, en Octubre se observó una evolución positiva en los montos promedio de escrituración. **El volumen total de las operaciones alcanzó los \$2.212,4 Millones, con un promedio de \$627.101 por Escritura (+32% interanual).**

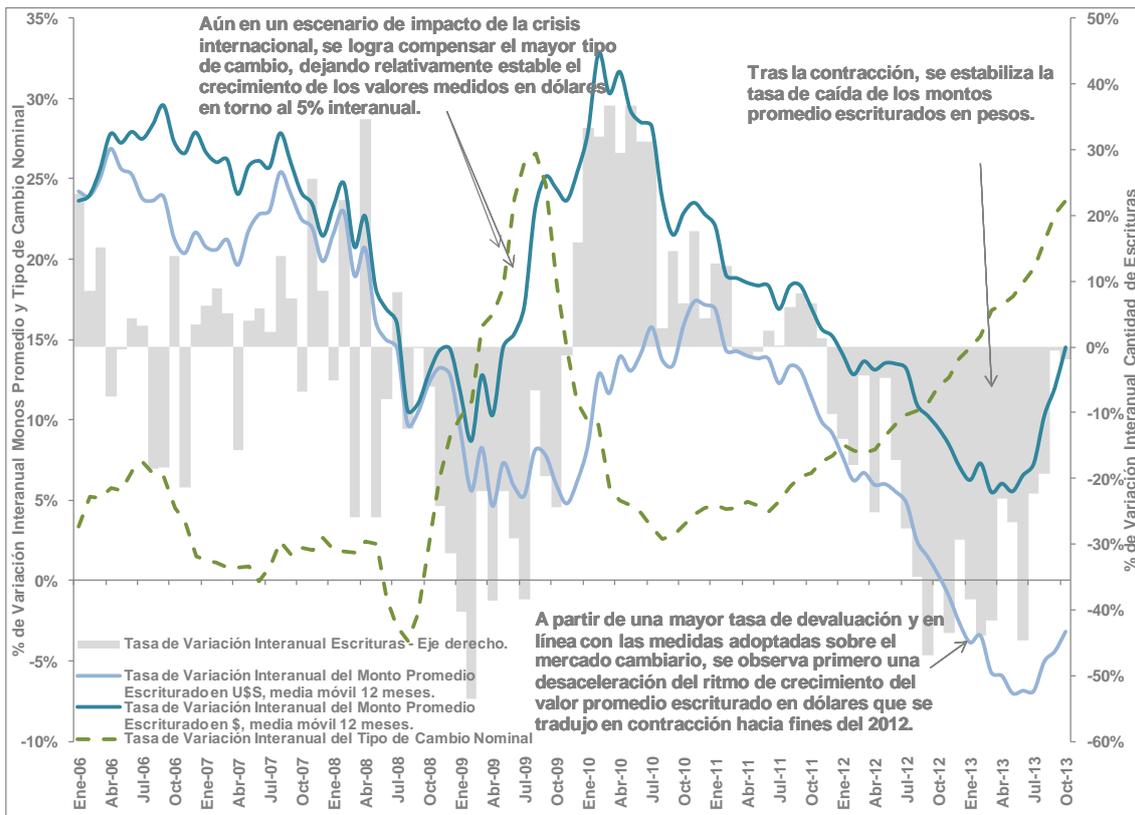
Durante los últimos meses se aprecia una tendencia clara hacia la recuperación de los montos promedio de escrituración en dólares, los cuales se vieron sensiblemente afectados por la evolución de la actividad durante el último año y medio. Así, **el valor promedio de las escrituras en divisa norteamericana alcanzó en Octubre los USD 107.230 y superó en 8,9% el verificado en igual mes de 2012, en lo que constituyó su tercera tasa consecutiva de crecimiento interanual.**

En la **Provincia de Buenos Aires** también se observó una estabilidad en la cantidad de actos escriturales en comparación con los últimos dos meses. En este caso, **el volumen total de escrituras celebradas fue de 9.722, registro levemente superior al de Septiembre último pero 5,2% inferior al de igual mes de 2012 (Gráfico IX).**

La evolución actual del mercado de compraventa de inmuebles da cuenta de que más allá de cierta corrección de los valores expresados en dólares, **el mayor ajuste se tradujo en una disminución de las cantidades operadas.**

