

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 132

Correspondiente al período Agosto – Septiembre 2016

Buenos Aires | Octubre 2016

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	18
	La construcción en el empleo	20
▶	Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2016	24
	El empleo agregado en la Construcción	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	31
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	36
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	38
	La compraventa de inmuebles	42
▶	Glosario de Términos utilizados.	49

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 132

Octubre 2016

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) correspondientes al mes de Septiembre mostraron nuevamente una tendencia contractiva. Luego del incremento del 6,8% de Agosto, en dicho mes el consumo de cemento experimentó una baja del 11,5% interanual, la octava en lo que va del año.
- La reversión de los guarismos de Agosto está en parte vinculada a factores estadísticos, ya que en Septiembre del año 2015 tuvo lugar el mayor registro histórico para ese mes, con un alza interanual del 8,2%.
- En el tercer trimestre de 2016 el consumo de cemento acumula una baja del 8,9% interanual, siendo menos de la mitad de la que tuvo lugar en el segundo trimestre del año.
- La desaceleración de la caída experimentada en los últimos meses no alcanza aún para evitar que la actual sea la mayor contracción desde el año 2002.
- La información sobre el consumo de cemento según tipo de envase sólo está disponible para Agosto e indica que el alza interanual observada ese mes estuvo fundamentalmente asociada al comportamiento del consumo en *Bolsa*.
- La magnitud de la caída del consumo de cemento a *granel* prácticamente duplica a la de Agosto de 2012, que hasta aquí había sido la más significativa desde el año 2002.
- Otro dato a resaltar es que el aumento en el consumo de cemento registrado en Agosto fue considerablemente más pronunciado en el Área Metropolitana de Buenos Aires. En efecto, el AMBA, que en el acumulado de los primeros 8 meses de 2016 representó el 27,6% del total de cemento consumido en el país, creció en Agosto un 14,9% interanual.
- Más allá del AMBA, el Resto de la Provincia de Buenos Aires, Santa Fe, San Juan, Tierra del Fuego –que había tenido una baja abrupta en Agosto de 2015- y Tucumán fueron las jurisdicciones que más se expandieron.
- Los datos relevados por el INDEC en Agosto reflejan por un lado la dinámica positiva que empiezan a mostrar los insumos que están más vinculados a la actividad de reformas, pero por el otro evidencian también que algunos materiales típicamente utilizados en el inicio de obras residenciales de mediano y gran porte, como el Hierro redondo para hormigón, aún siguen en terreno negativo.
- El Índice elaborado por el Grupo Construya volvió a mostrar importantes caídas en Septiembre. A diferencia del cemento, este Índice también había experimentado fuertes bajas en Agosto –y no había retrocedido en Septiembre de 2015-, y en el mes bajo análisis evidenció una merma interanual del 17,9%.
- Con esta nueva variación negativa –la octava en forma consecutiva del Índice Construya, la caída acumulada en lo que va del año ascendió al 14,2% interanual, superando así la magnitud de la baja observada en 2009.
- No obstante, cabe señalar que la serie desestacionalizada volvió a ubicarse en terreno positivo en Septiembre, experimentando un alza mensual del 3,6%. Esta fue la cuarta suba en los últimos 5 meses, y aunque el nivel se mantiene por debajo del de Julio, resulta ahora mayor que el correspondiente al período Marzo-Junio.
- La tasa de contracción del número de empresas constructoras en actividad volvió a elevarse. Luego de que en Agosto descendiera al -1,5%, en Septiembre volvió a registrar la misma baja que en Julio (-1,8%).

- El actual proceso de contracción del universo empresarial presenta una caída más pronunciada en las provincias menos pobladas y que son relativamente más dependientes de la obra pública. Aunque en ambos conjuntos de jurisdicciones la baja es más suave que en 2009 y 2014, la que actualmente experimentan las Restantes jurisdicciones del país más que triplica a la de las Grandes jurisdicciones.
- Cuando el análisis se hace por jurisdicción, se observa que siete de ellas continúan creciendo, con la Ciudad de Buenos Aires en primer puesto. Del otro lado, la provincia de Santa Cruz es la que, en términos porcentuales, más empresas constructoras vio salir de la actividad, experimentando una baja superior al 20%.
- Sociedades de Responsabilidad Limitada pasó de expandirse un 1,4% en Agosto a un 0,7% en Septiembre. El resto se mantuvo sin cambios significativos respecto a Agosto, con las tipologías jurídicamente menos complejas liderando el proceso de contracción.
- Por segundo mes consecutivo, y por cuarta vez en los últimos 4 meses, la variación mensual de los costos de construcción se ubicó por debajo del 1%. En Septiembre el Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) se elevó apenas un 0,8% mensual.
- De esta manera, el tercer trimestre del año concluyó con una marcada disminución del ritmo de incremento de los costos: el alza acumulada fue del 2,7%, muy por debajo de los tres trimestres previos.
- El incremento de Septiembre estuvo impulsado por el aumento de los Materiales, que pasaron de ajustar un 0,7% en Agosto a un 1,3% en Septiembre. Este registro se encuentra incluso por debajo de los valores de igual período de 2015, fenómeno que, a excepción de lo ocurrido en Julio, acontece desde Mayo a esta parte.
- Medido en dólares estadounidenses, el actual nivel de costos de construcción se encuentra un 18,5% por debajo del de un año atrás.

Situación Laboral

- En Agosto el empleo sectorial promedió los 371.688 puestos de trabajo registrados marcando así una expansión del 1,8% mensual, lo que representa la creación de 6.612 puestos en el mes.
- El promedio de empleo sectorial en Agosto fue un 12% inferior al verificado durante igual mes del 2015, dando lugar a un leve recorte de la tasa de caída en relación a lo ocurrido en Julio último. De esta manera dejó de profundizarse la baja como venía sucediendo durante los últimos 10 meses.
- La mejora no alcanzó a reflejarse en el acumulado de los primeros 8 meses del año, que registró una merma del 11% interanual.
- La creación de nuevos puestos de trabajo en Agosto se encontró impulsada por la mejora en la performance de las grandes empresas constructoras.
- El indicador de promedio de ocupación por empresa se ubicó en un nivel de 12,8 puestos de trabajo registrados por firma constructora, evidenciando una expansión del 1% en relación a Julio y marcando su nivel más elevado desde Febrero último.
- El volumen de empleo se incrementó respecto a Julio en 20 de las 25 jurisdicciones consideradas en la estadística de ocupación. Pese a eso, en doce jurisdicciones la contracción interanual se mantuvo por encima del 20% (incluso en cinco de ellas superando el 30%).
- Las disminuciones del empleo en relación a Julio último, en tanto, se encontraron localizadas fundamentalmente en la Patagonia, siendo consistente con la estacionalidad que afecta a la actividad sectorial en esa región.
- La Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima lideraron la generación de nuevos puestos de trabajo a nivel nacional, hecho que se desprende de su relevancia en la estructura sectorial del empleo registrado.

- Se destaca la buena performance del interior de la Provincia de Buenos Aires, en donde se crearon 1 de cada 5 nuevos puestos generados en Agosto. Considerado a ésta en forma conjunta con la Ciudad Autónoma y los municipios que componen el Gran Buenos Aires, se explica casi la mitad (46,3%) de los nuevos puestos de trabajo creados en Agosto.
- Los ritmos de expansión de mayor intensidad se verificaron en las regiones del Noroeste y Centro que presentaron, respectivamente, un volumen de ocupación 3,1% y 2,7% superior al correspondiente a Julio pasado.
- La comparativa interanual continúa exhibiendo un escenario de contracción generalizada. Tan sólo en 2 de las 25 jurisdicciones el nivel de ocupación registrado en Agosto superó la marca correspondiente a igual mes del 2015 (La Pampa y San Juan).
- La remuneración media percibida por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción fue en Agosto de \$12.508,1, siendo un 32,6% superior a la verificada en igual mes de 2015 y marcando así la tasa de expansión más elevada de los últimos tres meses.
- La cantidad de trabajadores registrados en la Industria de la Construcción que durante los primeros ocho meses del 2016 percibieron en promedio remuneraciones por encima de los \$16.000 fue un 67,2% superior a la verificada en igual período del 2015.
- El incremento de las remuneraciones en las empresas medianas y grandes constituyó el principal impulso para la aceleración de la dinámica salarial a nivel general en Agosto.
- Entre las grandes jurisdicciones se destacó en Agosto la evolución mensual de los salarios en los distritos agrupados en la región Centro, especialmente en el interior de la Provincia de Buenos Aires y en la Provincia de Santa Fe.
- El incremento mensual de mayor intensidad se verificó en las provincias que conforman la región Patagónica. A nivel agregado el promedio salarial en la Región se elevó en el mes bajo análisis en un 10,4% por sobre el registro correspondiente a Julio pasado.
- Para los primeros ocho meses del año, por otra parte, las Provincias de Formosa y Chaco continúan liderando el crecimiento de la media salarial con una expansión del 46,6% y del 46,3%, respectivamente, seguidas por La Rioja (42,0%) y San Luis (37,1%).

Situación Inmobiliaria

- En Agosto la superficie permisada en la nómina de 41 municipios de cobertura nacional alcanzó los 671.730 m², volumen que implica un incremento del 19,3% mensual y del 1,8% interanual.
- El metraje acumulado en el año 2016 se encuentra de esta manera por debajo de los registros de 2014 y 2015 para igual periodo.
- En el mes de Agosto, tanto la serie de 41 municipios como la de 40 (que excluye a la Ciudad de Buenos Aires) mostraron una reducción de la superficie permisada al considerar el promedio móvil de los últimos 3 meses, reflejando todavía la influencia de la fuerte caída que se había manifestado en el mes de Julio.
- El distrito capitalino no ha presentado un comportamiento que modifique el derrotero de la serie agregada, manteniéndose entre ambas series (40 y 41 municipios) el diferencial que evidenciaban en Julio.
- La superficie de los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires mostró en el mes de Agosto una variación interanual de 118% con un total de 95 permisos, la mayor cantidad en más de dos años.
- Por primera vez en el año, el crecimiento interanual en la Ciudad estuvo impulsado por las construcciones *No Residenciales*, que con un aumento del 490% (desde niveles muy bajos) aportaron un 56% de la tasa de incremento total.
- La proporción de Alta Calidad (categorías Lujosa y Suntuosa) alcanza al momento un 65% del total de superficie comprometida en lo que va del año, dando cuenta de un 84,6% del total de la variación positiva en la comparación interanual.

- En el acumulado hasta el mes de Agosto se observa una mayor participación del segmento de tres o más ambientes que la que registró esta tipología en años anteriores (27,8%). Como contrapartida, los *monoambientes* han perdido participación hasta alcanzar un 37,7% del total.
- En Agosto la cantidad de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los 4.222 Actos, nivel que implica un incremento del 43,9% interanual y del 18,4% mensual.
- De esta manera, el acumulado anual muestra un aumento del 12,9% con respecto a igual periodo de 2015 y alcanza así un total de escrituras superior al de los últimos cuatro años.
- El valor total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires fue en Agosto de \$8.650 Millones de pesos, es decir un promedio de \$ 2.048.863 por operación (+77% interanual), monto que constituye un máximo histórico en moneda local. Convertido al tipo de cambio promedio del mes, esto implicó un valor medio de USD 137.972.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 8.884 Escrituras en Agosto, lo que implica un crecimiento interanual de 19,3% y del 9,8% mensual en la Actividad de Compraventa, el mayor desde Julio del año pasado.
- El monto promedio de las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de \$ 786.732 (+74,7% interanual), es decir USD 52.979, lo que implica un aumento del 10% en el valor medio escriturado en divisas.
- La Ciudad de Buenos Aires muestra un valor acumulado de Escrituras celebradas en los primeros ocho meses (25.381) que resulta el mejor luego de la fuerte caída experimentada en 2013. En el caso de la Provincia, producto en parte de lo errático de su recuperación, el nivel total de Escrituración para 2016 (58.390 actos) supera únicamente al registro de 2014.
- En los primeros ocho meses, la actividad de compraventa registrada en la provincia mediterránea por la Cámara empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) se mantiene por debajo del nivel de los años anteriores, acumulando en particular una caída del 19,3% con respecto a 2015.
- Mientras los *Departamentos y Casas* continúan mostrando una tasa positiva para el promedio móvil de 12 meses, esta ha ido mermando en los últimos periodos hasta alcanzar 1,1% en Agosto. Los *Lotes*, por su parte, mantienen estable su ritmo de caída en torno al -25%.
- En el mes de Agosto el otorgamiento de crédito hipotecario mostró una tasa de crecimiento interanual del 71,6%, considerando su promedio móvil de tres meses, en línea con los incrementos de los montos escriturados en pesos en las principales plazas del país.
- El monto promedio mensual de otorgamiento de estas financiaciones en 2016 se encuentra un 45% por encima de la media del año pasado.

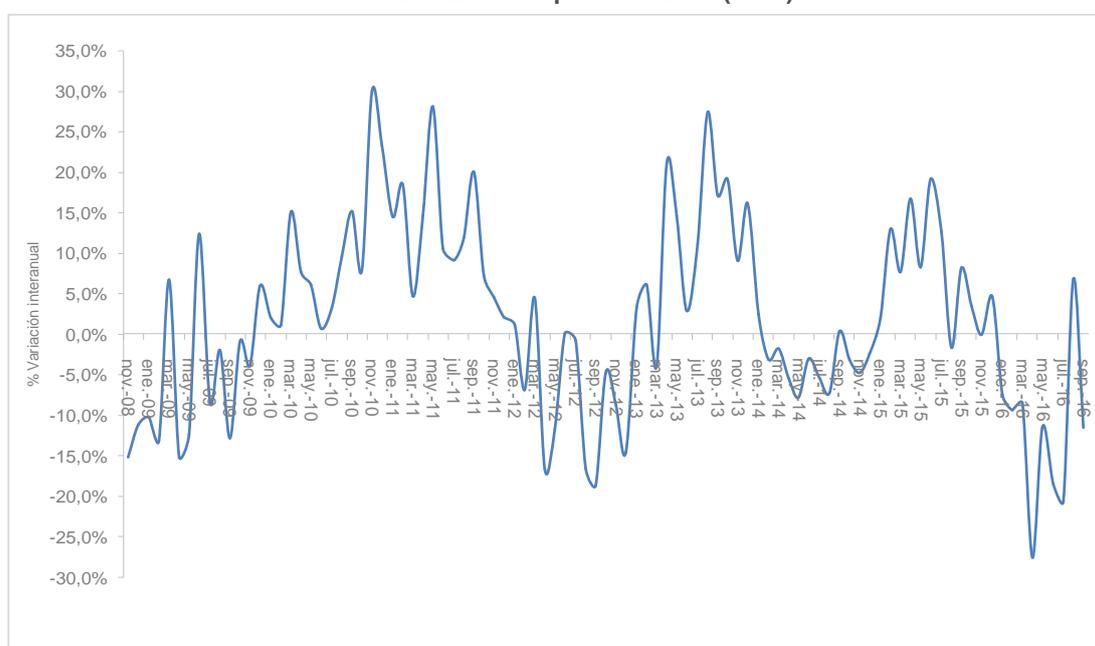
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) ha suspendido la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de Costos de la Construcción (ICC), el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) y los permisos de edificación. Sin embargo, en los dos primeros casos, la información sólo hace referencia al año 2016, por lo que la carencia de datos históricos limita la capacidad de análisis a partir del uso de dichos indicadores. Por ese motivo, se continúa dando relevancia a la información provista por otras fuentes, como la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland y la Cámara Argentina de la Construcción.

► Marco General

La Construcción

Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron en Septiembre un retorno a una performance de contracción. Luego del incremento del 6,8% de Agosto, **en ese mes el consumo de cemento experimentó una baja del 11,5% interanual, la octava en lo que va del año.**

Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Noviembre 2008 - Septiembre 2016 (en %)

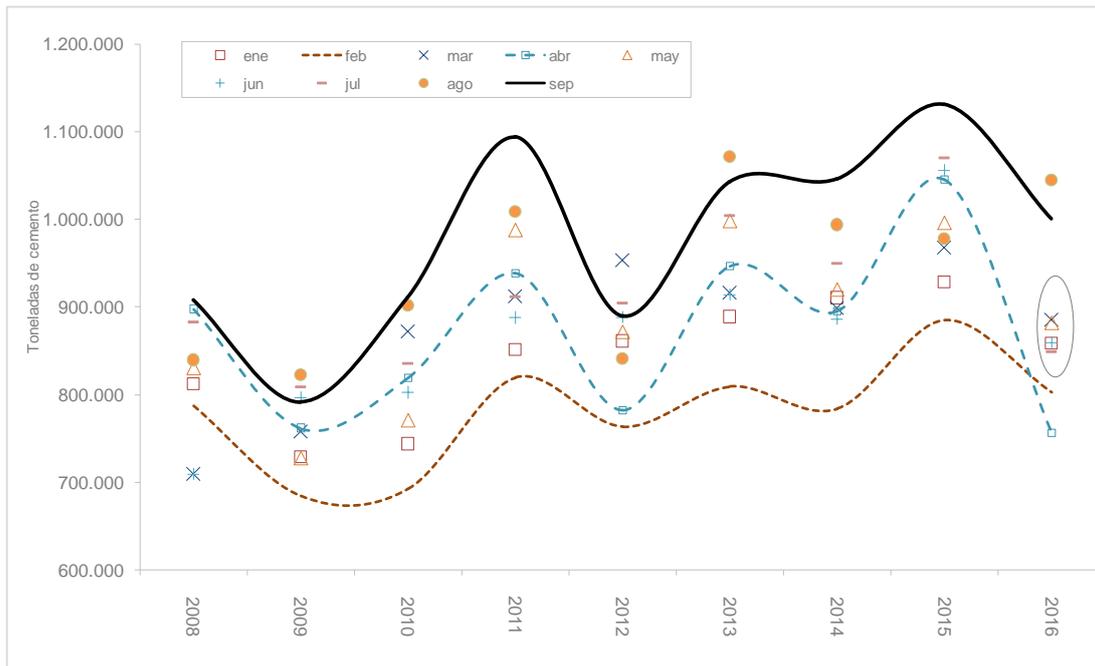


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La reversión de los guarismos de Agosto está en parte vinculada a factores estadísticos. Cabe apuntar que Agosto de 2015 fue un mes con abundantes precipitaciones, que dieron lugar a una caída interanual del 1,6% en el consumo de cemento –la única de 2015 hasta Noviembre-. Por el contrario, **en Septiembre del año pasado tuvo lugar el mayor registro histórico para ese mes, con un alza interanual del 8,2%.**

Lo cierto es que este mes de Septiembre fue uno de los de menor consumo de los últimos 6 años: de 2011 a esta parte, sólo superó los niveles de 2012. Sin embargo, **esto mismo supone una mejora respecto a la situación prevaleciente de Enero a Julio, cuando los niveles de consumo sólo superaban, desde 2008, a los guarismos de 2009 y 2010.**

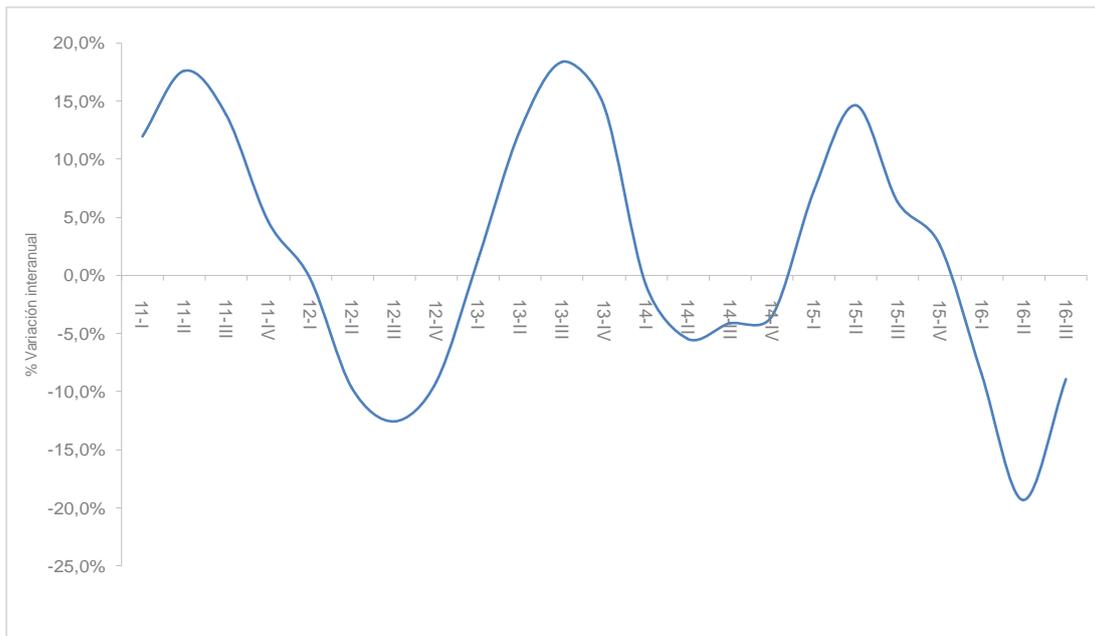
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero - Septiembre 2008 / 2016 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Esta desaceleración de la caída queda en evidencia cuando se observa que **el descenso interanual acumulado en el tercer trimestre (-8,9%) representó menos de la mitad del que tuvo lugar en el segundo trimestre del año**. El retroceso resulta así menos abrupto que el de tercer trimestre de 2012, año en el que se había conjugado la baja real de la inversión en obra pública que sucedió a las elecciones de 2011 junto con la consolidación de las nuevas regulaciones en el mercado cambiario.

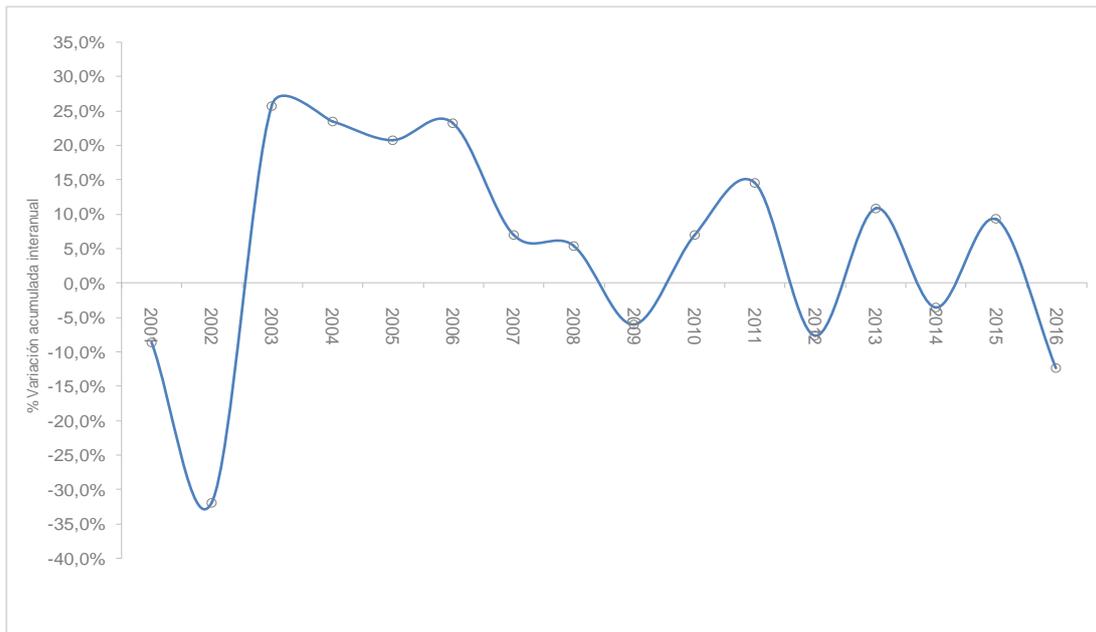
**Gráfico III – Consumo de cemento. Variación interanual.
Primer trimestre 2011 – Tercer trimestre 2016 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De todas maneras, la desaceleración de la caída experimentada en los últimos meses no alcanza aún para evitar que **en el acumulado anual (-12,4% interanual) se registre la mayor contracción desde el año 2002 (Ver Gráfico IV)**.

