

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 107

Correspondiente al período Julio – Agosto 2014

Buenos Aires | Septiembre 2014

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Evolución de los bloques de la Construcción	9
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	17
	Perspectivas a futuro	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Julio 2014	21
	El empleo agregado en la Construcción	21
	Empleo por tamaño de empresa.....	23
	La situación del empleo sectorial por provincia	26
	El salario en la Construcción.....	30
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	36
	La Construcción en el país.....	36
	La compraventa de inmuebles	41
▶	Glosario de Términos utilizados.	47

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 107

Septiembre 2014

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) tuvo en Julio una retracción del 2,6% mensual, quedando en consecuencia por debajo de los niveles de actividad de Abril pasado. Respecto a igual mes de 2013, los registros de Julio evidenciaron una merma del 2%, la quinta caída interanual en lo que va de 2014.
- El indicador en su versión con estacionalidad acumuló entre Enero y Julio una baja del 2,3% respecto a igual periodo de 2013. La magnitud de la caída observada durante el presente año se ubica a mitad de camino entre la constatada en 2012 (-0,8%) y en igual lapso de 2009 (-3,6%).
- Los datos ya disponibles para el mes de Agosto sobre el consumo de Cemento muestran una aceleración en la tasa de caída interanual. En efecto, el descenso fue del 7,2%, el segundo más elevado en lo que va del año, llevando la baja acumulada entre Enero y Agosto al 4,1%. De todas formas, este porcentaje de caída continúa siendo inferior al registrado en similares periodos de 2009 (-5,9%) y 2012 (-6,2%).
- El análisis del consumo de cemento por tipo de envase indica que a Julio de 2014, tanto para el mes como para el acumulado anual, los despachos en Bolsa más que duplican la caída observada en los realizados a Granel. Esto marcaría que los consumos residenciales de menor envergadura son los que se veían más afectados, ya que no recurren al hormigón elaborado.
- La caída registrada por el ISAC en el mes de Julio tuvo la particularidad de que correspondió al bloque de *Obras viales* la mayor tasa de contracción. Asimismo, como viene ocurriendo desde Abril a esta parte, el rubro de *Edificios para vivienda* fue el que, con excepción de *Construcciones petroleras*, experimentó el menor retroceso.
- Las conclusiones difieren cuando se considera la variación interanual en lo que va del año: allí es *Edificios para vivienda* el que más se cae, marcando así, una de las diferencias entre el actual proceso de contracción y el atravesado en 2009 y 2012.
- La serie con estacionalidad del Índice Construya presentó en 3 de los últimos 4 meses una tasa de contracción interanual de dos dígitos. Y en Agosto fue incluso más pronunciada que en Julio pasado.
- La merma interanual acumulada de ese Indicador para el período transcurrido del segundo semestre del año (Julio-Agosto) es ya equivalente a la del primer semestre de 2009, que junto al último trimestre de 2008 constituyó el período de mayor impacto derivado del estallido de la crisis *sub-prime*.
- La tasa de reducción del número de empresas Constructoras en actividad se estabilizó en Agosto, luego de dos meses consecutivos de desaceleración. En efecto, la caída respecto al mismo mes de 2013 fue del 8,9%, igual a la de Julio.
- Detrás de esta estabilización para el total de empresas del país, subyacen sin embargo algunas diferencias en términos del tamaño de las jurisdicciones. Mientras que las *Grandes jurisdicciones* pasaron de una merma del 8,7% al 9% interanual, las *Restantes jurisdicciones* disminuyeron su ritmo de caída del 9,2% al 8,7%.
- La tasa de caída interanual de las firmas constituidas como *Personas físicas* siguió siendo en Agosto más de dos veces más pronunciada que la de *Sociedades Anónimas (S.A.)* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)*.

- El actual proceso de disminución del universo empresarial continúa siendo un fenómeno extendido y generalizado desde el punto territorial. En Agosto, Tierra del Fuego volvió a ser la única jurisdicción que escapó a la tendencia y logró superar el número de empresas de igual mes de 2013.
- El Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC registró en Agosto un alza del 1,1% mensual. Esta fue el segundo menor incremento en lo que va del año, tan sólo por encima del de Junio pasado.
- Los costos de los *Materiales* evidenciaron una aceleración en su velocidad de crecimiento. En efecto, luego de cinco meses consecutivos de descenso de la tasa de variación mensual, este capítulo experimentó en Agosto una suba del 2,2%, la más pronunciada desde Marzo pasado.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses se redujeron un 0,8% mensual. De este modo, el nivel actual de este indicador resulta un 14,3% más elevado que el de Febrero pasado, mes en que se absorbió plenamente el efecto de la devaluación realizada en Enero. A su vez, se encuentra cerca de un 10% por debajo de los valores de Agosto de 2013, lo que equivale a decir que se halla en niveles similares a los de finales de 2011.

Situación Laboral

- Durante el mes de Julio, el volumen de ocupación en la Industria de la Construcción evidenció una expansión del 0,4% en comparación con Junio último, alcanzando así un nivel de 388.738 puestos de trabajo registrados.
- El registro de Julio se situó un 2,3% por debajo del correspondiente a igual período de 2013, lo que representa una tasa de contracción más elevada que la de Junio (-1,7%). Se debe tener en cuenta, no obstante, que el tercer trimestre del año pasado constituyó un período de significativa recuperación del volumen de empleo sectorial.
- El promedio de ocupación durante los primeros siete meses de 2014 fue de 384.431 puestos de trabajo, presentando así una retracción del 2,4% interanual. De esta manera, la magnitud de la disminución resulta más moderada que la verificada en igual período de 2013 (-3,5%).
- El tamaño promedio de las empresas del sector alcanzó en Julio un nivel de 13,2 trabajadores (el más elevado desde Noviembre último). Esto implica que, en términos proporcionales, la creación total de nuevos puestos de trabajo se explicó más por el crecimiento de los planteles de las empresas constructoras ya existentes que por la incorporación de nuevos empleadores.
- En términos territoriales continúa observándose un escenario heterogéneo en la evolución del empleo sectorial. Al igual que aconteciera en Junio pasado, durante Julio se registró en la mitad de las jurisdicciones una expansión en la cantidad de puestos de trabajo, en tanto que en la otra mitad se evidenció una disminución.
- El interior de la Provincia de Buenos Aires constituyó el distrito en donde se creó el mayor número de puestos de trabajo respecto al mes anterior, aportando un 22,1% del total generado a nivel nacional. Este fue seguido por la Provincia de Misiones (21,4%) y, con un nivel de expansión significativamente inferior, se ubican las provincias de Chubut y Córdoba que presentaron participaciones del 9,8% y 9,4%, respectivamente.
- Al mes de Julio son 14 las jurisdicciones del país que registran un volumen de empleo inferior al que tenían un año atrás, mientras que en las 11 restantes se evidencia la situación opuesta.
- La Provincia de Buenos Aires es el distrito que mejor evolución interanual presenta dentro de las grandes jurisdicciones, siendo que tanto en el Interior de la misma como en los Municipios que componen el Gran Buenos Aires existe en la actualidad un volumen de empleo igual o superior al evidenciado un año atrás.
- Influenciado por la entrada en vigencia del segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio, el promedio salarial en Julio alcanzó los \$7.720,7, marcando un alza del 23,5% en comparación con igual mes de 2013.

- La cantidad de trabajadores que durante Julio de 2014 percibió un salario igual o superior a los \$8.000 resultó un 76,3% mayor a la registrada un año atrás. De esta manera, se configuró un escenario donde el 69% de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibió en Julio una remuneración igual o superior a los \$5.000.
- Se observa una mejora en la dinámica de las remuneraciones a lo largo de todas las regiones del país. El impacto positivo más significativo se registró en la Patagonia, donde los salarios pasaron de exhibir una tasa de crecimiento interanual del 18,2% en el primer trimestre del año a una del 31,3% en el período Abril - Julio.
- La Región Cuyo no fue una excepción a pesar de ser la única que da cuenta en la actualidad de una contracción del salario promedio en comparación con los registros del año pasado (-15,4%). Allí se verifica un crecimiento de tan sólo el 0,5% interanual entre Abril y Julio, frente a una caída de 5,6% correspondiente a los primeros tres meses del año. La contracción salarial en Cuyo se explica por lo acontecido en la Provincia de San Juan, producto de una disminución en las inversiones vinculadas a la industria minera.
- Las máximas tasas de expansión interanual de los salarios durante Julio se concentraron en las Provincias de Tierra del Fuego (40,4%), Santiago del Estero (33,2%), San Luis (32,5%), Neuquén (32,4%) y Chubut (31,0%).
- La dinámica bajista en la Provincia de San Juan determinó un menor ritmo de crecimiento del salario promedio nacional el que, excluyendo este factor, presentaría en el mes de Julio un alza interanual del 25,6% en lugar del mencionado 23,5%.

Situación Inmobiliaria

- El Bloque Edificios para viviendas del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) alcanzó en Julio un nivel de 184,4 puntos básicos, marcando un incremento del 2% en comparación con el mes de Junio último.
- La comparativa interanual marcó una contracción del 2,3%. De este modo, luego de la mejora registrada el mes pasado, este indicador exhibe caídas interanuales en cinco de los siete meses transcurridos del 2014.
- El promedio del bloque de Viviendas del ISAC para los primeros siete meses de 2014 fue de 185 puntos básicos, lo que supone una retracción del 2,8% en relación con lo verificado en igual período del año anterior. De esta manera, el acumulado al mes de Julio registra su primera caída interanual significativa desde el año 2002.
- En Julio el volumen de superficie permitada en los 42 Municipios relevados por el INDEC alcanzó los 703.930 m², un 2% por encima de igual mes de 2013, marcando así su quinta tasa consecutiva de crecimiento interanual.
- El consolidado para los primeros siete meses del año ascendió a 4.503.716 m², lo que representa un crecimiento interanual del 3,9%. De todas maneras, la comparativa histórica ilustra que al tiempo que el nivel de permisos se recupera frente al escenario del 2013, resulta inferior al registrado en años anteriores.
- El crecimiento de la superficie permitada en la nómina de 42 municipios se explica fundamentalmente por lo que acontece en el conglomerado de 41 municipios, esto es, el conjunto que excluye a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Sin datos actualizados de la Ciudad de Córdoba, las restantes tres ciudades de dicha Provincia incluidas en la nómina de 42 municipios (Río Cuarto, Villa Carlos Paz y Villa María) dan cuenta de una significativa recuperación entre finales de 2013 y lo que va del 2014. La evolución conjunta de los tres distritos muestra un crecimiento interanual del 20% durante el segundo trimestre del año, completando así cuatro trimestres consecutivos de expansión.
- En el conjunto de las ciudades de tamaño mediano (con un volumen de permisos anual de entre 200.000 m² y 400.000 m²), el escenario positivo es generalizado siendo que, de hecho, la mayor parte de los distritos acumulan más de un año y medio de crecimiento.

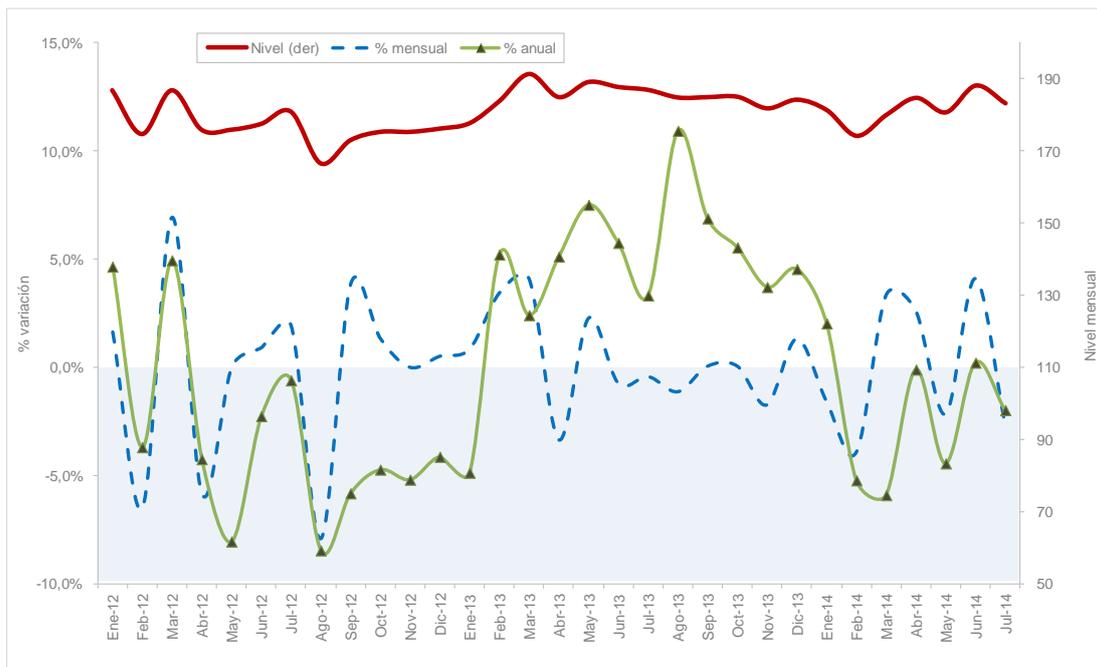
- La cantidad de Escrituras de compraventa de inmuebles realizadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el mes de Julio fue de 3.113, similar a la registrada en igual mes de 2013 (-0,2%).
- El volumen operado alcanzó los \$ 2.617,2 Millones, lo que supuso un monto promedio por Escritura de \$ 840.725, con un incremento del 67,1% interanual. En tanto, ese valor medido en dólares fue del USD 103.042, con una expansión del 11,6%. Al igual que lo sucedido en el mes de Junio, el comportamiento del valor promedio de escrituración se explica por la concentración de las operaciones en la franja de mayor valor (superior a los \$500.000).
- En la Provincia de Buenos Aires, en tanto, el volumen de operaciones de Julio alcanzó las 9.227 Escrituras de compraventa de inmuebles, lo que supone un crecimiento del 1,4% en relación con lo observado en igual mes del 2013.
- El volumen de operaciones alcanzó los \$ 3.370,9 Millones, lo que representa un monto promedio por Escritura de \$ 365.333 o su equivalente de USD 44.776. Así, mientras el monto promedio de escrituración en pesos aceleró su ritmo de expansión alcanzando una tasa del 47,4%, medido en dólares continuó su tendencia contractiva, arrojando una caída del 1,7% interanual.
- La cantidad de Escrituras registradas en el Provincia de Córdoba en los primeros siete meses del 2014 fue de 17.747. Esta cifra marca un crecimiento del 3% en relación con el volumen correspondiente a igual período del año anterior, la primera recuperación luego de dos años de contracciones interanuales consecutivas.
- Un dato por demás significativo es que la cantidad de operaciones acumuladas en Córdoba al mes de Julio resulta equivalente a la registrada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en igual periodo.

► Marco General

La Construcción

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) tuvo en Julio una retracción del 2,6% mensual, quedando en consecuencia por debajo de los niveles de actividad de Abril pasado. Respecto a igual mes de 2013, los registros de Julio evidenciaron una merma del 2%, la quinta caída interanual en lo que va de 2014.

Gráfico I – ISAC (serie desestacionalizada). Nivel General y variación mensual e interanual. Enero 2012 – Julio 2014 (Índice Base 2004 = 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Fruto de esa secuencia de caídas, el ISAC (en su versión con estacionalidad) acumuló entre Enero y Julio una baja del 2,3%. En consecuencia, la magnitud de la merma observada durante el presente año se ubica a mitad de camino entre la del 2012 (-0,8%) y la constatada en igual período de 2009 (-3,6%).

**Cuadro I – ISAC, EMI y EMAE*. Variación mensual, interanual y acumulada.
Julio 2013 - Julio 2014 (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
2013									
Julio	-0,4%	-0,3%	-0,9%	3,3%	1,6%	5,8%	3,3%	1,4%	5,8%
Agosto	-1,1%	-0,3%	0,5%	10,9%	-0,3%	5,0%	4,2%	1,1%	5,7%
Septiembre	0,1%	-0,9%	0,0%	6,9%	-0,6%	5,9%	4,6%	1,0%	5,7%
Octubre	0,0%	1,1%	-0,5%	5,5%	-1,2%	3,2%	4,7%	0,8%	5,4%
Noviembre	-1,7%	-2,3%	0,1%	3,7%	-4,3%	2,2%	4,6%	0,3%	5,1%
Diciembre	1,3%	-0,3%	0,1%	4,6%	-5,9%	2,7%	4,6%	-0,2%	4,9%
2014									
Enero	-1,6%	1,2%	0,6%	2,1%	-2,9%	0,9%	2,1%	-2,6%	s/d
Febrero	-3,9%	0,6%	-0,1%	-5,2%	-0,6%	0,9%	-1,7%	-1,6%	s/d
Marzo	3,3%	-1,9%	-0,2%	-5,9%	-6,0%	-0,9%	-2,6%	-3,1%	s/d
Abril	2,6%	0,8%	0,1%	-0,1%	-4,1%	-0,5%	-2,6%	-3,4%	s/d
Mayo	-2,2%	-0,7%	0,6%	-4,4%	-4,3%	-0,2%	-3,0%	-3,7%	s/d
Junio	4,1%	2,0%	0,6%	0,2%	-1,1%	0,7%	-2,4%	-3,2%	s/d
Julio	-2,6%	-0,1%	0,1%	-2,0%	-1,0%	0,0%	-2,3%	-2,8%	s/d

(*) Desde el cambio de Base del EMAE publicado en Marzo de 2014, el INDEC no informa datos de la serie de años anteriores. Por este motivo, las variaciones publicadas en el Cuadro para el año 2013 corresponden a la antigua Base.

(1) Series desestacionalizadas

(2) Series con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En este sentido, es interesante señalar las diferencias que se advierten en el comportamiento de algunos de los principales materiales que utiliza la industria, y cuya evolución sigue todos los meses el INDEC. **Considerando la variación interanual acumulada entre Enero y Julio de 2014 respecto a igual período del año anterior, se observa que Pinturas para la construcción es el insumo que registra mayor caída (-11,3%), al tiempo que Cemento, Asfalto y Ladrillos huecos denotan mermas de entre el 2% y el 4%. Por su parte, el Hierro redondo para hormigón se mantiene en terreno positivo (3,7%), aunque su tendencia es declinante: en Julio mostró su segunda caída interanual consecutiva (-5%), superior a la de Junio (-2,4%). Esto contrasta con las subas del 10,5% y 12,1% de Enero y Febrero pasado, respectivamente.**

**Cuadro II - Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variaciones mensuales, interanuales y anuales acumuladas de los despachos al mercado interno y producción.
Julio 2013 y 2014 (en %)**

Insumo	Variación % respecto al				Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	mes anterior		mismo mes del año anterior			
	Jul-14	Jul-13 (*)	Jul-14	Jul-13 (*)	Jul-14	Jul-13 (*)
Asfalto	3,8%	12,6%	-4,4%	27,1%	-3,7%	-0,3%
Cemento Portland	5,9%	10,0%	-5,4%	11,1%	-3,4%	7,0%
Hierro redondo p/hormigón	2,4%	5,2%	-5,0%	12,0%	3,7%	0,7%
Ladrillos huecos	-5,4%	90,0%	-3,1%	9,1%	-2,2%	4,1%
Pisos y revest.cerámicos	0,5%	2,5%	13,4%	9,2%	24,1%	-31,8%
Pinturas para Construcción	15,7%	2,1%	8,6%	-4,1%	-11,3%	4,1%

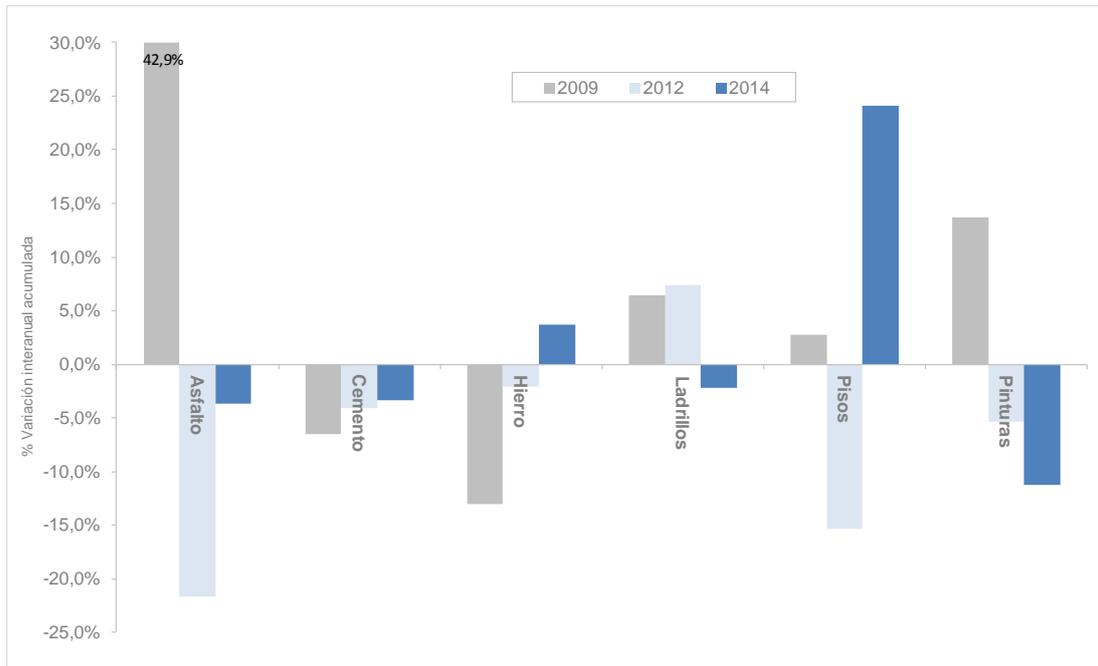
* Corresponde al dato provisorio publicado en el informe de prensa de Agosto de 2013.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, cuando se comparan estos registros con los de similares períodos de 2009 y 2012, los principales aspectos a destacar son: a) que **la caída del Cemento resulta hoy más moderada que en aquellos años;** b) que **los despachos de Ladrillos huecos se contraen, como no había ocurrido en**

ninguno de aquellos dos períodos; c) que las de *Hierro redondo para hormigón* crecen, a diferencia de lo que acontecía en las dos contracciones anteriores de la actividad sectorial.

