

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 136

Correspondiente al período Diciembre 2016 – Enero 2017

Buenos Aires | Febrero 2017

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	17
	La construcción en el empleo	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2016	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	31
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	36
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	38
	La compraventa de inmuebles	42
▶	Glosario de Términos utilizados.	49

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 136

Febrero 2017

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron que el consumo de cemento arrancó el año 2017 en expansión. Por tercer mes consecutivo, este indicador evidenció una variación interanual de signo positivo, en este caso del 1,8%.
- El nivel de consumo se ubicó por encima de las 873 mil toneladas, superando así todos los registros observados desde el año 2012 hacia atrás. Sin embargo, quedó por debajo de los guarismos correspondientes al mes de Enero del trienio 2013-2015.
- En el proceso de recuperación que empezó a vislumbrarse en Noviembre, subyace aún una gran heterogeneidad territorial. El conjunto de las *Grandes jurisdicciones* se expandió en Diciembre un 4,1% interanual, mientras que las *Restantes jurisdicciones* mostraron una contracción del 4%.
- Las provincias de Misiones (27,3%) y Tucumán (16,3%) registran un marcado incremento interanual. Pero por su incidencia en el total de despachos del país, cabe resaltar los casos de Santa Fe (+9,7%) y, sobre todo, el Área Metropolitana de Buenos Aires (4,1%) y el interior de la Provincia de Buenos Aires (5,9%).
- La evolución del consumo de cemento por tipo de envase también arroja datos significativos: la reversión de la dinámica contractiva se debió al comportamiento de los despachos a *granel*, que en Diciembre presentaron un aumento interanual cercano al 10%.
- El consumo a *granel* acumuló en 2016 una caída interanual del 14,8%, sensiblemente superior a los realizados *en bolsa* (-8,3%). Para ambas tipologías fue, igualmente, la mayor caída desde 2002.
- Los datos provistos por el INDEC reflejan un alza de los despachos de Asfalto superior al 62% interanual, que contrasta ostensiblemente con la caída del resto de los insumos relevados por el Instituto, con la excepción del cemento.
- El Índice Construya comenzó el año con una nueva caída del 6,9% interanual, lo que implica una disminución del ritmo de contracción. Hay que señalar que este retroceso se dio respecto a un período que todavía mostraba guarismos positivos (Enero 2016, +3,2%).
- La cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción inició el año con un nuevo descenso en su ritmo de contracción interanual: la baja fue del 0,8%. Esto equivale a 197 empleadores menos que 12 meses atrás, una cifra equivalente al 10% de la caída que se observó en el último año de descenso (Enero 2015: -1.949).
- Por tercer mes consecutivo la incorporación de nuevos empleadores a los registros del IERIC fue, respecto al mes anterior, mayor que en igual período del año pasado.
- La disminución del ritmo de contracción fue más notoria entre las *Grandes jurisdicciones*, acentuándose así la brecha que las separa respecto al comportamiento de las *Restantes jurisdicciones*. Entre las primeras la tasa de caída se redujo al 0,1%, mientras que en las segundas descendió el 2,2%.
- Entre las *Restantes jurisdicciones* hoy hay 175 empleadores menos que un año atrás, una merma 8 veces mayor a la registrada en las *Grandes jurisdicciones* (22).
- En el análisis por Forma Jurídica la novedad que arrojó Enero es que *Sociedades Anónimas* pasó a terreno positivo. La caída se circunscribe ahora a las tipologías menos complejas; a saber, las *Unipersonales* y las *Sociedades de Personas*.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) comenzó 2017 con un alza mensual del 4,1%. La suba estuvo principalmente impulsada por el incremento del 6% observado en el rubro *Mano de obra*.
- El capítulo *Materiales* evidenció un alza del 2,6%, la más significativa desde Febrero de 2016; quebrando, por primera vez desde entonces, la barrera del 2% mensual.
- El alza acumulada por el nivel de costos de construcción respecto a Noviembre 2015, mes previo a la devaluación del tipo de cambio oficial de Diciembre de 2015, ascendió al 42,9%.
- El actual nivel de costos medido en moneda estadounidense es un 13% más bajo que en Noviembre de 2015, y apenas un 4,1% inferior a los valores de Diciembre de 2014.

Situación Laboral

- Durante el mes de Diciembre el promedio de ocupación en la Industria de la Construcción alcanzó los 373.794 puestos de trabajo registrados. El empleo sectorial exhibió una reducción del 2,6% en relación al nivel de Noviembre pasado interrumpiendo, de esta manera, cuatro meses consecutivos de recuperación.
- Cabe aclarar que dada la estacionalidad que afecta a la actividad sectorial en el último mes de cada año, en Diciembre siempre se reduce el nivel de empleo en la Construcción. Igualmente, la magnitud de la merma en este año en relación al mes precedente fue de las más moderadas de la serie histórica. De todas maneras si la comparativa se realiza en términos del volumen de ocupación, se verifica que el de 2016 se encuentra entre los niveles más bajos de los últimos años superando, únicamente, al registro correspondiente a igual mes del 2009.
- La comparativa interanual, por su parte, mostró una caída del 3,2%, marcando un sensible recorte en relación a las tasas registradas en los meses precedentes, siendo además la más baja de todo el 2016.
- El cuarto trimestre del año 2016 culmina con un promedio de ocupación de 378.218 puestos de trabajo registrados, marcando una expansión del 2,2% en relación al trimestre precedente y una caída del 7,7% en comparación con igual período de 2015.
- El promedio para todo el 2016 fue de 371.249 puestos de trabajo registrados. Este volumen es un 10,3% inferior al verificado un año atrás y constituye el menor registro de nuestra serie histórica, ubicándose un 3,4% por debajo del promedio del bienio 2009 – 2010.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en el orden de los 12,9 puestos de trabajo por firma constructora, marcando así una disminución del 1,5% en relación a Noviembre último.
- El 2016 culminó con el registro más bajo de empleo promedio por firma constructora de toda la serie histórica. Este indicador para todo el año fue de 12,8 puestos de trabajo registrados por empresa, marcando así una caída del 8,2% interanual y del 3% si el contraste se realiza en función del anterior mínimo (correspondiente al año 2014).
- En consonancia con el carácter estacional de la disminución de la ocupación sectorial en Diciembre de cada año, casi la totalidad de las jurisdicciones que componen el territorio nacional evolucionó en tal sentido.
- Las disminuciones más significativas en relación con Noviembre último, fueron las registradas en las provincias de Misiones (-13,0%), La Pampa (-5,9%) y Formosa (-4,9%).
- Contrariamente a lo acontecido en 2015, las *Grandes Jurisdicciones* han sido los distritos de mejor evolución relativa en el año 2016, siendo la caída del empleo en el resto del país lo que impulsó la disminución a nivel nacional.
- A nivel regional las evoluciones más desfavorables se produjeron en el Noreste Argentino y en Cuyo, regiones en las que se verificó una media de ocupación sectorial del 19,6% y 17,4% inferior a la observada un año atrás, respectivamente.
- En la Región Metropolitana la caída fue del 8,4% interanual. Esto surge de un comportamiento heterogéneo entre sus dos principales distritos, ya que la disminución del 11% interanual en la cantidad de puestos de trabajo registrados en el Gran Buenos Aires (GBA) durante el 2016 contrastó con la merma más moderada de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (5,5%).

- En la Región Centro las bajas más pronunciadas se verificaron en las provincias de Entre Ríos y Córdoba, en donde la cantidad de puestos de trabajo durante el 2016 resultó un 17,1% y un 10,1% inferior, respectivamente, a la verificada un año atrás. En tanto, la Provincia de Córdoba fue, por segundo año consecutivo, el distrito de mejor desempeño.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Diciembre a los \$18.738,8 incluyendo el proporcional del medio aguinaldo. De esta manera, la media salarial marcó una expansión del 31,7% en relación a lo verificado en igual mes de 2016.
- El promedio salarial para todo el 2016 (incluyendo los pagos en concepto de Aguinaldo) fue de \$12.625,7. El ritmo de expansión de las remuneraciones acumulado a lo largo del año fue de 29,5%, marcando una aceleración en relación al trienio previo y registrando el nivel más elevado desde el año 2012.
- La cantidad de trabajadores registrados que en promedio durante el 2016 percibieron un salario igual o superior a los \$16.000 fue un 68,9% superior a la verificada en el año precedente.
- Casi todas las regiones aceleraron el ritmo de crecimiento de las remuneraciones del sector en relación al 2015, con la única excepción de la Patagonia.
- El ritmo de incremento más destacado de los salarios percibido por los trabajadores de la Construcción se verificó en la Región del Noreste Argentino, donde la expansión alcanzó en 2016 un 36,6%.

Situación Inmobiliaria

- En Diciembre de 2016 la superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC en la muestra de 41 municipios se incrementó un 11,3% con respecto al registro de igual mes de 2015.
- El acumulado de todo 2016 cerró con una merma de 5,3% interanual, cifra que implica una disminución del ritmo de caída con respecto al que se había registrado en 2015 (-9,3%).
- El acumulado del primer semestre de 2016 había mostrado un crecimiento del 2,5% en el metraje permisado con respecto a 2015. El tercer y cuarto trimestre, por su parte, revirtieron dicha variación llevando al total anual a la mencionada caída de 5,3%.
- En los 40 municipios (sin tener en cuenta la Ciudad de Buenos Aires) la baja alcanzó el 13,7% interanual, más del doble del ritmo de merma registrado por la totalidad de las localidades. Producto de esta divergencia, la participación de la superficie permisada en el distrito capitalino alcanzó al 19,2% en el año (26,6% en el último trimestre), por encima de la de 2015 y 2014 (11,4% y 10,8% respectivamente).
- El metraje total implicado en los 103 permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires durante el mes de Diciembre último alcanzó 162.348 m², más del doble del registrado en igual periodo de 2015, producto de un crecimiento del 37% de la superficie *Residencial* y un 218,5% de aquella *No Residencial*.
- El total de 2016 en la Ciudad mostró así un aumento del 59,5% interanual, contabilizando 1.319.246 m². Este incremento acumulado se debió exclusivamente al desempeño de la superficie *Residencial*, que con un crecimiento del 115% (contemplando tanto construcciones nuevas como ampliaciones) contrarrestó la caída del 14% que registró durante todo el año la superficie solicitada para destino *No Residencial*.
- Como consecuencia de las divergentes trayectorias de la superficie *Residencial* y *No Residencial* durante 2016, la participación de la primera ascendió al 76,6% del total, la más elevada desde 2011.
- Observando la superficie solicitada para nuevas viviendas por categoría, el total de 2016 mostró una clara preponderancia de aquellas de *Alta Calidad*. Dentro de este segmento, a su vez, se destacaron las de tipo Lujosa, que con 450 mil m² solicitados, fueron responsables de un 71% del total del incremento del metraje para nuevas viviendas en el distrito capitalino.
- Respecto a la composición según la cantidad de ambientes, el año bajo análisis mostró la mayor participación relativa de aquellas de 3 o más Ambientes de los últimos seis años (27,8%). Por otro

lado, los denominados *monoambientes* han registrado su menor participación desde 2011 en cantidad de viviendas, con un 38,7% del total.