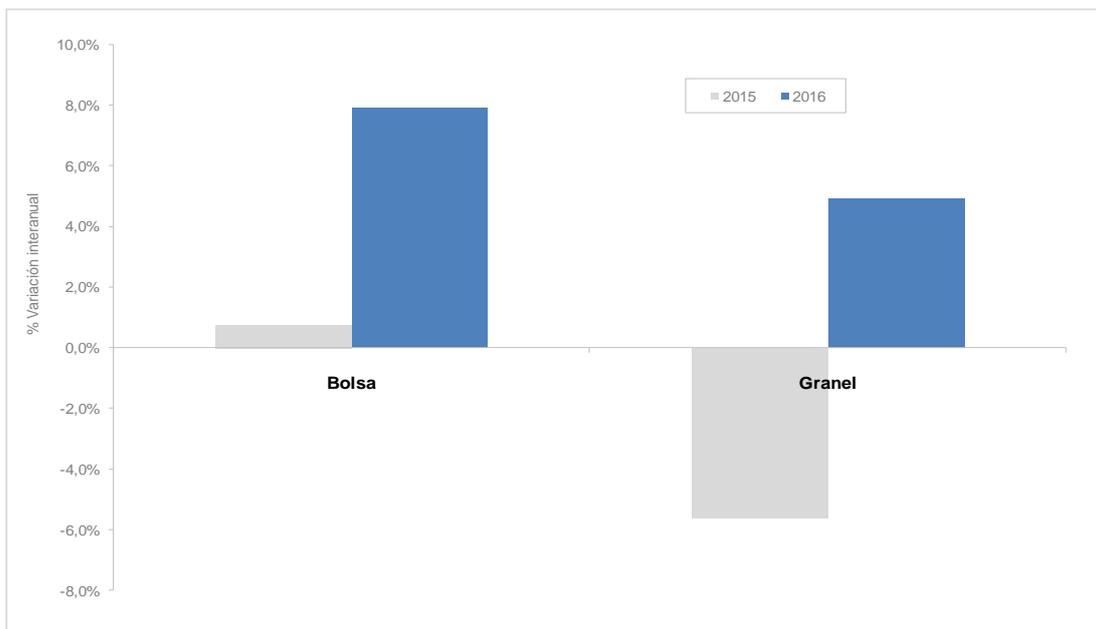
Gráfico IV – Consumo de cemento. Variación acumulada interanual. Enero – Septiembre 2001 / 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, la última información disponible para Agosto sobre el consumo de cemento según tipo de envase y jurisdicción arrojó datos significativos. En primer lugar, resulta de interés remarcar que **el alza interanual observada ese mes estuvo fundamentalmente asociada al comportamiento del consumo en Bolsa**, cuando la merma de 2015 anteriormente mencionada había sido más acentuada en el consumo a *granel*.

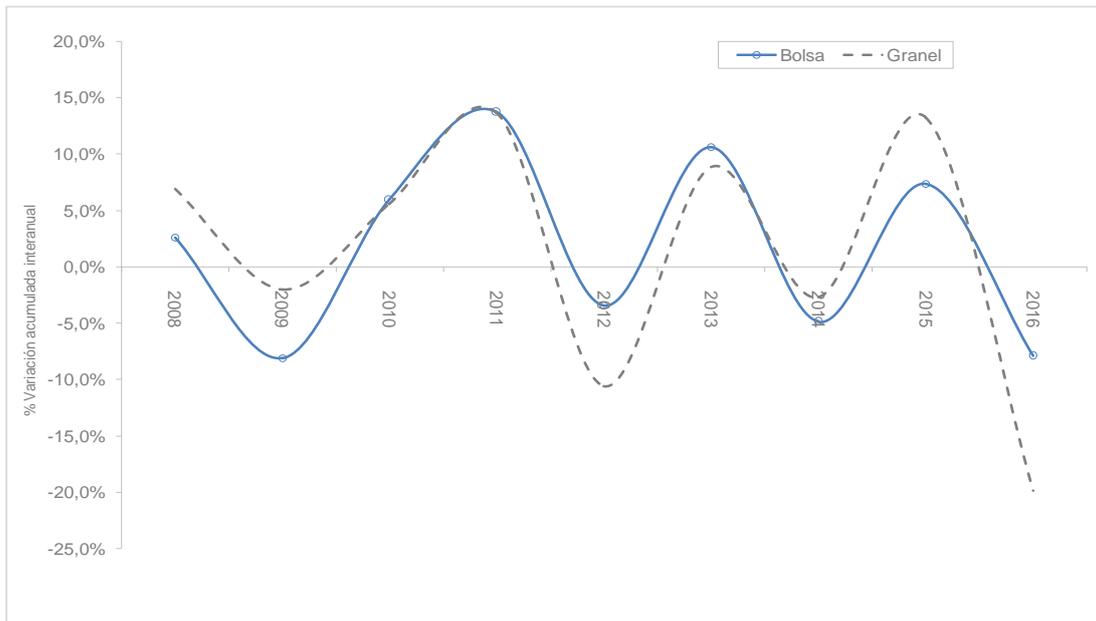
Gráfico V – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Agosto 2015 y 2016 (en%)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como consecuencia, la brecha entre el ritmo de contracción acumulada en el año por el consumo a *granel* (-19,9%) y el realizado en *bolsa* (-7,9%) no se redujo, y la primera sigue más que duplicando a la segunda durante el 2016. A su vez, **la magnitud de la caída del consumo a *granel* prácticamente duplica a la de igual período del año 2012, que hasta aquí había sido la más significativa desde el año 2002.**

Gráfico VI – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación acumulada interanual. Enero - Agosto 2008 / 2016 (en%)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El otro dato por demás significativo, y que pareciera reafirmar que no fue sólo el factor estadístico lo que estuvo por detrás de los valores positivos registrados en Agosto, es que **el alza interanual fue considerablemente más pronunciada en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA)**, la que en Agosto de 2015 había justamente caído menos que las *Restantes jurisdicciones*. En efecto, **el AMBA, que en el acumulado a Agosto representó el 27,6% del total de cemento consumido en el país, creció sólo en Agosto un 14,9% interanual** (-9,7% en 2015), mientras que las *Restantes jurisdicciones* lo hicieron “apenas” un 4,1% (-13,5% en 2015).

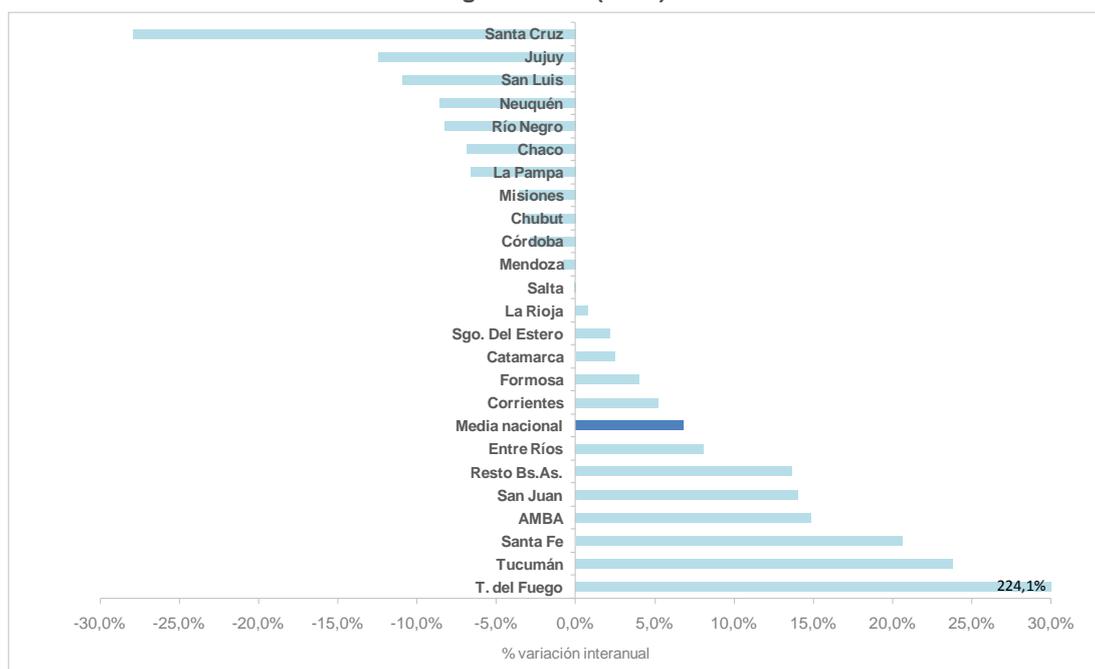
Gráfico VII – Consumo de cemento según agrupamiento de jurisdicciones. Variación interanual. Agosto 2015 y 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más allá del AMBA, **el Resto de la Provincia de Buenos Aires, Santa Fe, San Juan, Tierra del Fuego –que había tenido una baja abrupta en Agosto de 2015- y Tucumán fueron las jurisdicciones que más expandieron el consumo de cemento**. Del otro lado, provincias como Jujuy y, sobre todo, Santa Cruz, siguieron presentando caídas de dos dígitos.

Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Agosto 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos relevados por el INDEC evidencian que el alza de Agosto trascendió al *Cemento*, y se reflejó con fuerza en insumos tales como el **Asfalto**, que tuvo un incremento interanual superior al 25%. Insumo que, nuevamente, fue impactado tanto por el factor climático (en Agosto de 2015 había tenido, según el INDEC, una baja interanual del 17,6%) como por la progresiva activación de la obra pública¹. A su vez, los datos de Agosto reflejan, por un lado, la dinámica positiva que empiezan a mostrar insumos más típicamente vinculados a la actividad de reformas (especialmente *Pinturas para construcción*); pero por el otro, evidencian también que algunos materiales típicamente utilizados en el inicio de obras residenciales de mediano y gran porte, como el *Hierro redondo para hormigón*, aún siguen en terreno negativo (la caída interanual del 15,3% en Agosto se da contra un mes en el que, según los datos por entonces publicados por el INDEC, había descendido un 5,1% interanual).

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual y acumulada. Agosto, Enero-Junio y Enero-Agosto 2016 (en %)

Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	Agosto	Enero - Junio	Enero - Agosto
Artículos sanitarios de cerámica	1,7%	7,6%	3,1%
Asfalto	25,3%	-38,3%	-30,1%
Cemento Portland	6,8%	-14,2%	-12,5%
Hierro redondo para hormigón	-15,3%	-17,4%	-19,0%
Ladrillos huecos	-10,9%	-7,5%	-9,7%
Pinturas para Construcción	4,6%	-4,1%	-5,1%
Pisos y revest.cerámicos	-1,5%	-6,2%	-6,0%
Placas de yeso	7,0%	-6,5%	-6,2%
Resto*	-33,1%	-32,1%	-33,6%

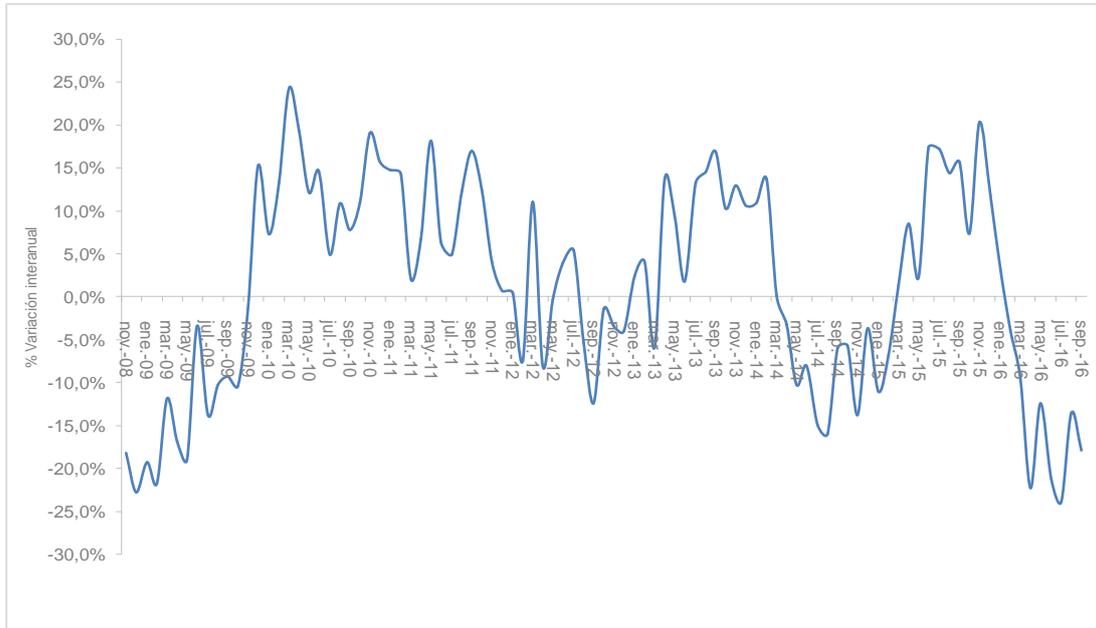
*Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

¹ Al concluir Septiembre, la Dirección Nacional de Vialidad –organismo que concentra el 42,7% del total del presupuesto del Ministerio de Transporte de la Nación, había devengado el 66,3% de su crédito disponible.

En línea con el consumo de cemento, el **Índice elaborado por el Grupo Construya volvió a mostrar importantes caídas en Septiembre**. A diferencia del cemento, este Índice también experimentó fuertes bajas en Agosto – pero no había retrocedido en Septiembre de 2015-, y **en el mes bajo análisis evidenció una merma interanual del 17,9%**.

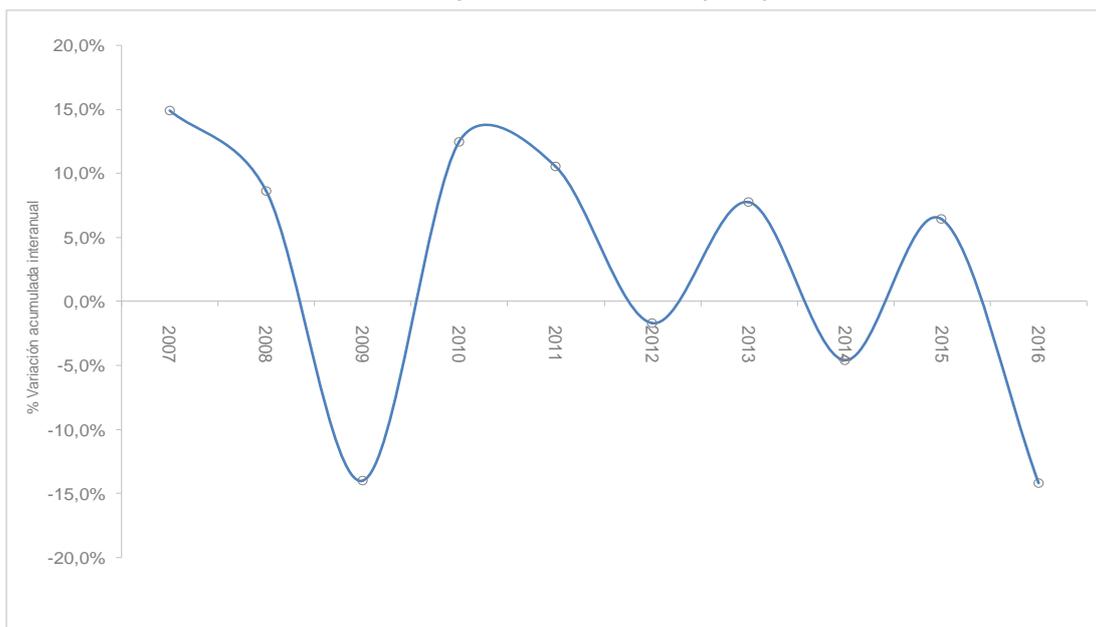
Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Noviembre 2008 – Septiembre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Con esta nueva variación negativa –la octava en forma consecutiva- la caída acumulada en lo que va del año ascendió al 14,2%, superando así la magnitud de la baja observada en 2009. Tratándose de un indicador que, por su conformación, tiende a reflejar en mayor medida la evolución de la actividad de construcción en los segmentos residenciales, en particular del AMBA y resto de la Provincia de Buenos Aires, puede pensarse que este comportamiento está en parte asociado al devenir del plan PROCREAR, que sufrió un marcado freno para su posterior reformulación, y también a la ralentización de los proyectos privados de inversión inmobiliaria.

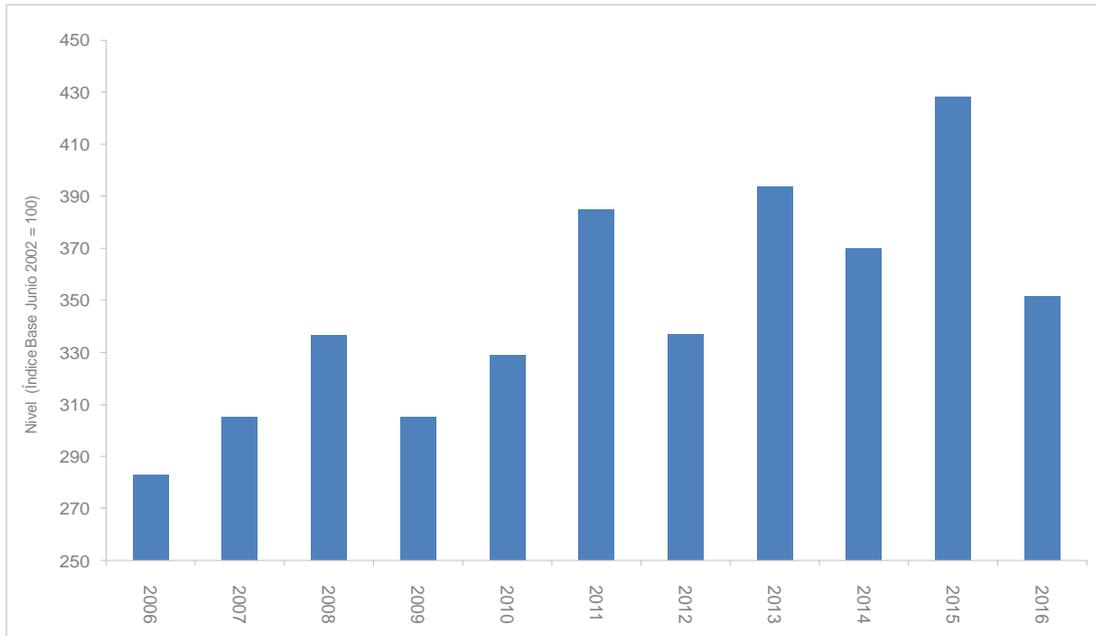
Gráfico X – Índice Construya. Variación acumulada interanual. Enero - Septiembre 2007 / 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

No obstante, caben apuntar dos datos “positivos”: por un lado, **el nivel del indicador fue en Septiembre superior al de igual mes de 2012 y al de los años anteriores a 2011 (Ver gráfico XI).** Aunque resultó inferior a todos los otros años desde 2011 a esta parte, en los meses previos se habían registrado guarismos que, como ocurrió en Agosto, hacían necesario retrotraerse hasta 2006 y 2009 para hallar valores más bajos.

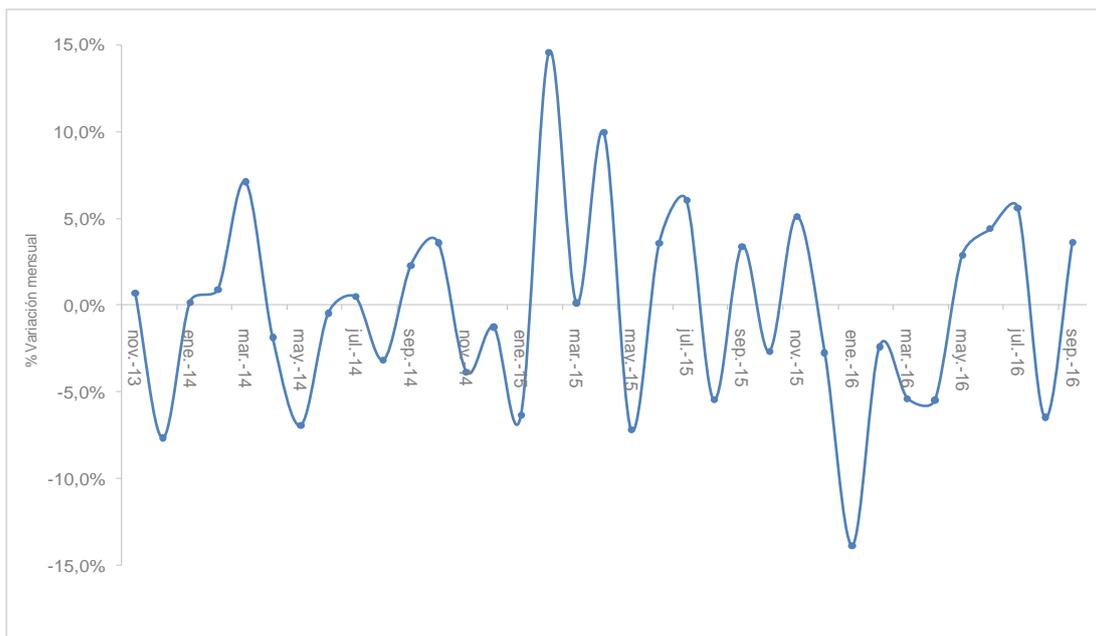
Gráfico XI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Septiembre 2006 / 2016 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por otro lado, luego de la baja registrada en Agosto, **la serie desestacionalizada volvió a terreno positivo, experimentando un alza mensual del 3,6%**. Esta fue la **cuarta suba en los últimos 5 meses**, y aunque el nivel se mantiene por debajo del de Julio, resulta ahora mayor que el correspondiente al período Marzo-Junio.

Gráfico XII – Índice Construya (serie desestacionalizada). Variación mensual. Noviembre 2013 – Septiembre 2016 (en %)

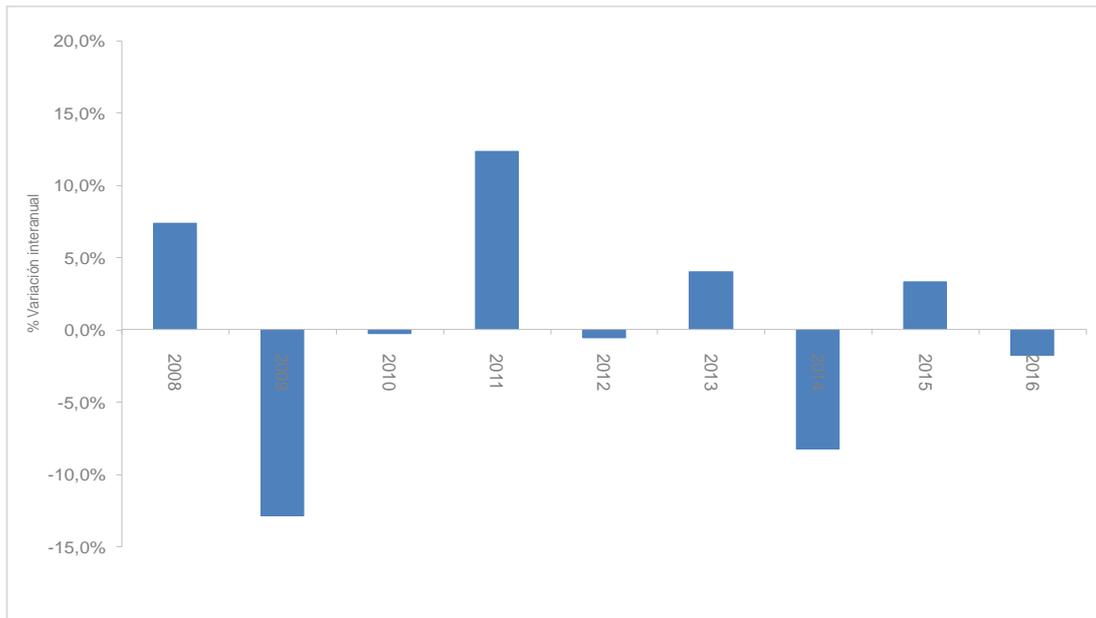


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

La tasa de contracción del número de empresas en actividad volvió a elevarse en Septiembre. Luego de que en Agosto descendiera al 1,5% interanual, en Septiembre volvió a registrar la misma baja que en Julio (-1,8%). De todos modos, la caída continúa siendo más leve, no sólo que la de 2009, sino también que la de 2014. En términos absolutos, **en el último año dejaron la actividad 396 empresas**, cuando en igual período de 2014 lo habían hecho 1.941; y en 2009, 2.988.