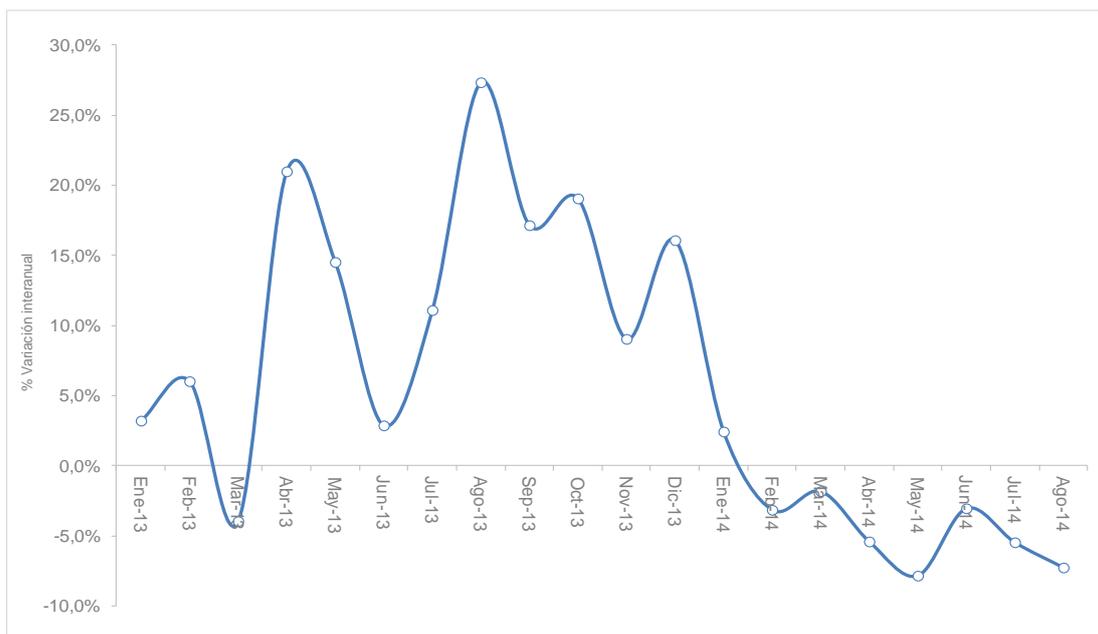
Gráfico II – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual acumulada de los despachos al mercado interno y producción. Enero – Julio* 2009, 2012 y 2014 (en %)



* Corresponde al dato provisorio publicado en los informes de prensa de Agosto de 2009, 2012 y 2014
 Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En relación al Cemento, **los datos ya disponibles para el mes de Agosto muestran una aceleración en la tasa de caída interanual (-7,2%), el segundo mayor descenso en lo que va del año, llevando la baja acumulada entre Enero y Agosto al 4,1%**. Sin embargo, caben destacar dos elementos: por un lado, parte importante de aquella aceleración se explica por el hecho de compararse con un mes de 2013 que había experimentado la mayor tasa de expansión interanual (27,4%); por el otro, que **la merma acumulada en estos ocho meses continúa siendo inferior a la registrada en similares períodos de 2009 (-5,9%) y 2012 (-6,2%)**.

Gráfico III – Consumo de cemento. Variación interanual. Enero 2013 – Agosto 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis del consumo de cemento por tipo de envase indica que a **Julio de 2014, tanto para el mes como para el acumulado anual, los despachos en Bolsa más que duplican la caída observada en los realizados a Granel** (-6% y -5,4% vs -2,4% y -2,3% respectivamente). Esto marcaría que los consumos residenciales de menor envergadura son los que se veían más afectados, ya que no recurren al hormigón elaborado.

Evolución de los bloques de la Construcción¹

La caída registrada por el ISAC en Julio tuvo la particularidad de que correspondió al bloque de **Obras viales** la mayor tasa de contracción interanual (-5,2%). Éste también había sido el bloque con mayor descenso en Junio (-2%), pero entonces el indicador global había logrado mantenerse en terreno positivo. Asimismo, como viene ocurriendo desde Abril a esta parte, **el rubro de Edificios para vivienda fue el que, con excepción de Construcciones petroleras, experimentó el menor retroceso (-2,3%)**.

Cuadro III – ISAC por Bloques (Base 2004=100). Variación interanual y acumulada respecto a igual período del año anterior. Julio 2013 – Julio 2014 (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
2013												
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%
2014												
Enero	2,1%	1,6%	2,5%	0,1%	5,8%	2,7%	2,1%	1,6%	2,5%	0,1%	5,8%	2,7%
Febrero	-5,5%	-6,6%	-3,9%	-18,1%	3,3%	-1,5%	-1,7%	-2,5%	-0,7%	-10,1%	4,6%	0,7%
Marzo	-4,2%	-6,4%	-3,6%	0,2%	3,5%	-0,6%	-2,6%	-3,8%	-1,7%	-6,6%	4,2%	0,3%
Abril	-2,6%	-0,2%	-2,7%	-27,1%	-1,6%	-4,2%	-2,6%	-2,9%	-2,0%	-11,9%	2,7%	-0,9%
Mayo	-4,6%	-5,6%	-3,6%	4,2%	-4,0%	-6,5%	-3,0%	-3,4%	-2,3%	-8,3%	1,2%	-2,2%
Junio	0,6%	0,3%	-1,2%	20,3%	-2,0%	-1,9%	-2,4%	-2,9%	-2,1%	-3,2%	0,7%	-2,1%
Julio	-1,5%	-2,3%	-4,3%	35,2%	-5,2%	-5,0%	-2,3%	-2,8%	-2,4%	2,2%	-0,3%	-2,6%

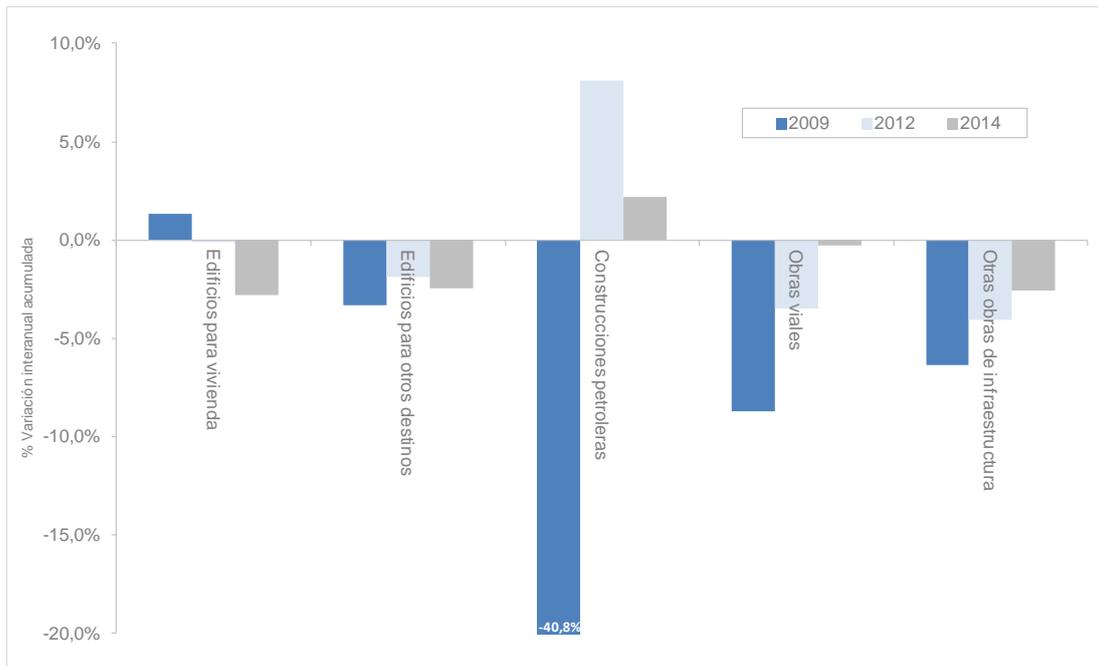
(1) Serie con estacionalidad

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Sin embargo, como ya señaláramos en Informes anteriores, **las conclusiones difieren cuando se considera la variación interanual acumulada en lo que va del año: allí es Edificios para vivienda el bloque que más disminuye (-2,8%)**, marcando una de las diferencias entre el actual proceso de contracción y el atravesado en 2009 y 2012. Asimismo, siguiendo con el análisis de esta tasa de variación, el mes de Julio arrojó dos novedades: por un lado, **el pronunciado crecimiento que en los últimos meses evidenció Construcciones petroleras hizo que, por primera vez en el año, este bloque mostrase guarismos positivos**. Del mismo modo, pero en el sentido contrario, **la tasa de variación interanual acumulada por Obras viales pasó por primera vez en el año a terreno negativo**.

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

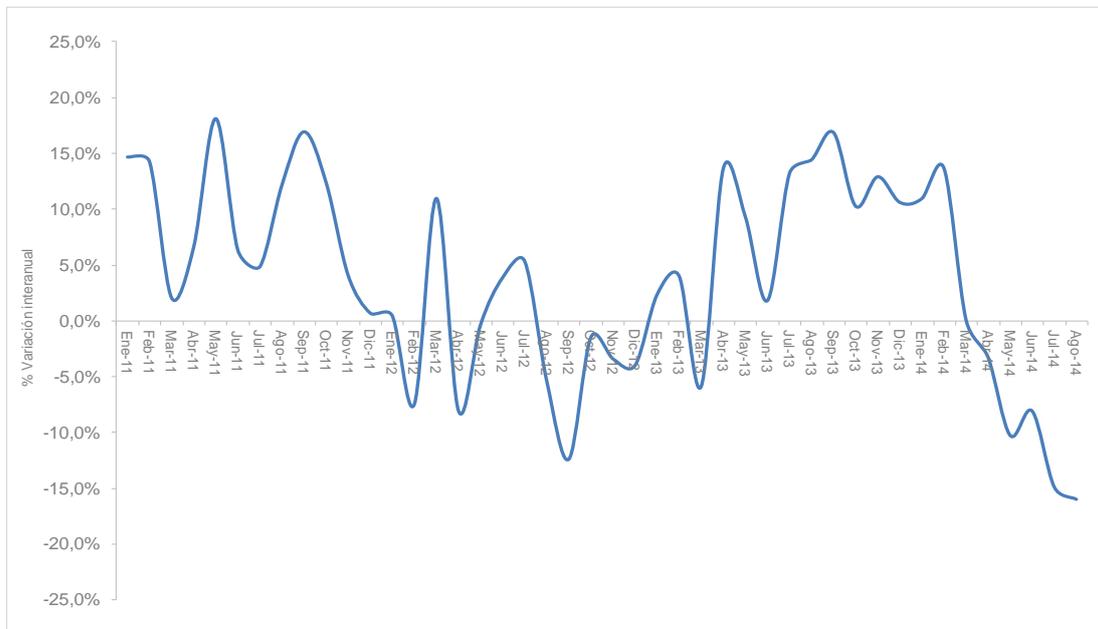
Gráfico IV – ISAC por bloque. Variación interanual acumulada. Enero – Julio 2009, 2012 y 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La relativa estabilización, e incluso descenso, de la tasa de contracción que en los últimos meses reflejaron, tanto el nivel general del ISAC como el bloque de *Edificios para vivienda*, en particular, contrasta con la dinámica que viene denotando el **Índice Construya**. En efecto, tomando en cuenta la serie con estacionalidad de este indicador, se advierte que **en 3 de los últimos 4 meses la tasa de contracción interanual fue de dos dígitos. Y que en Agosto fue incluso más pronunciada que en Julio pasado.**

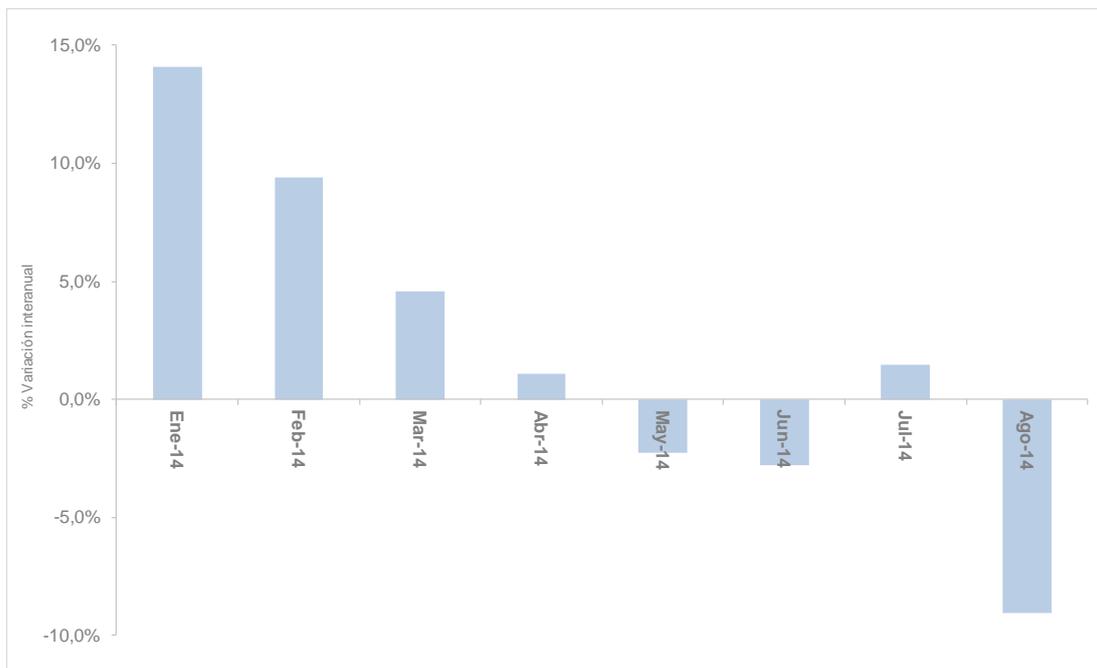
Gráfico V – Índice Construya (serie con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2011 – Agosto 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Más aún, **Agosto fue el tercer mes del año en que el nivel del indicador fue más bajo que en igual período de 2011.** Pero de los 3, fue aquel cuya variación negativa fue más significativa.

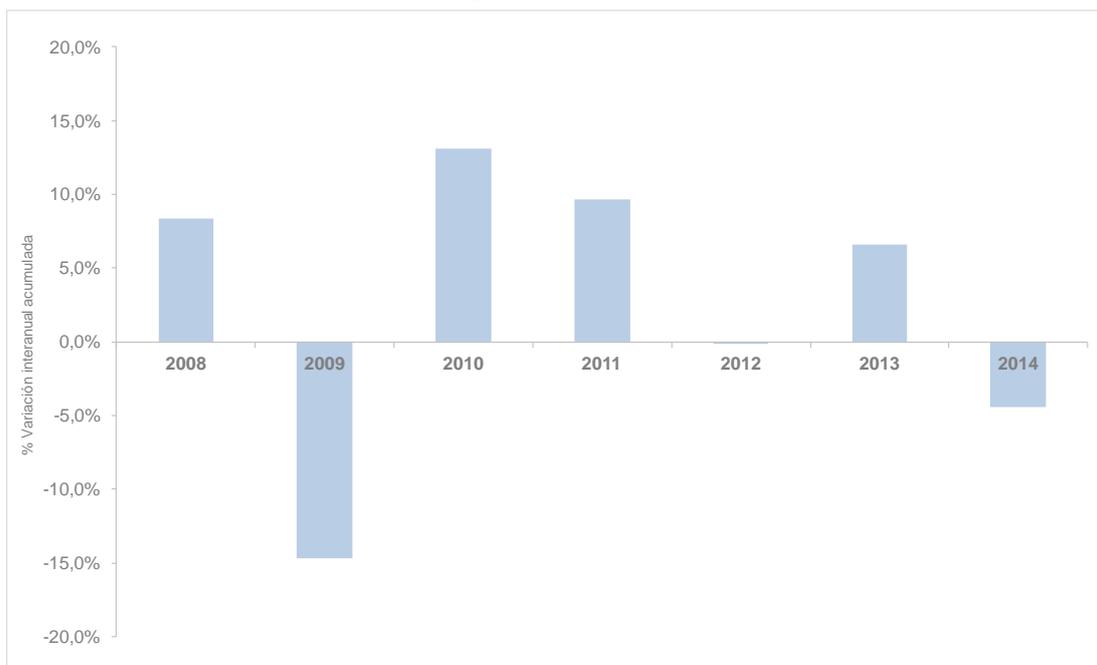
Gráfico VI – Índice Construya (serie con estacionalidad). Variación interanual. Enero – Agosto 2014 respecto a los mismos meses de 2011 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

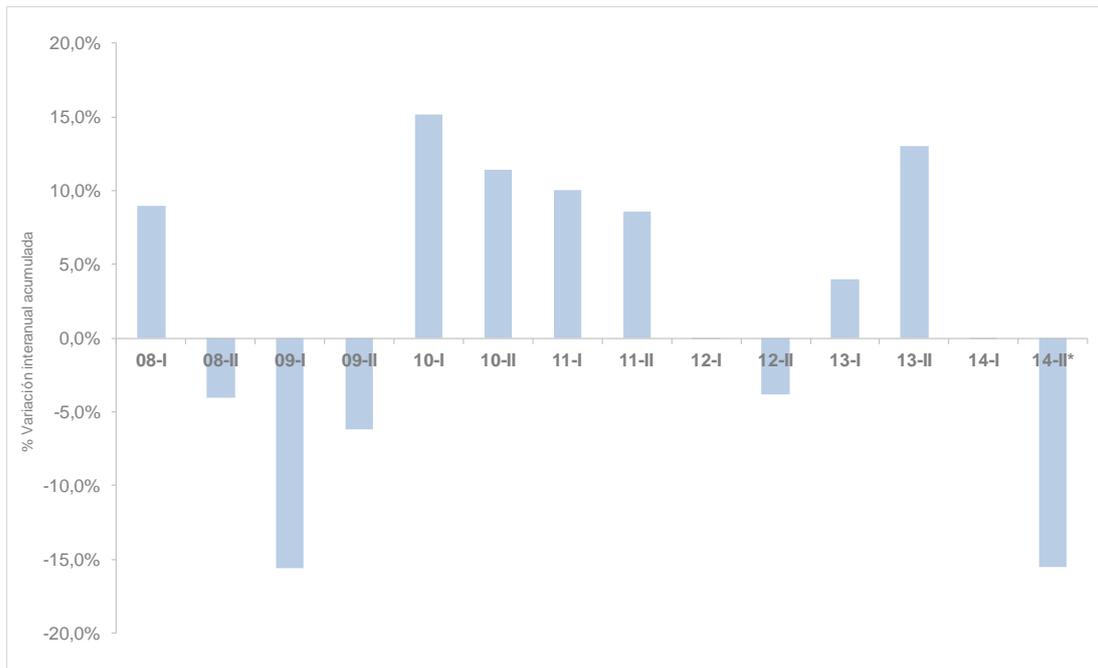
Lo cierto es que la baja acumulada entre Enero y Agosto alcanzó al 4,4% interanual. Si bien, poco más que equivale a un tercio de la registrada en igual período de 2009, es holgadamente mayor a la de igual lapso de 2012. Sin embargo, cabe señalar que la aceleración del ritmo de caída del Índice Construya en los últimos meses ha llevado a que la merma interanual acumulada para el período transcurrido del segundo semestre de 2014 (Julio-Agosto) sea ya equivalente a la del primer semestre de 2009, que junto al último trimestre de 2008 constituyó el período de mayor impacto derivado del estallido de la crisis *sub-prime*.

Gráfico VII – Índice Construya (serie con estacionalidad). Variación interanual acumulada. Enero - Agosto 2008 / 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Gráfico VIII – Índice Construya (serie con estacionalidad). Variación interanual acumulada. Primer semestre 2008 – Segundo semestre 2014 (en %)

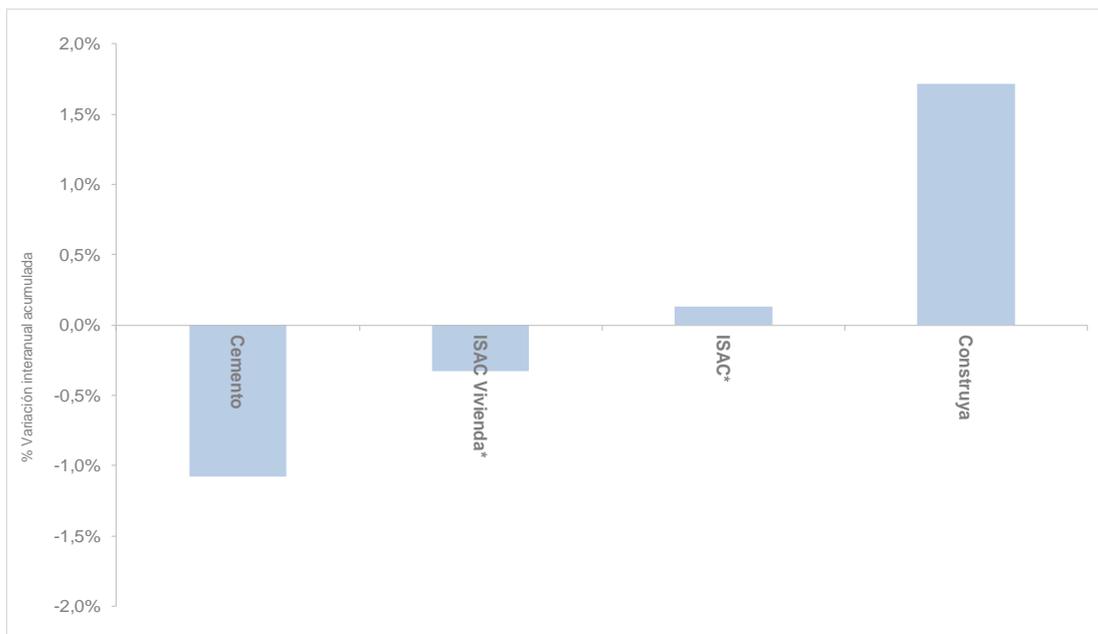


* Corresponde al período Julio - Agosto

Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Aun así, se destaca que **este es el único de los indicadores generales de actividad sectorial cuyo nivel acumulado en lo que va de 2014 logra ubicarse por encima de igual período de 2011.** Tanto el ISAC como el consumo de Cemento presentan niveles iguales o inferiores que en aquel entonces. Lo mismo ocurre, como se describe más adelante en este Informe, con el número de empresas constructoras en actividad, el empleo formal o el volumen de permisos de edificación.

Gráfico IX – ISAC Nivel General, ISAC bloque de Edificios para Vivienda, Consumo de Cemento e Índice Construya (serie con estacionalidad). Variación interanual acumulada. Enero – Agosto 2014 respecto a igual período de 2011 (en %)



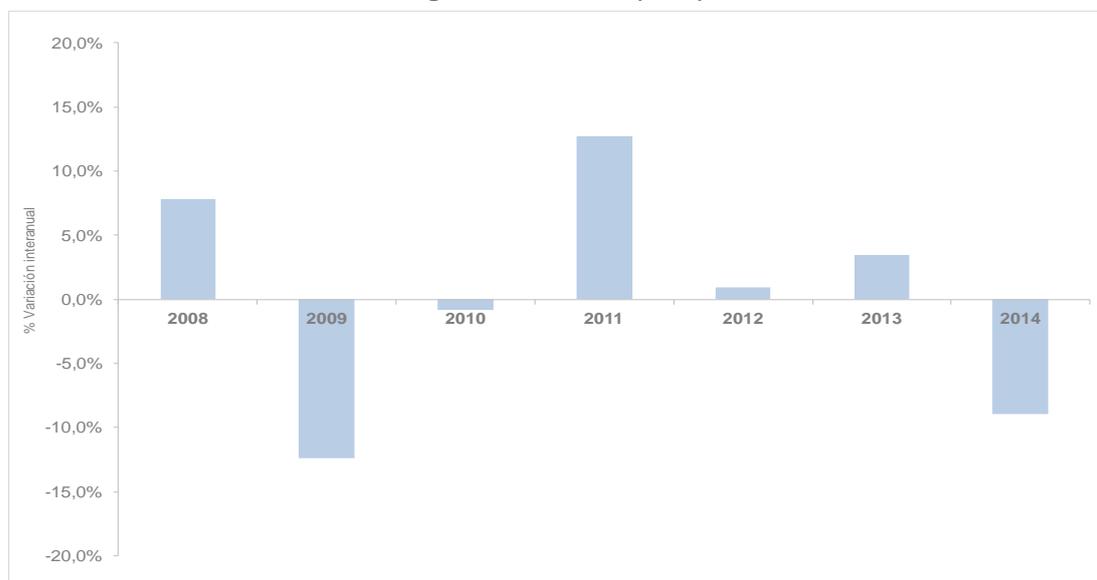
* Corresponde al período Enero - Julio

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

Empresas Constructoras

La tasa de contracción del número de empresas en actividad se estabilizó en Agosto, luego de dos meses consecutivos de desaceleración. En efecto, la caída respecto al mismo mes de 2013 fue del 8,9%, igual a la de Julio. Como venimos advirtiendo en estos Informes, este guarismo resulta, al igual que otros indicadores, considerablemente más negativo que el correspondiente a igual período de 2012 (+1,0%), pero a la vez es más favorable que el observado en 2009 (-12,4%).

