

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 100**

Correspondiente al período Diciembre 2013 – Enero 2014

Buenos Aires | Febrero 2014

---

▶ <b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
▶ Marco General.....	2
▶ Situación Laboral.....	3
▶ Situación Inmobiliaria .....	3
▶ <b>Marco General.....</b>	<b>6</b>
▶ La Construcción.....	6
▶ Evolución de los bloques de la Construcción.....	10
▶ Empresas Constructoras .....	13
▶ Costos .....	18
▶ Perspectivas a futuro.....	20
▶ <b>Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2013 .....</b>	<b>22</b>
▶ El empleo agregado en la Construcción .....	22
▶ Empleo por tamaño de empresa .....	¡Error! Marcador no definido.
▶ La situación del empleo sectorial por provincia .....	¡Error! Marcador no definido.
▶ El salario en la Construcción.....	¡Error! Marcador no definido.
▶ Salario real .....	¡Error! Marcador no definido.
▶ <b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>36</b>
▶ La Construcción en el país.....	36
▶ Las perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	41
▶ La compraventa de inmuebles .....	44
▶ <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>49</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 100

## Febrero 2014

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- La actividad constructora cerró el año 2013 con una expansión acumulada del 4,6%, gracias a la cual pudo revertir la caída del 3,2% con que culminara 2012. El ritmo de crecimiento se aceleró durante el segundo semestre del año, finalizando con una variación interanual acumulada para ese período del 6,5%.
- En lo que refiere a Diciembre, el ISAC mostró un alza del 1,4% mensual, poniendo freno a dos meses consecutivos de caída cuya magnitud, sin embargo, no pudo ser compensada. Cabe resaltar que esta tasa representó el alza más pronunciada desde Mayo pasado.
- El crecimiento del indicador se apoyó, sobre todo, en la dinámica del consumo de *Cemento* y, en segundo lugar, en la recuperación de los despachos de *Asfalto* y *Hierro redondo para hormigón*, todos insumos relacionados en buena medida con la ejecución de Obra Pública.
- El análisis del consumo de cemento muestra que el efectuado *en bolsa* terminó el 2013 en un nivel 6% más alto que en 2011, mientras que el despacho *a granel* no logró aún recuperar los niveles de aquel entonces, quedando un 2,8% por debajo de dicho año.
- La mayor parte de las jurisdicciones más pobladas del país, las que se encuentran en la Región Pampeana, elevaron su consumo de cemento por encima de la media nacional. La única excepción correspondió al Área Metropolitana de Buenos Aires.
- El crecimiento de la actividad constructora en 2013 estuvo significativamente impulsado por las obras más ligadas a la inversión pública. En efecto, *Otras obras de infraestructura* y *Obras viales* fueron los bloques más dinámicos durante ese año.
- *Edificios para vivienda*, por ser el bloque con mayor ponderación para la elaboración del ISAC y pese a haber sido el de peor performance (exceptuando a *Construcciones petroleras*), fue, junto con *Edificios para otros destinos*, los que más aportaron al alza interanual.
- El universo empresarial del sector abarcó a 25.377 firmas en Enero de 2014, un 3,4% más amplio que un año atrás. Esta tasa supone un marcado contraste con la caída del 1% que se verificaba en igual período de 2013.
- *Personas físicas* continúa siendo la forma de organización jurídica de mayor expansión, del mismo modo que en 2012 había sido la de mayor caída. En Enero mostró una variación interanual del 4,2%.
- En lo que concierne a la forma predominante de inserción en obra, *Contratistas* se consolida como la más dinámica. En Enero tuvo un alza del 4,5% interanual, pero además fue la única tipología que no redujo su ritmo de expansión.
- Las tres provincias con mayor incremento del número de empresas del sector pertenecen al NOA, donde Santiago del Estero continúa liderando con un 13,8% interanual, seguida por Catamarca (11,9%) y La Rioja (11,7%). También se mantiene el hecho de que las jurisdicciones menos pobladas evidencian, en promedio, porcentajes más elevados de expansión.
- El Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC inició 2014 con una suba del 1,7% mensual, la más pronunciada de los últimos cuatro meses y cuatro veces más alta que el 0,4% registrado en igual mes de 2013.

- Teniendo en cuenta que la variación promedio mensual del tipo de cambio en Enero fue del 12,3%, se verifica que los costos de construir medidos en dólares experimentaron en el mes una disminución del 9,5%, que llega al 19,2% cuando se contrasta con su máximo nivel histórico, alcanzado en Junio de 2013.

## Situación Laboral

- La cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción durante Diciembre ascendió a 387.660, lo que supuso una contracción del 4,1% respecto de los niveles correspondientes a Noviembre, fenómeno habitual durante el último mes de cada año por motivos estacionales.
- Respecto a la comparativa interanual, el número de ocupados resultó un 0,8% superior al verificado en Diciembre de 2012. De esta manera, el empleo registrado en el sector mantuvo la misma performance que en Noviembre y completó cinco períodos consecutivos con variaciones positivas.
- El último trimestre del 2013 culmina con un promedio de 400.547 puestos de trabajo, sosteniendo los niveles observados durante el tercer trimestre (+0,1%) y exhibiendo un crecimiento del 1,2% en comparación con igual período del año 2012.
- Con la recuperación del segundo semestre del año, el promedio de ocupación para todo el 2013 cerró con una leve contracción respecto de los registros de 2012 (-1,6%). Dicho promedio fue de 396.780 puestos de trabajo, nivel que si bien quedó por debajo de la marca de 400.000 trabajadores, resultó un 3,2% superior a la media de los años 2009 y 2010.
- En Diciembre fueron las empresas de mayor tamaño relativo las que lideraron la contracción mensual del empleo sectorial. Luego de ser las más dinámicas en el inicio del año, el crecimiento del empleo en el segmento de firmas de más de 200 trabajadores comenzó a menguar a partir del tercer trimestre del año y se transformó en decrecimiento en el último.
- Esta evolución se tradujo en una nueva disminución del tamaño promedio de las firmas del sector, que en Diciembre se situó en 13 trabajadores por empresa.
- El sostenimiento de los niveles de ocupación durante el cuarto trimestre de 2013 se dio en un contexto de disminución del empleo promedio de las firmas, esto es, con mayor participación de las empresas de menor tamaño relativo.
- El año 2013 cerró con un plantel promedio de 13,4 trabajadores, el que resultó inferior al registro correspondiente al año anterior (-1,8%) y también se situó por debajo del 2011 (-7,1%).
- Las grandes jurisdicciones fueron las que más aportaron a la contracción mensual del empleo, a pesar de no haber evidenciado las variaciones más profundas durante Diciembre. Mientras que el comportamiento del empleo en el Gran Buenos Aires, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Córdoba explica un 38,9% de la baja mensual a nivel nacional, fue la región del Noreste Argentino (NEA) la que registró las caídas más intensas.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en el NEA durante el mes de Diciembre resultó un 13,4% inferior a la de Noviembre último. Esta caída resultó liderada por las evoluciones de las provincias de Misiones y Chaco, que presentaron variaciones mensuales del -21,9% y -12,9%, respectivamente.
- Sin embargo, en la comparativa con igual mes del año 2012 continúan siendo las provincias de las regiones Cuyo y NEA las que exhiben las mayores tasas de crecimiento. Dentro de ese conjunto de jurisdicciones se destaca la Provincia de La Rioja, en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados resultó un 67,5% superior a la de un año atrás, seguida por Chaco (33,4%), Salta (24,2%), Catamarca (21,3%) y Formosa (16,1%).
- Influenciado por el pago del medio aguinaldo, el salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción durante Diciembre promedió los \$8.556,3, marcando un incremento del 17,2% respecto de igual mes del año 2012.

- El consolidado para el cuarto trimestre del año arroja un promedio salarial de \$6.938,7, lo que supone un crecimiento del 19,3% en relación con igual período de 2012. De esta manera, se resalta que en un contexto de menor actividad sectorial, la negociación colectiva resultó de suma importancia para el sostenimiento de la dinámica salarial, la que no obstante se vio levemente reducida.
- Para todo el año 2013, por otra parte, el promedio de remuneraciones fue de \$6.137,1, monto que resultó un 21,9% superior a la media correspondiente al año anterior.
- En el consolidado anual, casi la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibió un salario mensual superior a los \$5.000 (el 45%). Esto implica un significativo incremento respecto de la participación observada en 2012 (30%).
- Si se analiza el comportamiento de las remuneraciones en las diversas regiones del país, se aprecia una desaceleración más significativa en Cuyo, región que durante el 2012 presentara la tasa de crecimiento más alta a nivel nacional.
- El promedio salarial más elevado durante el 2013 alcanzó los \$13.658,7 y correspondió a la provincia de Santa Cruz, jurisdicción que, además, presentó el mayor ritmo de crecimiento salarial del país (27,5% interanual). Le siguió la provincia de San Juan en donde el promedio de las remuneraciones fue de \$9.959,9, aunque allí el ritmo de expansión fue sensiblemente inferior (20,4%). A continuación se situaron Tierra del Fuego y Chubut con niveles de \$9.764 y \$8.827,8, respectivamente, y con ritmos de expansión disímiles.
- En el extremo opuesto se encuentra la provincia de Tucumán, con el menor promedio salarial (\$3.908,9) el cual resulta un 18,9% superior al observado en 2012. Aunque con un nivel sensiblemente superior, le sigue la provincia de Córdoba con un promedio de \$5.007,6, lo que representa un incremento del 23,6% interanual.

## Situación Inmobiliaria

- De manera consistente con el resto de los indicadores de actividad, el Bloque Edificios para Vivienda del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) también reflejó una merma en el mes de Diciembre.
- La intensidad de la caída fue menor a la registrada en igual período del año pasado, siendo el nivel de 178,7 puntos básicos alcanzado por el indicador 3,8% superior al correspondiente a igual mes de 2012.
- El consolidado del cuarto trimestre del año arrojó un promedio del índice de 195,2 puntos básicos. De esta manera, durante los últimos tres meses del 2013 se sostuvo un volumen similar de despachos al mercado interno que en los últimos dos períodos previos, pero derivando en una significativa reducción de la tasa de crecimiento interanual.
- El 2013 culminó con un crecimiento del 3,2% en la demanda de insumos característicos de las obras de edificación residencial. De esta manera, el Bloque Edificios para Vivienda del ISAC se situó levemente por encima de los niveles observados en 2011, en lo que constituye un nuevo máximo histórico.
- El crecimiento fue traccionado por los insumos que están más íntimamente vinculados a los inicios de obra, como el Cemento Portland y el Hierro redondo para hormigón, cuyos despachos al mercado interno se expandieron en 2013 en un 11,3% y 5,4%, respectivamente.
- Los permisos de edificación en Diciembre alcanzaron una superficie de 733.107 m<sup>2</sup> en los 42 Municipios del país relevados por el INDEC, nivel un 7% inferior al de igual período del año 2012. Con los datos correspondientes al último mes del año, este indicador completa tres meses consecutivos con registros superiores a los 700.000 m<sup>2</sup> por primera vez desde Octubre de 2012.
- Durante el cuarto trimestre del año, la superficie involucrada en nuevos proyectos de edificación ascendió a 2.200.495 m<sup>2</sup>, cifra un 4,5% inferior a la observada en igual período del 2012. De esta manera, la estadística de permisos acumula siete trimestres consecutivos con variaciones interanuales negativas.

- La disminución interanual del volumen de superficie permitida en los 42 municipios se explica exclusivamente a partir de la dinámica de las presentaciones realizadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires siendo que, de hecho, los 41 municipios restantes han exhibido una evolución creciente durante los últimos tres trimestres.
- En función de los datos preliminares publicados por el INDEC, la superficie permitida en todo el 2013 alcanzó los 7.853.509 m<sup>2</sup>, lo que representa una disminución del 12,7% en comparación con los registros correspondientes al año anterior. Así, este nivel resultó uno de los más bajos de los últimos años, inferior incluso al de los años 2009 y 2010 y similar al observado en 2005.
- Diciembre resultó el mes que concentró en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el mayor volumen de presentaciones de nuevos proyectos de edificación de todo el 2013, aunque de todas formas el registro se situó en un nivel de actividad significativamente inferior al observado en años anteriores.
- En el mes se solicitaron 98 nuevos permisos de edificación en la Ciudad que involucraron una superficie total de 130.492 m<sup>2</sup>, lo que supone una contracción interanual del 31% y 30,5%, respectivamente. El registro del mes se encuentra entre los más bajos de la serie histórica, situándose por encima tan sólo de los correspondientes a igual período de los años 2003 y 2004.
- Los resultados para el cuarto trimestre del año arrojan una superficie total de nuevos proyectos de edificación que ascendió a 284.345 m<sup>2</sup>, un 46,1% inferior a la de igual período de 2012.
- En la Ciudad se celebraron 4.427 Escrituras durante Diciembre, lo que marca una disminución de 1,1% respecto a los registros de igual mes de 2012. Así, se consolida la estabilización de la tasa de contracción con cuatro meses consecutivos de variaciones interanuales en un entorno del 2%.
- El volumen total de operaciones durante el mes bajo análisis alcanzó los \$ 2.705 Millones, lo que representa un promedio de \$ 611.106 por Escritura (+30,2% interanual). Medido en moneda estadounidense las operaciones registradas durante Diciembre alcanzaron un valor medio de USD 98.012, el que resulta un 3,1% superior al correspondiente a igual mes del año 2012.
- En la Provincia de Buenos Aires también se observó el máximo volumen de operaciones de todo el 2013, a pesar de lo cual la comparativa interanual continúa en terreno negativo. El total de escrituras registradas fue de 17.059, un 6,4% inferior a la correspondiente a Diciembre de 2012.
- La magnitud de la contracción durante todo el 2013 de la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-22,9%) continúa más que duplicando la registrada en la Provincia de Buenos Aires (-10,8%).
- Al extender la comparativa a otras plazas, como el caso de la Provincia de Córdoba, se destaca que la divergencia en la dinámica de los años 2012 y 2013 es aún más marcada. Si bien en esta última jurisdicción se observó una caída en la actividad de compraventa de inmuebles durante el 2013, como en los ejemplos anteriormente presentados, la misma resultó significativamente más reducida que en esos casos citados, alcanzando un -3% en el año 2012 y un -4% en el 2013.

## ► Marco General

### La Construcción

La actividad constructora cerró el año con una expansión acumulada del 4,6%, gracias a la cual pudo revertir la caída del 3,2% con que culminara 2012. El ritmo de crecimiento se aceleró durante el segundo semestre del año, finalizando con una variación interanual acumulada para ese período del 6,5%, la mejor marca desde el segundo semestre de 2011. No obstante, el nivel del indicador concluyó el 2013 apenas un 1,3% por encima del correspondiente a aquel año.

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

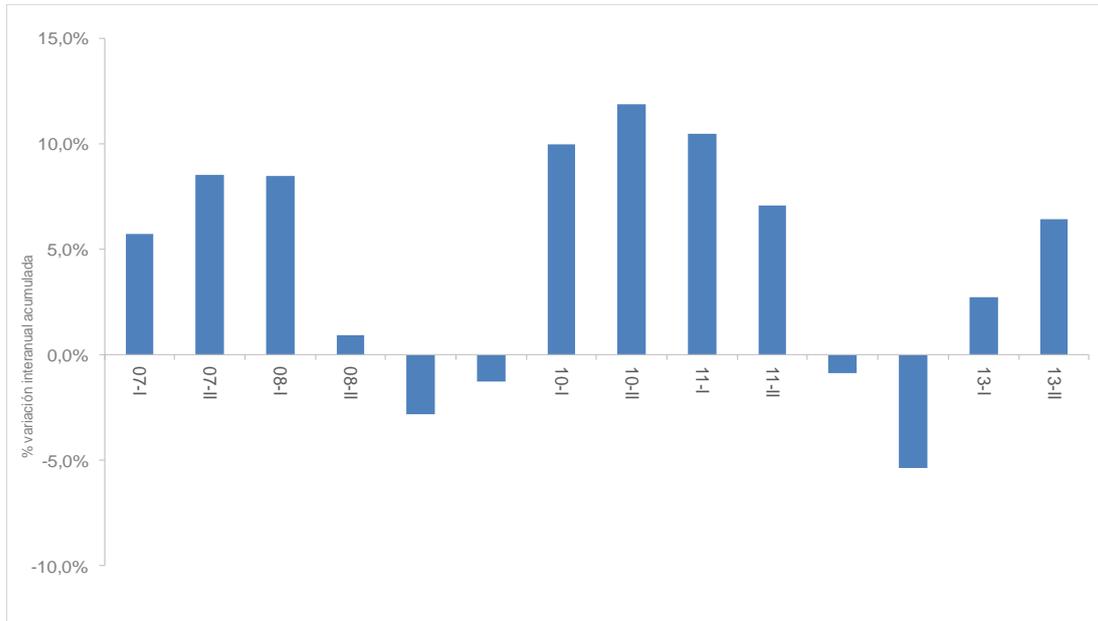
Período	Variación % respecto al						Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior (2)		
	mes anterior (1)			mismo mes del año anterior (1)			ISAC	EMI	EMAE
	ISAC	EMI	EMAE	ISAC	EMI	EMAE	ISAC	EMI	EMAE
<b>2012</b>									
Diciembre	0,2%	0,0%	0,4%	-3,5%	-3,3%	1,8%	-3,2%	-1,2%	1,9%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

(1) Series desestacionalizadas

(2) Series con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

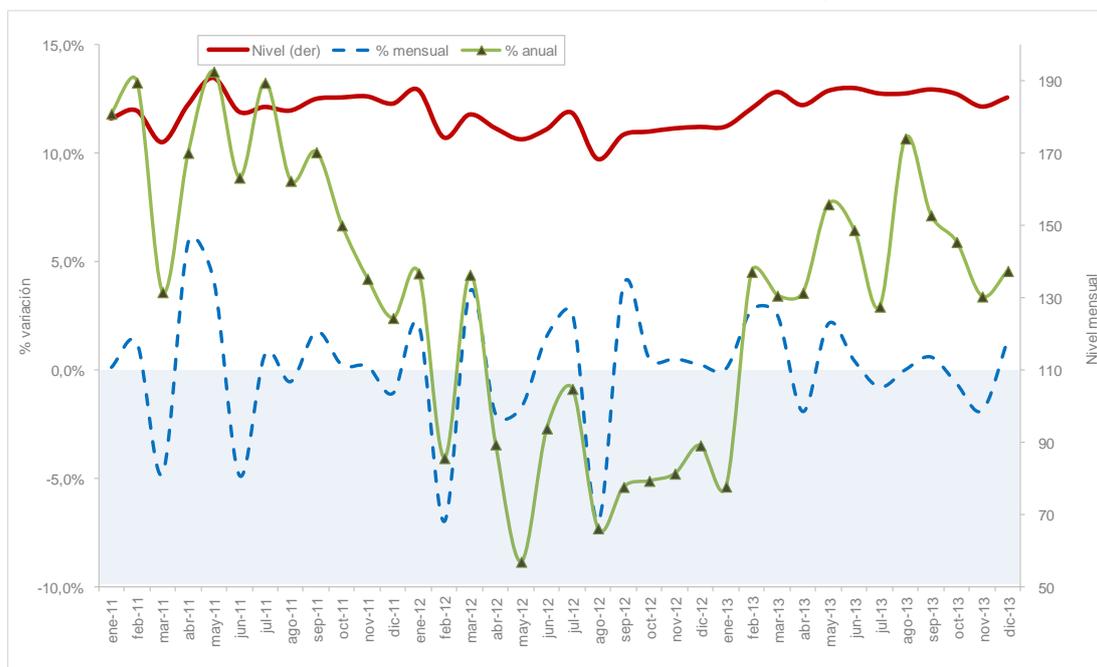
Gráfico I – ISAC (serie con estacionalidad). Variación interanual acumulada. Primer semestre 2007 – Segundo semestre 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En lo que refiere a Diciembre, el ISAC sin estacionalidad mostró un alza del 1,4% mensual, poniendo freno a dos meses consecutivos de caída cuya magnitud, sin embargo, no pudo ser compensada. Adicionalmente, cabe resaltar que **esta tasa representó el alza más pronunciada desde Mayo pasado**. Pese a esto, el nivel del ISAC quedó por debajo de los registros del período Mayo-Octubre.

Gráfico II – ISAC (serie desestacionalizada). Nivel General y variación mensual e interanual. Enero 2011 – Diciembre 2013 (Índice Base 2004 = 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En términos de insumos, **el crecimiento del indicador se apoyó, sobre todo, en la dinámica del Cemento y, en segundo lugar, en la recuperación de los despachos de Asfalto y Hierro redondo para hormigón.** La revitalización de insumos relativamente más ligados a la obra pública contrastó con el descenso que experimentaron otros tales como las *Pinturas para construcción* y, particularmente, los *Pisos y revestimientos cerámicos* (en este caso, dando cuenta de una tendencia de largo plazo signada por la sustitución técnica y la competencia de productos importados).

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

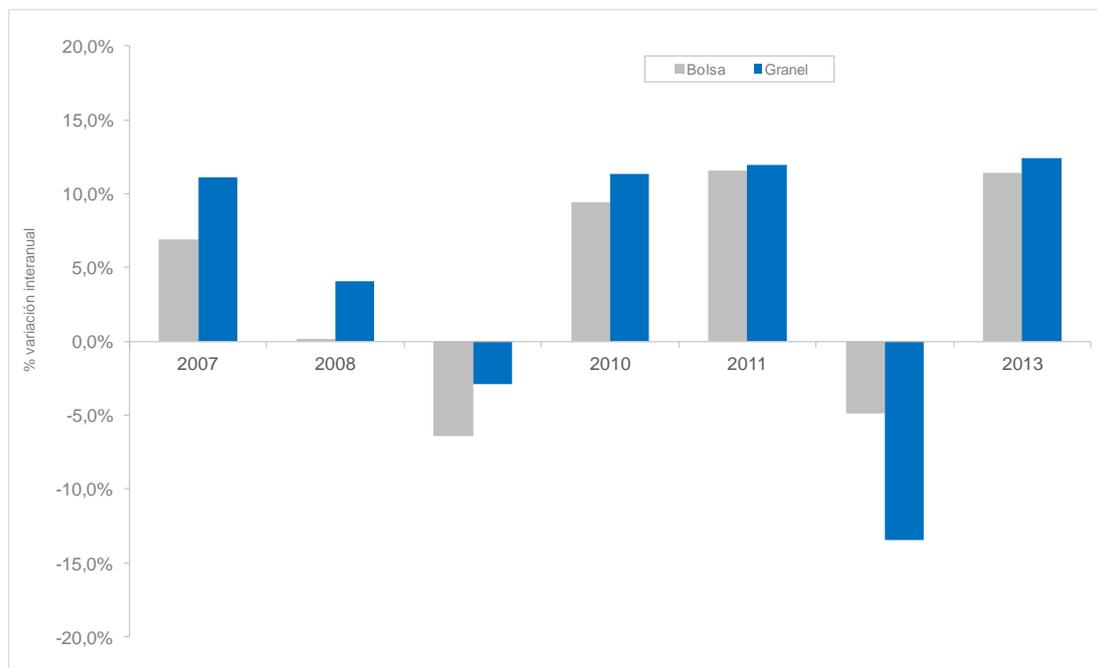
Insumo	Variación % respecto al				Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	mes anterior		mismo mes del año anterior		dic-13	dic - 12 (*)
	dic-13	Dic - 12 (*)	dic-13	Dic - 12 (*)		
Asfalto	-18,2%	-27,2%	4,6%	-22,0%	7,3%	-20,4%
Cemento Portland	-12,6%	-17,9%	16,2%	-14,7%	11,3%	-7,8%
Hierro redondo p/hormigón	-8,8%	-3,1%	8,5%	-6,2%	5,4%	-4,4%
Ladrillos huecos	-5,4%	-17,0%	8,9%	-8,5%	2,2%	4,5%
Pisos y revest.cerámicos	-10,9%	9,7%	-17,8%	-26,1%	-21,8%	-18,1%
Pinturas para Construcción	-24,5%	-6,0%	-21,3%	-2,3%	-1,0%	-4,0%

\* Corresponde al dato provisorio publicado en el informe de prensa de Enero de 2013.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El análisis del consumo de cemento muestra que, a diferencia de lo que había acontecido en 2012, y en consonancia con el patrón de comportamiento que había primado hasta ese momento, el realizado a *granel* se elevó a mayor velocidad que el efectuado *en bolsa*. En efecto, **mientras que el consumo en bolsa se incrementó un 10,6% interanual, el realizado a granel lo hizo un 11,4%.**