- La cantidad total de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires en Diciembre último fue de 6.202, el mayor registro mensual desde igual mes de 2011, mostrando un incremento interanual de 41%. Así, el total anual alcanza a 44.973 Actos, un 20,3% más que durante 2015.
- La cantidad de operaciones realizadas con hipoteca bancaria en la Ciudad de Buenos Aires ascendió a 1.032, un 16,6% del total de escrituras mensual. En todo 2016 la proporción de actos realizados con este tipo de garantías representó un 13,6% con 6.094 operaciones, apenas por encima de la participación que habían alcanzado en 2015.
- El monto total escriturado en Diciembre en la Ciudad de Buenos Aires ascendió a 12.701 millones de pesos, lo que brinda un promedio de \$ 2.047.823 por Acto. Esta cifra implica un valor medio en moneda extranjera de USD 129.367 por operación, un 3,8% por encima del registrado doce meses atrás.
- En la Provincia de Buenos Aires se celebraron 17.200 Escrituras en el mes de Diciembre de 2016, cantidad que representa un aumento del 7,3% interanual. En el total del año bajo análisis la Actividad de Compraventa se ha mantenido prácticamente sin cambios respecto al 2015, registrando 103.628 Actos.
- Durante Diciembre la proporción de escrituras realizadas con Hipotecas en la Provincia de Buenos Aires alcanzó al 10,3% del total (1.776 operaciones), casi 2 puntos porcentuales por encima del registro de igual mes de 2015. Por su parte, en todo 2016 la cantidad de Actos con este tipo de garantías ascendió a 12.159, representando un 11,7% del total, por debajo de la proporción evidenciada en 2015.
- El total monetario involucrado en las Escrituras firmadas en la Provincia de Buenos Aires en Diciembre último fue de \$ 14.842 millones, lo que implica \$ 862.947 por operación. Este monto traducido a moneda extranjera al tipo de cambio promedio mensual dio como resultado un valor medio de USD 54.515, un 31,3% mayor en la comparación interanual.
- Según datos del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), durante el año 2016 la Actividad de Compraventa ha registrado en la Provincia de Córdoba una caída de 19,6%, producto de mermas tanto en el segmento de *Lotes* (-23,2%) como el de *Departamentos y Casas* (-14,4%).
- Mientras que para los *Departamentos y Casas* la caída del año 2016 (-14,4%) se ha reflejado tanto en aquellos Financiados como No Financiados, en el caso de los *Lotes* se evidencia cierta recuperación en el margen de aquellos que cuentan con financiamiento.
- El crédito hipotecario otorgado para vivienda en Diciembre de 2016 mostró un fuerte incremento hasta alcanzar \$ 2.020 Millones, valor que implica un crecimiento del 60% mensual y del 245,5% en relación con igual mes de 2015. El promedio mensual de otorgamiento de crédito durante el año 2016 alcanzó a 662,2 millones de pesos, siendo 2,5 veces el de 2015.

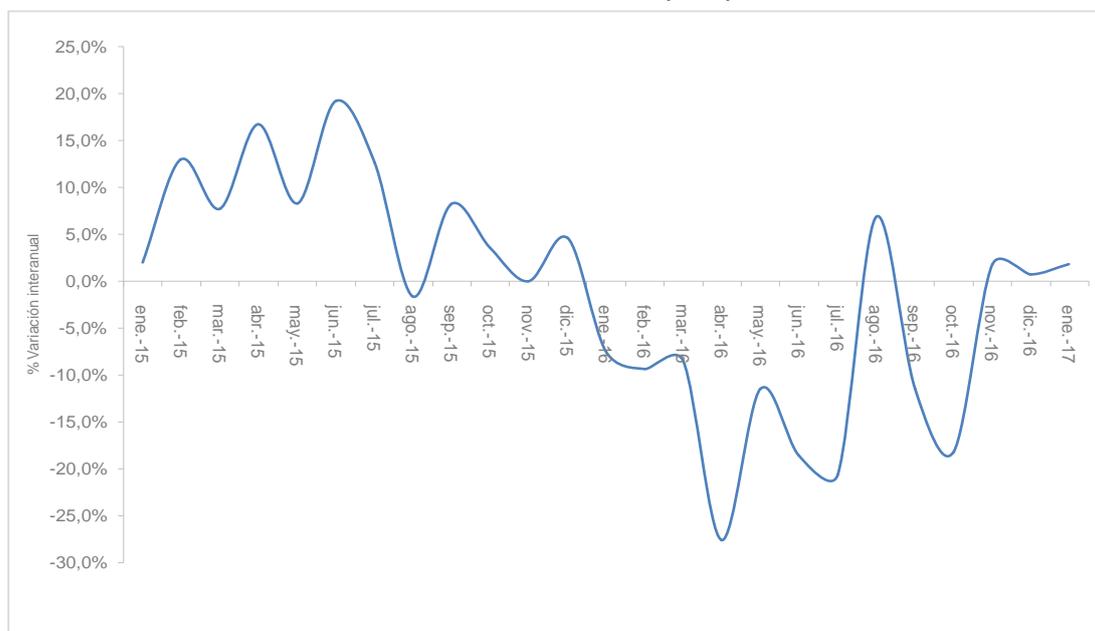
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de Costos de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

► Marco General

La Construcción

Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron que el consumo de cemento arrancó el año en expansión. **Por tercer mes consecutivo, este indicador evidenció una variación interanual de signo positivo, en este caso del 1,8%.** Ello contrasta con la caída del 7,5% que se había relevado en igual período del año pasado.

Gráfico I - Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2015 - Enero 2017 (en %)

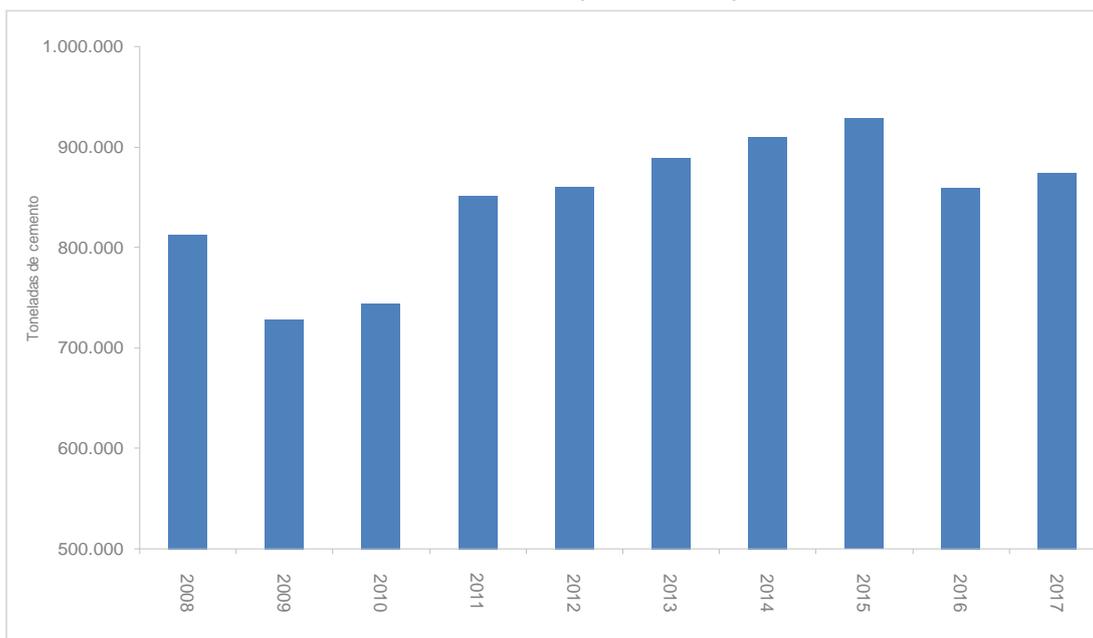


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El nivel de consumo mensual se ubicó por encima de las 873 mil toneladas, superando así todos los registros observados para un mes de Enero desde el año 2012 hacia atrás. Sin embargo, quedó por debajo de los guarismos correspondientes a igual mes del trienio 2013-2015. En particular, **fue un 6,2% más bajo que el mayor valor histórico constatado hasta la fecha, correspondiente a Enero de 2015.**