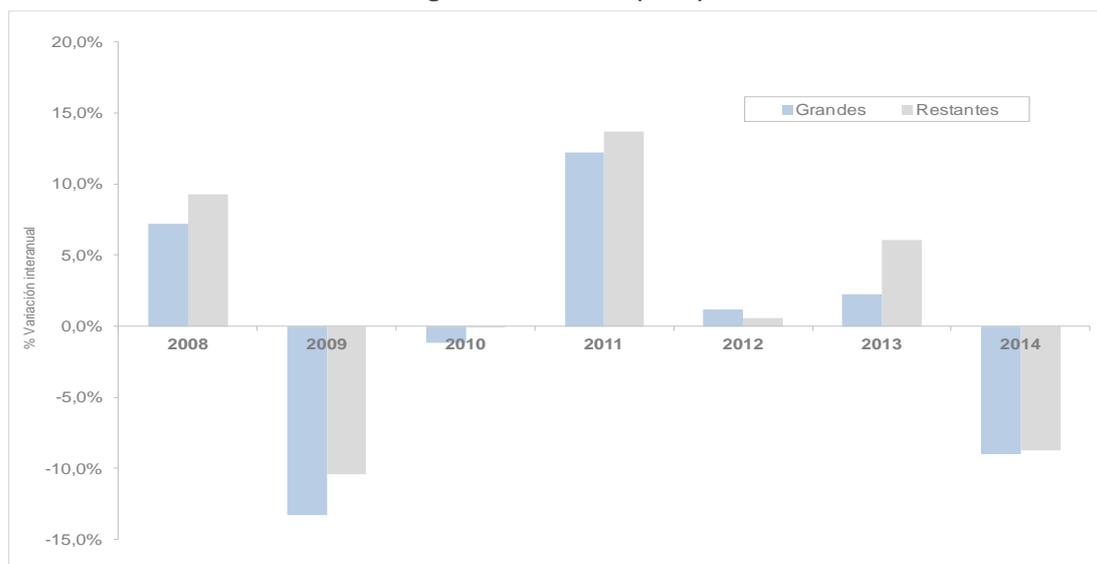
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Agosto 2008 / 2014 (en %)



Fuente: IERIC

Detrás de la estabilización de la caída para el total país, subyacen sin embargo algunas diferencias en términos del tamaño de las jurisdicciones. En efecto, **mientras que las Grandes jurisdicciones pasaron de una merma del 8,7% al 9%, las Restantes jurisdicciones disminuyeron su ritmo de caída del 9,2% al 8,7%**. De allí que, por primera vez en el año, la evolución de las *Grandes jurisdicciones* fue menos favorable que en las *Restantes*, en línea con la tendencia que había primado en la mayor parte de los años anteriores.

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Agosto 2008 / 2014 (en %)



Fuente: IERIC

El análisis de la evolución del universo empresarial según la forma jurídica que adoptan las firmas, no arrojó ningún cambio significativo respecto al mes anterior. A pesar de haber disminuido levemente, la **tasa de caída interanual de Personas físicas (-12,4%) siguió siendo en Agosto más de dos veces más pronunciada que la de Sociedades Anónimas (S.A.) y Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)**.

Cuadro IV – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2013 y 2014 (en cantidad y en %)

	Ago-14	Ago-13	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2014	Agosto 2013
Personas Físicas (2)	8.772	10.019	-12,4%	42,3%	44,0%
Sociedades Personas (3)	633	744	-14,9%	3,1%	3,3%
S.A.	4.567	4.859	-6,0%	22,0%	21,3%
S.R.L	6.202	6.565	-5,5%	29,9%	28,8%
Otras (4)	577	593	-2,7%	2,8%	2,6%
Total	20.751	22.780	-8,9%	100,0%	100,0%

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

(2) Corresponde a empresas unipersonales

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

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

Fuente: IERIC

Por su parte, cuando se contempla a las firmas por su forma predominante de inserción en obra, se corrobora que **las diferencias entre las distintas formas continúan reduciéndose. En efecto, en Agosto las Subcontratistas, que son las que más caen, disminuyeron su tasa de contracción del 12,1% al 11,4%.**

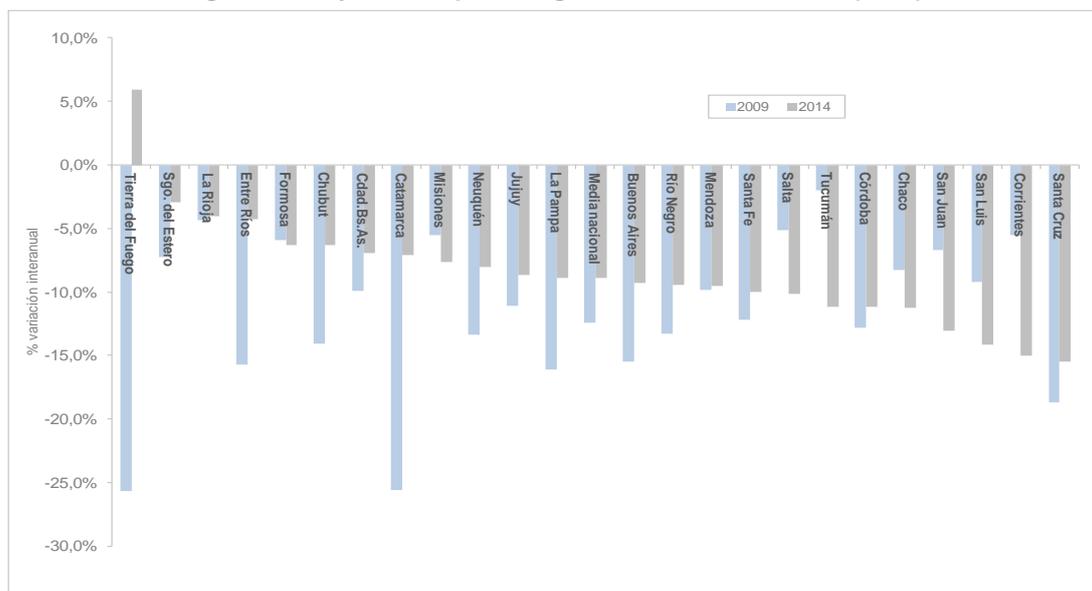
Cuadro V – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2013 y 2014 (en cantidad y en %)

	Ago-14	Ago-13	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2014	Agosto 2013
Constructoras	12.731	13.900	-8,4%	61,4%	61,0%
Contratistas	5.992	6.591	-9,1%	28,9%	28,9%
Subcontratistas	2.028	2.289	-11,4%	9,8%	10,0%
Total	20.751	22.780	-8,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Finalmente, **el actual proceso de reducción del universo empresarial continúa siendo un fenómeno extendido y generalizado desde el punto territorial.** En Agosto, Tierra del Fuego volvió a ser la **única jurisdicción que escapó a la tendencia y logró superar el número de empresas de igual mes de 2013.** Y al mismo tiempo resulta más homogéneo que otros procesos de contracción, como el de 2009. Por caso, mientras que ahora son menos de 13 puntos porcentuales los que separan a la jurisdicción que más cae de la que menos, en 2009 esa brecha superaba los 23 puntos porcentuales.

Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Agosto 2009 y 2014 respecto a igual mes del año anterior (en %)



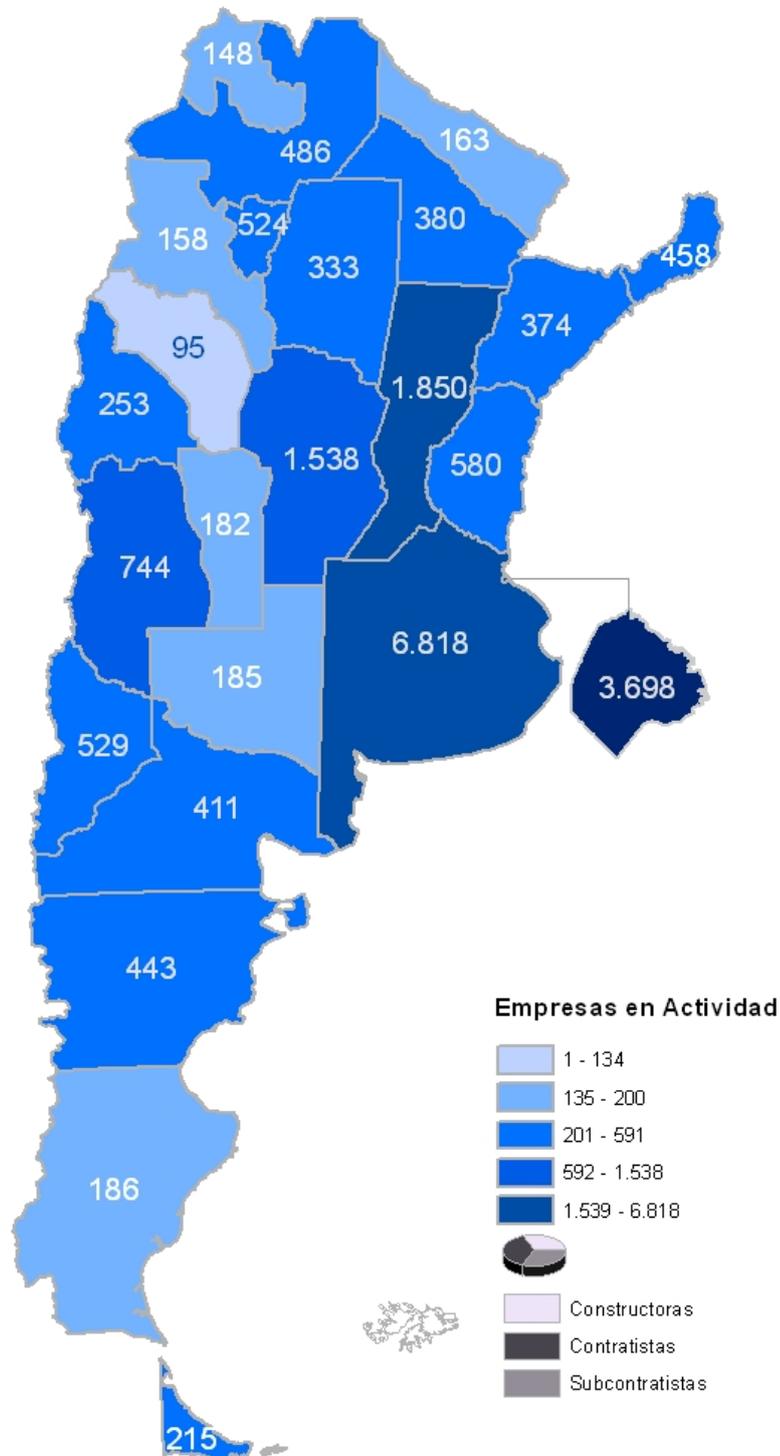
Fuente: IERIC

Cuadro VI – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2013 y 2014 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras		Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13		Ago-14	Ago-13
Grandes Jurisd.	7.850	8.560	4.513	4.973	1.541	1.745	13.904	15.278	-9,0%	67,0%	67,1%
Buenos Aires	3.472	3.805	2.496	2.746	850	967	6.818	7.518	-9,3%	32,9%	33,0%
Cdad. de Bs.As.	2.424	2.594	938	1.010	336	368	3.698	3.972	-6,9%	17,8%	17,4%
Córdoba	916	1.023	412	468	210	241	1.538	1.732	-11,2%	7,4%	7,6%
Santa Fe	1.038	1.138	667	749	145	169	1.850	2.056	-10,0%	8,9%	9,0%
Resto del país	4.881	5.340	1.479	1.618	487	544	6.847	7.502	-8,7%	33,0%	32,9%
Catamarca	142	151	15	17	1	2	158	170	-7,1%	0,8%	0,7%
Chaco	318	346	50	61	12	21	380	428	-11,2%	1,8%	1,9%
Chubut	330	344	84	91	29	38	443	473	-6,3%	2,1%	2,1%
Corrientes	232	265	127	151	15	24	374	440	-15,0%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	476	492	68	80	36	34	580	606	-4,3%	2,8%	2,7%
Formosa	145	157	14	12	4	5	163	174	-6,3%	0,8%	0,8%
Jujuy	80	87	60	62	8	13	148	162	-8,6%	0,7%	0,7%
La Pampa	153	176	21	18	11	9	185	203	-8,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	76	84	13	11	6	4	95	99	-4,0%	0,5%	0,4%
Mendoza	488	556	148	156	108	110	744	822	-9,5%	3,6%	3,6%
Misiones	329	360	102	111	27	25	458	496	-7,7%	2,2%	2,2%
Neuquén	333	358	136	159	60	58	529	575	-8,0%	2,5%	2,5%
Río Negro	251	272	127	144	33	38	411	454	-9,5%	2,0%	2,0%
Salta	364	396	109	128	13	17	486	541	-10,2%	2,3%	2,4%
San Juan	187	211	48	52	18	28	253	291	-13,1%	1,2%	1,3%
San Luis	144	166	25	26	13	20	182	212	-14,2%	0,9%	0,9%
Santa Cruz	107	132	40	43	39	45	186	220	-15,5%	0,9%	1,0%
Sgo. del Estero	264	285	54	49	15	9	333	343	-2,9%	1,6%	1,5%
Tierra del Fuego	156	143	49	49	10	11	215	203	5,9%	1,0%	0,9%
Tucumán	306	359	189	198	29	33	524	590	-11,2%	2,5%	2,6%
Total País	12.731	13.900	5.992	6.591	2.028	2.289	20.751	22.780	-8,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

**Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Agosto de 2014**



Fuente: IERIC

Costos

El Índice de Costo de la Construcción elaborado por el INDEC registró en Agosto un alza del 1,1% mensual. Esta fue el segundo menor incremento en lo que va del año, tan sólo por encima del de Junio pasado.

La disminución del ritmo de suba, en comparación con el 4,6% registrado el mes pasado, se explica por el comportamiento del rubro *Mano de obra*, que luego de incorporar en Julio la segunda etapa de ajustes convenidos en las negociaciones paritarias del presente año, (refrendadas en la Resolución 581/2014 del 15 de abril pasado), se mantuvo prácticamente sin variaciones en Agosto.

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

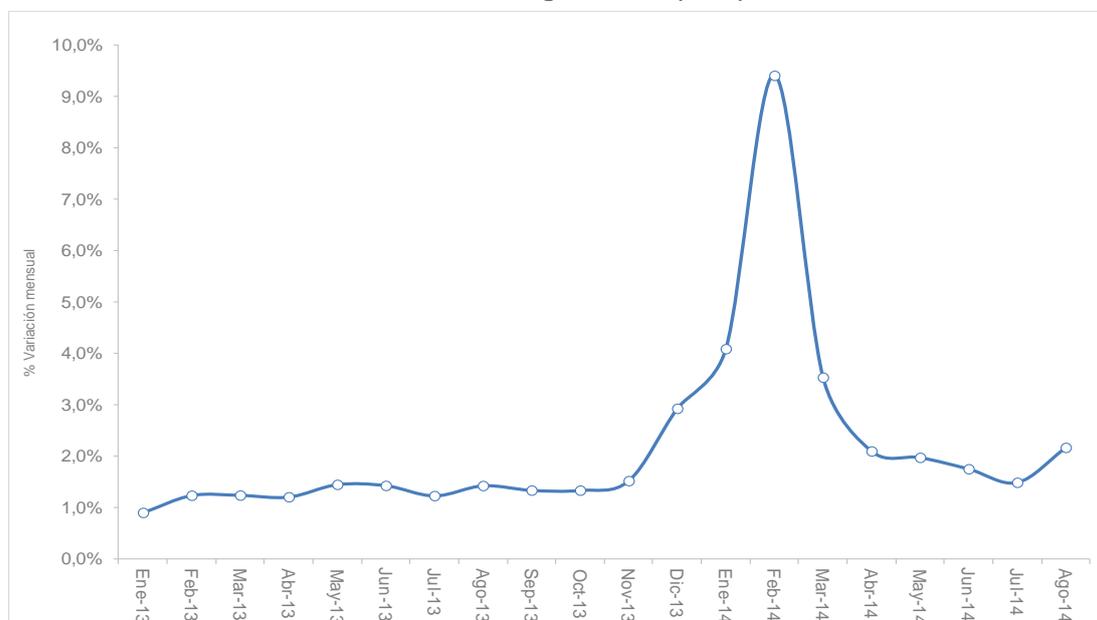
	Índice Agosto 2014* (Base 1993=100)	Variación % respecto al				Variación % Acumulada			
		mes anterior		mismo mes del año anterior		respecto a diciembre del año anterior		en los últimos doce meses respecto a igual período anterior	
		Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13	Ago-14	Ago-13
Nivel General	1010,1	1,1%	1,0%	34,2%	18,0%	27,7%	15,4%	27,5%	21,2%
Materiales	800,8	2,2%	1,4%	39,0%	15,7%	29,5%	10,6%	29,1%	14,9%
Mano de Obra	1224,8	0,1%	0,7%	31,1%	19,4%	26,3%	18,5%	26,7%	25,3%
Gastos Grales.	990,4	2,9%	0,9%	34,8%	18,7%	29,3%	16,1%	25,8%	23,4%

* Valores provisorios

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Por el contrario, los costos de los *Materiales* evidenciaron una aceleración en su velocidad de crecimiento. En efecto, **luego de cinco meses consecutivos de descenso de la tasa de variación mensual, este capítulo experimentó en Agosto una suba del 2,2%, la más pronunciada desde Marzo pasado.**

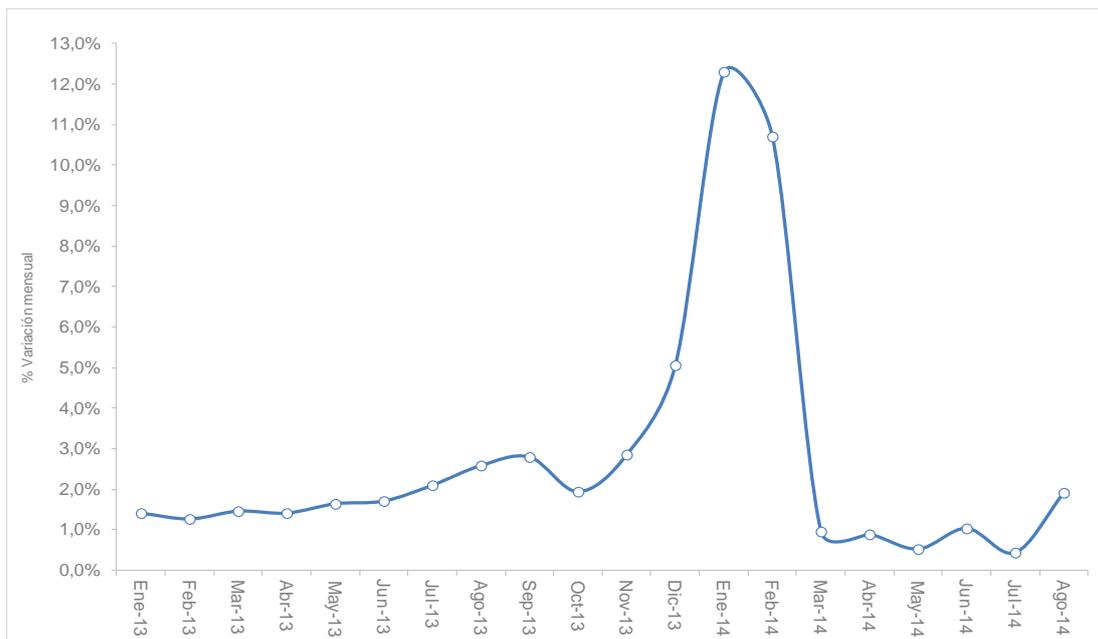
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Capítulo Materiales. Variación mensual. Enero 2013 – Agosto 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esta aceleración del ritmo de incremento del costo de los *Materiales* coincidió con el alza presentada por la tasa de depreciación de la moneda nacional. Así, luego de que en Julio el tipo de cambio respecto al dólar estadounidense registrara una suba promedio mensual de apenas el 0,4% -la más baja desde Marzo de 2012-, **en Agosto dicha tasa se elevó al 1,9%, la más alta desde Febrero pasado.**

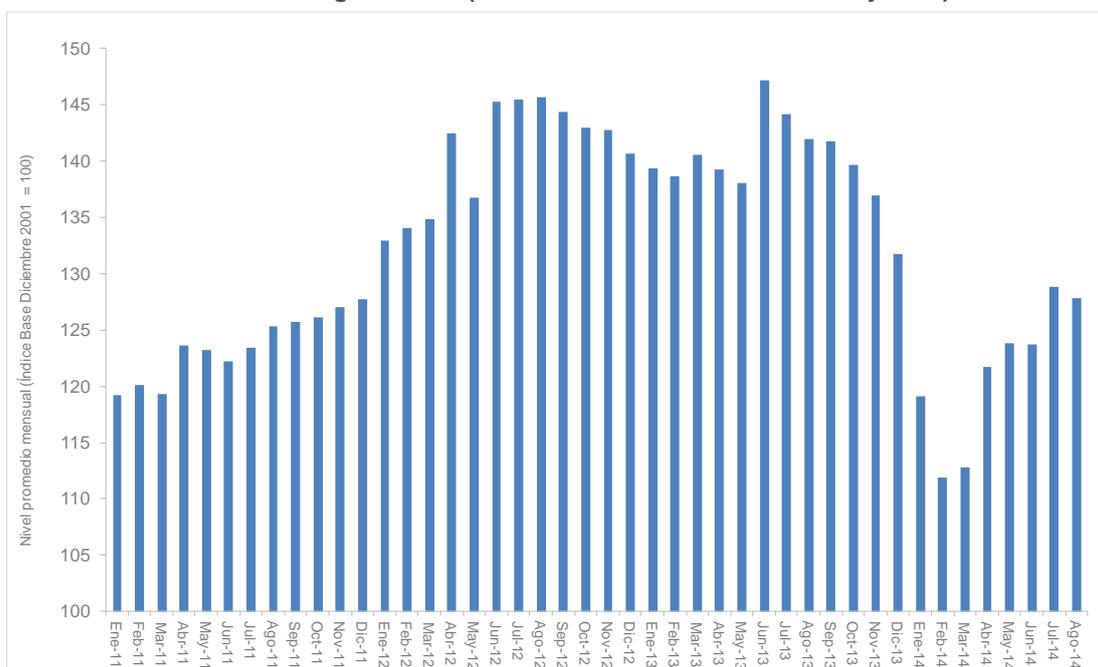
Gráfico XIV – Tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. Variación mensual. Enero 2013 – Agosto 2014 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a BCRA

Gracias a ello, **los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses se redujeron un 0,8%**. De este modo, **el nivel actual de este indicador resulta un 14,3% más elevado que en Febrero pasado, mes que absorbió plenamente el efecto de la devaluación realizada en Enero**. A su vez, se encuentra cerca de un 10% por debajo de los valores de Agosto de 2013, lo que equivale a decir que **se halla en niveles similares a los de finales de 2011**.