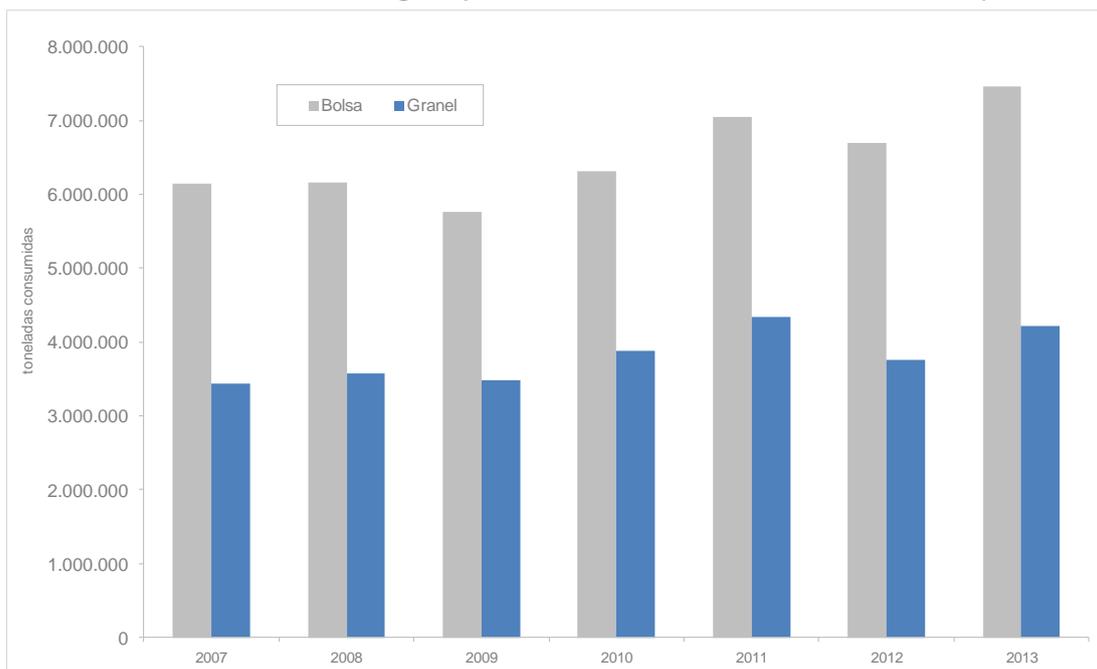
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Años 2007 – 2013 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, es interesante notar que **en tanto el consumo en bolsa terminó 2013 con un nivel 6% más alto que el 2011, el consumo a granel no logró aún recuperar los valores de aquel entonces, quedando un 2,8% por debajo.**

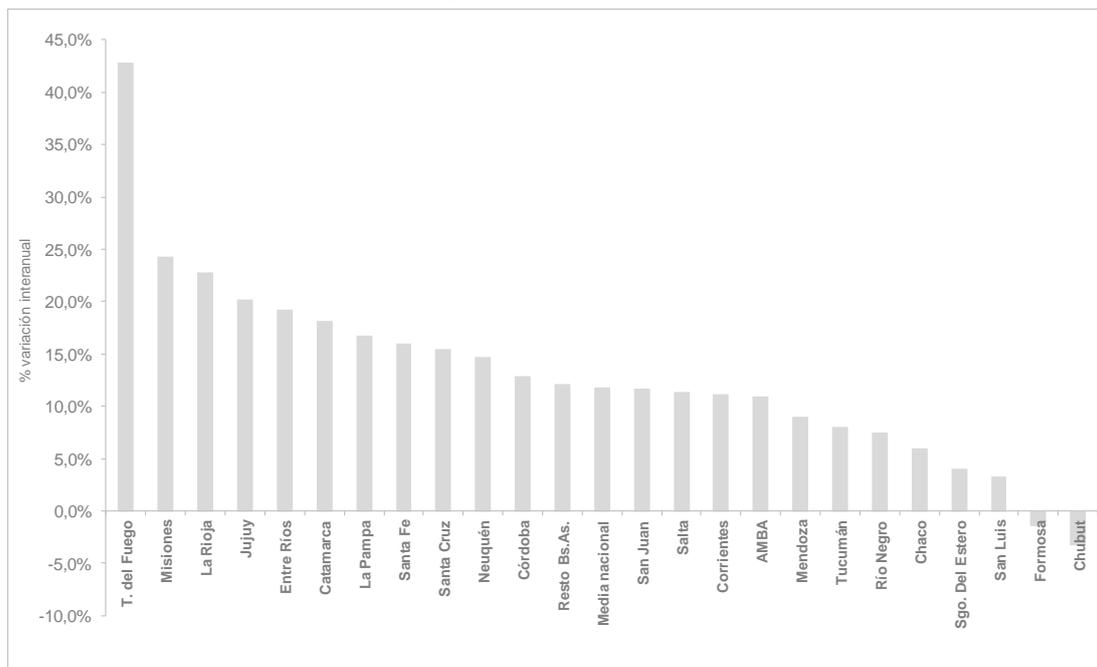
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel anual. Años 2007 – 2013 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, en lo que hace a la territorialidad del consumo, se advierte que **Tierra del Fuego fue la provincia con mayor tasa de crecimiento, seguida por Misiones**. Del otro lado, **hubo apenas dos jurisdicciones que cerraron el año con un nivel de consumo menor que en 2012: Chubut y Formosa**. Aunque no se constata un patrón regional de comportamiento, se destaca el hecho de que **la mayor parte de las jurisdicciones más populosas del país, que a la vez se encuentran en la región pampeana, elevaron su consumo por encima de la media nacional**. La única excepción correspondió al Área Metropolitana de Buenos Aires.

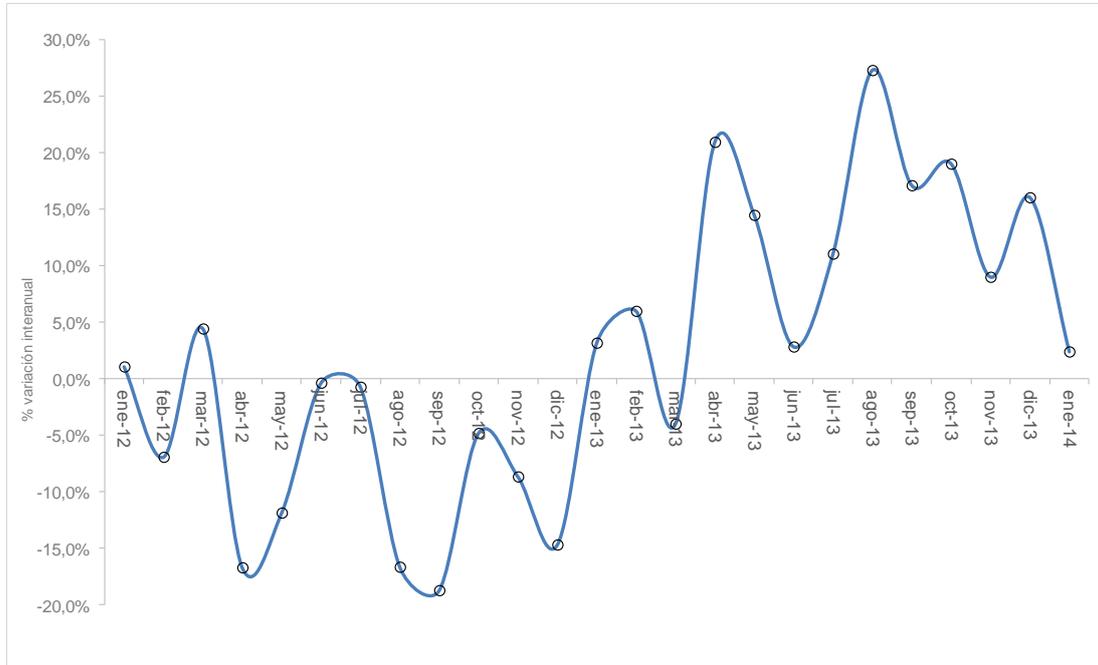
Gráfico V – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Años 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Finalmente, cabe apuntar que **los datos sobre el consumo de cemento correspondiente al mes de Enero evidencian una desaceleración del ritmo de expansión que esta variable venía reflejando en los últimos meses**. Así, con una variación del 2,5% interanual, resulta ser la más baja desde Diciembre de 2012 (dejando a un lado la variación de Marzo, influenciada por factores estacionales).

Gráfico VI – Consumo de cemento. Variación interanual. Enero 2012 – Enero 2014 (en %)



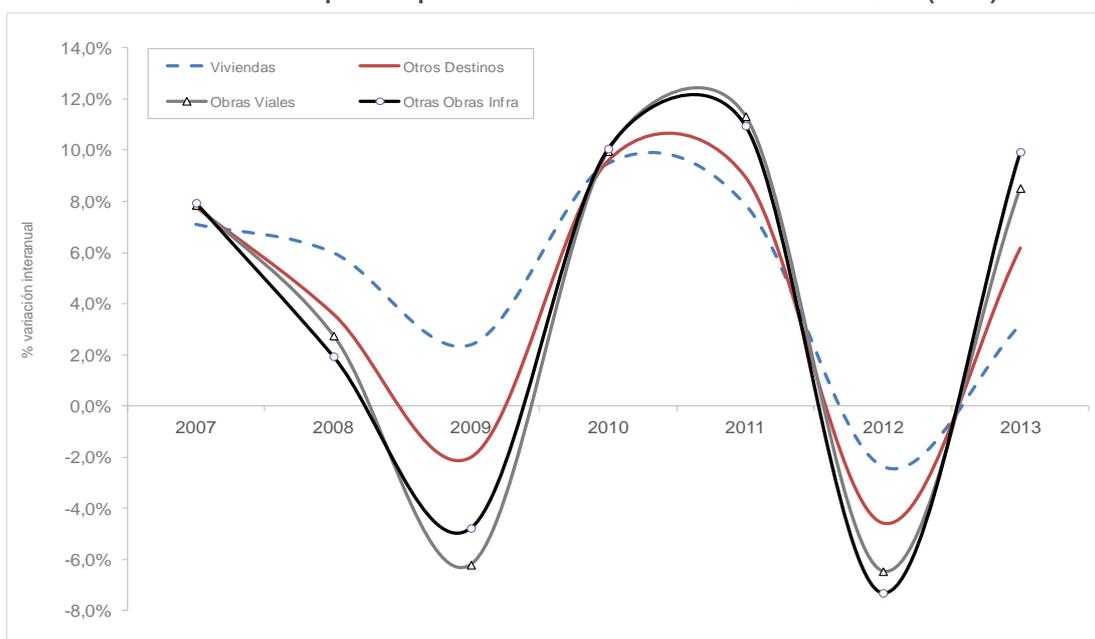
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

## Evolución de los bloques de la Construcción<sup>1</sup>

El crecimiento de la actividad constructora en 2013 estuvo significativamente impulsado por las obras más ligadas a la Inversión Pública. En efecto, **Otras obras de infraestructura y Obras viales fueron los bloques más dinámicos durante ese año**. Esto ya había acontecido en años anteriores, pero la novedad en este caso pasó por la brecha que separó el ritmo de expansión de estos bloques respecto de la experimentada por *Edificios para otros destinos* y, en particular, *Edificios para vivienda*.

<sup>1</sup> 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.

Gráfico VII – ISAC por Bloques. Variación interanual. Años 2007 - 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La única excepción a la dinámica expansiva que mostraron las distintas tipologías de obra fueron las **Construcciones petroleras**, bloque que experimentó una merma del 3,2% en relación a 2012. No obstante, téngase presente que este bloque había sido el único que en 2012 se había expandido, marcando en ese entonces un alza superior al 13%.

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

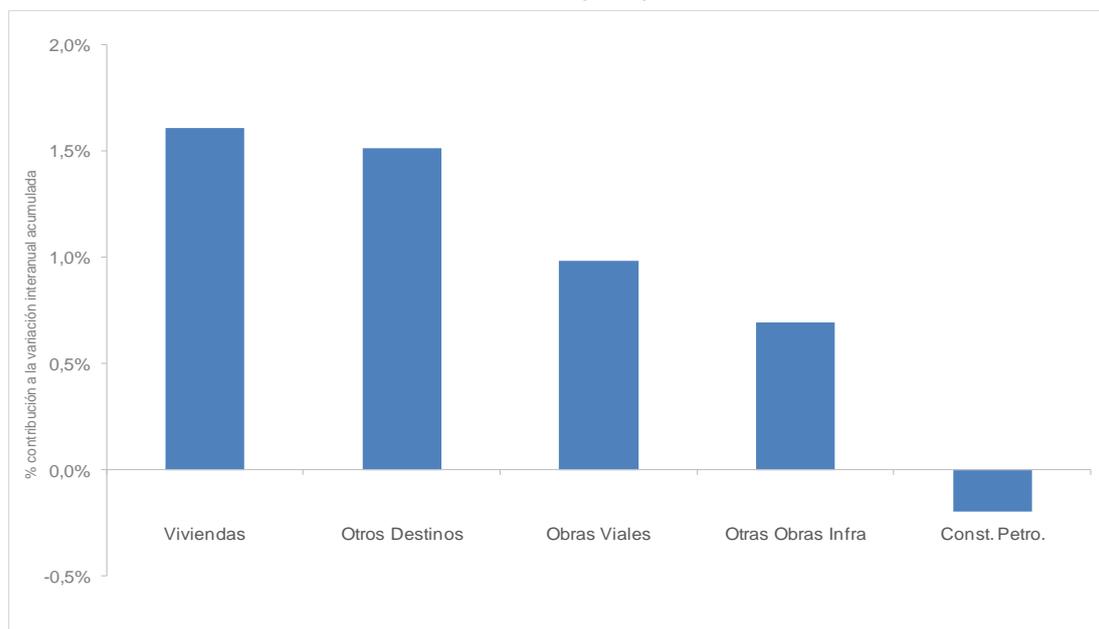
Período	Mismo Mes del año anterior (1)						Variación acumulada anual respecto a igual período del año anterior (1)					
	Nivel General	Edificios para Viviendas	Edificios para Otros Destinos	Construc. Petroleras	Obras Viales	Otras Obras Infra estructura	Nivel General	Edificios para Viviendas	Edificios para Otros Destinos	Construc. Petroleras	Obras Viales	Otras Obras Infra estructura
<b>2012</b>												
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%
<b>2013</b>												
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%
Noviembre	2,9%	1,5%	5,3%	-18,0%	11,5%	9,3%	4,6%	3,1%	6,0%	-2,1%	8,2%	9,6%
Diciembre	5,2%	3,8%	8,4%	-13,0%	12,4%	13,6%	4,6%	3,2%	6,2%	-3,2%	8,5%	9,9%

(1) Serie con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Más allá de que las obras más vinculadas a la inversión pública hayan sido las más dinámicas, no debe perderse de vista que los **Edificios para vivienda** constituyen el bloque con mayor ponderación para la elaboración del ISAC. De allí que, pese a haber sido el de peor performance (exceptuando nuevamente a **Construcciones petroleras**), fue, junto con **Edificios para otros destinos**, de los que más aportaron al alza interanual.

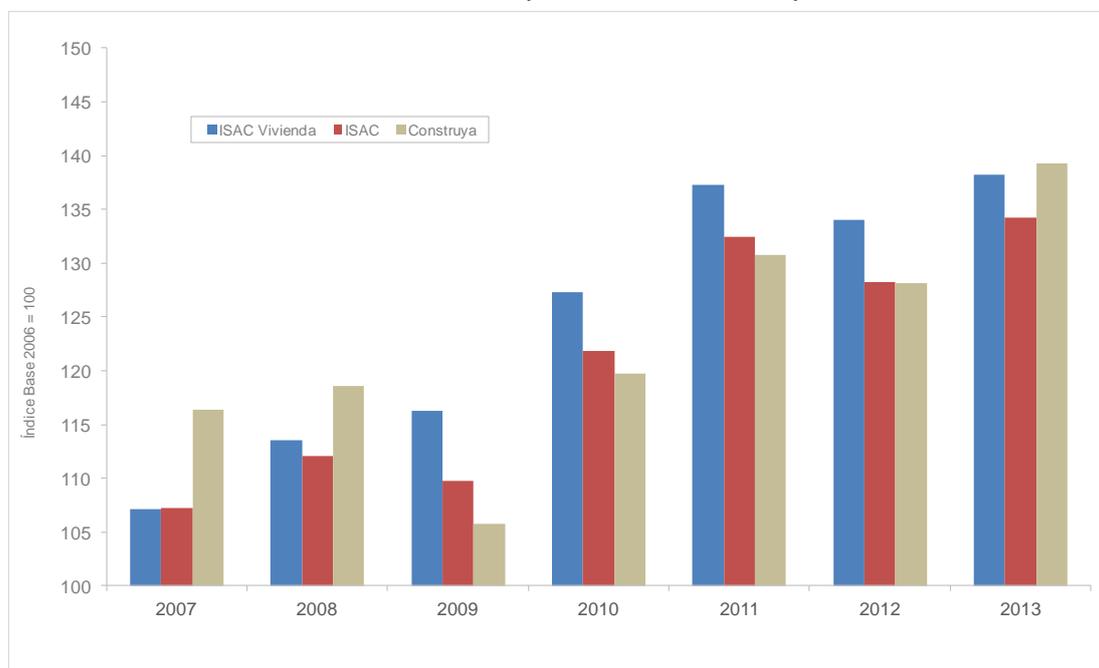
Gráfico VIII – ISAC por Bloques. Contribución a la variación interanual acumulada. Año 2013 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Asimismo, llama también la atención el grado de divergencia observada entre la tasa de crecimiento de *Edificios para vivienda* y el Índice elaborado por el Grupo Construya, que mostró un incremento que más que duplicó al del bloque del ISAC. Sin embargo, a pesar de estas diferencias anuales, en el largo plazo ambos indicadores (ISAC y Construya) tienden a comportarse de modo parecido.

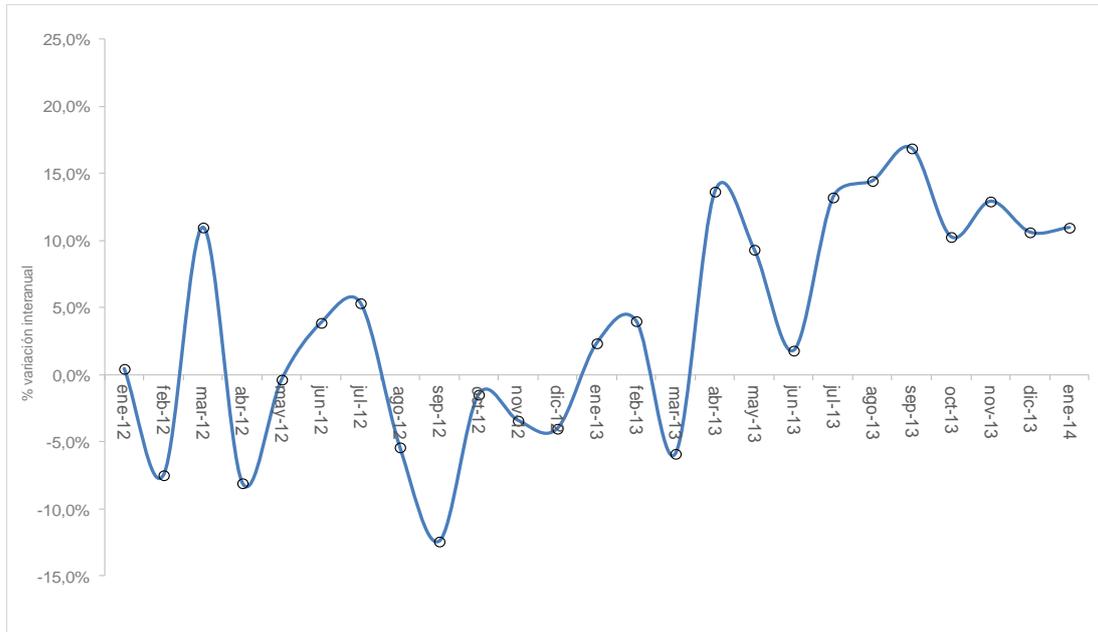
Gráfico IX – ISAC Nivel General, ISAC-Edificios para vivienda e Índice Construya. Promedio mensual. Años 2007 – 2013 (Índice Base 2006 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y Grupo Construya

Por último, cabe resaltar que, contrariamente a lo señalado para el consumo de cemento, **los datos del Índice Construya del mes de Enero no evidenciaron signo alguno de desaceleración**, manteniendo tasas de crecimiento de dos dígitos y superando holgadamente los registros de igual período de 2012.

Gráfico X – Índice Construya. Variación interanual.  
Enero 2012 – Enero 2014 (en %)

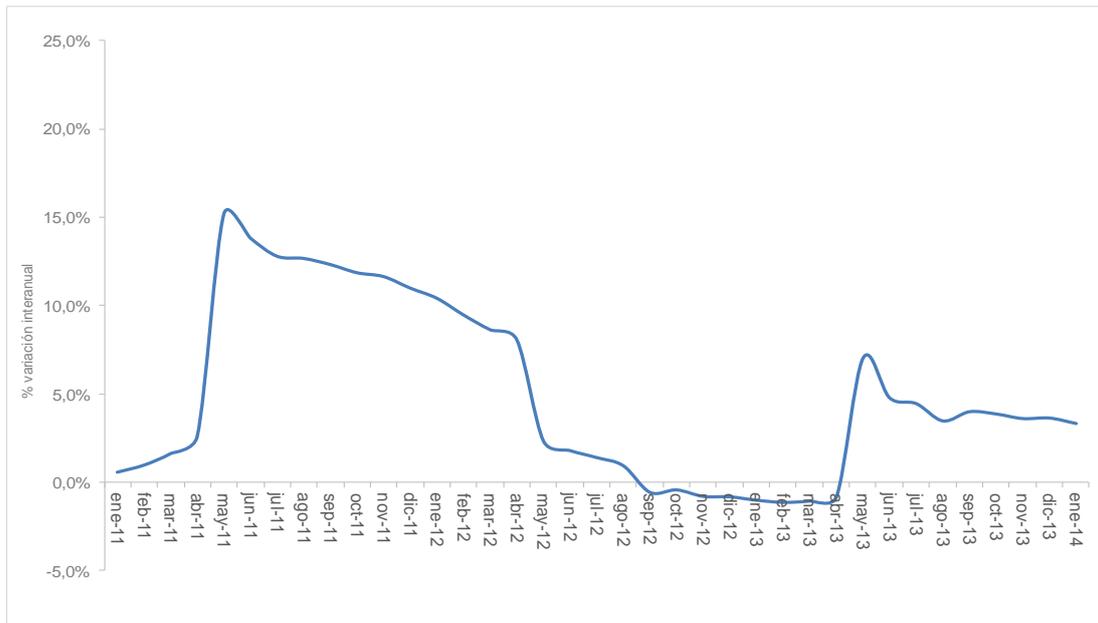


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

### Empresas Constructoras

El universo empresarial del sector abarcó a 25.377 firmas en Enero de 2014, un 3,4% más amplio que un año atrás. Esta tasa representa una marginal disminución en relación a la de los meses anteriores y, por el contrario, supone un marcado contraste con la caída del 1% que se verificaba en igual período de 2013.

Gráfico XI - Empresas en actividad. Variación interanual.  
Enero 2011 - Enero 2014 (en %)



Fuente: IERIC

**Personas físicas** continúa siendo la forma de organización jurídica de mayor expansión, del mismo modo que en 2012 había sido la de mayor caída. En Enero mostró una variación del 4,2% interanual, lo que implicó una disminución en relación al 4,7% de Diciembre. De esta manera, la brecha con la tasa de expansión de las otras tipologías más importantes, en particular de *Sociedades de Responsabilidad Limitada*, se redujo: **en Mayo de 2013 (luego de concluido el proceso de renovación de credenciales ante el IERIC) Personas físicas crecía prácticamente el doble que S.R.L. (10,1% contra 5,4%), mientras que ahora la diferencia es del 45%.**

**Cuadro IV - Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2013 y 2014 (en cantidad y en %)**

	ene-14	ene-13	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2014	Enero 2013
Personas Físicas (2)	11.532	11.069	4,2%	45,4%	45,1%
Sociedades Personas (3)	837	828	1,1%	3,3%	3,4%
S.A.	5.196	5.056	2,8%	20,5%	20,6%
S.R.L	7.172	6.971	2,9%	28,3%	28,4%
Otras (4)	640	630	1,6%	2,5%	2,6%
<b>Total</b>	<b>25.377</b>	<b>24.554</b>	<b>3,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

(2) 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

En lo que concierne a la forma predominante de inserción en obra, **Contratistas se consolida como la más dinámica. En Enero tuvo un alza del 4,5% interanual, pero además fue la única tipología que no redujo su ritmo de expansión.** En efecto, *Constructoras* pasó del 3,4% en Diciembre al 3% en Enero, y *Subcontratistas* del 2,8% al 2,1%, respectivamente. **La desaceleración de la tasa de crecimiento de Subcontratistas es particularmente pronunciada:** en Mayo de 2013 había sido del 7%.