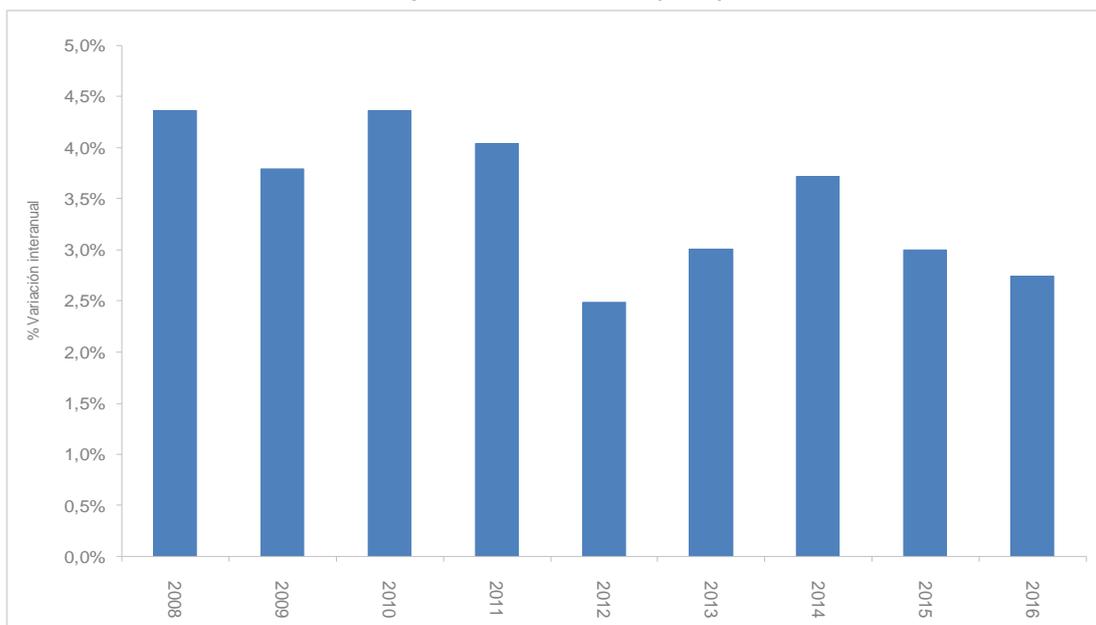
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Septiembre 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

Por su parte, si se observa la variación mensual, que resulta positiva porque mes a mes se van incorporando las empresas que renuevan con retraso su arancel ante el IERIC –luego del vencimiento de finales de Abril-, se arriba a conclusiones relativamente similares: **el alza de Septiembre fue del 2,7%**, guarismo que sólo supera al mismo período de 2009.

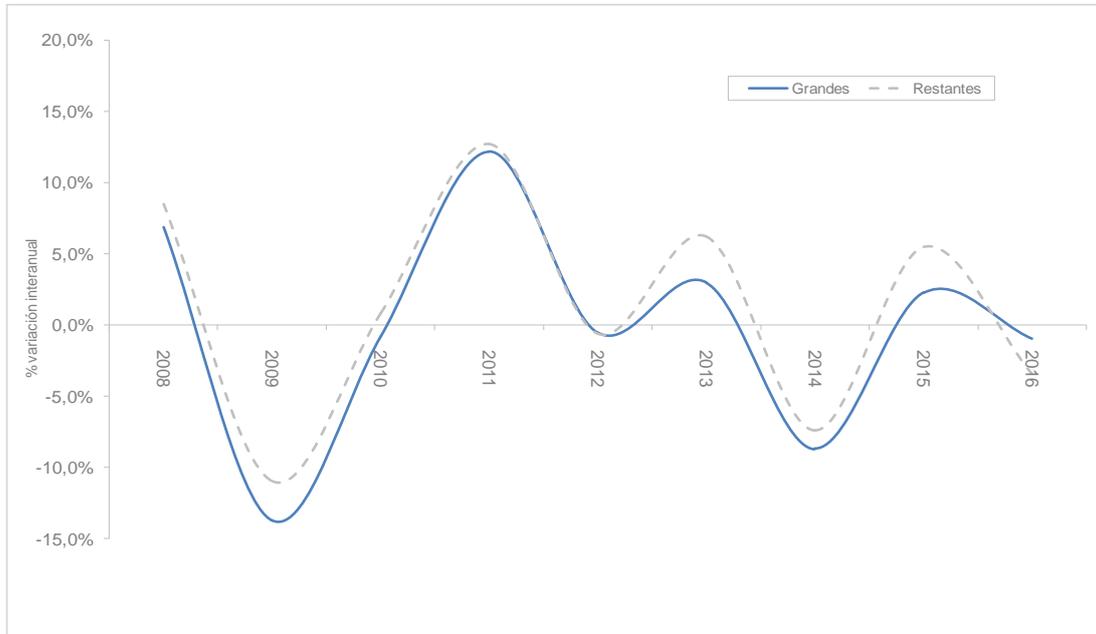
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual. Septiembre 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

La territorialidad del actual proceso de leve contracción del universo empresarial sigue con las mismas características que venía denotando, y que implica **una merma más pronunciada en las provincias menos pobladas y relativamente más dependientes de la obra pública**. Aunque en ambos conjuntos de jurisdicciones la caída es más suave que en 2009 y 2014, **la que actualmente experimentan las Restantes jurisdicciones del país más que triplica a la de las Grandes jurisdicciones**.

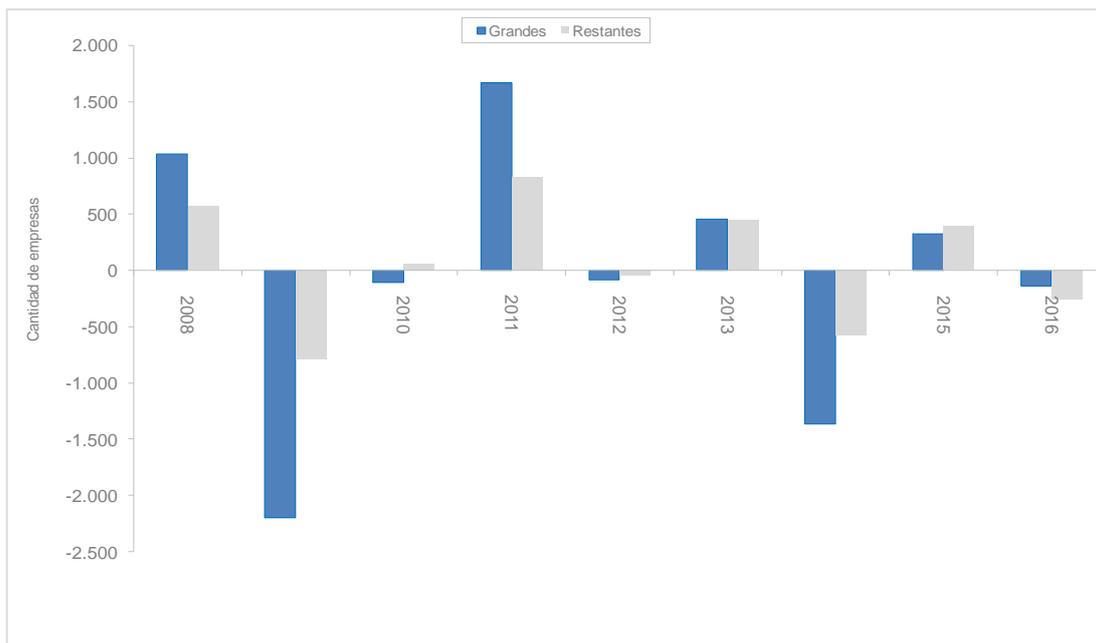
Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

Puesto en valores, **la cantidad de firmas que salieron de actividad en las Restantes jurisdicciones (-259%) prácticamente duplica a la correspondiente a las Grandes jurisdicciones (-137%)**. Así, mientras que al comparar con 2009 y 2014 la merma en las Restantes jurisdicciones es entre un tercio y la mitad de dichos años, en el caso de las Grandes jurisdicciones es apenas entre una decimo-octava y una décima parte.

Gráfico XVI – Construcción. Empresas en actividad según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2008 / 2016 (en cantidad de empresas)



Fuente: IERIC

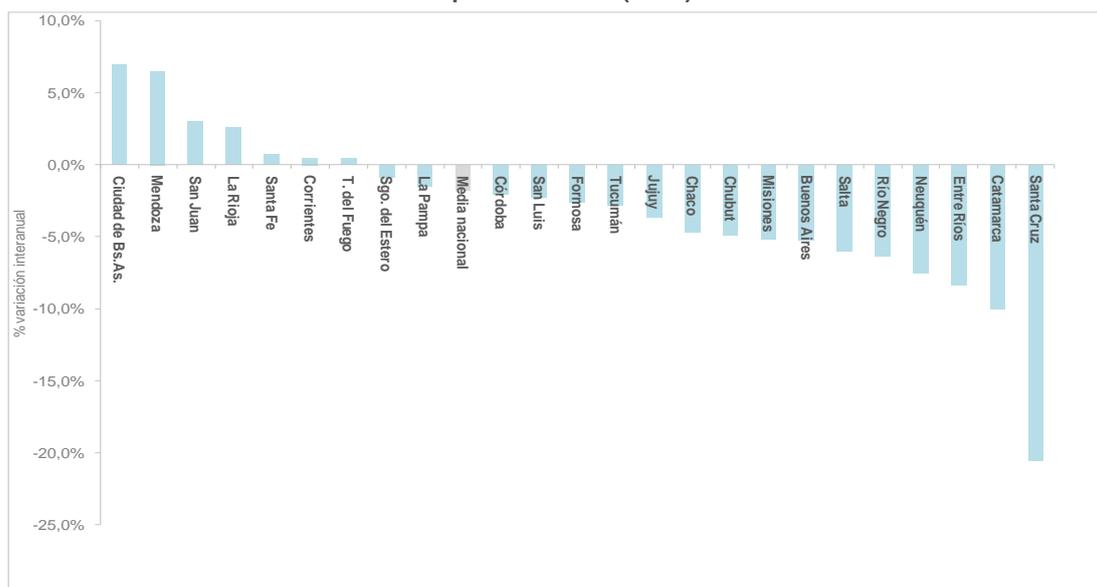
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2015 y 2016 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras		Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	sep-16	sep-15	sep-16	sep-15	sep-16	sep-15	sep-16	sep-15		sep-16	sep-15
Grandes Jurisd.	8.161	8.294	4.788	4.808	1.609	1.593	14.558	14.695	-0,9%	66,6%	66,1%
Buenos Aires	3.516	3.750	2.597	2.722	859	883	6.972	7.355	-5,2%	31,9%	33,1%
Cdad. de Bs.As.	2.653	2.508	1.032	960	376	328	4.061	3.796	7,0%	18,6%	17,1%
Córdoba	927	948	433	429	214	230	1.574	1.607	-2,1%	7,2%	7,2%
Santa Fe	1.065	1.088	726	697	160	152	1.951	1.937	0,7%	8,9%	8,7%
Resto del país	5.161	5.396	1.557	1.597	568	552	7.286	7.545	-3,4%	33,4%	33,9%
Catamarca	138	152	13	15	1	2	152	169	-10,1%	0,7%	0,8%
Chaco	340	367	67	66	20	15	427	448	-4,7%	2,0%	2,0%
Chubut	357	374	97	98	32	39	486	511	-4,9%	2,2%	2,3%
Corrientes	272	275	134	126	16	19	422	420	0,5%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	488	527	62	72	31	35	581	634	-8,4%	2,7%	2,9%
Formosa	172	174	13	15	2	3	187	192	-2,6%	0,9%	0,9%
Jujuy	83	89	67	68	10	9	160	166	-3,6%	0,7%	0,7%
La Pampa	165	169	23	22	12	12	200	203	-1,5%	0,9%	0,9%
La Rioja	84	85	26	21	7	8	117	114	2,6%	0,5%	0,5%
Mendoza	535	519	153	151	164	130	852	800	6,5%	3,9%	3,6%
Misiones	344	360	107	110	26	33	477	503	-5,2%	2,2%	2,3%
Neuquén	347	384	127	141	68	61	542	586	-7,5%	2,5%	2,6%
Río Negro	273	286	115	136	44	39	432	461	-6,3%	2,0%	2,1%
Salta	316	346	108	110	15	11	439	467	-6,0%	2,0%	2,1%
San Juan	231	227	54	48	21	22	306	297	3,0%	1,4%	1,3%
San Luis	163	168	37	37	19	19	219	224	-2,2%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	100	129	47	50	27	40	174	219	-20,5%	0,8%	1,0%
Sgo. del Estero	271	278	55	52	15	14	341	344	-0,9%	1,6%	1,5%
Tierra del Fuego	157	154	52	53	12	13	221	220	0,5%	1,0%	1,0%
Tucumán	325	333	200	206	26	28	551	567	-2,8%	2,5%	2,5%
Total País	13.322	13.690	6.345	6.405	2.177	2.145	21.844	22.240	-1,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

A su vez, cuando el análisis se hace a nivel de jurisdicción, se advierte aún una mayor heterogeneidad. **Siete jurisdicciones continúan creciendo, con la Ciudad de Buenos Aires en primer lugar.** Cabe apuntar aquí que La Rioja es la única de las provincias abarcadas por el Plan Belgrano que se encuentra en ese conjunto. Del otro lado, **la provincia de Santa Cruz es la que, en términos porcentuales, más empresas vio salir de actividad, experimentando una baja superior al 20%.**

Gráfico XVII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Septiembre 2016 (en %)



Fuente: IERIC

En cuanto a la evolución del universo empresarial según Forma de organización jurídica, el principal dato de Septiembre es la reducción del ritmo de crecimiento interanual de la única tipología que se mantenía en terreno positivo. **Sociedades de Responsabilidad Limitada pasó de expandirse un 1,4% en Agosto a un 0,7% en Septiembre.** El resto se mantuvo sin cambios significativos respecto a Agosto, con las tipologías jurídicamente menos complejas liderando el proceso de contracción.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2015 y 2016 (en cantidad y en %)

	sep-16	sep-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2016	Septiembre 2015
Personas Físicas (2)	9.144	9.498	-3,7%	41,9%	42,7%
Sociedades Personas (3)	634	676	-6,2%	2,9%	3,0%
S.A.	4.802	4.812	-0,2%	22,0%	21,6%
S.R.L	6.684	6.636	0,7%	30,6%	29,8%
Otras (4)	580	618	-6,1%	2,7%	2,8%
Total	21.844	22.240	-1,8%	100,0%	100,0%

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

(2) 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, etc.

Fuente: IERIC

Algo muy parecido puede decirse respecto a las Formas predominantes de inserción en obra. Aunque tanto Constructoras como Contratistas aceleraron levemente su ritmo de caída, lo más notorio es la **disminución de la tasa de crecimiento de Subcontratistas, que pasó del 2,5% en Agosto al 1,5% en Septiembre.**

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2015 y 2016 (en cantidad y en %)

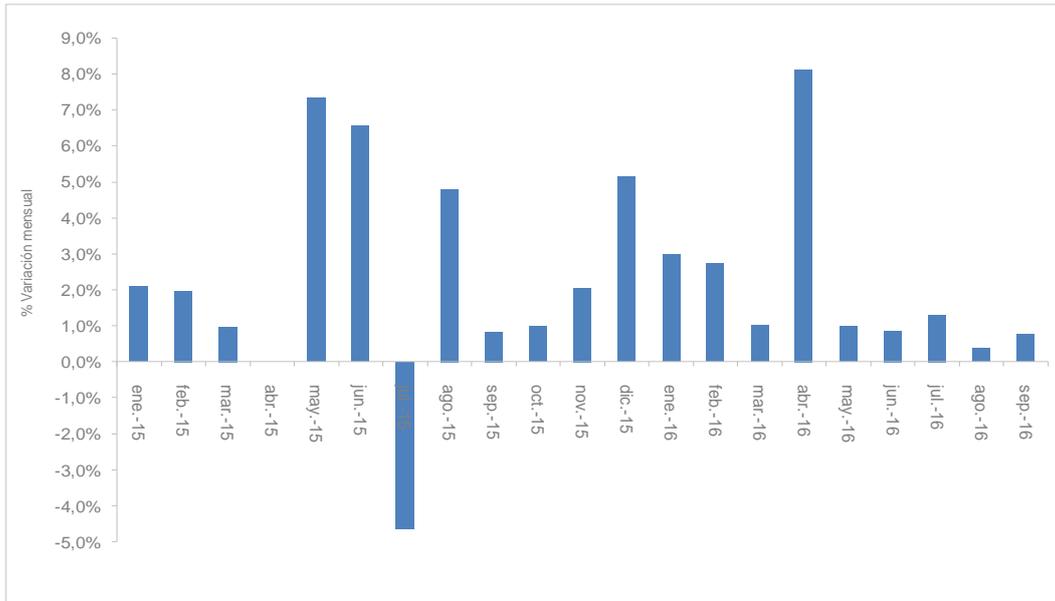
	sep-16	sep-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Septiembre 2016	Septiembre 2015
Constructoras	13.322	13.690	-2,7%	61,0%	61,6%
Contratistas	6.345	6.405	-0,9%	29,0%	28,8%
Subcontratistas	2.177	2.145	1,5%	10,0%	9,6%
Total	21.844	22.240	-1,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

Por segundo mes consecutivo, y por cuarta vez en los últimos 4 meses, la variación mensual de los costos de construcción se ubicó por debajo del 1%. Más allá de que en Septiembre el ritmo de incremento de los costos de construcción volviera a acelerarse -luego de que en Agosto se redujera a su menor velocidad en lo que va del año-, el Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción² (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) se elevó apenas un 0,8%.

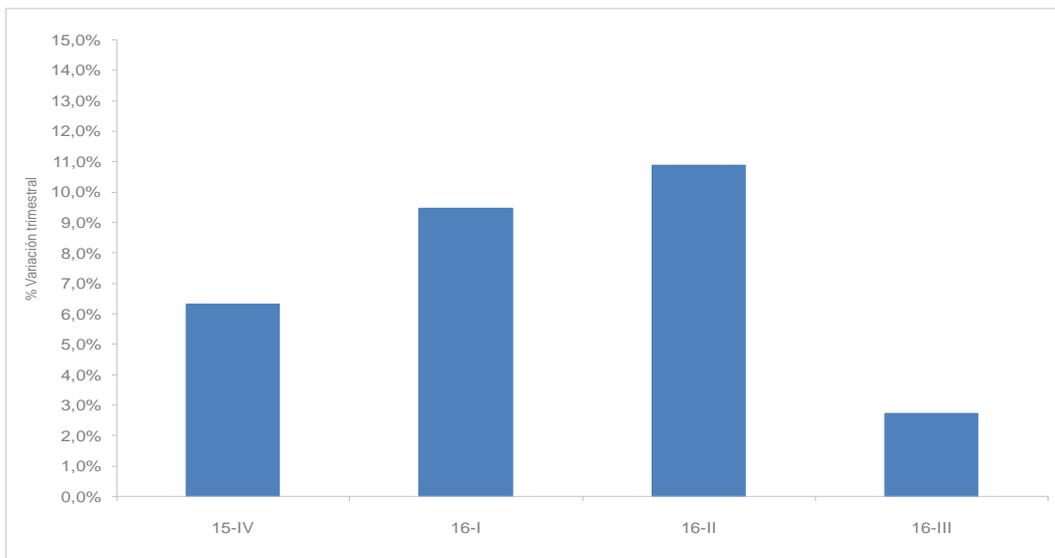
Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General. Variación mensual. Enero 2015 – Septiembre 2016 (en %)



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

De esta manera, el tercer trimestre del año concluyó con una marcada disminución del ritmo de crecimiento de los costos: el alza acumulada fue del 2,7%, muy por debajo del de los tres trimestres previos, cuando se observó el impacto de la devaluación sobre los precios de los *Materiales* (primero) y la suba de los salarios (después).

Gráfico XIX – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General. Variación trimestral. Cuarto trimestre 2015 – Tercer trimestre 2016 (en %)

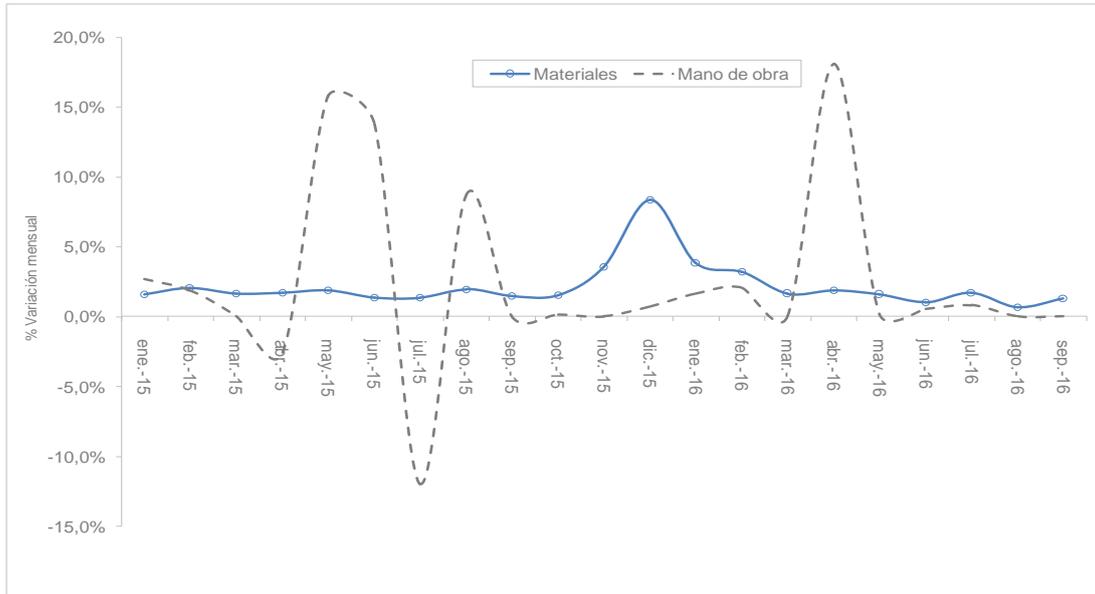


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

² En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

El incremento de Septiembre estuvo justamente impulsado por el aumento de los **Materiales**, que pasaron de subir un 0,7% en Agosto a un 1,3% en dicho mes. Cabe apuntar que este registro se encuentra incluso por debajo de los valores de igual período de 2015, fenómeno que, a excepción de lo ocurrido en Julio, acontece desde Mayo a esta parte.

Gráfico XX – Índice de Costo de la Construcción. Capítulos Materiales y Mano de obra. Variación mensual. Enero 2015 – Septiembre 2016 (en %)

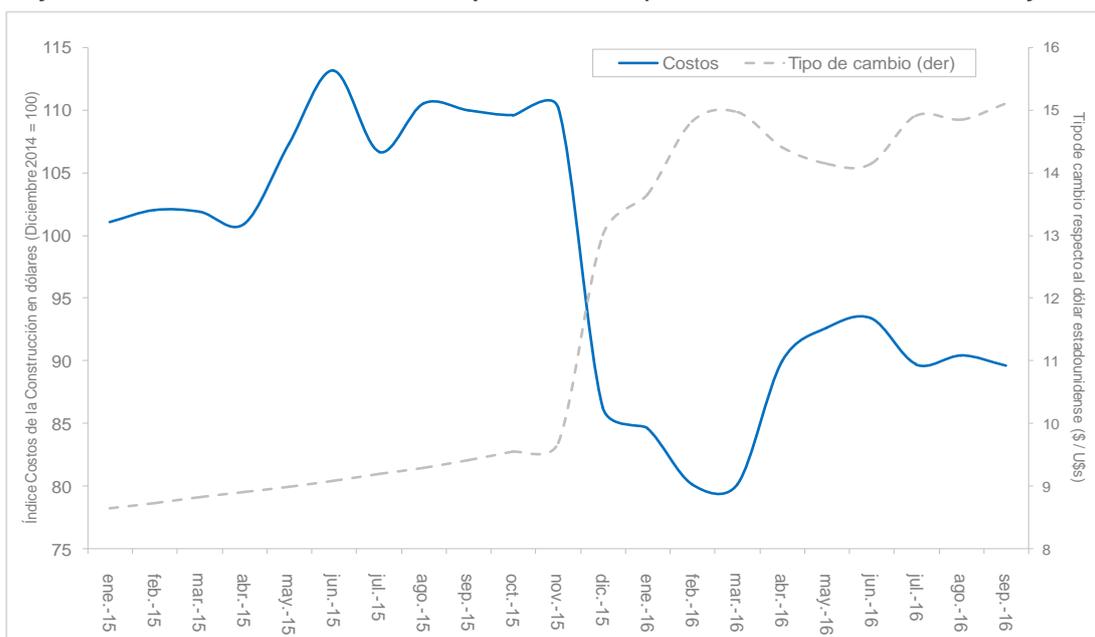


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Este movimiento de los **Materiales** se dio en consonancia con un alza mensual promedio del 1,7% en la cotización del dólar estadounidense, el segundo mayor deslizamiento de la cotización de Febrero a esta parte.