Gráfico XV – Costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Nivel y variación mensual. Enero 2011 – Agosto 2014 (Índice Base Diciembre 2001 = 100 y en %)



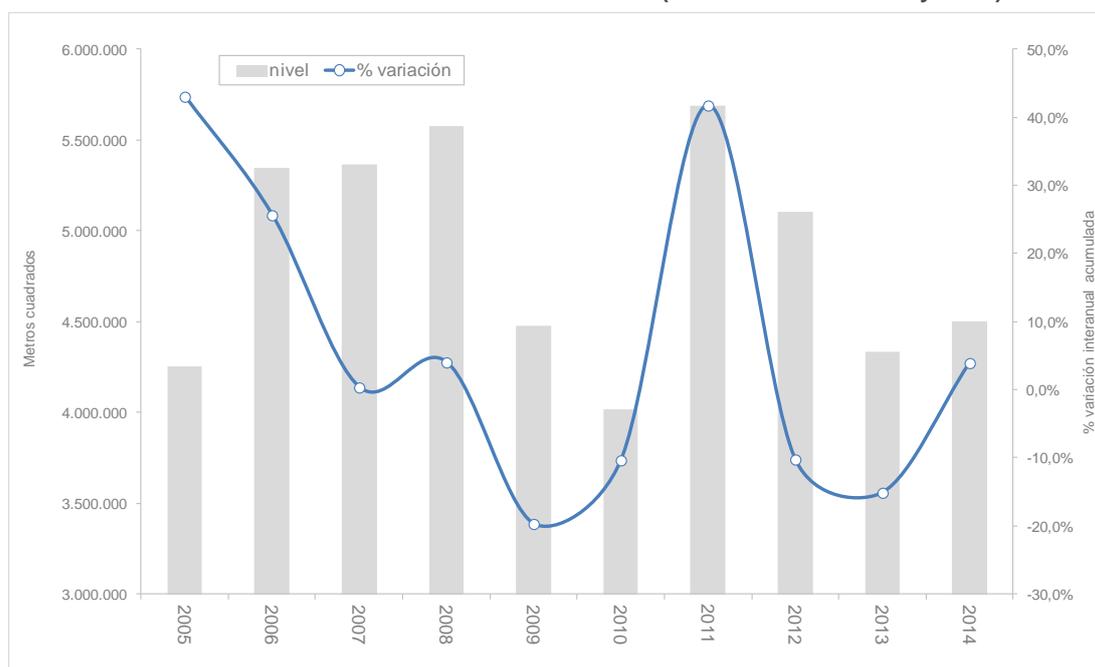
Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC y BCRA

Perspectivas a futuro

Siguiendo a contramano del resto de los indicadores, **la serie de permisos para obras privadas en 42 municipios del país que mes a mes publica el INDEC, continúa transitando un sendero expansivo. En el mes de Julio la cantidad de metros cuadrados permitidos superó en un 2,0% la correspondiente a igual período del año pasado.** Esta fue la quinta alza interanual consecutiva, contribuyendo a que el indicador haya acumulado un incremento del 3,9% en los primeros siete meses del año.

No está de más recordar que, exceptuando el fuerte crecimiento del año 2011, **esta es la primera alza que registra el indicador desde el año 2008 a esta parte.** De allí que, considerando el volumen de permisos, **su nivel se encuentre por debajo del de los años 2006, 2007, 2008, 2011 y 2012.**

Gráfico XVI – Superficie permitida para construcción privada en 42 municipios del país. Nivel y Variación interanual acumulada. Enero - Julio 2005 / 2014 (en metros cuadrados y en %)

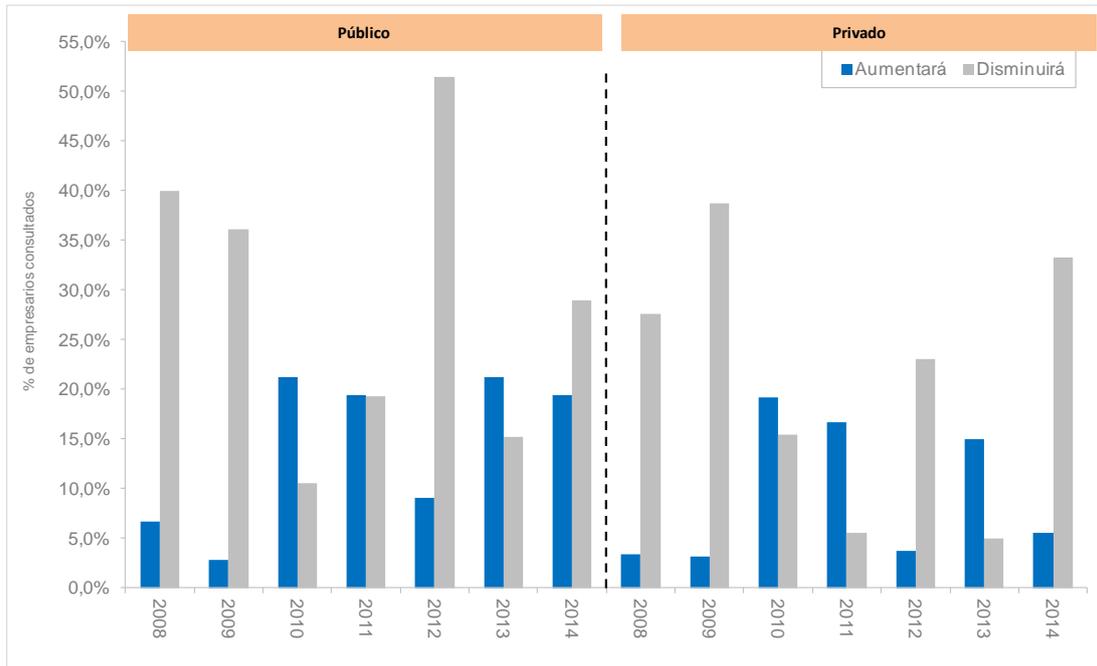


Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución de los permisos va en sentido contrario a los que manifiestan esperar los empresarios del sector para el futuro inmediato de la actividad. En efecto, el relevamiento cualitativo que continuamente realiza el INDEC mostró que **las expectativas para el mes de Agosto entre los empresarios más volcados a la Obra Privada, son las más desfavorables (para ese período) desde el año 2009**, en sintonía con lo apuntado previamente para los otros indicadores de la actividad sectorial.

La situación es un poco distinta **entre los empresarios más volcados a la Obra Pública**, entre quienes **también priman los que aguardan una baja del nivel de actividad, pero en menores proporciones que las que se observaban en el 2012.**

Gráfico XVII – 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 tercer trimestre. Año 2008 - 2014 (en % de respuestas sobre el total de consultados)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

► Situación Laboral en la Construcción a Julio 2014²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Julio, el volumen de ocupación en la Industria de la Construcción evidenció una expansión del 0,4% en comparación con Junio último, alcanzando así un nivel de 388.738 puestos de trabajo registrados.

Este crecimiento, no obstante, no fue suficiente para sostener la tendencia de desaceleración de la tasa de caída interanual observada entre Abril y Junio. **En efecto, el registro de Julio se situó un 2,3% por debajo del correspondiente a igual período del 2013, lo que supone una leve intensificación de la contracción observada en Junio último (-1,7% interanual).**

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Julio 2013 – 2014 (en cantidad, en pesos y variación %)

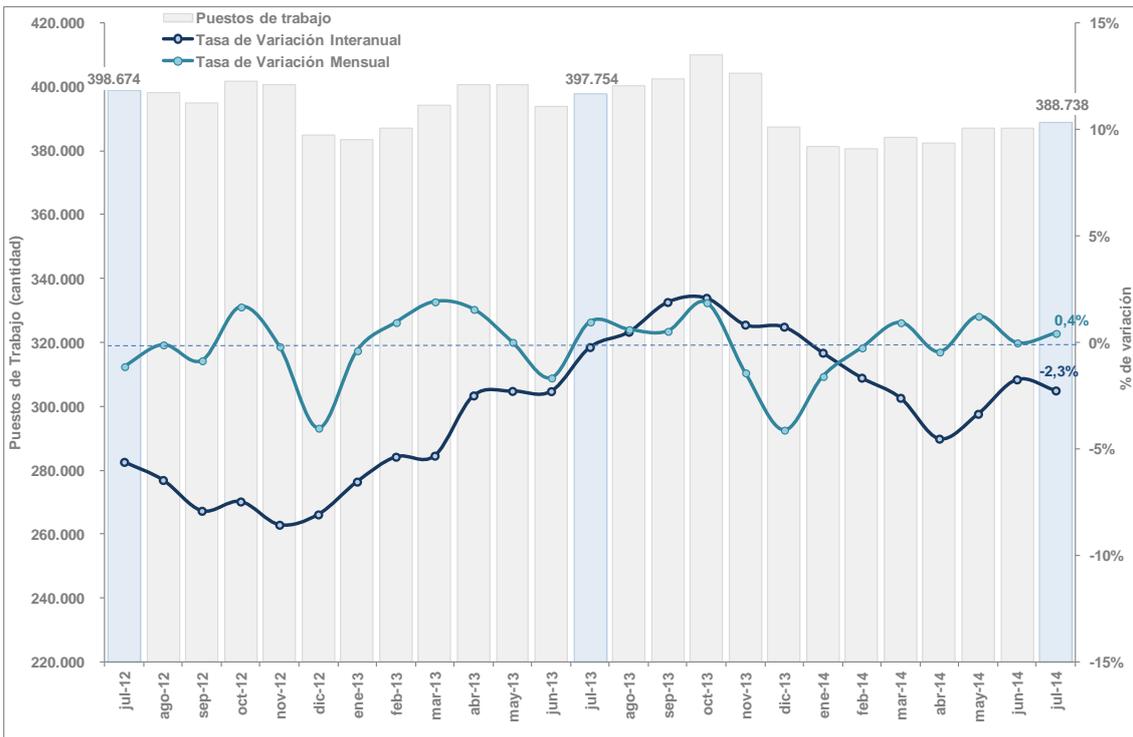
Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2013					
Julio	397.754	6.251,8	2.652	-0,2%	10,3%
Agosto	400.205	6.103,3	2.491	0,5%	20,9%
Septiembre	402.343	5.814,4	2.410	1,9%	21,4%
Octubre	409.888	6.271,9	2.687	2,1%	24,3%
Noviembre	404.092	5.987,9	2.584	0,8%	17,4%
Diciembre	387.510	8.789,9	4.178	0,7%	20,4%
2014					
Enero	381.368	6.151,3	2.713,5	-0,5%	18,0%
Febrero	380.439	5.823,8	2.506,5	-1,7%	15,8%
Marzo	384.018	6.300,5	2.805,5	-2,6%	17,6%
Abril	382.339	7.066,8	2.954,8	-4,5%	28,5%
Mayo	387.072	7.387,8	3.234,0	-3,4%	34,5%
Junio	387.041	9.929,4	4.562,8	-1,7%	23,0%
Julio	388.738	7.720,7	3.289,9	-2,3%	23,5%
% Var. Acumulada '09 / '08	-10,1%	16,2%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	-2,1%	20,2%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	10,1%	38,9%	50,1%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-1,7%	33,0%	69,2%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-3,5%	23,5%	17,3%	-	-
% Var. Acumulada '14 / '13	-2,4%	23,1%	6,9%	-	-

* 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.

En este punto, cabe señalar que **el tercer trimestre del año pasado constituyó un período de significativa recuperación del volumen de empleo sectorial. Particularmente, entre los meses de Julio y Octubre del 2013 se crearon 15.964 nuevos puestos de trabajo registrados, lo que llevó a alcanzar en ese último mes un crecimiento interanual del 2,1%. Así, de mantenerse en los próximos meses una evolución del volumen de ocupación similar a la actual, por cuestiones estadísticas es de esperarse una nueva aceleración del ritmo de caída interanual.**

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

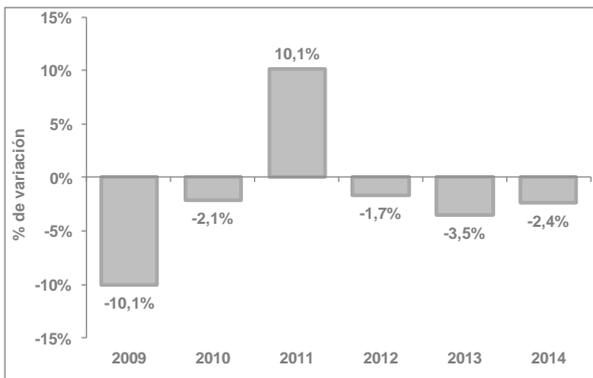
Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y Variación interanual y mensual. Julio 2012 - 2014 (en cantidad y en %)



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

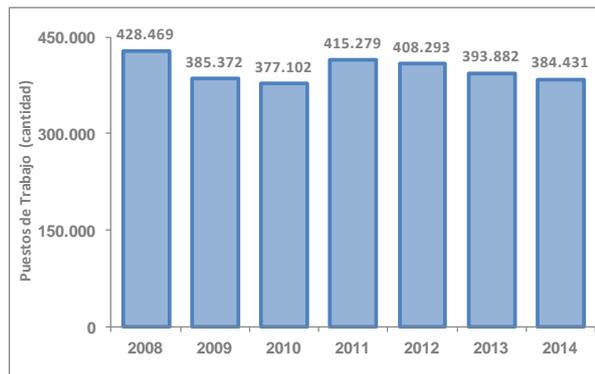
El comportamiento de Julio no modificó sustancialmente la dinámica observada en lo que va del año. **El promedio de ocupación durante los primeros siete meses del 2014 fue de 384.431 puestos de trabajo, presentando así una retracción del 2,4% interanual.** De esta manera, al tiempo que la magnitud de la disminución resulta más moderada que la verificada en igual período del 2013 (Gráfico II), **el promedio de ocupación alcanzó su nivel más bajo desde el año 2010 (Gráfico III).**

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Acumulado a Julio 2009 / 2014 (en %)



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

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual. Acumulado a Julio 2008 / 2014 (en cantidad)



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

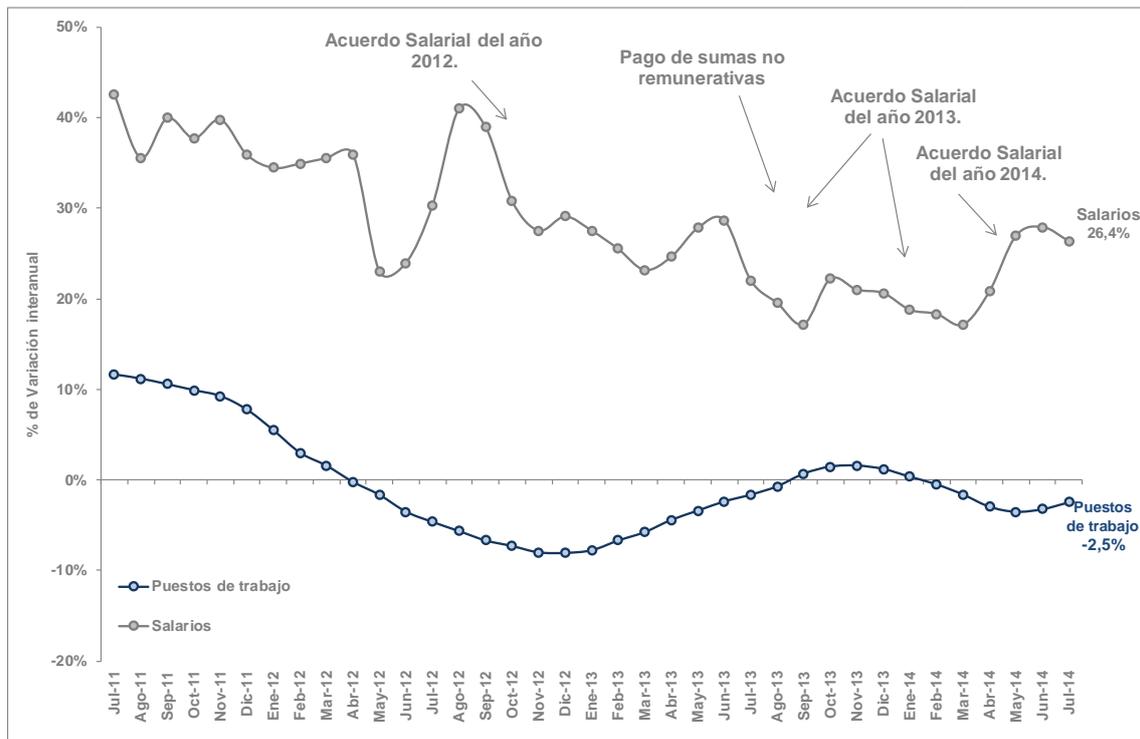
Influenciado por la entrada en vigencia del segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio, el promedio salarial en Julio alcanzó los \$7.720,7, marcando un incremento del 23,5% en comparación con igual mes del 2013.

Así, tal como se anticipara, la dinámica de las remuneraciones mantuvo su tendencia a la desaceleración luego de alcanzar su mayor tasa de crecimiento en Mayo último, hecho que se explica por las particularidades de los Acuerdos Salariales que fijaron las pautas de incrementos para los años 2013 y 2014.

En este sentido, cabe señalar que el Acuerdo de 2014 (Homologado por Resolución S.T. N° 581/14), estableció un incremento de los Básicos de Convenio en dos tramos aplicables en Abril (15%) y Julio (10%), al tiempo que el correspondiente al año 2013 planteaba el primer incremento recién en el mes de Junio (18%). **Esta disparidad dio lugar a que las tasas de crecimiento verificadas durante Abril y Mayo resultaran significativamente superiores a la pauta estimada de aumento promedio para todo el año.**

Con este resultado, **la tasa de crecimiento salarial acumulada en lo que va del año fue del 23,1%, nivel que resulta similar al observado en igual período de 2013 (23,5%).**

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Media móvil de los últimos 3 meses. Variación interanual. Julio 2011 - 2014 (en %)



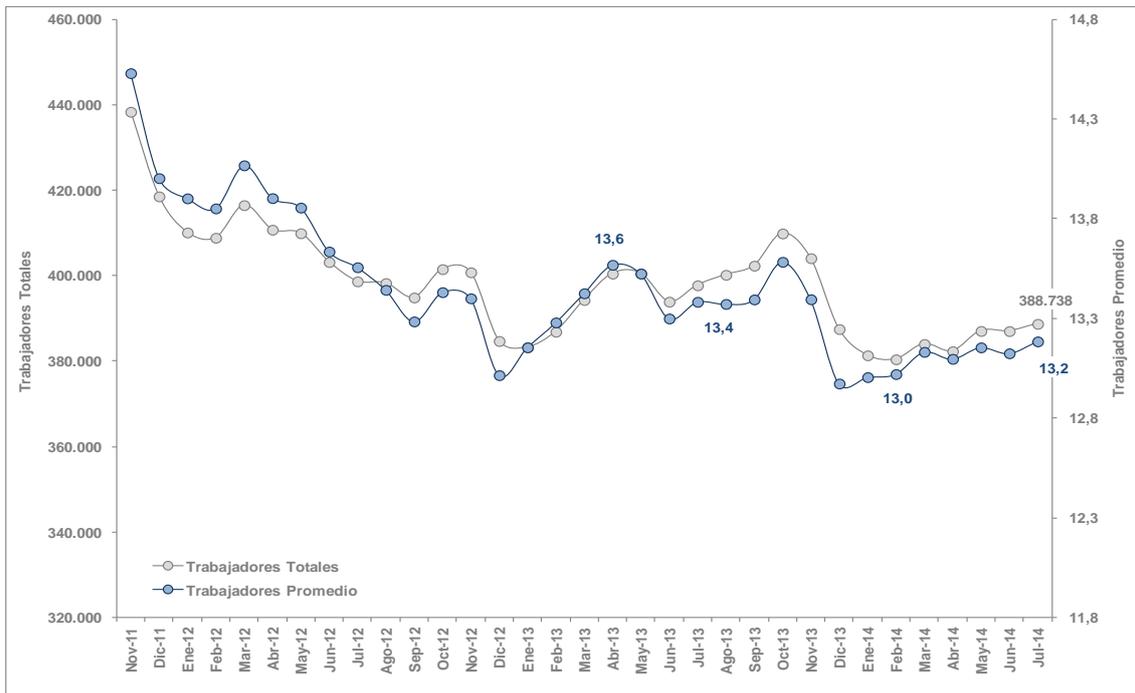
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Empleo por tamaño de empresa

La mejora en el volumen de ocupación se correspondió con una expansión del plantel de las firmas constructoras. Así **el tamaño promedio de las empresas del sector alcanzó en Julio un nivel de 13,2 trabajadores (el más elevado desde Noviembre último).** Esto implica que, en términos proporcionales, **la creación total de nuevos puestos de trabajo se explicó más por el crecimiento de los planteles de las empresas constructoras ya existentes que por la incorporación de nuevos empleadores.**

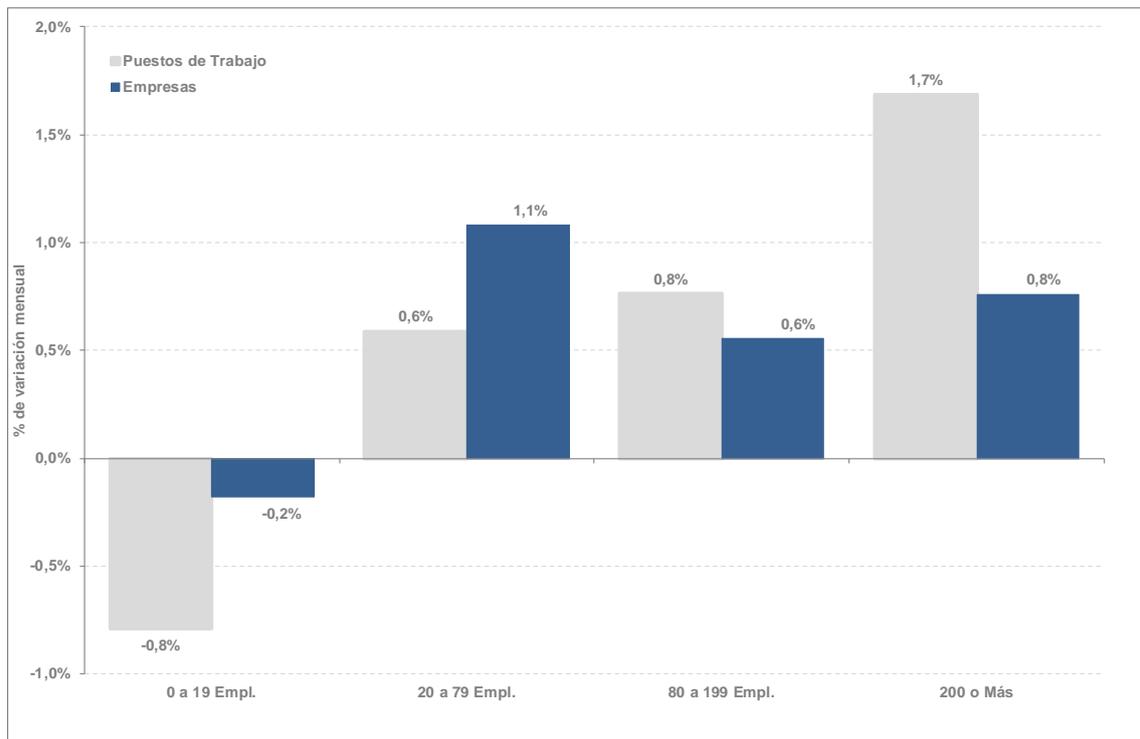
Este crecimiento del tamaño promedio de las firmas se ve ilustrado en el Gráfico VI. En este sentido, la dinámica de Julio se vio caracterizada por un intenso desplazamiento de las empresas constructoras desde las escalas de menor a mayor plantel promedio.