**Cuadro V - Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2013 y 2014 (en cantidad y en %)**

	ene-14	ene-13	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2014	Enero 2013
Constructoras	15.346	14.897	3,0%	60,5%	60,7%
Contratistas	7.444	7.123	4,5%	29,3%	29,0%
Subcontratistas	2.587	2.534	2,1%	10,2%	10,3%
<b>Total</b>	<b>25.377</b>	<b>24.554</b>	<b>3,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

Por último, el comportamiento del universo empresarial del sector sigue sin mostrar un patrón regional definido. **Santiago del Estero continúa siendo la jurisdicción más dinámica, mientras que las tres provincias de mayor expansión pertenecen al NOA.** Pero además todas las regiones del país tienen al menos una provincia con tasas de crecimiento inferiores/superiores a la media.

Lo que se mantiene es el hecho de que **las jurisdicciones menos pobladas evidencian, en promedio, porcentajes más elevados de expansión.**

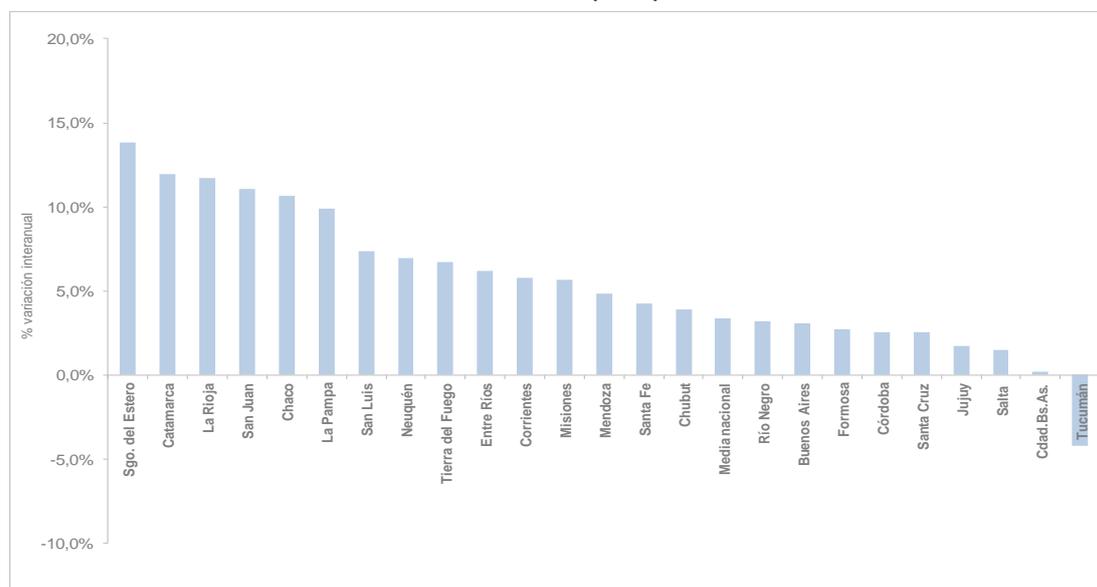
En este sentido, este fenómeno se destaca como una tendencia de largo tiempo. De hecho, **comparado con los niveles de Enero de 2009, el número actual de firmas en actividad en las Grandes jurisdicciones es un 3% más bajo, mientras que el de las Restantes jurisdicciones es un 4,2% más alto.**

**Cuadro VII - Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2013 y 2014 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras		Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-14	ene-13	ene-14	ene-13	ene-14	ene-13	ene-14	ene-13		ene-14	ene-13
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>9.380</b>	<b>9.221</b>	<b>5.627</b>	<b>5.413</b>	<b>1.955</b>	<b>1.928</b>	<b>16.962</b>	<b>16.562</b>	<b>2,4%</b>	<b>66,8%</b>	<b>67,5%</b>
Buenos Aires	4.251	4.095	3.135	3.038	1.085	1.085	8.471	8.218	3,1%	33,4%	33,5%
Cdad. de Bs.As.	2.792	2.833	1.126	1.088	404	393	4.322	4.314	0,2%	17,0%	17,6%
Córdoba	1.108	1.105	525	490	281	272	1.914	1.867	2,5%	7,5%	7,6%
Santa Fe	1.229	1.188	841	797	185	178	2.255	2.163	4,3%	8,9%	8,8%
<b>Resto del país</b>	<b>5.966</b>	<b>5.676</b>	<b>1.817</b>	<b>1.710</b>	<b>632</b>	<b>606</b>	<b>8.415</b>	<b>7.992</b>	<b>5,3%</b>	<b>33,2%</b>	<b>32,5%</b>
Catamarca	177	159	18	15	2	2	197	176	11,9%	0,8%	0,7%
Chaco	394	353	68	69	26	19	488	441	10,7%	1,9%	1,8%
Chubut	389	384	101	96	46	36	536	516	3,9%	2,1%	2,1%
Corrientes	282	273	169	153	25	24	476	450	5,8%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	545	517	82	79	40	32	667	628	6,2%	2,6%	2,6%
Formosa	171	167	15	13	5	6	191	186	2,7%	0,8%	0,8%
Jujuy	94	96	70	63	14	16	178	175	1,7%	0,7%	0,7%
La Pampa	204	180	20	22	9	10	233	212	9,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	99	89	19	16	6	6	124	111	11,7%	0,5%	0,5%
Mendoza	622	594	185	183	131	118	938	895	4,8%	3,7%	3,6%
Misiones	391	375	120	118	31	20	542	513	5,7%	2,1%	2,1%
Neuquén	398	384	172	144	74	74	644	602	7,0%	2,5%	2,5%
Río Negro	318	297	158	156	45	52	521	505	3,2%	2,1%	2,1%
Salta	439	433	148	139	20	26	607	598	1,5%	2,4%	2,4%
San Juan	235	213	56	49	31	28	322	290	11,0%	1,3%	1,2%
San Luis	185	164	29	33	20	21	234	218	7,3%	0,9%	0,9%
Santa Cruz	151	150	45	46	49	43	245	239	2,5%	1,0%	1,0%
Sgo. del Estero	320	299	65	40	10	8	395	347	13,8%	1,6%	1,4%
Tierra del Fuego	171	158	55	52	12	13	238	223	6,7%	0,9%	0,9%
Tucumán	381	391	222	224	36	52	639	667	-4,2%	2,5%	2,7%
<b>Total País</b>	<b>15.346</b>	<b>14.897</b>	<b>7.444</b>	<b>7.123</b>	<b>2.587</b>	<b>2.534</b>	<b>25.377</b>	<b>24.554</b>	<b>3,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

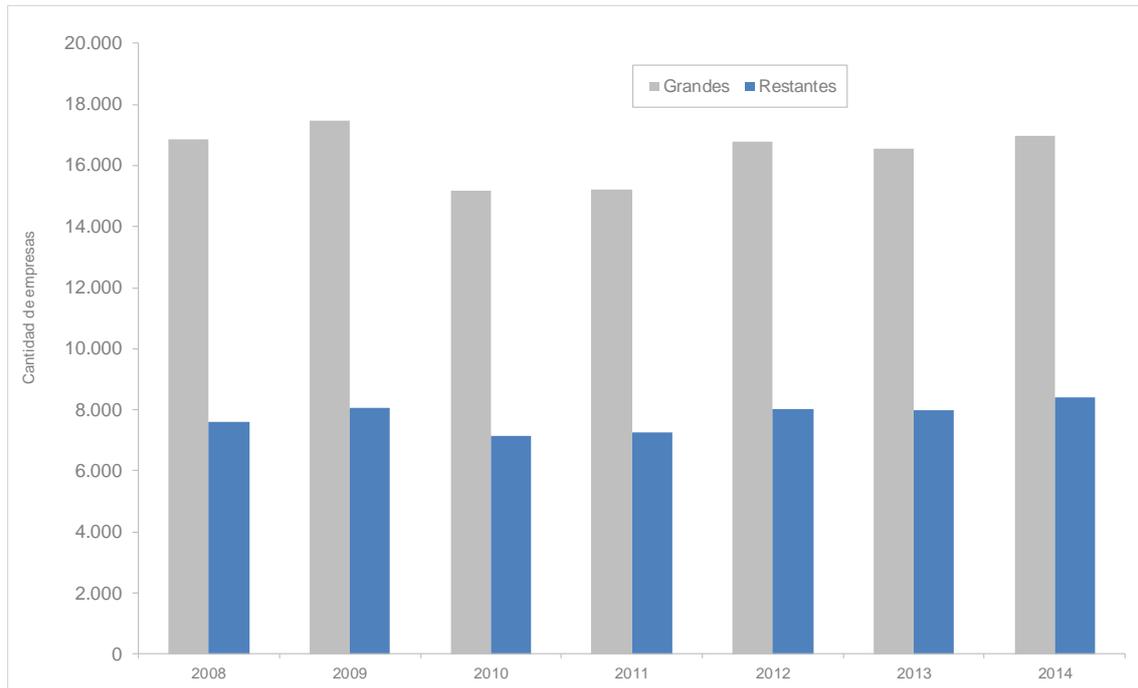
Fuente: IERIC

**Gráfico XII - Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Enero 2014 (en %)**



Fuente: IERIC

Gráfico XIII - Empresas en actividad según agrupamiento de jurisdicciones por tamaño poblacional.  
Nivel mensual. Enero 2008 / 2013 (en cantidad)



Fuente: IERIC



## Costos

El Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC inició 2014 con una suba del 1,7% mensual, la más pronunciada de los últimos cuatro meses y cuatro veces más alta que el 0,4% registrado en igual mes de 2013. Sin embargo, el dato más significativo fue el nuevo salto en el costo de los *Materiales*, el cual explicó en mayor medida el movimiento del Nivel general.

Cuadro VII - Índice de Costo de la Construcción (1). Variación mensual, interanual, acumulada respecto de Diciembre del año anterior y acumulado en los últimos doce meses. Enero 2013 y 2014 (Índice Base 1993=100 y en %)

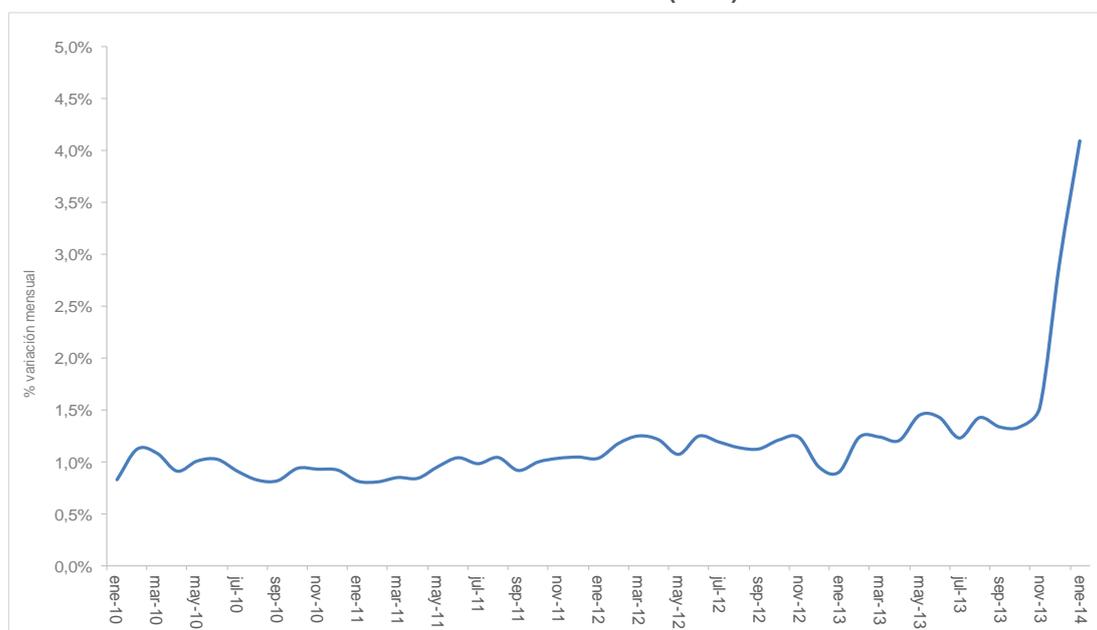
	Índice (Base 1993=100)	Variación % respecto al				Variación % Acumulada			
		mes anterior		mismo mes del año anterior		respecto a diciembre del año anterior		en los últimos doce meses respecto a igual período anterior	
		ene-14	ene-13	ene-14	ene-13	ene-14	ene-13	ene-14	ene-13
<b>Nivel General</b>	<b>801,6</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>22,4%</b>	<b>20,0%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>19,6%</b>	<b>25,3%</b>
<b>Materiales</b>	643,5	4,1%	0,9%	22,4%	14,6%	4,1%	0,9%	16,3%	14,0%
<b>Mano de Obra</b>	965,5	0,1%	0,1%	22,4%	24,1%	0,1%	0,1%	21,6%	33,3%
<b>Gastos Grales.</b>	777,3	1,5%	0,7%	21,9%	19,2%	1,5%	0,7%	20,8%	31,3%

(1) Valores provisorios

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En efecto, el capítulo *Materiales* se elevó en Enero un 4,1% mensual, el alza más importante desde Junio de 2002. De esta manera, en los dos últimos meses este rubro acumuló un aumento del 7,1%, alcanzando una tasa de variación interanual al 22,4% al igual que en Nivel General. Así, fue la primera vez desde Junio de 2008 que la variación mensual no resulta inferior a la correspondiente al rubro *Mano de obra*.

Gráfico XIV – Índice de Costos de la Construcción. Capítulo Materiales. Variación mensual. Enero 2010 – Enero 2014 (en %)

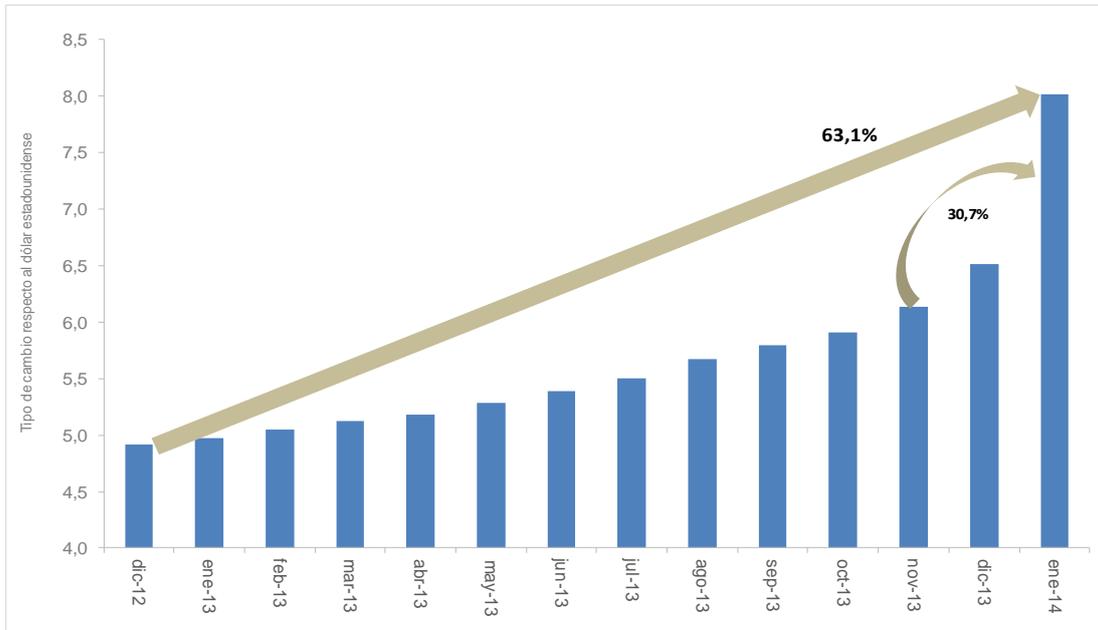


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Es en este marco que en los primeros días de Febrero se anunció la firma de un acuerdo de precios que abarcaría a unos 28 productos de los que se aprovisiona el sector, que según las estimaciones difundidas representarían alrededor de la mitad de los costos para la construcción y reforma de viviendas.

La aceleración del ritmo de incremento de los *Materiales* siguió al aumento en la velocidad de depreciación de la moneda nacional, que concluyó con una devaluación del 16% entre el 22 y el 24 de enero pasado. De esa manera, **al último día hábil del mes de Enero, la moneda nacional acumulaba una baja del 30% respecto a su valor del último día hábil de Noviembre pasado, siempre frente al dólar estadounidense. Porcentaje que asciende al 63,1% cuando la comparación se realiza con el valor del 31 de Diciembre de 2012.**

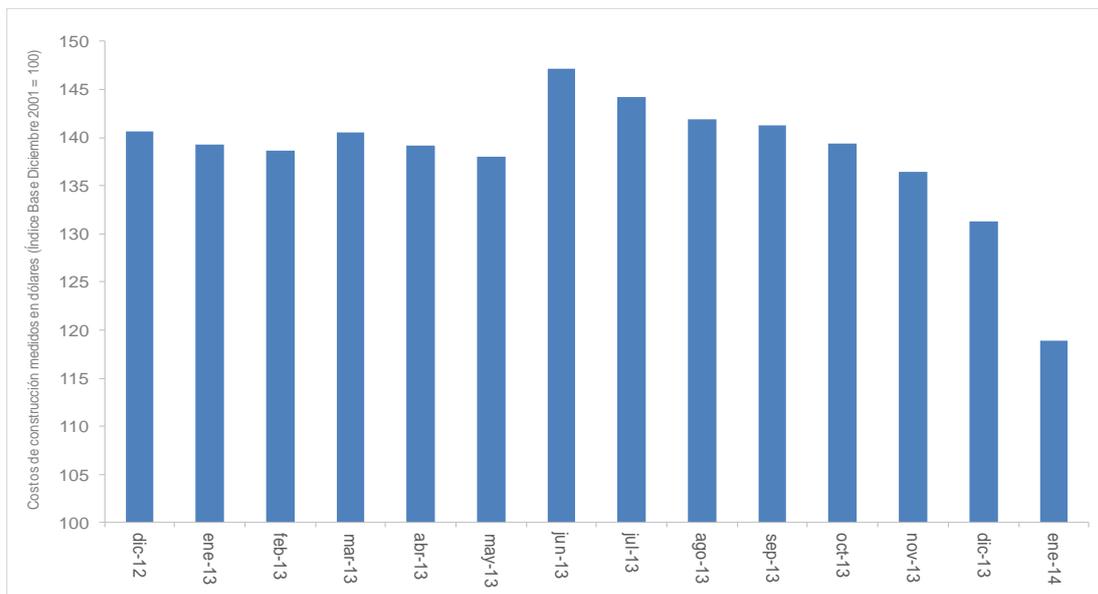
Gráfico XV – Tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. Nivel al último día hábil del mes. Diciembre 2012 – Enero 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a BCRA

Así, **aun tomando la variación promedio mensual del tipo de cambio** –dado que el salto devaluatorio se produjo en la última semana de Enero, resulta sensiblemente más baja que la variación punta-punta-, que fue del 12,3%, **se verifica que los costos de construir medidos en dólares experimentaron en Enero una disminución del 9,5% mensual, que llega al 19,2% cuando se contrasta con su máximo nivel histórico, alcanzado en Junio de 2013.**

Gráfico XVI – Costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Nivel mensual. Diciembre 2012 – Enero 2014 (índice Base Diciembre 2001 = 100)

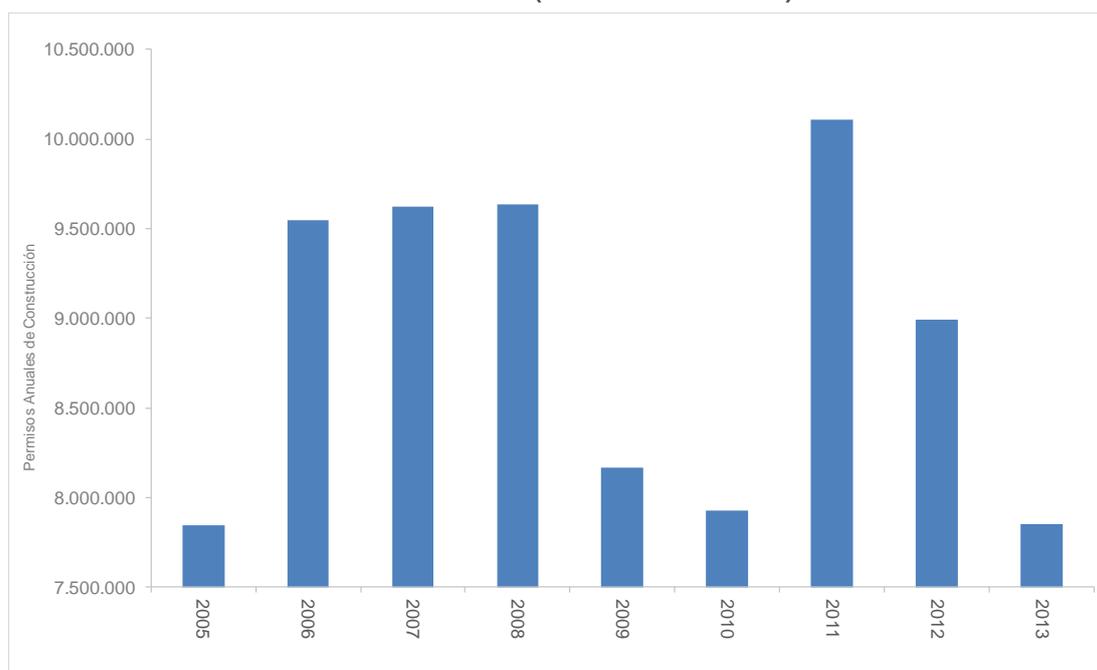


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y BCRA

## Perspectivas a futuro

La serie de permisos para obras privadas en 42 municipios del país que mes a mes publica el INDEC acumuló en el 2013 una caída del 12,7%, una baja que resultó aún más pronunciada que la experimentada en 2012, cuando había tenido lugar una contracción del 11%. De esta manera, **el indicador acumuló una disminución del 22,3% en los dos últimos años**, recordando que al 2011 corresponden los valores más elevados de la serie. Asimismo, fruto de este retroceso, **el nivel de permisos cerró el 2013 por debajo del nivel del año 2010**, transformándose en consecuencia en la peor marca desde el año 2005.

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

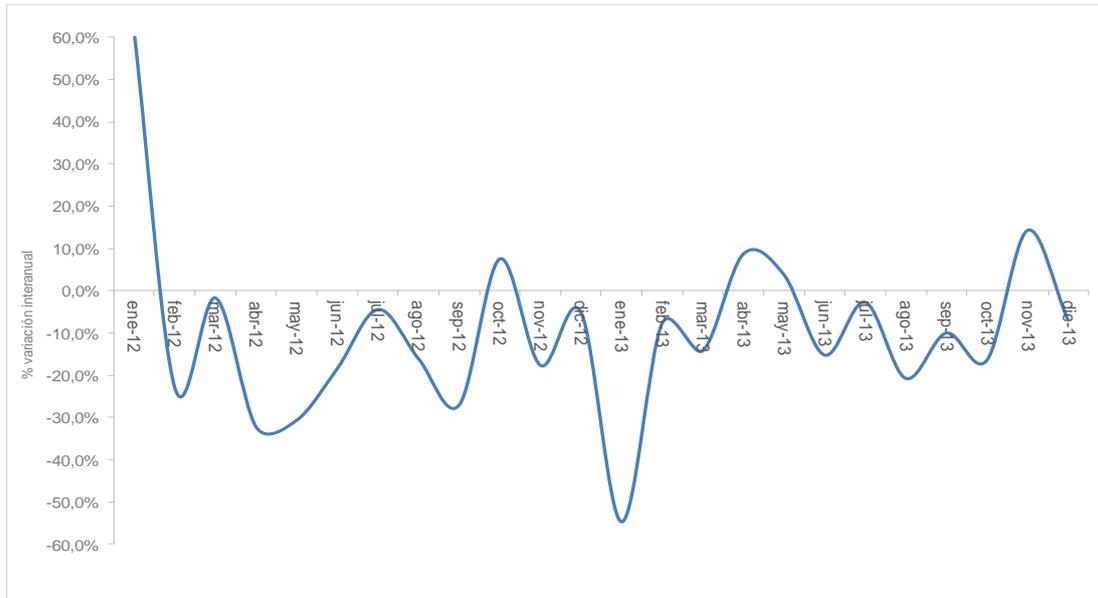


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El ritmo de caída se desaceleró durante el segundo semestre del año, aunque ello tuvo mucho que ver con que en Enero se había observado una baja particularmente acentuada. Más allá de eso, **el indicador finalizó en Diciembre con una nueva variación interanual negativa (-7%), la sexta en los últimos siete meses.**

Tal como se detalla en la Sección referida al Sector Inmobiliario del presente Informe, la Ciudad de Buenos Aires es en buena medida responsable de esta situación, ya que excluyendo esta Jurisdicción los permisos de construcción crecieron en el conglomerado de los restantes 41 distritos durante los últimos tres trimestres (ver Gráfico VI de la mencionada Sección).