El tipo de cambio bilateral, que de esta manera alcanzó su mayor nivel (siempre tomando el valor promedio mensual) en lo que va del año, registra entonces un alza interanual del 60,3%, muy por encima del 30,6% correspondiente al nivel general de costos. En otras palabras, **medido en dólares estadounidenses, el actual nivel de costos de construcción se encuentra un 18,5% por debajo del de un año atrás.**

Gráfico XXI – Índice de Costos de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2015 – Septiembre 2016 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



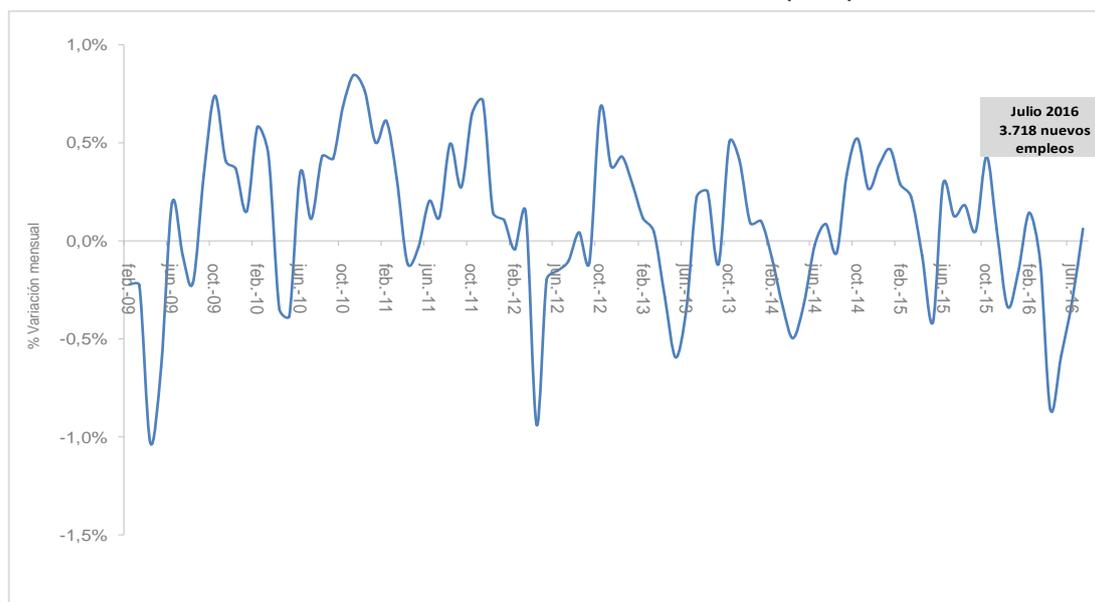
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

Adicionalmente, y como ya venimos mencionando, ese nivel de costos en dólares pareciera ser aquel en el que tiende a estabilizarse, pues en **4 de los últimos 6 meses se ha mantenido en un rango de variación menor al 1%**. Por lo que, visto de otra manera y desde este nivel, denotaría cierta inflexibilidad a la baja (actualmente se encuentra 11,8% por encima de los valores de Marzo).

La construcción en el empleo

Los datos sobre la evolución del **empleo registrado en el Sector Privado** dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, **mostraron en Julio el primer incremento mensual desde el mes de Febrero. El alza fue de apenas el 0,05% -algo más de 3.200 nuevos empleos-** y está en parte vinculada a factores estacionales (las vacaciones de invierno), pero alcanzó para ponerle freno a cuatro meses ininterrumpidos de retroceso, a lo largo de los cuales se perdieron más de 113 mil empleos formales.

Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Febrero 2009 – Julio 2016 (en %)

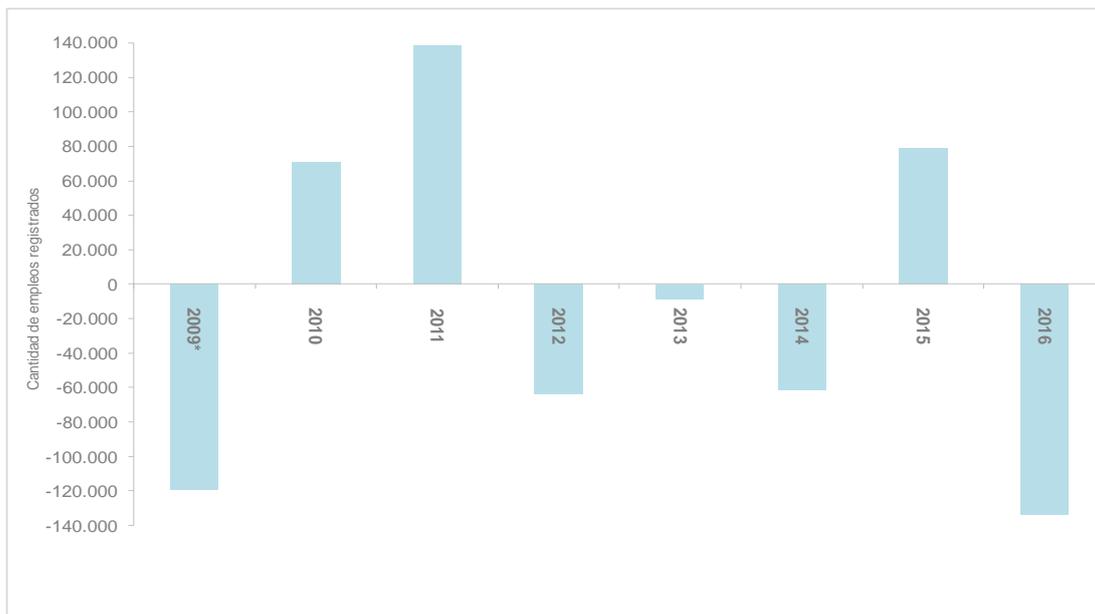


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Con este freno a la caída, **la pérdida acumulada desde el pico de Noviembre pasado se ubica en poco más de 134 mil puestos de trabajo formales (-2,1%)**. Una cantidad que más que duplica la de igual período de 2012 y 2014³, año de la última caída. Vale apuntar que tanto en 2012 como en 2014, el mes de Agosto mostró una leve caída que sucedió a la marginal suba de Julio. **Pero en este caso, los datos ya disponibles sobre el sector Construcción permiten prever un curso diferente.**

³ La información presentada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social arranca en Enero de 2009, por lo que no es posible comparar con los registros de Noviembre de 2008. Entre Enero de 2009 y Mayo de 2009 (último mes con caída) se habían perdido más de 119 mil puestos de trabajo formales en el sector privado. **Si se excluye Construcción, en esos 5 meses de 2009 se habían perdido 118,6 mil puestos de trabajo, mientras que entre Noviembre de 2015 y Julio de 2016 fueron, 82,2 mil puestos menos.**

Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación respecto al mes de Noviembre del año anterior. Julio 2009* / 2016 (en cantidad)

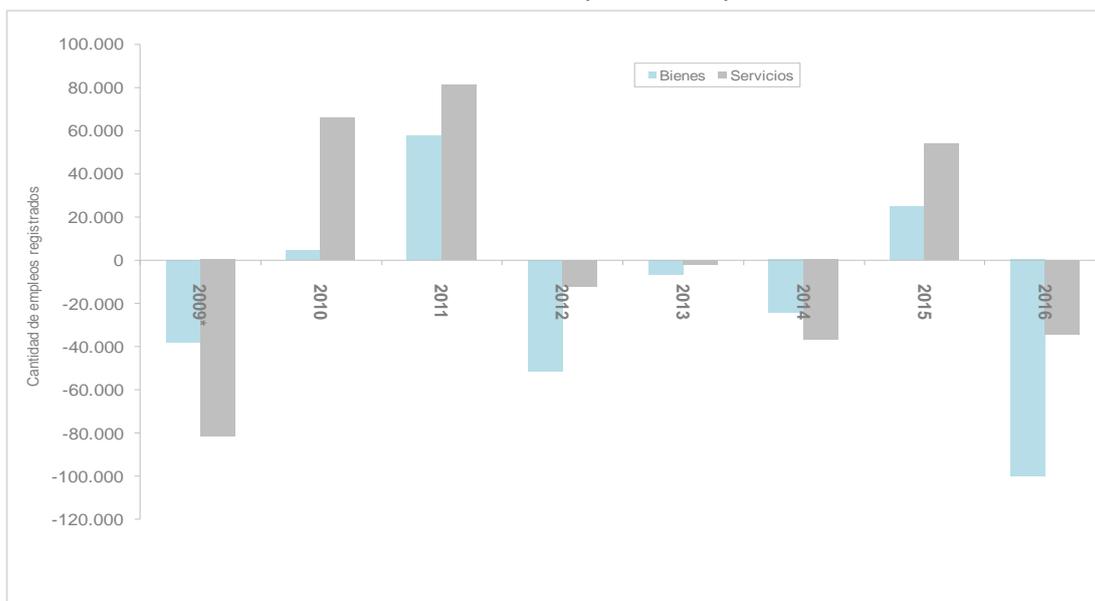


* Corresponde a la variación entre Mayo de 2009 y Enero de 2009.

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

La diferencia con las caídas anteriores es, justamente, también cualitativa, y no sólo cuantitativa. En particular, **el actual proceso de disminución de los planteles laborales es liderado por los Sectores Productores de Bienes, que en Julio cedieron cerca de 5.500 empleos formales adicionales**, llevando al acumulado desde Noviembre por encima de los 100 mil. En igual período de 2011/2012 se habían perdido más de 51.500 y en 2013/2014 más de 24.300 en esos Sectores, mientras que entre Enero y Mayo de 2009 alrededor de 38 mil.

Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor de Bienes y Servicios. Variación respecto al mes de Noviembre del año anterior. Julio 2009* / 2016 (en cantidad)



* Corresponde a la variación entre Mayo de 2009 y Enero de 2009.

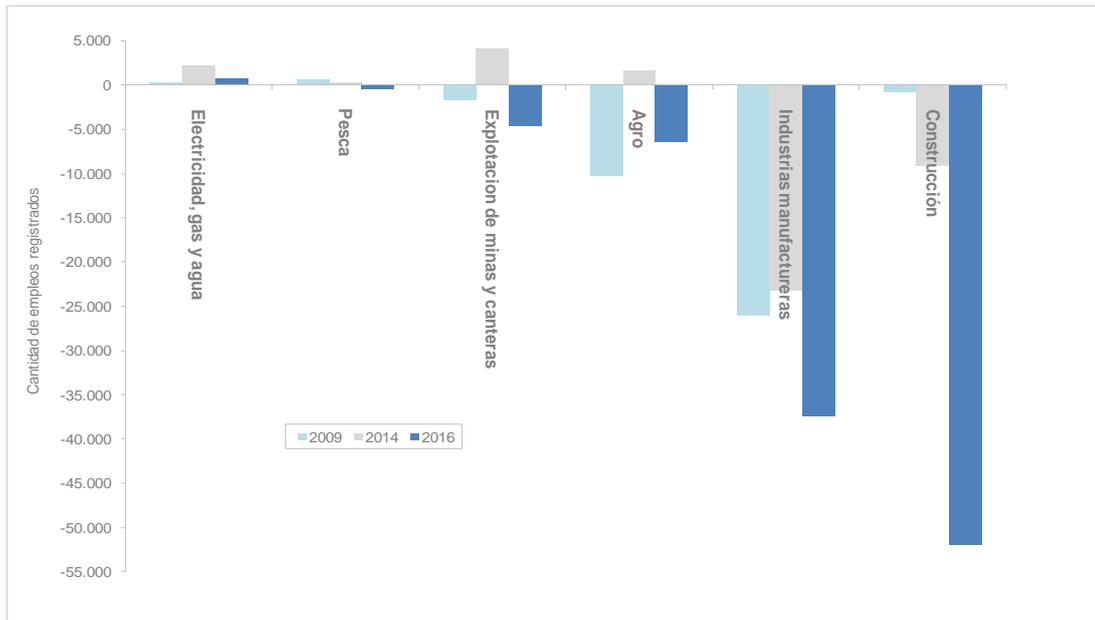
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que en mayor medida explica las diferencias respecto a los procesos de recesión previos es la Construcción, que da cuenta del 38,7% del total de empleos formales que se perdieron desde Noviembre a Julio de 2016, y prácticamente el 52% de los correspondientes a los Sectores

Productores de Bienes. Por ello la relativa estabilización observada en Julio y el repunte verificado a partir de Agosto en este sector resultan centrales para la dinámica general del empleo formal.

No obstante, es dable advertir que **el otro gran sector que muestra una performance más desfavorable que en las recesiones anteriores -la Industria Manufacturera- continúa destruyendo empleos.** El sector perdió en Julio 2.471 puestos de trabajo adicionales, viéndose sólo superado por el Agro y la Enseñanza, en ambos casos influenciados por factores estacionales. De esta manera, **la Industria acumula desde Noviembre de 2015 una baja de cerca de 37,5 mil puestos de trabajo** (61,2% más que entre Noviembre 2013 y Julio 2014). En 2014, su caída se había prolongado hasta Agosto, inclusive.

Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor de Bienes. Variación respecto al mes de Noviembre del año anterior. Julio 2009*, 2014 y 2016 (en cantidad)



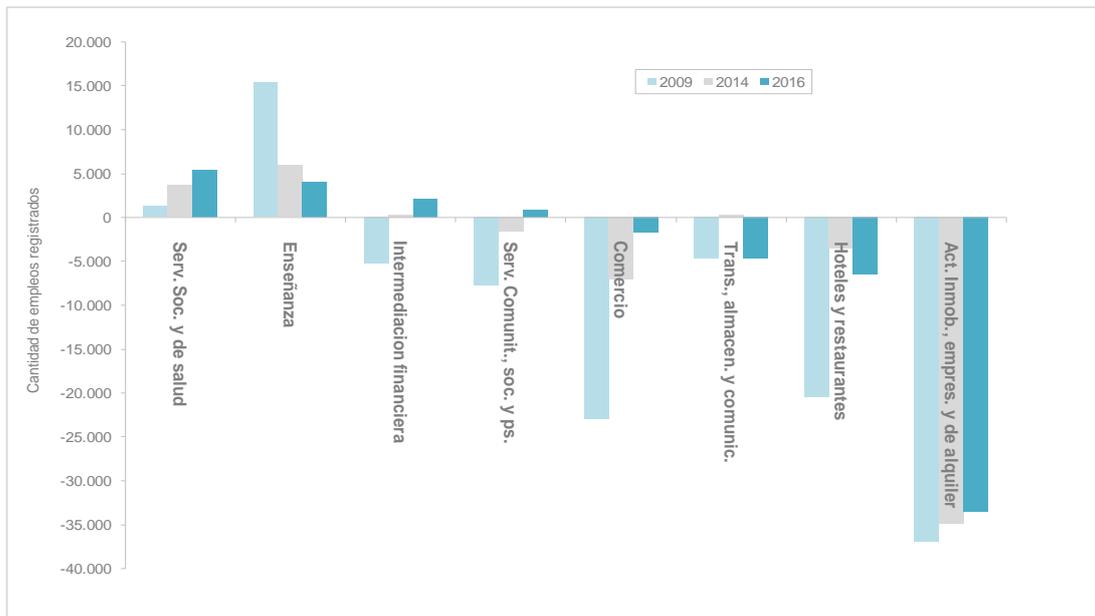
* Corresponde a la variación entre Mayo de 2009 y Enero de 2009.

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

En este contexto, **los únicos sectores que crearon empleo de Noviembre a esta parte fueron los vinculados a servicios con alto grado de inelasticidad –Sociales, Enseñanza, Suministro de Electricidad, Gas y Agua- e Intermediación Financiera⁴.** En Julio se verificó una fuerte expansión mensual de *Hoteles y Restaurantes*, pero como se apuntó, eso respondió a factores estacionales.

⁴ El contraste con 2009 es también notorio en este caso. Entre Enero y Mayo de 2009 el sector de la Intermediación Financiera había eliminado cerca de 5.300 empleos formales, mientras que entre Noviembre de 2015 y Julio de este año creó más de 2.100.

Gráfico XXVI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor de Servicios. Variación respecto al mes de Noviembre del año anterior. Julio 2009*, 2014 y 2016 (en cantidad)



* Corresponde a la variación entre Mayo de 2009 y Enero de 2009.

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

► Situación Laboral en la Construcción a Agosto 2016⁵

El empleo agregado en la Construcción

En Agosto el empleo sectorial promedió los 371.688 puestos de trabajo registrados, marcando así una expansión del 1,8% mensual, lo que representa la creación de 6.612 puestos en el mes. Esta resultó ser la primera variación positiva de relevancia desde el mes de Septiembre de 2015.

Pasado el periodo de caída más pronunciada verificado entre Noviembre de 2015 y Enero 2016, en el cual factores estacionales se combinaron con otros vinculados a la coyuntura económica nacional, el volumen de ocupación exhibió un relativo amesetamiento durante los meses subsiguientes. Por lo tanto, el crecimiento observado en Agosto interrumpió esa tendencia de estancamiento y **llevó el nivel de empleo sectorial a su mayor registro del año.**

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Agosto 2015 – 2016 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2015					
Agosto	422.379	9.434,2	3.960	8,8%	24,2%
Septiembre	428.083	9.864,5	4.126	9,3%	27,7%
Octubre	426.694	9.963,5	4.271	6,4%	24,0%
Noviembre	416.150	9.591,7	4.058	3,9%	25,3%
Diciembre	386.213	14.229,5	6.668	-0,9%	24,0%
2016					
Enero	370.663	9.638,8	4.205	-5,0%	23,0%
Febrero	369.663	9.718,1	4.080	-6,8%	26,1%
Marzo	368.942	10.276,7	4.337	-9,8%	27,2%
Abril	366.650	11.408,8	4.756	-11,9%	39,4%
Mayo	367.770	12.181,0	5.156	-12,7%	36,2%
Junio	365.970	16.830,6	7.568	-14,3%	22,6%
Julio	365.076	11.860,2	4.882	-14,2%	25,6%
Agosto	371.688	12.508,1	5.193	-12,0%	32,6%
% Var. Acumulada '09 / '08	-9,8%	15,9%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	-1,8%	21,8%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	10,1%	38,0%	49,3%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-2,3%	33,6%	66,4%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-3,0%	23,1%	16,8%	-	-
% Var. Acumulada '14 / '13	-2,5%	23,5%	9,4%	-	-
% Var. Acumulada '15 / '14	7,4%	26,4%	26,4%	-	-
% Var. Acumulada '16 / '15	-11,0%	28,7%	25,6%	-	-

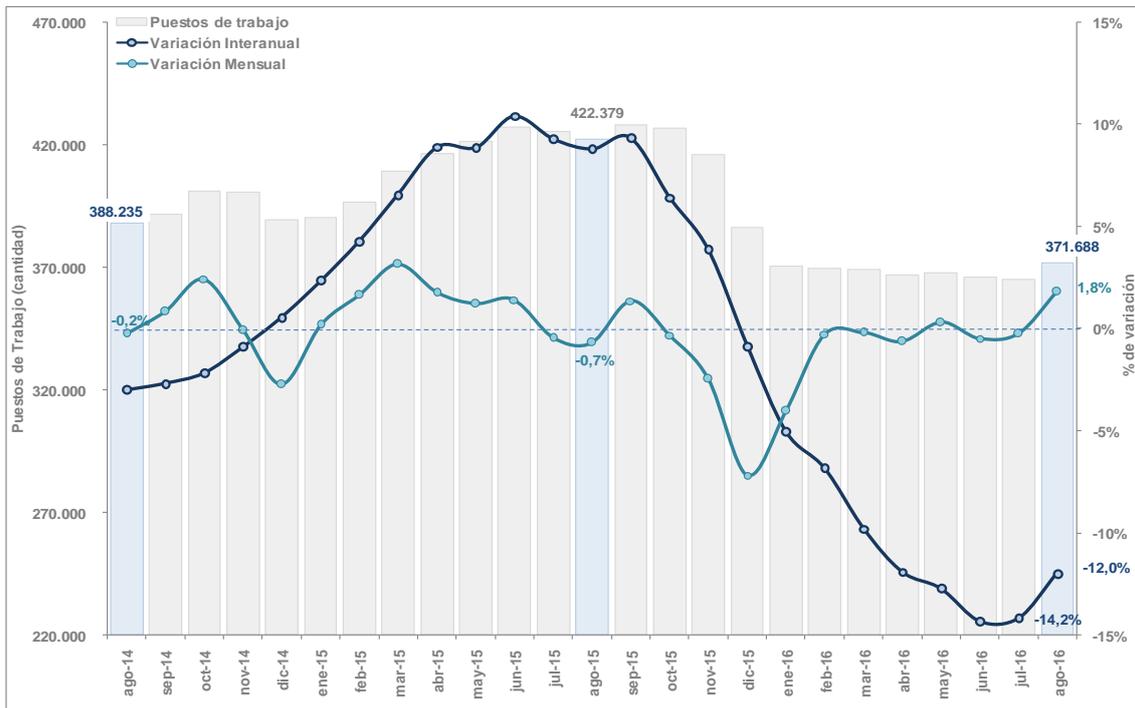
* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

La evolución favorable del volumen de ocupación impactó positivamente en la dinámica de la comparativa interanual, la que continuó disminuyendo pero dejó de profundizarse tras **10 meses de retracción consecutiva. El promedio de empleo sectorial en Agosto fue un 12% inferior al de igual mes del 2015, dando lugar a un leve recorte de la tasa de caída en relación a lo ocurrido en Julio último (-14,2%)** y retro trayendo este indicador a un nivel similar al de Mayo de 2016 (ver Gráfico I).

⁵ La información correspondiente al mes de Agosto es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

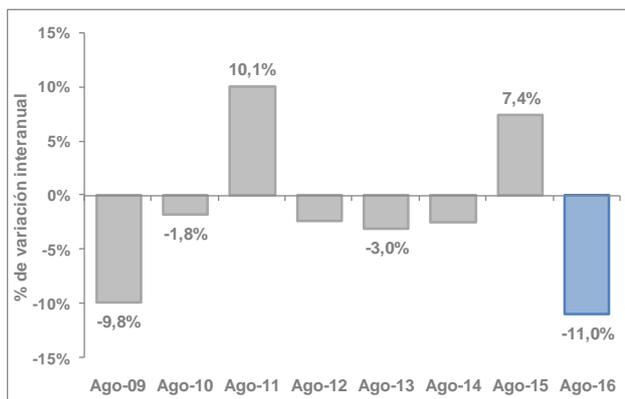
Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y Variación interanual y mensual. Agosto 2014 - 2016 (en cantidad y en %)



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

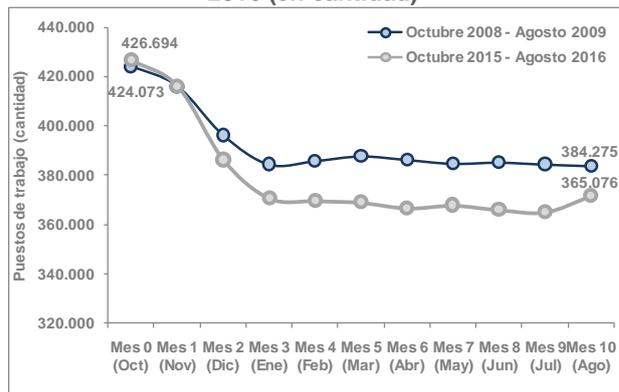
En tanto, la mejora mensual aún no se reflejó en la comparativa para el acumulado de los primeros 8 meses del año, que alcanzó una merma del 11% interanual. La variación acumulada entre Enero y Agosto da cuenta de una contracción levemente superior a la verificada en igual período de 2009, ocurrida en un escenario de pleno impacto de la crisis internacional. Como se ilustra en el Gráfico III, partiendo de niveles similares de cantidad de puestos de trabajo registrados, en aquella oportunidad la baja resultó más moderada arrojando una reducción entre Julio de 2009 y Octubre de 2008 del 9,5%, la que contrasta con el 12,9% verificado entre Julio de 2016 y Octubre de 2015.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2009/2016 (en %)



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

Gráfico III – Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Octubre 2008 – Agosto 2009 / Octubre 2015 – Agosto 2016 (en cantidad)

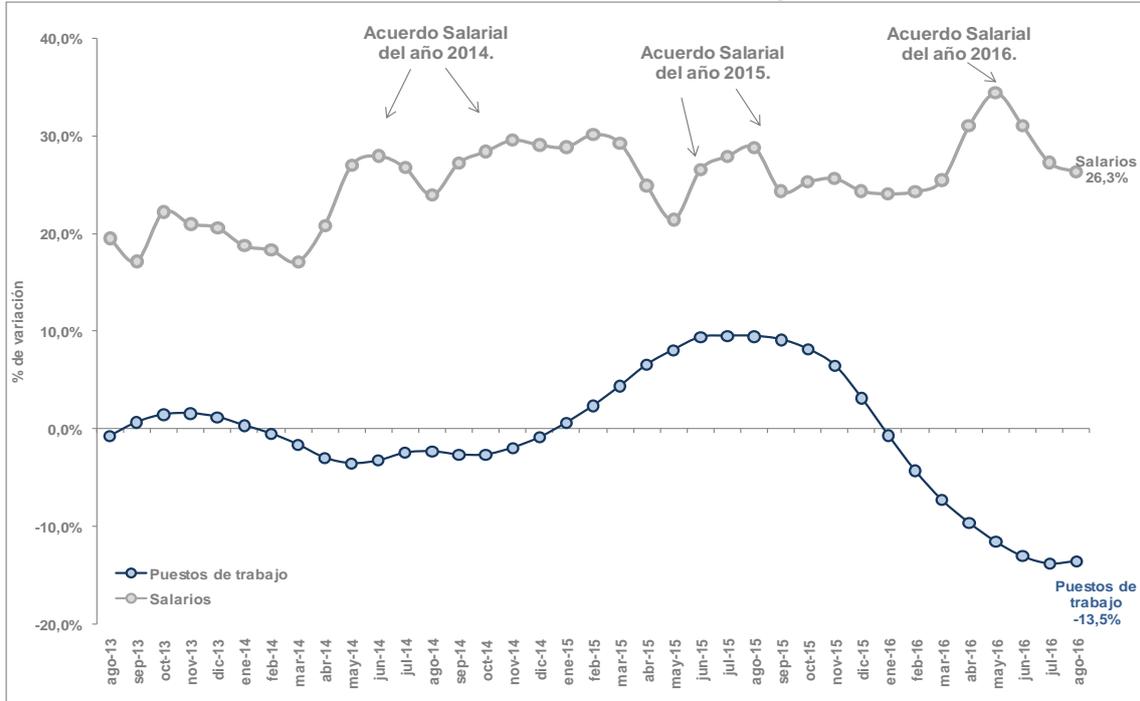


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

En términos salariales el hecho más destacable fue la sensible aceleración del ritmo de crecimiento de las remuneraciones. El salario promedio percibido por los trabajadores registrados en Agosto fue de \$ 12.508,1, lo que representa una expansión del 32,6% interanual. En los ocho primeros meses del año acumula un alza del 28,7% respecto a igual período de 2015.