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y promedio por empresa. Noviembre 2011 – Julio 2014 (en cantidad)



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

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Julio 2014 (en %)



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

Tampoco en esta dimensión los resultados de Julio revierten la tendencia observada en lo que va del año. **El tamaño promedio de las firmas constructoras en los primeros siete meses del 2014 fue de 13,2 puestos de trabajo, lo que representa una contracción del 1,5%, al tiempo que continúa siendo el más bajo de la serie que se inicia en el año 2011³.**

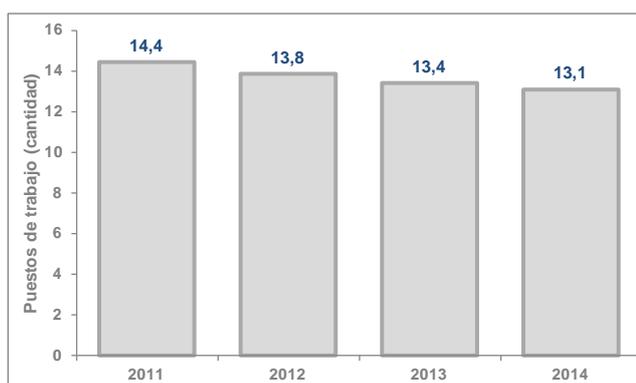
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio 2014 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Distribución de Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	65.992	5.911,9	73,8%	3,0	17,0%	-1,3%	-0,6%
10 a 19 Empl.	48.339	6.171,7	12,1%	13,5	12,4%	-0,1%	-5,8%
20 a 49 Empl.	80.567	6.747,2	9,1%	29,9	20,7%	0,2%	-3,9%
50 a 79 Empl.	41.656	7.342,4	2,3%	61,4	10,7%	1,3%	-0,1%
80 a 99 Empl.	17.515	8.098,6	0,7%	88,7	4,5%	0,1%	0,3%
100 a 199 Empl.	52.732	8.221,0	1,3%	136,7	13,6%	1,0%	-2,3%
200 a 299 Empl.	23.344	9.346,0	0,3%	238,9	6,0%	-3,7%	-8,5%
300 a 499 Empl.	22.155	9.728,8	0,2%	368,9	5,7%	3,8%	14,2%
500 o Más Empl.	36.437	13.107,8	0,1%	852,3	9,4%	4,2%	-4,6%
Total	388.738	7.720,7	100,0%	13,2	100,0%	0,4%	-2,3%

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

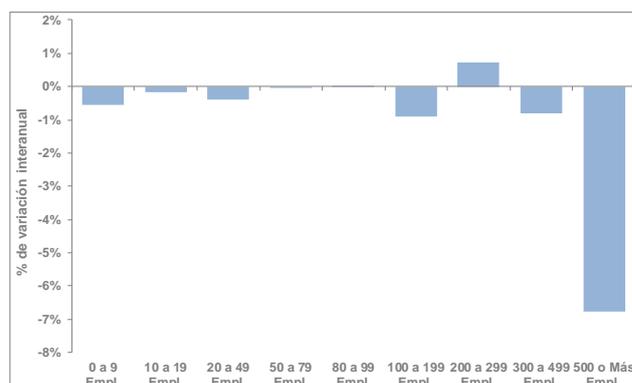
La merma interanual del tamaño promedio de las firmas tiene como principal factor explicativo el hecho de que las grandes empresas constructoras evidencian en el período actual un menor dinamismo que en igual lapso del 2013. **La participación de las firmas con 500 o más trabajadores respecto al total del empleo registrado en la Industria de la Construcción se ha visto disminuida**, resultando dicha reducción especialmente intensa en términos del plantel promedio de las mismas. Así, **mientras que en 2013 el promedio de ocupación por empresa en este segmento alcanzaba los 913,1 puestos de trabajo, en igual período de 2014 asciende a 851,4 puestos, marcando así una contracción del 6,8% interanual (Gráfico VIII).**

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Julio 2011 / 2014 (en cantidad)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por tamaño de empresa. Variación interanual acumulada. Julio 2014 (en %)



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

³ La actual serie de empleo por tamaño de empresa tiene su primer registro en el mes de Junio de 2010, por lo que el primer dato consolidado al primer semestre del año es el correspondiente al año 2011.

La situación del empleo sectorial por provincia

En términos territoriales continúa observándose un escenario heterogéneo. Al igual que aconteciera en Junio último, **durante el séptimo mes del 2014 en la mitad de las jurisdicciones se registró una expansión en la cantidad de puestos de trabajo, en tanto que en la otra mitad se evidenció una disminución en el empleo sectorial.**

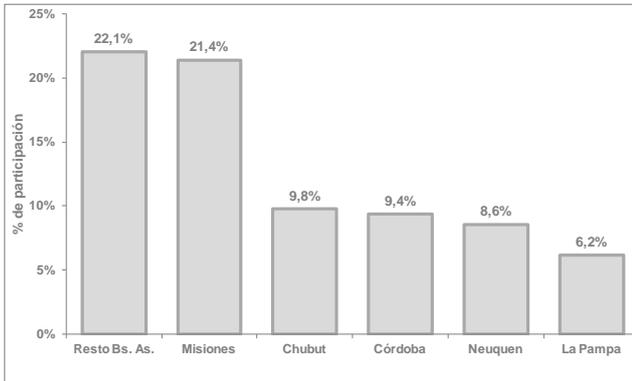
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Febrero - Julio 2014 (en cantidad y en %)

Provincia	Febrero 2014	Marzo 2014	Abril 2014	Mayo 2014	Junio 2014	Julio 2014	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	70.399	71.195	71.070	71.594	71.484	71.357	-0,2%	-4,1%	-3,3%
Buenos Aires	110.245	112.066	112.299	114.273	114.020	114.325	0,3%	1,2%	-0,6%
GBA	77.034	78.589	78.436	80.253	79.306	78.899	-0,5%	0,3%	0,7%
Resto Bs. As.	33.211	33.477	33.863	34.020	34.714	35.426	2,1%	3,2%	-3,6%
Catamarca	2.731	2.702	2.892	2.907	2.811	2.847	1,3%	7,1%	13,6%
Chaco	8.020	8.109	8.102	8.646	8.784	8.913	1,5%	1,2%	16,3%
Chubut	9.559	9.816	9.850	10.081	9.858	10.173	3,2%	14,3%	2,1%
Córdoba	25.533	25.173	24.916	24.709	24.651	24.953	1,2%	-11,4%	-8,0%
Corrientes	4.714	4.622	4.509	4.556	4.609	4.722	2,5%	-8,5%	-8,0%
Entre Ríos	9.857	9.794	9.919	10.132	10.077	10.096	0,2%	-4,0%	-2,4%
Formosa	5.879	6.025	5.856	5.878	5.995	5.907	-1,5%	-5,7%	1,5%
Jujuy	2.580	2.495	2.795	2.842	2.800	2.837	1,3%	11,5%	14,3%
La Pampa	2.831	2.813	2.735	2.855	2.838	3.037	7,0%	-14,8%	-18,2%
La Rioja	2.166	2.156	2.180	2.213	2.358	2.286	-3,0%	12,3%	26,0%
Mendoza	10.726	10.745	10.591	10.979	11.300	11.219	-0,7%	-1,6%	0,4%
Misiones	8.907	9.710	9.379	9.974	9.927	10.617	7,0%	-5,9%	-9,1%
Neuquen	9.050	9.481	9.116	8.865	8.601	8.877	3,2%	13,9%	14,5%
Río Negro	7.393	7.394	7.433	7.415	7.168	7.054	-1,6%	-1,6%	0,0%
Salta	7.757	7.820	7.558	7.424	7.328	7.251	-1,0%	-8,2%	7,0%
San Juan	10.024	9.957	8.935	9.133	9.244	9.210	-0,4%	-24,9%	-21,7%
San Luis	4.686	4.764	4.923	5.170	5.538	5.502	-0,6%	19,6%	20,1%
Santa Cruz	7.588	7.628	7.773	7.755	7.516	7.354	-2,2%	-0,8%	-8,5%
Santa Fe	33.079	32.762	32.521	32.941	33.110	33.091	-0,1%	-2,6%	-2,8%
Sgo. del Estero	7.381	7.518	7.747	7.504	7.749	7.945	2,5%	9,6%	5,1%
Tierra del Fuego	2.312	2.407	2.585	2.672	2.402	2.191	-8,8%	15,6%	5,3%
Tucumán	10.646	10.489	10.384	10.440	10.504	10.402	-1,0%	-4,5%	-2,2%
Sin Asignar	6.376	6.377	6.271	6.114	6.369	6.570	3%	-18%	-32%
Total	380.439	384.018	382.339	387.072	387.041	388.738	0,4%	-2,3%	-2,4%

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

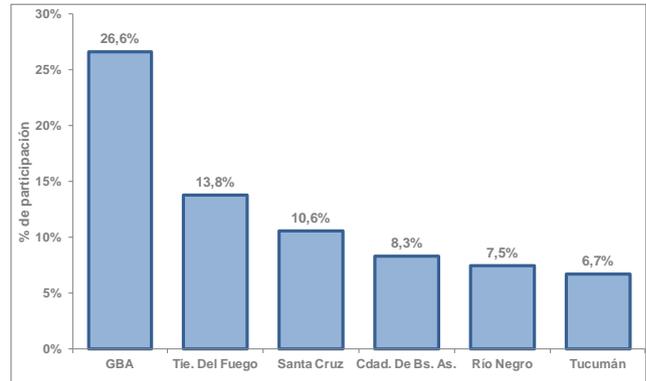
También en coincidencia con lo acontecido en Junio, **el interior de la Provincia de Buenos Aires constituyó el distrito en donde se creó el mayor volumen de puestos de trabajo, aportando un 22,1% del total generado a nivel nacional. Este fue seguido por la Provincia de Misiones (21,4%) y, con un nivel de expansión significativamente inferior, por las provincias de Chubut y Córdoba que presentaron participaciones del 9,8% y 9,4%, respectivamente (Gráfico IX).**

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en el crecimiento bruto mensual. Julio 2014 (en %)



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

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la contracción bruta mensual. Julio 2014 (en %)



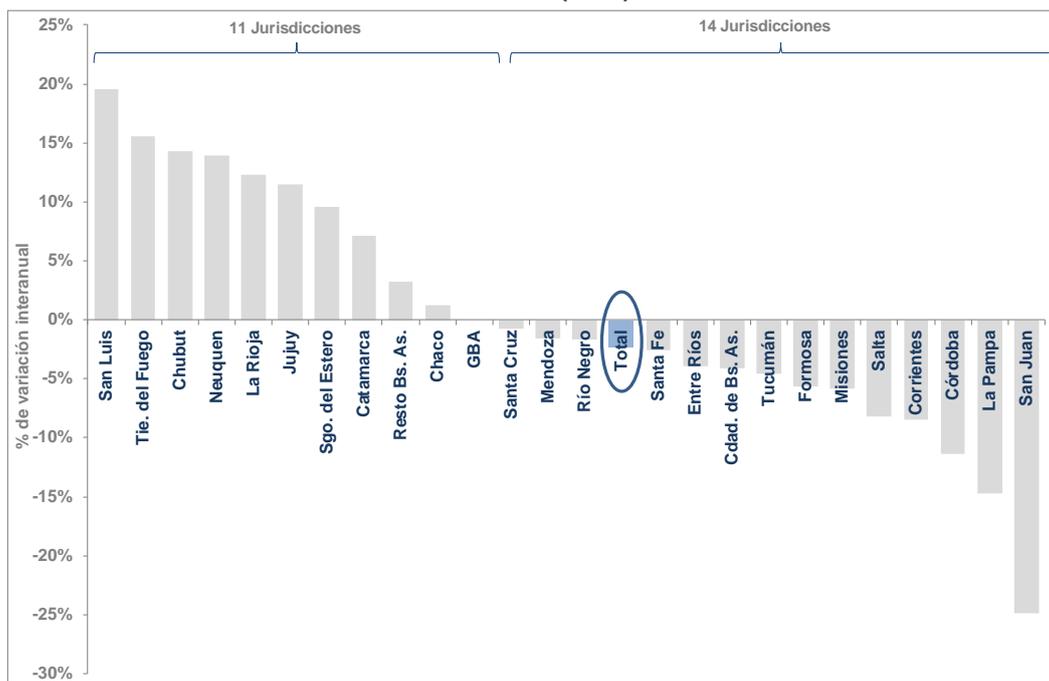
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de las jurisdicciones cuyo volumen de empleo se contrajo en relación con Junio último, también se observa una continuidad en relación con lo registrado el mes pasado. Así, **la merma del volumen de ocupación en los municipios que componen el Gran Buenos Aires dio cuenta de un 26,6% del total nacional, al tiempo que las Provincias de Tierra del Fuego y Santa Cruz - afectadas al igual que Río Negro por la caída estacional del volumen de actividad vinculada al periodo invernal - tuvieron una participación del 13,8% y 10,6% respectivamente en la disminución mensual del número de puestos (Gráfico X).**

El escenario de heterogeneidad también se aprecia en la comparativa interanual. Como se ilustra en el Gráfico XI, **al mes de Julio son 14 las jurisdicciones del país que registran un volumen de empleo inferior al que tenían un año atrás, mientras que en las 11 restantes se evidencia la situación opuesta.**

En este punto, uno de los elementos más destacables es que **la Provincia de Buenos Aires es el distrito que mejor evolución presenta dentro de las grandes jurisdicciones**, siendo que tanto en el Interior de la misma como en los Municipios que componen el Gran Buenos Aires se evidencia un volumen de empleo igual o superior al de un año atrás.

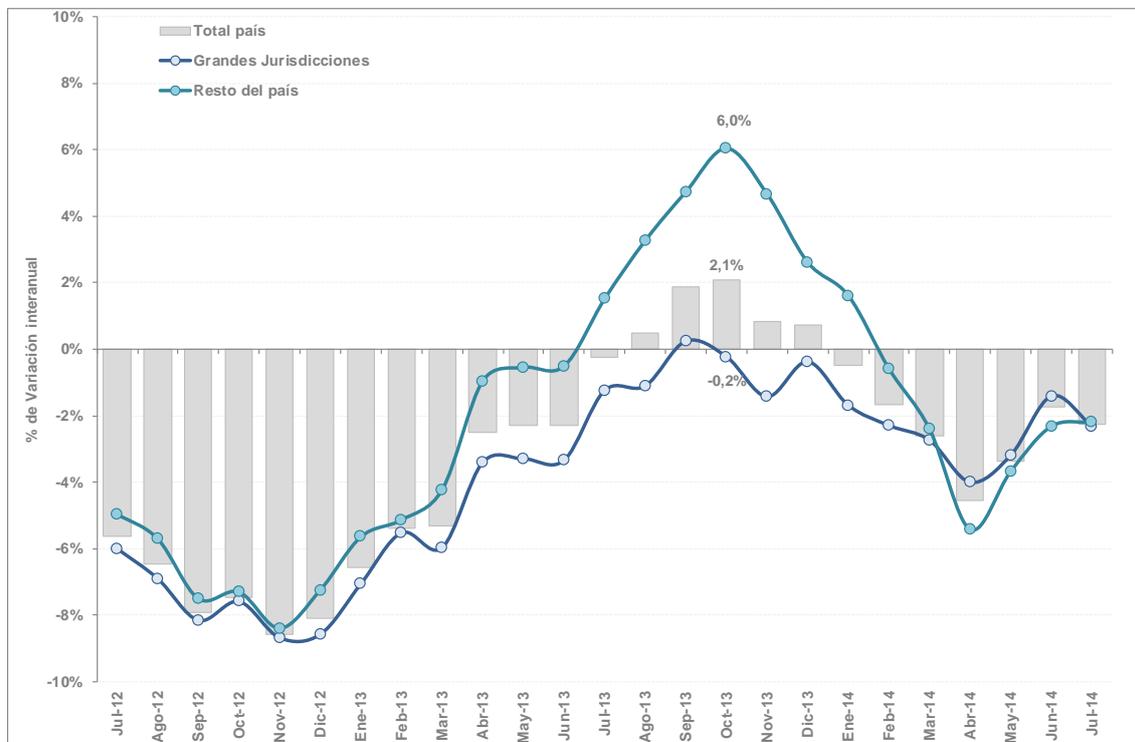
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Julio 2014 (en %)



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

La dinámica del empleo sectorial en las grandes jurisdicciones del país (las que, en conjunto, explican más de un 60% del total de puestos de trabajo registrados de la Industria de la Construcción) continúa presentando una trayectoria contractiva en lo que va del año 2014. En este sentido, resulta significativo que la magnitud de la caída interanual en este conjunto de jurisdicciones resulte similar a la exhibida por el resto del país, conjunto que posee una base de comparación más favorable.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones⁴, resto del país y total. Variación interanual. Julio 2012 – 2014 (en %)

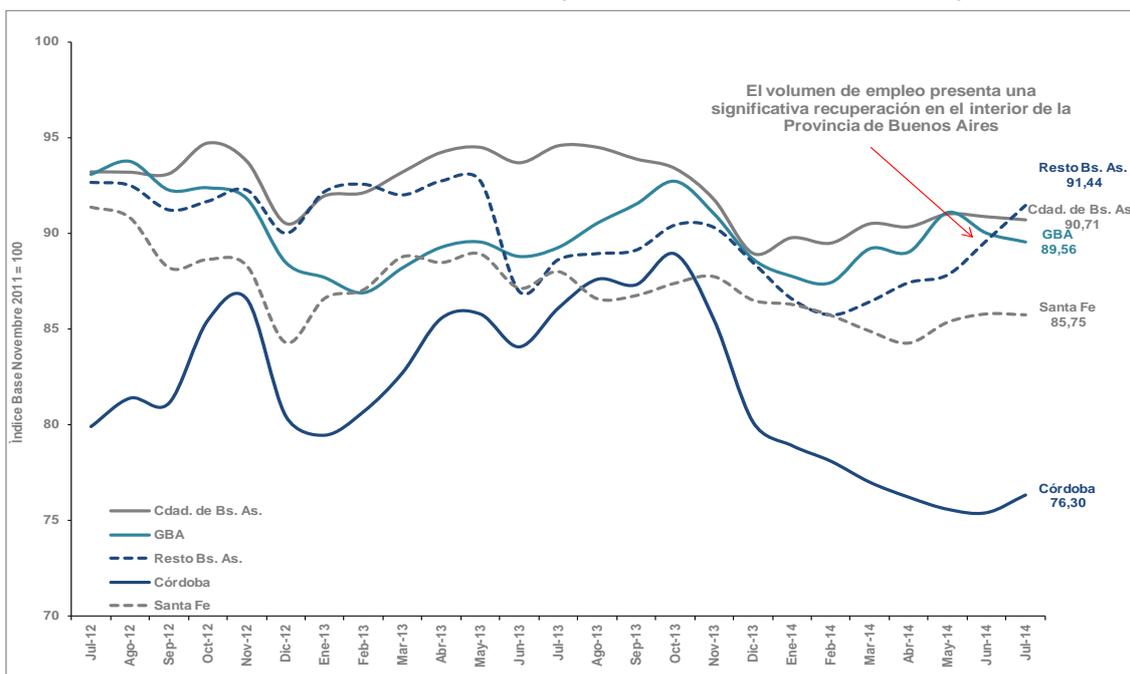


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El análisis para las grandes jurisdicciones, válido en función de la gravitación que estos distritos poseen dentro de la estructura del empleo registrado del sector resume, no obstante, evoluciones disímiles, tal como se ilustra en el Gráfico XIII. **El interior de la Provincia de Buenos Aires constituye el distrito que exhibe la mejor evolución durante los últimos meses, completando al mes de Julio cinco periodos consecutivos de incremento del volumen de empleo (siendo los últimos dos meses los de mayor intensidad).**

⁴ Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires (Municipios del Gran Buenos Aires e Interior de la Provincia), Provincias de Córdoba y Santa Fe.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones. Nivel mensual. Julio 2012 – 2014 (índice base Noviembre 2011 = 100)

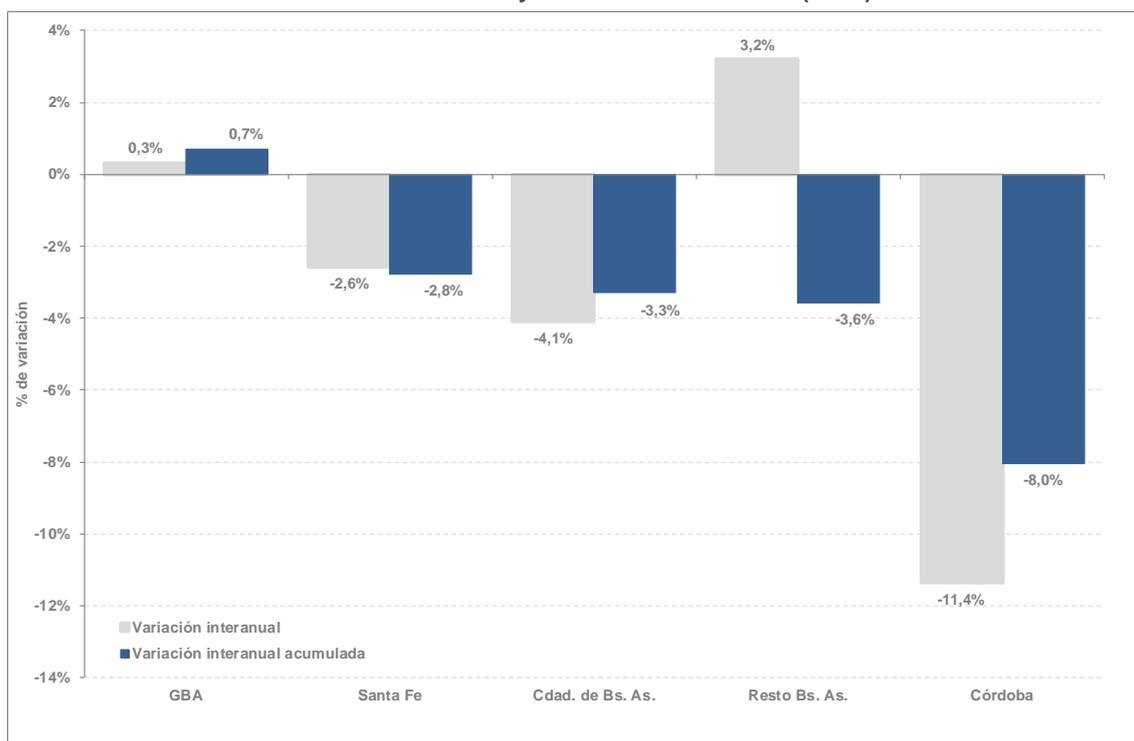


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Entre Marzo y Julio se crearon 2.215 nuevos puestos de trabajo registrados en este distrito, de manera que el volumen de ocupación sectorial en el interior de la Provincia reportó, en el mes bajo análisis, un crecimiento del 3,2% interanual. Esta buena performance, de todas maneras, no resultó suficiente para revertir el resultado acumulado en lo que va del año, período para el cual la cantidad de puestos de trabajo registrados presenta una baja del 3,6% en relación con 2013 (Gráfico XIV).

El Gran Buenos Aires, en tanto, si bien presenta una variación poco significativa en relación a igual mes de 2013 (Gráfico XIV), el poco dinamismo en la creación de nuevos puestos de trabajo observado durante los últimos meses, lleva a prever que en los próximos meses la tasa de variación interanual asumiría valores negativos, en tanto la comparativa se realizará en relación al período más dinámico del año pasado.