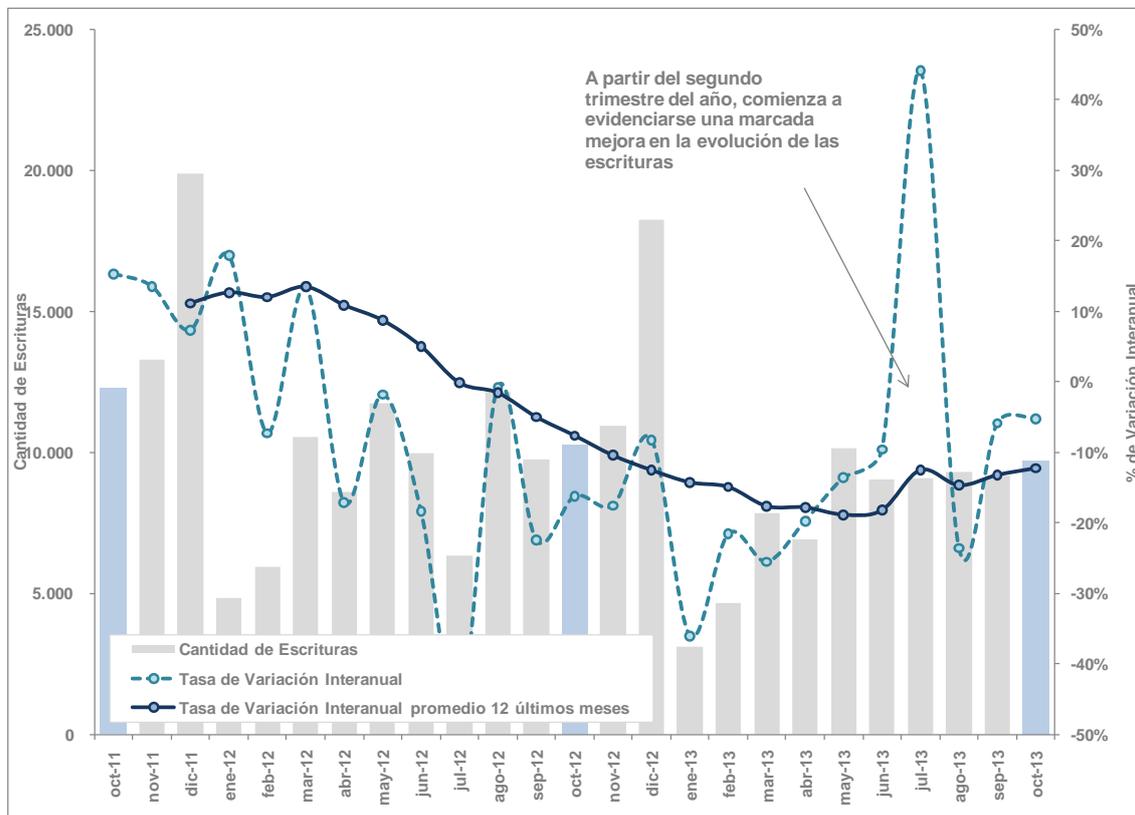
Uno de los factores principales que explica esta evolución es que en líneas generales, el mayor impacto de las medidas de administración del mercado cambiario se da sobre las operaciones vinculadas a inmuebles usados, ya que por un lado son las que presentan un índice mayor de dolarización y, por otro, se trata de operaciones en las que, en el actual contexto, el vendedor no se encuentra mayormente compelido a la realización del inmueble (cosa que sí acontece en el caso de los desarrolladores). En este punto, tal como aconteció en otras situaciones de contracción del volumen de actividad del mercado inmobiliario, **muchos propietarios optaron por volcar sus unidades al mercado de alquileres antes que resignarse a una caída en los valores de venta pretendidos.** Esta dinámica se profundizó con la aceleración de la cotización del dólar paralelo, ya que dio lugar a una brecha cada vez más profunda entre los valores de realización pretendidos por los vendedores y los ofrecidos por los compradores potenciales.

Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2006 – Octubre 2013 (en %)



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

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 2011 - 2013 (en cantidad y en %)



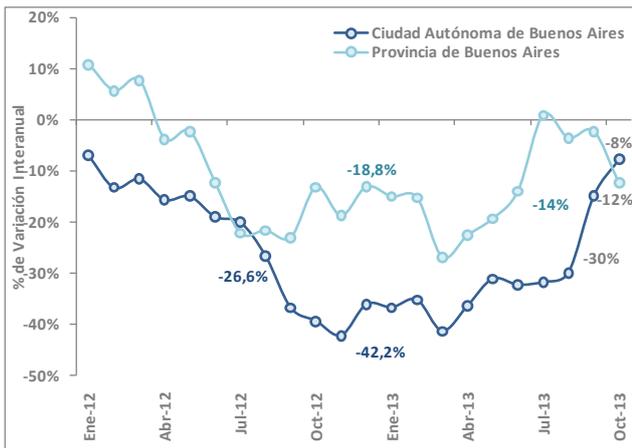
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La elevada incidencia que las operaciones de compraventa de inmuebles usados poseen dentro de la operatoria inmobiliaria habitual en la Ciudad y el hecho de que en este distrito exista un patrón cultural de mayor arraigo a la divisa norteamericana como reserva de valor, constituyen dos de los factores que influyen en que esta Ciudad sea de las jurisdicciones más afectadas en la evolución de su actividad inmobiliaria. **Estas características estructurales impiden observar en la Ciudad la flexibilidad que se evidencia en algunas de las plazas del interior del país e incluso, aunque en menor medida, en la Provincia de Buenos Aires, al tiempo que también su dinámica resulta poco generalizable al total nacional.**