**Gráfico XVIII – Superficie permitida para construcción privada en 42 municipios del país. Variación interanual. Enero 2012 – Diciembre 2013 (en %)**

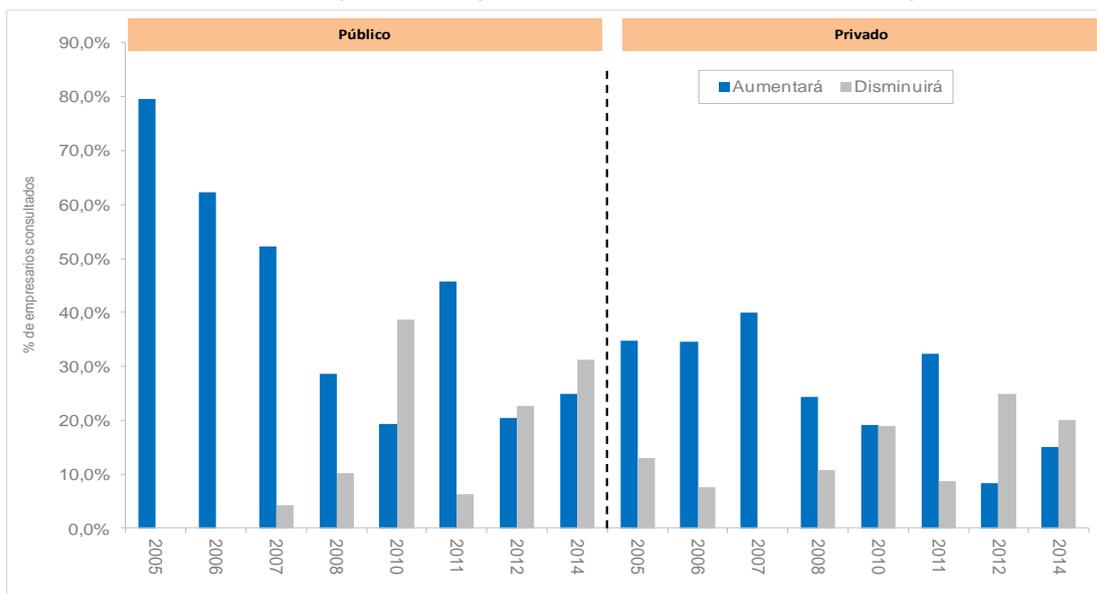


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La contundente baja del nivel de permisos en los últimos dos años contrasta con el incremento del nivel de actividad sectorial durante 2013. Dicha divergencia se explica por una serie de fenómenos, entre los cuales cabe destacar: el fuerte stock de proyectos generado en 2011; la mayor incidencia de la construcción de viviendas financiadas con créditos del Pro.Cre.Ar en localidades que no son relevadas por la serie de permisos; y el rol dinamizador que tuvo la obra pública en el último año.

Lo cierto es que el cuadro de situación que se desprende del análisis de los permisos coincide con las perspectivas desfavorables que manifiestan los empresarios de la actividad. En efecto, según el relevamiento cualitativo que realiza el INDEC, **el 20% de los consultados más vinculados a la obra privada y el 31,3% de los más relacionados a la obra pública perfilaban una caída de la actividad para el primer trimestre del año 2014**, superando en ambos casos el porcentaje de respuestas que preveían un incremento.

**Gráfico XIX – Expectativas de los empresarios del sector de la construcción según tipo de obra a la que están más vinculados. Perspectivas sobre el nivel de actividad para el primer trimestre del año. 2005 – 2014 (en % de respuestas sobre el total de consultados)**



No se dispone de información respecto a las perspectivas sobre el 2009 y 2013

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

## ► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2013<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Tal como resulta habitual por motivos estacionales, durante el último mes del año 2013 se registró una reducción del volumen de ocupación en la Industria de la Construcción. **El total de puestos de trabajo registrados en Diciembre ascendió a 387.660, lo que supuso una contracción del 4,1% respecto de los niveles correspondientes a Noviembre último.**

La magnitud de la contracción mensual verificada en Diciembre se mantuvo dentro de lo usualmente observado en igual mes de cada año (-4% en 2012 y -4,5% en 2011), cuando, como con la celebración de las fiestas de fin de año y el comienzo del período estival se reducen temporalmente los niveles de actividad y, en consecuencia, el empleo sectorial.

De hecho, **en términos de la comparativa interanual el número de ocupados en Diciembre último resulta un 0,8% superior al verificado en igual mes del año 2012.** Con esto, el empleo registrado mantuvo la misma performance que en Noviembre y **completó cinco períodos consecutivos de variaciones positivas** (Gráfico I).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2012</b>					
Diciembre	384.715	7.303,0	3.566	-8,1%	28,8%
<b>2013</b>					
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	-5,3%	23,0%
Abril	400.481	5.497,5	3.288	-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	409.888	6.271,9	2.686,6	2,1%	24,3%
Noviembre	404.092	5.987,9	2.584,4	0,8%	17,4%
Diciembre	387.660	8.556,3	4.178,0	0,8%	17,2%
<b>% Var. Acumulada '09 / '08</b>	<b>-9,1%</b>	<b>15,3%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Acumulada '10 / '09</b>	<b>0,1%</b>	<b>24,5%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Acumulada '11 / '10</b>	<b>9,5%</b>	<b>37,6%</b>	<b>47,3%</b>	-	-
<b>% Var. Acumulada '12 / '11</b>	<b>-4,2%</b>	<b>31,5%</b>	<b>55,4%</b>	-	-
<b>% Var. Acumulada '13 / '12</b>	<b>-1,6%</b>	<b>21,9%</b>	<b>16,5%</b>	-	-

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

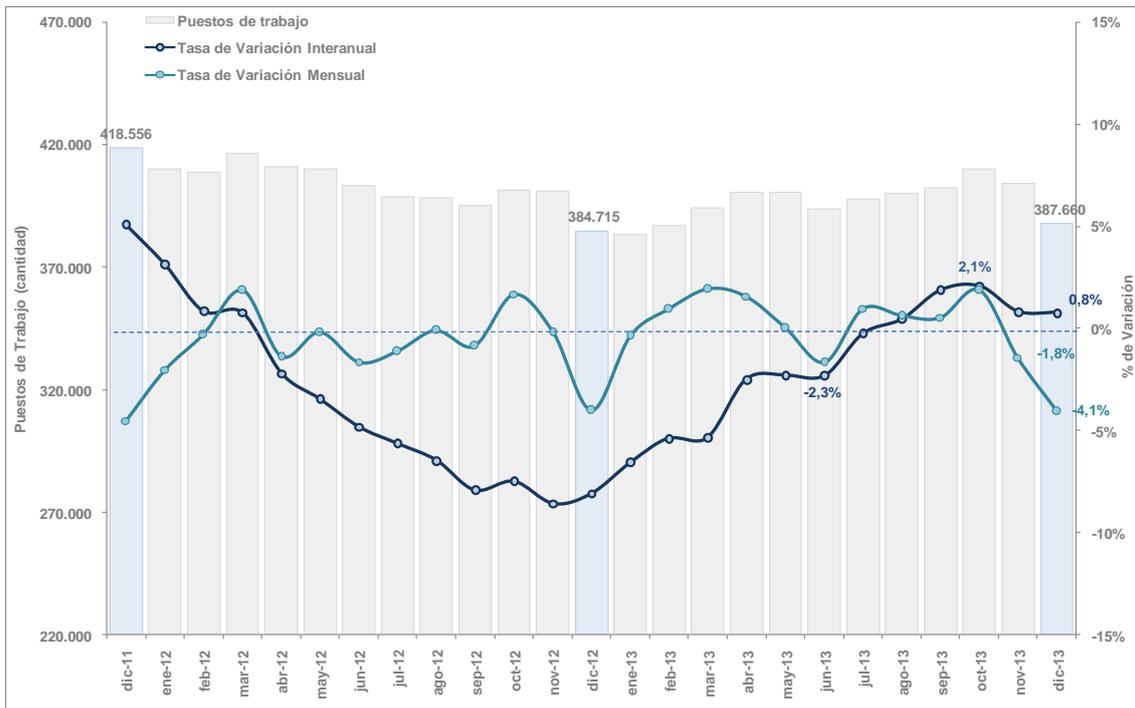
\* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

**El último trimestre del 2013 culmina con un promedio de ocupación de 400.547 puestos de trabajo, sosteniendo los mismos niveles que en el tercer trimestre (+0,1%) y exhibiendo un crecimiento del 1,2% en comparación con igual período del año 2012** (Gráfico II).

<sup>2</sup> La información correspondiente a Diciembre es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

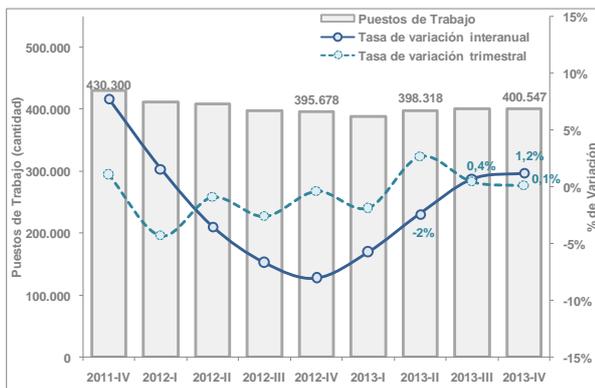
**Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y Variación interanual y mensual. Diciembre 2011 - 2013 (en cantidad y en %)**



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

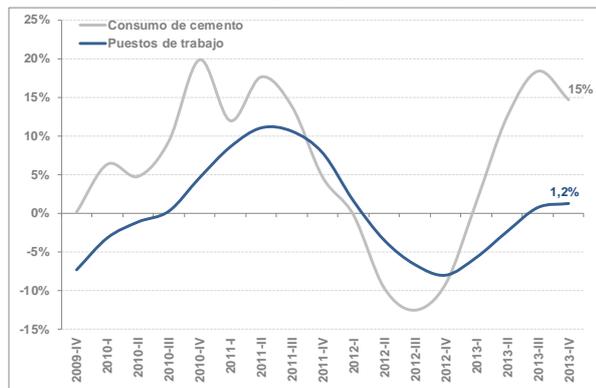
En este punto, se destaca que se registró una leve aceleración en la pauta de crecimiento interanual respecto del trimestre inmediatamente anterior, lo que contrasta con la desaceleración observada a nivel del consumo de cemento, que pasó del 18% al 15% interanual, respectivamente (Gráfico III).

**Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual y Variación interanual y trimestral. Cuarto Trimestre 2011 - 2013 (en cantidad y en %)**



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

**Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland. Variación interanual. Cuarto Trimestre 2009 - 2013 (en %)**

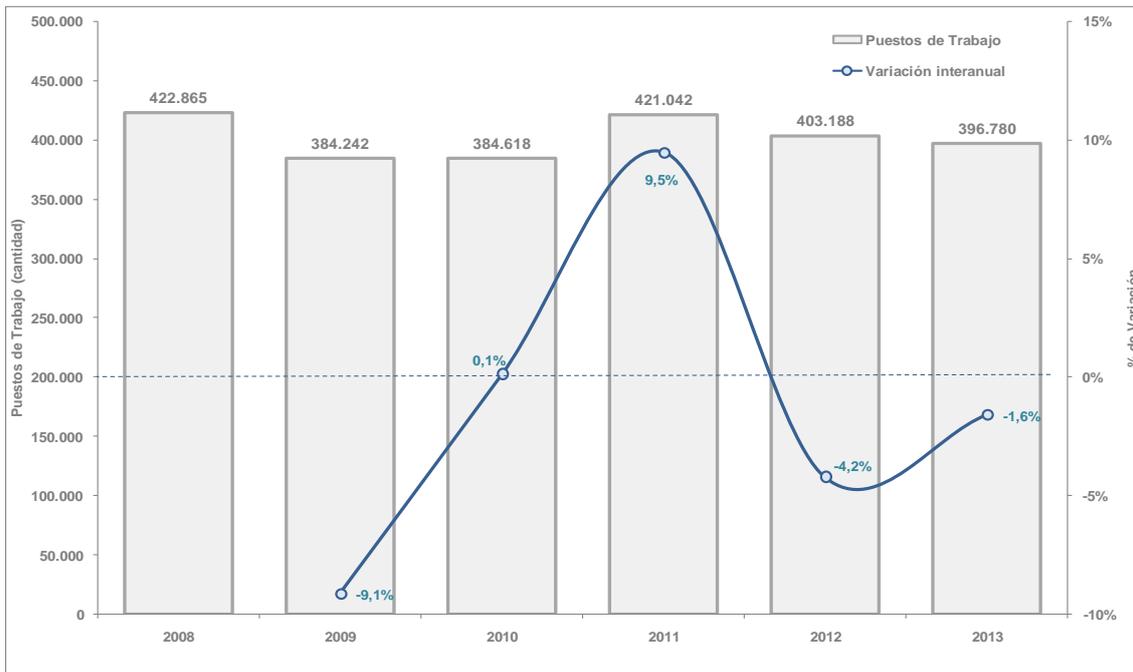


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

**A partir del repunte del empleo en el segundo semestre, el promedio de ocupación para todo el 2013 cerró con una leve contracción respecto de los registros de 2012 (-1,6%). En efecto, el promedio de puestos de trabajo durante el período fue de 396.780, cantidad que si bien quedó por debajo de la marca de 400.000 trabajadores, resultó un 3,2% superior a la media observada durante los años 2009 y 2010 (Gráfico IV)**

En relación a las remuneraciones, como es habitual para un mes de Diciembre (y también en Junio) su evolución se encontró influida por el pago del medio aguinaldo. Así, **los salarios percibidos por los trabajadores de la Industria de la Construcción ascendieron a \$8.556,3 y exhibieron un crecimiento del 17,2% en comparación con igual mes del año 2012**, resultando la tasa de incremento más baja desde la entrada en vigencia del acuerdo paritario.

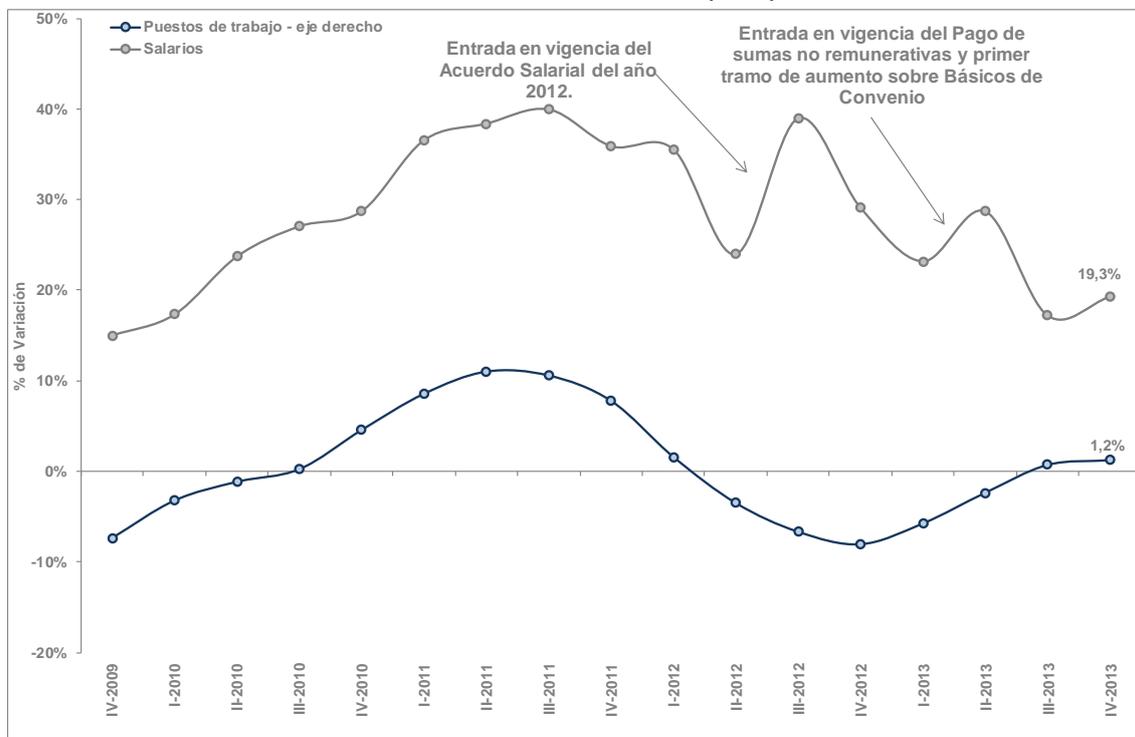
**Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio anual y Variación interanual. Años 2008 - 2013 (en cantidad y en %)**



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

**El consolidado para el cuarto trimestre del año arroja un promedio salarial de \$6.938,7 lo que supone un crecimiento del 19,3% en relación con igual período de 2012.** Así, en un contexto de menor actividad sectorial, la negociación colectiva resultó de suma importancia para el sostenimiento de la dinámica salarial, la que no obstante se vio levemente reducida. (Gráfico V).

**Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2009 - 2013 (en %)**



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

## Empleo por tamaño de empresa

En Diciembre fueron las empresas de mayor tamaño relativo las que evidenciaron mayor contracción mensual del empleo sectorial. En línea con lo observado durante los últimos meses, los grandes empleadores son los que presentan la performance menos favorable en relación con la evolución de los niveles de ocupación. Luego de ser los más dinámicos en el inicio del año, el crecimiento del empleo en el segmento de firmas de más de 200 trabajadores comenzó a menguar a partir del tercer trimestre del año y pasó a disminuir en el último (Gráfico VI).

Esta evolución se tradujo en una nueva disminución del indicador de tamaño promedio de las firmas, que en el mes bajo análisis se situó en 13 trabajadores por empresa.

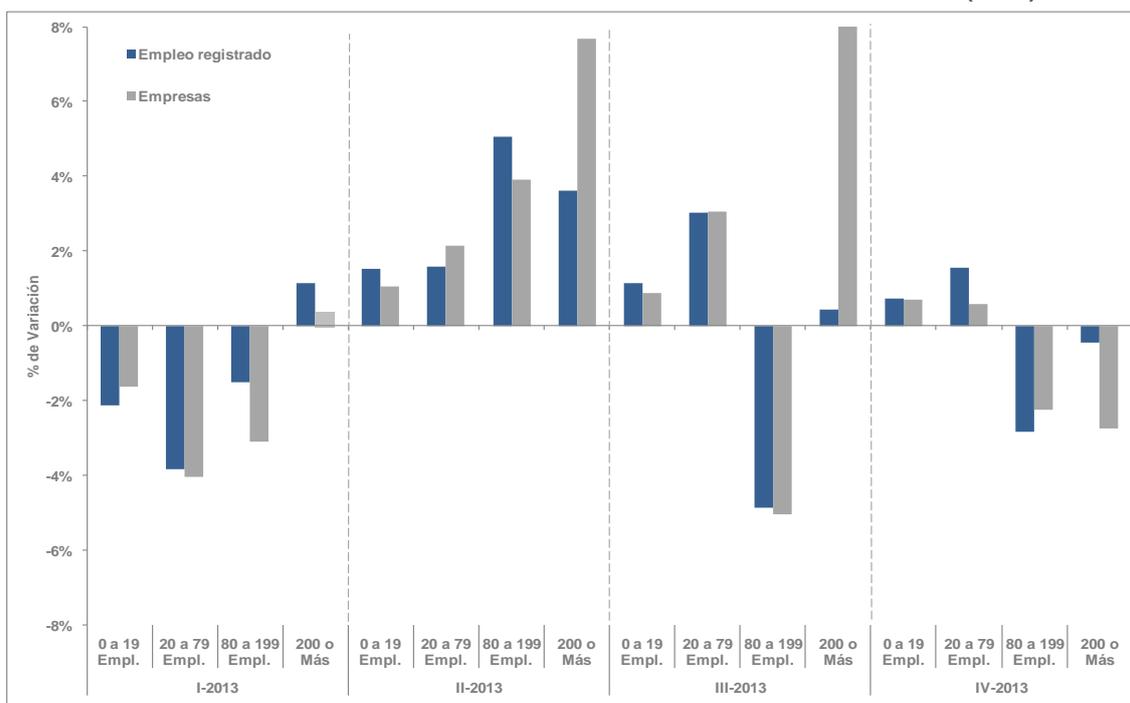
El consolidado para el último trimestre del año arrojó un plantel promedio de 13,3 trabajadores. El promedio trimestral resulta superior, por tanto, al correspondiente al mes de Diciembre, hecho que se explica a partir de que el comportamiento positivo registrado en Octubre sirvió para compensar parcialmente lo observado durante los últimos dos meses del año.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 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.	66.980	6.443,3	73,3%	3,1	17,3%	-1,2%	0,6%
10 a 19 Empl.	50.475	6.479,1	12,6%	13,4	13,0%	-3,8%	-0,6%
20 a 49 Empl.	83.663	7.158,8	9,3%	30,0	21,6%	-2,3%	3,9%
50 a 79 Empl.	41.876	7.866,9	2,3%	61,7	10,8%	-5,5%	-1,6%
80 a 99 Empl.	17.313	8.514,0	0,7%	87,7	4,5%	-2,6%	-4,9%
100 a 199 Empl.	48.218	9.389,8	1,2%	136,1	12,4%	-8,5%	-1,6%
200 a 299 Empl.	21.656	11.344,2	0,3%	231,3	5,6%	-7,4%	11,0%
300 a 499 Empl.	22.717	10.921,4	0,2%	372,0	5,9%	-1,4%	13,9%
500 o Más Empl.	34.761	15.995,0	0,1%	833,0	9,0%	-6,2%	-7,7%
<b>Total</b>	<b>387.660</b>	<b>8.556,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,8%</b>

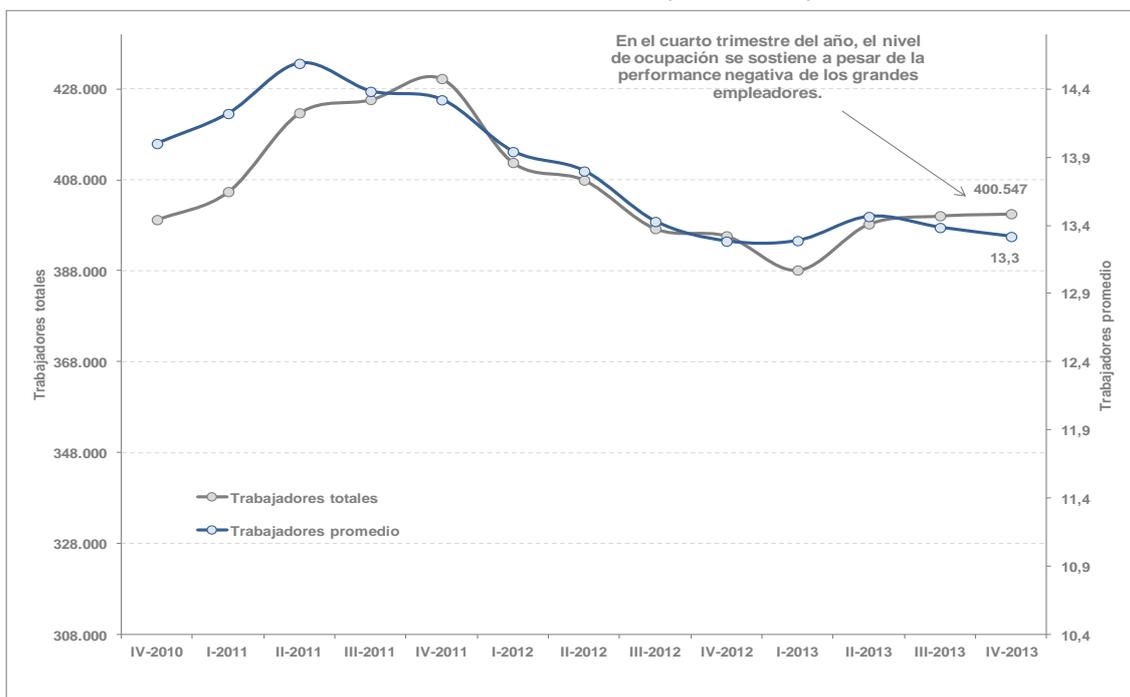
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico VI – Construcción. Empresas y puestos de trabajo registrado por tamaño de empresa. Variación Trimestral. Primer Trimestre de 2013 – Cuarto Trimestre de 2013 (en %)



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

**Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y promedio por empresa. Cuarto trimestre 2010 – 2013 (en cantidad)**

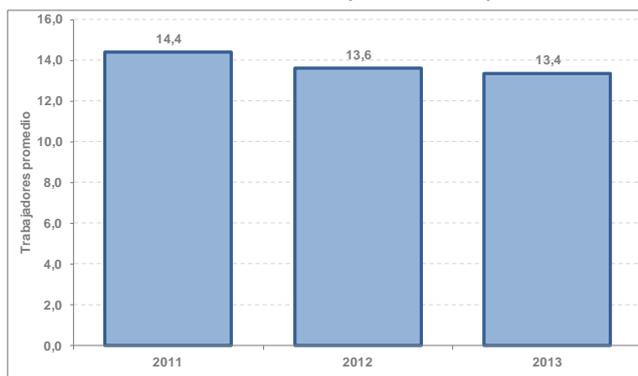


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

En este sentido, el sostenimiento de los niveles de ocupación durante el cuarto trimestre del 2013 se da en un contexto de disminución del empleo promedio de las firmas, esto es, **con mayor participación de las empresas de menor tamaño relativo**.