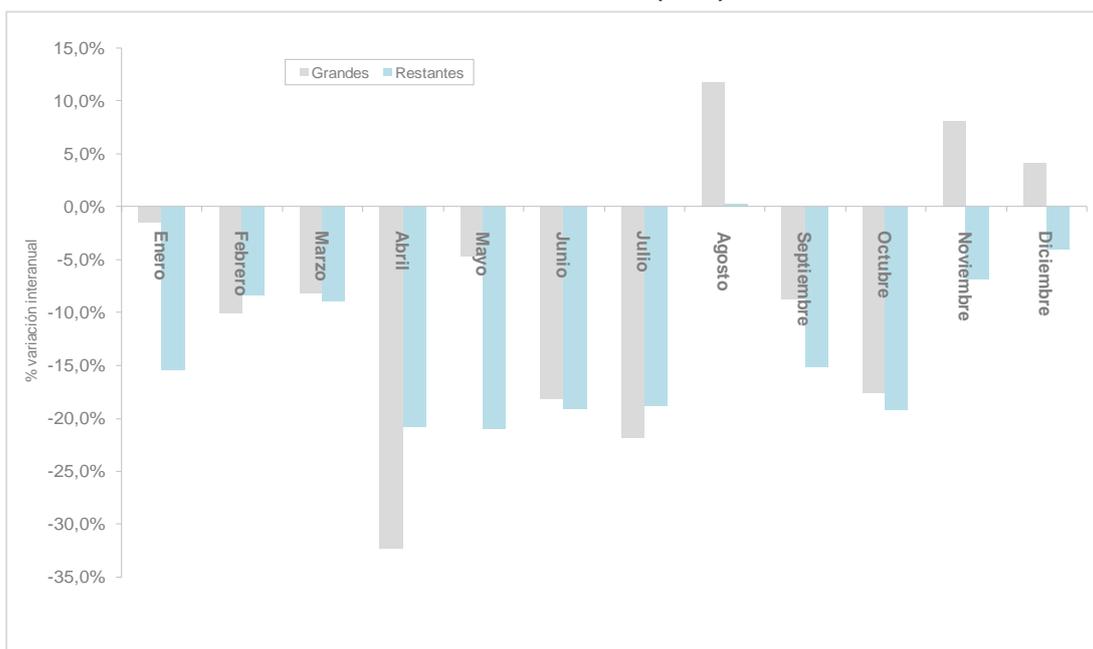
Los datos desagregados por jurisdicción están disponibles para Diciembre de 2016 y posibilitan advertir sin embargo que en el proceso de recuperación que empezó a vislumbrarse en Noviembre subyace aún una **gran heterogeneidad territorial**. En un primer acercamiento, se observa que –aunque con una brecha de magnitud menor a la registrada en Noviembre- **el conjunto de las Grandes jurisdicciones se expandió en Diciembre un 4,1% interanual, mientras que las Restantes jurisdicciones mostraron una contracción del 4%.** Divergencia de signos que no se había verificado hasta el pasado mes de Noviembre.

Gráfico II - Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero 2008 / 2017 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

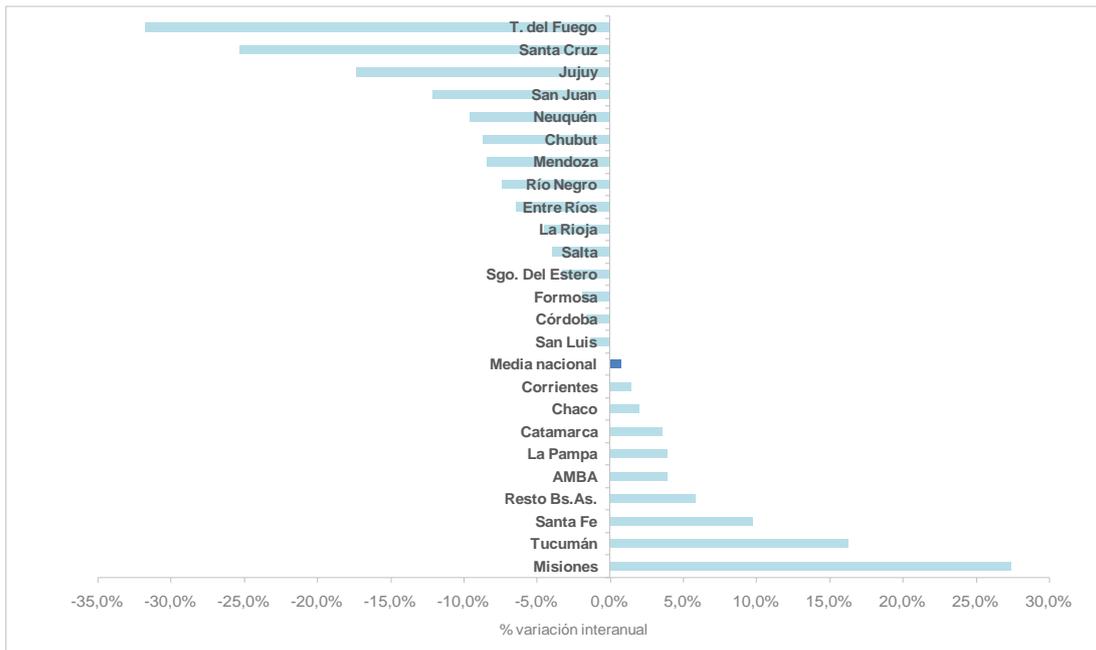
Gráfico III - Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual.
Enero - Diciembre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Avanzando en un mayor grado de aproximación, **fueron aún 15 las jurisdicciones que presentaron en Diciembre guarismos negativos**, siendo Córdoba la única de las *Grandes* en tal condición. **Sobresalieron en este caso las provincias más australes del país, con caídas del 25,3% (Santa Cruz) y el 31,7% (Tierra del Fuego).**

Gráfico IV - Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2016 (en %)

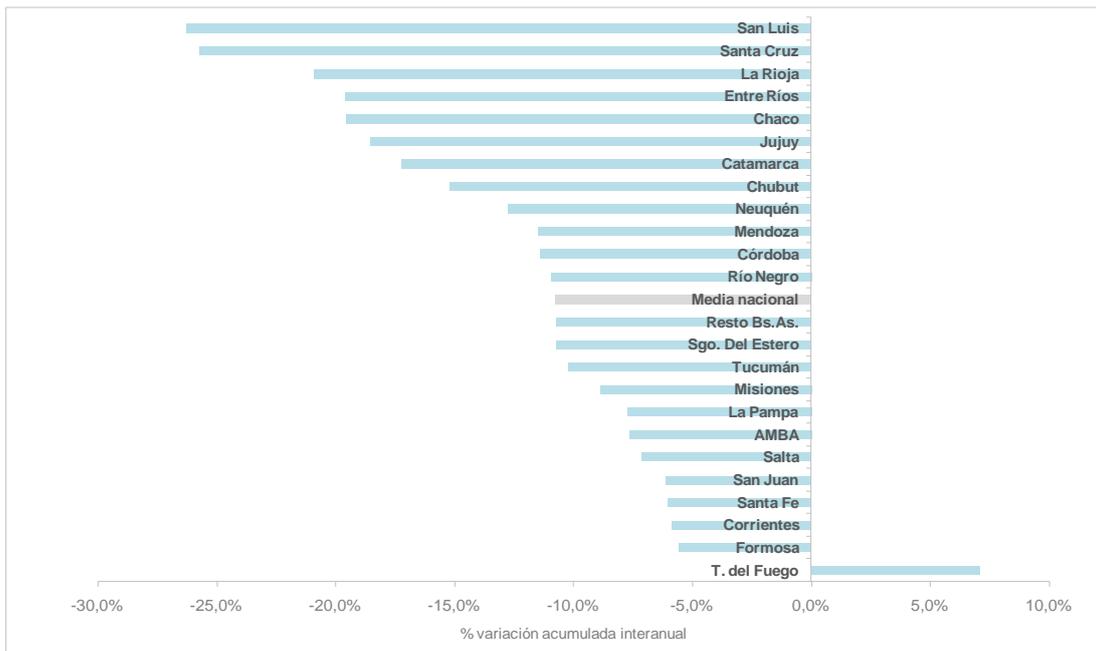


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En el otro extremo, **las provincias de Misiones (27,3%) y Tucumán (16,3%) se encuentran con una marcada alza interanual.** Pero por su incidencia en el total, **cabe resaltar los casos de Santa Fe (+9,7%) y, sobre todo, el Área Metropolitana de Buenos Aires (4,1%) y el interior de la Provincia de Buenos Aires (5,9%);** jurisdicción esta última que, tomada como tal, es la segunda en importancia por nivel de consumo.

Es dable recordar que el escenario es muy distinto cuando se miran los datos consolidados para todo el 2016. Allí puede notarse que **la única provincia que escapó al proceso de contracción fue la de Tierra del Fuego, con un alza interanual superior al 7% -que se dio luego de una baja en 2015 del 6,2%-.** Por otro lado, **a la provincia de San Luis le correspondió la caída más pronunciada.**

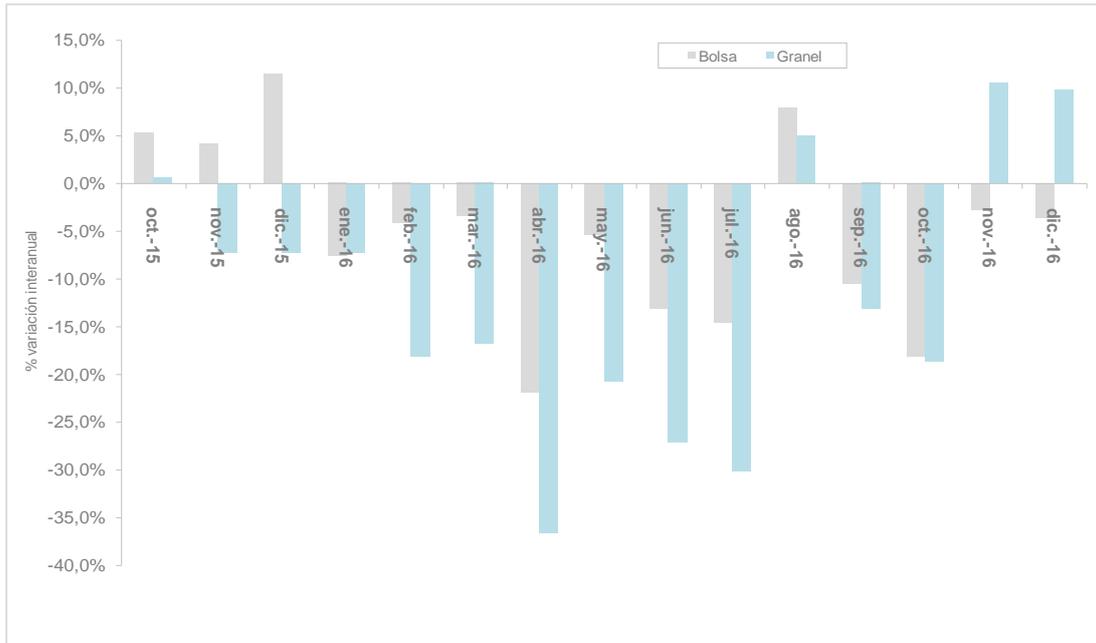
Gráfico V - Consumo de cemento según jurisdicción. Variación acumulada interanual. Año 2016 respecto a 2015 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Siguiendo con el análisis del emergente proceso de recuperación, la evolución del despacho de cemento por tipo de envase también arroja datos significativos: aunque en los dos últimos meses de 2016 se desaceleró el ritmo de caída del consumo *en bolsa*, lo cierto es que **la reversión de la dinámica contractiva se debió al comportamiento del consumo a *granel*, que en Diciembre mostró un incremento interanual cercano al 10%**. Aunque se debe tener presente que este había iniciado antes su retroceso, con sendas caídas interanuales en Noviembre y Diciembre de 2015.