Esto se observa con claridad mediante la comparativa entre la evolución seguida por la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires en relación con la celebración de Escrituras de compraventa de inmuebles. Como puede verse en el Gráfico X, continúa manteniéndose una importante brecha entre las dinámicas de ambos distritos que se traduce en discrepancias aún más marcadas cuando se consideran los acumulados anuales (Gráfico XI).

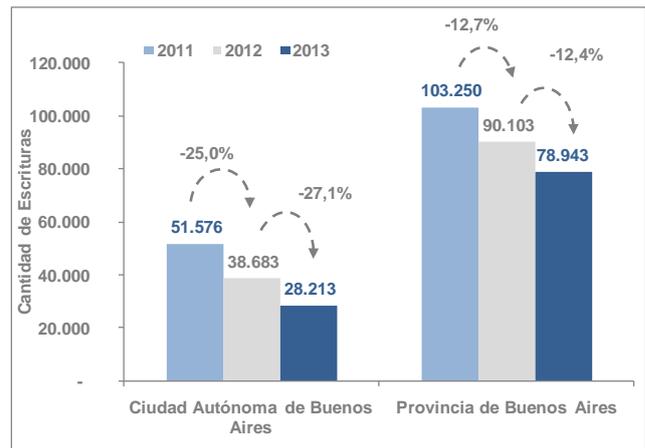
En este sentido, si bien en ambos casos existe una significativa desaceleración del ritmo de caída, **la magnitud de la contracción de la cantidad de Escrituras celebradas en los primeros diez meses del año en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-27,1%) continúa más que duplicando la registrada en la Provincia de Buenos Aires (-12,4%),** siendo que además ambas comparativas se realizan sobre bases diferentes, dado que en 2012 ya se observaba un importante diferencial en la evolución de ambos distritos.

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2012 – Octubre 2013 (en %)



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

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Enero – Octubre 2011 / 2013 (en cantidad)



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

En Córdoba, la principal plaza del interior, se acentuó durante Octubre la **caída de la venta de Departamentos y casas**, tendencia que se ha venido verificando con distinta intensidad a lo largo del año. Según datos del **Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba** elaborado por la **Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC)**, las ventas financiadas en ese rubro cayeron un **39,9% en forma interanual**, porcentaje que se reduce al **23,4%** si se toman los primeros diez meses del año. **Para el caso de las ventas no financiadas la contracción también es marcada, pero en un porcentaje menor (-29,7%),** con una caída más atenuada en el acumulado del año (-18,4%). **Llama la atención sin embargo que la notable performance de la venta de lotes del mes anterior se haya repetido en Octubre (+182,9% interanual en productos no financiados y +168,1% en financiados),** confirmando una buena evolución en lo que va del año, donde se presenta una expansión de las ventas en porcentuales más ajustados pero que se incrementaron significativamente por lo ocurrido estos últimos dos meses (+23,3% interanual en productos no financiados y +51,3% en financiados). Se destaca además el hecho que **durante Octubre - a diferencia de los tres meses anteriores - se registraron operaciones con CEDIN por un monto de USD 1.440.000.**

A pesar que las restricciones de acceso al mercado cambiario en un inicio afectaron fundamentalmente a la actividad de compraventa de inmuebles usados, lo cierto es que **la consolidación de un mercado paralelo de divisas y, en especial, una dinámica donde se mantiene una importante brecha de cotización en relación a la vigente en el mercado oficial, afectó crecientemente a los nuevos desarrollos**. El dólar como mecanismo de atesoramiento históricamente constituyó una alternativa de inversión competitiva para la construcción. En este sentido, la dinámica de valorización continua registrada en el mercado paralelo durante los primeros meses de 2013 lo consolidó como la alternativa de inversión más rentable, absorbiendo flujos o bien dando lugar a cierto aplazamiento de decisiones de inversión. Como se adelantó en la sección anterior, la extensión de las líneas de financiamiento del Pro.Cre.Ar a la adquisición de inmuebles a estrenar y a la compra de terrenos para construcción, es una noticia positiva para el sector ya que constituye una nueva vía para la reactivación de la actividad de edificación inmobiliaria y para el apalancamiento de los ahorros de la clase media en términos del acceso a la vivienda propia.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
ISAC	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
CER	Coficiente 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
GCBA	Gobierno de la Ciudad 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:	Agrupa los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino