

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 162**

Correspondiente al período Febrero – Marzo 2019

Buenos Aires | Abril 2019

---

▶ <b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
Marco General.....	2
Situación Laboral .....	3
Situación Inmobiliaria .....	4
▶ <b>Marco General.....</b>	<b>6</b>
La Construcción .....	6
Empresas Constructoras.....	13
Costos .....	18
La construcción en el empleo .....	20
▶ <b>Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2019 .....</b>	<b>25</b>
El empleo agregado en la Construcción .....	25
Empleo por tamaño de empresa.....	27
La situación del empleo sectorial por provincia .....	29
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	35
<b>Situación del Mercado Inmobiliario.....</b>	<b>39</b>
Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	39
La compraventa de inmuebles .....	42
▶ <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>49</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 162

## Febrero 2019

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los datos correspondientes al consumo de Cemento del mes de Marzo volvieron a reflejar mermas de dos dígitos respecto a un año atrás, con una contracción interanual del 13,8%.
- Pero en términos absolutos el consumo de cemento se ubicó por encima de los registros correspondientes a igual mes de los años 2011, 2013, 2014 y 2016.
- El primer trimestre de 2019 culminó con una caída acumulada del 10,6%. Esta fue la baja más pronunciada desde la crisis de 2002, teniendo en cuenta que la comparación se realiza respecto a un periodo record.
- No obstante, el nivel de consumo se ha mantenido en parámetros elevados: las más de 2,7 millones de toneladas consumidas durante el primer trimestre del año resultaron sólo inferiores a las de 2015 (marginalmente) y 2018.
- El Índice Construya mostró en Marzo una baja del 16,3% en relación a igual mes de 2018. La versión desestacionalizada acumuló en los últimos 3 meses un incremento punta-punta del 19,2% y quedó por encima de los niveles de Octubre pasado.
- Al culminar el primer trimestre del año, el promedio del Índice Construya se ubicó en el nivel más bajo de toda la década.
- La serie desestacionalizada del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) aceleró en Febrero la tasa de crecimiento mensual que había expresado en Enero, elevándose un 8,3% (4,6% en Enero). Como consecuencia, el ISAC repuntó en los dos primeros meses de 2019 un 13,3%.
- El asfalto mostró en Febrero una disminución del 13,9% interanual, su tercera desaceleración consecutiva de la tasa de caída, manteniéndose el nivel de despachos entre los más elevados de la década, sólo superado por el registro de 2018.
- La evolución del consumo de cemento por jurisdicción evidenció que la mejora de Febrero había tenido lugar tanto en las Grandes jurisdicciones como en las Restantes, pero sólo el consumo en las primeras creció en relación a igual mes de 2018 (2,7%).
- El Área Metropolitana de Buenos Aires y la provincia de Córdoba experimentaron sendas alzas interanuales del 7,3% y 8,7%, respectivamente. Contrariamente, el interior de la Provincia de Buenos Aires (-3%) y, sobre todo, la provincia de Santa Fe (-10,2%), se mantuvieron en terreno negativo en Febrero.
- Entre las *Restantes jurisdicciones* del país, también la mayor parte de ellas quedó en terreno negativo durante Febrero. Tan sólo 5 jurisdicciones mostraron tasas positivas de variación interanual, destacándose el “corredor” oeste que incluye a las provincias de Neuquén, Mendoza y San Juan.
- El dinamismo del consumo *a granel* fue considerablemente superior al del consumo *en bolsa*. Mientras que este último redujo su ritmo de contracción del 19% en Enero al 6,2% en Febrero, el consumo *a granel* pasó en Febrero a expandirse un 8,1% interanual.
- El universo de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó en Marzo a 24.084, con 301 firmas menos que un año atrás. En términos porcentuales, la baja fue de un 1,23% interanual.
- Aunque se trata de mermas moderadas, la cantidad de empleadores en actividad fue, para un mes de Marzo, la más baja desde el año 2011.

- La tenue aceleración observada en el ritmo de contracción del número de empleadores se explicó por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*, que elevaron dicho ritmo del -0,5% al -0,7%.
- Las jurisdicciones con mayor retroceso en el número de firmas del sector volvieron a ser Catamarca, Chubut, Chaco y Salta.
- En términos absolutos, lo más relevante fue la mayor caída de la Provincia de Buenos Aires, que elevó a 230 (203 en Febrero) la cantidad de empleadores que dejaron la actividad en el último año.
- Analizado por Forma Jurídica, la novedad del mes de Marzo fue que casi todas las tipologías empresarias terminaron en terreno negativo (con excepción de Otras). Las bajas más pronunciadas continúan prevaleciendo entre las formas menos complejas.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) evidenció en Marzo un nuevo salto. La tasa de incremento respecto al mes de Febrero fue del 4,3%, más del doble que la del mes anterior.
- El aumento estuvo en parte asociado a la suba del 3,4% en el rubro *Mano de obra*. Sin embargo, nuevamente el alza más importante correspondió al capítulo *Materiales*, que se elevó un 4,9% mensual.
- La comparación con Marzo de 2018 arrojó una suba del 57,1%, la más importante de los últimos 5 meses. Pero mientras que el costo de la Mano de obra se encareció en ese período un 35,7% interanual, el de los Materiales lo hizo un 73,1%.
- Medidos en dólares estadounidenses, los costos de construcción experimentaron una caída mensual del 3,1%. Este fue el séptimo mes consecutivo en que el nivel de costos de construcción medido en dólares terminó por debajo del correspondiente al período Febrero-Marzo de 2016.

## Situación Laboral

- En Febrero de 2019 se contabilizó un total de 412.758 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción (según información disponible al momento de la elaboración del presente Informe, de carácter provisorio), resultando un volumen de ocupación sectorial 2% superior al verificado un mes atrás.
- La cantidad de puestos de trabajo en el mes bajo análisis resulta apenas un 1% inferior a la de Octubre de 2018, siendo para este periodo la segunda evolución más favorable de la serie, similar a la ocurrida entre los meses de Octubre de 2014 y Febrero de 2015.
- El volumen de ocupación registrado en Febrero de 2019 se ubicó tan sólo un 1% por debajo del observado un año atrás, continuando con la tendencia de desaceleración de la tasa de variación interanual.
- Tal como ocurriera en Enero, la generación de empleo sectorial durante Febrero estuvo impulsada principalmente por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras.
- El indicador de empleo medio verificó una nueva expansión, ubicándose en los 14,3 puestos de trabajo registrados por empresa, marcando así un incremento del 1,3% mensual.
- El crecimiento de los planteles medios de las grandes empresas en el mes de Febrero generó un nivel 12% superior al verificado un año atrás.
- La expansión de la cantidad de puestos de trabajo registrado en Febrero fue el producto de una evolución positiva relativamente generalizada en todo el país.
- En contraste con lo verificado en Enero cuando el crecimiento se materializó apenas en la mitad del país, durante el segundo mes de 2019 fueron 20 los distritos que presentaron una evolución mensual positiva.
- La expansión del empleo en las grandes jurisdicciones durante Febrero fue inferior a la verificada en el resto del país, hecho que no se producía desde Abril del año pasado.
- Las tasas de crecimiento mensual más destacadas en Febrero fueron registradas en las provincias de La Rioja, Formosa y Corrientes, con expansiones superiores al 10%. Sin embargo, todas ellas evidencian un volumen de empleo marcadamente inferior al correspondiente a Febrero de 2018.

- Cabe destacar lo ocurrido en Neuquén, provincia en la cual la cantidad de puestos de trabajo se expandió un 7% mensual, pero que presenta también un crecimiento interanual del 15,8%.
- Por primera vez desde mediados del año pasado, la ocupación en el Gran Buenos Aires mostró una evolución más favorable que en la Ciudad Autónoma.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantiene como la protagonista principal de la dinámica del empleo sectorial. Con un total de 87.029 puestos de trabajo registrados (dato provisorio), la Ciudad marcó en Febrero de 2019 un nuevo pico histórico.
- Si se descuenta la evolución de la Ciudad, el ritmo de caída de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional casi se triplica, pasando del 1% antes mencionado a un 2,9% de contracción interanual.
- Los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron, en promedio, una remuneración de \$23.321,8 durante el mes de Febrero, cifra que incluye el pago correspondiente a la suma no remunerativa de \$1.500.
- Casi un tercio del total de los trabajadores del sector recibieron una remuneración igual o superior a los \$24.000 durante el primer bimestre del 2019, duplicando la proporción observada en igual periodo del año precedente.
- El ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró durante los meses de Diciembre, Enero y Febrero a lo largo de todas las regiones que conforman el territorio nacional. Como es usual verificar en estos casos, la mayor intensidad se verificó en la Región Noreste, siendo la que registra la menor pauta de crecimiento.
- La dinámica de los precios al consumidor superó el ritmo de incremento de la media de los salarios nominales del sector, dando lugar a una caída real del 9,9% interanual.
- El escenario a nivel provincial continúa mostrando también un panorama de reducción generalizada de los salarios reales. Tan sólo la Provincia de Salta escapa a esta dinámica interanual cuando se analiza lo acontecido en el primer bimestre del año.

## Situación Inmobiliaria

- En Febrero los Permisos de Construcción a nivel nacional mostraron un fuerte crecimiento, tanto en relación a Enero (16,7%) como con respecto a igual mes de 2018 (36,6%).
- El primer bimestre de 2019 acumula una variación positiva del 19,9% interanual, totalizando 1,3 millones de metros cuadrados de superficie involucrada.
- En Enero de 2019 hubo cuatro regiones del país que registraron incrementos interanuales en la superficie proyectada para Construcción: AMBA 28,5%, Centro 15,5%, NEA 11,4% y Cuyo.
- Por su parte, tanto la Patagonia, con una caída del 1,1% y el NOA, con una merma del 17%, fueron las regiones que empujaron hacia abajo el desempeño a nivel nacional.
- Durante el mes de Febrero se firmaron 2.141 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, un 5,6% por encima del registro del mes anterior y un 47% por debajo del mismo periodo de 2018.
- La contracción del mes bajo análisis resulta ser la novena consecutiva en términos interanuales para la Actividad de Compraventa en la Capital, y la sexta con tasas de caída que superan el 40%.
- Del total de operaciones de compraventa en la Ciudad un 8% fue realizado mediante hipotecas bancarias, mientras que en Febrero de 2018 representaban el 38,6%.
- La retracción de las hipotecas dio cuenta de casi dos tercios de la merma interanual de la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires.
- El monto medio por Escritura alcanzó los 4.451.802 pesos, lo que implica un valor de 115.906 dólares tomando el tipo de cambio promedio mensual del mes de Febrero.
- En la Provincia de Buenos Aires se rubricaron 4.385 Escrituras en el mes bajo análisis, un 38,8% por encima del registro de Enero y un 36% por debajo de la cantidad verificada en Febrero de 2018.

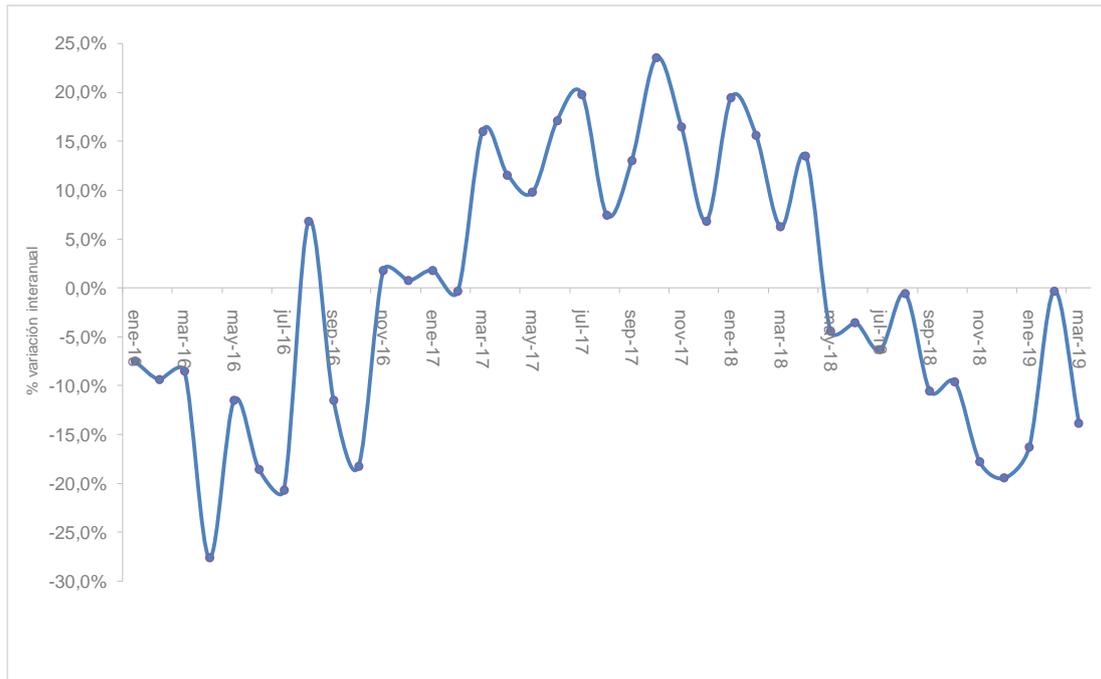
- Se acumulan tres trimestres consecutivos de mermas interanuales en la escrituración, configurando uno de los periodos más prolongados de caída en la Actividad de Compraventa para el distrito bonaerense.
- La contracción en el mes de Febrero puede atribuirse enteramente a lo acontecido con las operaciones realizadas mediante hipotecas, que evidenciaron una retracción del 86,5% interanual, toda vez que las operaciones sin respaldo crediticio mostraron un crecimiento del 10,4%.
- El total de escrituras acumuladas durante el primer bimestre de 2019 verificó una retracción del 45,4% con respecto a igual periodo de 2018 en la Provincia de Buenos Aires, constituyéndose en el peor inicio de año de la última década en términos de variación porcentual.
- El monto total involucrado en las operaciones de compraventa de inmuebles en Febrero fue de 10.157,6 millones de pesos, lo que significa un promedio por Escritura de 2.316.342 pesos.
- Si se valúan estas transacciones en moneda estadounidense, el monto medio asciende a 60.310 dólares para el mes bajo análisis, un 11,4% por debajo del registro del mes precedente y un 38,6% inferior al valor medio verificado en Febrero de 2018.
- El monto total otorgado en todo el país en concepto de créditos hipotecarios bancarios a personas físicas se ubicó en 2.126 millones de pesos en Febrero de 2019, lo que implica una nueva caída tanto en comparación con el mes previo (-9,5%) como en relación con igual mes de 2018 (-78,7%).
- Medidas en dólares estadounidenses estas mermas se profundizan aún más, llegando al 9,9% mensual y al 89,5% interanual.
- Dentro del monto mencionado de créditos hipotecarios, puede afirmarse que un 92% (1.958 Millones de pesos) correspondieron a la adquisición de vivienda, al estar pactados por un plazo superior a los 10 años.
- Los datos disponibles a la fecha de publicación de este Informe indican que en Marzo el otorgamiento de préstamos con prenda hipotecaria se mantuvo prácticamente en línea con lo pactado en Febrero en moneda local, con un alza del 1,2% mensual, implicando esto una merma del 5,8% si se lo valúa en divisa.

## ► Marco General

### La Construcción

Luego de un mes de Febrero que había mostrado una baja importante en la tasa de caída interanual (-0,3%), **los datos correspondientes al consumo de Cemento en el mes de Marzo volvieron a reflejar mermas de dos dígitos. La contracción fue del 13,8%**, regresando así al sendero de caídas interanuales pronunciadas que comenzara a observarse en el mes de Septiembre.

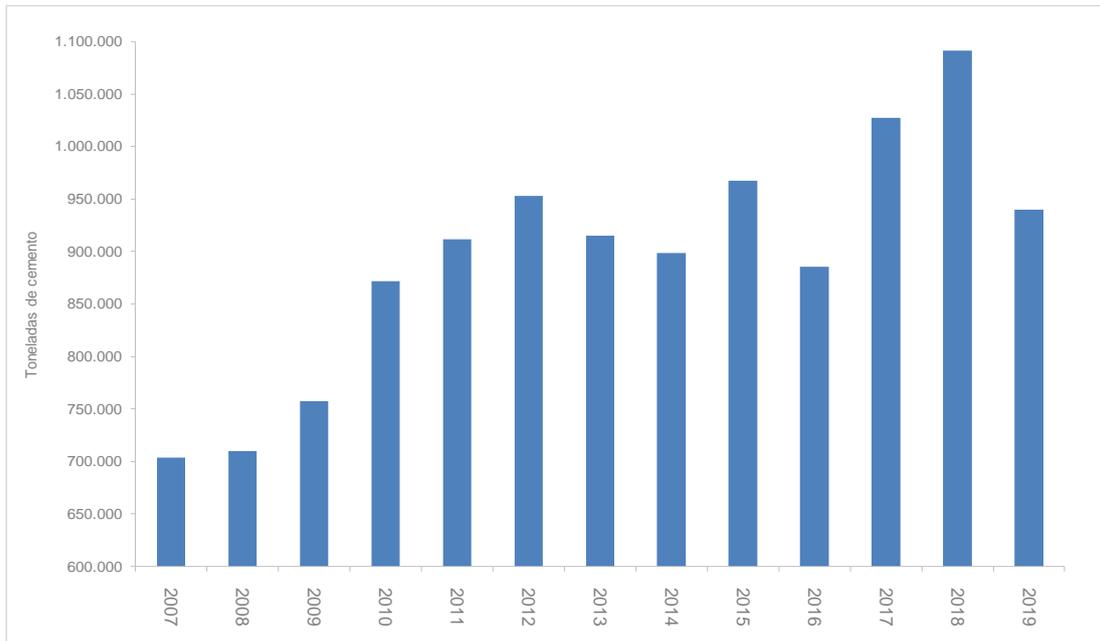
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Enero 2016 – Marzo 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, cabe apuntar que **el consumo de cemento se ubicó, en términos absolutos, por encima de los registros correspondientes a Marzo de 2011, 2013, 2014 y 2016**. Y fue sensiblemente inferior al de los años 2017 y 2018, únicos en el que el nivel de consumo del mes de Marzo fue superior al millón de toneladas.

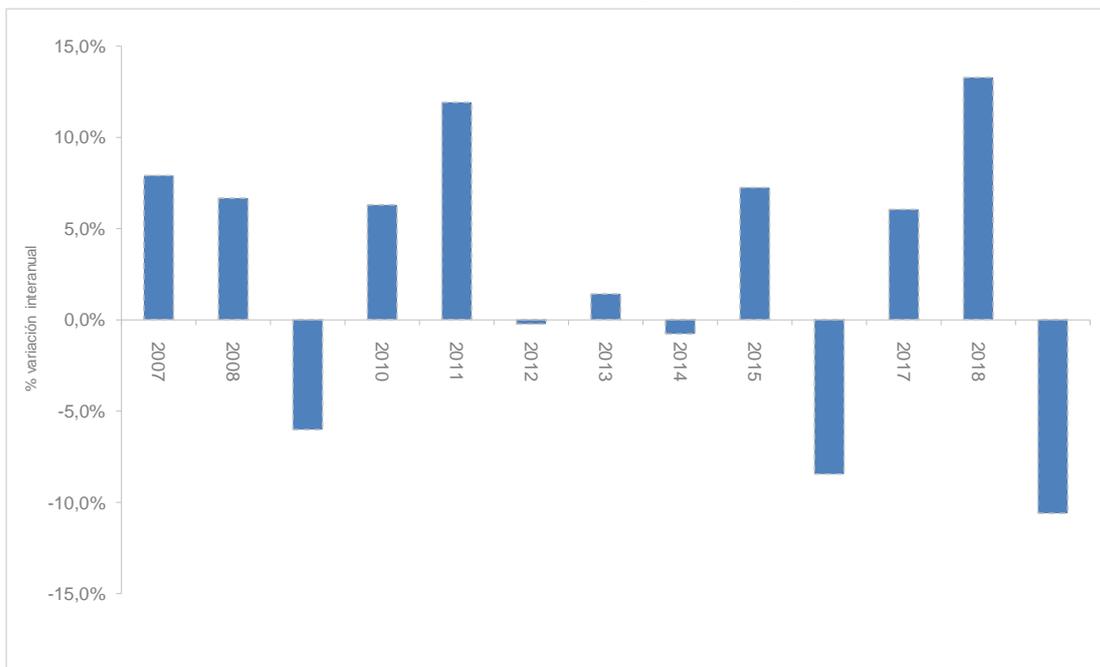
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Marzo 2007 / 2019 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más allá de eso, lo cierto es que **el primer trimestre del año culminó con una caída acumulada del 10,6%**. La magnitud del retroceso que experimenta el sector queda de manifiesto cuando se observa que **esta fue la baja más pronunciada desde la crisis de 2002**, superando la atravesada a principios de 2016, cuando se había prácticamente paralizado la obra pública. El descenso resultó así considerablemente mayor que el del resto de los años “no electorales” de la década e incluso que el de 2009, cuando se avizoraba la estabilización que siguió al derrumbe de la actividad económica a nivel mundial, producto de la crisis de las hipotecas sub-prime.

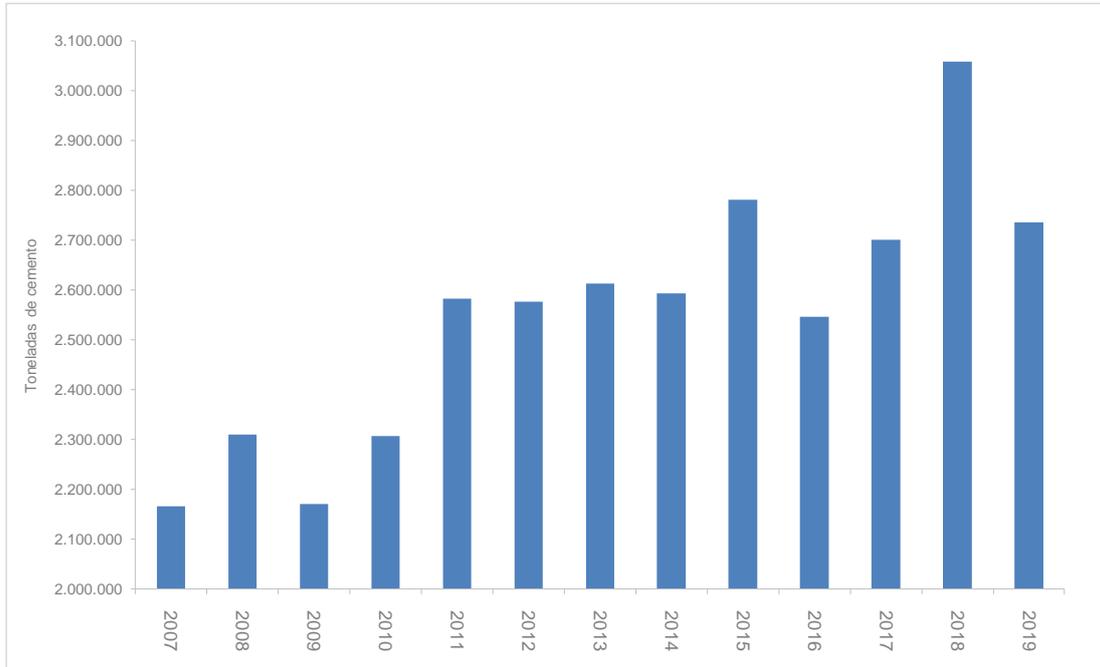
Gráfico III – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Primer trimestre 2007 / 2019 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

No obstante, si se mira otra vez el nivel de consumo en cantidades se advierte que el mismo se ha mantenido en parámetros elevados: **las más de 2,7 millones de toneladas consumidas durante el primer trimestre del año resultaron sólo inferiores a las de 2015 (marginalmente) y 2018.**

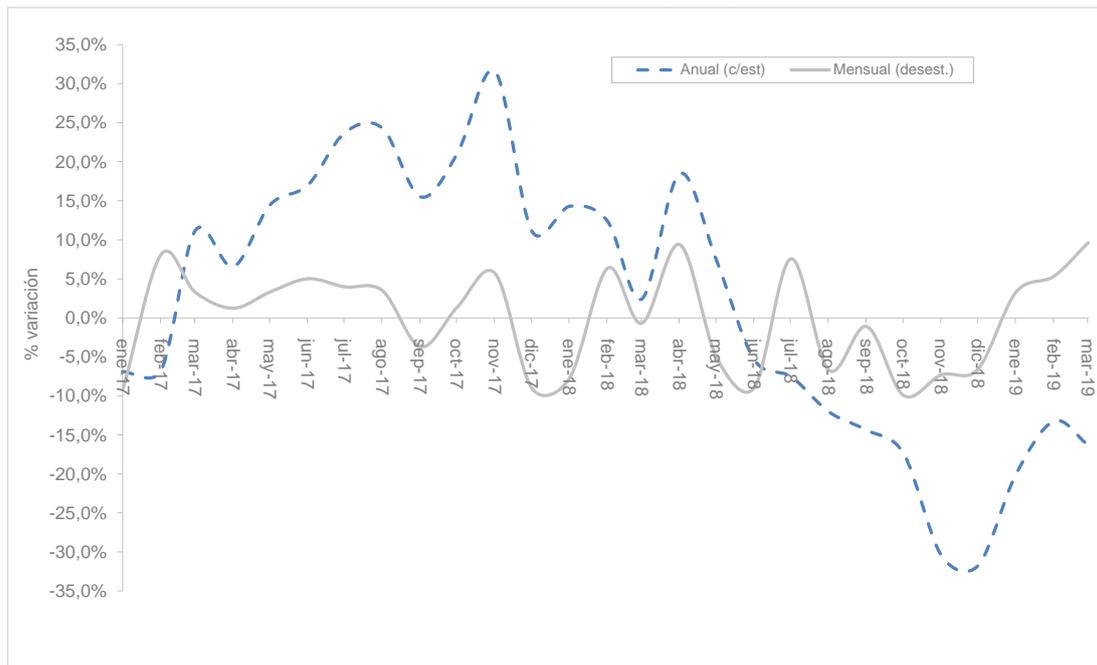
**Gráfico IV – Consumo de cemento. Nivel trimestral. Primer trimestre 2007 / 2019 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El Índice Construya también volvió a experimentar tasas de variación interanual significativamente negativas. En efecto, **en Marzo mostró una baja del 16,3% en relación a igual mes de 2018**, aunque en este caso Febrero no había evidenciado una desaceleración tan notoria.