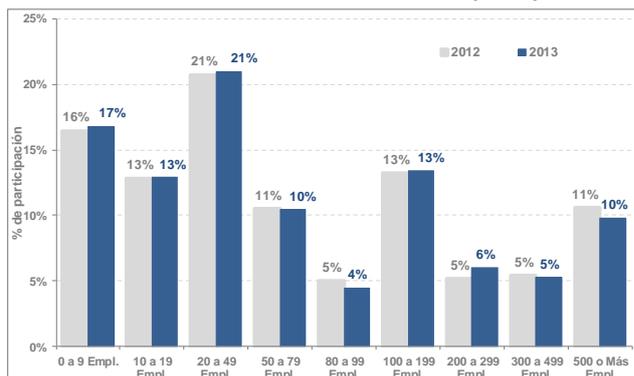
El año 2013 culminó con un plantel promedio de 13,4 trabajadores, el que resultó inferior al registro correspondiente al año anterior (-1,8%) y también se situó por debajo del observado en el 2011 (-7,1%).

**Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio por empresa. Años 2011 - 2013 (en cantidad)**



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

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por tamaño de empresa. Participación sobre el total. Años 2012 - 2013 (en %)**



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

En consonancia con la característica estacional que generó una reducción mensual del empleo en Diciembre, **la misma se verificó a lo largo de todas las jurisdicciones que componen el territorio nacional.**

Dado su peso en la estructura del empleo registrado, las grandes jurisdicciones fueron protagonistas al ser las que más aportaron a la contracción mensual, a pesar de que no evidenciaron las variaciones más profundas durante Diciembre. Por ello, **mientras que el comportamiento del empleo en el Gran Buenos Aires, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Córdoba explicó un 38,9% de la caída total a nivel nacional, fue la región del Noreste Argentino (NEA) la que registró las caídas más intensas.**

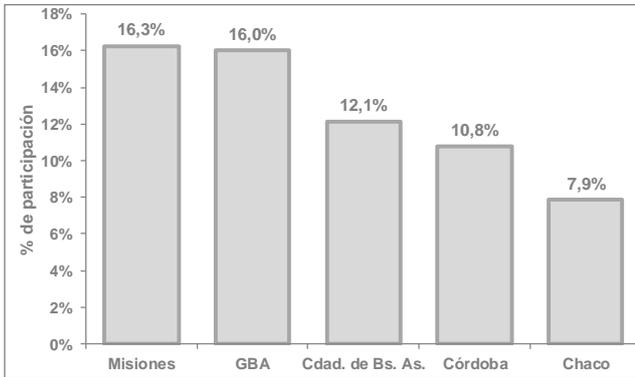
**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Julio – Diciembre 2013 (en cantidad y en %)**

Provincia	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	Noviembre 2013	Diciembre 2013	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	74.401	74.340	73.858	73.468	72.192	70.200	-2,8%	-1,4%	-1,7%
Buenos Aires	112.974	114.210	115.159	116.719	115.178	111.881	-2,9%	-0,8%	-4,0%
GBA	78.646	79.759	80.638	81.690	80.198	77.565	-3,3%	-0,5%	-4,5%
Resto Bs. As.	34.328	34.451	34.521	35.029	34.980	34.316	-1,9%	-1,6%	-2,8%
Catamarca	2.658	2.989	3.106	3.111	2.950	2.838	-3,8%	21,3%	28,4%
Chaco	8.803	9.484	9.898	10.328	10.050	8.758	-12,9%	33,4%	10,9%
Chubut	8.897	9.000	9.332	9.558	9.749	9.736	-0,1%	-4,4%	-10,4%
Córdoba	28.152	28.646	28.553	29.080	27.952	26.181	-6,3%	-0,5%	2,5%
Corrientes	5.158	5.266	5.307	5.282	5.475	5.128	-6,3%	1,4%	-6,2%
Entre Ríos	10.512	10.628	10.540	10.787	10.563	10.354	-2,0%	2,3%	-1,3%
Formosa	6.264	6.359	6.413	6.307	6.394	6.124	-4,2%	16,1%	4,5%
Jujuy	2.544	2.592	2.764	2.808	2.878	2.729	-5,2%	11,5%	-3,9%
La Pampa	3.563	3.524	3.399	3.325	3.199	3.023	-5,5%	-1,2%	17,0%
La Rioja	2.036	2.029	2.243	2.333	2.443	2.334	-4,4%	67,5%	20,4%
Mendoza	11.403	11.566	11.499	11.511	11.267	11.131	-1,2%	5,7%	1,0%
Misiones	11.280	11.487	11.546	12.693	12.222	9.551	-21,9%	6,3%	14,2%
Neuquen	7.794	8.017	8.107	8.404	8.845	8.650	-2,2%	12,4%	11,0%
Río Negro	7.171	6.997	7.254	7.688	7.788	7.295	-6,3%	10,3%	5,5%
Salta	7.898	7.945	8.092	8.278	8.513	8.353	-1,9%	24,2%	2,1%
San Juan	12.260	11.549	11.707	11.780	11.217	10.515	-6,3%	-2,3%	7,9%
San Luis	4.602	4.654	4.538	4.625	4.928	4.692	-4,8%	12,8%	-10,7%
Santa Cruz	7.410	7.462	7.524	7.819	7.870	7.598	-3,5%	-11,2%	-6,9%
Santa Fe	33.965	33.417	33.481	33.730	33.863	33.537	-1,0%	3,1%	-5,1%
Sgo. del Estero	7.250	7.451	7.428	7.403	7.466	7.050	-5,6%	0,7%	0,0%
Tierra del Fuego	1.896	1.875	2.000	2.187	2.351	2.297	-2,3%	4,1%	7,3%
Tucumán	10.895	11.232	11.406	11.952	11.709	10.859	-7,3%	-4,3%	-10,2%
Sin Asignar	7.968	7.486	7.189	8.712	7.030	6.848	-3%	-37%	-15%
<b>Total</b>	<b>397.754</b>	<b>400.205</b>	<b>402.343</b>	<b>409.888</b>	<b>404.092</b>	<b>387.660</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-1,6%</b>

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

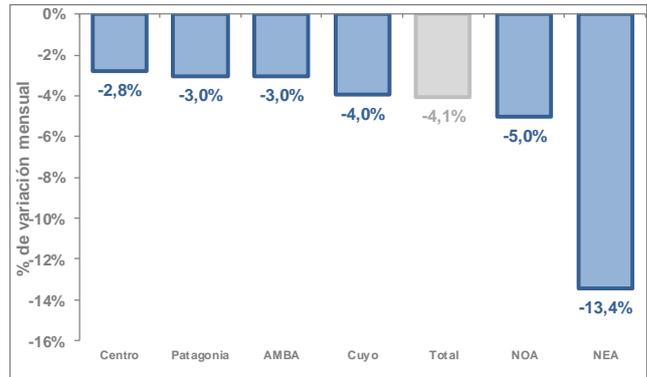
Tal como se ilustra en el Gráfico XI **la cantidad de puestos de trabajo registrados en el NEA durante el mes de Diciembre resultó un 13,4% inferior a la de Noviembre último. Esta caída estuvo liderada por las provincias de Misiones y Chaco, que presentaron variaciones mensuales del orden del -21,9% y -12,9%, respectivamente.** Resulta interesante mencionar, sin embargo, que ambas jurisdicciones exhibieron un comportamiento destacado en términos de creación de empleo durante el 2013, aportando significativamente a la generación de nuevos puestos de trabajo a nivel nacional, ubicándose además en Diciembre entre las jurisdicciones de mayor crecimiento interanual (Gráfico XII).

**Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la disminución bruta mensual. Diciembre 2013 (en %)**



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

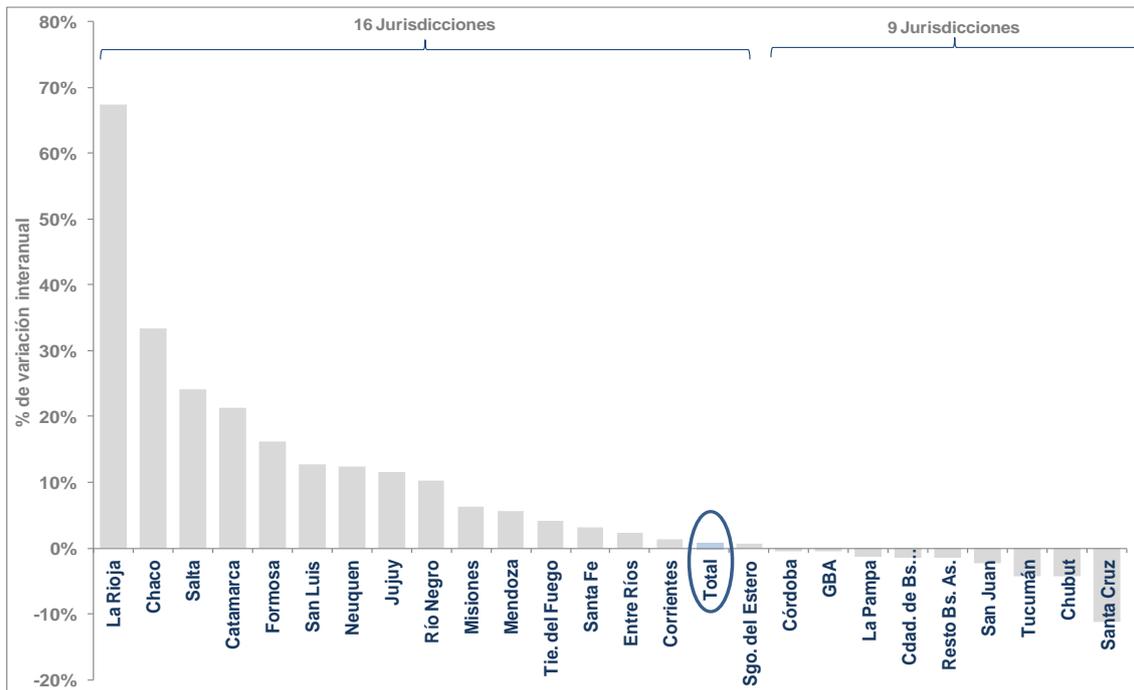
**Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por región. Variación mensual. Diciembre 2013 (en %)**



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

En este sentido, entre las 16 jurisdicciones que evidenciaron un incremento interanual del empleo, **en la comparativa con igual mes del año 2012 continúan siendo las provincias de las regiones Cuyo y NEA las que exhiben las mayores tasas de crecimiento.** Dentro de ese conjunto de jurisdicciones se destaca la Provincia de **La Rioja**, en donde **la cantidad de puestos de trabajo registrados resultó un 67,5% superior a la verificada un año atrás**, seguida por Chaco (33,4%), Salta (24,2%), Catamarca (21,3%) y Formosa (16,1%).

**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Diciembre 2013 (en %)**



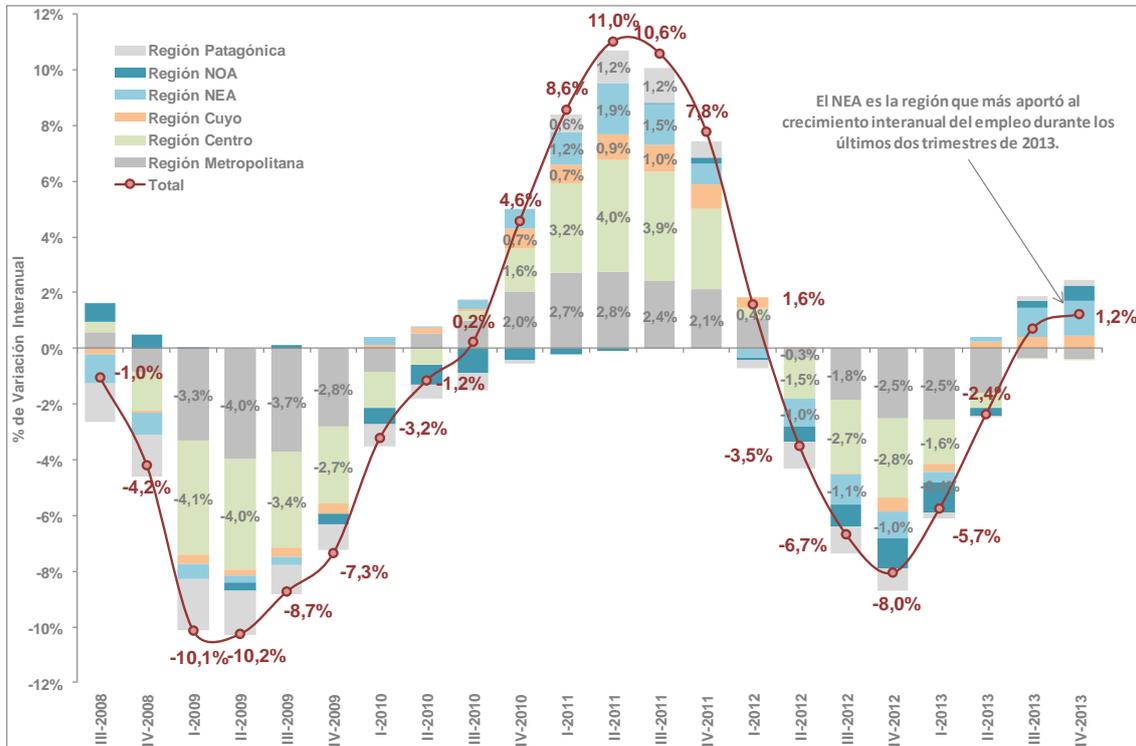
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

A lo largo del 2013, **la dinámica del empleo se vio favorecida en primera instancia por la significativa mejora en el comportamiento de las grandes jurisdicciones (nucleadas en las regiones Metropolitana y Centro)**, al tiempo que se nutrió de la creación de nuevos puestos de trabajo en el Noreste Argentino y la Región Cuyo, esto especialmente visible durante los últimos dos trimestres del año (Gráfico XIII).

**En las regiones Metropolitana y Centro, durante el cuarto trimestre del año se estabilizó la dinámica del empleo en comparación con los registros correspondientes al período anterior, las que tuvieron variaciones interanuales de -1,4% y 0,3%, respectivamente.** La continua desaceleración de la

tasa de contracción del empleo en estas jurisdicciones durante los primeros tres trimestres del año, resultó uno de los factores que impactaron más favorablemente en el comportamiento del nivel de ocupación nacional. En este sentido, y dado el alto peso estructural que estas regiones poseen, si bien esta estabilización no influye negativamente sobre el desempeño del empleo, supone en cambio ciertas limitaciones para la continuidad de la mejora en el futuro.

**Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación interanual total y Contribución de cada Región. Tercer Trimestre 2008 – Cuarto Trimestre 2013 (en %)**



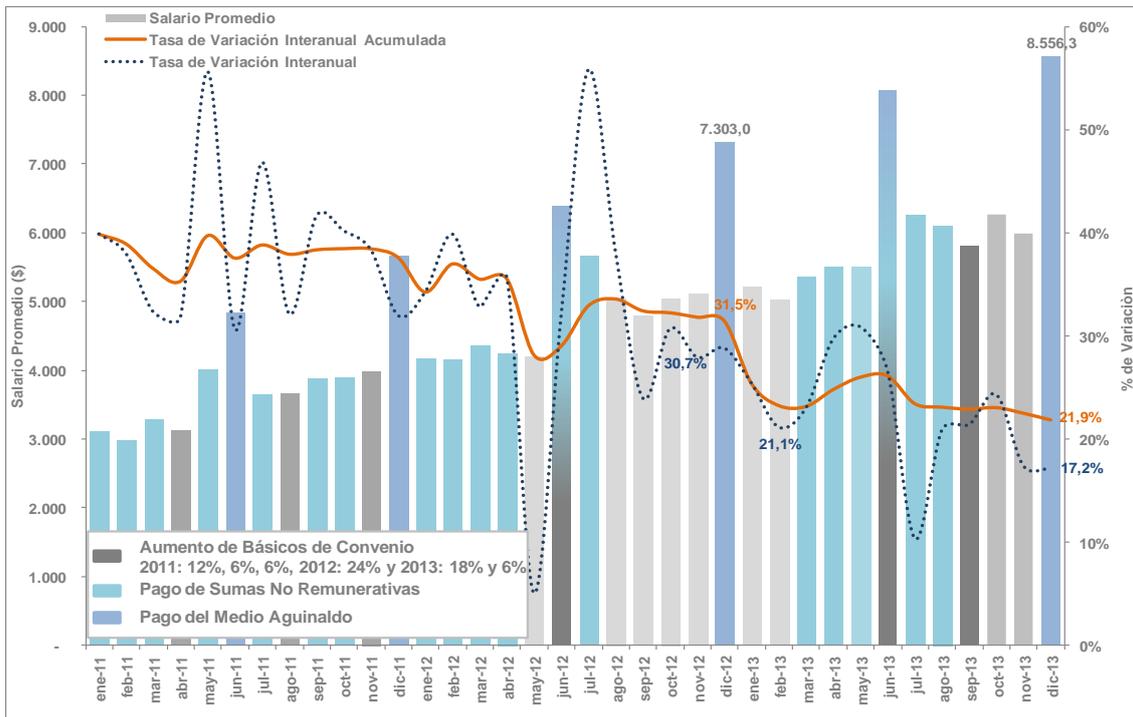
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

### El salario en la Construcción

Influenciado por el pago del medio aguinaldo, el salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción promedió los \$8.556,3 en Diciembre, marcando un crecimiento del 17,2% respecto de igual mes del año 2013. De esta manera, la tasa de incremento salarial exhibió una nueva disminución alcanzando el menor nivel de aumento desde la entrada en vigencia del último acuerdo paritario.

En el cuarto trimestre del año la remuneración promedio percibida por los trabajadores de la construcción alcanzó los \$6.938,7. Así, el nivel salarial se incrementó en un 19,3% interanual, lo que constituyó una leve aceleración del ritmo de incremento respecto a los registros del período anterior aunque se mantuvo por debajo de los correspondientes al inicio del año (Gráfico XV).

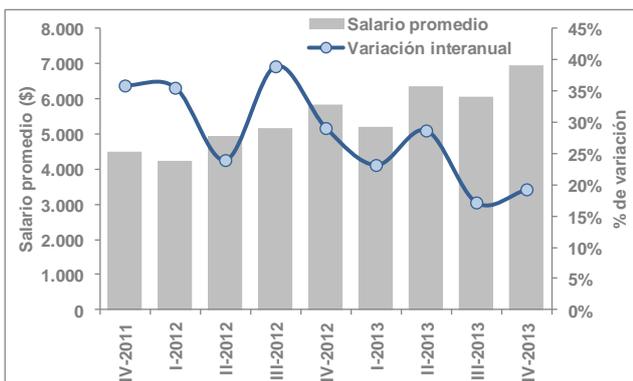
**Gráfico XIV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2011 - Diciembre 2013 (en pesos y en %)**



**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.

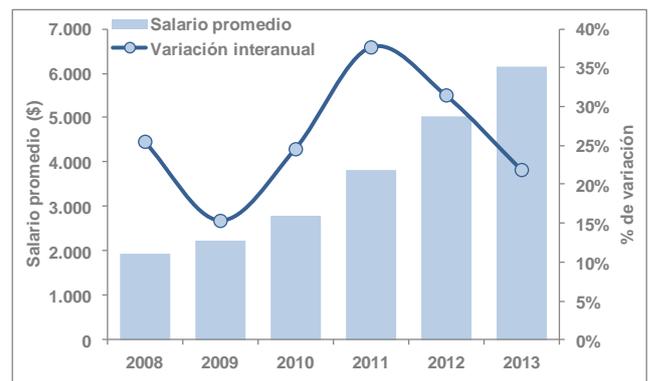
Para todo el año 2013, por otra parte, el promedio de remuneraciones ascendió a \$6.137,1, monto que resultó un 21,9% superior a la media correspondiente al año anterior. Así, como se ilustra en el Gráfico XVI, con la performance del año bajo análisis se completan dos períodos consecutivos de desaceleración de la pauta de incremento salarial desde que la misma alcanzara su máximo en el año 2011 (37,6%). Cabe destacar además que el ritmo de crecimiento actual se sitúa por debajo del registrado en el año 2010, superando tan sólo al observado en el 2009.

**Gráfico XV - Construcción. Salario promedio. Promedio mensual y Variación interanual. Cuarto trimestre 2011 - 2013 (en pesos y en %)**



**Nota:** Los segundo y cuarto trimestres de cada año incluyen el proporcional del medio aguinaldo  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

**Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Promedio mensual y Variación interanual. Años 2008 - 2013 (en pesos y en %)**

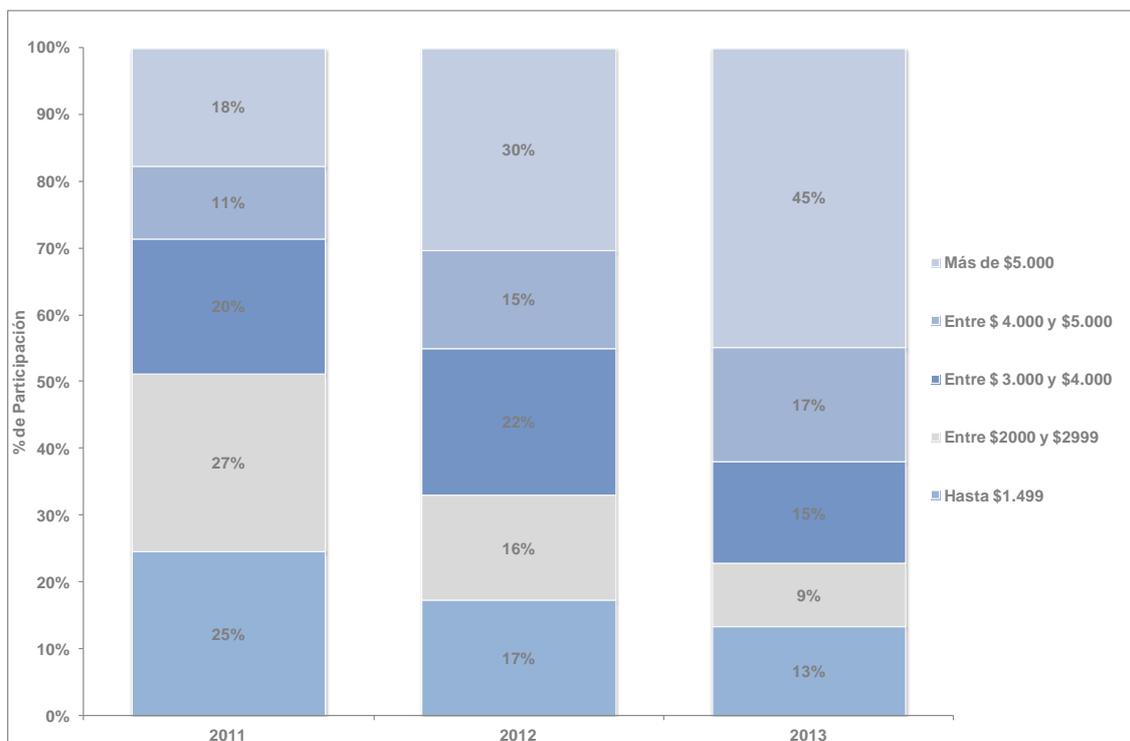


**Nota:** Para calcular la variación correspondiente al año 2008 se consideró únicamente el período Junio – Diciembre.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Respecto a la configuración de la estructura salarial, en 2013 continuaron observándose sensibles modificaciones ocurridas en línea con la pauta de crecimiento de los salarios promedio. Así, en el consolidado anual casi la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibieron un salario mensual promedio superior a los \$5000 (el 45% del total). Esto implica un significativo incremento respecto de la participación observada en 2012 (30%). Asimismo, también se

verificaron cambios en la participación de los trabajadores situados en la base de la pirámide salarial, aunque los mismos se expresan con una intensidad inferior a la recién mencionada, lo que se explica parcialmente por el hecho de que en las escalas de menores remuneraciones se encuentran incluidos aquellos trabajadores que no completan el mes de trabajo y que, por tanto, perciben menores salarios (Gráfico XVII).

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación promedio mensual. Años 2011 - 2013 (en %)



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

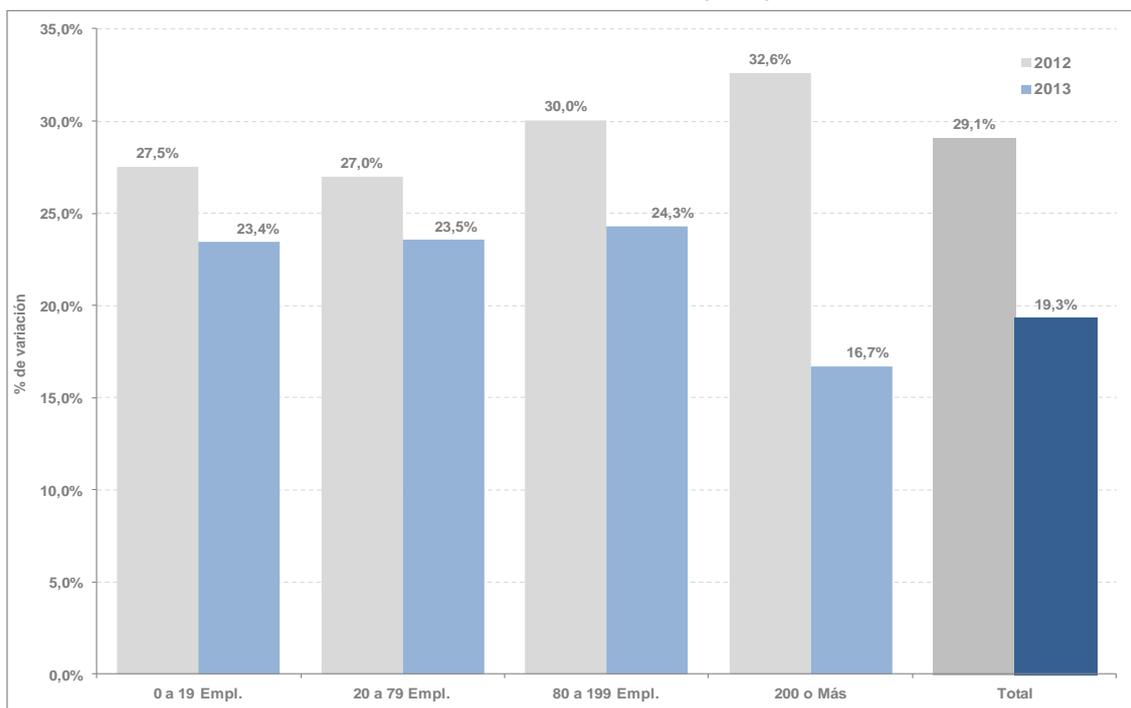
Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Julio – Diciembre 2013 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	Noviembre 2013	Diciembre 2013	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$899	23.056	23.357	23.543	23.664	20.922	14.091	-32,6%	-25,9%
\$900 a \$1999	25.905	25.491	27.873	26.643	26.651	20.728	-22,2%	-15,7%
\$2000 a \$2999	33.293	33.629	37.088	34.783	37.037	23.770	-35,8%	-25,8%
\$3000 a \$3999	51.828	52.693	44.881	38.086	41.420	27.624	-33,3%	-49,9%
\$4000 a \$4999	63.112	64.950	88.646	84.053	92.319	48.326	-47,7%	0,1%
\$5000 a \$5999	59.178	63.023	59.445	54.823	59.084	35.478	-40,0%	-15,6%
\$6000 a \$6999	44.354	45.826	39.866	46.690	38.698	36.783	-4,9%	1,9%
\$7000 a \$7999	26.219	25.189	21.972	27.075	22.616	32.198	42,4%	12,3%
Más de \$8000	70.809	66.047	59.029	74.071	65.345	148.661	127,5%	50,4%
<b>Total</b>	<b>397.754</b>	<b>400.205</b>	<b>402.343</b>	<b>409.888</b>	<b>404.092</b>	<b>387.660</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,8%</b>

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

Al analizar los diversos tamaños de empresas, continúa la tendencia vigente durante los últimos meses de una relativa convergencia hacia la pauta de variación 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 en la dinámica salarial 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 (Gráfico XVIII).

Gráfico XVIII – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual. Cuarto trimestre 2012 / 2013 (en %)



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

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio – Diciembre 2013 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	Noviembre 2013	Diciembre 2013	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	4.740,5	4.738,8	4.550,4	4.773,7	4.637,1	6.443,3	38,9%	21,6%
10 a 19 Empl.	4.940,2	4.863,1	4.600,3	4.900,5	4.690,0	6.479,1	38,1%	21,2%
20 a 49 Empl.	5.334,0	5.313,3	4.993,3	5.319,8	5.082,0	7.158,8	40,9%	22,2%
50 a 79 Empl.	5.740,8	5.632,5	5.397,0	5.863,7	5.544,1	7.866,9	41,9%	21,8%
80 a 99 Empl.	5.647,4	5.813,0	5.334,5	5.982,7	5.789,6	8.514,0	47,1%	30,7%
100 a 199 Empl.	6.443,8	6.283,4	5.941,5	6.533,2	6.299,9	9.389,8	49,0%	25,2%
200 a 299 Empl.	7.689,0	7.481,3	7.056,5	7.565,7	7.157,9	11.344,2	58,5%	17,1%
300 a 499 Empl.	7.905,9	7.648,3	7.188,1	7.776,9	7.053,0	10.921,4	54,8%	15,3%
500 o Más Empl.	10.227,5	10.081,2	10.126,2	10.536,6	10.626,0	15.995,0	50,5%	22,9%
<b>Total</b>	<b>6.251,8</b>	<b>6.103,3</b>	<b>5.814,4</b>	<b>6.271,9</b>	<b>5.987,9</b>	<b>8.556,3</b>	<b>42,9%</b>	<b>17,2%</b>

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.

También a nivel territorial se evidencia una convergencia de las dinámicas salariales, observándose en la actualidad un nivel de dispersión menor que en años anteriores.

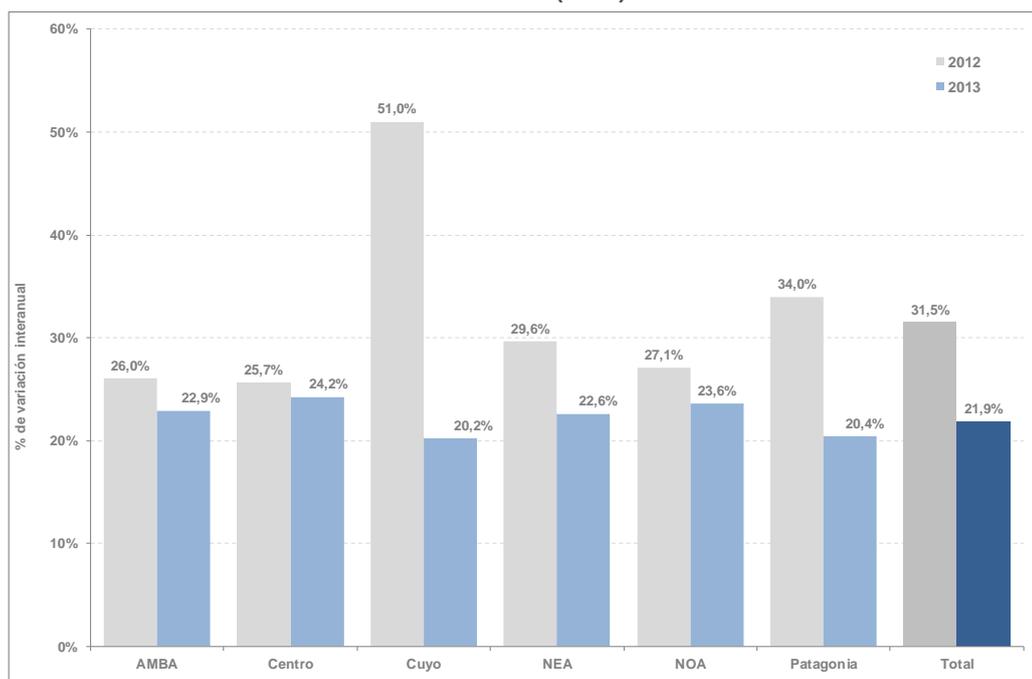
Si se analiza el comportamiento de las remuneraciones en las diversas regiones del país, se aprecia que la **desaceleración más significativa fue la correspondiente a Cuyo, que fuera la región que durante el 2012 presentara la tasa de crecimiento más alta a nivel nacional**. El menor ritmo de actividad en general y, fundamentalmente, el agotamiento del efecto del ingreso de nuevas obras de infraestructura (entre ellas las vinculadas con la minería que tienden a incrementar de manera abrupta los promedios salariales) sobre la dinámica de las remuneraciones promedio, dieron lugar al comportamiento ilustrado en el Gráfico XIX.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Diciembre 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.	70.200	8.220,9	18,1%	-2,8%	-1,4%	46,5%	27,1%	25,4%
Buenos Aires	111.881	8.654,1	28,9%	-2,9%	-0,8%	47,8%	21,0%	21,8%
GBA	77.565	8.166,2	20,0%	-3,3%	-0,5%	48,5%	21,8%	20,6%
Resto Bs. As.	34.316	9.757,2	8,9%	-1,9%	-1,6%	46,7%	20,3%	24,0%
Catamarca	2.838	7.746,7	0,7%	-3,8%	21,3%	33,4%	30,2%	21,2%
Chaco	8.758	6.812,1	2,3%	-12,9%	33,4%	29,0%	14,7%	27,0%
Chubut	9.736	12.820,7	2,5%	-0,1%	-4,4%	45,9%	23,2%	20,1%
Córdoba	26.181	7.058,1	6,8%	-6,3%	-0,5%	41,0%	22,6%	23,6%
Corrientes	5.128	7.065,8	1,3%	-6,3%	1,4%	37,5%	22,1%	27,4%
Entre Ríos	10.354	8.235,1	2,7%	-2,0%	2,3%	49,9%	27,2%	24,2%
Formosa	6.124	7.775,8	1,6%	-4,2%	16,1%	37,7%	10,8%	19,8%
Jujuy	2.729	7.822,2	0,7%	-5,2%	11,5%	44,4%	29,3%	17,2%
La Pampa	3.023	7.725,2	0,8%	-5,5%	-1,2%	36,8%	20,3%	18,5%
La Rioja	2.334	7.667,2	0,6%	-4,4%	67,5%	41,0%	17,5%	30,3%
Mendoza	11.131	7.327,0	2,9%	-1,2%	5,7%	36,4%	5,3%	12,7%
Misiones	9.551	6.849,8	2,5%	-21,9%	6,3%	27,2%	9,5%	18,4%
Neuquen	8.650	9.686,8	2,2%	-2,2%	12,4%	37,6%	22,9%	22,4%
Río Negro	7.295	9.645,4	1,9%	-6,3%	10,3%	39,8%	24,0%	24,1%
Salta	8.353	7.410,3	2,2%	-1,9%	24,2%	43,5%	29,3%	25,9%
San Juan	10.515	11.923,6	2,7%	-6,3%	-2,3%	34,7%	-9,5%	20,4%
San Luis	4.692	7.280,1	1,2%	-4,8%	12,8%	32,0%	15,9%	21,2%
Santa Cruz	7.598	19.253,6	2,0%	-3,5%	-11,2%	40,8%	20,2%	27,5%
Santa Fe	33.537	7.650,8	8,7%	-1,0%	3,1%	44,0%	30,4%	25,7%
Sgo. del Estero	7.050	8.931,7	1,8%	-5,6%	0,7%	44,0%	22,1%	24,8%
Tie. del Fuego	2.297	12.867,4	0,6%	-2,3%	4,1%	26,7%	17,7%	13,1%
Tucumán	10.859	5.474,2	2,8%	-7,3%	-4,3%	36,7%	18,2%	18,9%
Sin Asignar	6.848	9.706,8	1,8%	-2,6%	-36,7%	35,9%	-26,0%	4,5%
<b>Total</b>	<b>387.660</b>	<b>8.556,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>42,9%</b>	<b>17,2%</b>	<b>21,9%</b>

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

**Gráfico XIX – Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Años 2012 - 2013 (en %)**



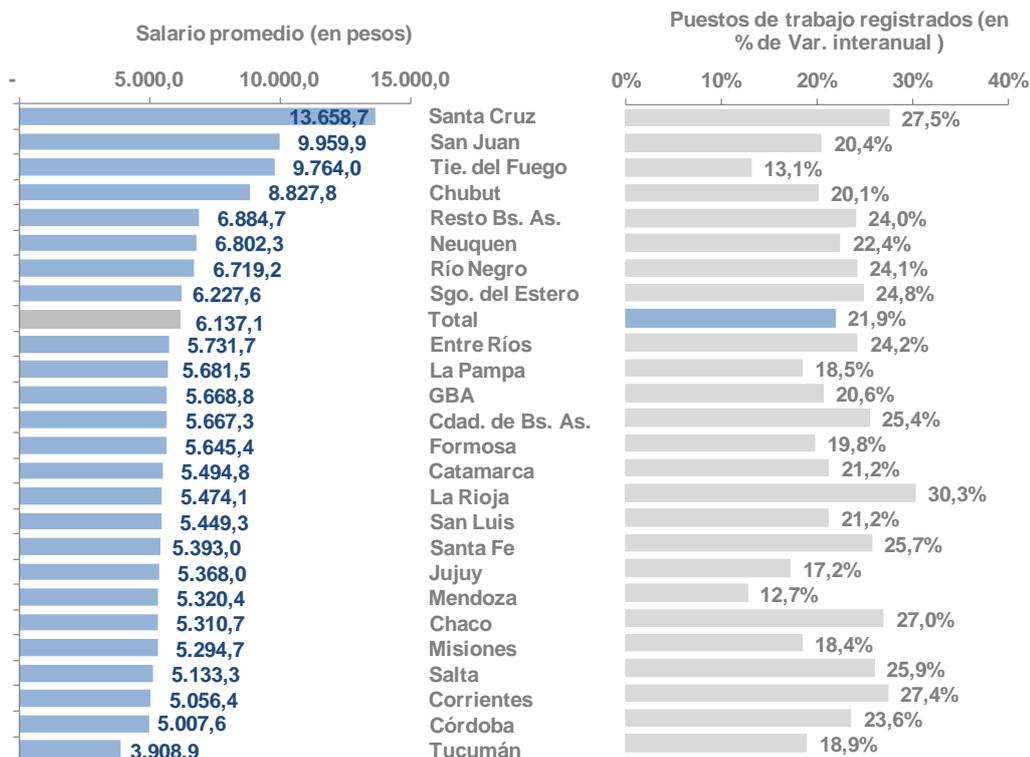
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

En 2013 los niveles salariales más altos continuaron verificándose en las provincias del sur del país, en donde se combinan altos costos de vida con la preponderancia de obras de infraestructura caracterizadas por trabajadores de mayores calificaciones relativas y, por tanto, remuneraciones más altas.

El promedio salarial del año 2013 más elevado alcanzó los \$13.658,7 y correspondió a la provincia de Santa Cruz, jurisdicción que, además, acumuló el ritmo de crecimiento más fuerte (27,5%). Le siguió la provincia de San Juan en donde el promedio de las remuneraciones fue de \$9.959,9, aunque allí el ritmo de expansión fue sensiblemente inferior (20,4%). A continuación se situaron Tierra del Fuego y Chubut con niveles de \$9.764,0 y \$8.827,8, respectivamente y ritmos de expansión disímiles. Mientras Chubut presenta una dinámica salarial alineada con la media nacional (20,1%), la registrada en Tierra del Fuego es de 13,1%, la segunda más baja de todo el país.

En el extremo opuesto se encuentra la provincia de Tucumán, con el menor promedio salarial equivalente a \$3.908,9, que resulta un 18,9% superior al observado en 2012. Aunque con un nivel sensiblemente superior, le sigue la provincia de Córdoba cuyas remuneraciones promedio para los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción en el año bajo análisis fueron de \$5.007,6, lo que supuso un incremento del 23,6% acumulado interanual. En este último caso cabe señalar que los salarios en dicha provincia se vieron afectados como consecuencia de la sensible baja del nivel de actividad sectorial que se registró durante la primera mitad del año. Durante el segundo semestre, la mejora en la ocupación resultó acompañada por un mayor dinamismo de las remuneraciones.

Gráfico XX – Construcción. Salario promedio por Provincia. Nivel promedio mensual y Variación interanual. Año 2013 (en pesos y en %)



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

## 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 fue del 7,1% en Diciembre.

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, hecho que próximamente estaremos en condiciones de realizar a partir de la nueva publicación del índice de precios Nacional Urbano (IPCNU) por parte del INDEC.

**Cuadro VII – Construcción. Salario Real por provincia. Julio – Diciembre 2013  
(en Pesos a precios de 2003\* y en % de variación)**

Provincia	Julio 2013	Agosto 2013	Septiembre 2013	Octubre 2013	Noviembre 2013	Diciembre 2013	% de Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	2.471	2.451	2.285	2.472	2.319	3.366	45,2%	16,2%	13,7%
Buenos Aires	2.611	2.579	2.373	2.618	2.420	3.544	46,4%	10,6%	10,5%
GBA	2.458	2.441	2.257	2.488	2.273	3.344	47,1%	11,4%	9,3%
Resto Bs. As.	2.956	2.894	2.638	2.910	2.750	3.996	45,3%	9,9%	12,6%
Catamarca	2.290	2.404	2.682	2.603	2.401	3.172	32,1%	19,1%	9,6%
Chaco	2.397	2.388	2.233	2.288	2.183	2.790	27,8%	4,8%	15,2%
Chubut	3.714	3.586	3.504	3.793	3.631	5.250	44,6%	12,7%	8,9%
Córdoba	2.202	2.133	2.049	2.172	2.069	2.890	39,7%	12,0%	12,1%
Corrientes	2.206	2.219	2.104	2.193	2.123	2.893	36,3%	11,6%	15,5%
Entre Ríos	2.515	2.513	2.301	2.469	2.270	3.372	48,5%	16,2%	12,6%
Formosa	2.461	2.354	2.317	2.370	2.334	3.184	36,4%	1,3%	8,7%
Jujuy	2.396	2.356	2.275	2.347	2.239	3.203	43,1%	18,2%	6,1%
La Pampa	2.526	2.425	2.306	2.382	2.334	3.163	35,6%	10,0%	7,4%
La Rioja	2.364	2.340	2.263	2.415	2.247	3.140	39,7%	7,4%	18,2%
Mendoza	2.282	2.259	2.172	2.279	2.221	3.000	35,1%	-3,7%	2,3%
Misiones	2.407	2.275	2.125	2.283	2.226	2.805	26,0%	0,1%	7,5%
Neuquen	2.890	2.816	2.723	2.971	2.909	3.967	36,4%	12,3%	11,0%
Río Negro	2.849	2.765	2.602	2.962	2.851	3.950	38,5%	13,4%	12,6%
Salta	2.329	2.240	2.125	2.255	2.134	3.034	42,2%	18,2%	14,2%
San Juan	4.285	3.569	3.671	3.841	3.660	4.883	33,4%	-17,3%	9,7%
San Luis	2.431	2.410	2.255	2.403	2.280	2.981	30,8%	5,9%	9,8%
Santa Cruz	5.623	5.168	5.122	5.686	5.650	7.884	39,5%	9,9%	15,8%
Santa Fe	2.392	2.345	2.228	2.342	2.196	3.133	42,6%	19,2%	13,9%
Sgo. del Estero	2.748	2.631	2.548	2.739	2.563	3.658	42,7%	11,6%	13,2%
Tie. del Fuego	4.177	4.174	4.181	4.416	4.197	5.269	25,6%	7,6%	2,5%
Tucumán	1.717	1.688	1.628	1.708	1.655	2.242	35,5%	8,0%	7,8%
Sin Asignar	3.687	3.185	3.037	3.098	2.951	3.975	34,7%	-32,3%	-4,5%
<b>Total</b>	<b>2.650</b>	<b>2.566</b>	<b>2.424</b>	<b>2.615</b>	<b>2.475</b>	<b>3.504</b>	<b>41,6%</b>	<b>7,1%</b>	<b>10,6%</b>

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

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

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### La Construcción en el país

De manera consistente con el resto de los indicadores de actividad, **el Bloque Edificios para Vivienda del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) también reflejó una caída mensual en Diciembre.**

La intensidad de la caída (-11,2%) fue menor a la registrada en igual período del año pasado, **y además el nivel de 178,7 puntos básicos alcanzado por el indicador en el mes de Diciembre fue un 3,8% superior al correspondiente a igual período de 2012**, lo que supuso una nueva aceleración de la tasa de crecimiento interanual. De todas maneras, esta mejora en la dinámica del indicador debe relativizarse ya que fue en el último mes del año 2012 cuando tuvo lugar la contracción más profunda de todo ese año resultando, por tanto, una base de comparación que tiende a sobreestimar el desempeño actual (Gráfico I).

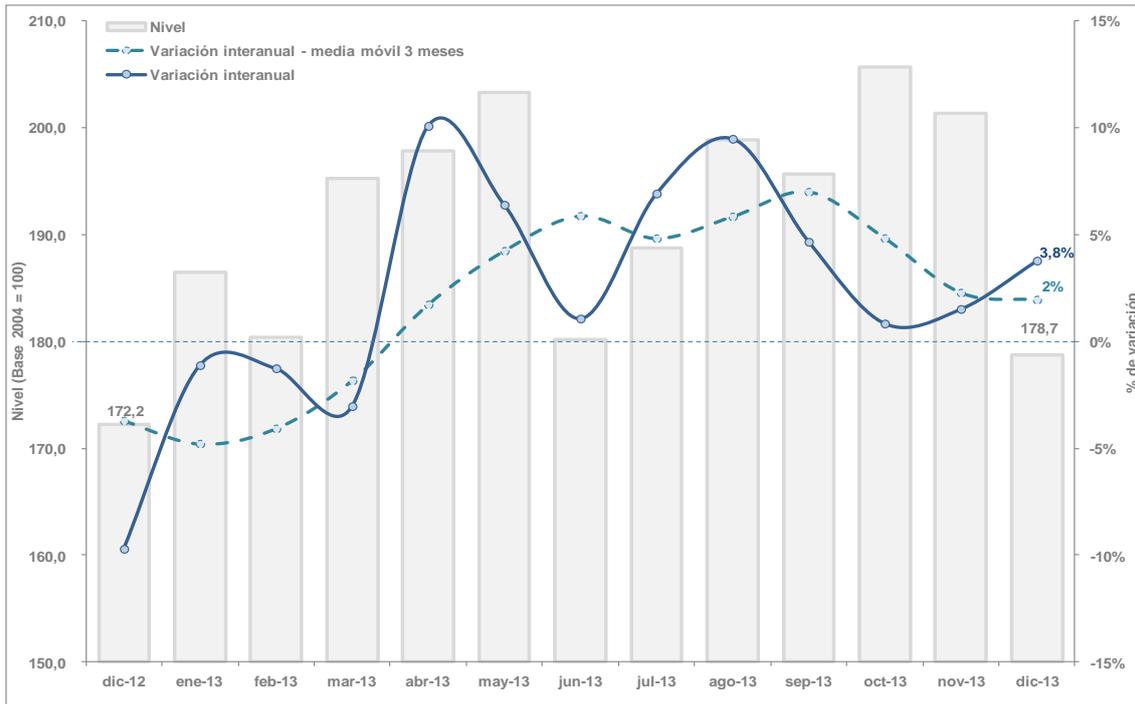
Cuadro I – Indicadores inmobiliarios generales. Diciembre 2012 – 2013

Periodo	ISAC - Vivienda			Permisos Construcción 42 Municipios	
	INDICE	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
<b>2012</b>					
Diciembre	172,2	-13,2%	-9,7%	788.119	-5,1%
<b>2013</b>					
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%	681.119	-20,7%
Septiembre	195,6	-1,6%	4,7%	637.769	-10,0%
Octubre	205,6	5,1%	0,8%	724.482	-16,4%
Noviembre	201,3	-2,1%	1,5%	742.906	14,3%
Diciembre	178,7	-11,2%	3,8%	733.107	-7,0%
<b>Promedio Ene - Dic '05</b>	<b>119,5</b>	<b>-</b>	<b>19,5%</b>	<b>653.984</b>	<b>36,3%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '06</b>	<b>139,4</b>	<b>-</b>	<b>16,6%</b>	<b>795.523</b>	<b>21,6%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '07</b>	<b>149,3</b>	<b>-</b>	<b>7,1%</b>	<b>802.080</b>	<b>0,8%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '08</b>	<b>158,2</b>	<b>-</b>	<b>6,0%</b>	<b>802.923</b>	<b>0,1%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '09</b>	<b>162,0</b>	<b>-</b>	<b>2,4%</b>	<b>681.911</b>	<b>-15,1%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '10</b>	<b>177,4</b>	<b>-</b>	<b>9,5%</b>	<b>661.205</b>	<b>-3,0%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '11</b>	<b>191,3</b>	<b>-</b>	<b>7,9%</b>	<b>842.564</b>	<b>27,4%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '12</b>	<b>186,8</b>	<b>-</b>	<b>-2,4%</b>	<b>749.711</b>	<b>-11,0%</b>
<b>Promedio Ene - Dic '13</b>	<b>192,7</b>	<b>-</b>	<b>3,2%</b>	<b>654.459</b>	<b>-12,7%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

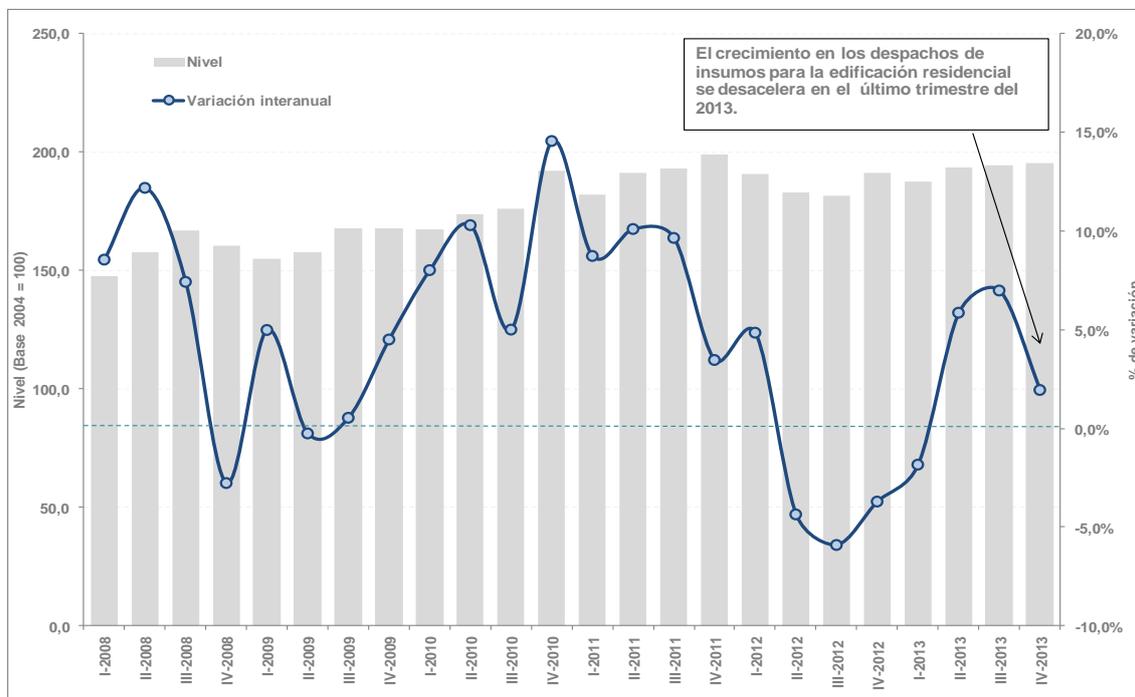
**El consolidado del cuarto trimestre del año arrojó un nivel del índice de 195,2 puntos básicos.** De esta manera, **durante los últimos tres meses del 2013 se sostuvo un volumen de insumos despachados al mercado interno similar al de los últimos dos trimestres previos**, pero con una significativa reducción de la tasa de crecimiento interanual (Gráfico II).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico II – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.**  
**Nivel mensual y Variación interanual.**  
**Primer trimestre 2008 – Cuarto trimestre 2013 (índice Base 2004 =100 y en %)**

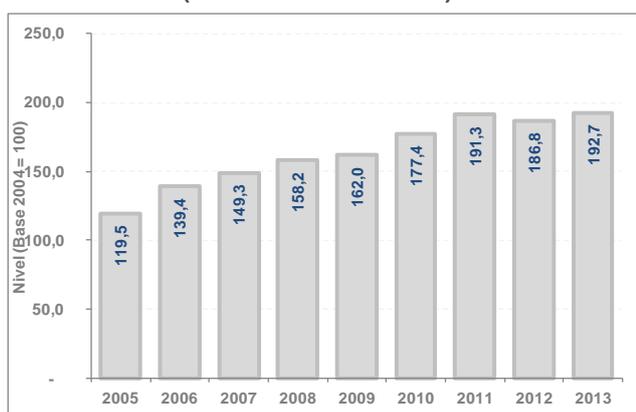


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Así, el 2013 acumuló un crecimiento del 3,2% en la demanda de insumos característicos de las obras de edificación residencial. De esta manera, el Bloque Edificios de vivienda del ISAC se recuperó de la contracción registrada en 2012 y se situó levemente por encima del nivel de 2011, en lo que constituye un nuevo máximo histórico (Gráfico III).

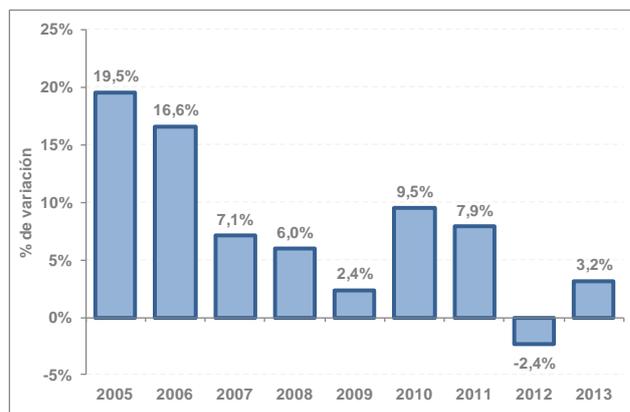
El crecimiento fue traccionado por los insumos que están más íntimamente vinculados a los inicios de obra, como el *Cemento Portland* y el *Hierro redondo para hormigón*, cuyos volúmenes de despachos al mercado interno se expandieron en 2013 en un 11,3% y 5,4%, respectivamente. Los *Ladrillos cerámicos huecos* también culminaron el año en terreno positivo, aunque con una expansión en las ventas más moderada (2,2%). Finalmente, los *Pisos y revestimientos cerámicos* y las *Pinturas para construcción*, materiales más ligados a la terminación de obra y la realización de refacciones, exhibieron en el año bajo análisis un retroceso del 21,8% y del 1%, respectivamente.

Gráfico III – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.  
Promedio mensual. Años 2005 – 2013  
(Índice Base 2004 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico IV – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.  
Variación interanual. Años 2005 – 2013 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Con relación a los nuevos proyectos, los permisos de edificación en Diciembre alcanzaron los 733.107 m<sup>2</sup>, nivel un 7% inferior al registrado en igual mes del año 2012. No obstante esta merma, resulta interesante destacar que con los datos correspondientes al último mes del año, este indicador completa tres meses consecutivos de registros superiores a los 700.000 m<sup>2</sup> por primera vez desde Octubre de 2012.

Durante el cuarto trimestre del año, la superficie involucrada en nuevos proyectos de edificación ascendió a 2.200.495 m<sup>2</sup>, un 4,5% inferior a la observada en igual período del 2012. Así, la estadística de permisos acumula siete trimestres consecutivos de variaciones interanuales negativas (Gráfico V).

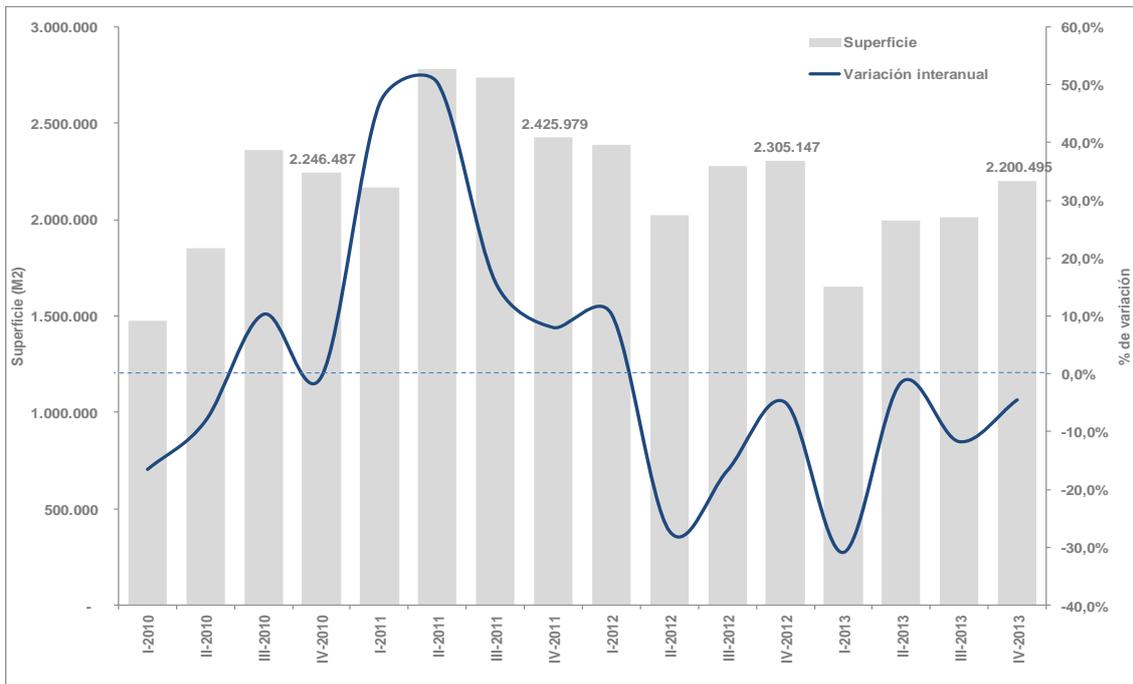
Tal como se observara a lo largo de la mayor parte del 2013, la disminución interanual de la superficie permitida en los 42 municipios se explica exclusivamente a partir de la dinámica de las presentaciones realizadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>3</sup> siendo que, de hecho, los 41 municipios restantes han exhibido tasas de crecimiento durante los últimos tres trimestres (Gráfico VI).

En este sentido, como se analizara en versiones anteriores del presente Informe<sup>4</sup>, 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 y 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 expresa en la menor evolución que ha evidenciado la Ciudad respecto del interior del país en relación con la generación de nuevos desarrollos inmobiliarios en el último tiempo.

<sup>3</sup> El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) 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 modificación, 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 es incluido en la actual edición.

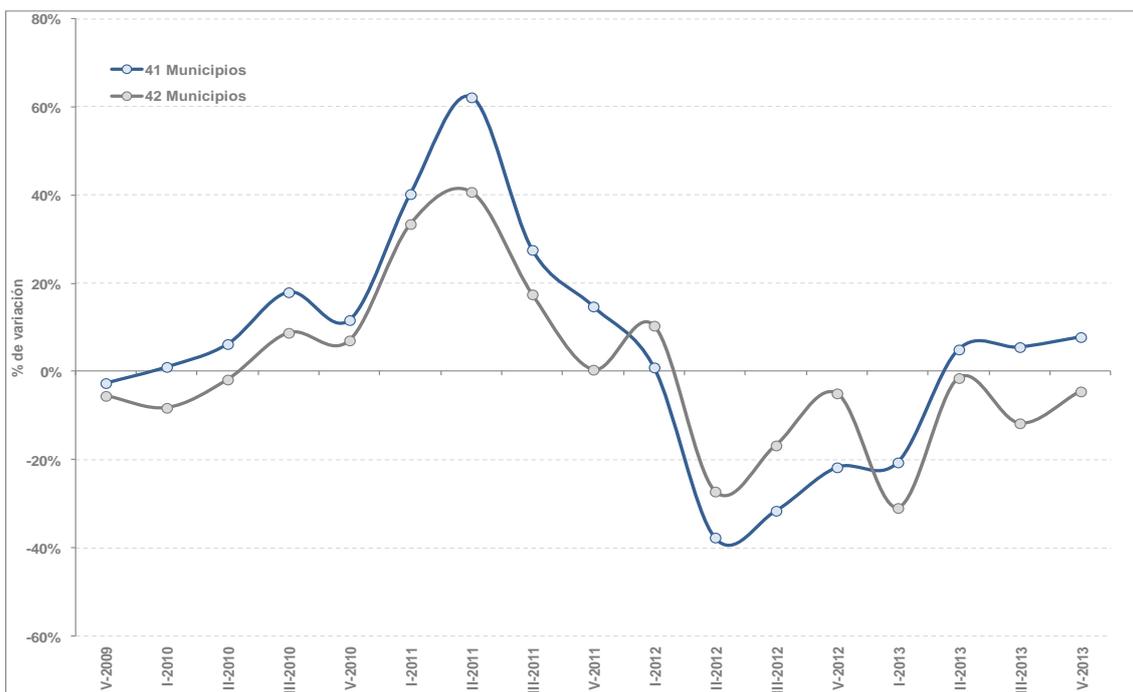
<sup>4</sup> Para un análisis más detallado puede recurrirse a los informes anuales correspondientes a los años 2009, 2010 y 2011.

Gráfico V - Superficie permitida para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Nivel trimestral y Variación interanual. Primer trimestre 2010 – Cuarto trimestre 2013 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción en la nómina de 42 Municipios y en la serie de 41 Municipios (sin CABA). Variación interanual. Cuarto trimestre 2009 – 2013 (en %)



Nota: Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a los valores de superficie solicitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que fueron publicados por el órgano estadístico de dicha jurisdicción.

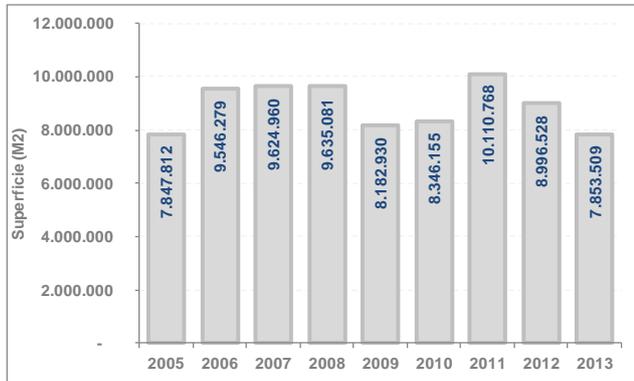
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (CABA)

En función de los datos preliminares publicados por el INDEC, el total de superficie permitida en 2013 alcanzó los 7.853.509 m<sup>2</sup>, lo que supuso una disminución del 12,7% en comparación con los registros correspondientes al año anterior.

El indicador resultó uno de los más bajos de los últimos años, inferior incluso al de los años 2009 y 2010 y similar al de 2005 (Gráfico VII). En este sentido, cabe destacar que la dinámica del 2013

supone una profundización de la caída en relación con lo acontecido en 2012. Así, a diferencia de otros indicadores de actividad, **el de superficie de edificación - fuertemente afectado por la pobre evolución de los proyectos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - da cuenta de una performance más negativa que la que se observara durante el período 2009 – 2010** (Gráfico VIII).

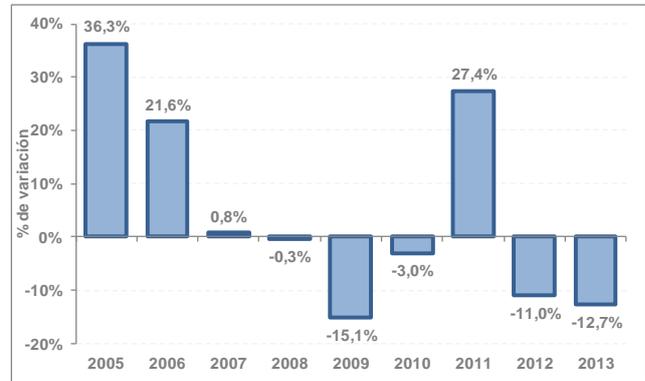
**Gráfico VII - Superficie permitada para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Promedio anual. Año 2005 – 2013 (en M2)**



**Nota:** Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a los valores de superficie solicitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que fueron publicados por el órgano estadístico de dicha jurisdicción.

**Fuente:** Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (CABA)

**Gráfico VIII - Superficie permitada para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Año 2005 – 2013 (en %)**



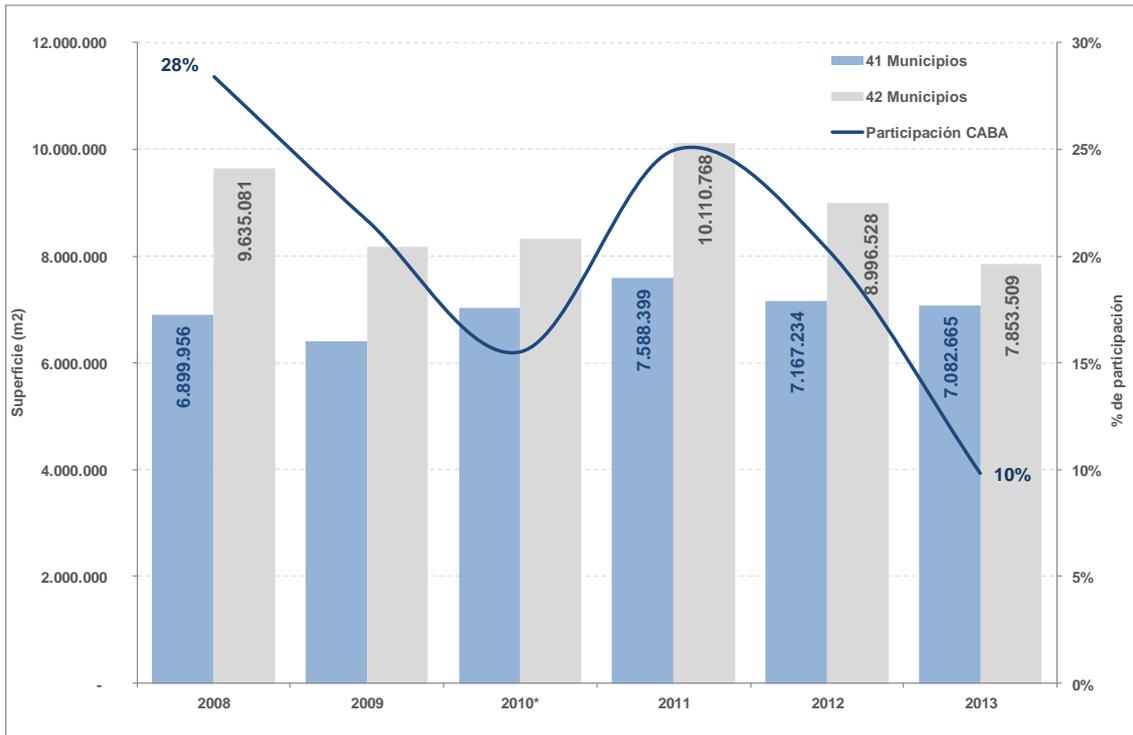
**Nota:** Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a los valores de superficie solicitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que fueron publicados por el órgano estadístico de dicha jurisdicción.

**Fuente:** Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (CABA)

Casi la totalidad de la caída, se explica por lo acontecido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo la superficie atribuible a los restantes 41 municipios prácticamente igual a la registrada en el año 2012 (-1,2%).

En este sentido, el cambio estructural en la distribución territorial de los nuevos proyectos de edificación mencionado anteriormente, se ve expresado en el Gráfico IX con una tendencia a la reducción de la participación de la Ciudad respecto al total de superficie permitada en los 42 municipios, que en el año 2013 alcanzó su menor nivel ubicándose en un 10%.

Gráfico IX – Superficie permitida para Construcción en la nómina de 42 Municipios y en la serie de 41 Municipios (sin CABA). Nivel y participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre el total. Años 2008 – 2013 (en M2 y %)



Nota: Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a los valores de superficie solicitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires publicados por el órgano estadístico de dicha jurisdicción.

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (CABA)

### Las perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>5</sup>

Diciembre resultó el mes que concentró el mayor volumen de presentaciones de nuevos proyectos de edificación de todo el 2013 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aunque a pesar de esto dicho registro mensual se situó en un nivel de actividad significativamente inferior al observado en años anteriores.

Durante el período bajo análisis se solicitaron 98 nuevos permisos de edificación que involucraron una superficie total de 130.492 m<sup>2</sup>, lo que supone una contracción interanual del 31% y 30,5%, respectivamente. Tal como sucediera a lo largo de todo el año, el registro de Diciembre se encuentra entre los más bajos de la serie histórica, situándose por encima tan sólo de los correspondientes a igual período de los años 2003 y 2004.

<sup>5</sup> 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. Diciembre 2012 - 2013 (en cantidad y en M2)**

Periodo	Permisos Totales	Superficie Total	Superficie Nuevas Construcciones	Superficie Multivivienda
			en M2	
<b>2012</b>				
Diciembre	142	187.770	176.656	106.542
<b>2013</b>				
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
Noviembre	76	82.542	79.499	72.041
Diciembre	98	130.492	121.681	107.194
<b>Ene - Dic '06</b>	<b>2779</b>	<b>3.103.450</b>	<b>2.782.329</b>	<b>2.425.663</b>
<b>Ene - Dic '07</b>	<b>2589</b>	<b>3.088.901</b>	<b>2.809.535</b>	<b>2.277.276</b>
<b>Ene - Dic '08</b>	<b>2172</b>	<b>2.713.597</b>	<b>2.319.549</b>	<b>1.803.465</b>
<b>Ene - Dic '09</b>	<b>1768</b>	<b>1.771.652</b>	<b>1.519.447</b>	<b>1.084.447</b>
<b>Ene - Dic '10</b>	<b>1219</b>	<b>1.296.353</b>	<b>1.147.699</b>	<b>940.930</b>
<b>Ene - Dic '11</b>	<b>2057</b>	<b>2.522.369</b>	<b>2.221.193</b>	<b>1.782.377</b>
<b>Ene - Dic '12</b>	<b>1442</b>	<b>1.829.294</b>	<b>1.705.137</b>	<b>1.327.411</b>
<b>Ene - Dic '13</b>	<b>685</b>	<b>770.844</b>	<b>713.188</b>	<b>536.771</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a DGEyC (GCBA)

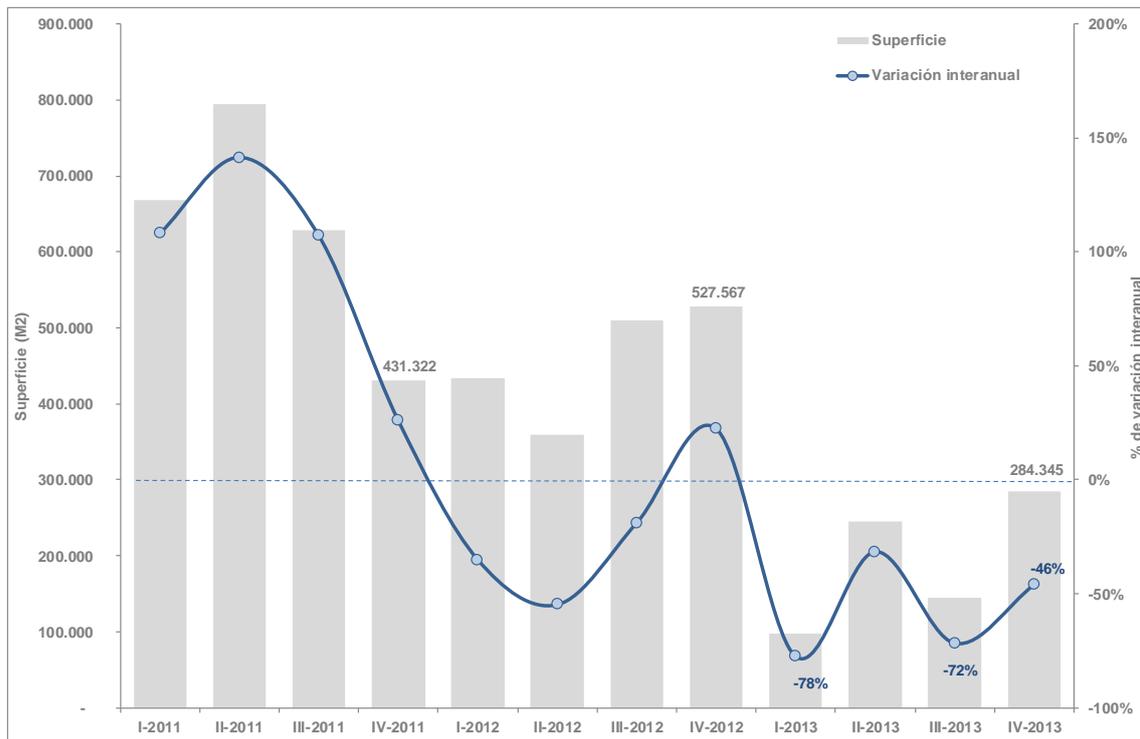
Con esto, **los resultados para el cuarto trimestre del año arrojan una superficie de nuevos proyectos de edificación que ascendió a 284.345 m<sup>2</sup>, un 46,1% inferior a la observada en igual período de 2012.** La magnitud de la superficie solicitada durante el último trimestre del 2013 resulta ilustrativa del escaso nivel de actividad alcanzado en la Ciudad en el año, ya que el mismo resulta equiparable al de un solo mes en años anteriores. Por ejemplo lo registrado durante el período bajo análisis es similar al volumen de las presentaciones realizadas durante el mes de Septiembre de 2011, las que alcanzaron los 273.916 m<sup>2</sup>.

**La dinámica de la construcción en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se manifiesta sensiblemente diferente a la del resto del país,** quedando en evidencia 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 afectaron la concreción de operaciones en un mercado, como el porteño, con altos índices de dolarización de sus activos 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.

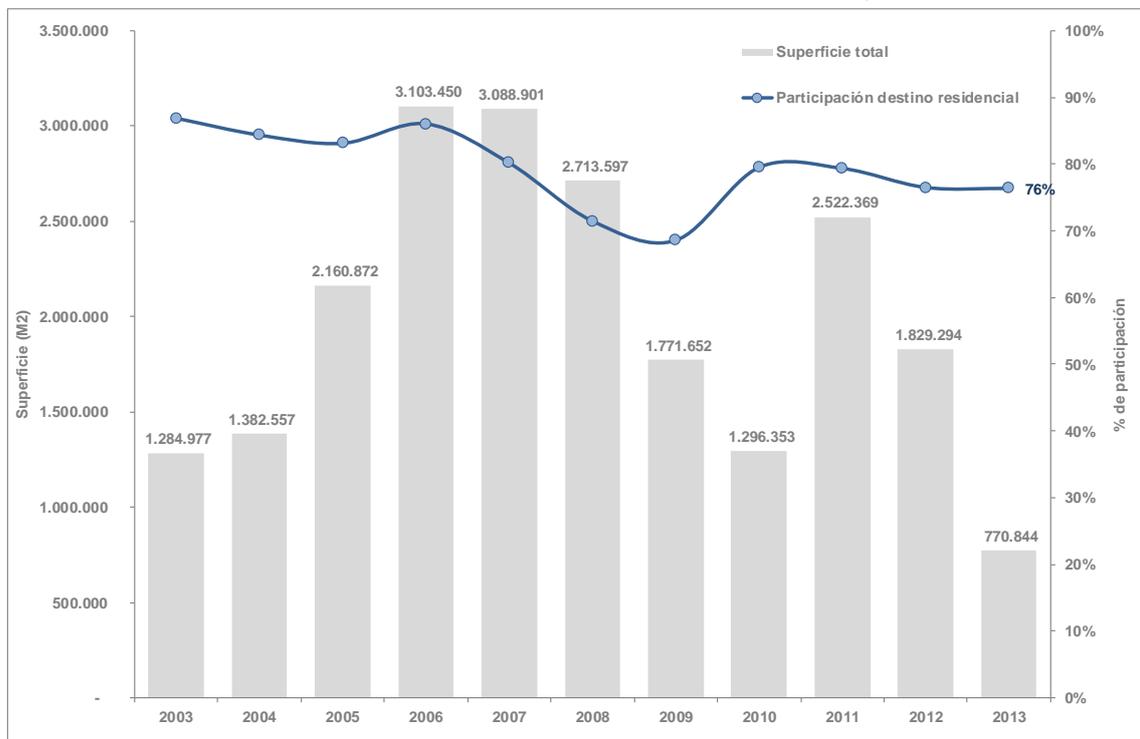
Como se ilustra en el Gráfico XI, **el pico de actividad más elevado en la Ciudad se dio entre los años 2006 y 2008,** apuntalado en un primer momento por la edificación con destino residencial y sostenido durante los dos años siguientes por un importante aporte de los proyectos no residenciales (entre los cuales se destacaron los hoteleros). En los años subsiguientes, **el nivel de actividad en la Ciudad no volvió a recuperar los registros de ese período, ni siquiera cuando se observara el importante proceso de recuperación de los stocks de proyectos en el año 2011.**

**Gráfico X - Superficie solicitada para edificar. Nivel y variación interanual.**  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Primer trimestre 2011 – Cuarto trimestre 2013 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a DGEyC (GCBA)

**Gráfico XI - Superficie solicitada para edificar. Nivel total y Participación con destino residencial.**  
 Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Año 2003 – 2013 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a DGEyC (GCBA)

Con todo, **resulta importante señalar que esta evolución 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 nada favorable para el futuro, ya que se tiene un muy reducido stocks de proyectos y el marco macroeconómico no alienta en lo inmediato decisiones de inversión, no presenta un impacto de igual magnitud en el esquema de negocios de construcciones en ejecución. En este sentido, **no**

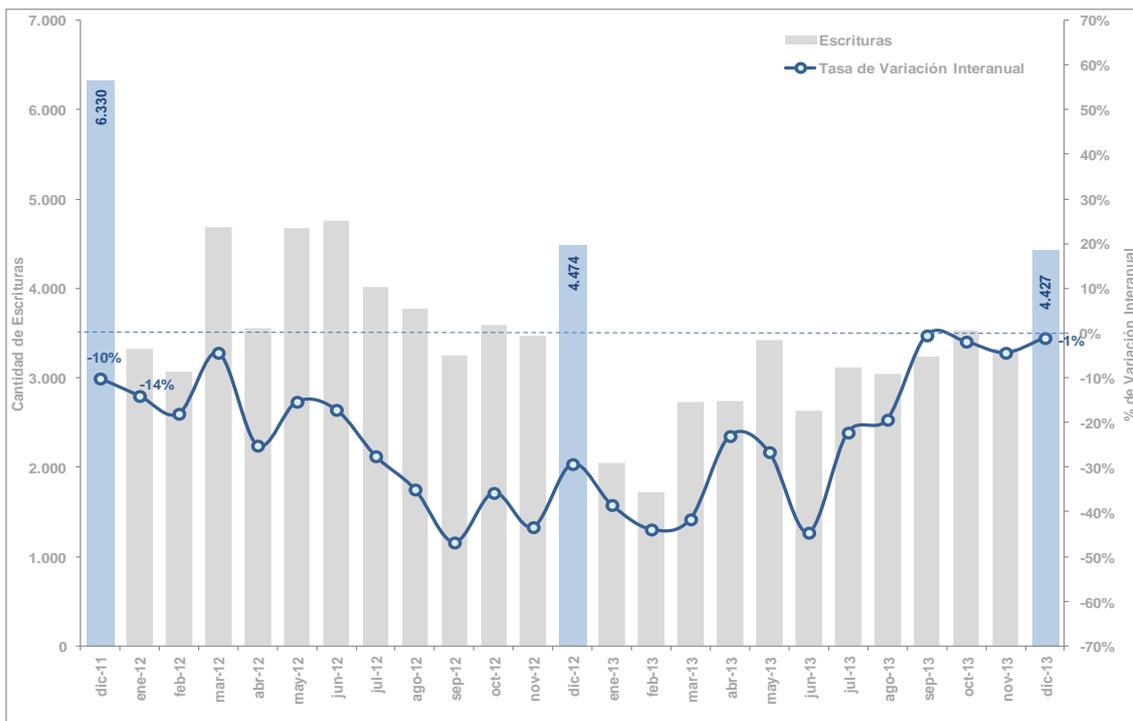
resulta esperable encontrar movimientos abruptos en relación a la continuidad de las obras al menos por el momento, siendo que no existen tendencias que den lugar a que los proyectos actualmente en cartera y sobre todos aquellos que se encuentran en desarrollo discontinúen su proceso de ejecución.

### La compraventa de inmuebles

En relación con la actividad de compraventa de inmuebles, 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. 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 Diciembre se mantuvo dentro de esta tendencia siendo que además, como resulta habitual en ese mes, dada la estacionalidad de las operaciones de compraventa de inmuebles, se observaron los máximos registros del año en las diversas jurisdicciones analizadas.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se celebraron 4.427 Escrituras, lo que supone una disminución de 1,1% respecto a los registros de igual mes de 2012. Así, se consolida la estabilización de la tasa de contracción con cuatro meses consecutivos de variaciones interanuales en un entorno del 2%, lo que supone una sensible mejora respecto de la evolución registrada durante la primera mitad del 2013 cuando la comparativa interanual arrojaba una disminución superior al 30% (Gráfico XII).

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



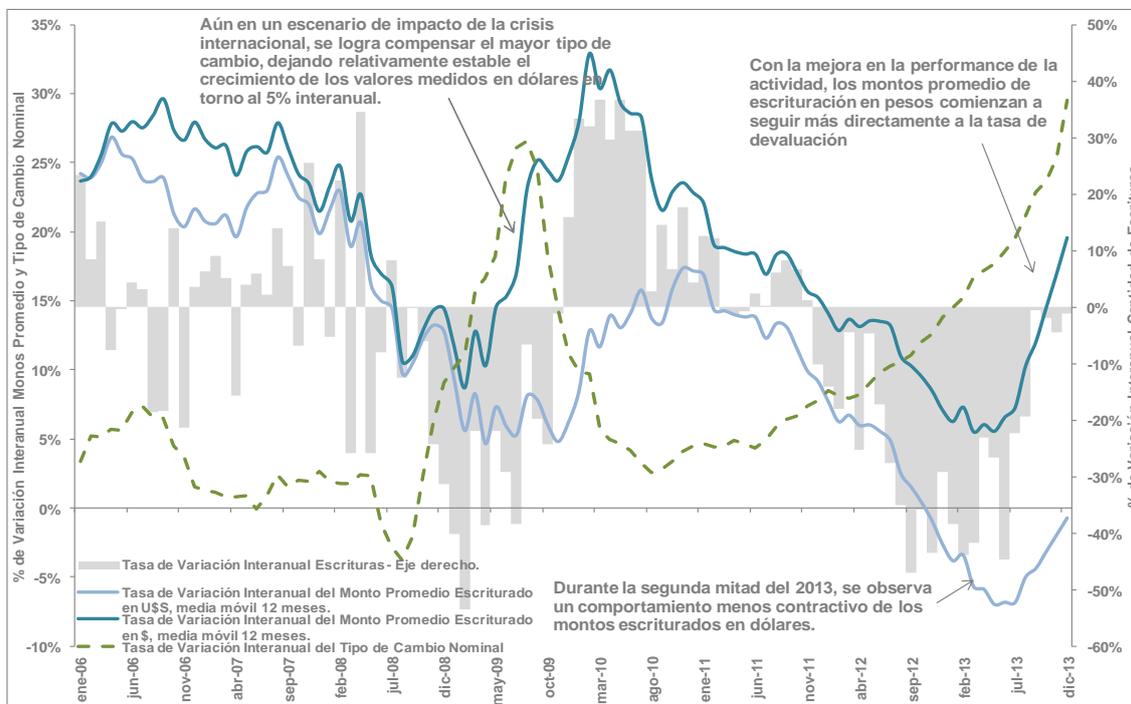
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En igual línea evolucionaron los montos promedio de escrituración. En este sentido, en Diciembre el crecimiento del monto promedio de las operaciones en pesos más que compensó la aceleración de la tasa de devaluación, posibilitando que el valor promedio de las escrituras en dólares continúe su sendero de recuperación.

El volumen total de operaciones durante el mes bajo análisis alcanzó los \$ 2.705 Millones, lo que representa un promedio de \$ 611.106 por Escritura (+30,2% interanual). Medido en moneda estadounidense las operaciones registradas durante Diciembre alcanzaron un valor medio de USD 98.012, el que resulta un 3,1% superior al correspondiente a igual mes del año 2012. Cabe destacar que con la performance de Diciembre, se completan 5 meses consecutivos de crecimiento interanual.

Así, con la estabilización del volumen de transacciones se observa cierta mejora en los montos medios de escrituración los que, no obstante, ya verificaron una significativa disminución frente a los años anteriores.

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



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

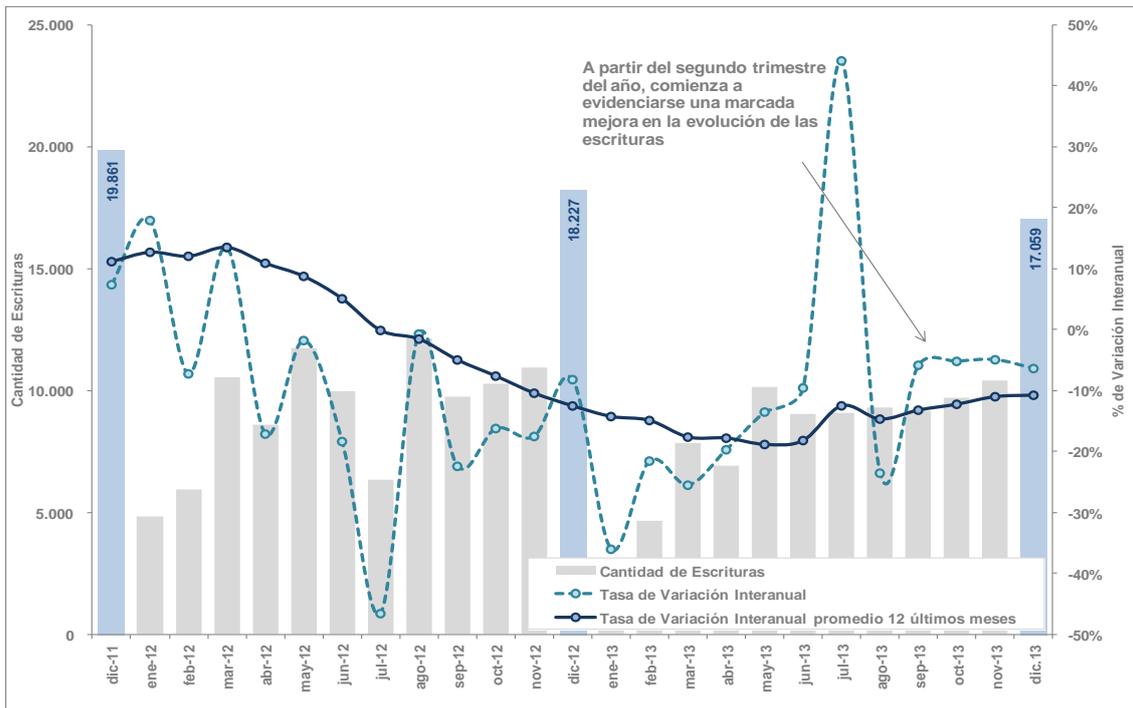
**En la Provincia de Buenos Aires también se observó el máximo volumen de operaciones de todo el 2013, a pesar de lo cual la comparativa interanual continúa en terreno negativo. El total de escrituras registradas fue de 17.059, cantidad que resulta un 6,4% inferior a la correspondiente a igual mes de 2012 (Gráfico XIV).**

Al igual que en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la dinámica del nivel de actividad en la Provincia se muestra relativamente estabilizada durante los últimos meses, aunque aquí **la tasa de contracción es ligeramente mayor.**

Como se ha analizado en diversas ediciones del presente Informe, la evolución actual del mercado de compraventa de inmuebles da cuenta de que más allá de cierta corrección de los valores expresados en la divisa norteamericana, **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 en el mercado (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 devaluación (primero respecto del dólar paralelo y en los últimos meses con la evolución de la paridad cambiaria), 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 XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2011 - 2013 (en cantidad y en %)



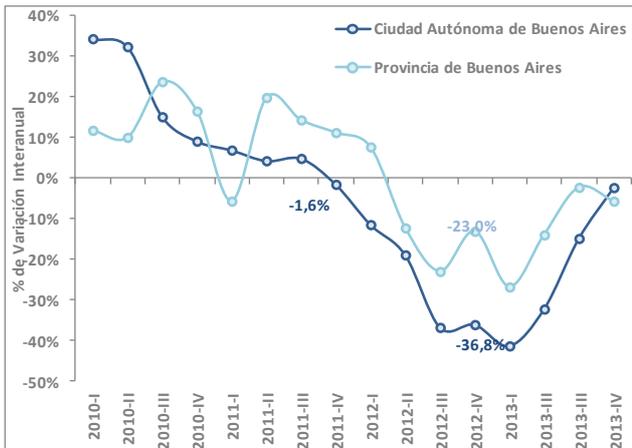
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

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 nivel de 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.**

En este sentido, como se ilustra en el Gráfico XV, la disminución del volumen de operaciones en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante los pasados dos años resultó sensiblemente más intensa que la correspondiente a la provincia homónima, generándose entre ambas dinámicas una brecha que se mantuvo a lo largo de todo el período y que se traduce en discrepancias aún más marcadas cuando se consideran los acumulados anuales (Gráfico XVI).

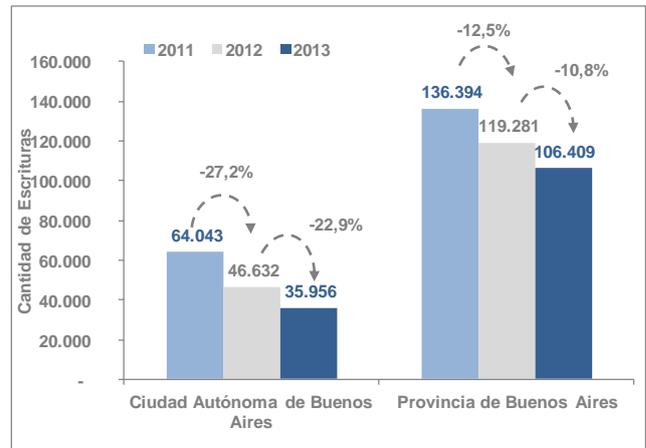
Es por ello que si bien en ambos casos la performance de 2013 culmina con una desaceleración del ritmo de caída, **la magnitud de la contracción de la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-22,9%) continúa más que duplicando la registrada en la Provincia de Buenos Aires (-10,8%),** 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 XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Primer trimestre 2010 – Cuarto trimestre 2013 (en %)**



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

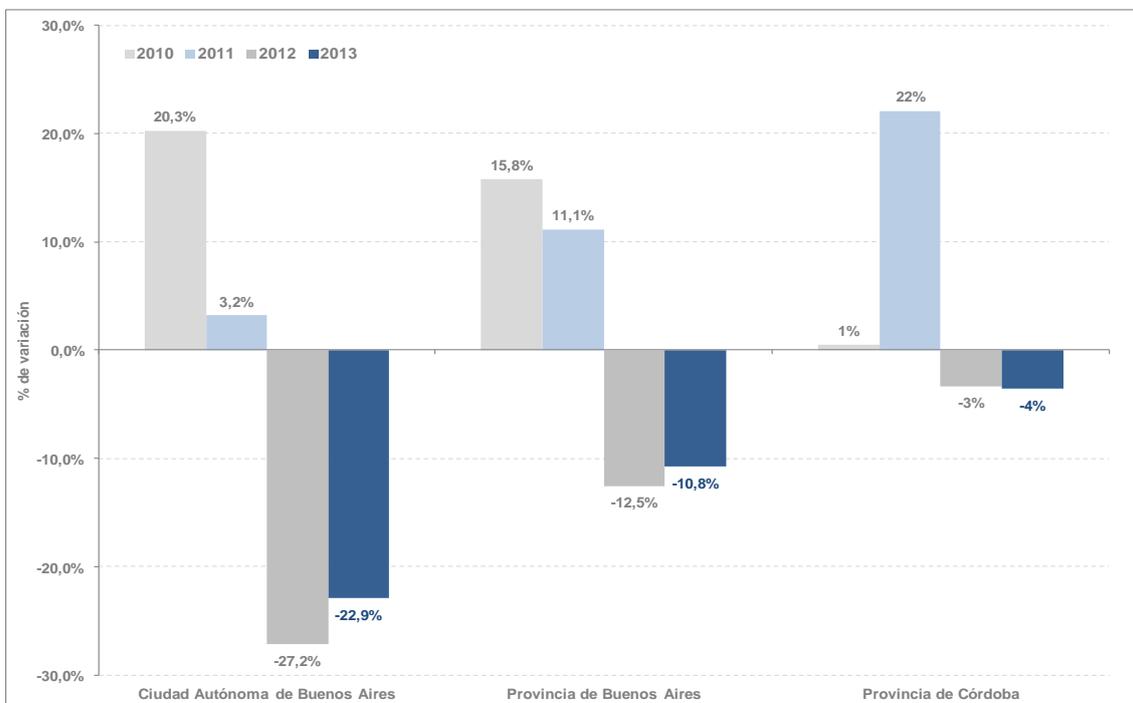
**Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Años 2011 - 2013 (en cantidad)**



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

Adicionalmente, **al extender la comparativa a otras plazas, como el caso de la Provincia de Córdoba, se destaca que la divergencia en la dinámica de los años 2012 y 2013 es aún más marcada.** Así, este distrito que verificó un alto nivel de crecimiento durante el año 2011, dio cuenta también de una mayor capacidad para sostener los registros de actividad alcanzados. En este sentido, si bien en esta jurisdicción se observó una merma en la actividad de compraventa de inmuebles durante el 2013 como en los ejemplos anteriormente presentados (siendo en esto donde se expresa más claramente el componente del impacto del cambio en el escenario macroeconómico) **la misma resultó significativamente más reducida que en los casos citados, alcanzando un -3% en el año 2012 y un -4% en el 2013.**

**Gráfico XVII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Córdoba. Variación interanual. Años 2010 - 2013 (en %)**



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

Complementando los datos del Colegio de Escribanos de Córdoba, la información del *Índice de Ventas de Inmuebles* elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de esa provincia (CEDUC) indica que **la venta total de inmuebles presentó en Diciembre una retracción interanual del**

**33,9%** (la acumulada para el total del 2013 fue de -12%), **producto fundamentalmente del mal desempeño de la venta de Departamentos y casas (-42,5%)**. Las ventas financiadas en ese rubro cayeron un **63,4% en forma interanual**, porcentaje que se reduce al 29,0% si se toman los doce meses del 2013. **Para el caso de las ventas no financiadas la variación interanual fue positiva (26,4%)**, aunque no alcanzó para revertir la contracción acumulada del año (-15,1%).

Se mantuvo la venta de lotes con un aumento del **18,1% interanual**, aunque lejos de los valores extraordinarios de meses anteriores (**-16,9% interanual en productos financiados y +44,3% en no financiados**). El año cierra así con una importante expansión en este rubro (38,5% en total, 18,8% en los no financiados y un significativo 58,2% en los financiados), siendo el producto con la evolución más importante del año. A diferencia de los dos meses anteriores, **durante Diciembre no se registró ninguna operación con CEDIN**.

La contracción en el número de escrituras en Córdoba durante 2013 (-4%) tiene alguna correspondencia con la caída registrada en el Índice de Ventas no Financiadas (-4,6%). Los números del CEDUC destacan la notoria disminución en la venta de productos financiados y particularmente la contracción en la venta de Departamentos y casas.

El paneo realizado en los tres distritos más importantes del país indica que pese a 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, su dinámica de ampliación de la 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.

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