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes jurisdicciones⁵. Variación interanual y acumulada. Julio 2014 (en %)



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

El salario en la Construcción

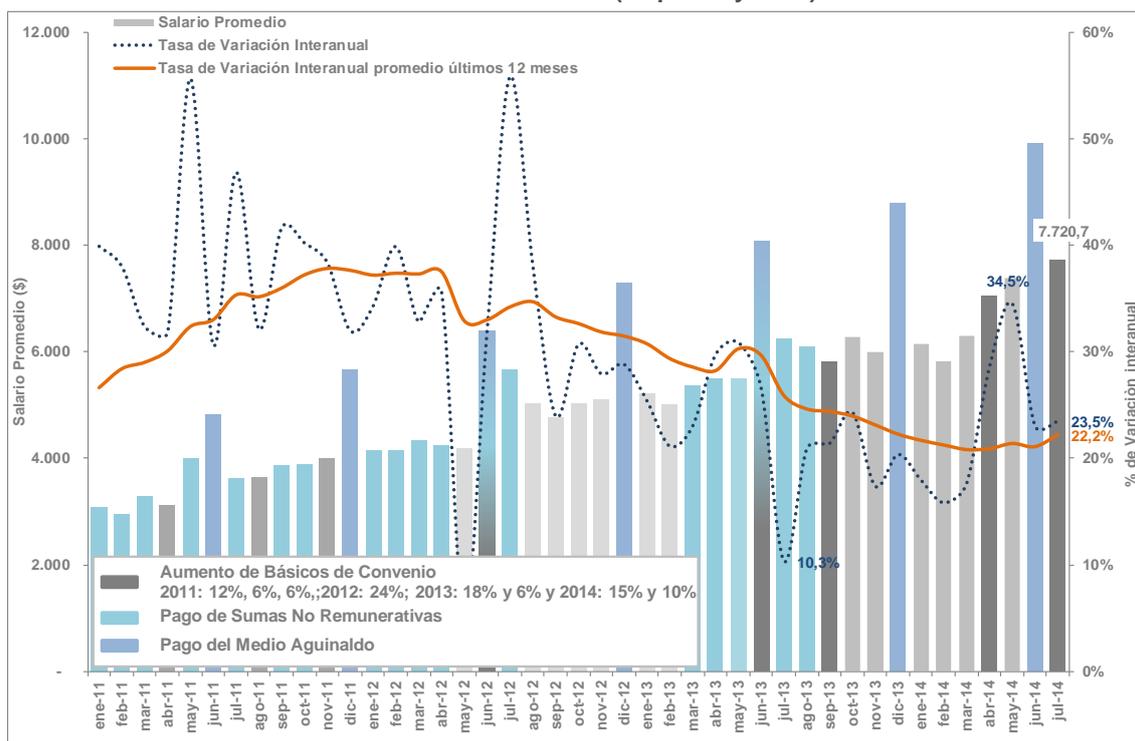
Como se mencionara en el apartado anterior, los salarios de Julio incorporaron el segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio acordado en las negociaciones colectivas para el año 2014. **El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción fue de \$7.720,7, un 23,5% por sobre las correspondientes a igual mes de 2013.**

La dinámica salarial se mantuvo así en línea con lo acontecido en el mes pasado (la tasa de variación interanual en Julio resultó levemente superior a la registrada en Junio último), marcando una significativa desaceleración desde el nivel máximo de expansión alcanzado en el mes de Mayo, al tiempo que **se evidencia una evolución positiva en la tendencia de mediano plazo** (ilustrada en el Gráfico XV) por la Tasa de variación interanual del promedio de los últimos 12 meses.

Este comportamiento de la tasa de variación interanual se explica por las diferencias entre los dos últimos convenios sectoriales, ya que mientras en 2014 el incremento acordado en los Básicos se implementó en dos tramos aplicables en los meses de Abril y Julio (15% y 10%, respectivamente), en el 2013 (año que sirve de base de comparación para las variaciones aquí calculadas) los aumentos fueron pautados para Junio y Septiembre (14% y 6%, respectivamente). De esta manera, como señalamos en las ediciones previas del presente Informe, la dinámica salarial de los meses de Abril y Mayo de 2014 han sido significativamente más elevadas que el ritmo de crecimiento esperado para todo el año. Así, **resulta esperable una nueva desaceleración en el mes de Septiembre.**

⁵ Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires (Municipios del Gran Buenos Aires e Interior de la Provincia), Provincias de Córdoba y Santa Fe.

Gráfico XV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2011 – Julio 2014 (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.

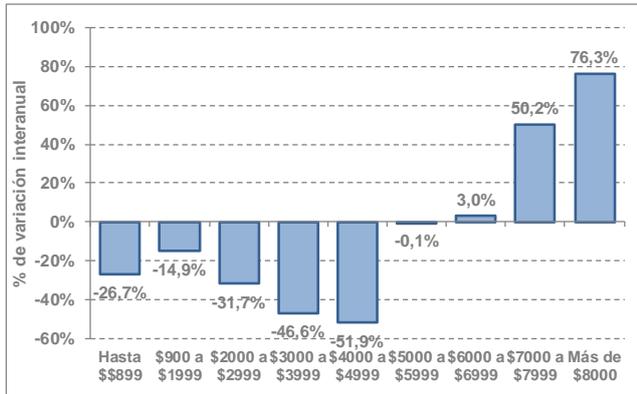
La cantidad de trabajadores que durante Julio de 2014 percibió un salario igual o superior a los \$8.000 resultó un 76,3% mayor a la de un año atrás (Gráfico XVI). De esta manera, se configuró un escenario donde un 69% de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción percibieron en Julio una remuneración igual o superior a los \$5.000.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Febrero - Julio 2014 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Febrero 2014	Marzo 2014	Abril 2014	Mayo 2014	Junio 2014	Julio 2014	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$899	24.629	20.659	17.919	17.380	15.492	16.906	9,1%	-26,7%
\$900 a \$1999	27.951	25.070	20.612	20.469	16.824	22.039	31,0%	-14,9%
\$2000 a \$2999	36.805	33.399	25.772	24.934	18.516	22.751	22,9%	-31,7%
\$3000 a \$3999	38.658	37.318	30.498	30.436	21.040	27.652	31,4%	-46,6%
\$4000 a \$4999	91.868	85.394	61.697	58.081	35.884	30.365	-15,4%	-51,9%
\$5000 a \$5999	53.471	54.477	54.962	51.924	33.452	59.132	76,8%	-0,1%
\$6000 a \$6999	30.328	36.336	46.908	44.969	31.669	45.696	44,3%	3,0%
\$7000 a \$7999	18.908	21.676	32.825	36.557	34.076	39.388	15,6%	50,2%
Más de \$8000	57.821	69.689	91.146	102.322	180.088	124.809	-30,7%	76,3%
Total	380.439	384.018	382.339	387.072	387.041	388.738	0,4%	-2,3%

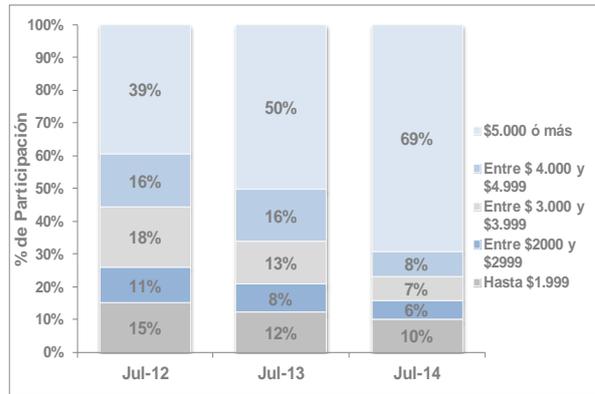
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Julio 2014 (en %)



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

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación mensual. Julio 2012 / 2014 (en %)



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

Como se mencionara, la entrada en vigencia del primer tramo del aumento de los Básicos de Convenio negociado en el Acuerdo Salarial correspondiente al 2014, dio lugar a una significativa aceleración de la tasa de crecimiento de las remuneraciones en el segundo trimestre del año. Como es esperable, la misma se evidencia a lo largo de los diversos tamaños de firma, aunque con distintas intensidades. En este sentido, resulta interesante destacar que **fueron las firmas de mayor tamaño relativo las que presentaron una mayor recuperación de su dinámica en este período. Así, la tasa de expansión salarial para el período posterior a la entrada en vigencia del Acuerdo (Abril – Julio) en las firmas de entre 80 y 199 trabajadores fue del 35% interanual (60% superior a la verificada durante los primeros tres meses del 2014)**, mientras que las de más de 200 trabajadores pasaron de un incremento del 14% a uno del 22% en iguales períodos, una expansión en sintonía con la media para el total de empresas (58%).

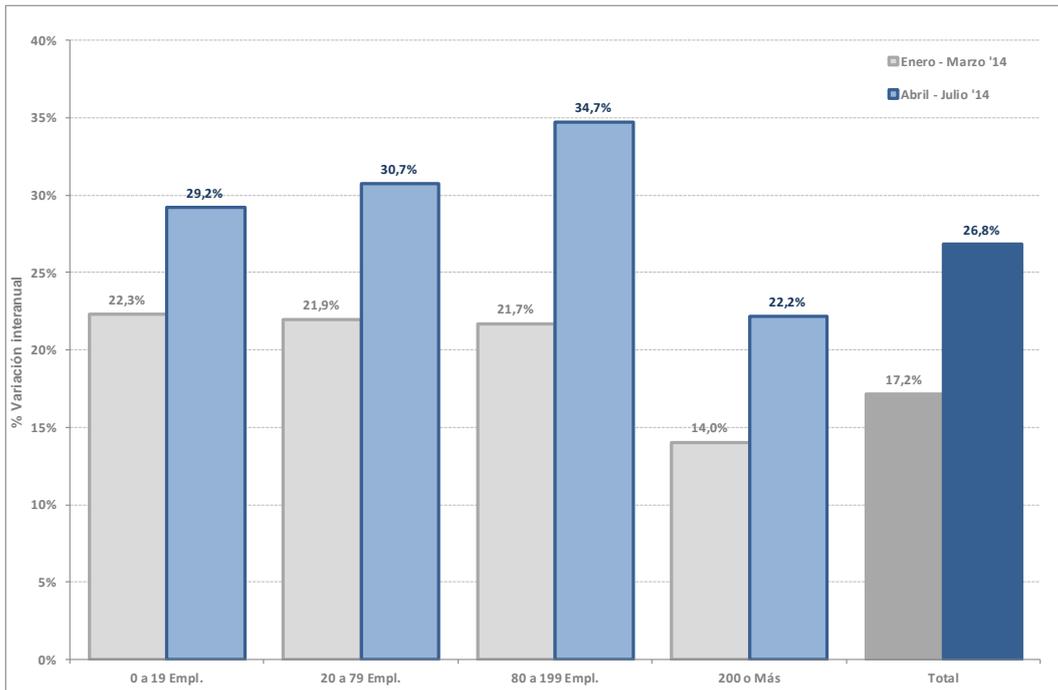
Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero - Julio 2014 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Febrero 2014	Marzo 2014	Abril 2014	Mayo 2014	Junio 2014	Julio 2014	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	4.633,8	4.826,2	5.484,8	5.578,8	7.617,1	5.911,9	-22,4%	24,7%
10 a 19 Empl.	4.583,9	4.817,0	5.573,0	5.741,4	7.695,0	6.171,7	-19,8%	24,9%
20 a 49 Empl.	4.989,4	5.273,6	6.020,3	6.236,1	8.420,5	6.747,2	-19,9%	26,5%
50 a 79 Empl.	5.528,0	5.787,9	6.594,6	6.895,4	9.161,1	7.342,4	-19,9%	27,9%
80 a 99 Empl.	5.408,0	6.032,8	7.033,2	7.441,0	9.752,5	8.098,6	-17,0%	43,4%
100 a 199 Empl.	5.960,9	6.690,5	7.661,1	7.774,8	10.397,6	8.221,0	-20,9%	27,6%
200 a 299 Empl.	6.753,9	7.166,1	7.827,3	8.713,3	11.512,6	9.346,0	-18,8%	21,6%
300 a 499 Empl.	7.196,2	8.442,4	9.190,7	9.447,2	12.687,0	9.728,8	-23,3%	23,1%
500 o Más Empl.	9.923,5	11.064,2	11.912,7	12.741,5	17.360,6	13.107,8	-24,5%	28,2%
Total	5.823,8	6.300,5	7.066,8	7.387,8	9.929,4	7.720,7	-22,2%	23,5%

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.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual. Enero - Marzo y Abril - Julio 2014 (en %)

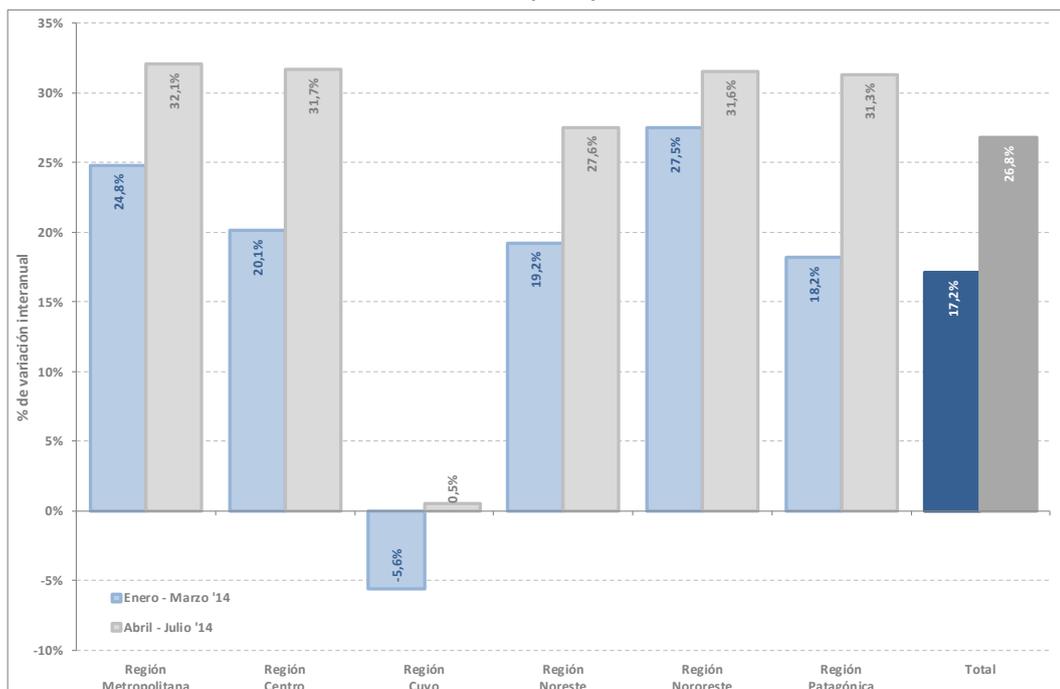


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Igual tendencia se verifica a nivel territorial en donde, a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo Paritario, se observa una mejora en la dinámica de las remuneraciones a lo largo de todas las regiones del país.

En este punto, tal como puede observarse en el Gráfico XIX, el impacto positivo más significativo se registra en la Patagonia, donde los salarios pasaron de exhibir una tasa de crecimiento interanual del 18,2% en el primer trimestre del año a una del 31,3% en el período Abril - Julio.

Gráfico XIX - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Julio 2014 (en %)



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

La Región Cuyo no fue una excepción a pesar de ser la única que da cuenta en la actualidad de una contracción interanual del promedio de las remuneraciones. Allí se verifica un crecimiento interanual de tan sólo el 0,5% entre Abril y Julio, frente a una caída de 5,6% correspondiente a los primeros tres meses del año.

La contracción de los salarios en Cuyo se explica por lo acontecido en la Provincia de San Juan. En esta, el inicio de las obras de infraestructura vinculadas a la minería trajo aparejado un sustancial incremento del salario promedio percibido por los trabajadores registrados, tanto por el elevado nivel de las remuneraciones correspondientes a estas actividades, como por el peso que estos proyectos pasaron a tener en la estructura del empleo sectorial. La virtual paralización de las obras correspondientes al proyecto binacional Pascua – Lama, ha dado lugar en la actualidad a una reversión de ese proceso, registrándose una disminución de los niveles salariales en comparación con lo acontecido un año atrás. Así, el promedio para esta provincia en el mes de Julio fue de \$8.556,6. Si bien este nivel resulta superior al promedio nacional, representó una disminución del 15,4% en relación con igual mes del 2013, siendo algo mayor la magnitud de esa caída cuando lo que se considera es el acumulado en lo que va del año (-20,4%).

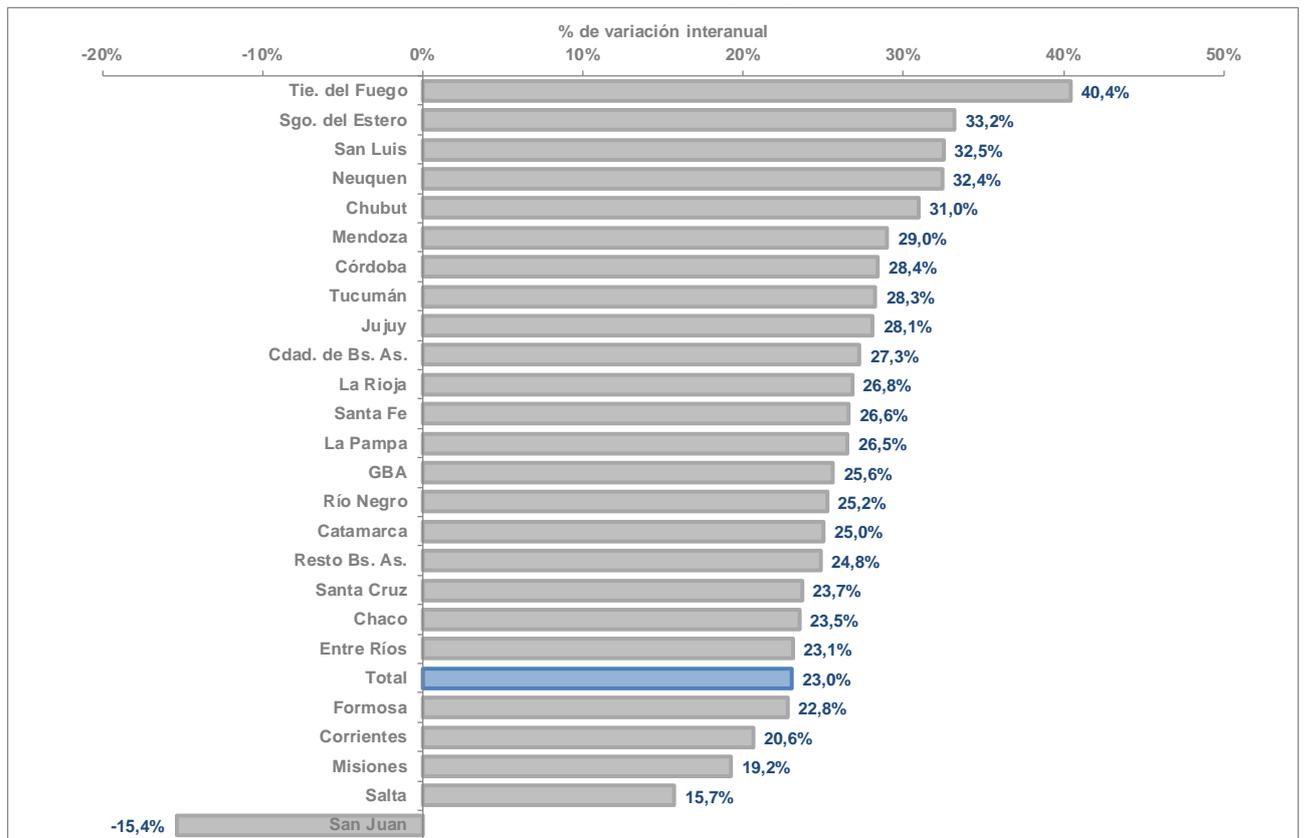
Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Julio 2014 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	71.357	7.416,2	18,4%	-0,2%	-4,1%	-21,5%	27,3%	30,3%
Buenos Aires	114.325	7.723,3	29,4%	0,3%	1,2%	-23,2%	25,4%	26,8%
GBA	78.899	7.283,5	20,3%	-0,5%	0,3%	-23,0%	25,6%	28,5%
Resto Bs. As.	35.426	8.702,6	9,1%	2,1%	3,2%	-23,7%	24,8%	24,2%
Catamarca	2.847	6.753,0	0,7%	1,3%	7,1%	-20,4%	25,0%	30,0%
Chaco	8.913	6.983,3	2,3%	1,5%	1,2%	-19,2%	23,5%	27,2%
Chubut	10.173	11.473,4	2,6%	3,2%	14,3%	-22,4%	31,0%	27,4%
Córdoba	24.953	6.668,3	6,4%	1,2%	-11,4%	-20,8%	28,4%	30,7%
Corrientes	4.722	6.275,2	1,2%	2,5%	-8,5%	-20,0%	20,6%	24,9%
Entre Ríos	10.096	7.302,6	2,6%	0,2%	-4,0%	-22,2%	23,1%	24,8%
Formosa	5.907	7.126,4	1,5%	-1,5%	-5,7%	-21,3%	22,8%	24,4%
Jujuy	2.837	7.239,6	0,7%	1,3%	11,5%	-15,2%	28,1%	27,0%
La Pampa	3.037	7.537,2	0,8%	7,0%	-14,8%	-20,5%	26,5%	28,8%
La Rioja	2.286	7.070,4	0,6%	-3,0%	12,3%	-17,2%	26,8%	24,1%
Mendoza	11.219	6.944,6	2,9%	-0,7%	-1,6%	-21,9%	29,0%	30,7%
Misiones	10.617	6.770,8	2,7%	7,0%	-5,9%	-16,2%	19,2%	21,3%
Neuquen	8.877	9.026,2	2,3%	3,2%	13,9%	-26,0%	32,4%	35,3%
Río Negro	7.054	8.414,8	1,8%	-1,6%	-1,6%	-24,4%	25,2%	29,8%
Salta	7.251	6.357,4	1,9%	-1,0%	-8,2%	-21,1%	15,7%	26,9%
San Juan	9.210	8.556,6	2,4%	-0,4%	-24,9%	-22,6%	-15,4%	-20,4%
San Luis	5.502	7.597,2	1,4%	-0,6%	19,6%	-17,5%	32,5%	29,9%
Santa Cruz	7.354	16.400,6	1,9%	-2,2%	-0,8%	-28,4%	23,7%	20,9%
Santa Fe	33.091	7.143,2	8,5%	-0,1%	-2,6%	-20,6%	26,6%	29,2%
Sgo. del Estero	7.945	8.632,2	2,0%	2,5%	9,6%	-17,5%	33,2%	30,5%
Tie. del Fuego	2.191	13.832,7	0,6%	-8,8%	15,6%	-17,8%	40,4%	32,0%
Tucumán	10.402	5.194,4	2,7%	-1,0%	-4,5%	-19,0%	28,3%	30,5%
Sin Asignar	6.570	7.575,4	1,7%	3,2%	-17,5%	-24,4%	-12,9%	-20,8%
Total	388.738	7.720,7	100,0%	0,4%	-2,3%	-22,2%	23,5%	23,1%

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

Las máximas tasas de expansión interanual de los salarios durante Julio se concentraron en las Provincias de Tierra del Fuego (40,4%), Santiago del Estero (33,2%), San Luis (32,5%), Neuquén (32,4%) y Chubut (31,0%). Así, desde el punto de vista territorial, la dinámica bajista seguida por los salarios de la Provincia de San Juan determina un menor crecimiento del salario promedio nacional el que, excluyendo este factor, presentaría en el mes bajo análisis un alza interanual del 25,6% en lugar del mencionado 23,5%.

**Gráfico XX - Construcción. Salario promedio por Provincia.
Variación interanual. Julio 2014 (en %)**



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

La Construcción en el país

El Bloque *Edificios para Viviendas* del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) alcanzó en Julio un nivel de 184,4 puntos básicos, marcando un incremento del 2% en comparación con el mes de Junio último.