Aunque no haya sido suficiente para alterar la tendencia marcada por la dinámica de los últimos tres meses, dicha tasa de incremento se situó sensiblemente por encima de la registrada en los meses precedentes siendo, de hecho, la mayor desde la entrada en vigencia del Acuerdo Paritario correspondiente al 2016.

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Agosto 2013 - 2016 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

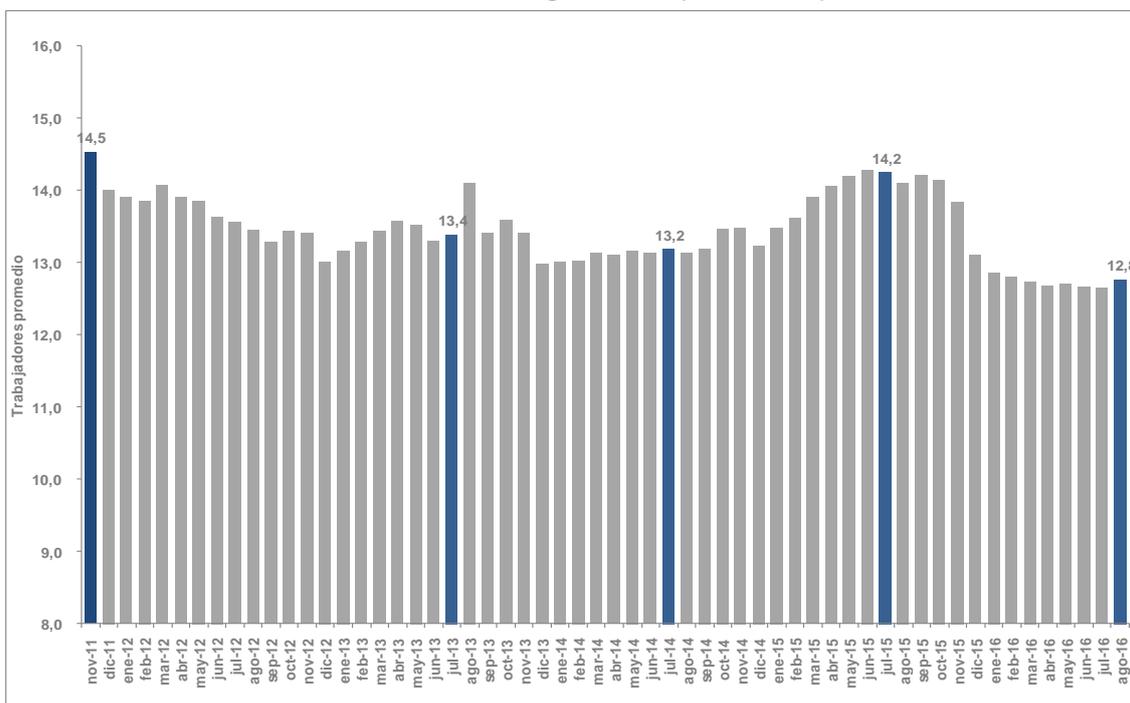
La creación de nuevos puestos de trabajo en Agosto se encontró impulsada por la mejora en la performance de las grandes empresas constructoras resultando así en una expansión en el indicador de promedio de ocupación sectorial. Este se ubicó en un nivel de **12,8 puestos de trabajo registrados por firma constructora** en el mes bajo análisis, evidenciando una expansión del 1% en relación a Julio y marcando su nivel más elevado desde Febrero último (ver Gráfico V).

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2016 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.557	9.878,9	74,5%	3,0	17,4%	-0,6%	-3,6%
10 a 19 Empl.	47.936	10.039,4	12,2%	13,5	12,9%	0,5%	-2,9%
20 a 49 Empl.	74.214	10.959,1	8,5%	30,0	20,0%	0,1%	-6,9%
50 a 79 Empl.	39.734	12.523,6	2,2%	61,9	10,7%	7,8%	-9,7%
80 a 99 Empl.	18.385	12.956,6	0,7%	88,5	4,9%	-0,5%	-10,9%
100 a 199 Empl.	47.587	13.811,4	1,2%	136,7	12,8%	3,7%	-18,6%
200 a 299 Empl.	25.910	14.507,7	0,4%	242,4	7,0%	4,8%	-11,1%
300 a 499 Empl.	19.656	16.900,1	0,2%	378,6	5,3%	-5,7%	-28,1%
500 o Más Empl.	33.708	19.367,3	0,1%	788,5	9,1%	6,9%	-27,8%
Total	371.688	12.508,1	100,0%	12,8	100,0%	1,8%	-12,0%

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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. Noviembre 2011 – Agosto 2016 (en cantidad)



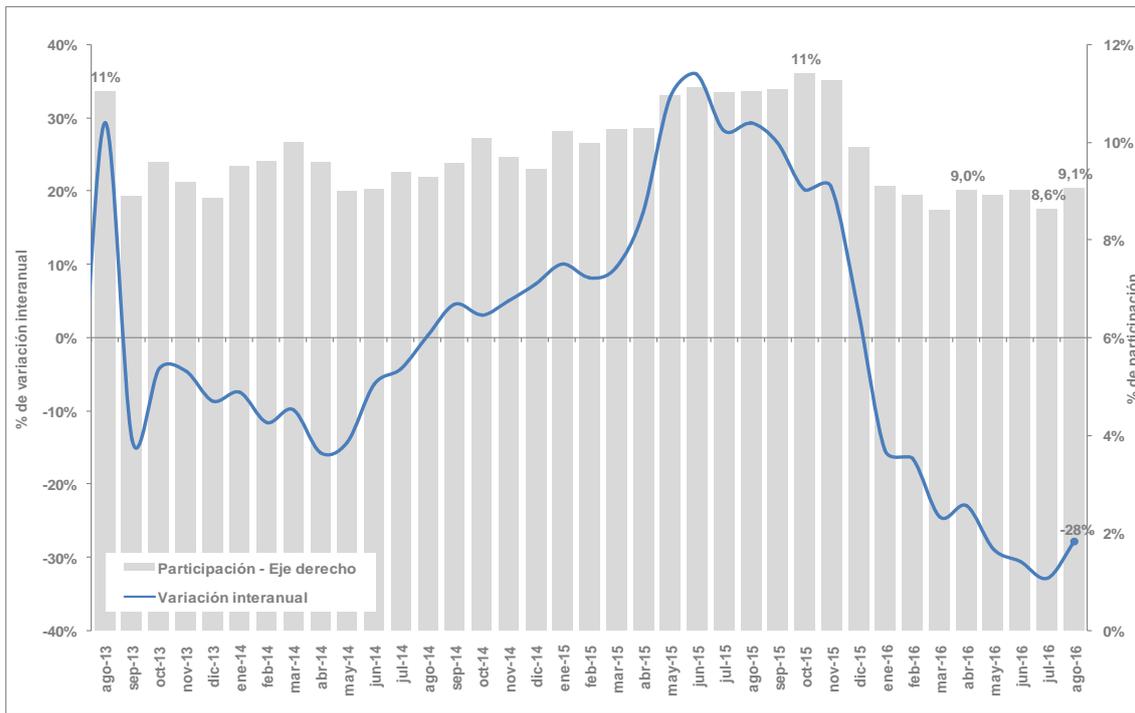
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El segmento que nuclea a las firmas de mayor tamaño relativo se mostró especialmente afectado por el proceso de reducción del empleo en la Industria de la Construcción iniciado en Octubre pasado. La continua disminución del nivel de participación de este segmento en la estructura general del empleo sectorial resulta indicativa de la disminución de los planteles de las firmas constructoras y de la intensidad que este fenómeno tuvo en las empresas más grandes. La disminución de la obra pública explica en gran medida lo sucedido, por lo que es previsible una mejora en la situación de este segmento durante el último trimestre del año.

Esta evolución también se ilustra a partir del Gráfico VII, en el cual se considera el desplazamiento de las firmas a lo largo de las escalas de empleo. En lo que va del 2016, se verificó una reducción en los planteles de las empresas constructoras, el que fue acompañado del consecuente desplazamiento de firmas desde los segmentos de mayor a los de menor cantidad de trabajadores registrados.

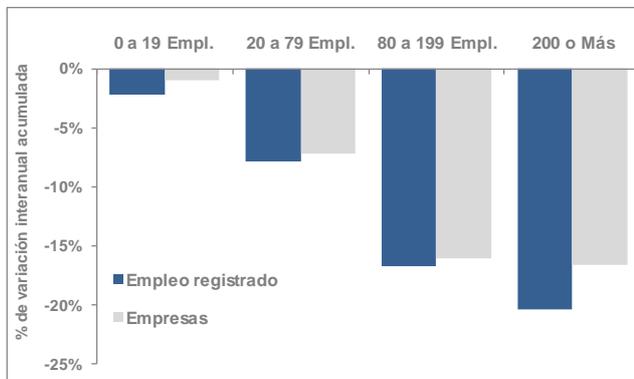
La mejora verificada en Agosto último no resultó suficiente para impulsar una recuperación en el acumulado anual del indicador de empleo promedio. Este se mantuvo en un nivel de **12,7 puestos de trabajo registrados por firma constructora para los primeros ocho meses del año** - lo que constituye un mínimo en términos de la serie histórica - y una caída del 8,9% en la comparativa interanual (ver Gráfico VIII).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en firmas de más de 500 empleados. Variación interanual y participación sobre el total. Agosto 2013 - 2016 (en %)



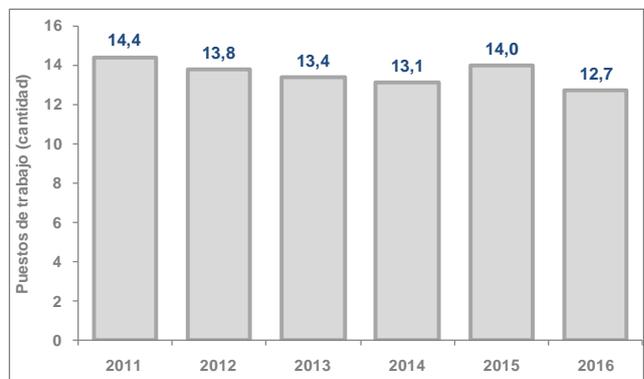
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2016 (en %)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Agosto 2011 / 2016 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

La mejora del empleo a nivel nacional fue la expresión de la generación de nuevos puestos de trabajo en la mayoría de los distritos del país. A diferencia del escenario de marcada heterogeneidad territorial en la dinámica laboral observada durante los últimos meses, **en Agosto el volumen de empleo se incrementó respecto a Julio en 20 de las 25 jurisdicciones** consideradas en la estadística de ocupación⁶. Pese a eso, en doce jurisdicciones la contracción interanual se mantuvo por encima del 20% (incluso en cinco de ellas superando el 30%).

⁶ Dado que se consideran separadamente las evoluciones de los municipios del Gran Buenos Aires y el Resto de las localidades de dicha Provincia, a los efectos de este análisis el territorio nacional queda dividido en 25 Jurisdicciones.

En tanto, las mermas en relación a Julio último, se encontraron localizadas fundamentalmente en la Patagonia, marcando una evolución mensual consistente con la estacionalidad que afecta a la actividad sectorial en esa región.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Marzo – Agosto 2016 (en cantidad y en %)

Provincia	Marzo 2016	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	Agosto 2016	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.772	67.251	68.189	67.883	68.665	69.948	1,9%	-3,8%	-8,3%
Buenos Aires	106.156	105.290	104.839	104.439	103.550	105.590	2,0%	-12,0%	-11,1%
GBA	72.474	71.722	72.225	71.597	70.511	71.098	0,8%	-12,7%	-11,0%
Resto Bs. As.	33.682	33.568	32.614	32.842	33.039	34.492	4,4%	-10,5%	-11,4%
Catamarca	1.942	1.975	2.044	2.051	2.073	2.147	3,6%	-30,2%	-31,5%
Chaco	6.280	6.523	6.863	7.014	7.069	7.327	3,7%	-28,9%	-26,5%
Chubut	9.050	9.059	9.036	8.917	8.820	8.924	1,2%	-16,9%	-13,7%
Córdoba	27.484	27.133	27.279	26.776	26.401	26.727	1,2%	-5,2%	1,1%
Corrientes	6.395	6.655	6.449	6.456	6.364	6.386	0,3%	-7,9%	9,8%
Entre Ríos	8.161	7.959	8.117	8.463	8.896	9.282	4,3%	-14,9%	-19,5%
Formosa	5.685	5.815	5.879	5.974	5.875	5.902	0,5%	-24,7%	-14,0%
Jujuy	2.674	2.779	2.927	2.980	2.980	3.249	9,0%	-7,9%	-11,8%
La Pampa	3.951	4.067	3.909	3.700	3.788	3.788	0,0%	13,2%	19,5%
La Rioja	1.326	1.282	1.228	1.310	1.414	1.494	5,7%	-35,9%	-38,5%
Mendoza	11.313	11.020	11.253	11.247	11.446	11.921	4,1%	-15,0%	-14,0%
Misiones	8.979	9.460	9.450	8.933	8.962	9.247	3,2%	-31,9%	-29,4%
Neuquén	10.487	10.476	10.446	10.436	10.224	10.222	0,0%	-13,2%	-3,7%
Río Negro	7.836	7.766	7.565	7.374	7.036	6.912	-1,8%	-12,1%	-8,3%
Salta	7.325	7.528	7.554	7.431	7.600	7.935	4,4%	-6,7%	-4,7%
San Juan	9.110	9.208	9.253	9.591	9.462	9.782	3,4%	3,5%	-4,8%
San Luis	5.644	5.489	5.272	4.966	4.748	4.583	-3,5%	-49,9%	-38,0%
Santa Cruz	5.100	4.960	4.842	4.834	4.757	4.535	-4,7%	-43,4%	-33,4%
Santa Fe	33.133	32.343	32.806	32.697	32.920	33.484	1,7%	-0,9%	-3,0%
Sgo. del Estero	6.528	6.296	6.535	6.605	6.353	6.500	2,3%	-6,6%	-11,2%
Tierra del Fuego	2.251	2.345	2.017	1.876	1.657	1.600	-3,4%	-23,4%	-21,8%
Tucumán	9.656	9.341	9.406	9.442	9.475	9.530	0,6%	-14,0%	-11,7%
Sin Asignar	4.704	4.630	4.612	4.575	4.541	4.671	2,9%	-25,6%	-24,7%
Total	368.942	366.650	367.770	365.970	365.076	371.688	1,8%	-12,0%	-11,0%

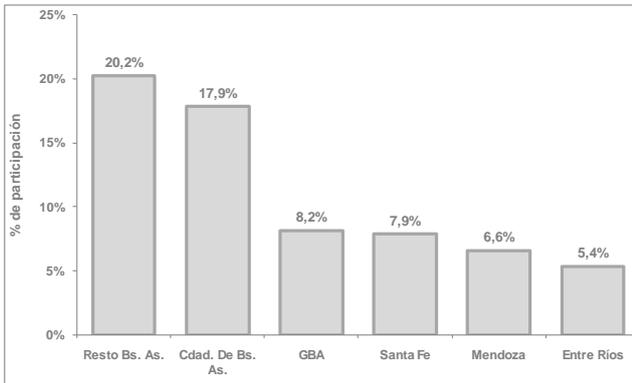
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima lideraron la generación de nuevos puestos de trabajo a nivel nacional, hecho que se desprende de su relevancia en la estructura sectorial del empleo registrado. Cabe destacar la buena performance del interior de la Provincia de Buenos Aires, en donde se crearon 1 de cada 5 nuevos empleos generados en Agosto. Considerada ésta conjuntamente con la Ciudad Autónoma y los municipios que componen el Gran Buenos Aires, explican casi la mitad (46,3%) de los nuevos puestos de trabajo creados en el mes en la Industria de la Construcción.

Pese a este impacto favorable generado sobre la evolución del empleo total, vinculado al elevado peso que tiene sobre la estructura sectorial, la tasa de incremento en la cantidad de puestos de trabajo en la región Metropolitana durante Agosto no resultó especialmente intensa. De hecho, como se ilustra en el Gráfico IX, el ritmo de aumento en relación a Julio pasado se mantuvo por debajo de la media nacional.

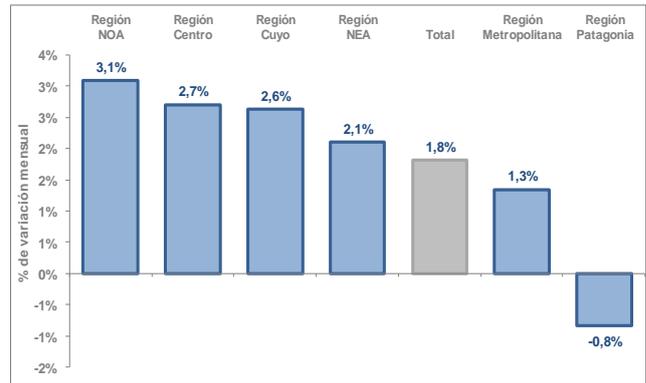
Los ritmos de expansión de mayor intensidad se verificaron en las regiones del Noroeste y Centro que presentaron, respectivamente, un volumen de ocupación 3,1% y 2,7% superior al correspondiente a Julio pasado (ver Gráfico X).

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Creación mensual. Agosto 2016 (en cantidad)



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

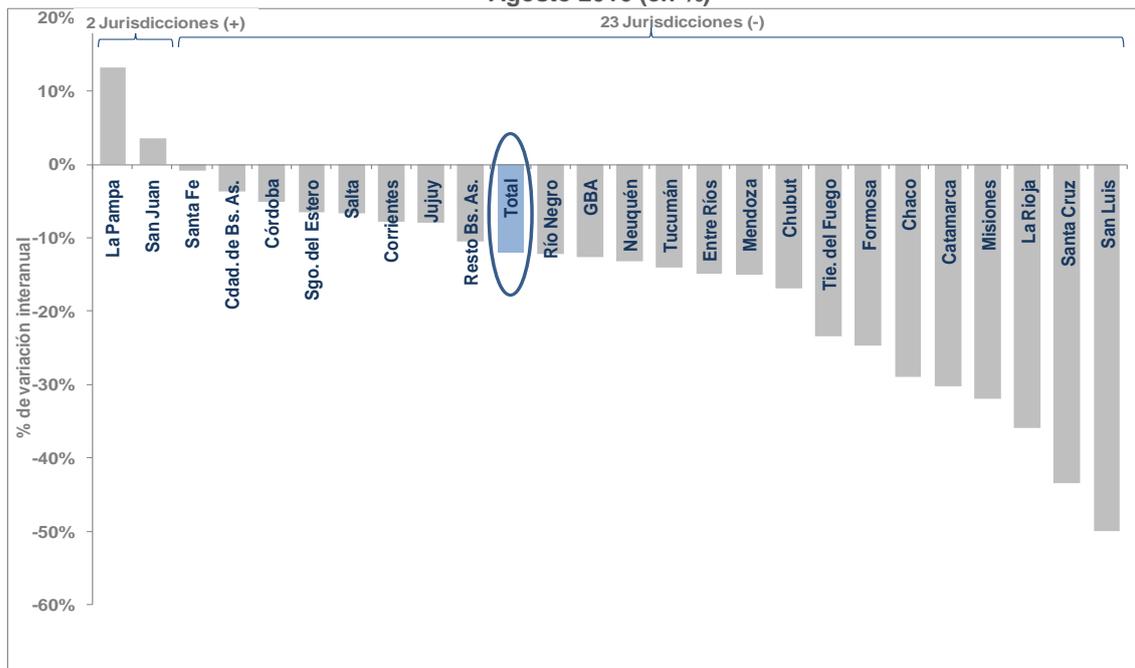
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por región. Variación mensual. Agosto 2016 (en %)



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

La comparativa interanual, por otro lado, continúa exhibiendo un escenario de contracción generalizada. De hecho, como se ilustra en el Gráfico XI, en **tan sólo en 2 de las 25 jurisdicciones analizadas el nivel de ocupación registrado en Agosto superó la marca correspondiente a igual mes de 2015 (La Pampa y San Juan).**

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Agosto 2016 (en %)



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

El salario en la Construcción

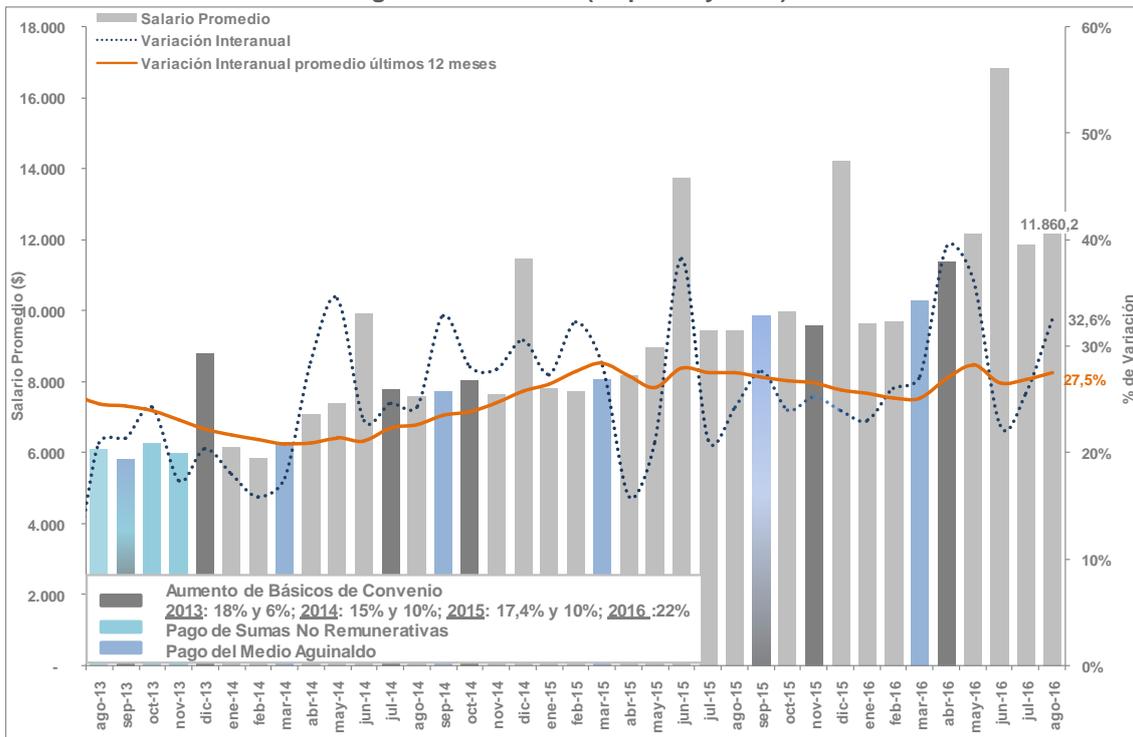
La remuneración media percibida por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción fue en Agosto de \$12.508,1, siendo un 32,6% superior a la verificada en igual mes de 2015, y marcando así la tasa de expansión más elevada de los últimos tres meses desde la entrada en vigencia del Acuerdo Paritario correspondiente al año 2016⁷.

La dinámica de los salarios en 2016 se encuentra fuertemente vinculada a las particularidades de las negociaciones paritarias que regularon la evolución de los Básicos de Convenio en 2015 y en lo que va del presente año. Dadas las diferencias existentes entre ambos acuerdos, como se destacó en ediciones anteriores de este Informe, el ritmo de expansión interanual verificado en los meses de Abril y Mayo sobredimensionó la pauta prevista en la negociación. Esto es así porque si bien en la negociación paritaria de 2015 el primer tramo de incrementos también correspondió al mes de Abril, este se hizo pagadero de forma retroactiva en Junio. Por esta razón, es precisamente en este mes de 2016 cuando dicho aumento influenció en la comparativa interanual y produjo la mencionada desaceleración del ritmo de incremento salarial (ver Gráfico XII).

Algo similar es esperable que acontezca en el mes de Septiembre, ya que fue en ese mes de 2015 que entró en vigencia el segundo tramo de aumento de los Básicos de Convenio. De todas maneras, esto se verá compensado por la reciente negociación para los segundos seis meses de vigencia del acuerdo paritario correspondiente al 2016.

Como fuera mencionado oportunamente, el acuerdo alcanzado en Marzo del corriente preveía la reapertura de negociaciones, orientadas a evaluar nuevos aumentos aplicables para el período Octubre 2016 a Marzo de 2017. En el reciente acuerdo, aún pendiente de homologación, fueron acordados dos tramos de incremento aplicables en los meses de Octubre de 2016 y Enero de 2017, siendo del 34 y 39%, respectivamente sobre los Básicos de Convenio vigentes al 31 de Marzo de 2016.

Gráfico XII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Agosto 2011 – 2016 (en pesos y en %)



⁷ El Acuerdo Paritario 2016, homologado por la Resolución N° 242/2016 del Ministerio de Trabajo, estableció un incremento salarial del 22% aplicable sobre los salarios básicos de convenio vigentes al 31 de marzo de 2016. Las escalas salariales derivadas del mismo, válidas para las distintas categorías previstas en el Convenio 76/75, tendrán vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2016. Así, el acuerdo firmado prevé la realización de una nueva reunión de carácter paritario orientada a determinar los básicos aplicables entre el 1 de Octubre de 2016 y el 31 de Marzo de 2017.

En los períodos de merma del volumen de actividad pueden destacarse al menos dos factores que conducen a la moderación del ritmo de crecimiento salarial. En el corto plazo, se produce una reducción de los pagos efectuados en concepto de horas extras y otras bonificaciones, lo que tiende a producir una leve disminución de los promedios de remuneraciones o, al menos, a la moderación del ritmo de expansión de los mismos. También operando en el corto plazo, existe otro elemento, que influye en sentido opuesto y que se vincula a que, como respuesta a la reducción de la actividad, las empresas que deciden reducir sus planteles generalmente se desprenden de los trabajadores más directamente vinculados a obras puntuales, que suelen ser los de menor calificación relativa y más bajas remuneraciones. Este elemento tiende, por tanto, a la elevación del promedio nacional de salarios registrados en la construcción.

En el mediano plazo, por otra parte, la reducción de la actividad sectorial conlleva a un menor ritmo de crecimiento de los salarios a partir de la moderación de las negociaciones paritarias y del resto de las instancias que tienden al crecimiento de las remuneraciones registradas. En el caso de la construcción en particular, la dinámica salarial también resulta sensible a la composición de las obras en ejecución, siendo que suele verificarse una marcada disparidad en las remuneraciones de los trabajadores que se desempeñan en obras de infraestructura y en edificaciones residenciales.

En términos de la estructura del empleo por nivel salarial, en Agosto se verificó un intenso desplazamiento de trabajadores desde las escalas de menor hacia las de mayor remuneración, fenómeno consistente con la elevación del promedio salarial en dicho mes.

Estas escalas resultan sensibles a la evolución de los niveles nominales de las remuneraciones, producto de las elevadas tasas de incremento verificadas en los últimos años, dieron lugar a una fuerte transformación de la estructura del empleo por franja salarial. A fin de captar con una mejor precisión esta situación, se decidió modificar la estructura de escalas salariales de manera tal de posibilitar una mayor desagregación de la cantidad de trabajadores que perciben salarios superiores a los \$8000 (valor límite de la escala en la estructura anterior).

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Marzo – Agosto 2016 (en cantidad y en % de variación)**

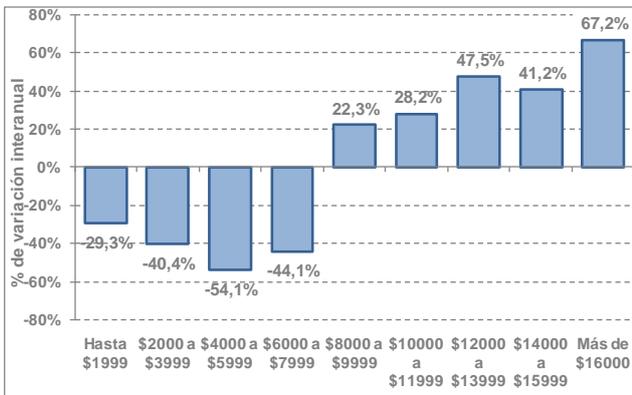
Franja Salarial	Marzo 2016	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	Agosto 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	30.032	25.473	23.332	19.764	23.804	23.678	-0,5%	-34,4%
\$2000 a \$3999	30.943	25.967	22.957	16.530	21.871	21.331	-2,5%	-45,0%
\$4000 a \$5999	37.011	33.588	31.441	19.580	31.640	30.019	-5,1%	-38,3%
\$6000 a \$7999	82.730	39.260	33.936	23.841	33.759	31.258	-7,4%	-70,3%
\$8000 a \$9999	59.023	83.227	78.800	47.942	82.697	77.176	-6,7%	4,2%
\$10000 a \$11999	44.531	50.283	48.357	32.705	51.836	49.179	-5,1%	11,8%
\$12000 a \$13999	27.634	34.796	40.513	35.591	38.127	43.079	13,0%	75,6%
\$14000 a \$15999	16.507	21.988	25.912	31.163	22.932	27.155	18,4%	84,2%
Más de \$16000	40.531	52.068	62.522	138.854	58.410	68.813	17,8%	89,3%
Total	368.942	366.650	367.770	365.970	365.076	371.688	1,8%	-12,0%

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

En el acumulado anual se observa igual tendencia aunque, lógicamente, con una menor intensidad. Como se ilustra en el Gráfico XIII, **la cantidad de trabajadores registrados en la Industria de la Construcción que durante los primeros ocho meses del 2016 percibieron en promedio remuneraciones por sobre los \$16.000 fue un 67,2% superior a la verificada en igual período de 2015.** En igual período se observa que **el 43% de los trabajadores del sector percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales**, esto es, un 48% por encima del Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM) correspondiente a igual período⁸ (ver Gráfico XIV).

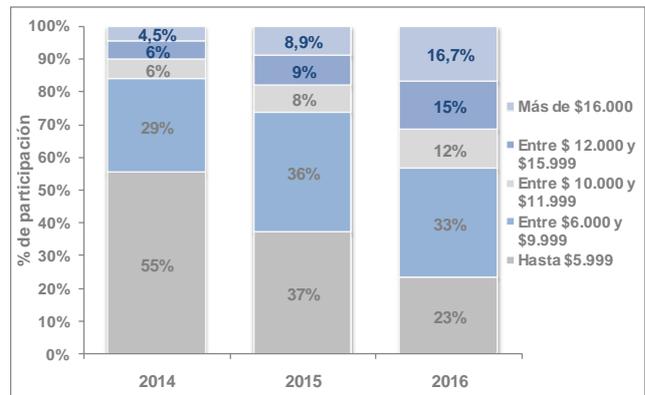
⁸ Para permitir la comparación entre ambas series, en el caso del SMVM se estima un proporcional de Medio Aguinaldo.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Agosto 2016 (en %)



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

Gráfico XIV- Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulado a Agosto 2014 / 2016 (en %)



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

El incremento de las remuneraciones en las empresas medianas y grandes constituyó el principal impulso para la aceleración de la dinámica durante Agosto. Como puede observarse en el Cuadro V, son estos segmentos los que concentran las mejores evoluciones en relación a Julio último y, en este sentido, las que más aportaron a la expansión de la media total. De todas maneras, en este punto debe considerarse también que la modificación en la estructura del empleo por tamaño de empresa impacta en los planteles de las firmas constructoras, de modo que la evolución de los promedios salariales y su dinámica se encuentran sensiblemente afectados.

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo – Agosto 2016 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Marzo 2015	Abril 2015	Mayo 2015	Junio 2015	Julio 2015	Agosto 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	8.362,8	9.347,5	9.704,6	13.472,7	9.649,1	9.878,9	2,4%	31,2%
10 a 19 Empl.	8.328,1	9.379,4	9.725,2	13.281,6	9.598,6	10.039,4	4,6%	32,4%
20 a 49 Empl.	9.060,4	10.178,0	10.819,1	14.752,5	10.363,5	10.959,1	5,7%	32,7%
50 a 79 Empl.	10.025,7	11.014,8	11.822,3	16.540,0	11.863,9	12.523,6	5,6%	38,2%
80 a 99 Empl.	10.175,9	11.471,2	11.802,3	15.544,7	11.439,5	12.956,6	13,3%	41,8%
100 a 199 Empl.	10.574,3	11.822,2	12.942,8	18.055,2	12.798,3	13.811,4	7,9%	42,3%
200 a 299 Empl.	11.474,8	12.466,4	13.615,5	19.221,3	13.398,0	14.507,7	8,3%	33,8%
300 a 499 Empl.	13.269,4	14.503,5	16.336,3	21.775,2	15.502,4	16.900,1	9,0%	55,2%
500 o Más Empl.	16.153,1	17.789,0	17.722,4	25.373,6	17.911,8	19.367,3	8,1%	38,5%
Total	10.276,7	11.408,8	12.181,0	16.830,6	11.860,2	12.508,1	5,5%	32,6%

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.

La aceleración en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones durante Agosto se verificó de forma relativamente generalizada a lo largo del territorio nacional.

Entre las grandes jurisdicciones se destacó en Agosto la evolución salarial de los distritos agrupados en la región Centro, especialmente en el interior de la Provincia de Buenos Aires y en la Provincia de Santa Fe. El incremento de mayor intensidad se verificó en las provincias que conforman la región Patagónica, aunque por su menor representatividad en la estructura del empleo sectorial presentan un menor impacto sobre la dinámica salarial general. **A nivel agregado el promedio salarial en la Patagonia se elevó en el mes bajo análisis en un 10,4% por sobre el registro correspondiente a Julio pasado.** Un factor relevante en este caso fue la aplicación en el mes de Agosto del pago correspondiente a la primera suma no remunerativa negociada en el Acuerdo correspondiente a los trabajadores que se desempeñan en las construcciones vinculadas al sector petrolero.

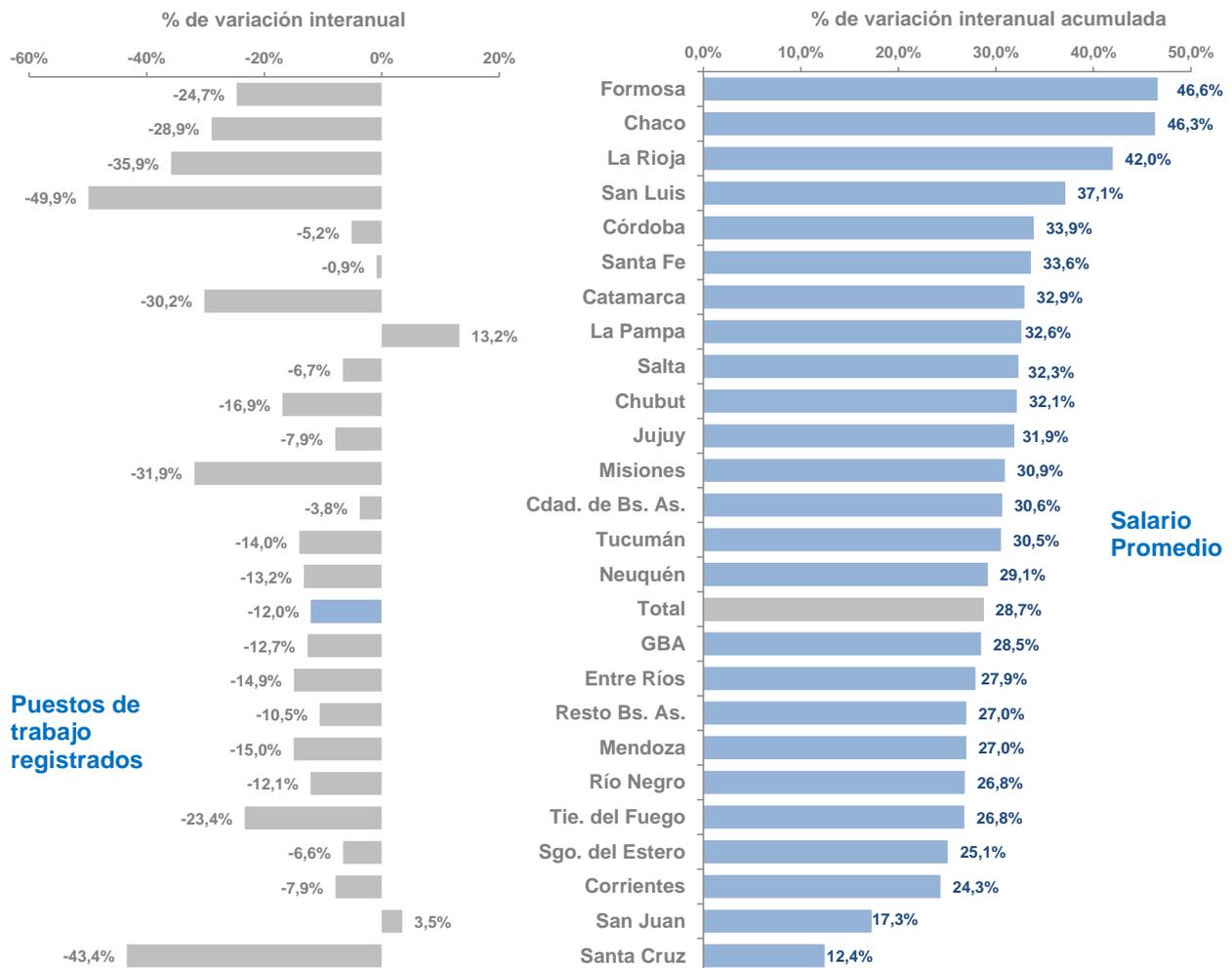
En términos acumulados para los primeros ocho meses del año, por otra parte, las Provincias de Formosa y Chaco continúan liderando el crecimiento de la media salarial con una expansión del 46,6% y del 46,3%, respectivamente. Le siguen en importancia las provincias de La Rioja (42,0%) y San Luis (37,1%). Así, tal como se ilustra en el Grafico XV, los distritos que presentan mayor intensidad en la expansión de los salarios para el acumulado anual se ubican también entre los que registran los niveles más pronunciados de caída de la cantidad de puestos de trabajo del sector.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Agosto 2016 (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.	69.948	12.391,3	18,8%	1,9%	-3,8%	4,6%	39,2%	30,6%
Buenos Aires	105.590	12.504,4	28,4%	2,0%	-12,0%	6,4%	32,5%	27,9%
GBA	71.098	11.738,0	19,1%	0,8%	-12,7%	5,3%	30,4%	28,5%
Resto Bs. As.	34.492	14.084,1	9,3%	4,4%	-10,5%	7,9%	36,0%	27,0%
Catamarca	2.147	11.319,1	0,6%	3,6%	-30,2%	4,3%	40,0%	32,9%
Chaco	7.327	13.551,4	2,0%	3,7%	-28,9%	2,5%	48,8%	46,3%
Chubut	8.924	18.644,7	2,4%	1,2%	-16,9%	14,3%	40,4%	32,1%
Córdoba	26.727	11.265,6	7,2%	1,2%	-5,2%	2,2%	34,4%	33,9%
Corrientes	6.386	10.168,2	1,7%	0,3%	-7,9%	1,1%	30,8%	24,3%
Entre Ríos	9.282	12.398,5	2,5%	4,3%	-14,9%	11,5%	41,8%	27,9%
Formosa	5.902	13.691,8	1,6%	0,5%	-24,7%	-1,2%	27,2%	46,6%
Jujuy	3.249	11.321,4	0,9%	9,0%	-7,9%	3,6%	29,1%	31,9%
La Pampa	3.788	12.158,9	1,0%	0,0%	13,2%	4,4%	34,2%	32,6%
La Rioja	1.494	12.413,0	0,4%	5,7%	-35,9%	6,4%	44,7%	42,0%
Mendoza	11.921	10.290,5	3,2%	4,1%	-15,0%	1,1%	22,2%	27,0%
Misiones	9.247	10.940,7	2,5%	3,2%	-31,9%	3,5%	28,2%	30,9%
Neuquén	10.222	15.415,5	2,8%	0,0%	-13,2%	11,7%	41,3%	29,1%
Río Negro	6.912	13.747,9	1,9%	-1,8%	-12,1%	8,3%	32,8%	26,8%
Salta	7.935	11.042,7	2,1%	4,4%	-6,7%	5,9%	37,4%	32,3%
San Juan	9.782	11.275,9	2,6%	3,4%	3,5%	0,3%	20,3%	17,3%
San Luis	4.583	12.266,6	1,2%	-3,5%	-49,9%	7,0%	45,2%	37,1%
Santa Cruz	4.535	23.890,8	1,2%	-4,7%	-43,4%	10,0%	5,9%	12,4%
Santa Fe	33.484	12.377,2	9,0%	1,7%	-0,9%	6,1%	38,7%	33,6%
Sgo. del Estero	6.500	12.480,0	1,7%	2,3%	-6,6%	6,5%	29,5%	25,1%
Tie. del Fuego	1.600	20.408,1	0,4%	-3,4%	-23,4%	5,9%	31,3%	26,8%
Tucumán	9.530	8.245,5	2,6%	0,6%	-14,0%	3,5%	32,7%	30,5%
Sin Asignar	4.671	11.950,7	1,3%	2,9%	-25,6%	3,0%	27,4%	30,3%
Total	371.688	12.508,1	100,0%	1,8%	-12,0%	5,5%	32,6%	28,7%

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

Gráfico XV - Construcción. Salario promedio y Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Agosto 2016 (en %)



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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁹

En el mes de Agosto la superficie implicada en los permisos de construcción de los 41 municipios relevados por el INDEC volvió a crecer. Sin embargo, el incremento interanual no fue suficiente para revertir la caída que había mostrado en el mes anterior, de modo que el total de metraje acumulado en los primeros ocho meses del año todavía se mantiene por debajo del registro de igual periodo del año 2015.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Agosto 2015 – 2016 (en M2 y en %)

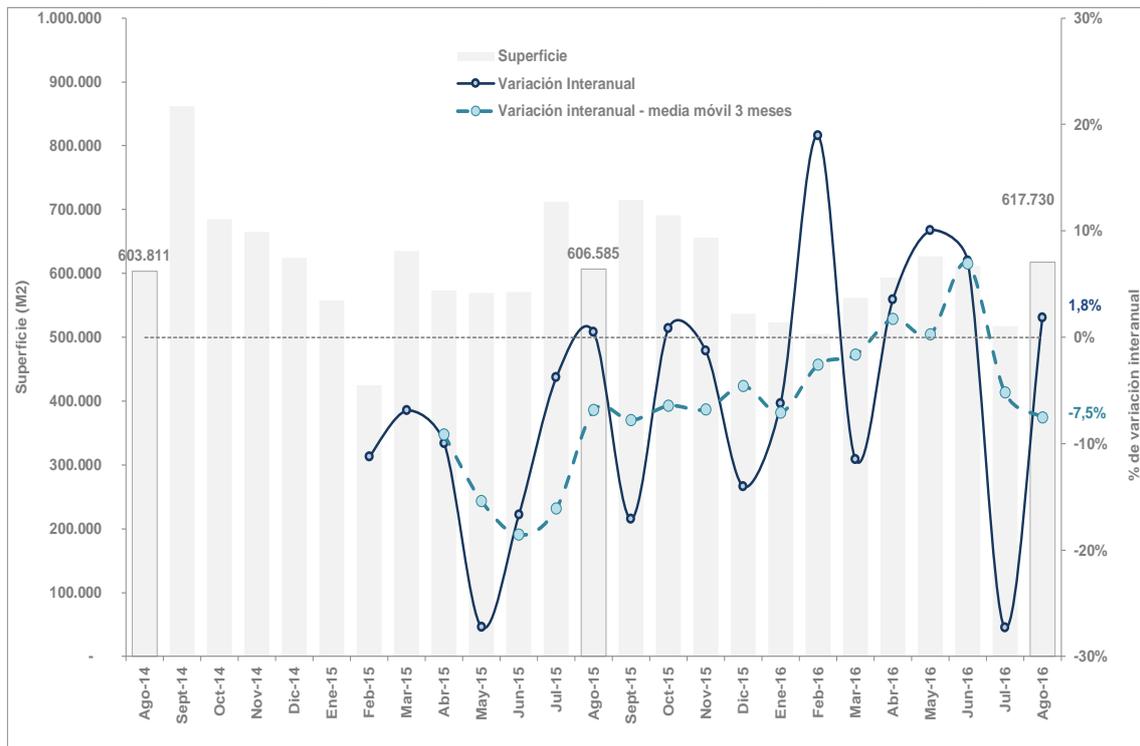
Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2015			
Agosto	606.585	0,5%	-9,9%
Septiembre	715.250	-17,1%	-10,9%
Octubre	691.207	0,8%	-9,7%
Noviembre	656.371	-1,3%	-8,9%
Diciembre	537.079	-14,0%	-9,3%
2016			
Enero	523.028	-6,2%	-9,1%
Febrero	505.458	18,9%	-7,8%
Marzo	562.223	-11,5%	-8,0%
Abril	593.770	3,5%	-0,3%
Mayo	626.842	10,1%	1,8%
Junio	611.814	7,2%	2,7%
Julio	517.766	-27,3%	-2,6%
Agosto	617.730	1,8%	-2,0%
Promedio Ene-Ago '14	644.936	-	-
Promedio Ene-Ago '15	581.333	-9,9%	-
Promedio Ene-Ago '16	569.829	-2,0%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En Agosto la superficie permitada en la nómina de 41 municipios de cobertura nacional alcanzó los 617.730 m², volumen que implica un incremento del 19,3% mensual y del 1,8% interanual, registro que contrasta con lo ocurrido en el mes precedente. El retorno a terreno positivo de las tasas de variación de la superficie proyectada, redujo el ritmo de caída del acumulado en los primeros ocho meses al -2%, como se indica en el Gráfico I. El metraje correspondiente a 2016 se encuentra de esta manera por debajo de los registros de 2014 y 2015 para igual periodo, como puede verse en los Gráficos II y III.

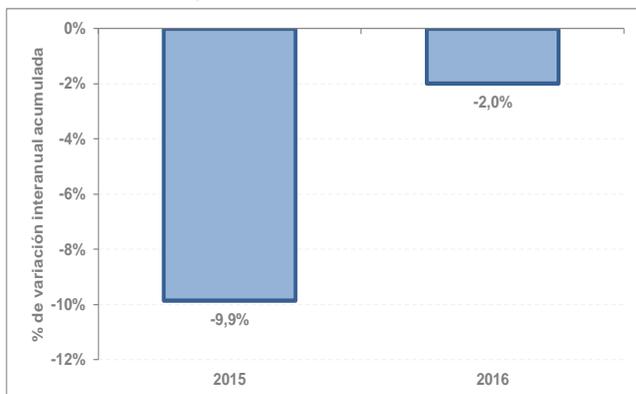
⁹ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizará como base los 28 meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2014 – 2016 (en M2 y en %)¹⁰



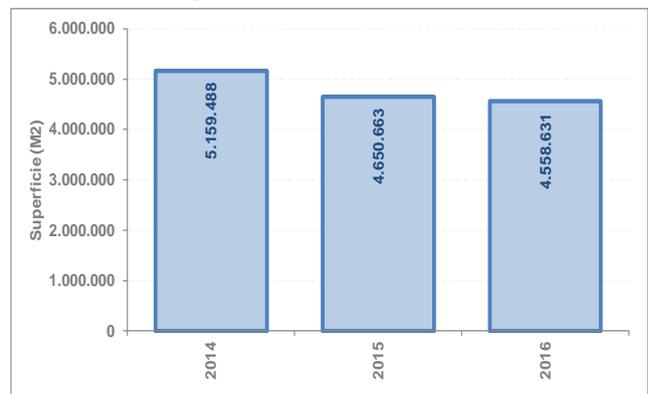
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Agosto 2015 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel Acumulado a Agosto 2014 / 2016 (en M2)

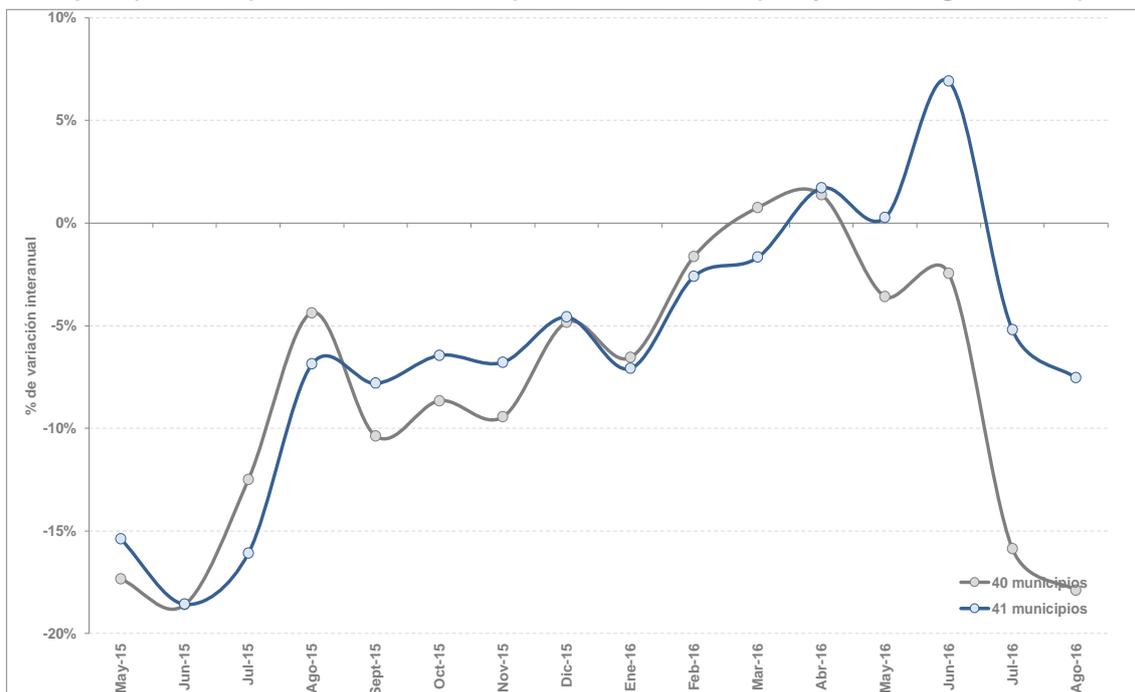


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el mes de Agosto, tanto la serie de 41 municipios como la de 40 (que excluye a la Ciudad de Buenos Aires) mostraron una reducción de la superficie permitida al considerar el promedio móvil de los últimos 3 meses, reflejando todavía la influencia de la fuerte caída que se había manifestado en el mes de Julio, como se ve en el Gráfico IV. A diferencia de lo ocurrido en algunos periodos previos, en el mes bajo análisis el distrito capitalino no ha mostrado un comportamiento que modifique el derrotero de la serie agregada, manteniéndose entre ambas series (40 y 41 municipios) el diferencial que evidenciaban en Julio. La participación de la Ciudad de Buenos Aires se ha mantenido, como consecuencia, en niveles similares a los de los periodos anteriores, representando un 19% del total de metraje proyectado según el relevamiento del INDEC en Agosto.

¹⁰ Debido a la discontinuidad de la serie, las variaciones interanuales, de cada mes y de la media móvil de tres meses, se toman a partir de Enero y Marzo de 2015 respectivamente.

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en la nómina de 41 Municipios y en la serie de 40 Municipios (sin CABA). Variación interanual (media móvil 3 meses). Mayo 2015 - Agosto 2016 (en %)



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

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹¹

En Agosto la Ciudad de Buenos Aires recibió 95 solicitudes de permisos de construcción, que implicaron 122.663 m², superficie que representa un aumento del 118% interanual. En el mes bajo análisis, y a diferencia de lo ocurrido en periodos precedentes, el crecimiento fue impulsado por las construcciones de tipo **No Residencial** que, desde un nivel muy bajo, fueron responsables de más de la mitad del incremento de la superficie solicitada en el distrito.

¹¹ En el mes de Marzo de 2011, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires comunicó su decisión de rever el cambio implementado desde Enero de 2010 en la metodología de cálculo de las estadísticas de permisos de edificación. En aquel momento, como comentamos oportunamente, se varió el criterio tradicional de medir los permisos solicitados por los efectivamente otorgados. Independientemente de las consideraciones acerca de la bondad que uno u otro criterio posee como estimador del nivel de actividad, lo cierto es que el cambio en la variable de medición implicaba un quiebre metodológico y con esto, la imposibilidad de realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935.

Con la revisión de esta medida los datos publicados vuelven a referirse a los permisos de edificación solicitados, con lo cual se recupera la continuidad de la información estadística referida a este punto. Sin embargo, si bien ha sido posible reconstruir los datos relativos al mes de Enero de 2010 y los correspondientes al agregado del año 2010, no se ha entregado el detalle de la composición mensual de aquel año. Por lo tanto, en los cuadros y gráficos que se incluyan en esta sección, las comparaciones interanuales del nivel de actividad de cada uno de los meses emplearán para los valores correspondientes a dicho año una estimación que resulte de prorratear los totales disponibles anuales en función de la cantidad de meses transcurridos

Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2015 - 2016 (en cantidad, en M2 y en %)

Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2015					
Agosto	67	56.276	1,4%	44.308	23,5%
Septiembre	62	95.092	75,3%	49.109	83,2%
Octubre	48	41.976	-15,5%	29.011	-32,7%
Noviembre	71	69.059	17,8%	53.001	13,6%
Diciembre	71	80.302	-8,2%	49.036	10,7%
2016					
Enero	34	54.950	-33,8%	43.054	-40,3%
Febrero	29	29.626	130,1%	21.438	957,1%
Marzo	34	54.829	-32,5%	42.087	403,9%
Abril	86	128.228	16,2%	102.633	703,4%
Mayo	47	152.376	78,9%	137.615	503,7%
Junio	89	103.819	207,1%	89.778	283,6%
Julio	76	107.208	37,2%	72.318	74,7%
Agosto	95	122.663	118,0%	67.756	52,9%
Ene - Ago '06	1.779	1.909.348	42,7%	1.505.968	40,7%
Ene - Ago '07	1.762	2.119.630	11,0%	1.627.483	8,1%
Ene - Ago '08	1.520	2.040.816	-3,7%	1.345.458	-17,3%
Ene - Ago '09	1.174	1.130.338	-44,6%	754.185	-43,9%
Ene - Ago '10	819	871.774	-22,9%	653.644	-13,3%
Ene - Ago '11	1.476	1.817.131	108,4%	1.315.205	101,2%
Ene - Ago '12	927	1.176.471	-35,3%	900.029	-31,6%
Ene - Ago '13	418	455.248	-61,3%	290.471	-67,7%
Ene - Ago '14	598	611.158	34,2%	380.311	30,9%
Ene - Ago '15	381	540.897	-11,5%	227.186	-40,3%
Ene - Ago '16	490	753.699	39,3%	576.679	153,8%

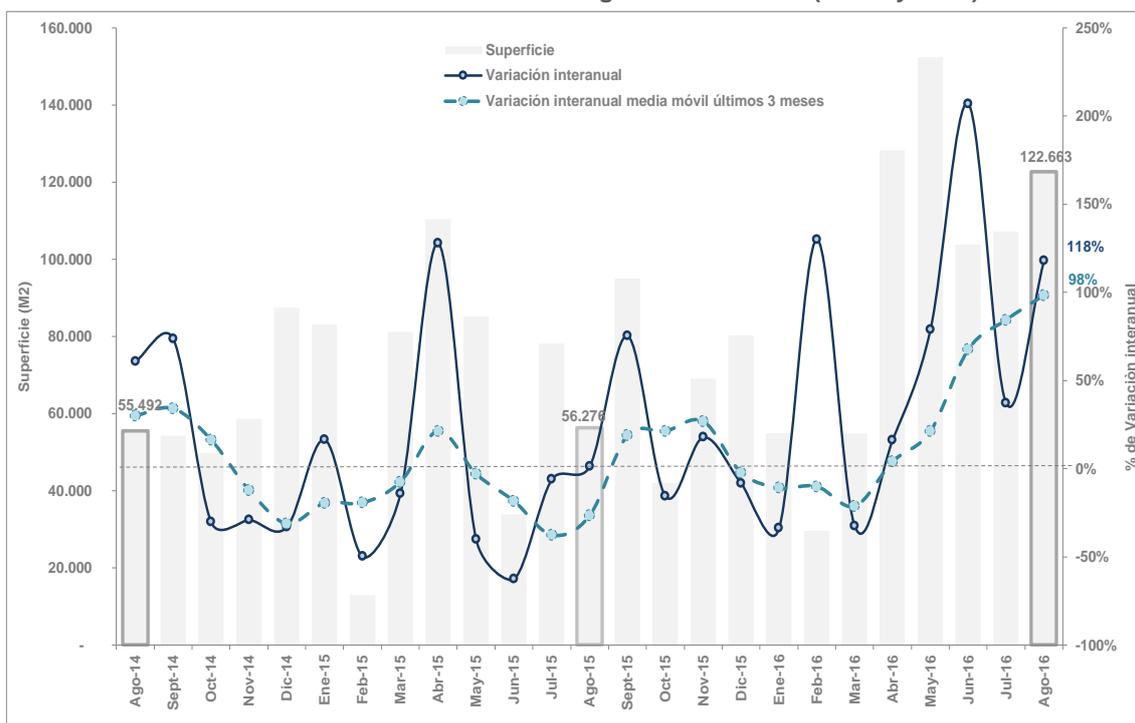
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

La superficie de los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires mostró en el mes de Agosto una variación interanual de 118% en un total de 95 permisos (Cuadro II), la mayor cantidad en más de dos años¹². Por primera vez en el año el crecimiento interanual estuvo impulsado por las construcciones *No Residenciales*, que con un crecimiento del 490% (desde niveles muy bajos) aportaron un 56% del aumento total, versus un 44% de contribución de las solicitudes para edificaciones *Residenciales* (+59,7% interanual). Los destinos Administración, Banca y Finanzas y Cultura y Espectáculos fueron los principales responsables del aumento interanual de la superficie proyectada.

La magnitud de las solicitudes procesadas en Agosto resultó tal que la superficie *No Residencial* correspondiente a este mes representa un 37% del total acumulado en el año para ese destino, mientras que igual comparativa para los permisos *Residenciales* arroja una proporción del 12%.

¹² En Junio 2014.

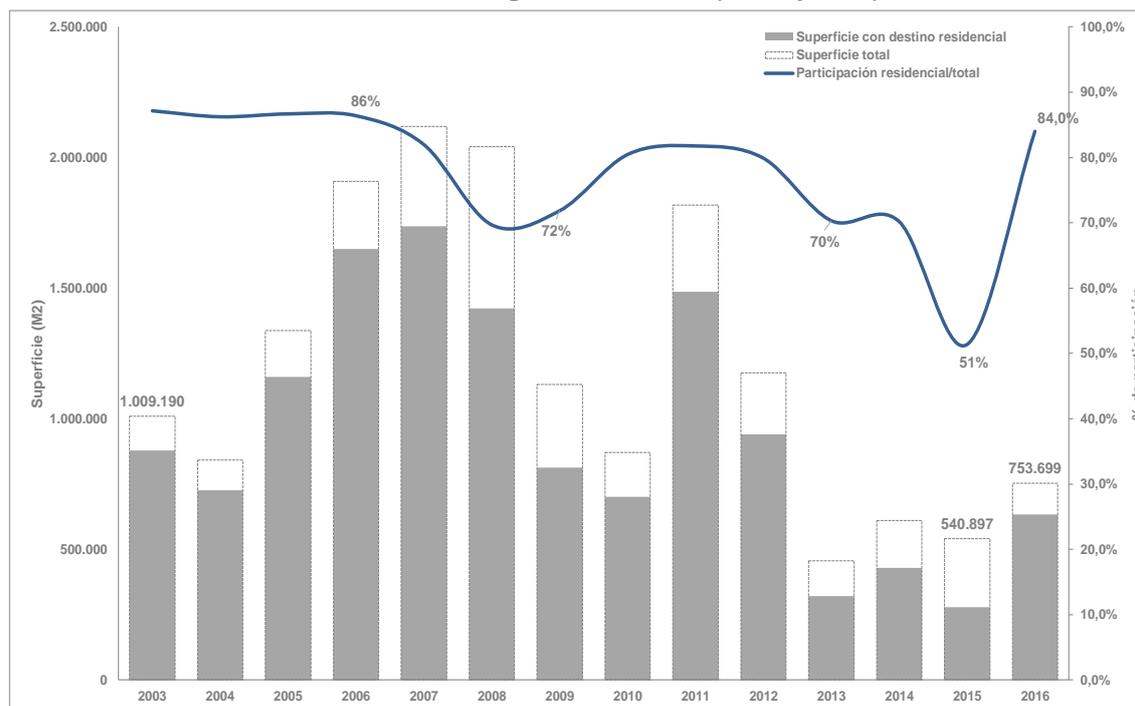
Gráfico V – Superficie solicitada para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2014 – 2016 (en M2 y en %)



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

Si bien la construcción **No Residencial** mostró un buen desempeño en el último mes, no fue suficiente como para revertir la fuerte participación que había mantenido la de tipo **Residencial** durante los meses previos de este año, de modo que la proporción de este destino permaneció durante Agosto en un nivel elevado, superada solamente por el registro de hace diez años, como puede verse en el Gráfico VI (84% del total de metraje).

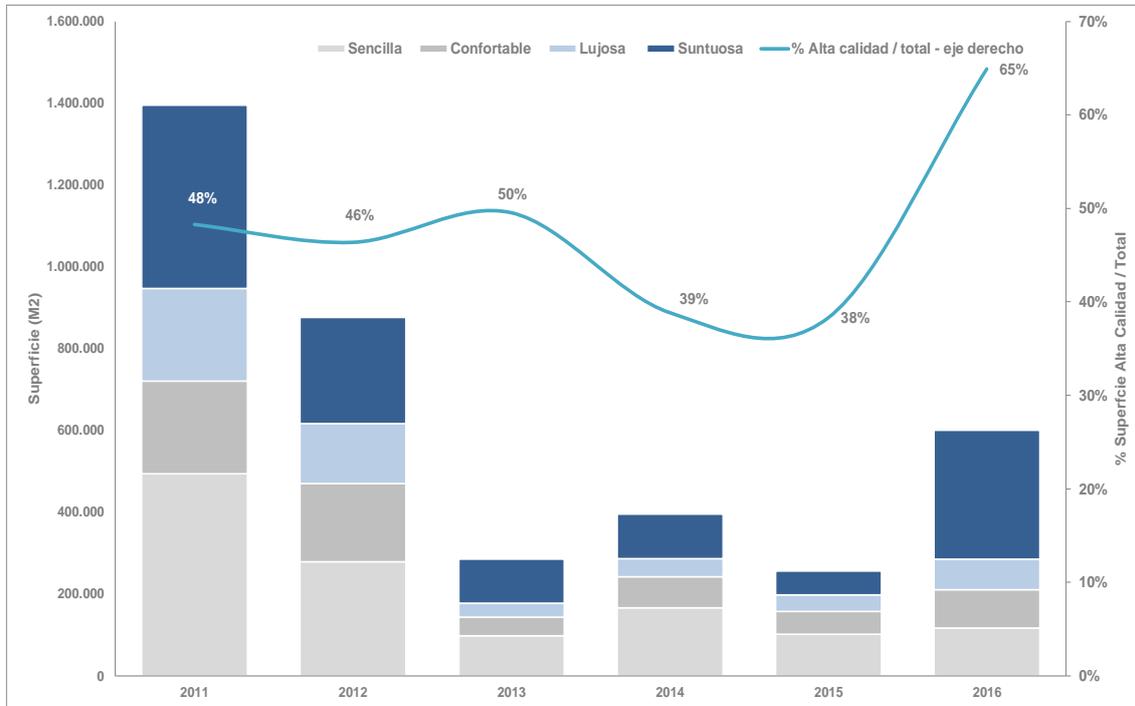
Gráfico VI - Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Agosto 2003 / 2016 (en M2 y en %)



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

La tendencia mostrada en los meses previos del año con respecto a la composición por categoría de los permisos solicitados con destino Residencial se mantuvo durante Agosto. **La proporción de Alta Calidad (categorías Lujosa y Suntuosa) alcanza al momento un 65% del total de superficie comprometida en lo que va del año** (Gráfico VII), dando cuenta de un 84,6% del total de la variación positiva en la comparación interanual.

Gráfico VII - Superficie solicitada para nuevas viviendas por categoría. Nivel y participación de la superficie de Alta Calidad sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero-Agosto 2011 / 2016 (en M2 y en %)

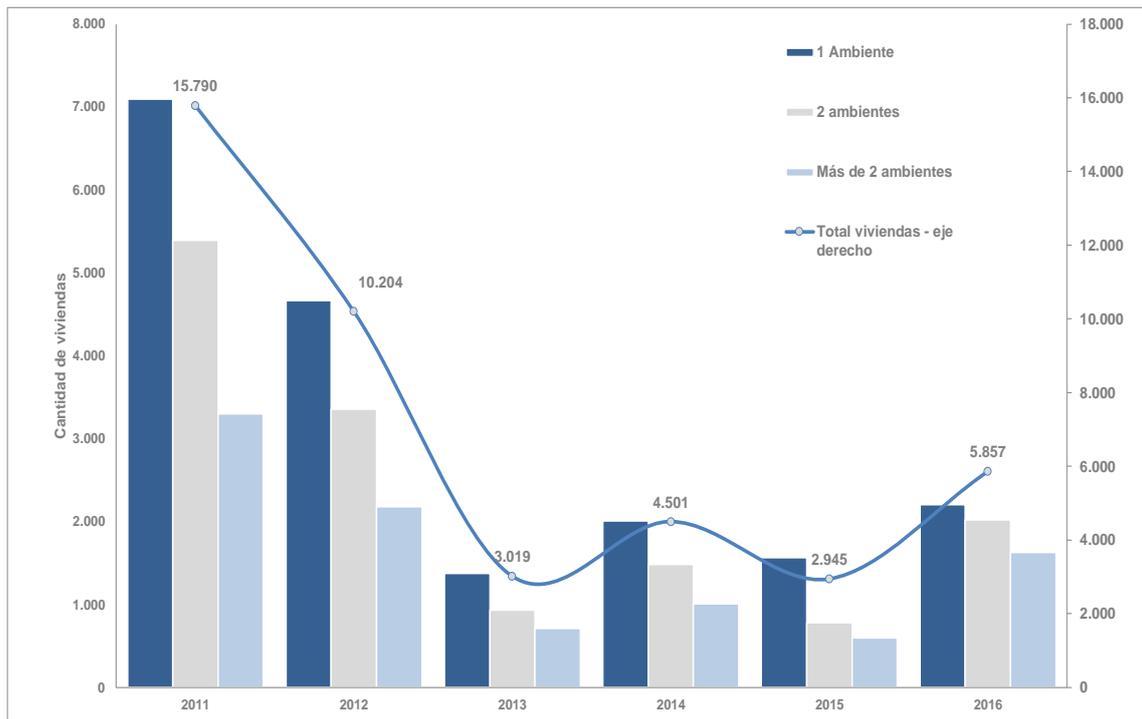


Nota: Alta calidad comprende las categorías *suntuosa* y *lujosa*

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

Por su parte, la composición según cantidad de ambientes de las viviendas comprendidas en los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires, continuó evidenciando en el acumulado hasta el mes de Agosto una **mayor participación del segmento de tres o más ambientes que la que registró esta tipología en años anteriores (27,8%)**. Como contrapartida, **los monoambientes han perdido participación hasta alcanzar un 37,7% del total**, porcentaje que se ubica por debajo de los registros de los años previos (Gráfico VIII). Este comportamiento no se encuentra escindido de la composición por categorías oportunamente comentada.

Gráfico VIII - Viviendas nuevas solicitadas para Construir según cantidad de ambientes.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Agosto 2011 / 2016 (en cantidad)



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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Agosto tanto la Ciudad de Buenos Aires como la Provincia homónima registraron variaciones positivas interanuales en la Actividad de Compraventa de Inmuebles, luego del desempeño negativo que ambas habían mostrado en el mes anterior. Las tendencias de mediano plazo de la escrituración han retornado así al rango de valores que mantuvieron durante el primer semestre, con algo más de variabilidad en el caso del distrito bonaerense. Por su parte, **los montos medios por operación han mostrado tanto en la Ciudad como en la Provincia un fuerte incremento interanual en moneda local que superó a la variación del tipo de cambio**, por lo que los valores promedio en divisas aumentaron en comparación con igual mes del año pasado. **En el caso de la Provincia de Córdoba, el índice de ventas elaborado por CEDUC continúa evidenciando una caída en la Actividad de Compraventa para dicho distrito en lo que va de 2016.**

El otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de los bancos reflejó en Agosto un **incremento interanual del 71,6%**, en línea con el mencionado aumento de los montos de escrituración de las principales plazas inmobiliarias del país.