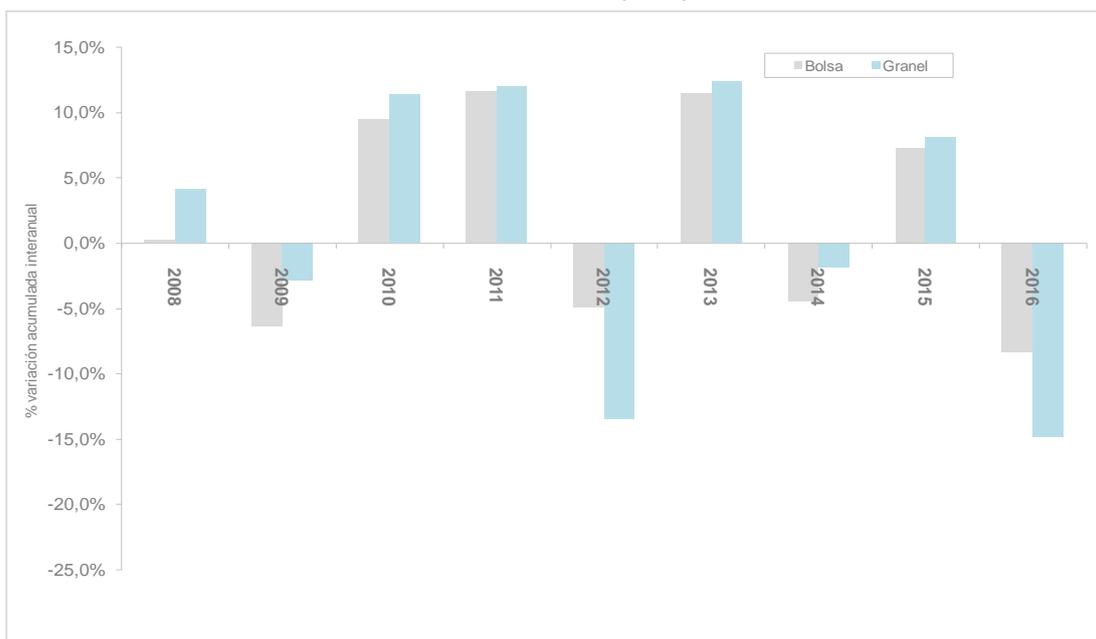
Gráfico VI - Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Octubre 2015 - Diciembre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Nuevamente, la marcha de estos dos últimos meses difiere sensiblemente de los movimientos observados a lo largo del resto del año. En efecto, **el consumo a *granel* acumuló en 2016 una caída interanual del 14,8%, sensiblemente superior a la de *en bolsa* (-8,3%)**. Para ambas tipologías fue, igualmente, la mayor caída desde 2002.

Gráfico VII - Despacho de cemento. Variación acumulada interanual. Años 2008 / 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Los datos disponibles reafirmarían lo que se venía advirtiendo aquí, en cuanto a que la progresiva reactivación de la obra pública –acompañada por cierto repunte del crédito hipotecario al calor de una estabilización de las perspectivas inflacionarias, el cierre de las sucesivas etapas del blanqueo de capitales, el freno en la caída del salario real y el avance de la nueva etapa del PROCREAR- contribuiría a revitalizar el alicaído nivel de actividad sectorial.

En este sentido, los datos provistos por el INDEC y el Grupo Construya convalidan esa apreciación. En el primer caso, reflejando en Diciembre un **alza de los despachos de Asfalto superior al 62% interanual**, que contrasta ostensiblemente con la caída del resto de los insumos relevados por el Instituto. A excepción de, como describimos previamente, el cemento. En este caso, la conjunción de este dato con lo apuntado respecto a la distinta evolución según tipo de envase, podría estar indicando que la recuperación del consumo de cemento se estaría vinculando, en parte, a la marcha de la obra vial o de obras de transporte como el Metrobus.

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

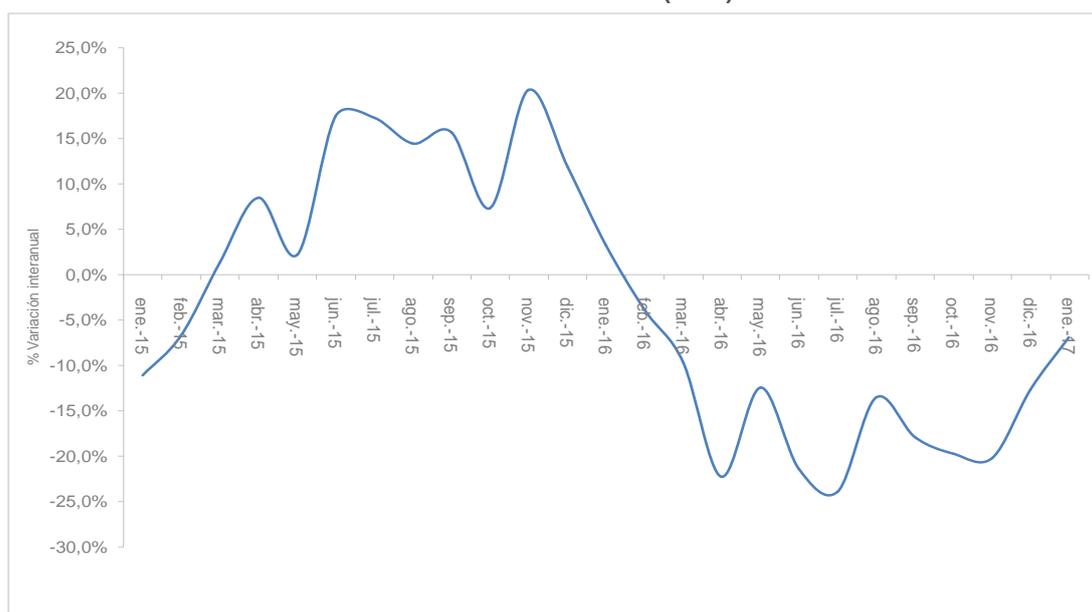
Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	(Diciembre)	(Enero - Junio)	(Enero - Diciembre)
Artículos sanitarios de cerámica	0,5%	7,6%	-3,4%
Asfalto	62,8%	-38,3%	-14,6%
Cemento Portland	0,7%	-14,2%	-10,7%
Hierro redondo para hormigón	-16,2%	-17,4%	-19,4%
Ladrillos huecos	-17,0%	-7,5%	-12,2%
Pinturas para Construcción	-5,7%	-4,1%	-6,3%
Pisos y revest.cerámicos	-6,8%	-6,2%	-9,5%
Placas de yeso	-15,1%	-6,5%	-6,8%
Resto*	-18,3%	-32,1%	-30,1%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto al dato del Grupo Construya, **el índice comenzó el año con una nueva caída interanual. La misma fue del 6,9%**, lo que implicó sí una disminución del ritmo de contracción. Adicionalmente, hay que señalar que este retroceso se dio respecto a un período que todavía mostraba guarismos positivos (Enero 2016, +3,2%).

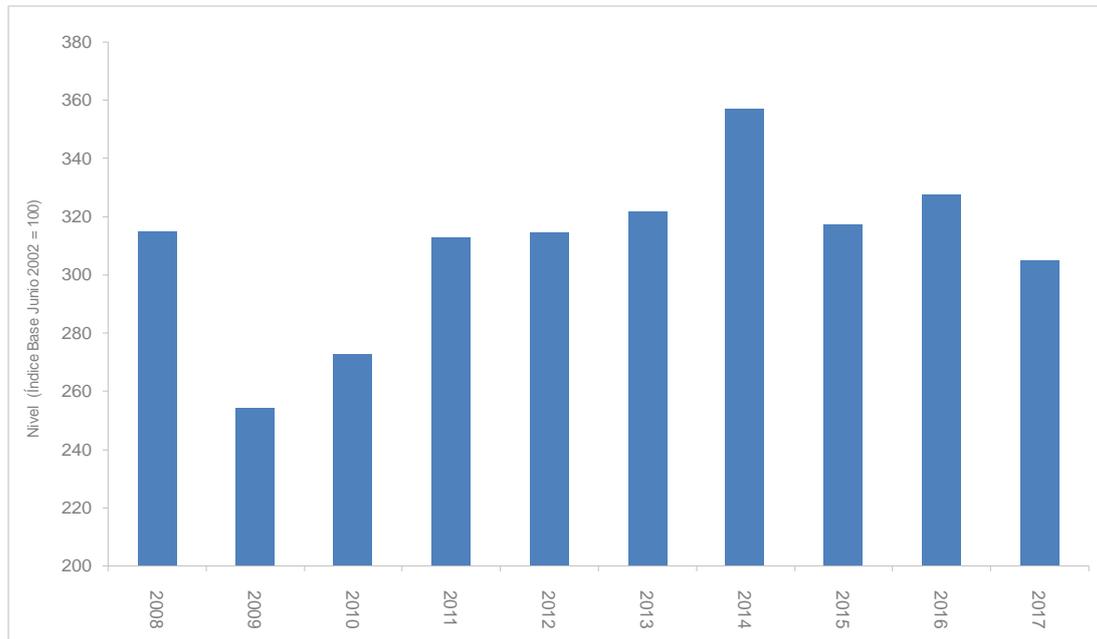
Gráfico VIII - Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Enero 2015 - Enero 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Más allá de sopesar ese elemento, lo cierto es que el indicador sigue mostrando signos inequívocos respecto a lo bajo de su nivel actual. En efecto, **los valores de Enero lo ubican por debajo de todos los registros correspondientes al período 2011-2016**. Debiendo en consecuencia remontarse hasta 2010 para hallar un mes de Enero con guarismos menores a los actuales.

Gráfico IX - Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Enero 2008 / 2017 (Índice Base Junio 2002 = 100)

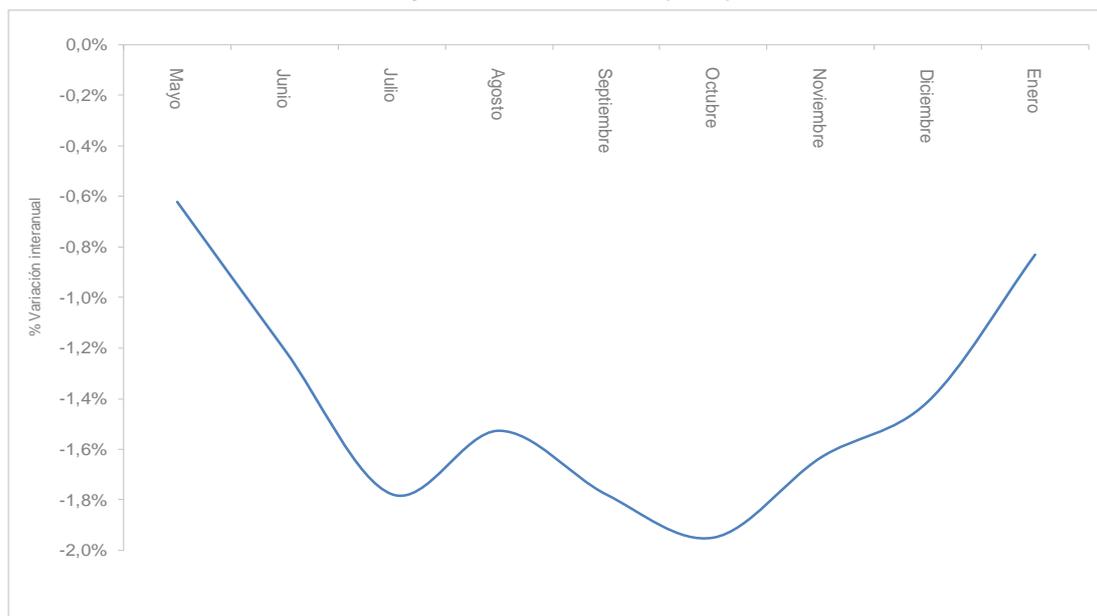


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores en actividad de la Industria de la Construcción inició el año con un nuevo descenso en su ritmo de contracción interanual: la baja fue del 0,8% (-1,4% en Diciembre). Esto equivale a 197 empleadores menos que 12 meses atrás, una cifra equivalente al 10% de la caída que se observó en el último año de descenso (Enero 2015: -1.949).

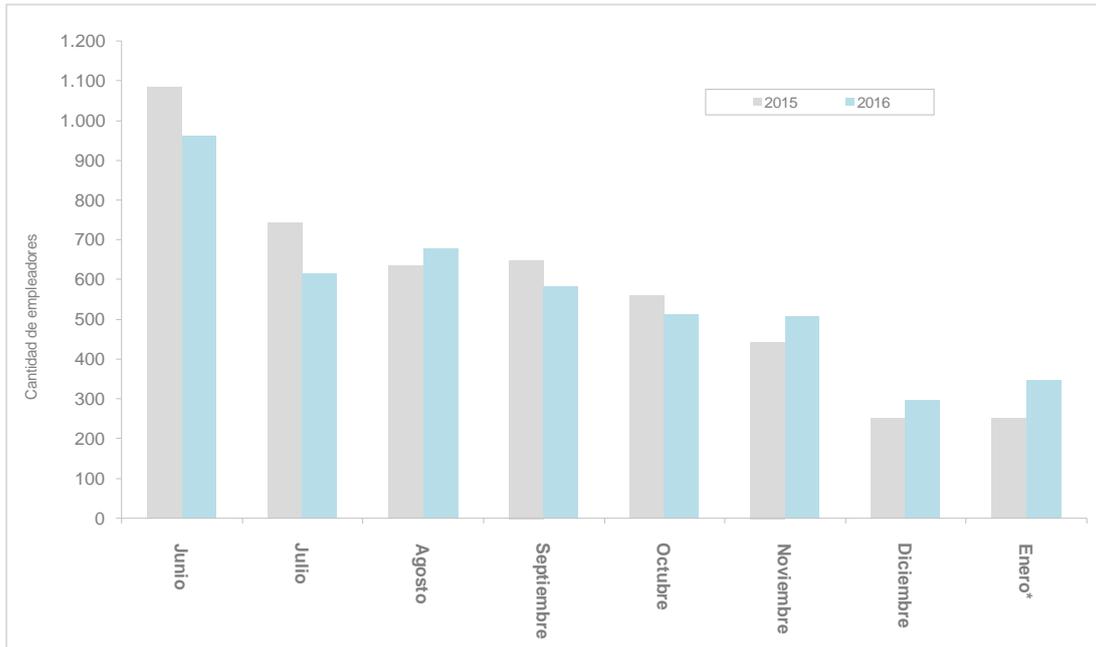
Gráfico X - Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual.
Mayo 2016 – Enero 2017 (en %)



Fuente: IERIC

En el mismo sentido, **por tercer mes consecutivo la incorporación de nuevos empleadores a los registros de IERIC fue, respecto al mes anterior, mayor que en igual período del año pasado.** Y en Enero fue, además, la diferencia porcentual más importante de esos 3 meses.

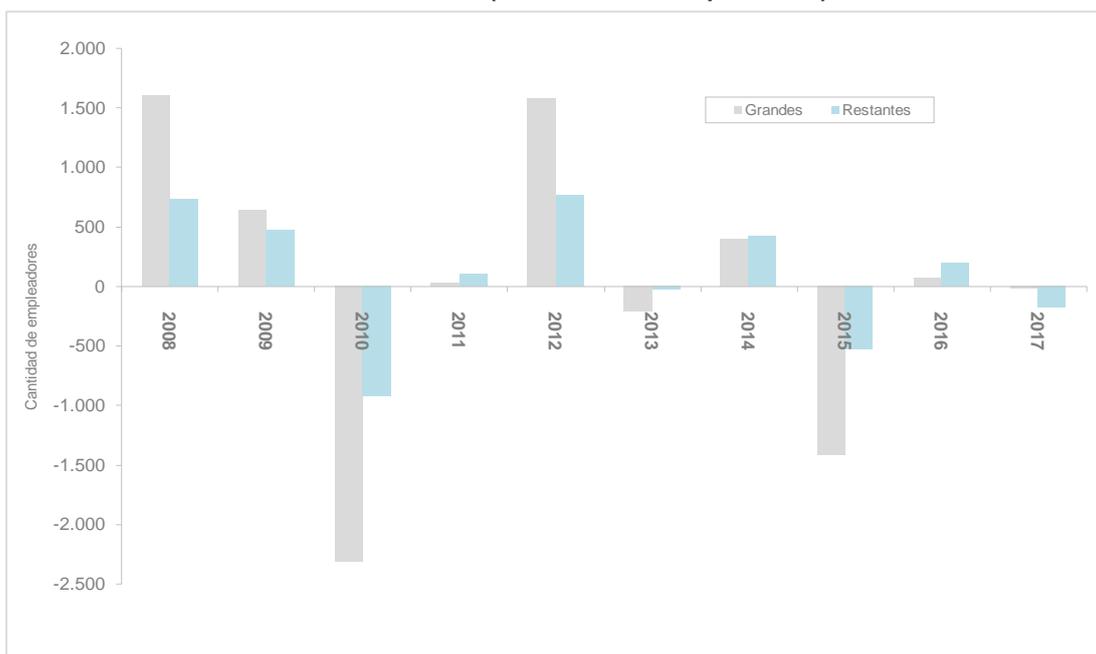
Gráfico XI - Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual.
Junio 2015 - Enero 2016 y Junio 2016 - Enero 2017 (en cantidad de empleadores)



* Corresponde a Enero de 2016 y 2017, respectivamente
 Fuente: IERIC

La disminución del ritmo de contracción fue más notoria entre las *Grandes jurisdicciones*, acentuándose así la brecha que las separa respecto al comportamiento de las *Restantes jurisdicciones*, en línea con lo observado ya respecto a otros indicadores de la actividad sectorial. Así, entre las primeras la tasa de caída se redujo al 0,1% interanual, mientras que en las segundas descendió al 2,2%.

Gráfico XII - Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Variación interanual.
Enero 2008 / 2017 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Cuadro II - Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-17	ene-16	ene-17	ene-16	ene-17	ene-16		ene-17	ene-16
Grandes Jurisd.	13.862	13.908	1.735	1.711	15.597	15.619	-0,1%	66,4%	65,9%
Buenos Aires	6.528	6.940	936	950	7.464	7.890	-5,4%	31,8%	33,3%
Cdad. de Bs.As.	3.976	3.636	403	348	4.379	3.984	9,9%	18,6%	16,8%
Córdoba	1.456	1.454	225	245	1.681	1.699	-1,1%	7,2%	7,2%
Santa Fe	1.902	1.878	171	168	2.073	2.046	1,3%	8,8%	8,6%
Resto del país	7.274	7.470	634	613	7.908	8.083	-2,2%	33,6%	34,1%
Catamarca	182	178	1	2	183	180	1,7%	0,8%	0,8%
Chaco	432	468	21	16	453	484	-6,4%	1,9%	2,0%
Chubut	477	498	34	41	511	539	-5,2%	2,2%	2,3%
Corrientes	429	417	17	19	446	436	2,3%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	587	633	32	39	619	672	-7,9%	2,6%	2,8%
Formosa	195	198	2	4	197	202	-2,5%	0,8%	0,9%
Jujuy	165	167	11	9	176	176	0,0%	0,7%	0,7%
La Pampa	198	203	14	13	212	216	-1,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	119	117	9	10	128	127	0,8%	0,5%	0,5%
Mendoza	744	722	182	150	926	872	6,2%	3,9%	3,7%
Misiones	470	495	26	34	496	529	-6,2%	2,1%	2,2%
Neuquén	516	562	80	67	596	629	-5,2%	2,5%	2,7%
Río Negro	416	457	48	45	464	502	-7,6%	2,0%	2,1%
Salta	464	486	18	15	482	501	-3,8%	2,1%	2,1%
San Juan	338	290	24	23	362	313	15,7%	1,5%	1,3%
San Luis	222	221	21	19	243	240	1,3%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	154	184	32	42	186	226	-17,7%	0,8%	1,0%
Sgo. del Estero	365	370	17	22	382	392	-2,6%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	229	225	14	14	243	239	1,7%	1,0%	1,0%
Tucumán	572	579	31	29	603	608	-0,8%	2,6%	2,6%
Total País	21.136	21.378	2.369	2.324	23.505	23.702	-0,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

En consecuencia, entre las *Restantes jurisdicciones* hoy hay 175 empleadores menos que un año atrás, una merma 8 veces mayor a la registrada en las *Grandes jurisdicciones* (22). Tal como fuera apuntado en Informes anteriores, este comportamiento relativamente más favorable de las *Grandes jurisdicciones* constituye un rasgo distintivo del actual proceso de retracción de la actividad; fenómeno vinculado a la dinámica de la inversión pública, cuya contracción –sobre todo en el rubro Vivienda- incide más significativamente sobre las provincias más chicas.