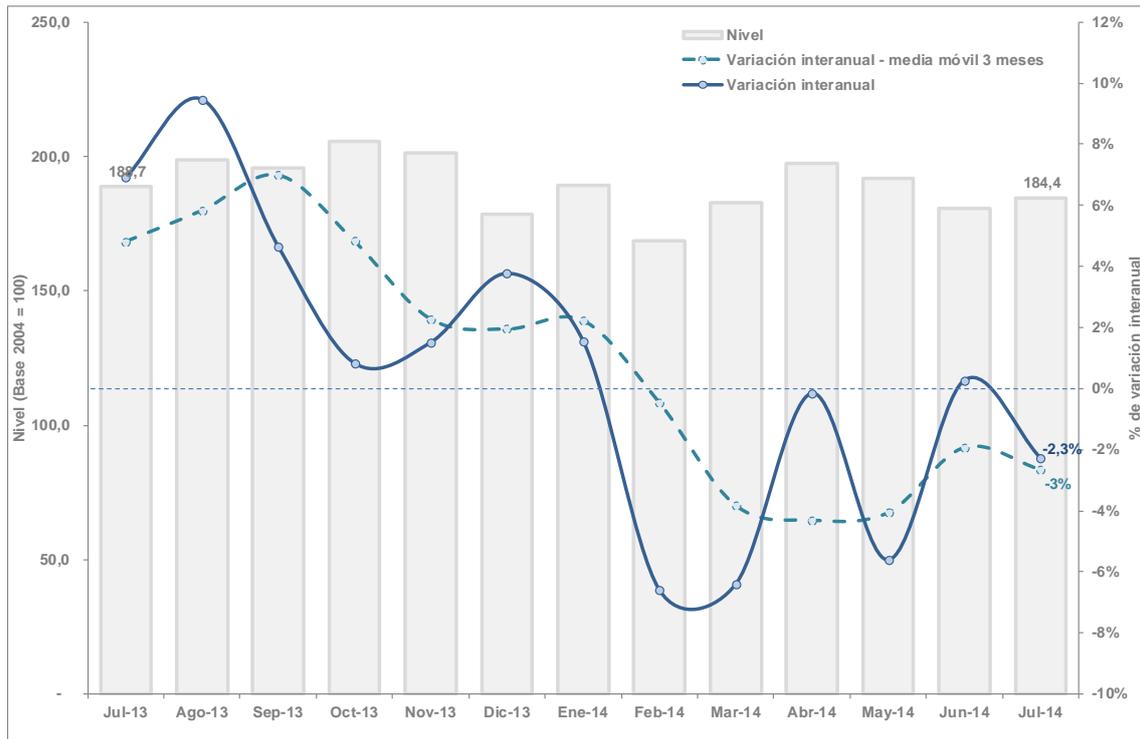
La comparativa interanual arrojó una contracción del 2,3%. De este modo, luego de la mejora registrada el mes pasado (influida por la mayor cantidad de días hábiles), la evolución de este indicador retoma la tendencia previa. Con este resultado, el ISAC Vivienda, indicador que estima la ejecución de obra de edificación de tipo residencial a partir de la dinámica de los despachos de un conjunto de insumos representativos de la misma, **exhibe caídas interanuales en cinco de los siete meses transcurridos del año 2014** (Gráfico I).

Cuadro I – Indicadores inmobiliarios generales. Julio 2013 - 2014

Periodo	ISAC - Vivienda			Permisos Construcción 42 Municipios	
	INDICE	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2013					
Julio	188,7	4,7%	6,9%	690.411	-2,8%
Agosto	198,8	5,4%	9,5%	682.262	-20,8%
Septiembre	195,6	-1,6%	4,7%	633.669	-10,4%
Octubre	205,6	5,1%	0,8%	758.061	-12,7%
Noviembre	201,3	-2,1%	1,5%	736.174	14,0%
Diciembre	178,7	-11,2%	3,8%	711.977	-10,5%
2014					
Enero	189,4	6,0%	1,6%	575.339	17,0%
Febrero	168,5	-11,0%	-6,6%	500.332	-4,9%
Marzo	182,7	8,4%	-6,4%	633.361	0,3%
Abril	197,5	8,1%	-0,2%	661.211	0,3%
Mayo	191,9	-2,8%	-5,6%	768.934	6,3%
Junio	180,7	-5,8%	0,3%	660.609	8,0%
Julio	184,4	2,0%	-2,3%	703.930	2,0%
Promedio Ene - Jul '05	106,6	-	11,9%	607.783	43,0%
Promedio Ene - Jul '06	132,6	-	24,3%	763.561	25,6%
Promedio Ene - Jul '07	139,4	-	5,2%	766.121	0,3%
Promedio Ene - Jul '08	154,6	-	10,9%	796.895	4,0%
Promedio Ene - Jul '09	156,6	-	1,3%	639.801	-19,7%
Promedio Ene - Jul '10	170,1	-	8,6%	574.108	-10,3%
Promedio Ene - Jul '11	185,6	-	9,2%	812.887	41,6%
Promedio Ene - Jul '12	185,5	-	-0,1%	729.605	-10,2%
Promedio Ene - Jul '13	190,3	-	2,6%	619.161	-15,1%
Promedio Ene - Jul '14	185,0	-	-2,8%	643.388	3,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

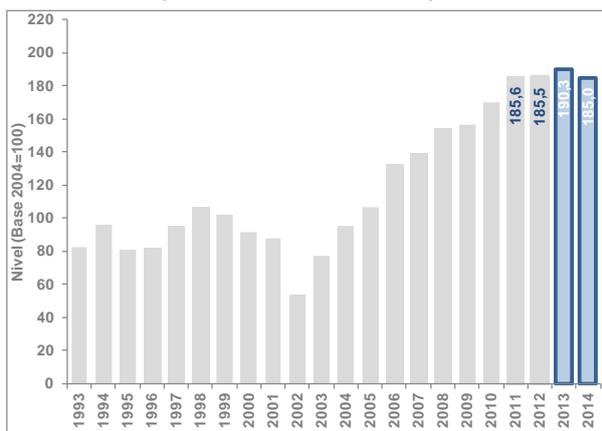
**Gráfico I – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.
Nivel mensual y Variación interanual.
Julio 2013 - 2014 (Índice Base 2004 = 100 y en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

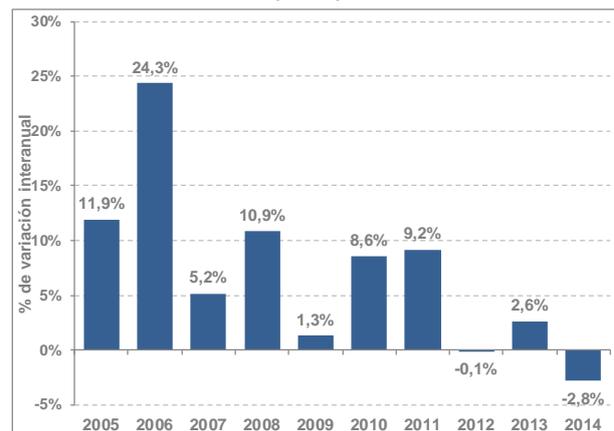
La dinámica de Julio se ubicó en línea con lo observado en todo el año. **El promedio del indicador para los primeros siete meses de 2014 fue de 185 puntos básicos lo que supone una retracción del 2,8% en relación con lo verificado en igual período del año anterior (Gráfico II). De esta manera, el promedio al mes de Julio registra su primera caída interanual significativa desde el año 2002 (Gráfico III)**

**Gráfico II – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.
Promedio mensual. Acumulado a Julio 1993 / 2014
(Índice Base 2004 = 100)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico III – ISAC Bloque Edificios para Vivienda.
Variación interanual. Acumulado a Julio 2005 / 2014
(en %)**

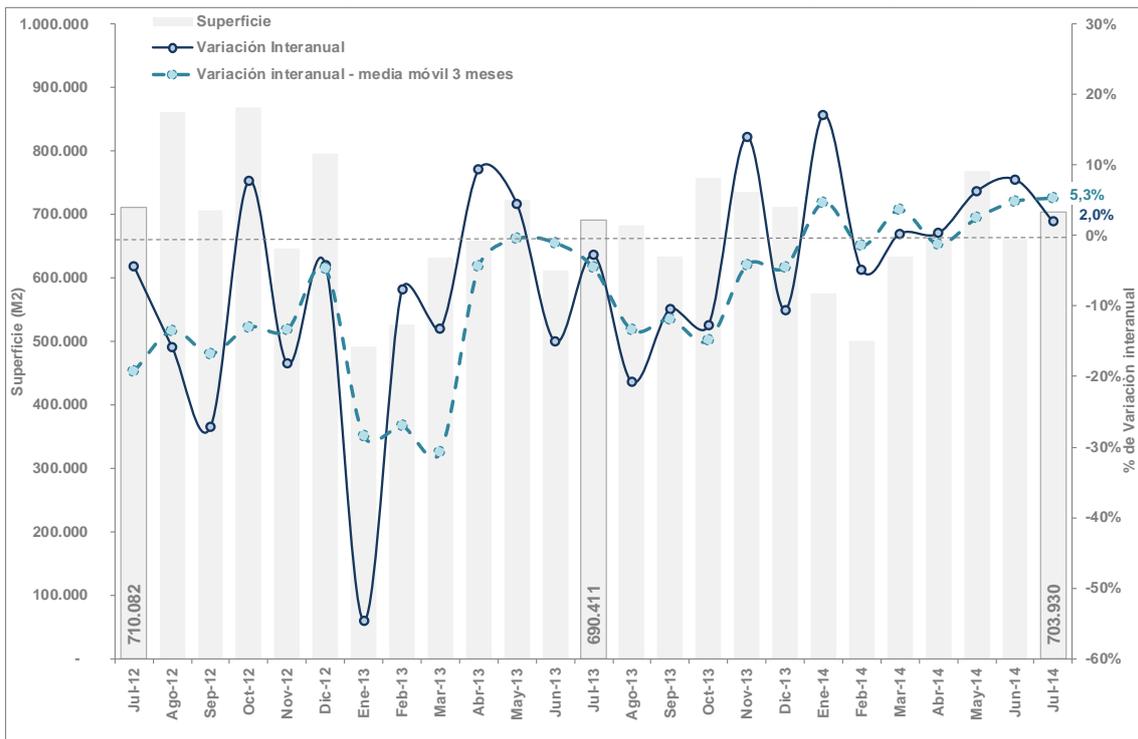


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Los permisos de edificación, por otra parte, continuaron en la senda de crecimiento a lo largo de los últimos meses. **En Julio el volumen de superficie permitida alcanzó los 703.930 m², un 2% por encima de igual mes del 2013.**

Así, la superficie permitida, indicador utilizado para inferir la evolución de la actividad de nuevos desarrollos, exhibe su **quinta tasa consecutiva de crecimiento interanual** (Gráfico IV).

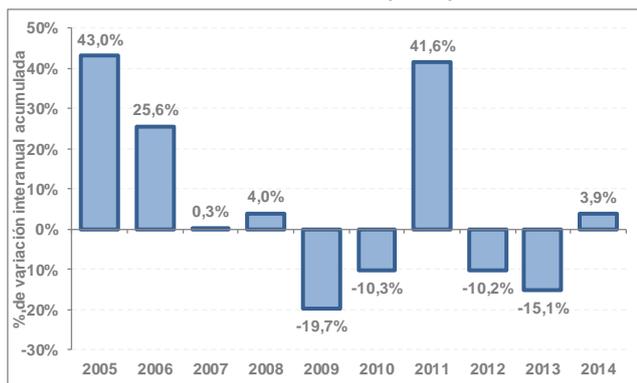
Gráfico IV - Superficie permitida para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2012 - 2014 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

El consolidado para los primeros siete meses del año ilustra la recuperación en los niveles de este indicador. En el período la superficie **ascendió a 4.503.716 m² lo que supone un crecimiento interanual del 3,9%**. De todas maneras, la comparativa histórica ilustra que al tiempo que el nivel de actividad se recupera frente al escenario del 2013, **resulta inferior al registrado en años anteriores (Gráfico VI)**.

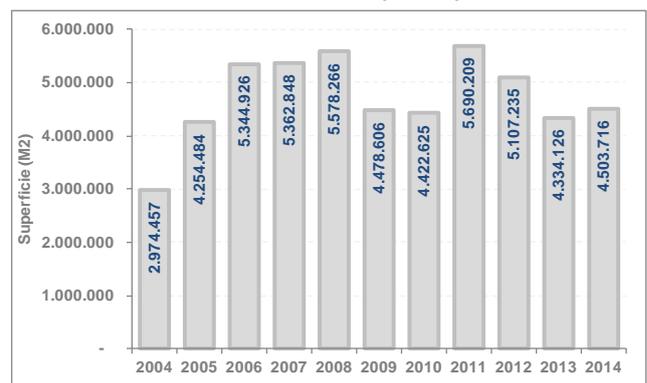
Gráfico V - Superficie permitida para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Julio 2004 / 2014 (en %)



Nota: Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a una estimación de 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)

Gráfico VI - Superficie permitida para Construcción en 42 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado. Julio 2004 / 2014 (en M2)



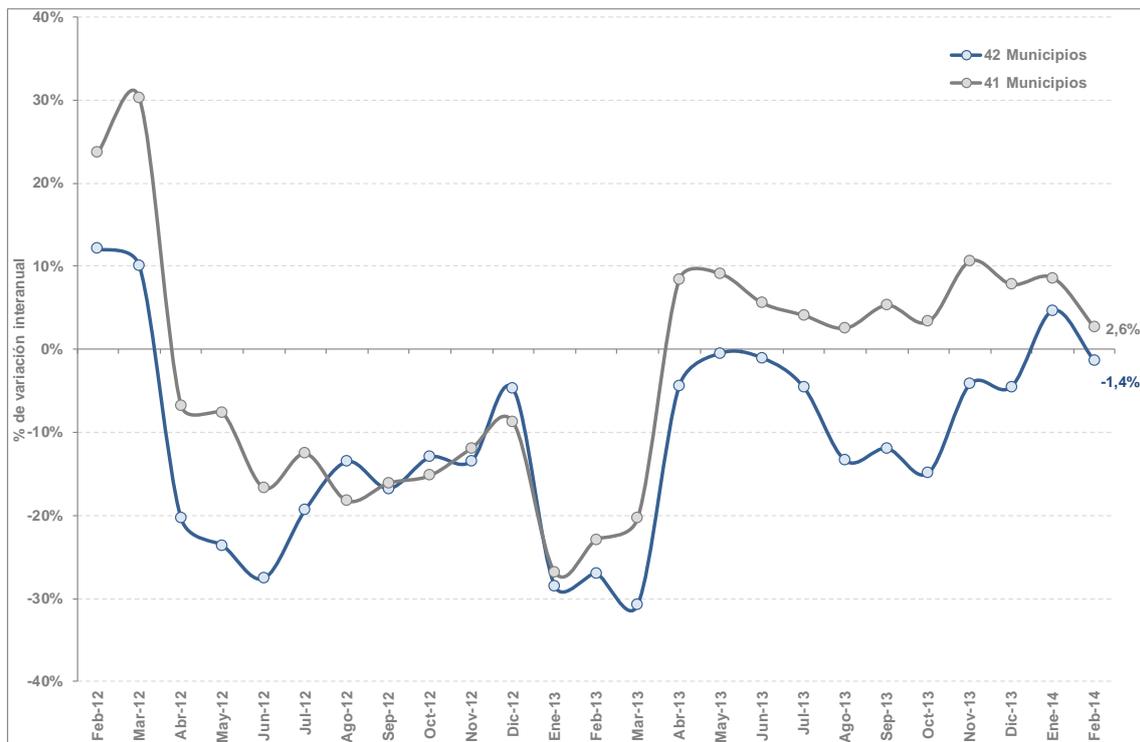
Nota: Para el año 2010 se realizó una corrección de la serie en base a una estimación de los valores de superficie solicitada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires publicados por el órgano estadístico de dicha jurisdicción.

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

En lo que va del 2014, la interpretación de la evolución del indicador de superficie permitada se ha vuelto más compleja, ya que los dos principales distritos que lo componen, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ciudad de Córdoba, presentan irregularidades en la publicación de dicha información. Así, no se poseen datos sobre la evolución de los permisos de edificación en la Ciudad de Córdoba desde el mes de Mayo de 2012, al tiempo que el último dato publicado por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires corresponde a Febrero del corriente año.

Del análisis de la información disponible puede concluirse que **el crecimiento de la superficie permitada en la nómina de 42 municipios se explica fundamentalmente por lo que acontece en el grupo de 41 municipios, esto es, el conjunto que excluye a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.** Como se ilustra en el Gráfico VII a continuación, la dinámica seguida por los 41 municipios resulta más favorable a lo largo de todo el 2013, tendencia que se mantuvo en los primeros dos meses del 2014. Así, **para el mes de Febrero de 2014, mientras que la tasa de variación interanual para el promedio de los últimos tres meses de la superficie permitada en la nómina de 42 municipios era negativa (-1,4%), igual comparativa para los 41 municipios arrojaba una expansión del 2,6%.**

Gráfico VII – Superficie permitada para Construcción en la nómina de 42 Municipios y en la serie de 41 Municipios (sin CABA). Variación interanual promedio de los últimos 3 meses. Febrero 2012 – 2014 (en %)

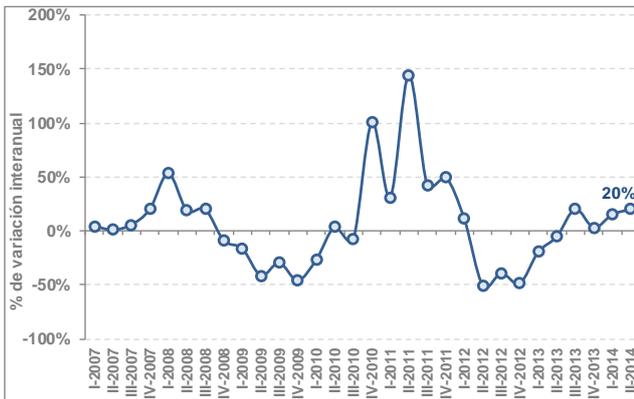


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (CABA)

Durante los últimos años operó un importante cambio en la distribución territorial de los nuevos desarrollos. En particular se viene observando 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. Adicionalmente, **los proyectos de edificación en el interior del país han mostrado mayor capacidad de adaptación a la nueva coyuntura**, abierta tras las modificaciones en las condiciones de acceso al mercado de cambios y por la dinámica del tipo de cambio. **Con un intenso proceso de pesificación primero y de ajuste de los valores del metro cuadrado medidos en dólares después**, estos han ofrecido una alternativa más interesante para los inversiones en comparación con los desarrollos emplazados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, acentuando así la relativa peor evolución que ha evidenciado este distrito respecto del interior del país en relación con la generación de nuevos desarrollos inmobiliarios. Adicionalmente, **es en los distritos del interior donde puede observarse con mayor intensidad el impacto generado por el Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar).**

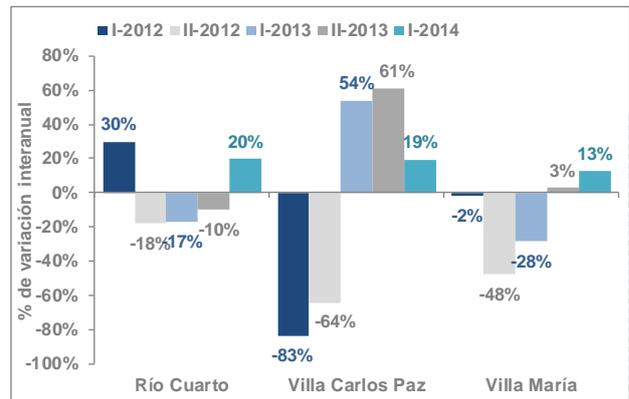
Como se mencionó, se carece de información relativa a la Ciudad de Córdoba. Sin embargo **las restantes tres ciudades de la Provincia incluidas en la nómina de 42 municipios (Río Cuarto, Villa Carlos Paz y Villa María), dan cuenta de una significativa recuperación entre finales de 2013 y lo que va del 2014.** La evolución conjunta de los tres distritos, ilustrada en el Gráfico VIII, muestra un **crecimiento interanual del 20% durante el segundo trimestre del año, completando así cuatro trimestres consecutivos de expansión.** Esta dinámica positiva se sustenta en la recuperación de los niveles de actividad en la totalidad de los distritos. Como puede observarse en el Gráfico IX, **el consolidado para el primer semestre del año en la Ciudad de Río Cuarto, resulta un 20% superior al verificado en igual período del 2013, al tiempo que la comparativa arroja crecimientos del 19% y del 13% en los casos de Villa Carlos Paz y Villa María.**

Gráfico VII – Superficie permitada para Construcción en las Ciudades de Río Cuarto, Villa Carlos Paz y Villa María. Variación interanual. Primer Trimestre 2007 – Segundo trimestre 2014 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

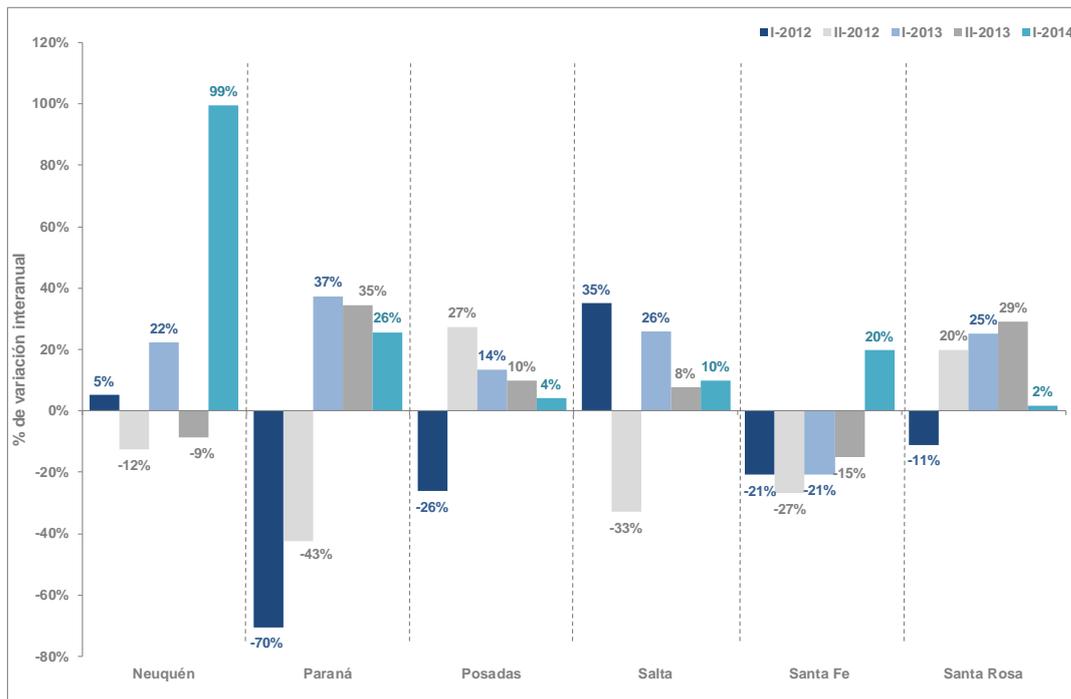
Gráfico IX – Superficie permitada para Construcción en las Ciudades de Río Cuarto, Villa Carlos Paz y Villa María. Variación interanual. Primer Semestre 2012 / 2014 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Otra de las ciudades que había presentado un importante crecimiento a lo largo del 2011 fue la **Ciudad de Paraná**, que como los distritos pertenecientes a la Provincia de Córdoba mencionados **exhibe una importante recuperación tras la contracción registrada en 2012.** En este sentido, un punto interesante a destacar es que **en el conjunto de las capitales provinciales de tamaño mediano (con un volumen de permisos anual de entre 200.000 m² y 400.000 m²) el escenario positivo es generalizado** siendo que, de hecho, la mayor parte de los distritos acumulan más de un año y medio de crecimiento (Gráfico X).