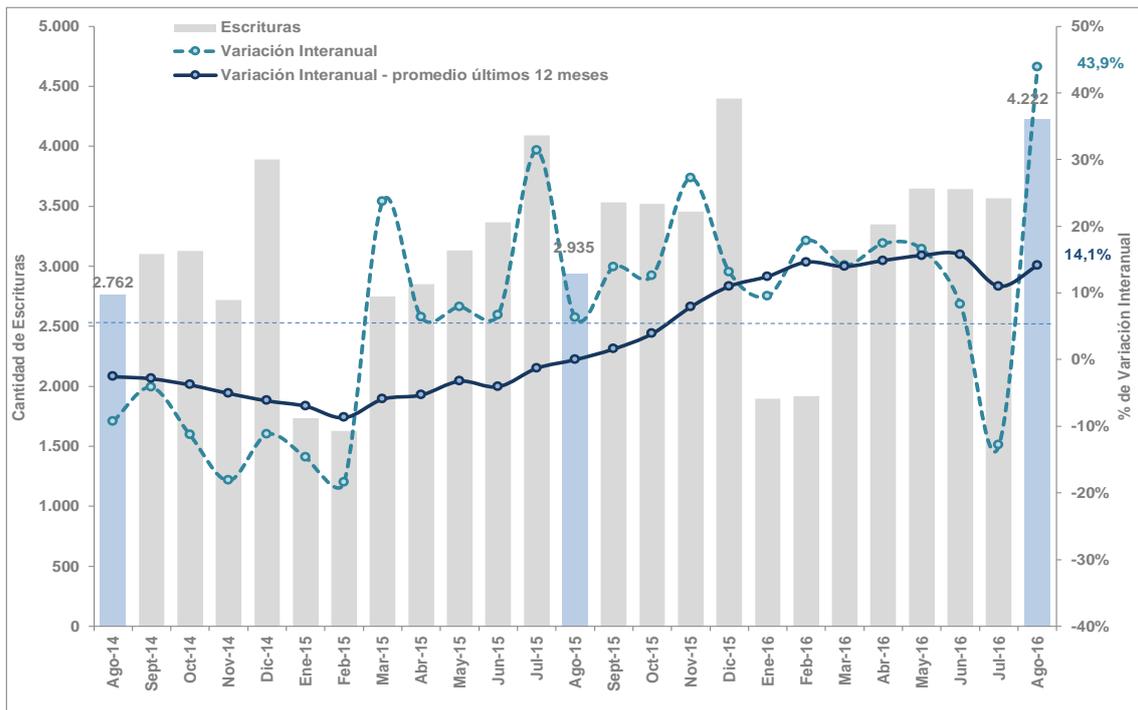
Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2015 - 2016 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2015						
Junio	9.253	6,7%	-19,6%	3.365	7,5%	6,7%
Julio	11.536	24,7%	25,0%	4.090	21,5%	31,3%
Agosto	7.446	-35,5%	-15,3%	2.935	-28,2%	6,3%
Septiembre	9.034	21,3%	-3,8%	3.533	20,4%	13,9%
Octubre	9.735	7,8%	-1,1%	3.519	-0,4%	12,6%
Noviembre	9.803	0,7%	6,8%	3.457	-1,8%	27,2%
Diciembre	16.054	63,8%	3,1%	4.399	27,2%	13,1%
2016						
Enero	3.109	-80,6%	-3,3%	1.898	-56,9%	9,5%
Febrero	4.709	51,5%	5,9%	1.919	1,1%	17,8%
Marzo	7.727	64,1%	13,1%	3.138	63,5%	14,1%
Abril	8.420	9,0%	9,2%	3.347	6,7%	17,4%
Mayo	8.905	5,8%	2,7%	3.649	9,0%	16,5%
Junio	8.543	-4,1%	-7,7%	3.643	-0,2%	8,3%
Julio	8.093	-5,3%	-29,8%	3.565	-2,1%	-12,8%
Agosto	8.884	9,8%	19,3%	4.222	18,4%	43,9%
Acumulado Ene-Ago '05	78.728	-	-	43.312	-	-
Acumulado Ene-Ago '06	84.753	-	7,7%	43.928	-	1,4%
Acumulado Ene-Ago '07	82.092	-	-3,1%	45.352	-	3,2%
Acumulado Ene-Ago '08	93.655	-	14,1%	43.615	-	-3,8%
Acumulado Ene-Ago '09	61.231	-	-34,6%	29.854	-	-31,6%
Acumulado Ene-Ago '10	71.073	-	16,1%	38.064	-	27,5%
Acumulado Ene-Ago '11	78.441	-	10,4%	39.860	-	4,7%
Acumulado Ene-Ago '12	70.105	-	-10,6%	31.835	-	-20,1%
Acumulado Ene-Ago '13	60.054	-	-14,3%	21.449	-	-32,6%
Acumulado Ene-Ago '14	53.928	-	-10,2%	20.861	-	-2,7%
Acumulado Ene-Ago '15	59.112	-	9,6%	22.484	-	7,8%
Acumulado Ene-Ago '16	58.390	-	-1,2%	25.381	-	12,9%

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

En Agosto la cantidad de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los 4.222 Actos (Cuadro III), valor que implica un incremento del 43,9% con respecto a igual mes del año pasado y del 18,4% con respecto a Julio. Luego de la caída registrada el mes pasado, que interrumpió un ciclo de dieciséis meses consecutivos de subas interanuales, la Actividad de Compraventa en el distrito capitalino retorna así a terreno positivo. La magnitud de la suba ha sido suficiente para que la tendencia de mediano plazo, medida como la variación interanual promedio de doce meses, retorne a los niveles en los que se ubicó durante el primer semestre del año (14,1% en Agosto – Gráfico IX). De esta manera, **el acumulado anual muestra un aumento del 12,9% con respecto a igual periodo de 2015 y alcanza así un total superior al de los últimos cuatro años** que, debe recordarse, constituyen un mínimo histórico para la Actividad de Compraventa en la Ciudad.

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2014 – 2016 (en cantidad y en %)

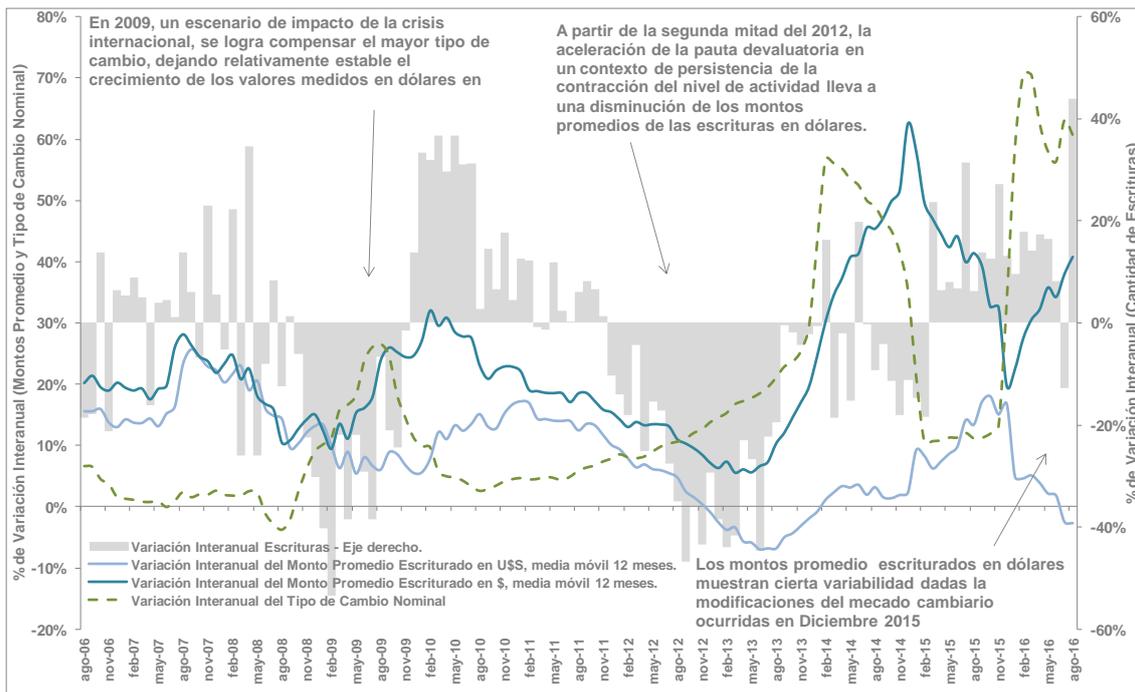


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El valor total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó en Agosto \$8.650 Millones de pesos, es decir un promedio de \$ 2.048.863 por operación (+77% interanual), monto que constituye un máximo histórico en moneda local. Convertido al tipo de cambio promedio del mes, esto implicó un valor medio de USD 137.972, lo cual implica un incremento del 10% en relación con Agosto del año pasado. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios escriturados reflejan parcialmente estas tendencias, amortiguadas en parte por tratarse de un indicador suavizado y en particular afectado por las modificaciones ocurridas en términos de acceso al mercado cambiario y cotización de las divisas a partir de Diciembre último (Gráfico X)

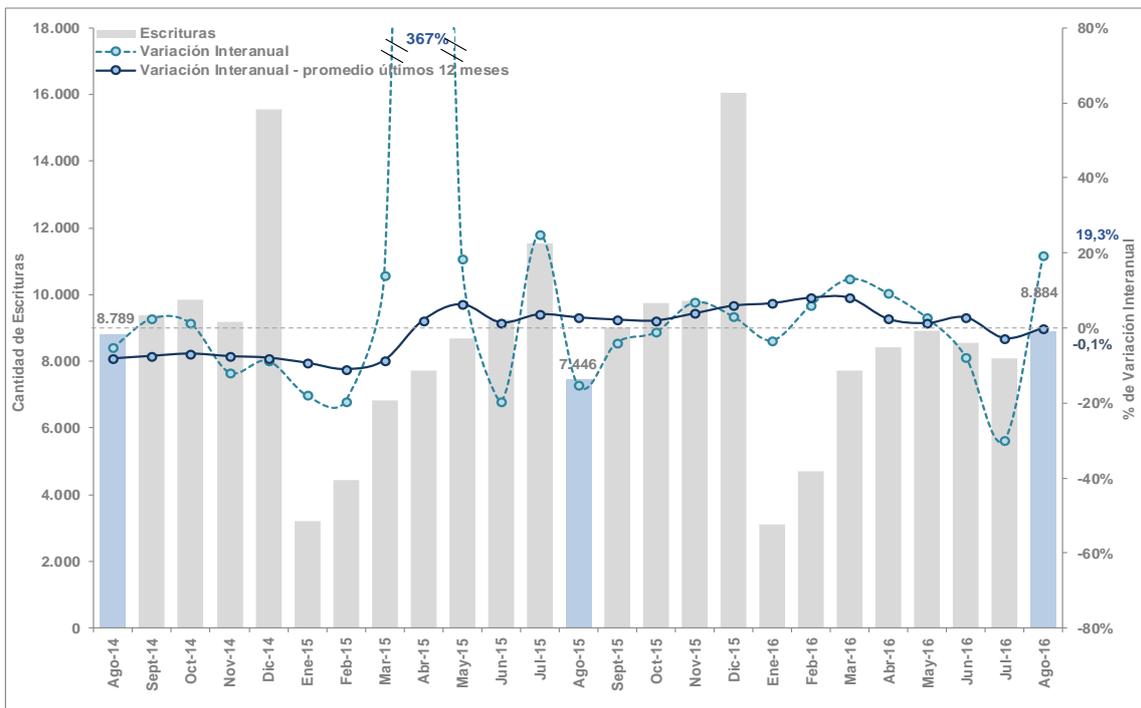
Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires se celebraron 8.884 Escrituras, lo que implica un crecimiento interanual de 19,3% (+9,8% con respecto a Julio) en la Actividad de Compraventa, el mayor desde Julio del año pasado. Con ese desempeño mensual, la tendencia de mediano plazo de las Escrituras del distrito bonaerense retorna a un ritmo de crecimiento prácticamente nulo, luego de haber registrado en el mes pasado un valor negativo. **En cuanto al total de escrituras acumuladas en los primeros ocho meses, el presente año muestra una caída en términos interanuales del 1,2%,** registro que significa una mejora con respecto al evidenciado en Julio (ver Informe Nro. 131).

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2006 – 2016 (en %)



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

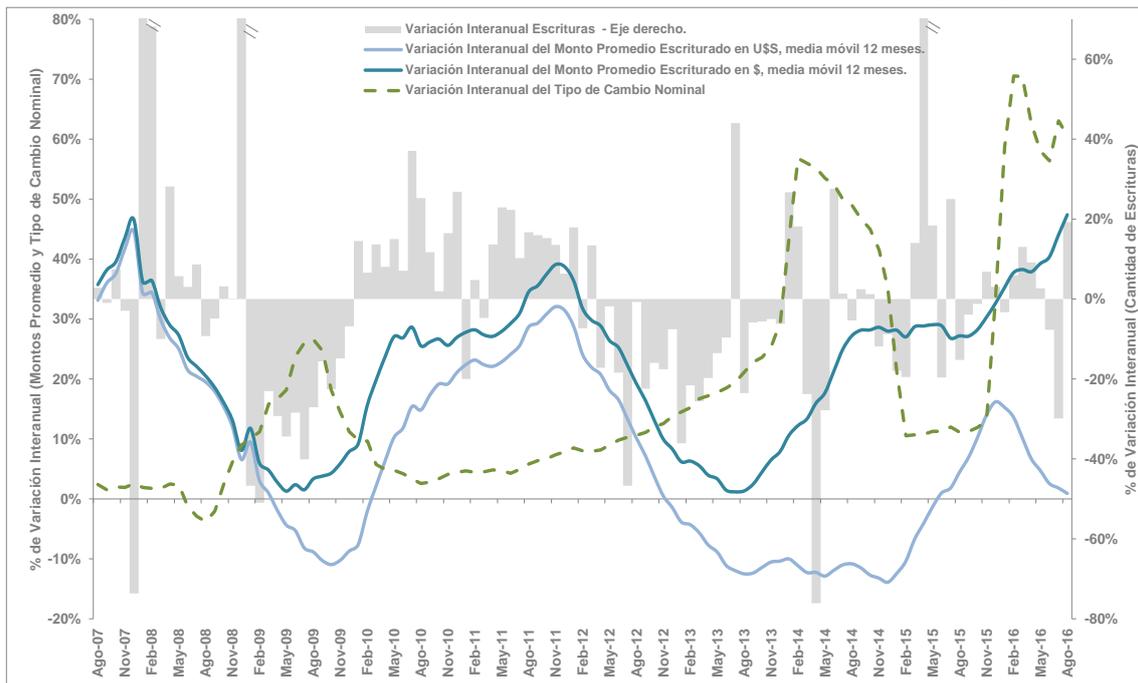
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2014 – 2016 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio de las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de \$ 786.732 (+74,7% interanual), es decir USD 52.979, lo cual implicó, a instancias de una menor variación interanual del tipo de cambio, un aumento del 10% en el valor medio escriturado en divisas. Se trata de la primera variación positiva en lo que va del año para este indicador en el distrito bonaerense. Como puede verse en el Gráfico XII, las tendencias de mediano plazo de los valores en moneda local y extranjera en la Provincia de Buenos Aires han mostrado tendencias opuestas desde Diciembre último.

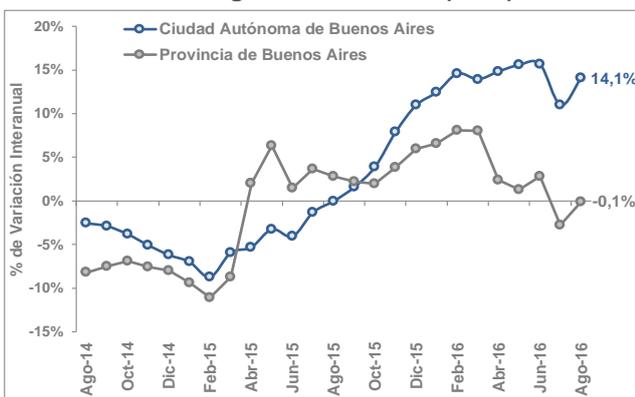
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Agosto 2007 – 2016 (en %)



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

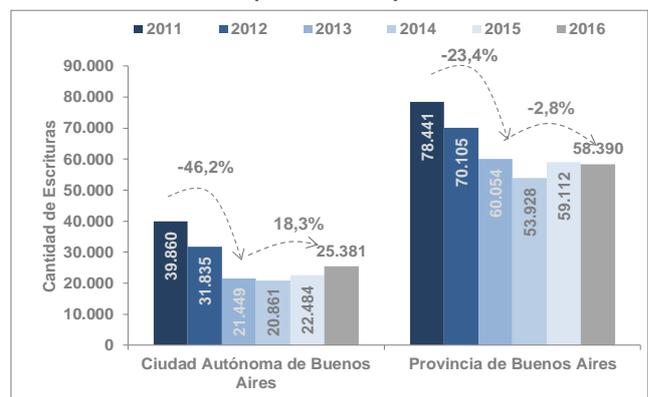
Luego de las caídas en la Actividad de Compraventa que los dos principales distritos del país habían mostrado en Julio, en Agosto se registraron variaciones positivas que parcialmente compensaron los efectos sufridos en el mes pasado, como puede notarse en el Gráfico XIII que compara las variaciones de mediano plazo para la Ciudad y la Provincia. **La Ciudad de Buenos Aires muestra de esta manera un valor acumulado de Escrituras celebradas en los primeros ocho meses (25.381) que resulta el más elevado luego de la fuerte caída experimentada en 2013 (Gráfico XIV). En el caso de la Provincia, producto en parte de lo errático de su recuperación, el nivel total de Escrituración para 2016 (58.390 actos) supera únicamente al registro de 2014, permaneciendo por debajo del resto de los periodos desde 2011.**

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2014 – 2016 (en %)



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual Agosto 2011 / 2016 (en cantidad)

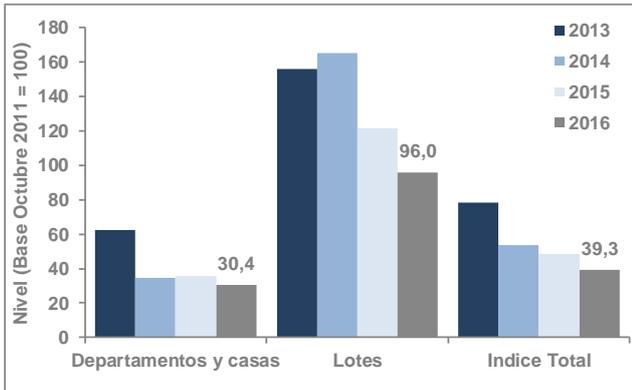


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Para el seguimiento de la Actividad en la Provincia de Córdoba se cuenta con el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), que permite monitorear su tendencia; si bien no resulta estrictamente comparable a la estadística de escrituración presentada para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima.

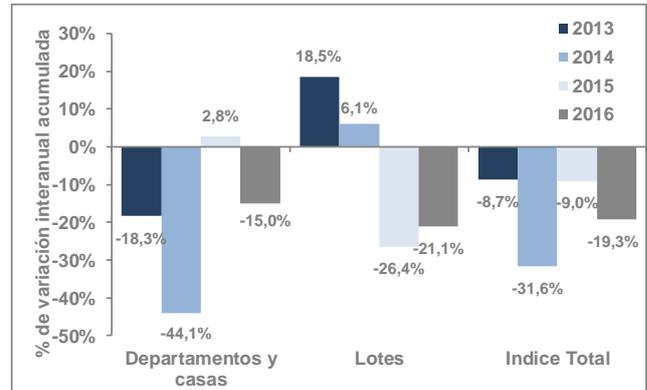
En los primeros ocho meses, la actividad de compraventa registrada en la provincia mediterránea por el CEDUC se mantiene por debajo del nivel de los años anteriores, mostrando en particular una caída del 19,3% con respecto a 2015. Este desempeño se manifiesta en todos los segmentos analizados: *Lotes* (-21,1%) y *Departamentos y Casas* (-15%), según indican los Gráficos XV y XVI.

Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Agosto 2013 / 2016 (Índice Base Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

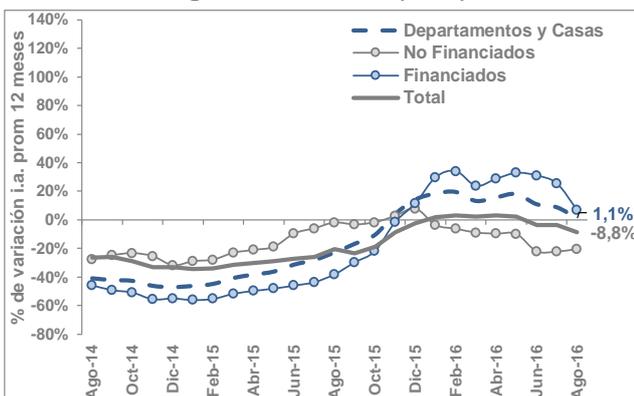
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Agosto 2013 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

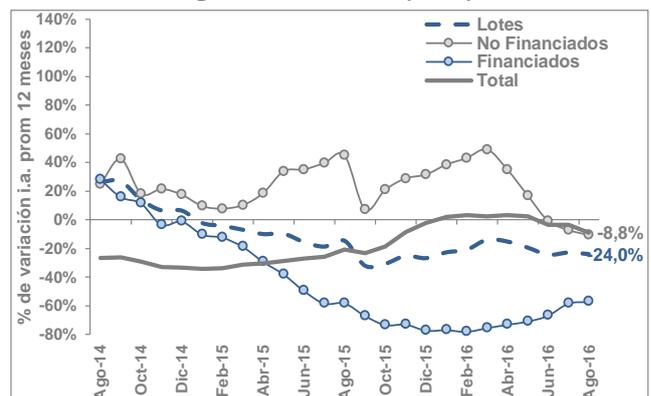
Observando la tendencia de mediano plazo de la Actividad en la provincia de Córdoba, puede verse que mientras los **Departamentos y Casas continúan mostrando un valor positivo para el promedio móvil 12 meses**, este ha ido mermando en los últimos periodos hasta alcanzar el 1,1% en Agosto (Gráfico XVII). **Los Lotes, por su parte, mantienen estable su ritmo de caída en el entorno del -25%**, con una desmejora en aquellos No Financiados y una disminución del ritmo de merma de aquellos que sí cuentan con financiamiento (Gráfico XVIII)

Gráfico XVII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2014 - 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XVIII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Agosto 2014 - 2016 (en %)



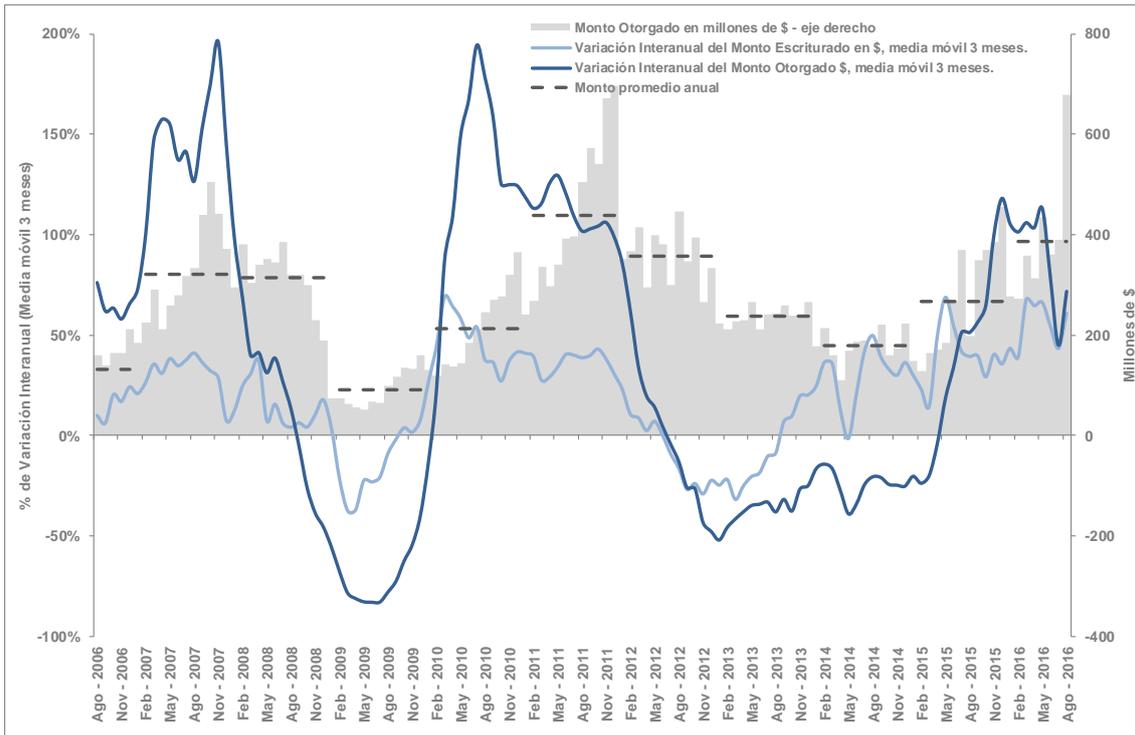
Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El crédito hipotecario para vivienda ofrecido por las entidades bancarias ha permanecido relativamente estancado en los últimos años, comportamiento particularmente notorio si se lo contrapone al programa Pro.Cre.Ar Bicentenario que, como fue dicho en Informes anteriores (Ver Informe N°129 e Informes Anuales 2013 en adelante), ha sido la herramienta más dinamizadora para el sector.

En este marco, en los últimos meses se han propuesto diversas iniciativas tendientes a incentivar el mercado del crédito hipotecario para primera vivienda. Para evaluar la dinámica reciente de este tipo de financiamiento se utiliza el indicador de montos otorgados mensuales de créditos hipotecarios.¹³

En el mes de Agosto el otorgamiento de crédito hipotecario mostró una tasa de crecimiento interanual del 71,6%, considerando su promedio móvil de tres meses, en línea con los incrementos de los montos escriturados en pesos en las principales plazas del país. El promedio mensual de otorgamiento de estas financiaciones en 2016 se encuentra un 45% por encima de la media del año pasado, como puede verse en el Gráfico XIX.

Gráfico XIX – Montos Otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos y Variación Interanual -media móvil tres meses-) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual -media móvil tres meses-). Agosto 2006 – 2016



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

A fines del mes de Septiembre se realizó la selección de los 25.002 beneficiarios del programa Pro.Cre.Ar “Solución Casa Propia”, consistente en un aporte de capital por parte del Estado Nacional de entre \$100.000 y \$300.000 para la adquisición de vivienda terminada -nueva o usada- a realizarse en el momento de la escrituración (ver Informe N° 129). A partir de ese momento, los beneficiarios cuentan con un periodo de seis meses para encontrar la vivienda y formalizar el préstamo hipotecario (denominado y pagadero en UVAs¹⁴) a solicitarse en cualquiera de las quince entidades participantes del programa.

¹³ Se toma aquí el monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija y tasa variable, que se espera reaccione más rápidamente que el stock total de crédito para la vivienda dado su largo periodo de amortización.

¹⁴ La nueva denominación para la unidad de cuenta de créditos y depósitos del BCRA que ajusta por el CER (ex UVIs)

► Glosario de Términos utilizados.

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