En la dinámica de las *Grandes jurisdicciones* sobresalió, por un lado, **el vertiginoso crecimiento en la Ciudad de Buenos Aires. Allí la cantidad de empleadores se elevó cerca de un 10%**, la mayor suba interanual para un mes de Enero desde el año 2007. Y del otro lado, el contraste es con la evolución de **la Provincia de Buenos Aires, que cayó un 5,4%**, la tercera baja más pronunciada detrás de Enero de 2010 e igual mes de 2015.

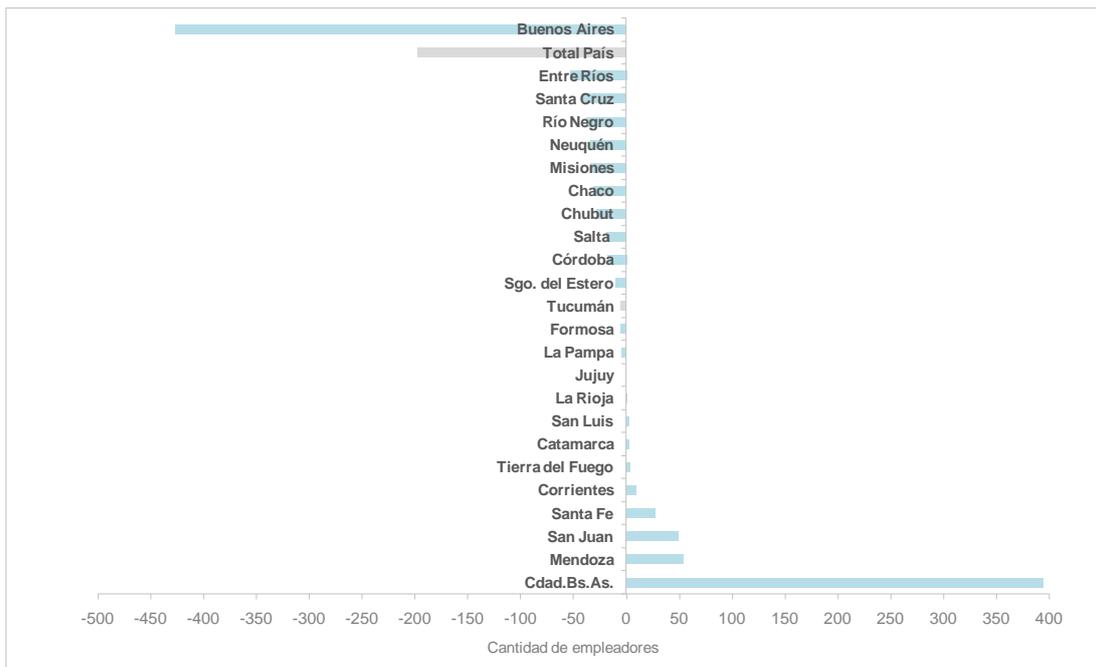
Gráfico XIII - Construcción. Empresas en actividad. Ciudad y Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2008 / 2017 (en %)



Fuente: IERIC

En cuanto a las **Restantes jurisdicciones**, el dato positivo que dejó el mes de Enero es que **son cada vez menos las jurisdicciones donde el número de empleadores resulta inferior al de un año atrás** (aunque una mera estabilización de la actividad sectorial hace que el propio paso del tiempo torne cada vez más favorable a esa comparación). Si en Diciembre habían sido 14 las jurisdicciones que retrocedían (16 en el total nacional, con Buenos Aires y Córdoba), en Enero fueron 12, con Catamarca y Jujuy pasando a terreno positivo o neutro. Entre esas 12, **existe un predominio de las provincias patagónicas y del NEA.**

Gráfico XIV - Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Enero 2017 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Asimismo, en el análisis por Forma Jurídica **la novedad que arrojó Enero es que Sociedades Anónimas pasó a terreno positivo**. Por lo que la caída se circunscribe ahora a las tipologías menos complejas; a saber, las *Unipersonales* y las *Sociedades de Personas*. En este punto, una mirada de largo plazo contribuye a asimilar el nivel de transformaciones estructurales que aconteció en la última década dentro del universo empresarial del sector. Así, **en Enero de 2007, entre Sociedades Anónimas y Sociedades de Responsabilidad Limitada representaban el 42% del total de empleadores; porcentaje que hoy se eleva al 51,7%**.

Cuadro III - Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)

	ene-17	ene-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2017	Enero 2016
Unipersonales	10.066	10.278	-2,1%	42,8%	43,4%
Sociedades Personas (2)	651	724	-10,1%	2,8%	3,1%
S.A.	5.047	5.039	0,2%	21,5%	21,3%
S.R.L.	7.107	7.028	1,1%	30,2%	29,7%
Otras (3)	634	633	0,2%	2,7%	2,7%
Total	23.505	23.702	-0,8%	100,0%	100,0%

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

(2) 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

Similar contraste, pero en sentido inverso, se sigue advirtiendo cuando se considera la evolución del número de empleadores según forma de inserción predominante en obra; **toda la desaceleración de la contracción observada el último mes se debió a lo acontecido con Constructoras/Contratistas, que pasó de caer 1,8% en Diciembre a 1,1% en Enero**. Más allá de la incidencia significativamente menor que tienen en el universo empleador, lo cierto es que las *Subcontratistas* se mantienen en terreno positivo, marcando así un contraste notorio con procesos previos de contracción.

Cuadro IV - Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2016 y 2017 (en cantidad y en %)

	ene-17	ene-16	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2017	Enero 2016
Constructoras/Contratistas	21.136	21.378	-1,1%	89,9%	90,2%
Subcontratistas	2.369	2.324	1,9%	10,1%	9,8%
Total	23.505	23.702	-0,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Enero de 2017

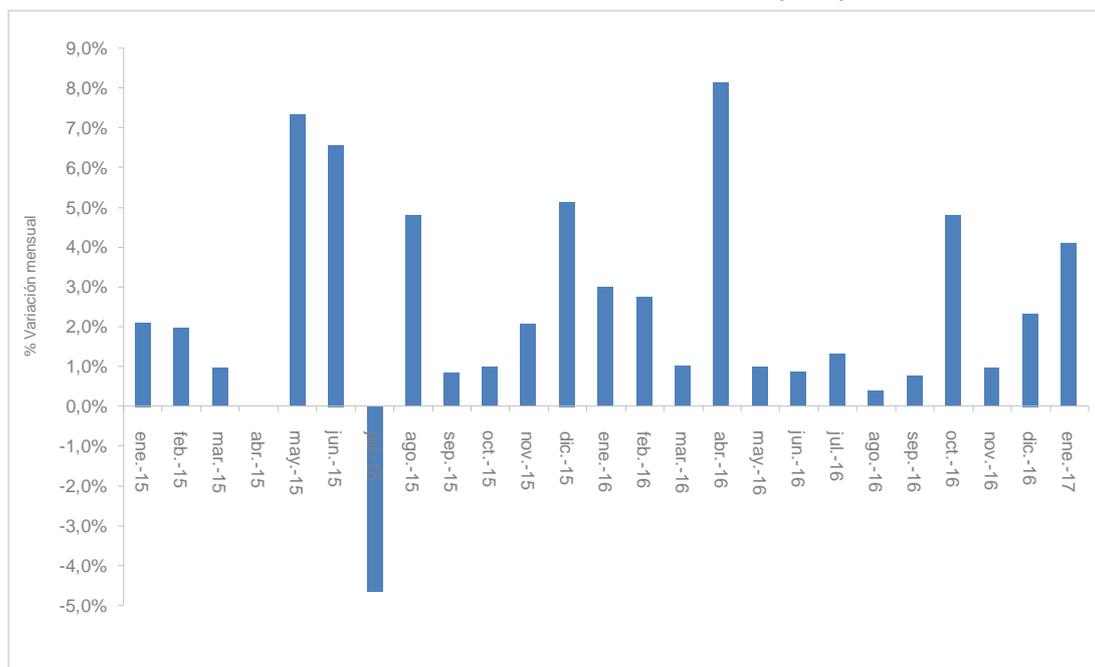


Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) comenzó el año 2017 con un alza mensual del 4,1%. La suba estuvo principalmente impulsada por el **incremento del 6% observado en el rubro *Mano de obra***. Este aumento fue el resultado de la aplicación del Acuerdo Salarial refrendado a través de la Resolución 762/16, por el cual se había establecido dos alzas en los salarios de convenio: la primera, implementada en el mes de Octubre pasado; y la segunda, incorporada a partir de Enero de este año.