**Gráfico V – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Enero 2017 - Marzo 2019 (en %)**

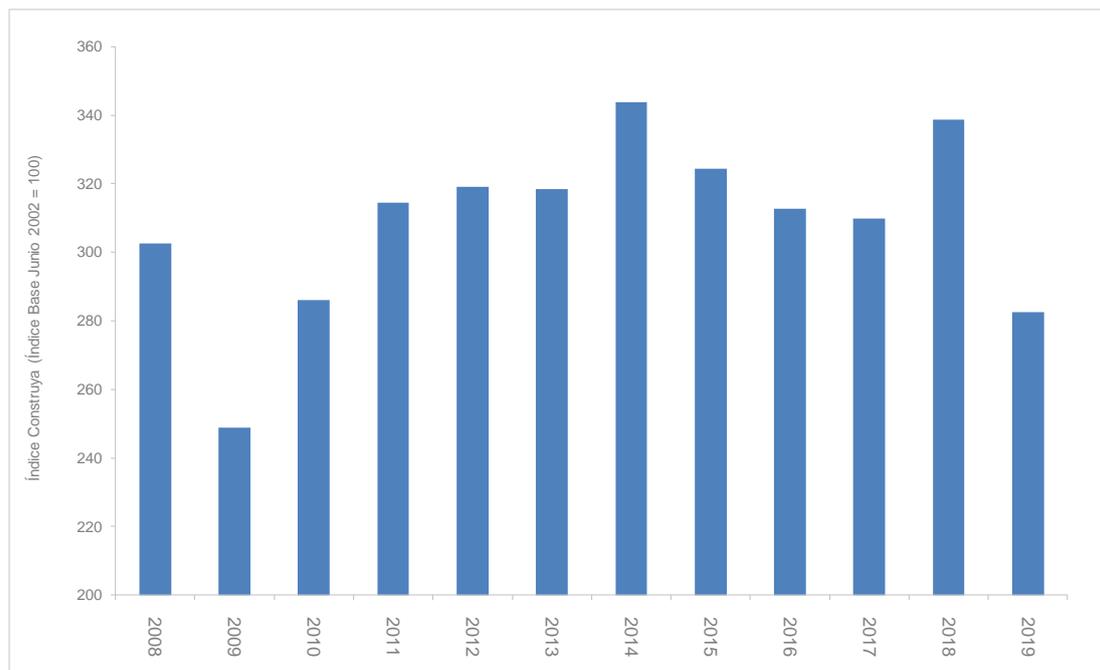


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ahora bien, también es dable destacar que al considerar la serie desestacionalizada, el mes de Marzo marcó la tercera suba mensual en forma consecutiva; y la más importante de esa secuencia, con un alza del 9,6%. Así, luego de haber registrado 5 caídas al hilo entre Julio y Diciembre, **la versión desestacionalizada del Índice Construya acumuló en los últimos 3 meses un incremento punta-punta del 19,2% y quedó por encima de los niveles de Octubre pasado.**

Sin embargo, si bien estos indicadores señalarían que habría tocado piso, lo cierto es que el nivel en que lo hizo da cuenta de la magnitud del retroceso experimentado. En efecto, **al culminar el primer trimestre del año, el nivel promedio del Índice Construya fue el más bajo de toda la década.**

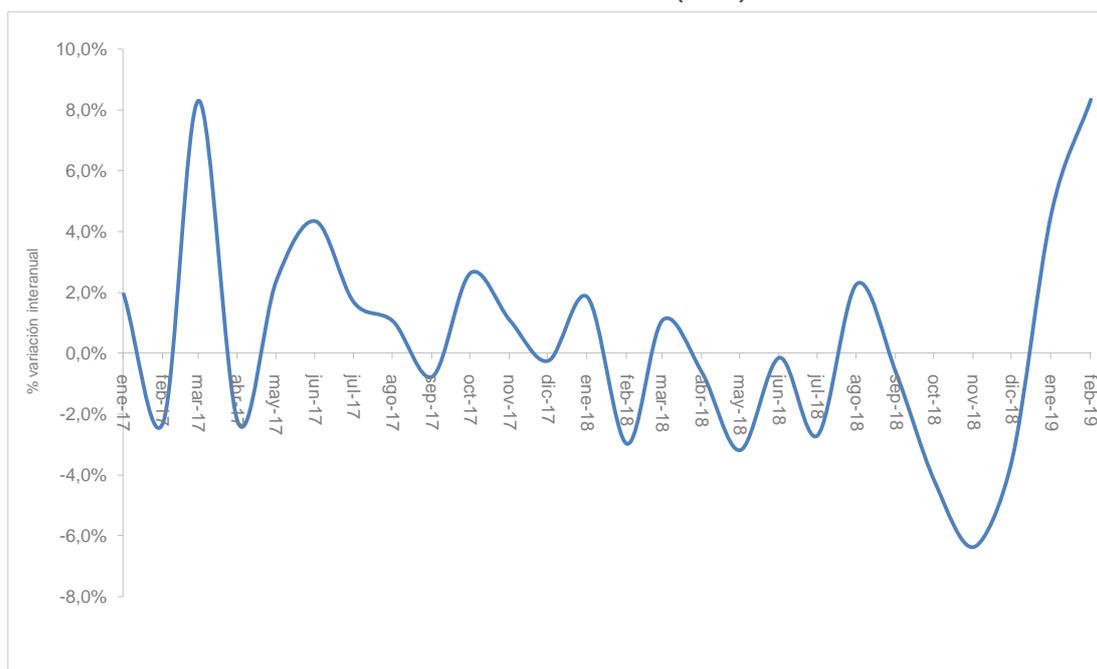
Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Promedio mensual.  
Primer trimestre 2008 / 2019 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Antes de este nuevo incremento en el ritmo de caída interanual, las mejoras que tanto el Índice Construya como, sobre todo, el consumo de Cemento habían evidenciado en Febrero daban cuenta de una evolución menos desfavorable en la mayor parte de los insumos relevantes del sector. Así, de acuerdo a los datos relevados para la elaboración del ISAC, **la serie desestacionalizada del indicador incluso aceleró en Febrero la tasa de crecimiento mensual que había expresado en Enero, elevándose un 8,3% (4,6% en Enero).** Como consecuencia, luego de una merma acumulada del 14% entre Agosto y Diciembre, **la versión desestacionalizada del ISAC ha repuntado en los dos primeros meses de 2019 un 13,3%.**

Gráfico VII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (sin estacionalidad). Variación mensual. Enero 2017 - Febrero 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

A su vez, esta mejora a nivel general había resultado de un comportamiento más favorable en prácticamente la totalidad de los insumos relevantes del sector. Con excepción de *Pisos y revestimientos cerámicos* y *Resto*, todos los demás mostraron en Febrero mejores guarismos que en Enero.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2017 y 2018 y Octubre 2018 - Febrero 2019 (en %)

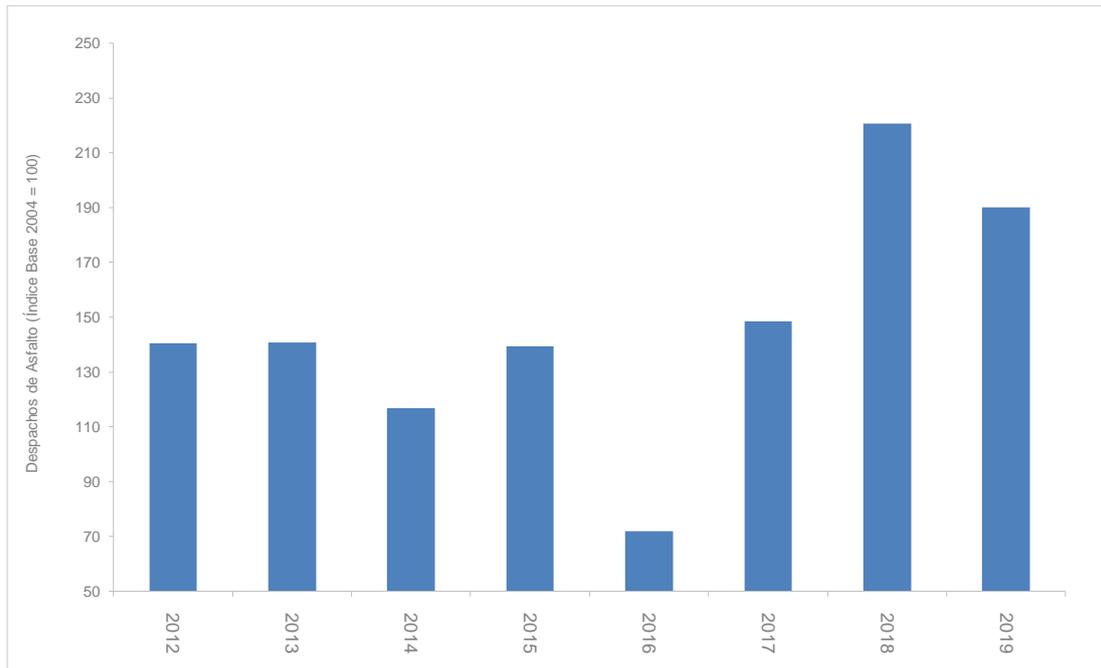
Insumo	feb-17	feb-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19	feb-19
Artículos sanitarios de cerámica	-21,7%	16,5%	-3,6%	-42,1%	-40,3%	-27,9%	-21,8%
Asfalto	106,5%	48,7%	-47,8%	-55,7%	-39,8%	-22,8%	-13,9%
Cales	-19,7%	2,5%	-13,0%	2,7%	-30,5%	-15,7%	-4,6%
Cemento portland	-0,4%	15,6%	-9,6%	-17,8%	-19,5%	-16,3%	-0,3%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-3,1%	23,8%	-7,9%	-17,9%	-26,5%	-15,2%	-12,8%
Hormigón elaborado	7,1%	21,2%	10,3%	-3,0%	-7,8%	1,5%	15,3%
Ladrillos huecos	-14,9%	15,9%	-10,7%	-25,7%	-32,9%	-27,3%	-16,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	2,2%	42,4%	-7,1%	-20,4%	-20,7%	-24,4%	-1,0%
Pinturas para construcción	3,3%	-4,6%	-14,2%	-20,4%	-13,8%	-15,7%	2,9%
Pisos y revestimientos cerámicos	-9,7%	24,8%	-10,2%	-32,2%	-36,3%	-28,1%	-30,9%
Placas de yeso	1,2%	14,1%	-8,6%	-13,7%	-14,5%	-14,3%	-1,2%
Yeso	-20,6%	11,3%	3,2%	-0,2%	2,7%	5,7%	18,0%
Resto*	-14,3%	51,2%	12,0%	18,6%	-8,4%	-4,7%	-14,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Por su importancia relativa, es dable resaltar particularmente lo acontecido con el Asfalto, que **luego de haber alcanzado en Noviembre de 2018 su tasa de caída pico -superando al 55%-**, **mostró en Febrero una disminución del 13,9%**, su **tercera desaceleración en forma consecutiva**. Y, como ya se había apuntado en el Informe anterior, **el nivel de despacho se mantuvo entre los más elevados de la década, sólo superado por el registro de 2018**.

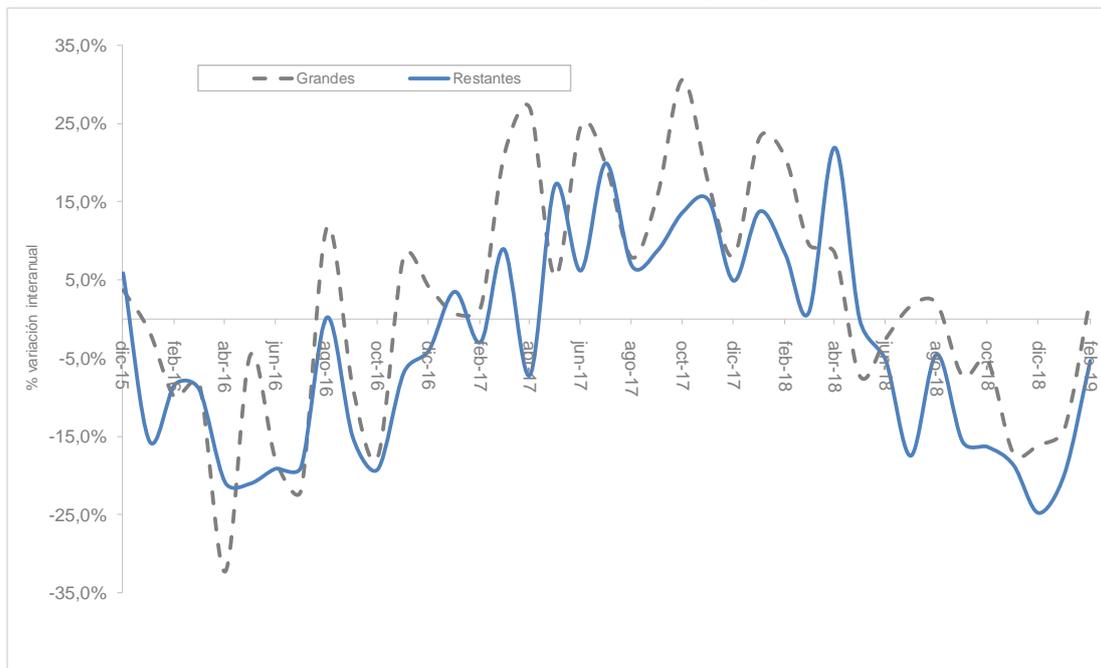
Gráfico VIII – Despachos de Asfalto. Nivel mensual.  
Febrero 2012 / 2019 (Índice Base 2004 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

En relación a los datos del mes de Febrero, el análisis más desagregado de la evolución del consumo de cemento por jurisdicción mostró que la mejora había tenido lugar tanto en las *Grandes jurisdicciones* como en las *Restantes* del país, pero mientras que estas últimas siguieron en terreno negativo (-5,3% interanual), **el consumo en las *Grandes jurisdicciones* creció un 2,7% en relación a Febrero de 2018.**

Gráfico IX – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Febrero 2019 (en %)

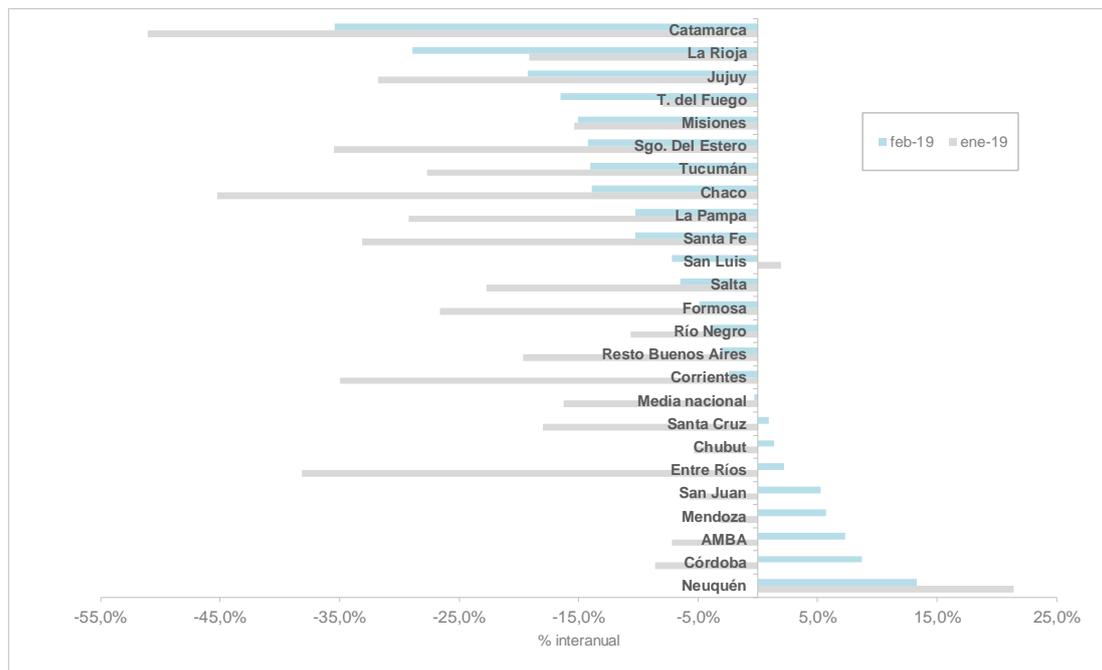


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, una marcada heterogeneidad tuvo lugar al interior de cada uno de estos agrupamientos. Entre las *Grandes jurisdicciones*, el comportamiento fue notoriamente contrapuesto. Por un lado, **el Área Metropolitana de Buenos Aires y la provincia de Córdoba experimentaron sendas alzas interanuales del 7,3% y 8,7%, respectivamente**. Mientras que, del otro lado, **el interior de la Provincia de Buenos Aires (-3%) y, sobre todo, la provincia de Santa Fe (-10,2%) se mantuvieron en terreno negativo**, aunque descendiendo considerablemente menos.

Por su parte, **entre las Restantes jurisdicciones, la mayor parte de ellas quedó en terreno negativo**, sobresaliendo el caso de Catamarca, con una merma interanual que, aunque menor que la de Enero, siguió ubicándose por encima del 30%. Aquí, **tan sólo 5 jurisdicciones mostraron tasas positivas de variación, destacándose el “corredor” oeste que incluye a las provincias de Neuquén, Mendoza y San Juan**.

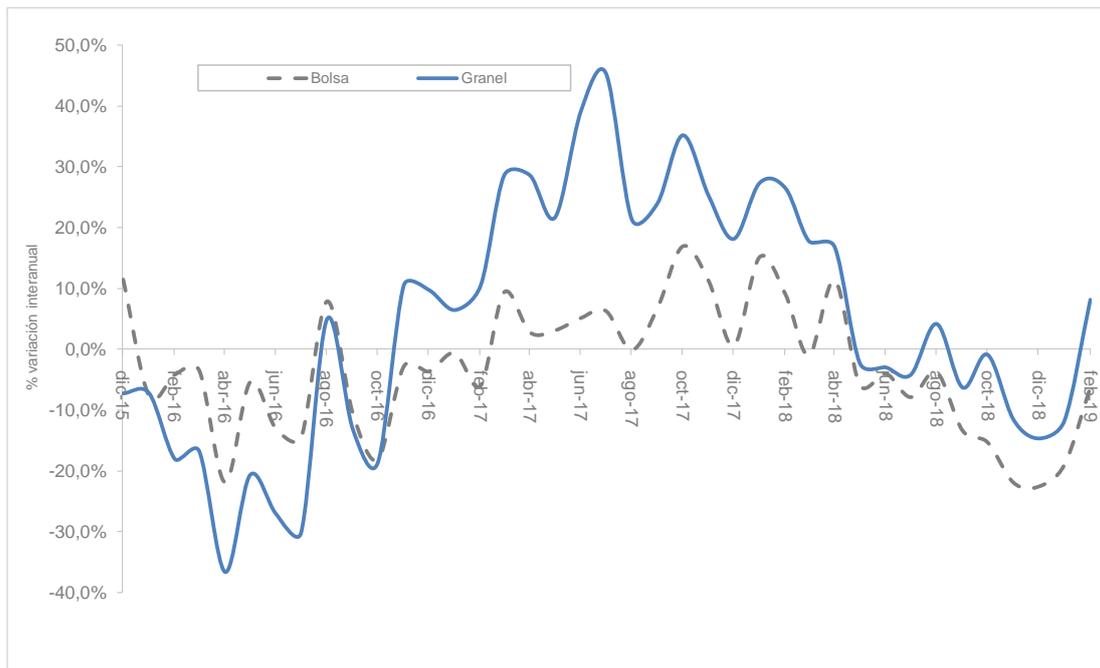
Gráfico X – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero y Febrero 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Finalmente, la diferencia de comportamiento a nivel territorial tuvo su correlato en la evolución del consumo de cemento según tipo de envase. Aunque aquí también se observó una mejora en ambas tipologías, el dinamismo del consumo *a granel* fue considerablemente superior al del consumo *en bolsa*. Mientras que este último redujo su ritmo de contracción del 19% en Enero al 6,2% en Febrero, **el consumo a granel pasó en Febrero a expandirse un 8,1% interanual**.

Gráfico XI – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2015 - Febrero 2019 (en %)



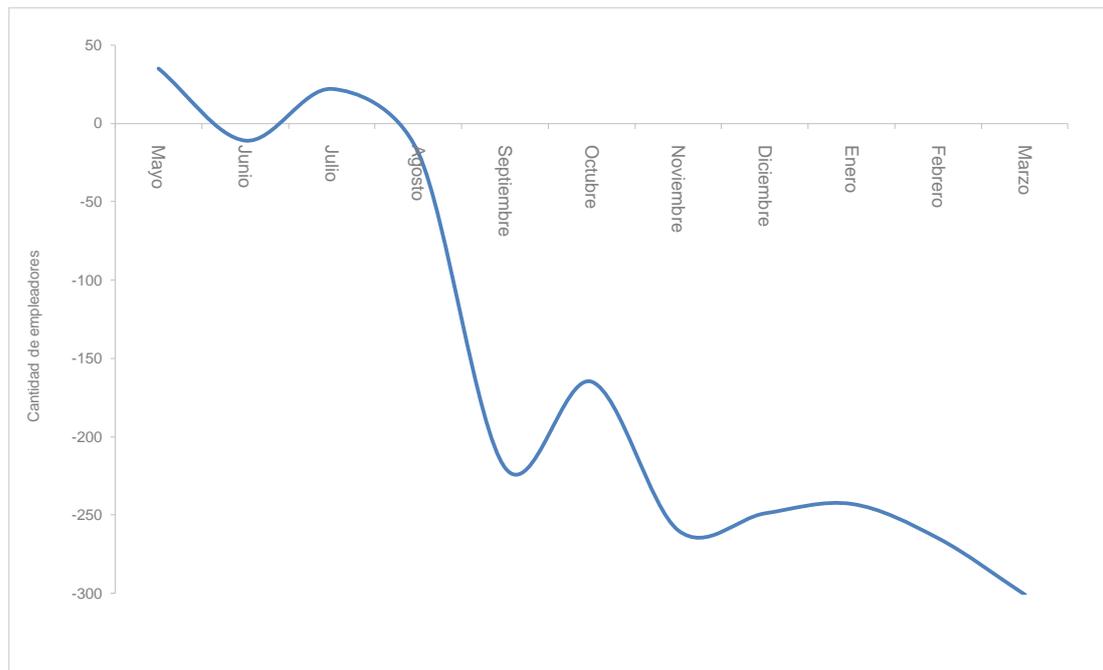
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Conjugando entonces ambos niveles de análisis, cabe pensar que la aparente estabilización e incluso rebote desde el piso que experimenta actualmente la actividad sectorial -y que, como se ve más adelante, se manifiesta en la evolución del nivel de empleo-, **se debe en buena medida al comportamiento de obras de mayor porte y, en particular, de aquella financiada con fondos públicos de jurisdicciones subnacionales como Ciudad de Buenos Aires, Córdoba o Mendoza.**

## Empresas Constructoras

**El universo de empleadores en actividad se elevó en Marzo a 24.084, con 301 firmas menos que un año atrás.** Nuevamente esta caída fue, tanto en términos absolutos como relativos, la más importante desde que en Septiembre pasado la variación comenzara a arrojar mermas de 3 cifras; **en términos porcentuales, la baja fue de un 1,23% interanual.**

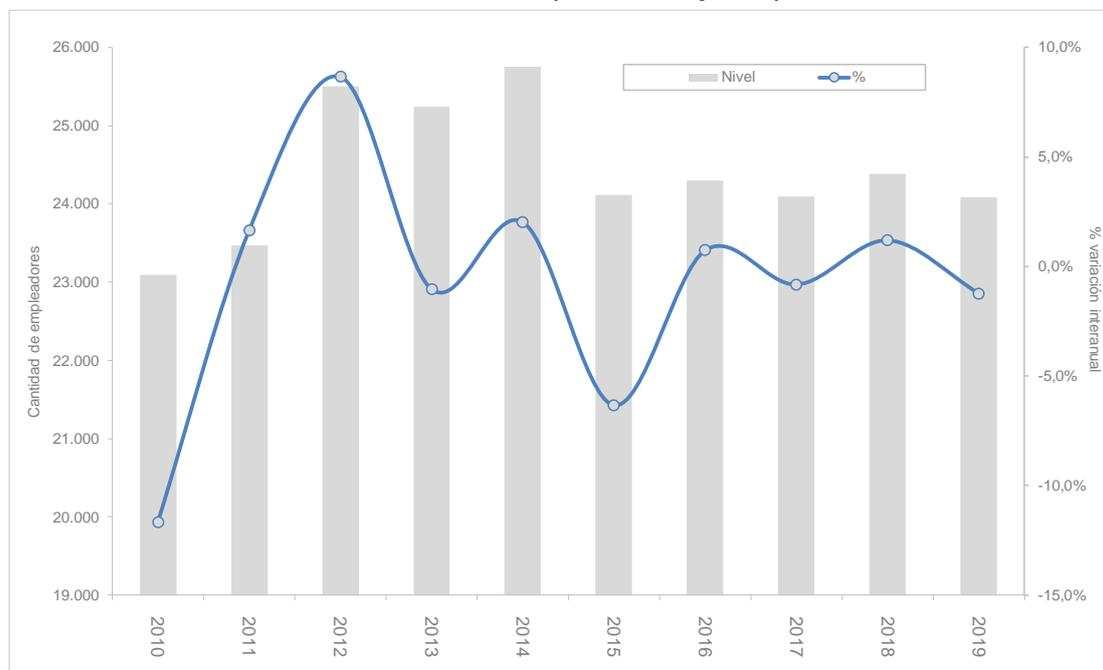
**Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Mayo 2018 – Marzo 2019 (en cantidad)**



Fuente: IERIC

Aunque se trate de mermas moderadas, lo cierto es que **la cantidad de empleadores en actividad fue, para un mes de Marzo, la más baja desde el año 2011.**

**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2010 / 2019 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

Al igual que el mes pasado, el número de jurisdicciones que culminaron en Marzo en terreno negativo fueron 14. **La tenue aceleración observada en el ritmo de contracción del número de empleadores se explicó por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*, que elevaron dicho ritmo del -0,5% al -0,7%.** Aunque las *Restantes jurisdicciones* sigan siendo aquellas donde más disminuyó el número de empleadores, tanto en términos relativos (-2%) como absolutos (-182, respecto a los 119 de las *Grandes jurisdicciones*).

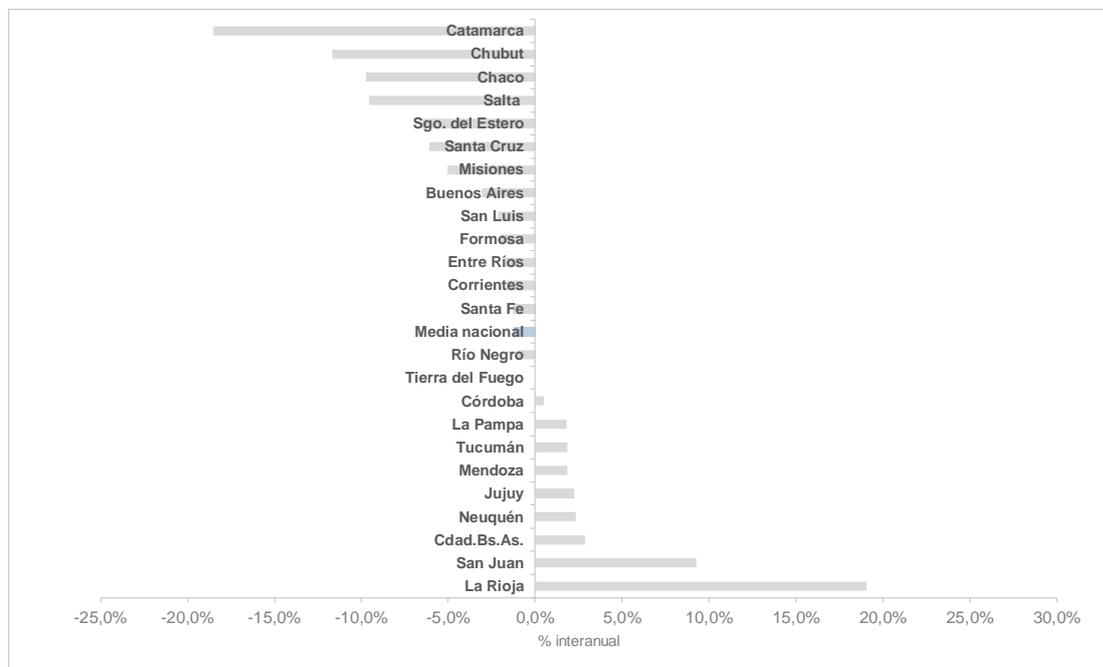
**Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2010 / 2019 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

Las jurisdicciones con mayor retroceso volvieron a ser **Catamarca, Chubut, Chaco y Salta**. Pero en términos absolutos, lo más relevante fue la **mayor caída de la Provincia de Buenos Aires, que elevó a 230 (203 en Febrero) la cantidad de empleadores que dejaron la actividad en el último año**, equivalente al 71% de los 324 empleadores que, en términos netos, desaparecieron en el conjunto de jurisdicciones que cerraron en terreno negativo.

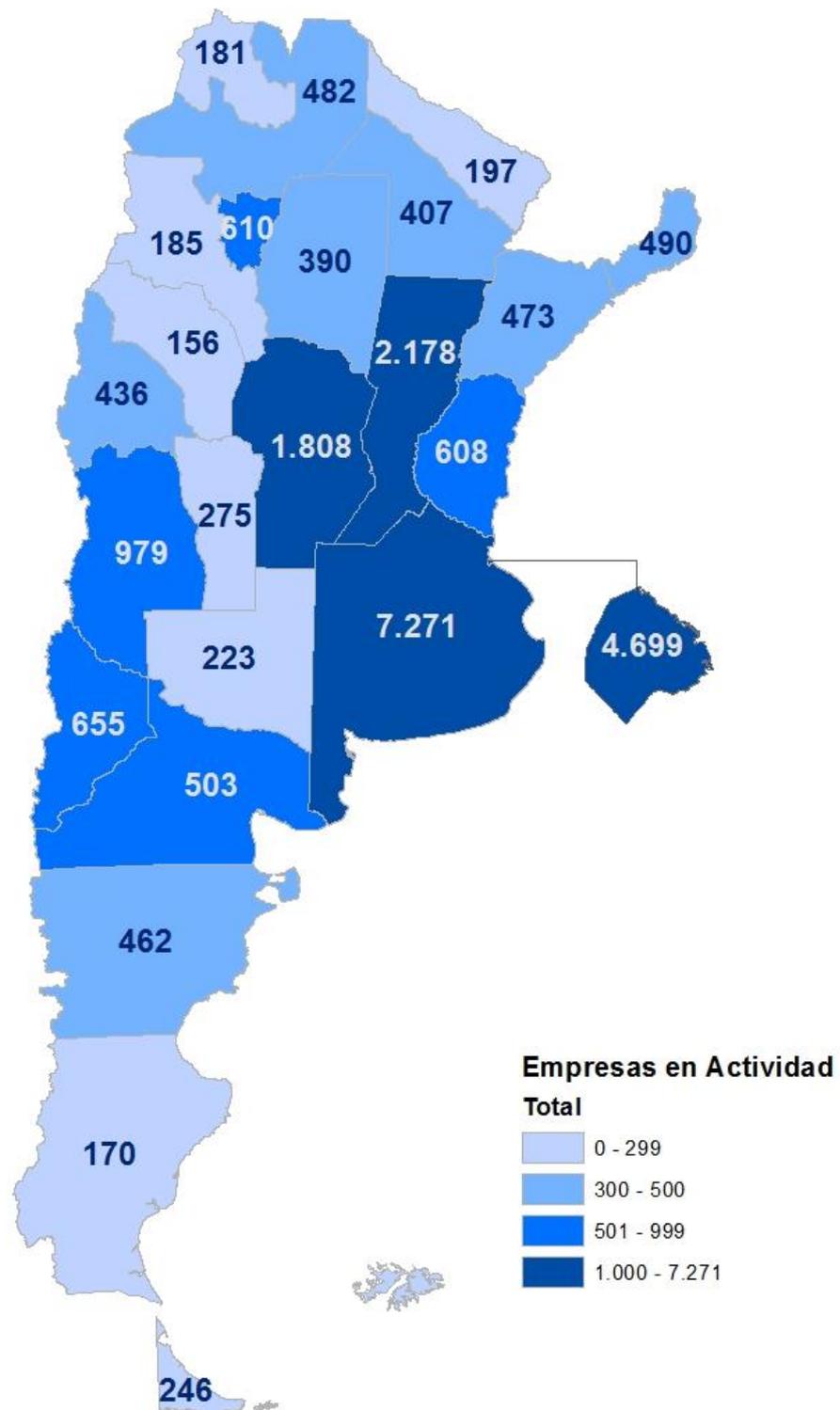
**Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Marzo 2019 (en %)**



Fuente: IERIC

Del lado de las jurisdicciones en positivo, **La Rioja volvió a ser la más dinámica y la Ciudad de Buenos Aires la que, en términos absolutos, más aportó**. Aunque de manera más moderada, sobre todo en Mendoza, el eje cordillerano que va de Neuquén a San Juan también replicó los guarismos positivos que evidenció en otras variables como el consumo de cemento.

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Marzo de 2019



Fuente: IERIC

**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2018 y 2019 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-19	mar-18	mar-19	mar-18	mar-19	mar-18		mar-19	mar-18
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>14.195</b>	<b>14.249</b>	<b>1.761</b>	<b>1.826</b>	<b>15.956</b>	<b>16.075</b>	<b>-0,7%</b>	<b>66,3%</b>	<b>65,9%</b>
Buenos Aires	6.367	6.519	904	982	7.271	7.501	-3,1%	30,2%	30,8%
Cdad. de Bs.As.	4.256	4.150	443	419	4.699	4.569	2,8%	19,5%	18,7%
Córdoba	1.593	1.567	215	232	1.808	1.799	0,5%	7,5%	7,4%
Santa Fe	1.979	2.013	199	193	2.178	2.206	-1,3%	9,0%	9,0%
<b>Resto del país</b>	<b>7.484</b>	<b>7.651</b>	<b>644</b>	<b>659</b>	<b>8.128</b>	<b>8.310</b>	<b>-2,2%</b>	<b>33,7%</b>	<b>34,1%</b>
Catamarca	184	226	1	1	185	227	-18,5%	0,8%	0,9%
Chaco	387	429	20	22	407	451	-9,8%	1,7%	1,8%
Chubut	429	484	33	39	462	523	-11,7%	1,9%	2,1%
Corrientes	457	465	16	16	473	481	-1,7%	2,0%	2,0%
Entre Ríos	579	590	29	29	608	619	-1,8%	2,5%	2,5%
Formosa	193	197	4	4	197	201	-2,0%	0,8%	0,8%
Jujuy	166	164	15	13	181	177	2,3%	0,8%	0,7%
La Pampa	213	209	10	10	223	219	1,8%	0,9%	0,9%
La Rioja	147	123	9	8	156	131	19,1%	0,6%	0,5%
Mendoza	809	781	170	180	979	961	1,9%	4,1%	3,9%
Misiones	457	484	33	32	490	516	-5,0%	2,0%	2,1%
Neuquén	567	556	88	84	655	640	2,3%	2,7%	2,6%
Río Negro	454	462	49	46	503	508	-1,0%	2,1%	2,1%
Salta	463	510	19	23	482	533	-9,6%	2,0%	2,2%
San Juan	397	366	39	33	436	399	9,3%	1,8%	1,6%
San Luis	251	256	24	25	275	281	-2,1%	1,1%	1,2%
Santa Cruz	147	153	23	28	170	181	-6,1%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	375	393	15	24	390	417	-6,5%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	234	232	12	14	246	246	0,0%	1,0%	1,0%
Tucumán	575	571	35	28	610	599	1,8%	2,5%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>21.679</b>	<b>21.900</b>	<b>2.405</b>	<b>2.485</b>	<b>24.084</b>	<b>24.385</b>	<b>-1,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

Analizado por Forma Jurídica, la novedad del mes de Marzo fue que **el conjunto de las tipologías terminaron en terreno negativo (con excepción de Otras)**. *Sociedades Anónimas*, que era hasta Febrero la que se había mantenido con valores positivos, retrocedió un 0,3% interanual. Aunque, como resulta esperable en un contexto de contracción, **las bajas más pronunciadas continúan prevaleciendo entre las formas menos complejas**.

**Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2018 y 2019 (en cantidad y en %)**

	mar-19	mar-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2019	Marzo 2018
Unipersonales	10.002	10.527	-5,0%	41,5%	43,2%
Sociedades Personas (2)	449	531	-15,4%	1,9%	2,2%
S.A.	5.129	5.142	-0,3%	21,3%	21,1%
S.R.L	7.426	7.434	-0,1%	30,8%	30,5%
Otras (3)	1.078	751	43,5%	4,5%	3,1%
<b>Total</b>	<b>24.084</b>	<b>24.385</b>	<b>-1,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

Por Tipo de Actividad, ambas tipologías observaron una suave aceleración en el ritmo de caída, que, por tanto, **volvió a ser más acentuada entre las Subcontratistas, con una merma interanual del 3,2%.**

**Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2018 y 2019 (en cantidad y en %)**

	mar-19	mar-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2019	Marzo 2018
Constructoras/Contratistas	21.679	21.900	-1,0%	90,0%	89,8%
Subcontratistas	2.405	2.485	-3,2%	10,0%	10,2%
<b>Total</b>	<b>24.084</b>	<b>24.385</b>	<b>-1,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

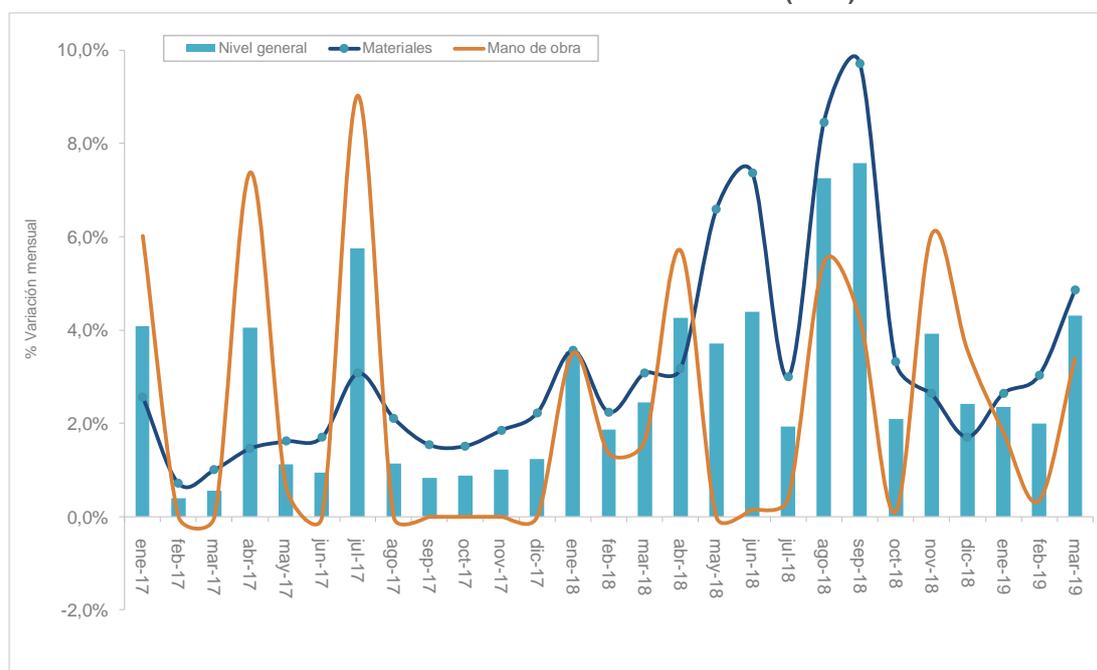
Fuente: IERIC

### Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) evidenció en Marzo un nuevo salto. En efecto, **la tasa de incremento respecto al mes de Febrero fue del 4,3%, más del doble que la del mes anterior** y la más elevada desde Septiembre de 2018.

**El aumento estuvo en parte asociado a la suba del 3,4% en el rubro Mano de obra**, que incorporó el último de los ajustes contemplados según el acuerdo salarial suscripto en Agosto del año pasado. Sin embargo, **nuevamente el alza más importante correspondió al capítulo Materiales, que se elevó un 4,9% mensual**, marcando su tercera aceleración en forma consecutiva y la mayor suba también desde Septiembre de 2018.

**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y Capítulos. Variación mensual. Enero 2017 – Marzo 2019 (en %)**



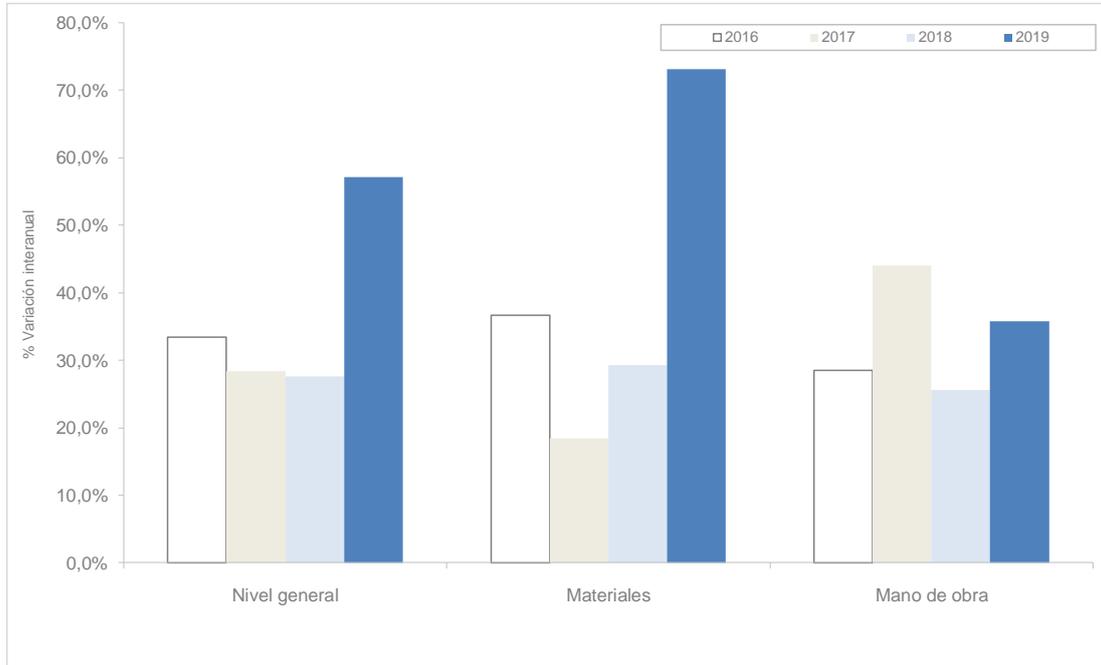
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La tasa de variación interanual también se aceleró. En efecto, **la comparación con Marzo de 2018 arrojó una suba del 57,1%, la más importante de los últimos 5 meses**, período en el cual la comparación respecto a 12 meses atrás arrojó sistemáticamente tasas superiores al 50%. La contribución

<sup>1</sup> En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proviendo 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.

de cada capítulo a dicho comportamiento de los precios resultó considerablemente diferente: **mientras que el costo de la *Mano de obra* se encareció en ese período un 35,7% interanual, el de los *Materiales* lo hizo un 73,1%.**

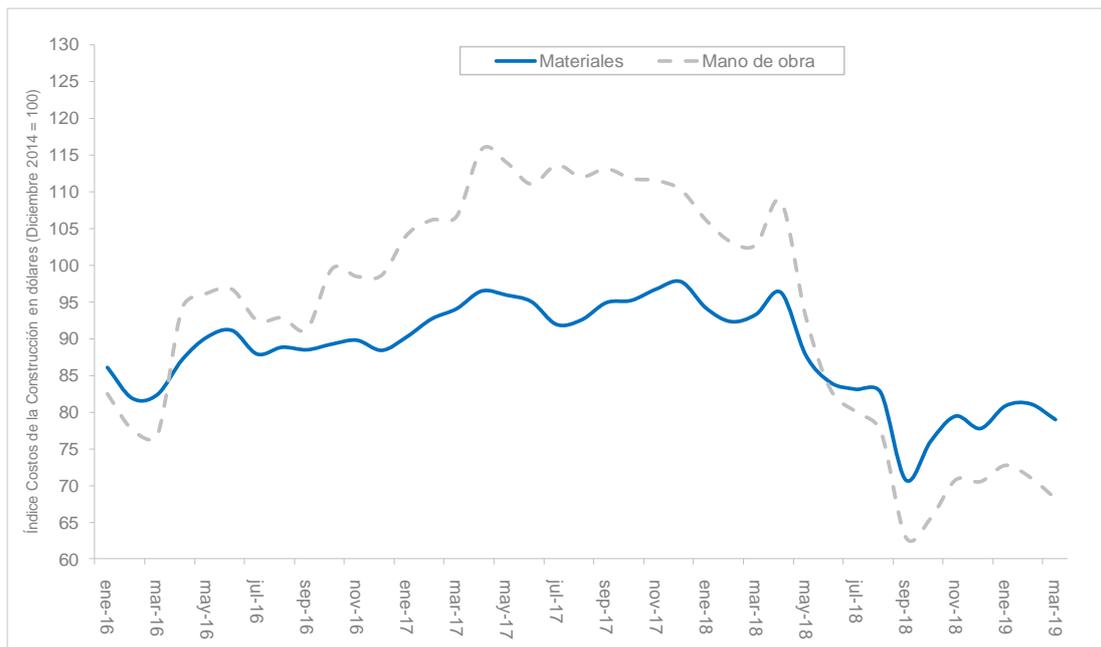
**Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y Capítulos. Variación interanual. Marzo 2016 / 2019 (en %)**



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

Esta diferente composición de la dinámica alcista de los precios -en comparación con lo que ocurría años atrás- denota la incidencia de factores diferentes. En este caso es por la marcha del tipo de cambio, el nivel de la tasa de interés y su combinación con un escenario marcado por la caída de la actividad económica y la demanda de empleo. Así, en períodos signados por la suba en dólares de los costos de construcción (como en 2016) el alza del capítulo *Mano de obra* tiende a ser mayor; mientras que cuando acontece lo contrario, *Materiales* lidera el aumento.

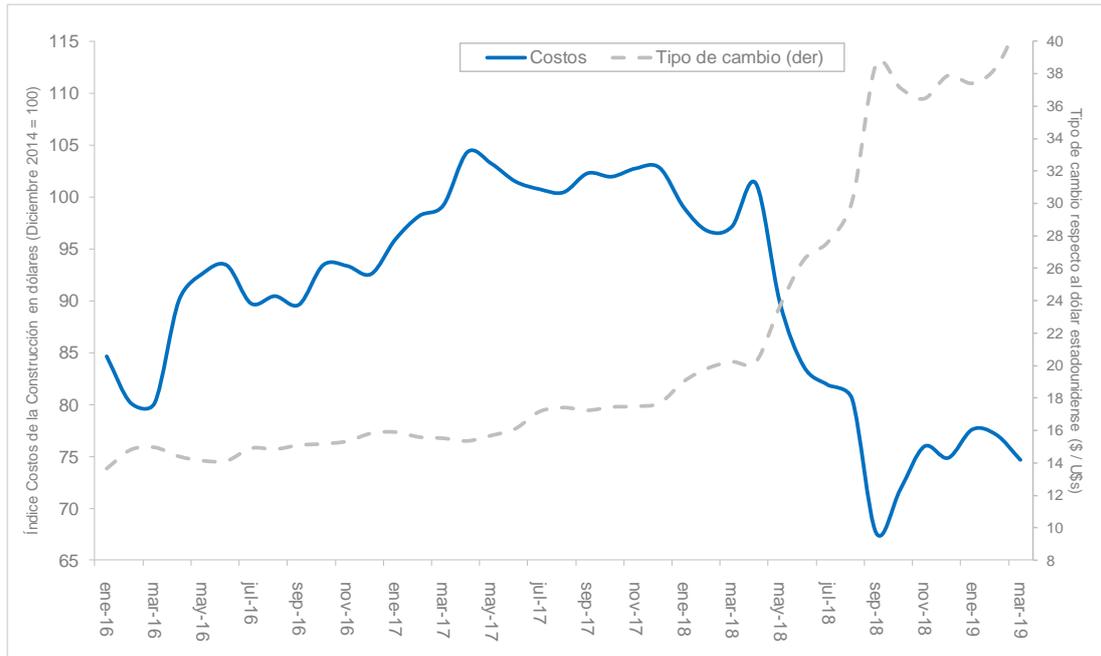
**Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses por Capítulo. Nivel mensual. Enero 2016 – Marzo 2019 (índice base Diciembre 2014 = 100)**



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

En ese sentido, el nuevo salto en el rubro *Materiales* se dio en el marco de un salto del tipo de cambio, que en Marzo promedió una suba mensual del 7,7% y alcanzó (siempre en términos de promedio mensual) su máximo valor histórico. De allí que, **medidos en dólares estadounidenses, y pese a la importante suba observada, los costos de construcción hayan experimentado una caída mensual del 3,1%**, quedando así en el menor nivel desde Octubre del año pasado. **Este fue el séptimo mes consecutivo en que el nivel de costos de construcción medidos en dólares estadounidenses terminó por debajo del correspondiente al período Febrero-Marzo de 2016.** Muestra de que, como se apuntara en los últimos Informes, el total nivel de precios relativos se transformó en el nuevo escenario de mediano-largo plazo; al menos mientras se mantengan la restricción en el acceso al financiamiento externo y la apertura financiera.

**Gráfico XIX – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2016 – Marzo 2019 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)**

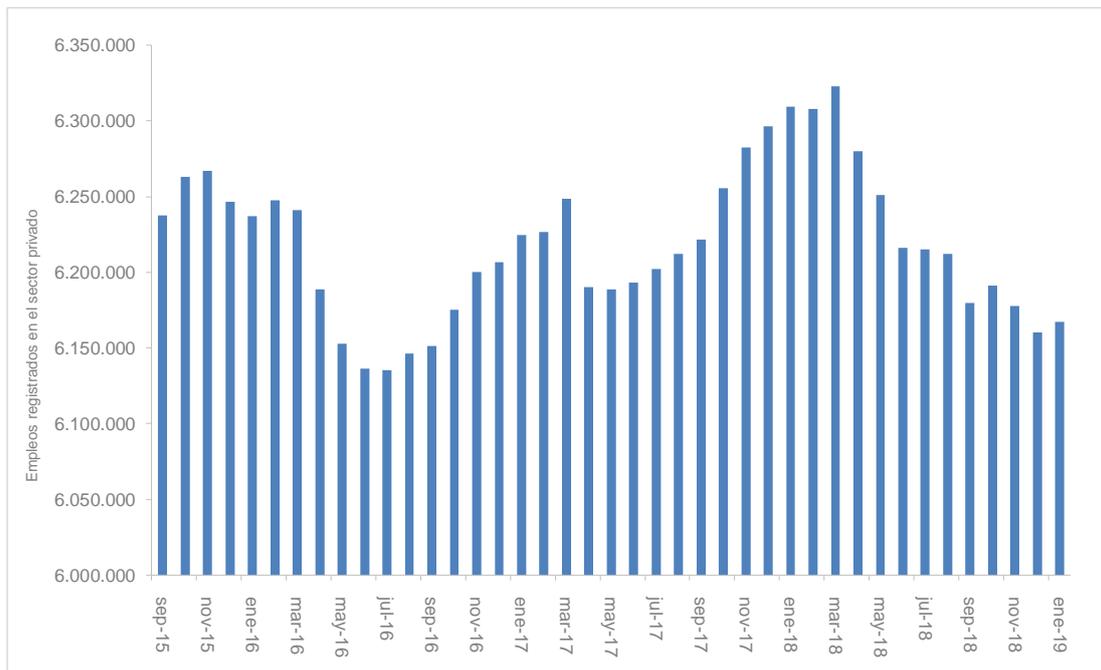


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

El empleo registrado en el Sector Privado marcó en Enero un parate en su sendero decreciente. Durante el primer mes de 2019 se crearon 6.879 puestos de trabajo registrados, luego de que entre Noviembre y Diciembre se hubiesen eliminado cerca de 31 mil.

Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Septiembre 2015 – Enero 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

El mes de Enero suele ser un período en el que, estacionalmente, el empleo se comporta al alza, dinámica que está íntimamente ligada al comportamiento del sector *Hoteles y restaurantes*. En ese sentido, **el dato positivo de Enero no es entonces que el empleo registrado en el sector privado haya mostrado guarismos positivos, sino el hecho de que la magnitud de esa suba haya sido al menos mayor a la de todos los últimos años pares, con excepción de 2018**. Sin embargo, es dable apreciar que **ese resultado se explicó exclusivamente por la evolución del sector *Construcción*, que experimentó el mejor mes de Enero de la última década**. Así, si se lo excluye del análisis, se advierte que el incremento del empleo fue, durante el mes de Enero, el más bajo de, al menos, los últimos 10 años.

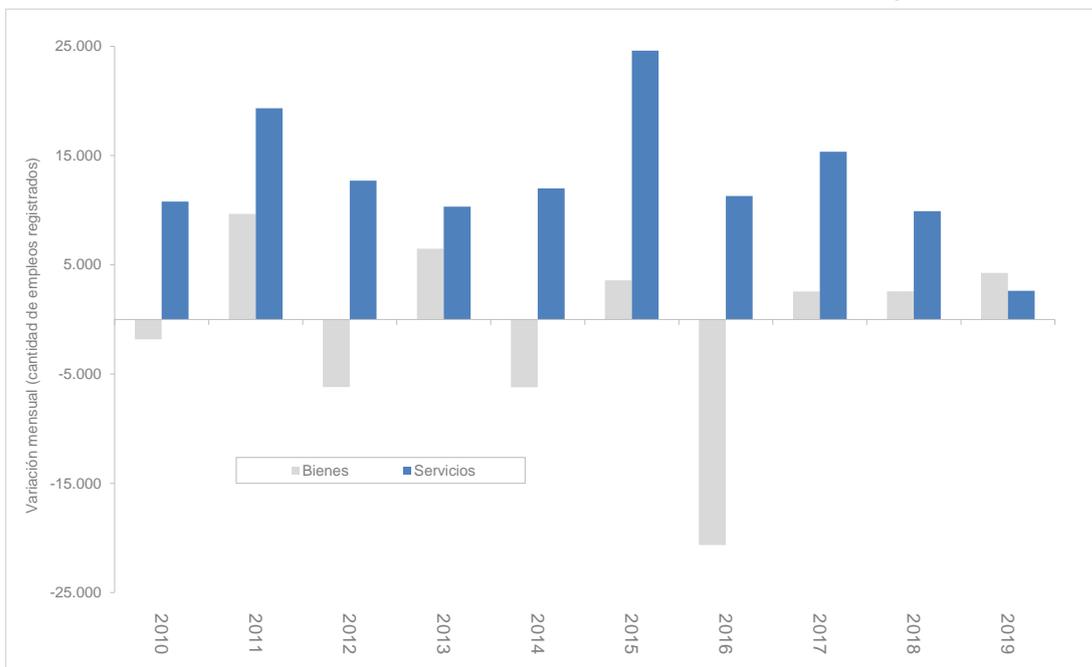
Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel y variación mensual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

Lo que mostró entonces Enero fue, entre otras cosas, la crisis que atraviesan actualmente los *Sectores Productores de Servicios*. En efecto, **en dicho mes el conjunto de estos sectores incorporó 2.624 puestos de trabajo registrados, un 26,5% de la anterior marca de incorporación más baja de la última década, correspondiente a 2018.**

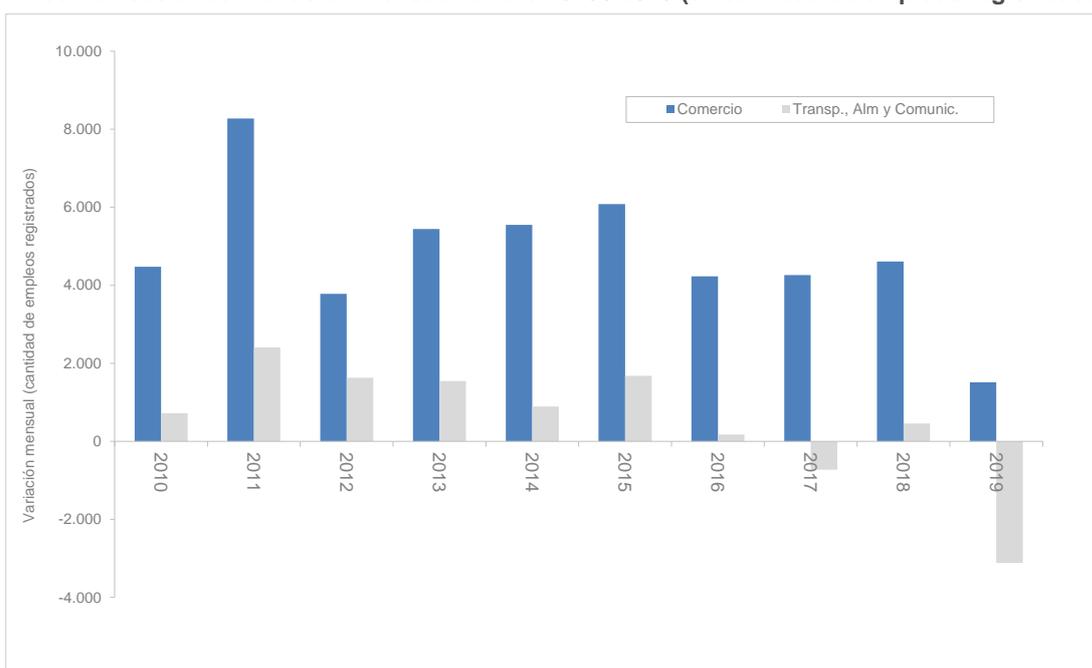
**Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

Este cuadro fue, sobre todo, el correlato de la **fuerte contracción que experimentaron el Comercio y el sector del Transporte, almacenamiento y comunicaciones**. El primero de ellos sólo sumó en Enero 1.512 nuevos empleos registrados, cuando desde 2010 a esta parte el aumento más bajo había sido de 3.782 (Enero de 2012). Mientras que el segundo directamente redujo 3.113 posiciones, caída que más que cuadruplicó la única que había tenido lugar en la última década (en 2017).

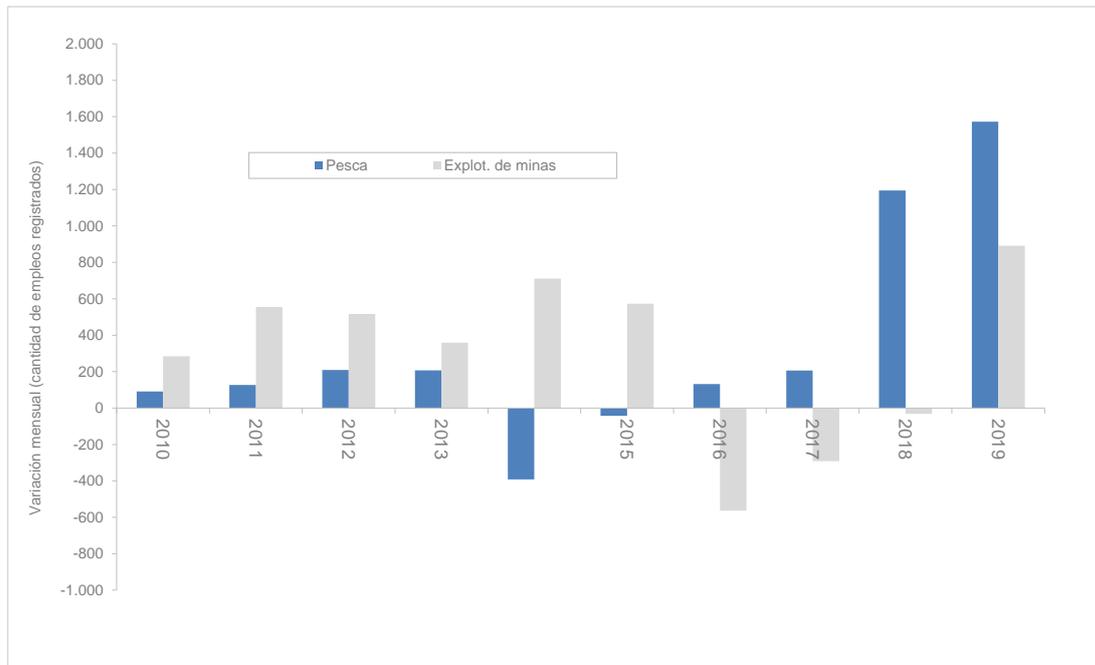
**Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en Comercio y Transporte, almacenamiento y comunicaciones. Variación mensual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

Del otro lado, entre los *Sectores productores de bienes* no sólo fue la *Construcción* el que mostró un comportamiento históricamente favorable. Más aún, **dos sectores experimentaron sus mayores subas mensuales en, al menos, la última década. Nos referimos a Pesca y Explotación de minas y canteras.** No obstante, su escaso peso en la estructura agregada del empleo explicó que su contribución a la dinámica general de dicha variable haya sido más bien escasa.

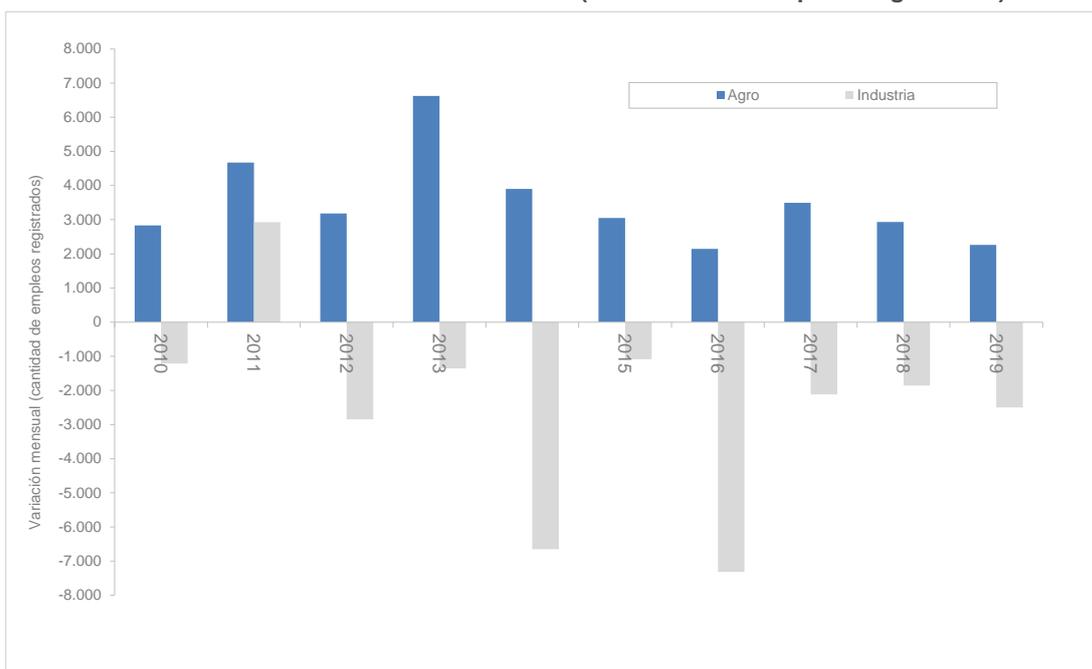
**Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en Pesca y Explotación de minas y canteras. Variación mensual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

Finalmente, analizamos lo concerniente a la generación de empleo registrado en forma directa por parte del *Agro* y la *Industria*. Sobre esta última, **Enero marcó el décimo mes consecutivo de caída, período a lo largo del cual el sector acumuló la pérdida de 66.050 empleos formales.** No obstante, comparando con el mismo mes de años anteriores, se advierte una merma inferior a la observada en muchos de ellos. Por el contrario, aunque mostró valores positivos, **el incremento mensual fue, en el caso del Agro, uno de los más bajos de los últimos diez años, apenas superior a la cifra de 2016.**

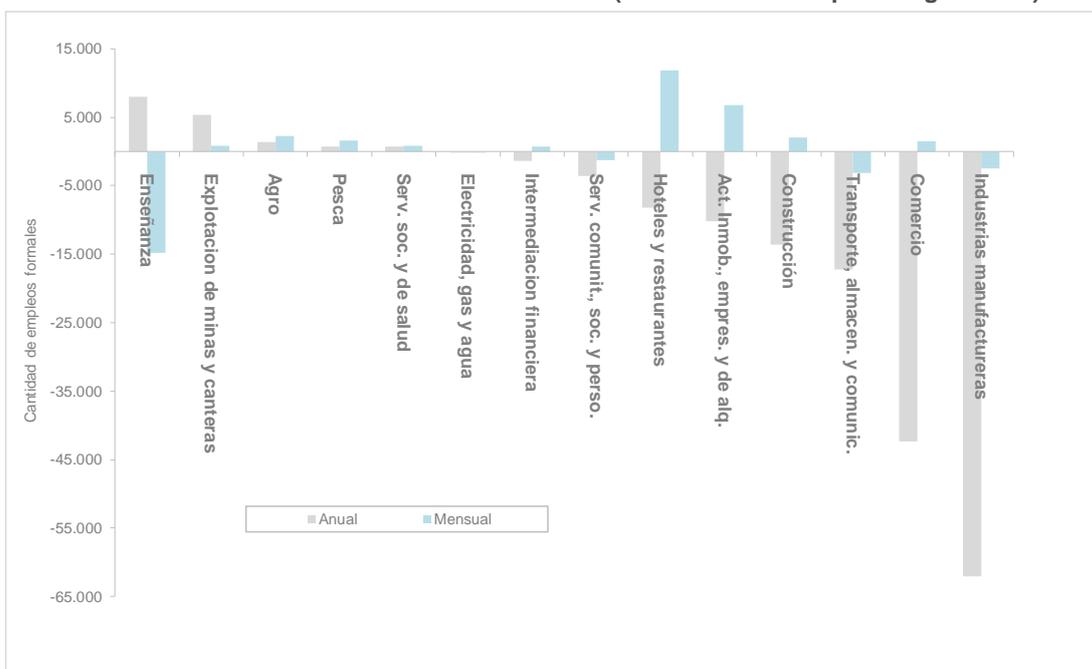
Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en Agro e Industria manufacturera. Variación mensual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

La evolución de la **Industria manufacturera** es el principal factor explicativo de la caída del 2,25% que el total del empleo registrado en el sector privado experimentó en los últimos 12 meses. En ese lapso, dicho sector perdió 62.089 puestos, un 5,2% del total. **La siguió -tanto en términos absolutos como relativos- el Comercio, que producto de esa baja en la Industria se convirtió en el principal empleador del país.** Allí se perdieron en el último año 42.393, el 3,6% del total.

Gráfico XXVI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector. Variación mensual e interanual. Enero 2019 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo.

## ► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2019<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

En Febrero el empleo en la Industria de la Construcción mantuvo la tendencia de crecimiento observada durante el primer mes de 2019. Con un **total de 412.758 puestos de trabajo registrados** (según información disponible al momento de la elaboración del presente, de carácter provisorio), **el volumen de ocupación sectorial fue un 2% superior al verificado un mes atrás**. Así, la evolución del mes de Febrero no sólo resultó la más favorable desde inicios del año pasado, sino que **exhibió el incremento mensual más elevado de la serie histórica** (ver Gráfico I).

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Febrero 2018 – 2019 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2018</b>					
Febrero	416.852	17.029,0	7.059	9,4%	26,8%
Marzo	426.446	18.809,2	8.020	7,9%	28,5%
Abril	426.114	19.296,1	7.941	8,2%	38,0%
Mayo	425.787	20.080,2	8.473	5,7%	20,1%
Junio	420.353	27.511,2	12.381	2,8%	23,3%
Julio	418.562	19.700,2	8.290	2,0%	16,7%
Agosto	421.089	21.384,5	9.181	0,8%	23,7%
Septiembre	415.503	20.140,5	8.259	-1,8%	20,4%
Octubre	417.090	22.321,6	9.492	-2,8%	28,2%
Noviembre	412.596	22.393,0	9.437	-4,7%	26,6%
Diciembre	401.316	32.773,4	15.237	-4,0%	32,4%
<b>2019</b>					
Enero	404.846	24.262,0	10.569	-2,5%	37,2%
Febrero	412.758	23.321,8	9.876	-1,0%	37,0%
<b>% Var. Ene-Feb '09 / '08</b>	<b>-10,4%</b>	<b>20,7%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '10 / '09</b>	<b>-3,6%</b>	<b>13,4%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '11 / '10</b>	<b>8,2%</b>	<b>39,0%</b>	<b>53,1%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '12 / '11</b>	<b>2,0%</b>	<b>37,0%</b>	<b>83,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '13 / '12</b>	<b>-6,0%</b>	<b>23,3%</b>	<b>25,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '14 / '13</b>	<b>-1,1%</b>	<b>16,9%</b>	<b>-8,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '15 / '14</b>	<b>3,3%</b>	<b>29,8%</b>	<b>29,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '16 / '15</b>	<b>-5,9%</b>	<b>24,6%</b>	<b>22,6%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '17 / '16</b>	<b>2,0%</b>	<b>42,0%</b>	<b>38,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '18 / '17</b>	<b>10,2%</b>	<b>26,3%</b>	<b>27,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene-Feb '19 / '18</b>	<b>-1,7%</b>	<b>37,1%</b>	<b>40,1%</b>	-	-

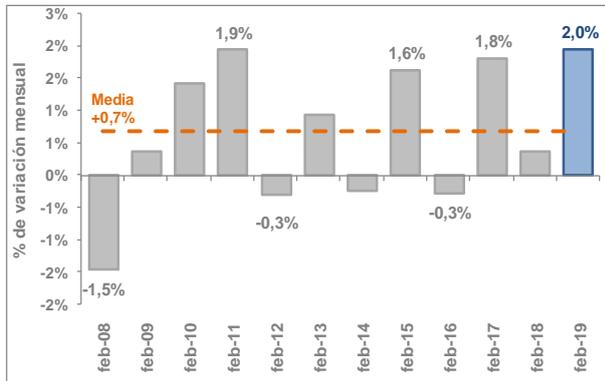
\* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

Tras la buena performance observada durante los primeros dos meses del año, **el empleo registrado retornó a los niveles de Noviembre de 2018**, recuperándose así por completo de la merma verificada durante Diciembre pasado. De hecho, **la cantidad de puestos de trabajo de Febrero resulta apenas un 1% inferior a la verificada en Octubre**, siendo esta la segunda evolución más favorable de la serie, similar a lo ocurrido entre los meses de Octubre de 2014 y Febrero de 2015 (ver Gráfico II).