Gráfico X – Superficie permitida para Construcción en las Ciudades de Neuquén, Paraná, Posadas, Salta, Santa Fe y Santa Rosa. Variación interanual. Primer Semestre 2012 / 2014 (en %)



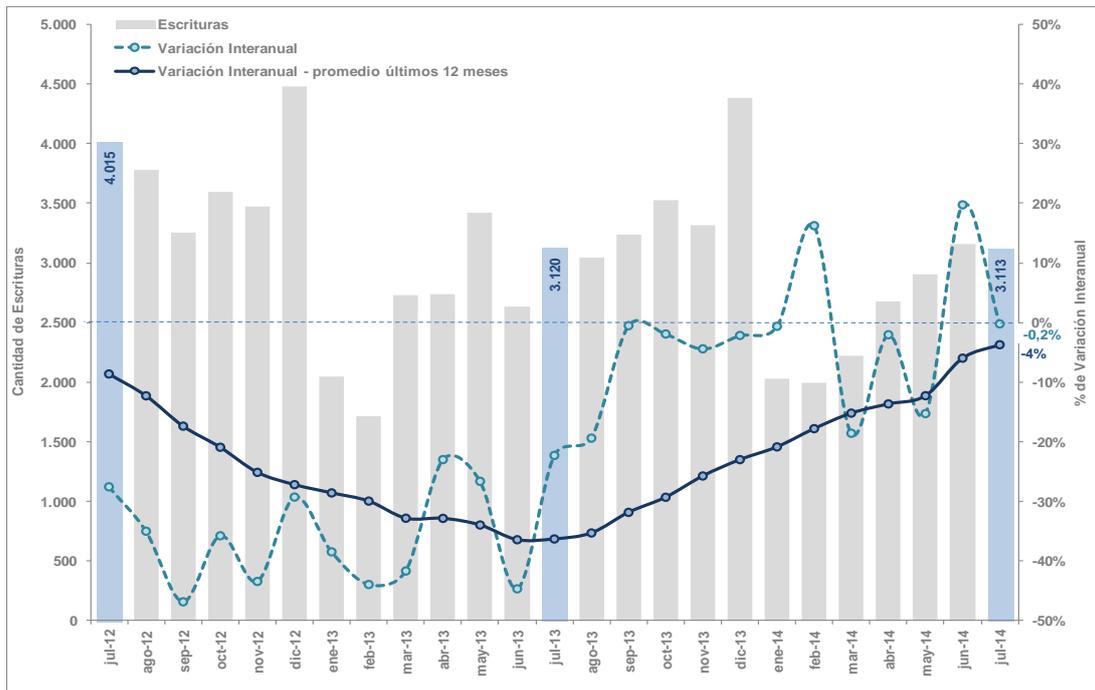
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La compraventa de inmuebles

El mercado de compraventa de inmuebles es, de todas las dimensiones analizadas en el presente Informe, el que evidencia la coyuntura más desfavorable. **La dinámica actual de la actividad en las dos principales plazas del país (la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires) da cuenta, luego de dos años, de un escenario donde parece haberse alcanzado un piso en el volumen de operaciones que supone un significativo recorte respecto de los niveles previos al 2012.** No hay sin embargo evidencias claras de un movimiento tendiente a la recuperación. **Esta situación contrasta significativamente con lo registrado en otras plazas del interior del país como la Provincia de Córdoba,** donde luego de dos años de una más moderada contracción de la actividad inmobiliaria, comienza a observarse una recuperación en lo que va del 2014.

La cantidad de Escrituras de compraventa de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el mes de Julio fue de 3.113, similar a la registrada en igual mes del 2013 (-0,2%). Así, si bien aún se sitúa en terreno negativo, se observa una tendencia de mejora en el volumen de actividad en este distrito, tal como se ilustra en el Gráfico XI.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2012 – 2014 (en cantidad y en %)

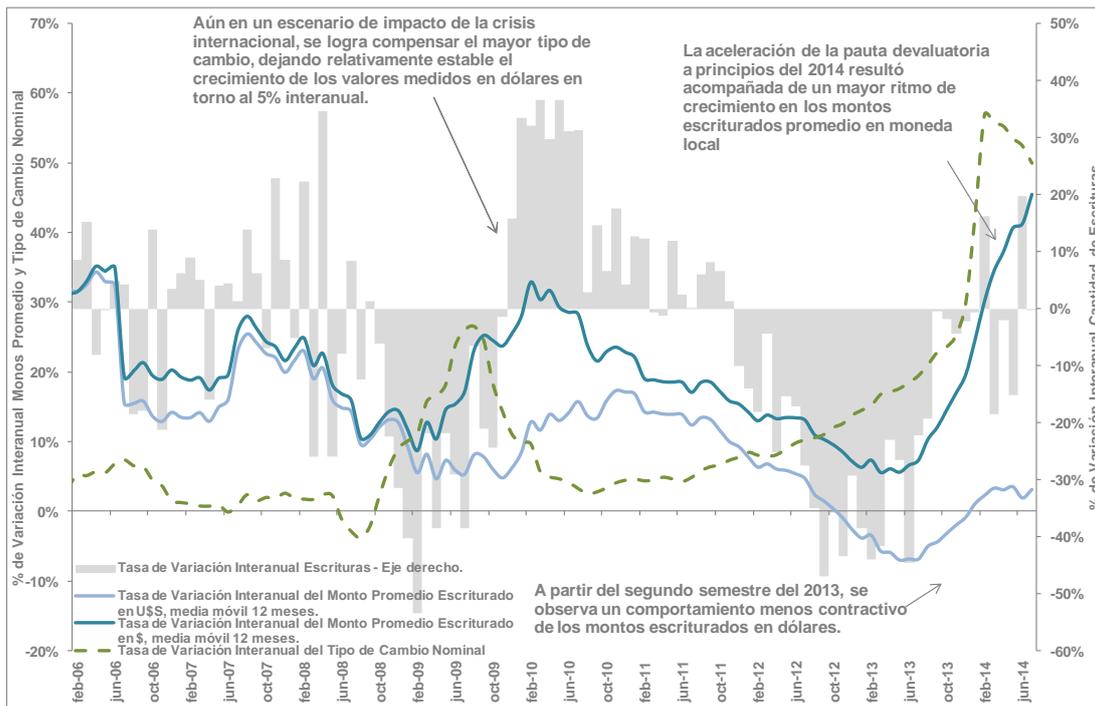


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El volumen operado alcanzó los \$ 2.617,2 Millones, lo que supuso un monto promedio por Escritura de \$ 840.725, con un incremento del 67,1% interanual, en tanto que ese valor medido en dólares fue del USD 103.042 con una expansión del 11,6%. Al igual que se observara en el mes de Junio, el comportamiento del valor promedio de escrituración se explica por la concentración de las operaciones en la franja de mayores precios (superior a los \$500.000).

En la tendencia de mediano plazo, los montos promedio de escrituración en dólares se recuperan tras la desaceleración de la pauta devaluatoria registrada en los últimos meses (Gráfico XII).

Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2006 – Julio 2014 (en %)



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

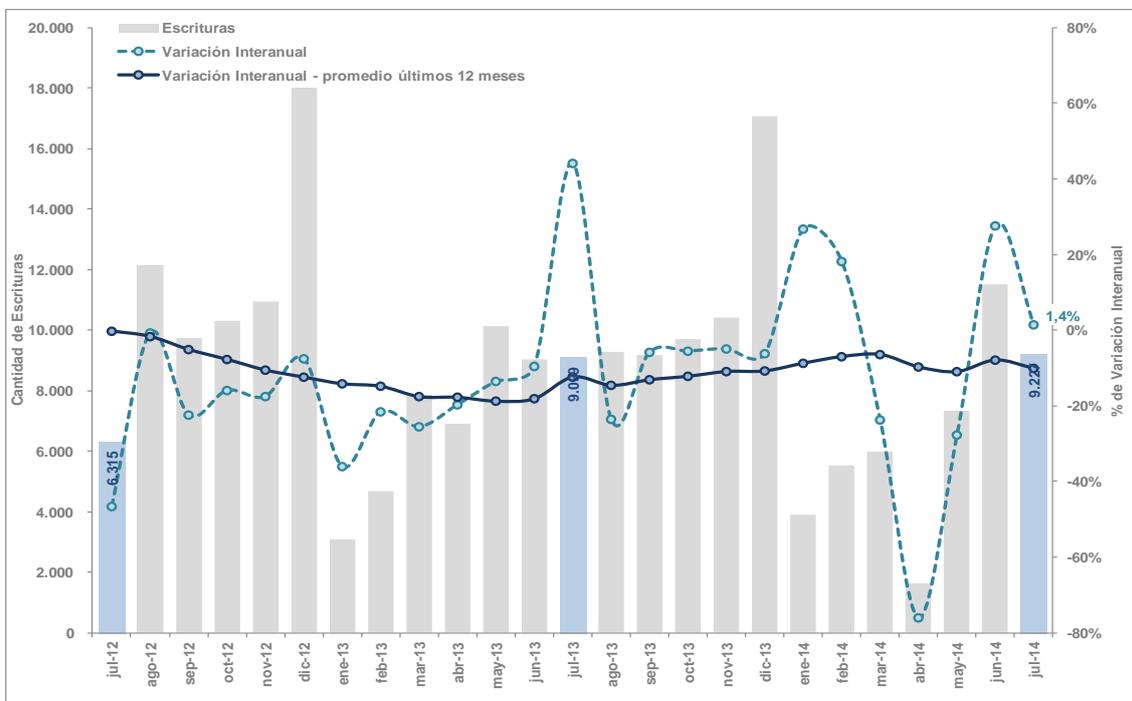
En la Provincia de Buenos Aires, en tanto, el volumen de operaciones de Julio alcanzó las 9.227 Escrituras de compraventa de inmuebles, lo que supone un crecimiento del 1,4% en relación con igual mes del 2013. Así, la actividad en esta jurisdicción parece comenzar a estabilizarse luego del impacto negativo de la paralización de actividades en el Registro de la Propiedad Inmueble, que se sintió con especial intensidad en el mes de Abril.

Si se analiza la tendencia de mediano plazo, ilustrada en el Gráfico XIII a partir de la tasa de variación promedio de los últimos 12 meses (que suaviza el impacto que la medida de fuerza gremial presentó sobre la dinámica de la actividad), puede notarse que **la trayectoria del nivel de actividad venía siguiendo una lenta pero constante mejora en relación con el período de mayor caída en la cantidad de operaciones**. Esa tendencia parece haberse interrumpido a partir del mes de Abril, como consecuencia de la mencionada paralización de actividades y, sin dar cuenta de una recuperación completa luego de ese episodio, **la evolución del nivel de transacciones se muestra estabilizada en torno a una caída del 10%, algo superior a la observada antes de Abril**.

El volumen de operaciones, en tanto, alcanzó los \$ 3.370,9 Millones, lo que representa un monto promedio por Escritura de \$ 365.333 o su equivalente de USD 44.776. Así, mientras el monto promedio de escrituración en pesos aceleró su ritmo de expansión al alcanzar una tasa del 47,4%, **medido en dólares continuó su tendencia contractiva, arrojando una caída del 1,7% interanual**. De todas maneras, cabe destacarse que la tasa de variación interanual del monto promedio en dólares resulta la más elevada desde el mes de Octubre de 2013.

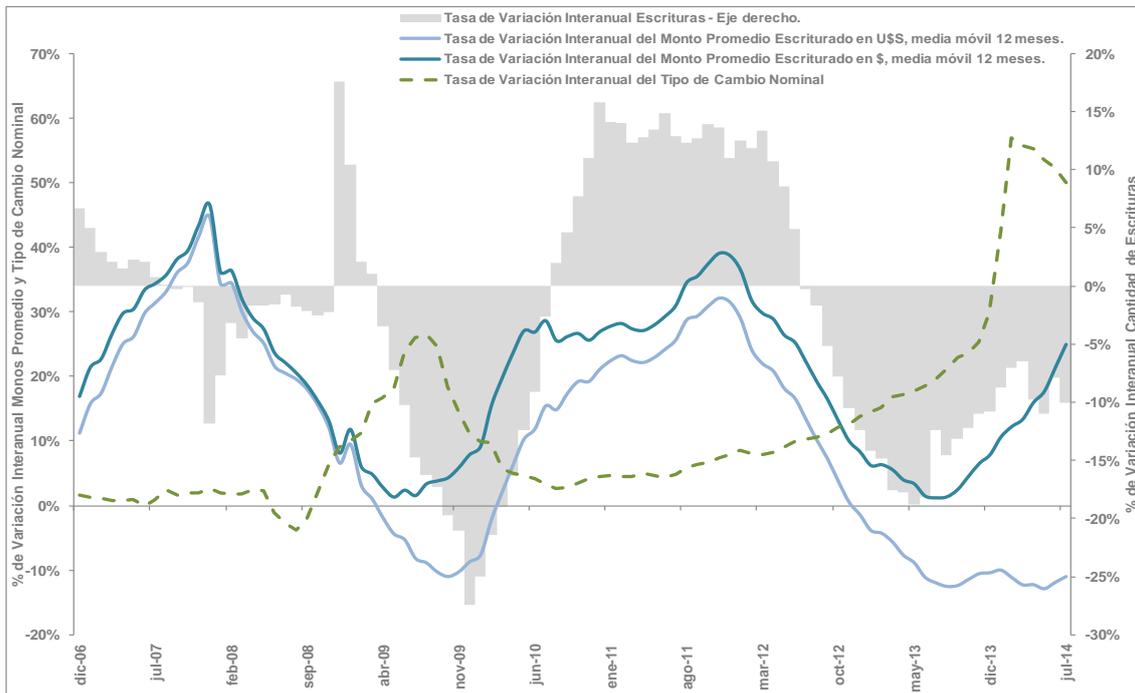
Al igual que en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la dinámica de los valores promedio de escrituración se ha visto afectada por la contracción del volumen de actividad. Sin embargo, en este caso **la disminución de los montos promedio de las Escrituras medidas en dólares resulta más intensa y duradera que en la capital del país**. Como puede observarse en el Gráfico XIII, si bien hubo una mejora en los últimos meses, esta sólo se manifestó en términos de **desaceleración del ritmo de caída**, encontrándose los valores actuales sensiblemente por debajo de los observados en 2013, al tiempo que **la tendencia sugiere una estabilización en torno a una contracción del 10% interanual**, sin vislumbrar una recuperación en lo inmediato.

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2012 - 2014 (en cantidad y en %)



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

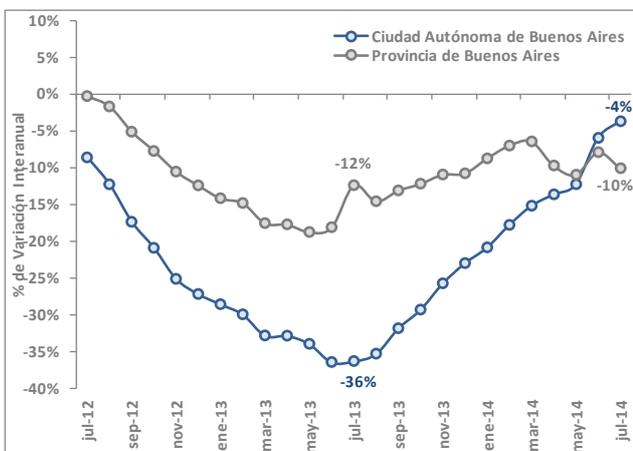
Gráfico XIV – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2006 – Julio 2014 (en %)



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

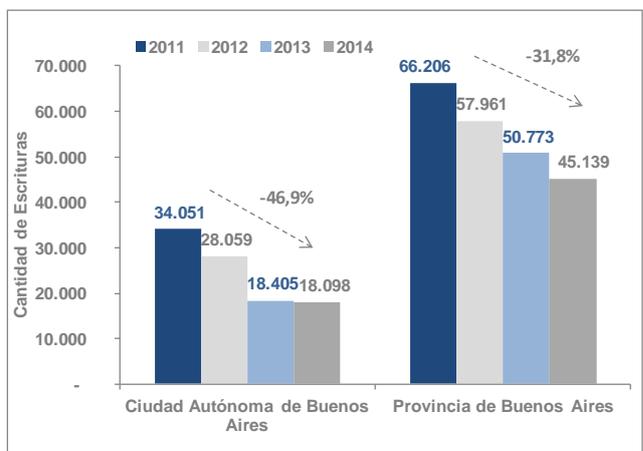
Como se mencionó en la introducción de esta sección, la dinámica del mercado inmobiliario parece haber encontrado un piso en sus dos principales plazas del país. En este sentido, **se observa una importante mejora en la dinámica de la variación interanual sobre todo en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, cuyos valores de comparación suponen un escenario con niveles más significativos de recorte, tal como se ilustra en el Gráfico XV. Cabe señalar que si bien este distrito es el que está verificando una menor contracción en los últimos meses, esto se explica parcialmente por la relativa peor evolución que tuvo en igual período del año pasado. Así, tal como puede verse en el Gráfico XVI, **al alcanzar el acumulado anual, la disminución de la actividad en la Provincia de Buenos Aires (-31,8%) continúa siendo menos significativa que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-46,9%)**, aunque la brecha entre ambas se redujo considerablemente frente al escenario de los años 2012 y 2013.

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Julio 2012 - 2014 (en %)



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

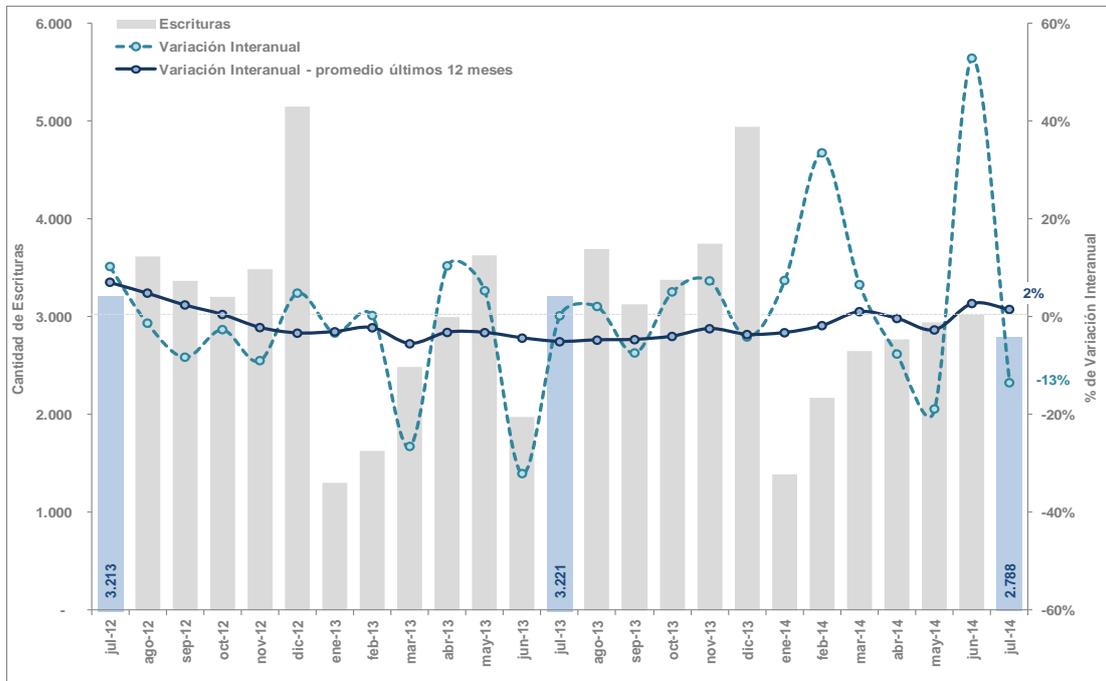
Gráfico XVI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Julio 2011 / 2014 (en cantidad)



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

La dinámica que se observa en la Provincia de Córdoba presenta un contraste interesante con la situación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires. También en este caso se produjo una contracción del número de escrituraciones a partir del 2012. Sin embargo, aquí la disminución resultó sensiblemente más moderada. La tendencia de mediano plazo, ilustrada por la tasa de variación interanual de 12 meses, se estabiliza durante el tercer trimestre del 2013, luego del cual el volumen de operaciones comienza a transitar un sendero de recuperación.

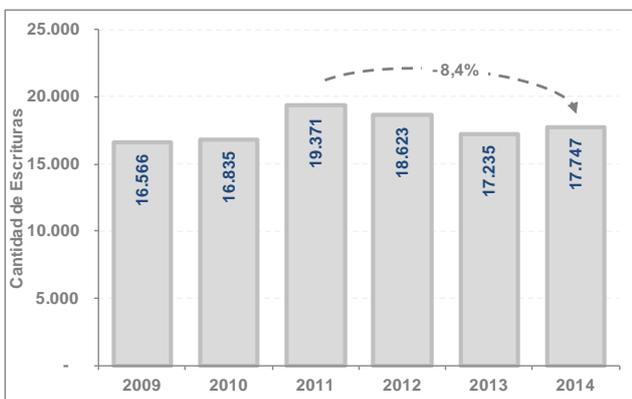
Gráfico XVII – Escrituras celebradas en la Provincia de Córdoba. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2012 - 2014 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos a Provincia de Córdoba

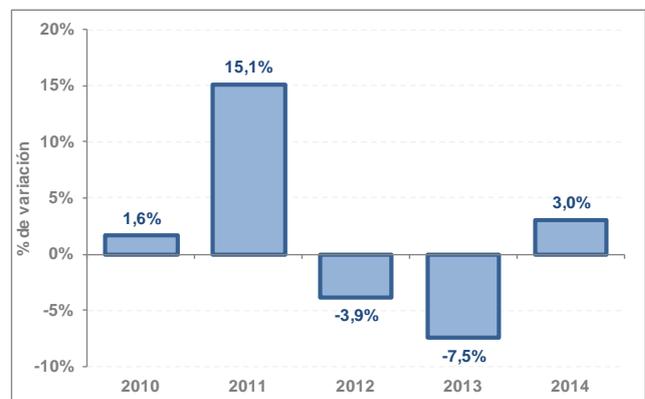
La cantidad de Escrituras registradas en el Provincia de Córdoba en los primeros siete meses del 2014 fue de 17.747. Este valor marca un crecimiento del 3% en relación con el volumen correspondiente a igual período del año anterior, la primera recuperación luego de dos años de contracciones interanuales consecutivas. Así, la comparativa de los acumulados anuales resulta más ilustrativa de la diferencia entre la evolución de la actividad en esta Provincia y la de los casos anteriormente analizados, en el sentido de que la reducción en relación con el registro del año 2011 (el pico máximo de actividad en Córdoba) fue del 8,4% (Gráfico XVIII), mucho menor que lo observado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. De hecho, un dato por demás significativo es que la cantidad de operaciones acumuladas en Córdoba al mes de Julio resulta equivalente a la registrada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Gráfico XVIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Córdoba. Acumulado anual. Julio 2009 / 2014 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos a Provincia de Córdoba

Gráfico XIX – Escrituras celebradas en la Provincia de Córdoba. Variación acumulada anual. Julio 2009 / 2014 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos a Provincia de Córdoba

La evolución actual del mercado de compraventa de inmuebles da cuenta que, más allá de verse una cierta corrección de los valores expresados en divisa norteamericana, **el mayor ajuste se da en términos de una disminución en 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 cuales, 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, al igual que 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 observada a través del dólar paralelo, ya que dio lugar a una brecha cada vez más profunda entre los valores de realización pretendidos por los vendedores y los ofrecidos por los compradores potenciales.

El alto peso que tienen las transacciones de compraventa de inmuebles usados dentro de la operatoria 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 ésta Ciudad sea de las jurisdicciones más afectada en términos de 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. Adicionalmente, cabe señalar que, como se destacó para el caso de los permisos de edificación, también en la dimensión de la evolución del volumen de Escrituras en el interior del país se registra con mayor intensidad el impacto del Pro.Cre.Ar como impulsor de la actividad sectorial.

► Glosario de Términos utilizados.

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