Gráfico XV - Índice de Costo de la Construcción. Nivel General.
Variación mensual. Enero 2015 - Enero 2017 (en %)

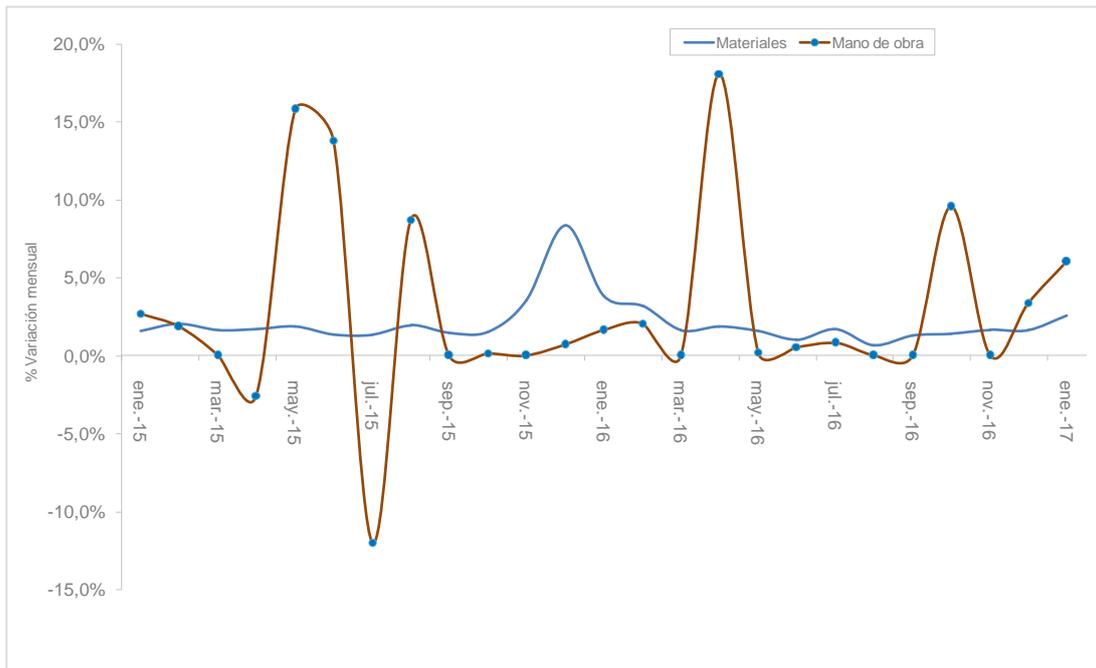


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Sin embargo, la suba de los costos no se limitó a lo acontecido con el rubro *Mano de obra*. Por el contrario, **el capítulo *Materiales* evidenció un alza del 2,6% mensual, la más significativa desde Febrero de 2016**; quebrando, por primera vez desde entonces, la barrera del 2% mensual. En este sentido, cabe apuntar además que la magnitud del incremento registrado en los *Materiales* estuvo muy por encima del constatado en otros meses donde había tenido lugar la aplicación de alzas convenidas en paritarias: así, en Octubre del año pasado se había elevado un 1,4%, mientras que en Abril lo había hecho un 1,9%.

¹ En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

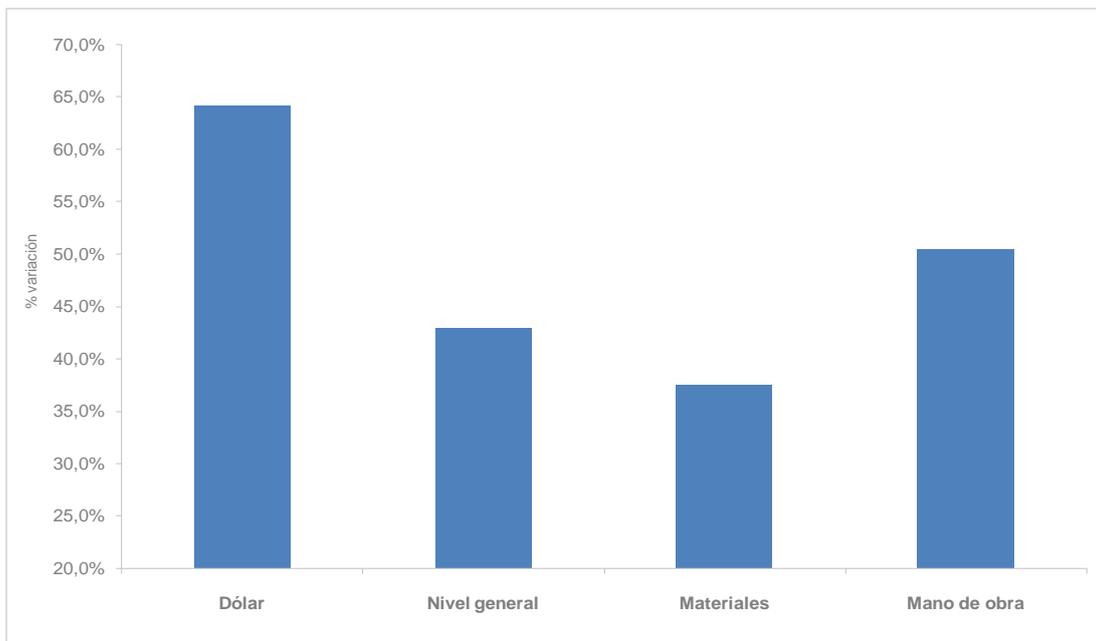
Gráfico XVI - Índice de Costo de la Construcción por capítulo. Variación mensual. Enero 2015 - Enero 2017 (en %)



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

Lo cierto es que, con esta nueva suba, **el alza acumulada por el nivel de costos respecto a Noviembre de 2015, mes previo a la devaluación del tipo de cambio oficial ocurrida en Diciembre de 2015, ascendió al 42,9%**. Dicho crecimiento de los costos se basó especialmente en la dinámica del rubro **Mano de obra**, que desde entonces se elevó un **50,4%**.

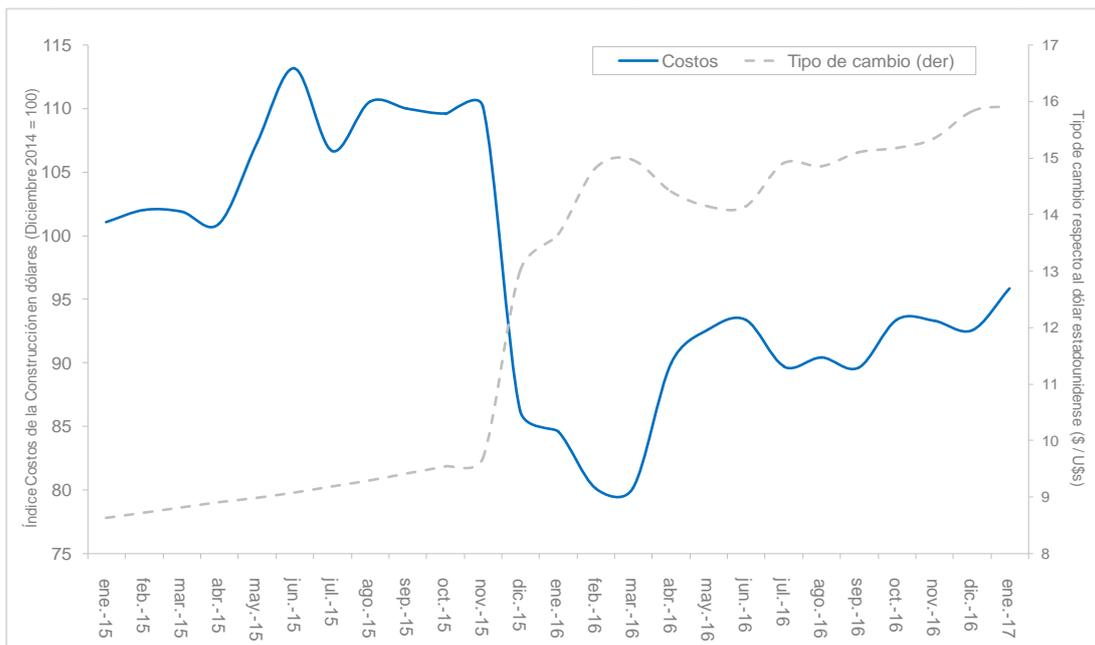
Gráfico XVII - Dólar estadounidense e Índice de Costo de la Construcción por capítulos. Variación acumulada. Enero 2017 respecto a Noviembre de 2015 (en %)



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

La aceleración del ritmo de crecimiento de los costos de construcción coincide a su vez con una estabilización de la paridad cambiaria respecto al dólar estadounidense, dando como consecuencia un **marcado aumento de los costos de construcción medidos en esa moneda**. En efecto, **durante Enero éstos se elevaron un 3,6% mensual**.

Gráfico XVIII - Índice de Costos de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2015 - Diciembre 2017 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



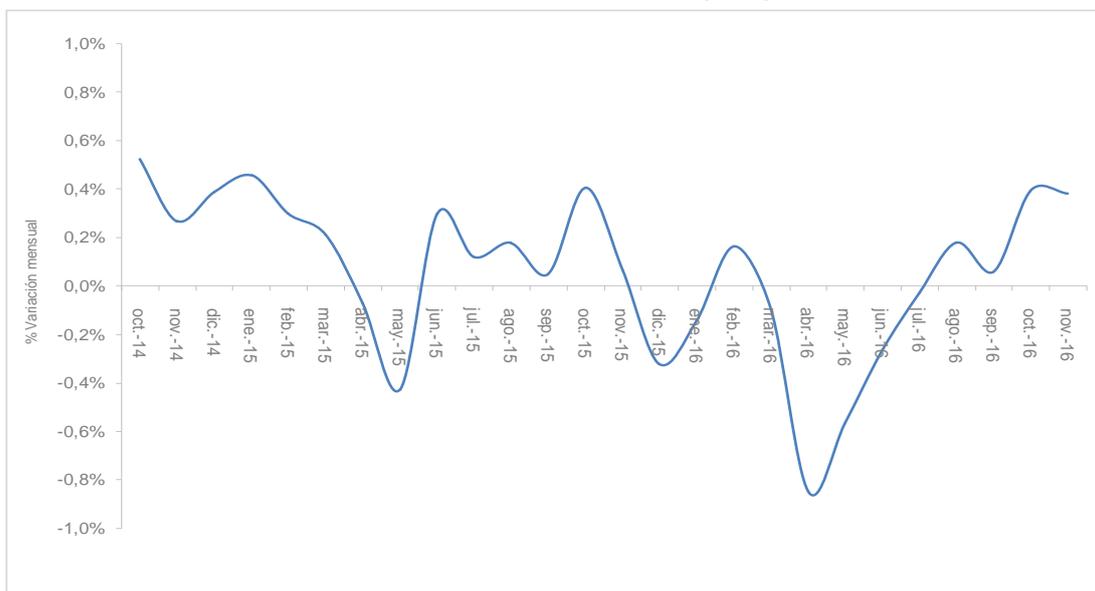
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

De esta manera, mes a mes se sigue diluyendo la reducción de los costos de construir en dólares que había dejado la devaluación de Diciembre de 2015. En efecto, **el actual nivel de costos -medido en la moneda estadounidense- es un 13% más bajo que en Noviembre de 2015, y apenas un 4,1% inferior a los valores de Diciembre de 2014.**

La construcción en el empleo

Los datos sobre la evolución del **empleo registrado en el Sector Privado** dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, **mostraron en Noviembre el cuarto incremento mensual consecutivo**. Prácticamente replicando los valores de Octubre (24.079), **en Noviembre se adicionaron 23.441 puestos de trabajo registrados, un alza del 0,4% mensual**. De esta manera, **en los cuatro últimos meses se crearon más de 62 mil nuevos empleos formales**.