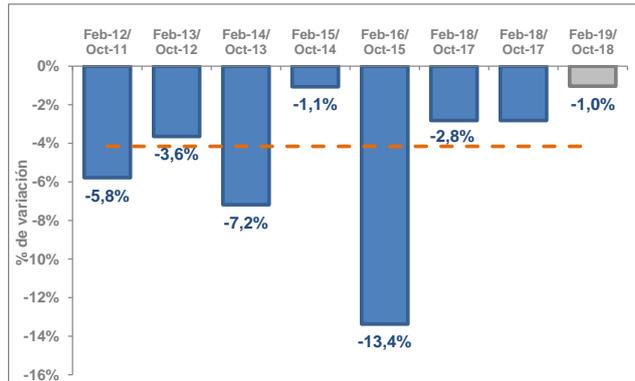
<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Febrero es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

**Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Febrero 2008 / 2019 (en %)**



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

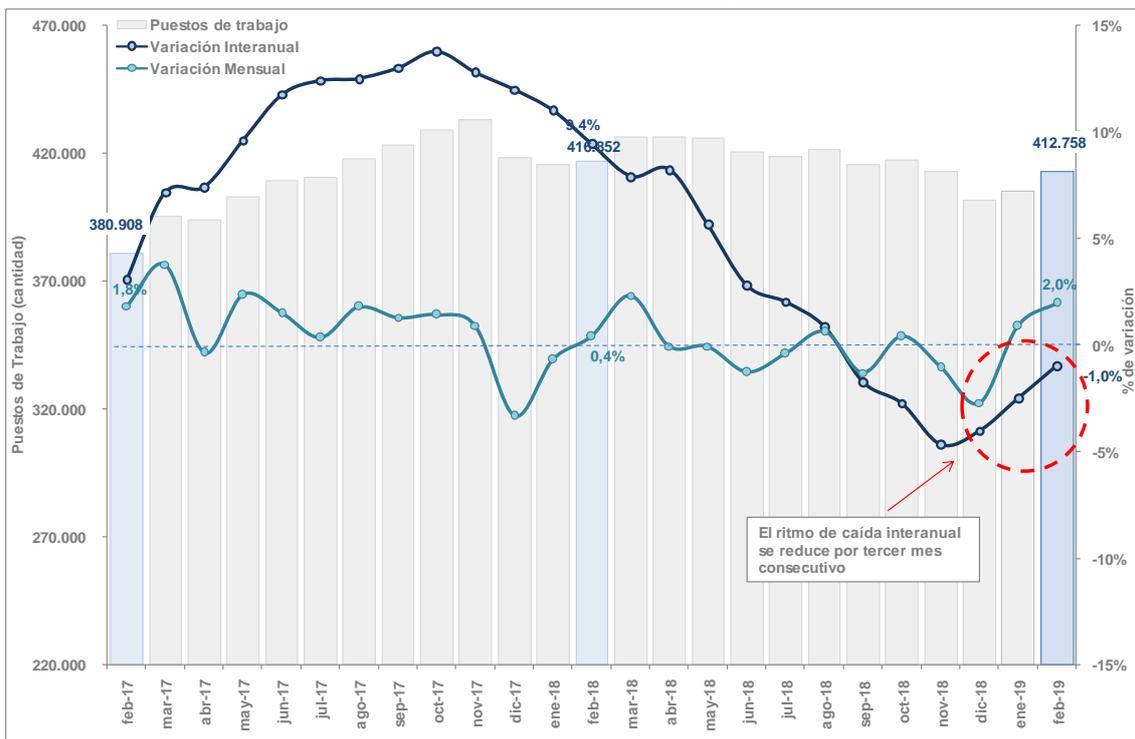
**Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Febrero 2012 / 2019 en relación a Octubre del año precedente (en %)**



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

En este contexto, la comparativa interanual modera su ritmo de caída por tercer mes consecutivo. **El volumen de ocupación registrado en Febrero de 2019 se ubicó tan sólo un 1% por debajo del observado un año atrás**, en lo que marca un importante contraste con la situación verificada en Noviembre último cuando la tasa de variación registraba una caída del 4,7% interanual.

**Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Febrero 2017 - 2019 (en cantidad y en %)**

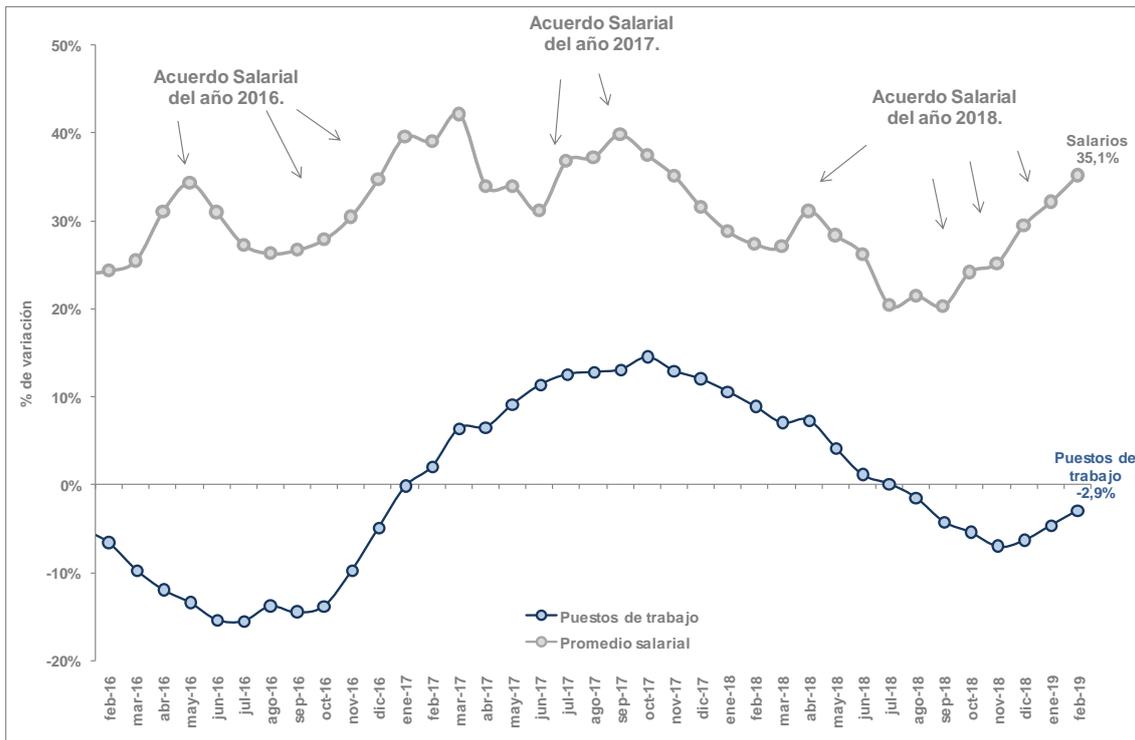


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

**Los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron, en promedio, una remuneración de \$23.321,8 durante el mes de Febrero**, cifra que incluye el pago correspondiente a la suma no remunerativa de \$1.500. Así, la media salarial exhibió un incremento del 37% interanual, en línea con lo verificado en Enero.

Cuando se considera lo acontecido en los últimos tres meses, ilustrado en el Gráfico IV, resulta notoria la tendencia de aceleración de la dinámica de los salarios nominales impulsados por la pauta negociada en los diversos acuerdos paritarios, tal como se analiza más en profundidad en la sección *El salario en la Construcción*.

**Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Febrero 2016 - 2019 (en %)**



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

### Empleo por tamaño de empresa

Al igual que lo ocurrido en Enero, la generación de empleo sectorial durante Febrero estuvo impulsada principalmente por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras existentes y sólo de manera marginal por el incremento en la cantidad de empleadores.

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2019 (en cantidad, en pesos y en %)**

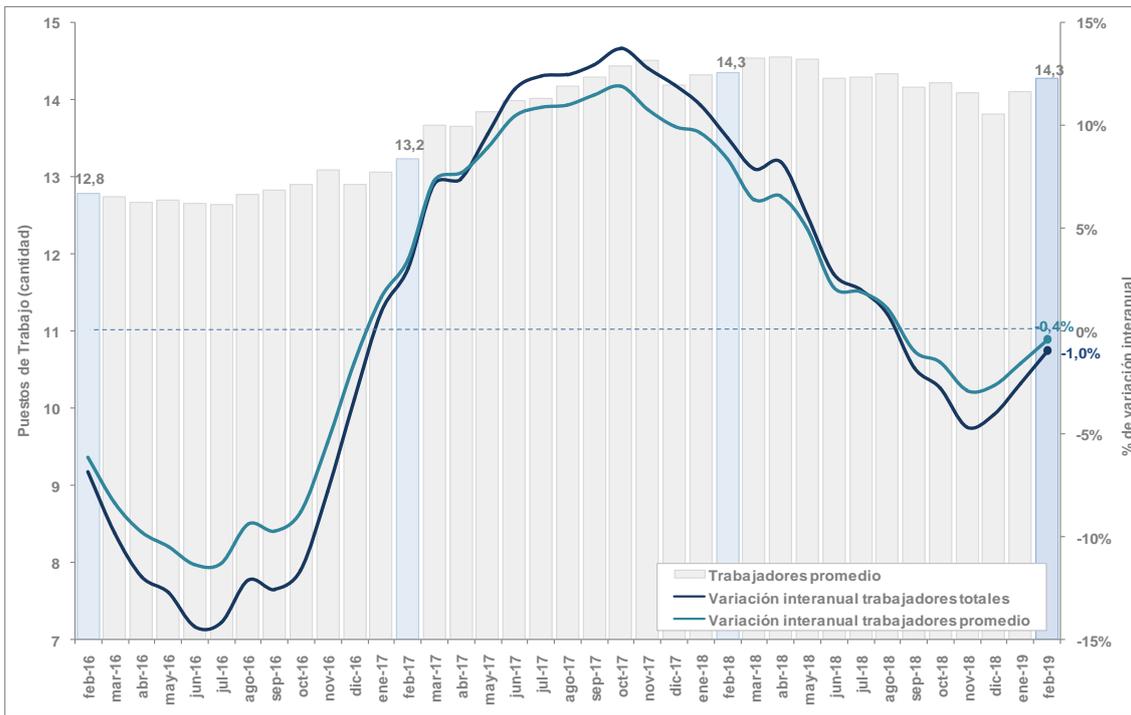
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	62.812	18.304,4	72,9%	3,0	15,2%	-0,8%	-0,7%
10 a 19 Empl.	46.894	17.951,7	12,2%	13,3	11,4%	-2,3%	-5,4%
20 a 49 Empl.	81.021	19.981,4	9,4%	29,9	19,6%	3,3%	1,5%
50 a 79 Empl.	43.884	21.863,4	2,5%	61,2	10,6%	1,3%	-3,4%
80 a 99 Empl.	18.689	22.506,3	0,7%	87,3	4,5%	2,1%	-4,2%
100 a 199 Empl.	57.916	24.630,8	1,5%	133,7	14,0%	2,4%	3,0%
200 a 299 Empl.	28.709	28.865,2	0,4%	236,7	7,0%	8,3%	-0,3%
300 a 499 Empl.	27.733	28.194,6	0,3%	367,7	6,7%	3,8%	-4,2%
500 o Más Empl.	45.100	37.696,3	0,2%	939,6	10,9%	3,2%	-0,5%
<b>Total</b>	<b>412.758</b>	<b>23.321,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>14,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-1,0%</b>

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

De esta manera, el indicador de empleo medio verificó una nueva expansión ubicándose en los 14,3 puestos de trabajo registrados por empresa, marcando un incremento del 1,3% intermensual y alcanzando su nivel más elevado desde Agosto del año pasado.

El nivel de empleo promedio de Febrero fue similar al observado un año atrás (-0,4%), recortando también la tasa de contracción aunque a un ritmo menor que el del nivel general de ocupación (ver Gráfico V).

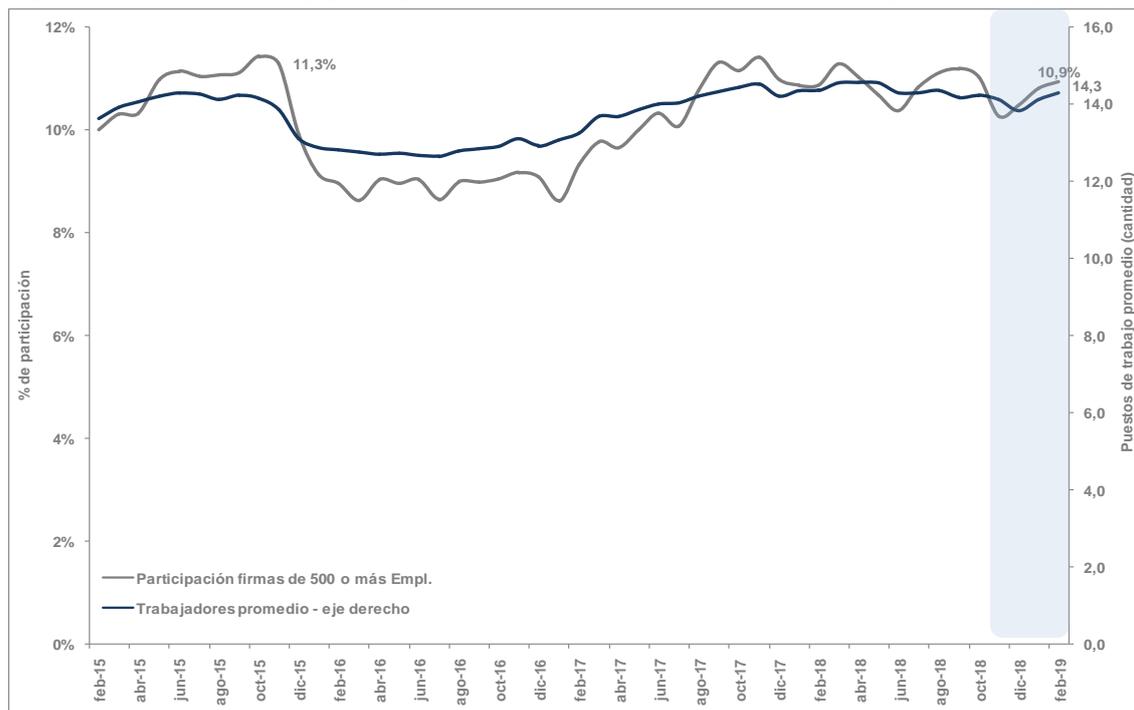
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2016 - 2019 (en cantidad y en %)



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

La dinámica de la ocupación en las grandes firmas constructoras se mantuvo en línea con lo observado en Diciembre y en Enero, resultando así en un significativo impulso para la creación de nuevos puestos de trabajo a nivel general. Tras tres meses de recuperación, el empleo en este segmento se aproxima a los niveles de Octubre de 2018 aunque aún se mantiene un 1,8% por debajo. Cabe destacar, además, que **se trata de una mejora vinculada al crecimiento de los planteles medios de las grandes empresas, las que presentaron en Febrero un nivel 12% superior al verificado un año atrás.**

Gráfico VI - Construcción. Puesto de trabajo registrados promedio por empresa y en firmas de 500 o más empleados. Nivel mensual y participación sobre el total. Febrero 2015 – 2019 (en cantidad y en %)



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

La expansión de la cantidad de puestos de trabajo registrado en Febrero fue el producto de una evolución positiva relativamente generalizada en todo el país lo que, en esta dimensión, marca una diferencia en relación a lo acontecido en Enero.

En contraste con lo verificado en el mes precedente, cuando el crecimiento se materializó apenas en la mitad del país, **fueron 20 los distritos que presentaron una evolución positiva durante el segundo mes de 2019** (de un total de 25 jurisdicciones en los que subdividimos el territorio nacional a los fines del presente análisis).

De esta manera, aun cuando los grandes distritos del país resultaron fundamentales para explicar la creación de nuevos puestos de trabajo, su relevancia en dicho proceso se mantuvo en línea con el peso que tienen dentro de la estructura del empleo sectorial (ver Gráfico VII). De hecho, como se ilustra en el Gráfico VIII **la expansión del empleo en las grandes jurisdicciones<sup>3</sup> durante Febrero fue inferior a la verificada en el resto del país, hecho que no ocurría desde Abril del año pasado.**

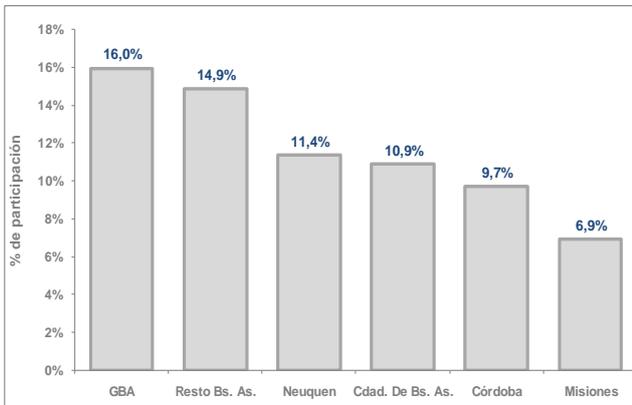
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Septiembre 2018 – Febrero 2019 (en cantidad y en %)

Provincia	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	85.652	86.458	85.708	84.101	86.066	87.029	1,1%	6,8%	6,4%
Buenos Aires	118.218	118.140	117.240	113.740	115.247	117.976	2,4%	0,1%	-1,3%
GBA	78.895	78.827	77.836	75.346	76.882	78.295	1,8%	-0,5%	-1,6%
Resto Bs. As.	39.323	39.313	39.404	38.394	38.365	39.681	3,4%	1,5%	-0,8%
Catamarca	2.611	2.542	2.487	2.366	2.150	2.104	-2,1%	-23,5%	-21,5%
Chaco	5.871	5.656	5.282	5.323	4.447	4.590	3,2%	-37,4%	-36,8%
Chubut	8.308	8.279	8.397	8.205	8.286	8.643	4,3%	-2,6%	-8,5%
Córdoba	32.733	32.753	31.972	30.893	31.021	31.879	2,8%	-8,2%	-8,6%
Corrientes	6.482	6.239	5.535	5.185	4.873	5.364	10,1%	-21,1%	-23,0%
Entre Ríos	8.299	8.069	7.735	7.438	7.229	7.392	2,3%	-18,6%	-18,9%
Formosa	4.476	4.175	4.142	3.768	3.415	3.797	11,2%	-16,7%	-17,6%
Jujuy	4.121	4.220	4.271	3.912	3.784	3.809	0,7%	-1,9%	-4,2%
La Pampa	2.936	2.871	2.715	2.658	2.594	2.515	-3,0%	-17,4%	-15,2%
La Rioja	1.911	1.873	1.733	1.447	1.331	1.525	14,6%	-17,1%	-17,7%
Mendoza	14.439	14.658	14.417	14.369	14.756	14.897	1,0%	11,6%	11,6%
Misiones	8.482	8.334	8.164	7.881	7.617	8.229	8,0%	-2,2%	-3,1%
Neuquén	12.434	12.763	13.318	13.320	13.450	14.456	7,5%	15,8%	14,2%
Río Negro	6.981	7.127	7.204	6.897	7.075	7.219	2,0%	-9,2%	-8,9%
Salta	7.641	7.785	7.624	7.054	7.203	7.151	-0,7%	-9,0%	-9,7%
San Juan	10.349	10.891	10.283	10.001	10.437	9.894	-5,2%	-3,6%	-1,2%
San Luis	3.310	3.293	3.418	3.352	3.787	3.967	4,8%	-5,1%	-7,5%
Santa Cruz	3.939	4.156	4.261	4.303	4.207	4.293	2,0%	0,3%	-0,8%
Santa Fe	39.142	39.529	39.706	39.120	40.225	40.429	0,5%	4,0%	3,7%
Sgo. del Estero	7.870	7.833	7.485	7.048	7.126	7.041	-1,2%	-15,6%	-15,3%
Tierra del Fuego	2.305	2.544	2.678	2.589	2.452	2.511	2,4%	6,9%	8,5%
Tucumán	10.180	10.187	10.099	9.771	9.613	9.733	1,2%	-10,2%	-11,9%
Sin Asignar	6.813	6.715	6.722	6.575	6.455	6.315	-2,2%	15,7%	16,4%
<b>Total</b>	<b>415.503</b>	<b>417.090</b>	<b>412.596</b>	<b>401.316</b>	<b>404.846</b>	<b>412.758</b>	<b>2,0%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-1,7%</b>

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

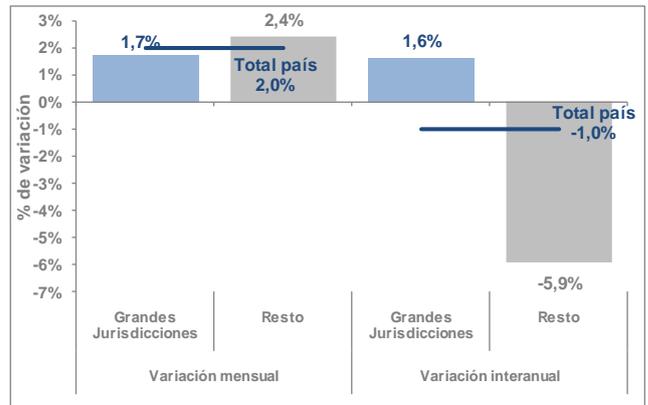
<sup>3</sup>Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe

**Gráfico VII - Construcción. Contribución a la expansión mensual de puestos de trabajo en Jurisdicciones seleccionadas. Febrero 2019 (en %)**



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

**Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes Jurisdicciones y Resto del país. Variación mensual e interanual. Febrero 2019 (en %)**

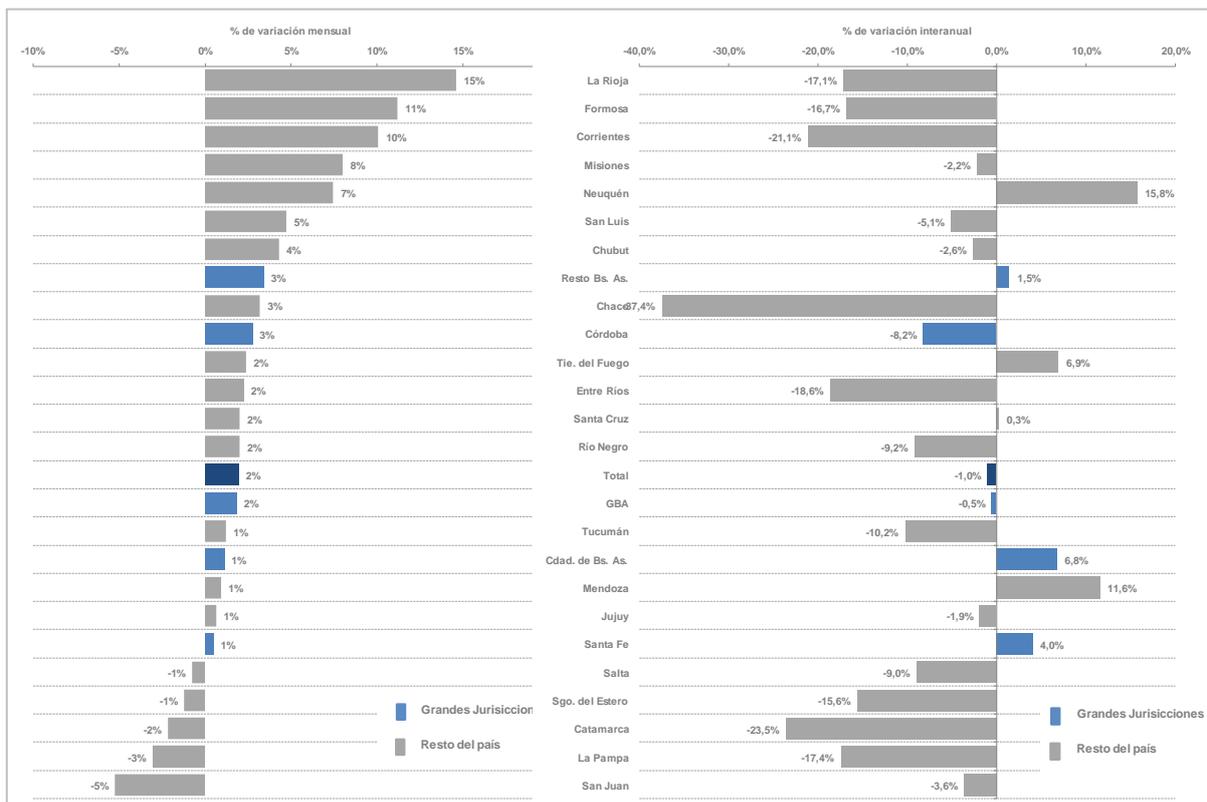


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La evolución de Febrero parece mostrar un patrón de recuperación que alcanza especialmente a las zonas en donde la actividad sectorial se encuentra más comprometida. Como se ilustra en el Gráfico IX, **las tasas de crecimiento mensual de mayor destaque fueron registradas en las provincias de La Rioja, Formosa y Corrientes, todas ellas con expansiones superiores al 10%** en el mes bajo análisis, pero son también las que evidencian un volumen de empleo marcadamente inferior al de Febrero de 2018.

Distinto es el panorama de **Neuquén, distrito en el que la cantidad de puestos de trabajo se expandió un 7% mensual, pero que presenta también un crecimiento interanual del 15,8%**. En este caso, no se puede perder de vista el impacto de la ejecución de las diversas obras vinculadas a la explotación de los yacimientos de Vaca Muerta, lo que imprime un carácter distintivo a la dinámica de esta provincia.

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual e interanual. Febrero 2019 (en %)**



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

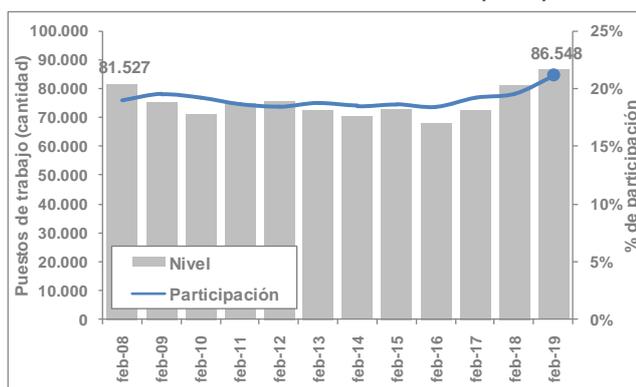
Al interior de las *Grandes jurisdicciones* el escenario fue de crecimiento generalizado, aunque con algunas novedades en las dinámicas relativas. Así, **por primera vez desde mediados del año pasado la ocupación en el Gran Buenos Aires mostró una evolución más favorable que la Ciudad Autónoma**, pese a que este distrito se mantuvo dentro de la senda positiva que ha seguido a lo largo de los últimos dos años.

**La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantiene igualmente como la protagonista principal de la dinámica del empleo sectorial.** Tal como fuera observado a lo largo de todo el 2018, una porción significativa de los nuevos puestos de trabajo creados durante el primer bimestre de 2019 se localizaron en este distrito. De hecho con un total de 87.029 puestos de trabajo registrados (dato provisorio), **la Ciudad marcó en Febrero de 2019 un nuevo pico histórico.**

Como se ilustra en el Gráfico X, **la media de ocupación durante el primer bimestre de 2019 marcó una expansión del 6,4% interanual**, al tiempo que la importancia de este distrito en la estructura del empleo se mantiene en alza. Con una **participación del 21,2% en el total de los puestos de trabajo registrados** en la Industria de la Construcción, la Ciudad presenta también en esta dimensión un máximo histórico.

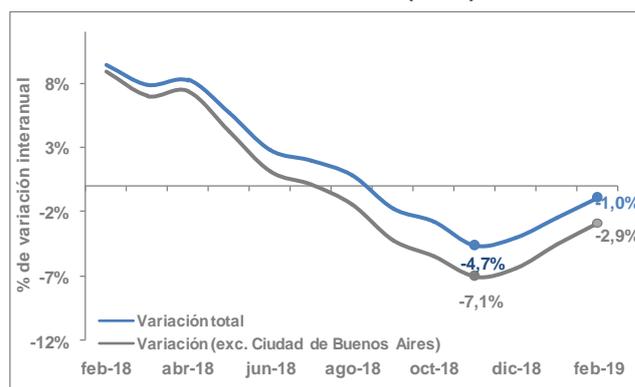
Más allá del incremento en la participación sobre la estructura del empleo sectorial, es interesante notar la importancia de este distrito como moderador de la caída del empleo total del país. Así, como se ilustra en el Gráfico XI, **si se descuenta la dinámica correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires, el ritmo de caída de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional casi se triplica, pasando del 1% mencionado previamente a un 2,9% de contracción interanual.**

**Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y participación sobre el total. Acumulado a Febrero 2008 - 2019 (en %)**



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

**Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y excluyendo Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2018 – 2019 (en %)**



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

## El salario en la Construcción

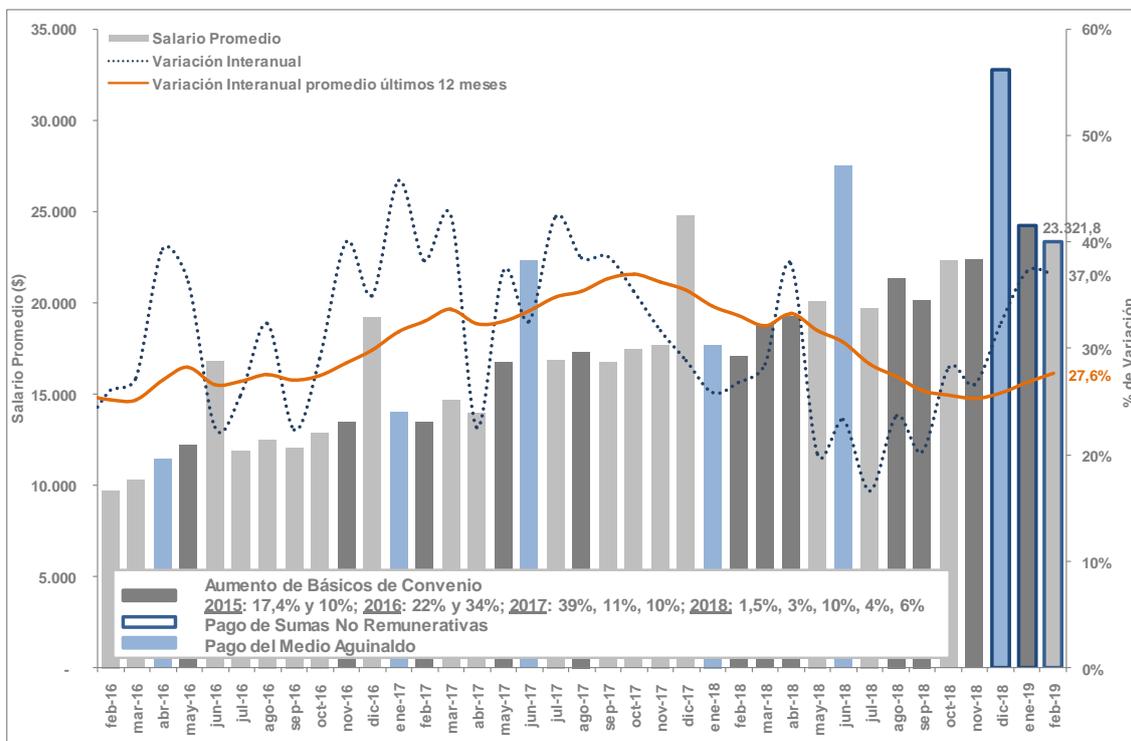
**El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción fue de \$23.321,8 en Febrero**, acusando el impulso del pago correspondiente a la última suma no remunerativa derivada de la negociación paritaria de Noviembre de 2018.

Como se ilustra en el Gráfico XII, la dinámica de los salarios nominales se mantuvo en línea con la tendencia de aceleración iniciada a finales del año pasado y que se relaciona, de manera directa, con la renegociación de la pauta de incrementos de los Básicos de Convenio, tal como surgió de los acuerdos celebrados en los meses de Agosto y Noviembre.

En dichos acuerdos, fueron establecidos cuatro nuevos tramos de incremento de los Básicos de Convenio. El primero de estos, que ascendió al 4%, resultó aplicable con los salarios correspondientes al mes de Septiembre pero que tuvo su impacto pleno en el mes de Octubre. El segundo del 6% con las remuneraciones del mes de Noviembre, el cual combinó el 3% previsto en el acuerdo de principios de año y un 3% adicional que emerge de la negociación de Noviembre. Los últimos dos tramos fueron pautados para los primeros meses de 2019: 3% que resultó aplicable con las remuneraciones correspondientes al mes de Enero de 2019 y, finalmente, del 7% que sobrevendrá con los salarios de Marzo. En todos los casos se trata de incrementos que toman como base los salarios vigentes en el mes inmediatamente precedente.

Finalmente, en el acuerdo se establecieron también las pautas para el pago de la suma no remunerativa establecida por Decreto 1043/2018, efectiva en tres tramos. Los dos primeros resultaron pagaderos con las primeras quincenas de los meses de Diciembre de 2018 y Enero de 2019 (de \$2.000 y \$1.500, respectivamente), al tiempo que la última se hizo pagadera en el mes de Febrero (al igual que la correspondiente a Enero por un monto de \$1.500).

**Gráfico XII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Febrero 2016 – 2019 (en pesos y en %)**



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones indicadas según Convenio para el año 2016 son acumuladas respecto al 31 de Marzo de 2016 y finalizan con el último tramo del 39% aplicable entre Enero y Marzo de 2017.

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

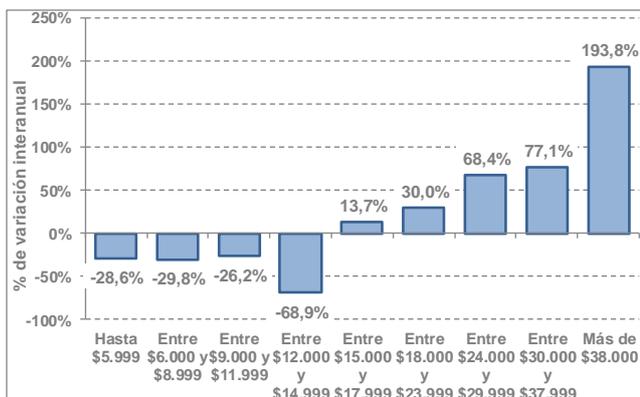
Tras la aceleración de las remuneraciones nominales, se acentuaron los cambios en la estructura del empleo por franja salarial. Así, **la cantidad de puestos de trabajo registrados que percibieron un salario igual o superior a los \$38.000 durante el primer bimestre de 2019 fue casi el doble que la verificada en igual período de 2018 (+193,8%)**. Por otra parte, casi un tercio del total de los trabajadores del sector tuvieron una remuneración igual o superior a los \$24.000 durante el primer bimestre del 2019, duplicando la proporción observada en igual periodo del año precedente (ver Gráfico XIV).

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Septiembre 2018 – Febrero 2019 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$3.999	28.945	27.432	24.659	17.489	29.779	26.161	-12,1%	-28,3%
Entre \$4.000 y \$5.999	14.808	13.119	13.136	9.711	15.066	14.683	-2,5%	-27,9%
Entre \$6.000 y \$9.999	41.736	37.335	35.434	22.994	34.947	36.187	3,5%	-25,0%
Entre \$10.000 y \$13.999	51.776	37.386	35.858	26.051	33.637	34.176	1,6%	-71,0%
Entre \$14.000 y \$15.999	57.295	58.429	58.527	30.415	44.480	48.071	8,1%	12,8%
Entre \$16.000 y \$23.999	132.158	127.538	128.453	82.558	112.545	131.103	16,5%	45,9%
Entre \$24.000 y \$29.999	34.960	45.418	46.070	54.276	52.287	46.433	-11,2%	66,1%
Entre \$29.000 y \$37.999	26.201	31.436	31.305	57.218	36.637	32.663	-10,8%	73,5%
Más de \$38.000	27.624	38.997	39.154	100.604	45.468	43.280	-4,8%	196,7%
<b>Total</b>	<b>415.503</b>	<b>417.090</b>	<b>412.596</b>	<b>401.316</b>	<b>404.846</b>	<b>412.758</b>	<b>2,0%</b>	<b>-1,0%</b>

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

**Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Febrero de 2019 (en %)**



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

**Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulado a Febrero 2017 / 2019 (en %)**

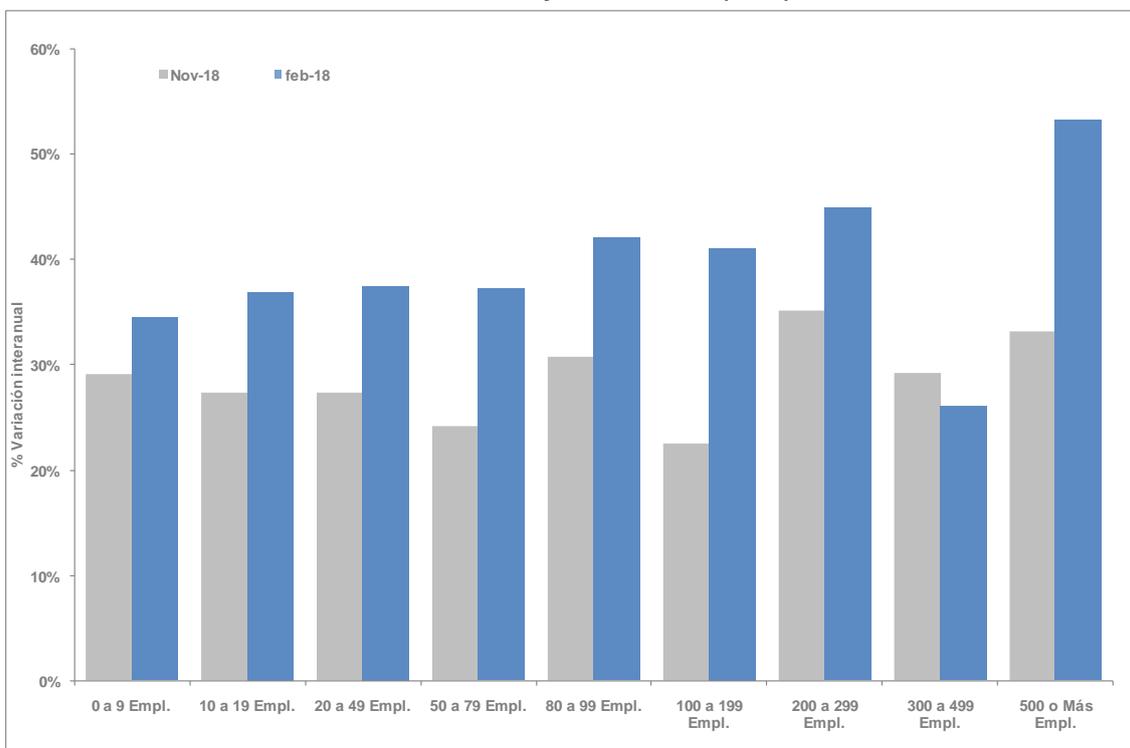


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como era esperable, siendo fruto de una negociación celebrada en el ámbito paritario, la mejora en la dinámica salarial se extendió tanto a lo largo de los diversos tamaños de firmas como de las diversas regiones del país.

En los últimos dos meses se verifica una marcada aceleración del ritmo de incremento de las remuneraciones promedio en relación a lo observado en Noviembre pasado. Como se ilustra en el Gráfico XV esta tendencia resulta generalizada entre los diversos establecimientos, aunque cabe recordar esta comparativa se encuentra afectada por el desplazamiento de firmas entre segmentos resultado de los cambios en los planteles de las mismas.

**Gráfico XV - Construcción. Salario promedio por tamaño de firma. Variación interanual. Noviembre 2018 y Febrero 2019 (en %)**



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

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Septiembre 2018 – Febrero 2019 (en pesos y en % de variación)**

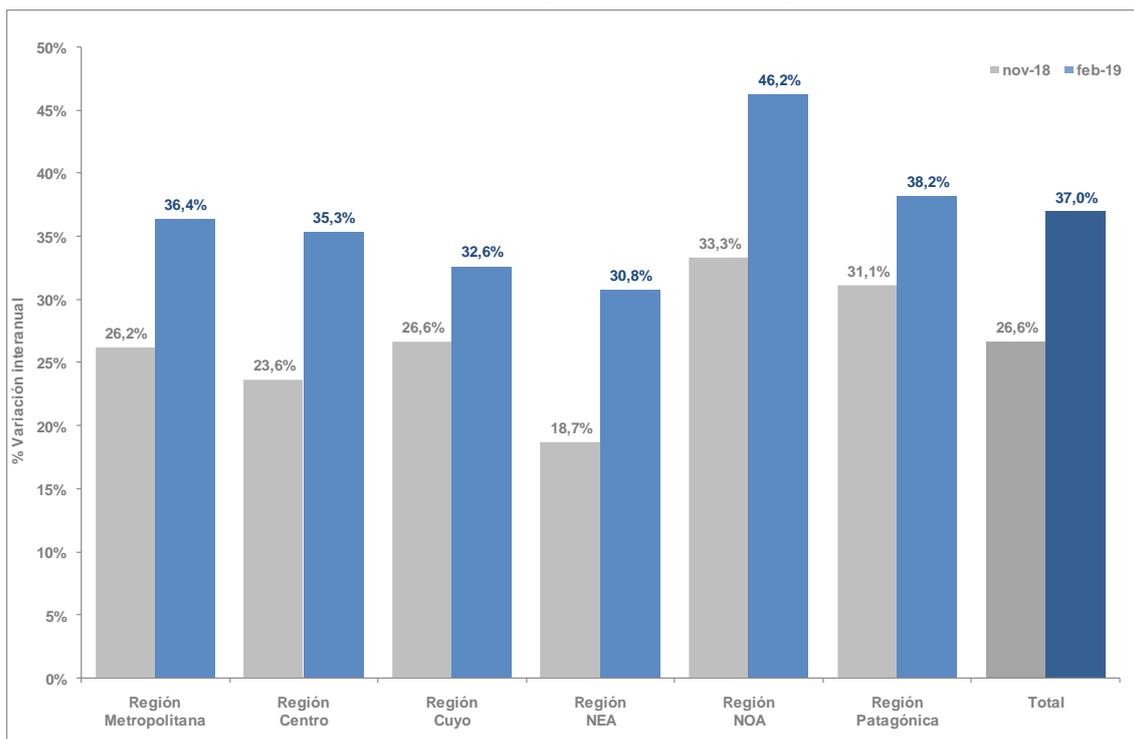
Tamaño Empresa	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	Febrero 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	16.092,9	17.344,2	17.550,6	25.180,0	19.009,0	18.304,4	-3,7%	34,5%
10 a 19 Empl.	15.781,9	17.183,7	17.316,0	24.403,8	18.655,0	17.951,7	-3,8%	36,9%
20 a 49 Empl.	17.340,4	19.023,1	19.244,8	27.516,8	20.794,9	19.981,4	-3,9%	37,5%
50 a 79 Empl.	18.920,1	20.899,9	20.651,1	30.469,2	22.595,0	21.863,4	-3,2%	37,2%
80 a 99 Empl.	18.735,3	20.114,4	20.718,2	30.389,9	23.387,6	22.506,3	-3,8%	42,0%
100 a 199 Empl.	20.937,1	23.449,7	23.235,9	34.298,1	25.297,7	24.630,8	-2,6%	41,0%
200 a 299 Empl.	23.888,5	26.901,3	28.025,8	41.713,3	29.438,8	28.865,2	-1,9%	44,9%
300 a 499 Empl.	24.898,3	27.748,4	28.427,5	42.696,9	29.164,4	28.194,6	-3,3%	26,0%
500 o Más Empl.	30.217,9	34.616,3	34.192,4	50.541,6	36.711,1	37.696,3	2,7%	53,3%
<b>Total</b>	<b>20.140,5</b>	<b>22.321,6</b>	<b>22.393,0</b>	<b>32.773,4</b>	<b>24.262,0</b>	<b>23.321,8</b>	<b>-3,9%</b>	<b>37,0%</b>

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

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

Idéntica situación se verifica a nivel territorial. Como se ilustra en el Gráfico XVI, el ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró en todas las regiones durante los meses posteriores a la entrada en vigencia de los nuevos incrementos de los Básicos de Convenio. Como es usual verificar en estos casos, la aceleración de mayor intensidad se verificó en la Región Noreste, la que posee menor pauta de crecimiento, ilustrando el papel nivelador de los acuerdos paritarios.

**Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual.  
Noviembre 2018 y Febrero 2019 (en %)**



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

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Febrero 2019 (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.	87.029	23.529,8	21,1%	1,1%	6,8%	-5,8%	33,5%	34,5%
Buenos Aires	117.976	23.564,5	28,6%	2,4%	0,1%	-4,3%	42,0%	41,0%
GBA	78.295	22.039,5	19,0%	1,8%	-0,5%	-5,2%	39,3%	38,5%
Resto Bs. As.	39.681	26.573,5	9,6%	3,4%	1,5%	-2,7%	46,7%	45,4%
Catamarca	2.104	20.592,1	0,5%	-2,1%	-23,5%	-3,7%	31,8%	35,0%
Chaco	4.590	21.090,3	1,1%	3,2%	-37,4%	7,1%	27,3%	27,8%
Chubut	8.643	36.703,7	2,1%	4,3%	-2,6%	-2,5%	39,3%	40,0%
Córdoba	31.879	20.695,9	7,7%	2,8%	-8,2%	-5,4%	17,7%	19,6%
Corrientes	5.364	19.545,9	1,3%	10,1%	-21,1%	7,2%	32,8%	31,0%
Entre Ríos	7.392	23.020,0	1,8%	2,3%	-18,6%	-0,4%	37,7%	34,0%
Formosa	3.797	21.121,7	0,9%	11,2%	-16,7%	4,1%	32,9%	34,8%
Jujuy	3.809	21.577,9	0,9%	0,7%	-1,9%	-2,5%	57,0%	50,8%
La Pampa	2.515	23.032,4	0,6%	-3,0%	-17,4%	-9,2%	28,0%	31,8%
La Rioja	1.525	20.267,6	0,4%	14,6%	-17,1%	6,1%	33,8%	35,6%
Mendoza	14.897	19.460,8	3,6%	1,0%	11,6%	-5,8%	36,7%	37,4%
Misiones	8.229	19.289,7	2,0%	8,0%	-2,2%	0,8%	33,6%	39,0%
Neuquén	14.456	28.314,7	3,5%	7,5%	15,8%	-1,4%	39,5%	37,7%
Río Negro	7.219	26.188,2	1,7%	2,0%	-9,2%	0,9%	35,8%	34,9%
Salta	7.151	21.575,2	1,7%	-0,7%	-9,0%	-0,5%	55,8%	52,8%
San Juan	9.894	21.231,1	2,4%	-5,2%	-3,6%	-8,3%	27,0%	28,5%
San Luis	3.967	22.246,0	1,0%	4,8%	-5,1%	-3,7%	38,2%	41,5%
Santa Cruz	4.293	49.967,0	1,0%	2,0%	0,3%	-3,5%	37,4%	40,4%
Santa Fe	40.429	21.416,7	9,8%	0,5%	4,0%	-2,7%	38,1%	36,2%
Sgo. del Estero	7.041	22.225,4	1,7%	-1,2%	-15,6%	-1,7%	43,1%	40,0%
Tie. del Fuego	2.511	39.872,6	0,6%	2,4%	6,9%	-5,3%	42,8%	47,6%
Tucumán	9.733	16.920,9	2,4%	1,2%	-10,2%	-2,3%	42,1%	42,8%
Sin Asignar	6.315	22.520,4	1,5%	-2,2%	15,7%	-3,2%	51,5%	50,3%
<b>Total</b>	<b>412.758</b>	<b>23.321,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-3,9%</b>	<b>37,0%</b>	<b>37,1%</b>

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

## La evolución del salario real<sup>4</sup>

Después de dos meses consecutivos de mejora, el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción acusó el impacto de la aceleración del ritmo de incremento de los precios al consumidor. Así, pese a que la tasa de crecimiento interanual nominal se mantuvo en un nivel similar al del mes precedente, **la variación interanual deflactada por el IPCNu exhibió una caída más profunda que la verificada en Enero.**

<sup>44</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Febrero 26 periodos de publicación. Estando disponibles las variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
 Diciembre 2016 - Febrero 2019 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2016</b>					
Diciembre	19.206,0	100,0	35,0%	-	-
<b>2017</b>					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
<b>2018</b>					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.773,4	184,3	32,4%	47,6%	-10,3%
<b>2019</b>					
Enero	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.321,8	196,8	37,0%	51,3%	-9,5%
<b>% Var. Ene - Feb '18 / '17</b>	<b>26,3%</b>	<b>25,2%</b>			<b>0,9%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '19 / '18</b>	<b>37,1%</b>	<b>50,3%</b>	-	-	<b>-8,8%</b>

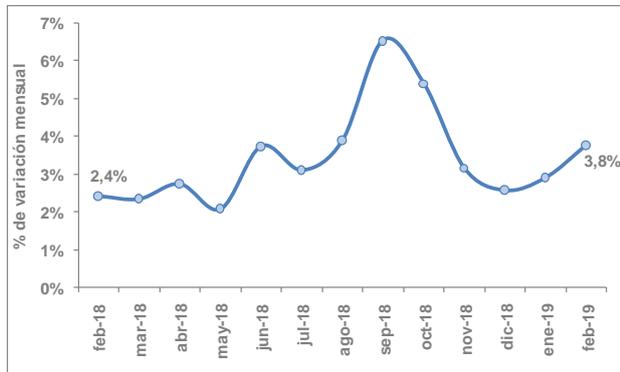
**Nota:** La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Como resultaba previsible, la pauta de crecimiento de los precios al consumidor volvió a acelerarse en Febrero, confirmando la ruptura de la tendencia de desaceleración verificada durante el último trimestre del año pasado. El Índice de Precios al Consumidor (IPCNu - INDEC) alcanzó los 196,8 puntos básicos durante el segundo mes de 2019, marcando un **incremento del 3,8% por sobre el registro del mes precedente**, en lo que configura la tasa de crecimiento mensual más elevada de los últimos tres meses y un nivel similar al observado en Agosto de 2018 (ver Gráfico XVII).

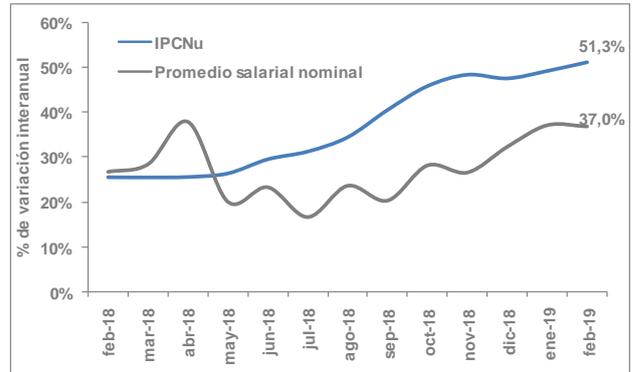
La comparativa interanual acompañó esta tendencia y evidenció también una aceleración. **El nivel del IPCNu en Febrero de 2019 fue 51,3% superior al correspondiente a igual mes de 2018**, lo que marcó un nuevo registro máximo para la serie. Así, la dinámica de los precios al consumidor superó el ritmo de incremento de la media de los salarios nominales, dando lugar a un ritmo de **caída del 9,9% interanual**. Así, la intensidad de la merma de las remuneraciones del sector, una vez descontado el incremento de los precios al consumidor, mostró un empeoramiento por primera vez desde la entrada en vigencia de los nuevos aumentos sobre los Básicos de Convenio en Diciembre de 2018.

**Gráfico XVII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Febrero 2018 - 2019 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

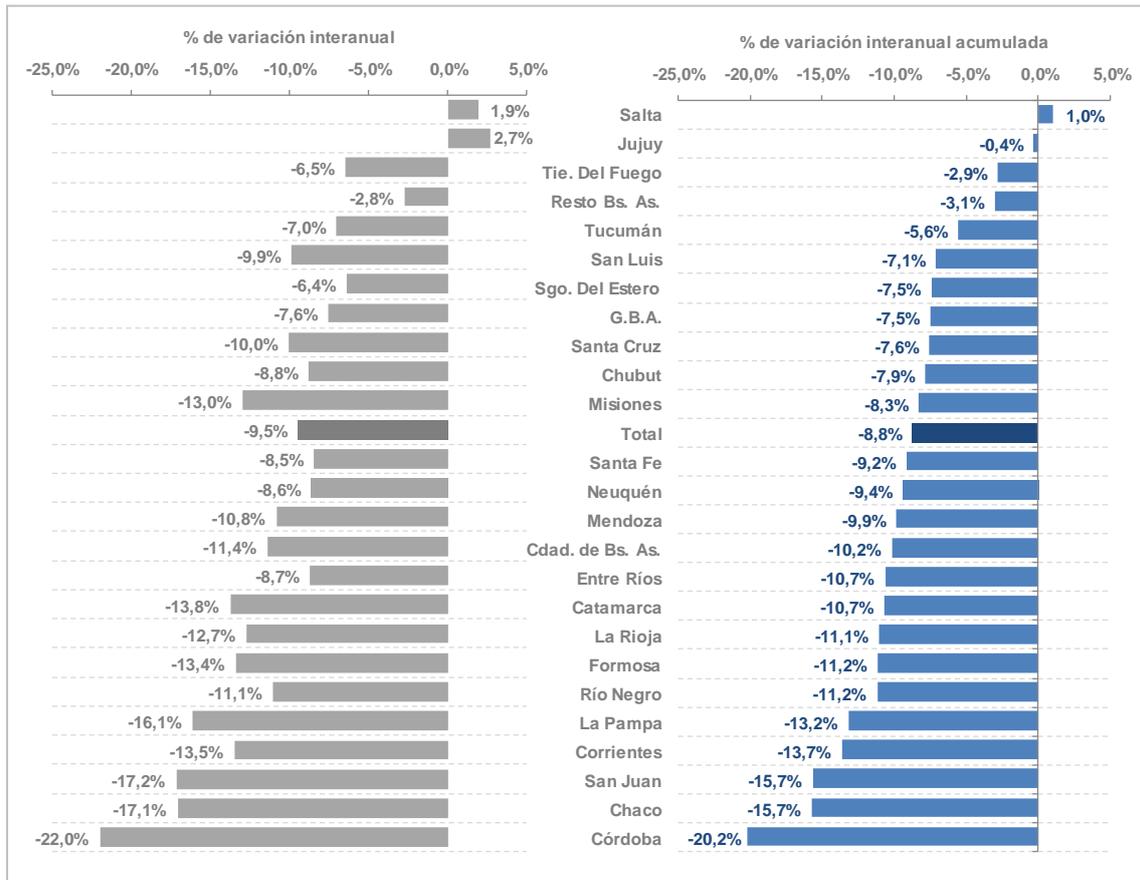
**Gráfico XVIII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2018 – 2019 (en %)**



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

El escenario a nivel nacional continúa mostrando un panorama de **reducción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNu**. Como se ilustra en el Gráfico XIX, **tan sólo la Provincia de Salta escapa a la dinámica general cuando se analiza lo acontecido en el primer bimestre del año**, en tanto que a esta se le suma Jujuy si lo que se analiza es la variación interanual correspondiente de manera exclusiva al mes de Febrero.

**Gráfico XIX – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Febrero 2019 (en %)**



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Febrero 2019 (en pesos y en % de variación)**

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	23.529,8	50,7%	36,6%	-11,4%	-10,2%
Buenos Aires	23.564,5	-	-	-	-
GBA	22.039,5	50,7%	36,6%	-7,6%	-7,5%
Resto Bs. As.	26.573,5	50,9%	37,1%	-2,8%	-3,1%
Catamarca	20.592,1	52,9%	36,5%	-13,8%	-10,7%
Chaco	21.090,3	53,5%	35,7%	-17,1%	-15,7%
Chubut	36.703,7	52,7%	37,2%	-8,8%	-7,9%
Córdoba	20.695,9	50,9%	37,1%	-22,0%	-20,2%
Corrientes	19.545,9	53,5%	35,7%	-13,5%	-13,7%
Entre Ríos	23.020,0	50,9%	37,1%	-8,7%	-10,7%
Formosa	21.121,7	52,7%	37,2%	-13,4%	-11,2%
Jujuy	21.577,9	52,7%	37,2%	2,7%	-0,4%
La Pampa	23.032,4	52,7%	37,2%	-16,1%	-13,2%
La Rioja	20.267,6	52,7%	37,2%	-12,7%	-11,1%
Mendoza	19.460,8	52,7%	38,1%	-10,8%	-9,9%
Misiones	19.289,7	52,7%	35,7%	-13,0%	-8,3%
Neuquén	28.314,7	52,7%	37,2%	-8,6%	-9,4%
Río Negro	26.188,2	52,7%	37,2%	-11,1%	-11,2%
Salta	21.575,2	52,9%	36,5%	1,9%	1,0%
San Juan	21.231,1	53,3%	38,1%	-17,2%	-15,7%
San Luis	22.246,0	53,3%	38,1%	-9,9%	-7,1%
Santa Cruz	49.967,0	52,7%	37,2%	-10,0%	-7,6%
Santa Fe	21.416,7	50,9%	37,1%	-8,5%	-9,2%
Sgo. del Estero	22.225,4	52,9%	36,5%	-6,4%	-7,5%
Tie. del Fuego	39.872,6	52,7%	37,2%	-6,5%	-2,9%
Tucumán	16.920,9	52,9%	36,5%	-7,0%	-5,6%
Sin Asignar	22.520,4	52,7%	37,2%	-	-
<b>Total</b>	<b>23.321,8</b>	<b>51,3%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-8,8%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

\* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región.

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

## Situación del Mercado Inmobiliario<sup>5</sup>

### Las Perspectivas de la Construcción en el País<sup>6,7</sup>

En Febrero la superficie permitada para construir a nivel nacional volvió a registrar una mejora en términos interanuales, dando como resultado un primer bimestre de expansión, luego de un último trimestre de 2018 con caídas. Los datos relativos a Enero con desagregación geográfica indicaron que el crecimiento se debió al buen desempeño de cuatro de las seis regiones en las que se divide al país, mientras que dos de ellas habían verificado caídas en relación con igual mes de 2018.

**Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Febrero 2018 – 2019 (en M2 y en %)**

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2018</b>			
Febrero	514.589	2,3%	-7,2%
Marzo	798.641	26,5%	4,6%
Abril	632.767	-14,8%	-1,1%
Mayo	733.828	-20,5%	-6,2%
Junio	637.513	-14,4%	-7,7%
Julio	708.198	-12,8%	-8,5%
Agosto	750.110	-11,0%	-8,9%
Septiembre	754.995	8,2%	-7,1%
Octubre	721.943	-8,3%	-7,2%
Noviembre	648.096	-8,3%	-7,3%
Diciembre	628.594	-11,4%	-7,6%
<b>2019</b>			
Enero	601.821	5,0%	5,0%
Febrero	702.675	36,6%	19,9%
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>1.197.344</b>		-
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>1.171.410</b>	<b>-2,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>1.087.623</b>	<b>-7,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>1.304.496</b>	<b>19,9%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En Febrero **los Permisos de Construcción a nivel nacional mostraron un fuerte crecimiento, tanto en relación con el mes anterior (16,7%) como con respecto a igual mes de 2018 (36,6% ver Cuadro I)** configurándose así la mayor tasa de incremento interanual desde el inicio de la nueva serie de Permisos de 60 Municipios publicada por el INDEC. Sumado al buen desempeño que habían registrado en Enero, **el primer bimestre de 2019 muestra una variación positiva del 19,9% interanual** (Gráfico II), desempeño que contrasta con la caída que se había verificado en el último trimestre de 2018, alcanzando **1,3 millones de metros cuadrados acumulados de superficie involucrada**. Este es el mejor metraje para

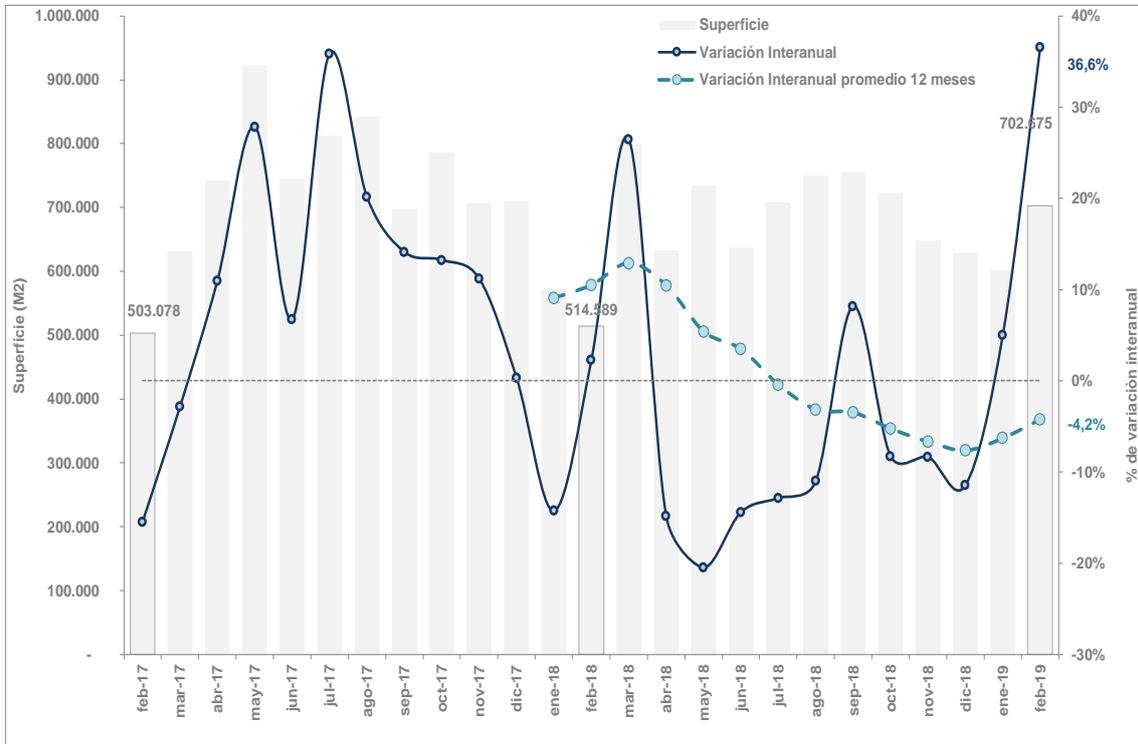
<sup>5</sup> Al momento de la confección de este informe se encontraban sin publicar los datos correspondientes a los permisos solicitados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por lo que la presente edición del Informe de Coyuntura de la Construcción no cuenta con la sección correspondiente ("Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires").

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

un inicio de año desde al menos 2016 (Gráfico III). Como consecuencia, la tendencia de mediano plazo, es decir el promedio de doce meses de la superficie proyectada, recortó una vez más su ritmo de caída hasta ubicarse en un -4,2% (Gráfico I).

**Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2017 – 2019 (en M2 y en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico II – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Febrero 2017 / 2019 (en %)**



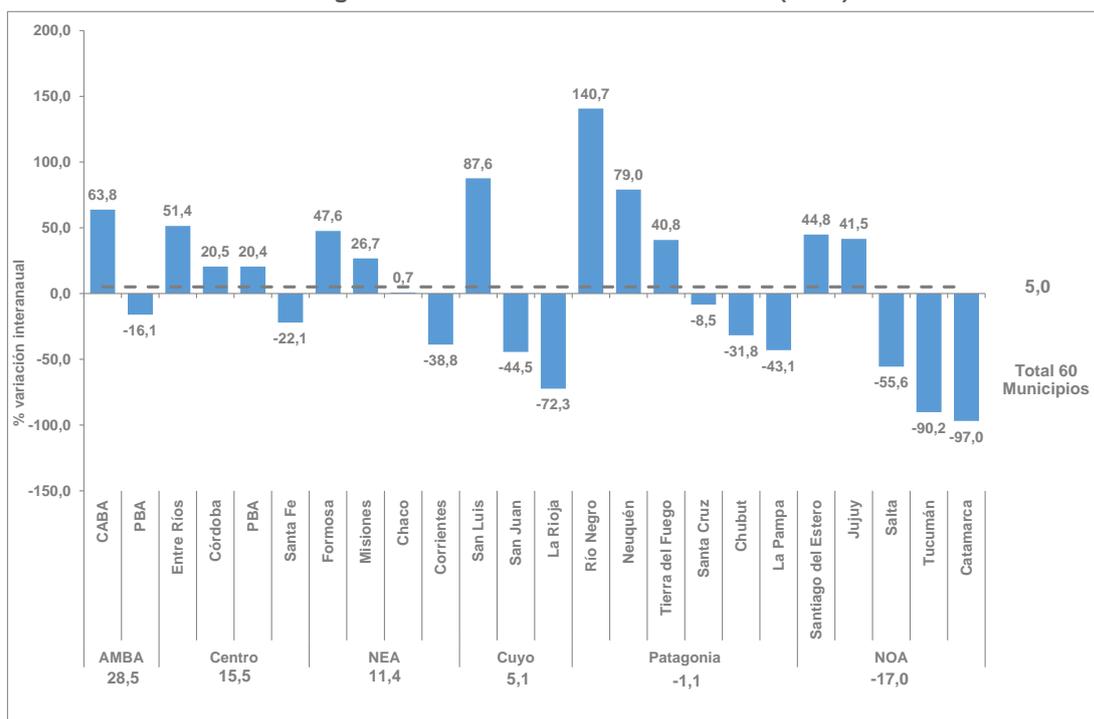
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Febrero 2016 / 2019 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC por Provincia y Región. Variación interanual. Enero 2019 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 60 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir

En Enero de 2019<sup>8</sup> fueron cuatro las regiones del país que registraron incrementos interanuales de la superficie proyectada para Construcción: **AMBA<sup>9</sup> (28,5%)**, debido a lo acontecido en CABA, toda vez que los Partidos del GBA habían caído en relación con el primer mes de 2018; **Centro (15,5%)**, siendo Santa Fe la única con una reducción en el metraje; **NEA (11,4%)** y **Cuyo**, en donde el buen comportamiento de San Luis había sido suficiente para contrarrestar caídas en el resto de las provincias. Por su parte tanto la **Patagonia, con una caída del 1,1%**, compuesta por comportamientos heterogéneos por parte de las provincias que la componen, y el **NOA, con una merma del 17% interanual**, fueron las regiones que empujaron hacia abajo el desempeño nacional que había alcanzado un crecimiento del 5% en el primer mes del año (ver Gráfico IV).

Si se analiza a los Municipios de manera individual, se pueden mencionar por su tasa de crecimiento interanual en Enero de 2019: Cutral Co (997%), Paraná (430%), Río Cuarto (139%), Neuquén (115%), San Isidro (91%), Santa Fe (82%) y Casilda (66%), de entre los **treinta y un distritos que aumentaron su superficie con respecto a igual mes de 2018**. Por otro lado los Municipios de Catamarca (-97%), Villa Carlos Paz (-91%), San Miguel de Tucumán (-90%), Sunchoales (-80%), Trelew (-77%) y La Rioja (-59%) fueron los de peor desempeño interanual en Enero de 2019; siendo **veintiocho los distritos que registraron caídas**<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Último dato disponible con desagregación distrital.

<sup>9</sup> La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualaguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchoales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbab, San Juan, Pocitos, Rawson (SJ), Rivadavia, Santa Lucía, San Luis, Villa Dolores. NEA: Resistencia, Corrientes, Formosa, El Dorado, Oberá, Posadas. NOA: Catamarca, San Salvador, Salta, Santiago del Estero, San Miguel de Tucumán PATAGONIA: Comodoro Rivadavia, Esquel, Puerto Madryn, Rawson, Trelew, Gral Pico, Santa Rosa, Neuquén, Cutral Có, Plottier, Viedma, Río Gallegos, Ushuaia.

<sup>10</sup> En las últimas publicaciones de superficie permitada por distrito del INDEC Informa se produjo un reemplazo de la localidad de Villa Dolores por la de Villa Mercedes, por lo que se carece de datos para realizar la comparación interanual en esta última.

## La compraventa de inmuebles

Tanto la Ciudad como la Provincia de Buenos Aires acumularon en Febrero nueve meses consecutivos de caídas interanuales en la Actividad de Compraventa, alcanzando así durante el primer bimestre niveles similares a los registrados en el periodo 2013-2015. En ambos casos fueron las operaciones con hipotecas las responsables de la caída, particularmente en el caso del distrito bonaerense en donde las Escrituras efectuadas sin respaldo bancario evidenciaron una mejora interanual. Por otro lado, los valores promedio por operación medidos en dólares estadounidenses continuaron en retracción, tanto interanual como intermensual.

De manera consistente, el volumen crediticio negociado durante el mes bajo análisis en concepto de hipotecas continuó reduciéndose hasta alcanzar niveles similares a los de hace dos años, cuando el instrumento UVA estaba comenzando a exhibir protagonismo en el escenario financiero local. En Marzo el otorgamiento se mantuvo prácticamente sin cambios, mientras que los primeros días de Abril anticipan una leve recuperación, tanto en moneda local como extranjera.

**Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2018 - 2019 (en cantidad y en %)**

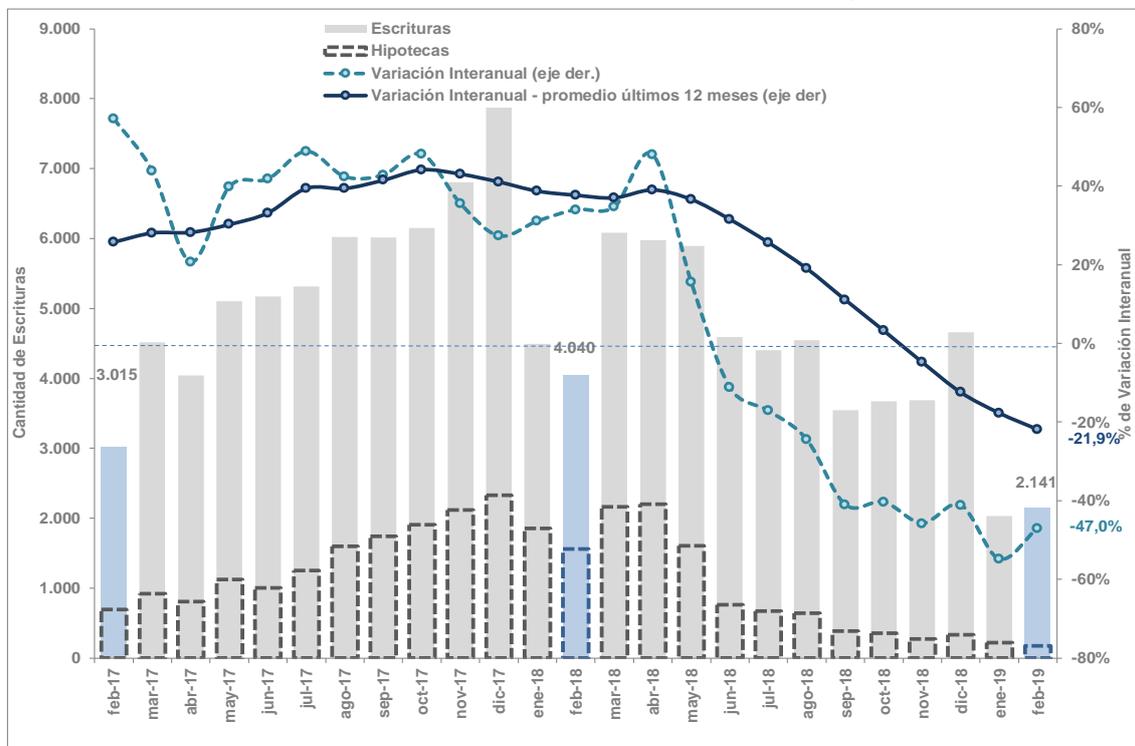
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2018</b>						
Febrero	6.848	-1,8%	25,3%	4.040	-10,0%	34,0%
Marzo	11.954	74,6%	30,1%	6.079	50,5%	34,7%
Abril	11.658	-2,5%	30,7%	5.979	-1,6%	48,0%
Mayo	11.615	-0,4%	16,5%	5.897	-1,4%	15,6%
Junio	10.289	-11,4%	-4,4%	4.592	-22,1%	-11,2%
Julio	9.481	-7,9%	-9,0%	4.403	-4,1%	-17,1%
Agosto	9.611	1,4%	-20,0%	4.549	3,3%	-24,5%
Septiembre	8.227	-14,4%	-30,6%	3.544	-22,1%	-41,0%
Octubre	8.758	6,5%	-27,3%	3.671	3,6%	-40,3%
Noviembre	9.329	6,5%	-27,0%	3.689	0,5%	-45,8%
Diciembre	14.980	60,6%	-27,0%	4.656	26,2%	-41,1%
<b>2019</b>						
Enero	3.160	-78,9%	-54,7%	2.028	-56,4%	-54,8%
Febrero	4.385	38,8%	-36,0%	2.141	5,6%	-47,0%
<b>Acumulado Ene - Feb '05</b>	<b>12.249</b>	-	-	<b>7.292</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Feb '06</b>	<b>14.023</b>	-	<b>14,5%</b>	<b>8.378</b>	-	<b>14,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '07</b>	<b>10.903</b>	-	<b>-22,2%</b>	<b>8.974</b>	-	<b>7,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '08</b>	<b>20.129</b>	-	<b>84,6%</b>	<b>9.727</b>	-	<b>8,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '09</b>	<b>10.229</b>	-	<b>-49,2%</b>	<b>5.097</b>	-	<b>-47,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '10</b>	<b>11.262</b>	-	<b>10,1%</b>	<b>6.762</b>	-	<b>32,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '11</b>	<b>10.531</b>	-	<b>-6,5%</b>	<b>7.602</b>	-	<b>12,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '12</b>	<b>10.797</b>	-	<b>2,5%</b>	<b>6.383</b>	-	<b>-16,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '13</b>	<b>7.765</b>	-	<b>-28,1%</b>	<b>3.760</b>	-	<b>-41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '14</b>	<b>9.439</b>	-	<b>21,6%</b>	<b>4.026</b>	-	<b>7,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '15</b>	<b>7.660</b>	-	<b>-18,8%</b>	<b>3.362</b>	-	<b>-16,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>7.818</b>	-	<b>2,1%</b>	<b>3.817</b>	-	<b>13,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>9.866</b>	-	<b>26,2%</b>	<b>6.441</b>	-	<b>68,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>13.821</b>	-	<b>40,1%</b>	<b>8.531</b>	-	<b>32,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>7.545</b>	-	<b>-45,4%</b>	<b>4.169</b>	-	<b>-51,1%</b>

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

Durante el mes de Febrero se firmaron 2.141 Escrituras en la Ciudad de Buenos Aires, un 5,6% por encima del registro del mes anterior y un 47% por debajo del mismo periodo de 2018. La caída del mes bajo análisis resulta ser la novena consecutiva en términos interanuales para la Actividad de Compraventa en la Capital, y la sexta con caídas que superan el 40% (Cuadro II). En conjunto con el magro desempeño de Enero, se configura un primer bimestre que acumula una baja del 51,1% interanual, la mayor desde al menos 2005 para un inicio de año. En cuanto al nivel alcanzado, este se encuentra por debajo de los registros de 2018 y 2017 aunque todavía supera, levemente, a los del periodo 2013-2016. Como consecuencia, la tendencia de mediano plazo siguió profundizando su retracción hasta un 21,9% en el promedio de doce meses, como puede verse en el Gráfico V.

Del total de operaciones de compraventa un 8% fue realizado mediante hipotecas bancarias, lo que representa una fuerte caída tanto en términos de la participación de las Escrituras con respaldo crediticio sobre el total, siendo del 30,6 % cuando era del 38,6% en Febrero de 2018, como en el número de rúbricas efectuadas con préstamos garantizados, que se redujo a casi una décima parte de la cantidad verificada en igual mes de 2018 (-89%, de 1.560 a 172). De esta manera, la retracción de las hipotecas (Ver sección Crédito Hipotecario) dio cuenta de casi dos tercios de la merma interanual de la Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires<sup>11</sup>.

Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2017 – 2019 (en cantidad y en %)

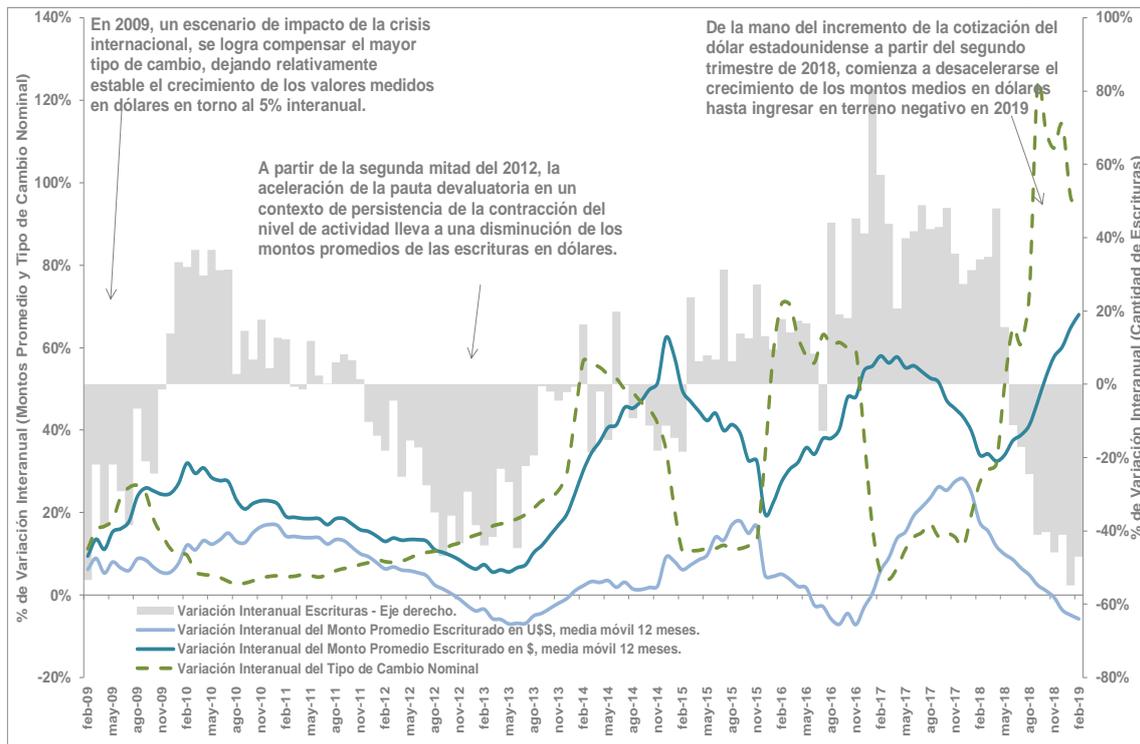


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto por Escritura en la Capital Federal alcanzó los 4.451.802 pesos, lo que implica un valor promedio de 115.906 dólares tomando el tipo de cambio promedio mensual del mes de Febrero. Este valor representa una caída del 15,1% con respecto al primer mes de 2019, en un contexto de leve incremento mensual del tipo de cambio (2,7%). En términos interanuales, la merma alcanza el 21,1% para el valor medio por Acto, toda vez que el crecimiento del monto por operación en moneda local (52,8%) se encontró por debajo de la variación de la cotización de la divisa estadounidense (93,6%). Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico VI.

<sup>11</sup> El total de escrituras mermó en 2.237 unidades, mientras que el total de hipotecas se redujo en 1.388, lo que representa un 62% del total de la reducción interanual.

**Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2009 – 2019 (en %)**



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

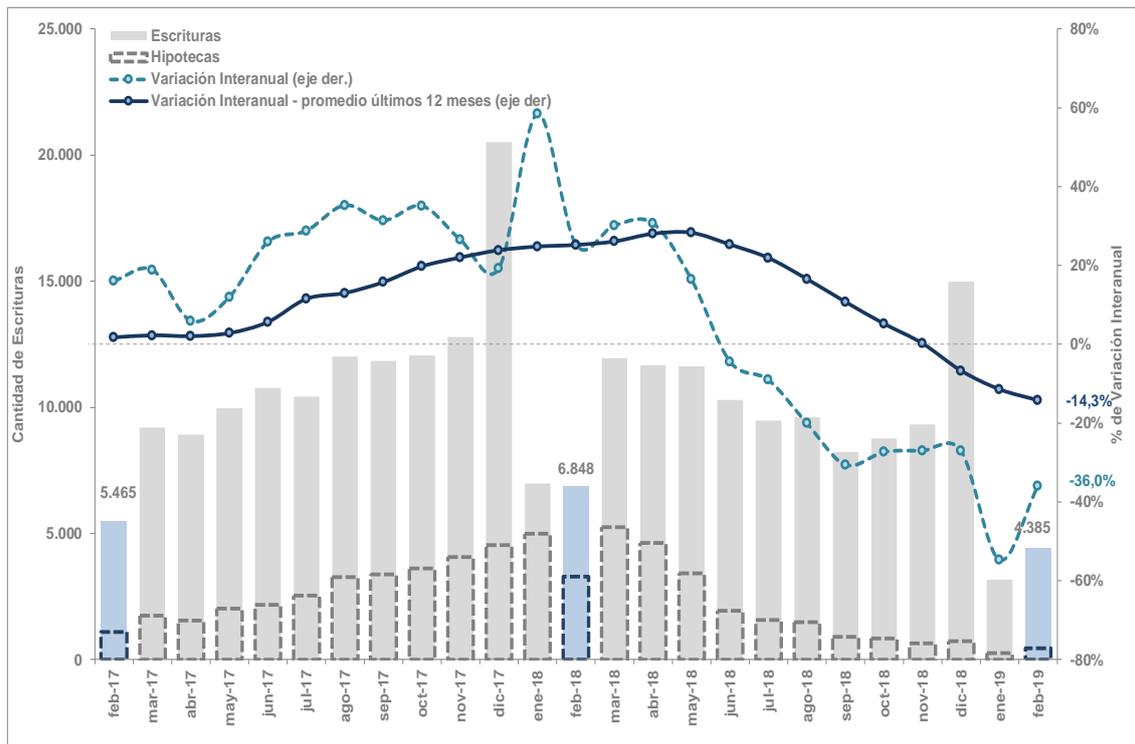
Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires se rubricaron 4.385 Escrituras en el mes bajo análisis, un 38,8% por encima del registro de Enero, comportamiento habitual para el segundo mes del año, y un 36% por debajo de la cantidad verificada en Febrero de 2018, en una comparación libre de influencias estacionales (ver Cuadro II). Al igual que en la Ciudad de Buenos Aires, se acumulan tres trimestres consecutivos de mermas interanuales en la escrituración, configurando uno de los periodos más prolongados de caída en la Actividad de Compraventa<sup>12</sup> para el distrito bonaerense. La contracción en el mes de Febrero puede atribuirse enteramente a lo acontecido con las operaciones realizadas mediante hipotecas que evidenciaron una retracción interanual del 86,5%, toda vez que las operaciones sin respaldo crediticio mostraron un crecimiento del 10,4%<sup>13</sup>, cayendo la participación de aquéllas en el total desde un 47,9% en el segundo mes de 2018 a un 10,1% en el periodo bajo análisis.

El total de escrituras acumuladas durante el primer bimestre de 2019 verificó una retracción del 45,4% con respecto a 2018 en la Provincia de Buenos Aires, constituyéndose en el peor inicio de año en términos de variación en la última década. En cuanto al nivel alcanzado, se trata del número más bajo de Escrituras en un primer bimestre desde el inicio de la serie de Escrituras bonaerenses en 2005 (ver Cuadro II). Producto de este desempeño, la tendencia de mediano plazo de las Escrituras en el distrito bonaerense continuó acrecentando su caída hasta un -14,3% (Gráfico VII).

<sup>12</sup> El periodo más prolongado desde 2005, inicio de la serie publicada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, fue de quince meses (cinco trimestres) entre Abril de 2012 y Junio de 2013.

<sup>13</sup> Las operaciones con hipotecas pasaron de un total de 3.277 a 442, mientras que las realizadas sin crédito crecieron de 3.571 a 3.943.

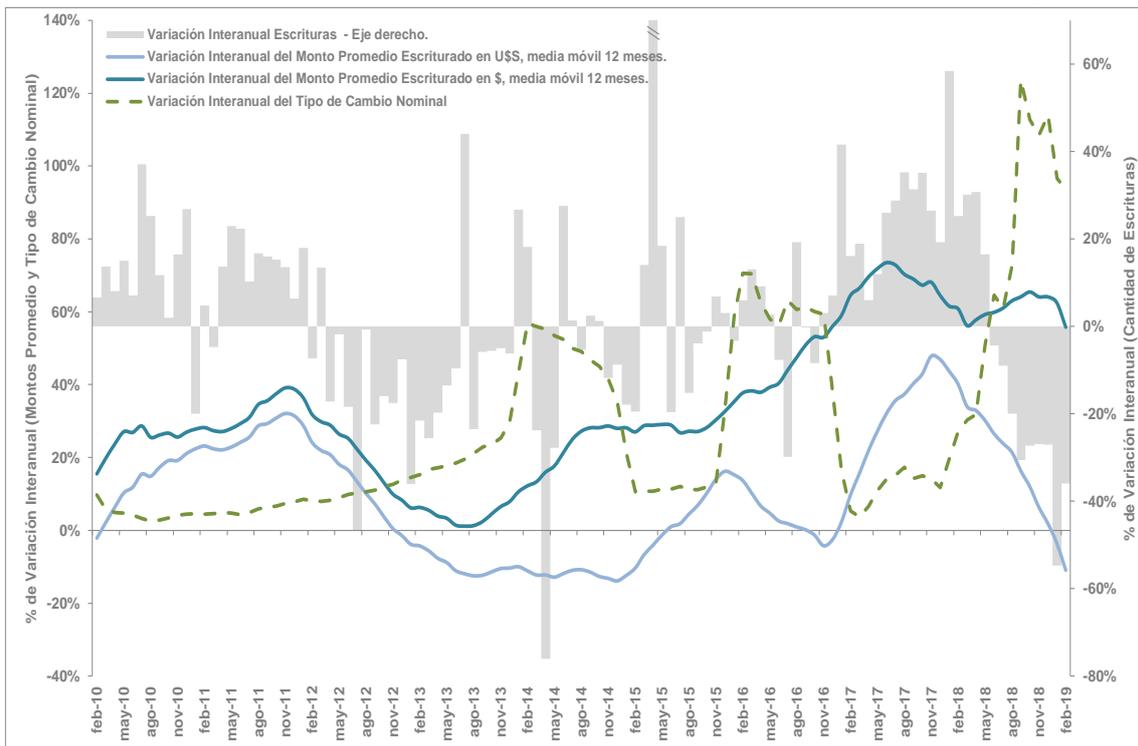
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2017 – 2019 (en cantidad y en %)



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

El monto total involucrado en las operaciones de compraventa de inmuebles en Febrero fue de 10.157,6 millones de pesos, lo que brinda un promedio por Escritura de 2.316.342 pesos, implicando este valor una caída del 9% en relación con Enero y un incremento del 18,8% con respecto a igual mes de 2018. Si se valúan estas transacciones en moneda estadounidense, el monto medio asciende a 60.310 dólares para el mes bajo análisis, un 11,4% por debajo del registro del mes precedente y un 38,6% inferior al valor medio verificado en Febrero de 2018, habida cuenta de la fuerte variación del tipo de cambio en el periodo considerado (93,4%). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico VIII

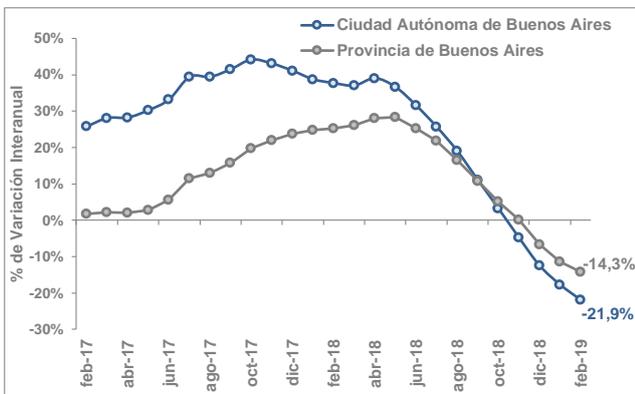
**Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2010 – 2019 (en %)**



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

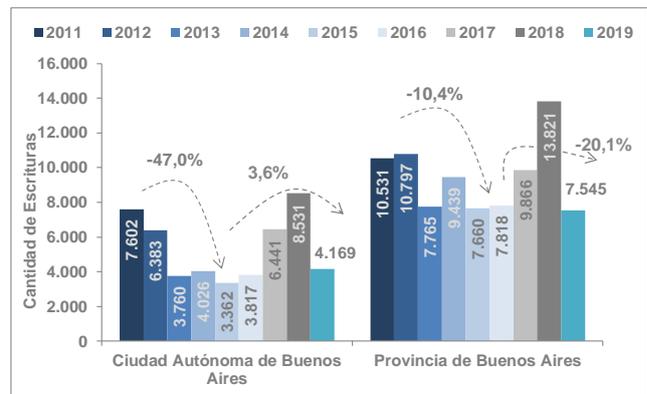
Producto del pobre desempeño de la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país, los indicadores de mediano plazo de la escrituración mostraron nuevamente una caída en el mes de Febrero, alcanzando una **retracción del 21,9% en la Ciudad de Buenos Aires y del 14,3% en la Provincia homónima** (Gráfico IX). En el caso de la Capital se trata del valor mínimo histórico<sup>14</sup>, mientras que en el distrito bonaerense resulta ser el menor desde el verificado en Agosto de 2013. Analizando la Escrituración en los primeros bimestres de los últimos nueve años, puede verse que, con ligeras diferencias, **los niveles exhibidos en 2019 se encuentran en línea con los registrados en el periodo 2012 – 2015**, lapso que representó un valle en la Actividad de Compraventa en ambos distritos (Gráfico X).

**Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2017 – 2019 (en %)**



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

**Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Febrero 2011 / 2019 (en cantidad)**



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

<sup>14</sup> Desde el inicio de la serie de Escrituras en 2004.

El monto total otorgado en todo el país en concepto de créditos hipotecarios bancarios a personas físicas se ubicó en 2.126 millones de pesos en Febrero de 2019, lo que implica una nueva caída tanto en comparación con el mes previo (-9,5%) como en relación con igual mes de 2018 (-78,7%). Medidas en dólares estadounidenses, moneda en la que suelen pactarse las transacciones inmobiliarias en las grandes ciudades del país, estas mermas se profundizan aún más, llegando a **9,9% intermensual y 89,5% interanual**. Con este desempeño, **el volumen otorgado alcanza niveles similares a los registrados en Febrero de 2017** (Gráfico XI). Dentro del monto mencionado, puede afirmarse que **un 92% (1.958 Millones de pesos) correspondieron a la adquisición de vivienda**, al estar pactados por un plazo superior a los 10 años<sup>15</sup>.

**Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.**  
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2018 – 2019 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2018</b>					
Febrero	9.973	9.657	9.443	488,4%	522,8%
Marzo	14.742	14.343	13.937	525,2%	553,2%
Abril	14.054	13.698	13.220	536,1%	550,7%
Mayo	11.400	10.961	10.597	255,6%	266,7%
Junio	6.224	5.774	5.573	68,9%	71,6%
Julio	5.467	5.140	4.933	5,9%	7,6%
Agosto	5.588	5.244	5.108	-21,8%	-23,1%
Septiembre	3.666	3.457	3.366	-56,1%	-56,5%
Octubre	3.341	3.077	3.228	-64,0%	-65,6%
Noviembre	3.112	2.920	2.965	-69,2%	-69,8%
Diciembre	2.800	2.582	2.692	-77,5%	-78,5%
<b>2019</b>					
Enero	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Febrero	2.126	1.958	2.055	-78,7%	-79,7%
<b>Acumulado Ene - Feb '05</b>	<b>160</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '06</b>	<b>314</b>	<b>181</b>	<b>-</b>	<b>95,5%</b>	<b>139,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '07</b>	<b>530</b>	<b>410</b>	<b>-</b>	<b>68,8%</b>	<b>126,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '08</b>	<b>840</b>	<b>674</b>	<b>-</b>	<b>58,7%</b>	<b>64,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '09</b>	<b>238</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>-71,7%</b>	<b>-78,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '10</b>	<b>358</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>50,5%</b>	<b>69,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '11</b>	<b>667</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>86,5%</b>	<b>103,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '12</b>	<b>934</b>	<b>720</b>	<b>-</b>	<b>40,0%</b>	<b>41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '13</b>	<b>606</b>	<b>434</b>	<b>-</b>	<b>-35,1%</b>	<b>-39,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '14</b>	<b>620</b>	<b>391</b>	<b>-</b>	<b>2,3%</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '15</b>	<b>496</b>	<b>277</b>	<b>-</b>	<b>-20,1%</b>	<b>-29,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>826</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>66,6%</b>	<b>98,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>3.294</b>	<b>2.846</b>	<b>1.334</b>	<b>299,0%</b>	<b>417,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>20.202</b>	<b>19.515</b>	<b>18.941</b>	<b>513,3%</b>	<b>585,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>4.475</b>	<b>4.074</b>	<b>4.434</b>	<b>-77,8%</b>	<b>-79,1%</b>

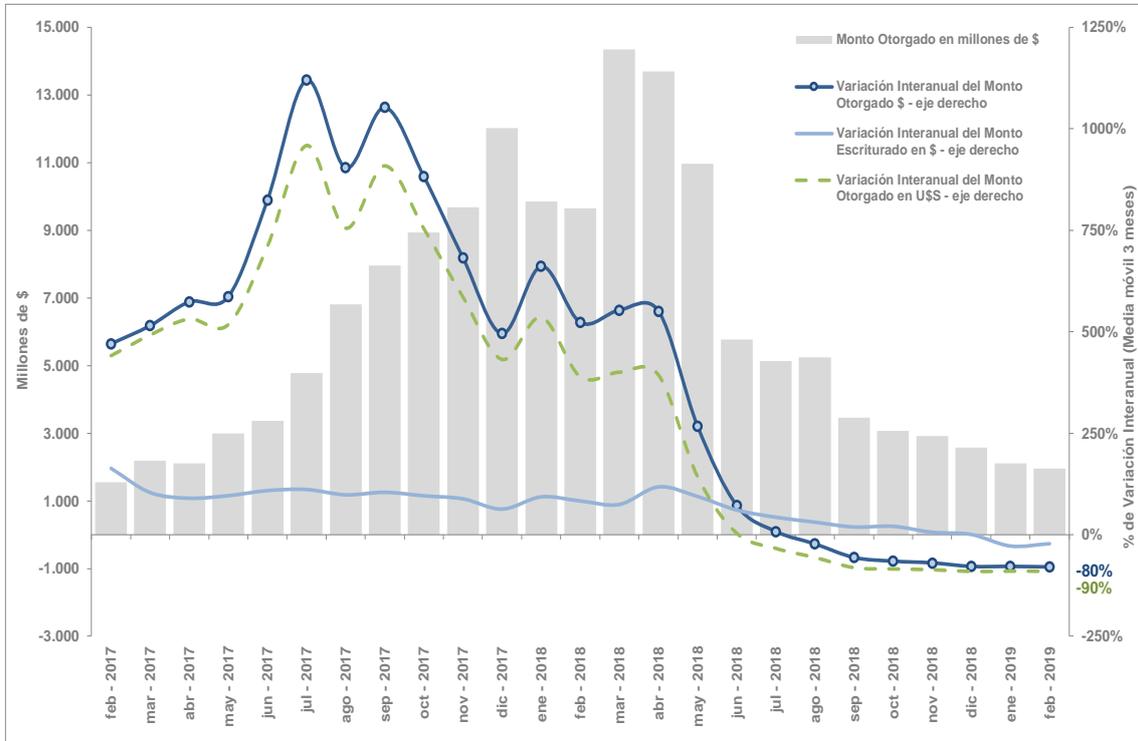
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

**La información disponible indica que en Marzo el otorgamiento de préstamos hipotecarios se mantuvo prácticamente en línea con lo pactado en Febrero en moneda local, con un incremento del 1,2%, implicando esto una merma del 5,8% si se lo valúa en divisa, habida cuenta del aumento de la cotización del dólar estadounidense en el mes (7,7%).**

<sup>15</sup>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, repactable y variable.

Los datos provisorios de Abril muestran una leve mejora, tanto en pesos (13%) como en moneda extranjera (7%)<sup>16,17</sup>

Gráfico XI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Febrero 2017 – 2019



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

Como parte de las “Medidas Económicas y Sociales”<sup>18</sup> anunciadas a mediados de Abril, se incluyó un nuevo llamado de créditos ProCreAr con un objetivo de 10.000 escrituraciones, otorgándoles un subsidio no reembolsable de 550.000 pesos por operación.

<sup>16</sup> El único dato disponible para el parcial del mes de Abril es el de los préstamos UVA. No resulta idéntico al dato reportado en el informe puesto que hay créditos hipotecarios otorgados a personas físicas que no son instrumentados mediante UVA y, por otra parte, no todo el crédito hipotecario está destinado a la adquisición de vivienda por parte de las personas físicas, pero para obtener un dato provisorio se trata de una muy buena aproximación al universo.

<sup>17</sup> Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 17 de Abril de 2019 en comparación con el promedio de igual cantidad de días del mes anterior.

<sup>18</sup> <https://www.casarsada.gob.ar/pdf/Medidas%20economicas%20y%20sociales.pdf>

## ► Glosario de Términos utilizados.

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