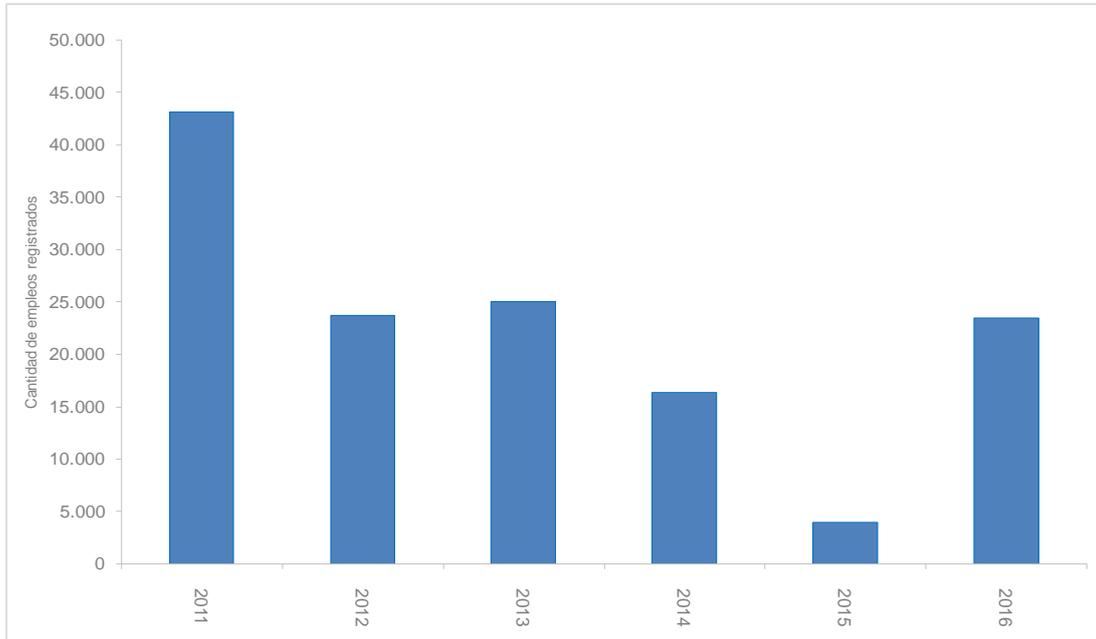
Gráfico XIX - Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Octubre 2014 - Noviembre 2016 (en %)



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

Aunque estos valores se vean afectados por dinámicas estacionales, que hacen que el nivel de empleo tienda a elevarse hacia el último trimestre del año, cabe apuntar que **el alza mensual observada en Noviembre fue, en términos absolutos, superior a la de igual mes de 2014 y 2015, y prácticamente similar a la de 2012.**

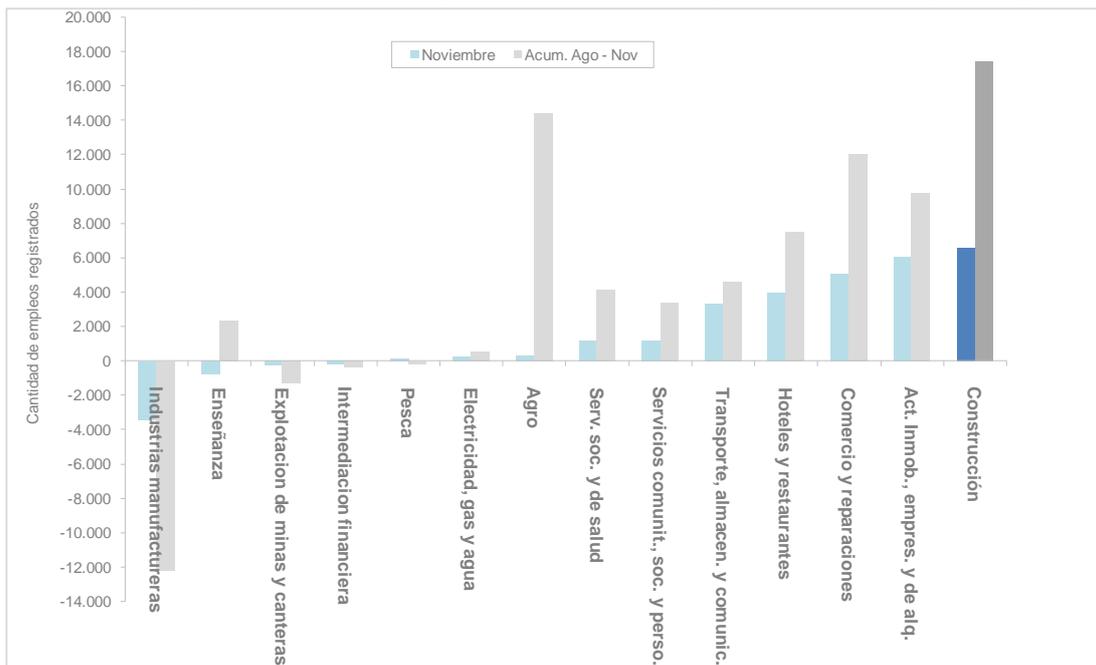
Gráfico XX - Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual. Noviembre 2011 / 2016 (en cantidad de empleos registrados)



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

La Construcción ha sido el sector que más ha contribuido a ese proceso de recuperación de los niveles de empleo formal. En Noviembre volvió a ser el sector que, individualmente, más puestos de trabajo registrado sumó; característica que también se verifica cuando se contempla el acumulado entre Agosto y Noviembre.

Gráfico XXI - Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual y acumulada desde Agosto. Noviembre 2016 (en cantidad de empleos registrados)

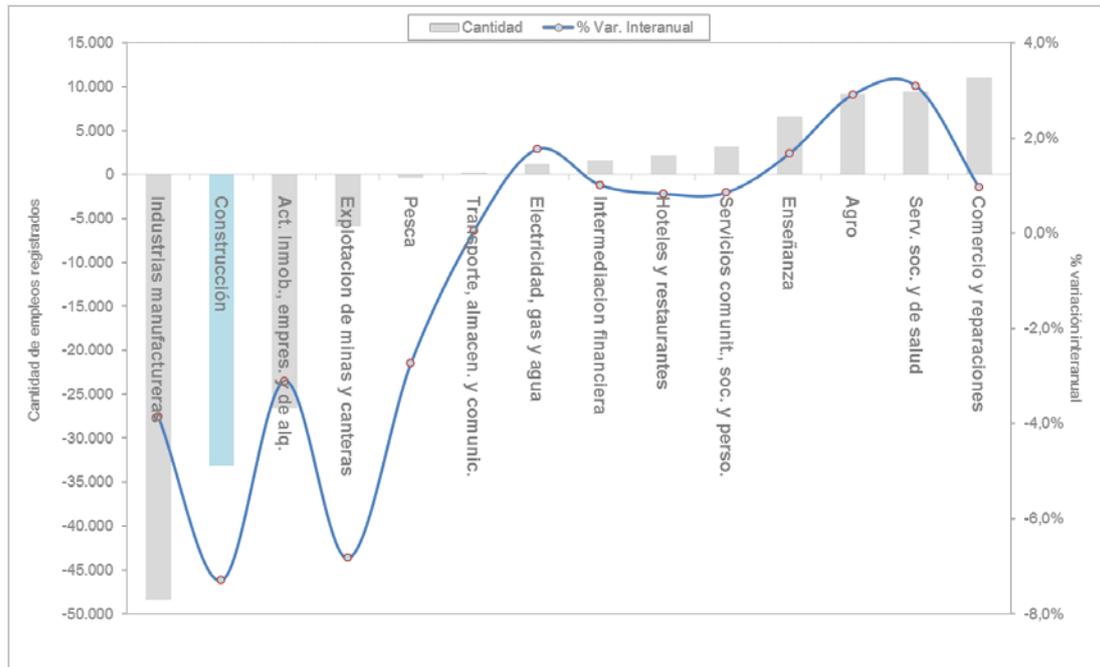


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Contrariamente, la **Industria manufacturera** fue otra vez el sector en donde más se contrajo el empleo, perdiendo en Noviembre 3.420 nuevos puestos de trabajo registrado. Esta cifra, que resultó además la más alta desde Junio a esta parte (acelerándose por segundo mes consecutivo), elevó la pérdida acumulada en el segundo semestre del año por encima de los 15 mil puestos de trabajo.

Como consecuencia, la conjunción de la continua contracción de su nivel de empleo con la parcial recuperación de la actividad constructora **consolidaron a la Industria manufacturera como el sector que más empleo perdió en el último año: desde Noviembre de 2015, la merma supera los 48 mil puestos de trabajo (-3,9%)**, más que duplicando la baja evidenciada en igual período de 2014 y más que quintuplicando el aporte positivo que generó el Agro en igual lapso de tiempo (+9.212 puestos de trabajo).

Gráfico XXII - Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual. Noviembre 2016 (en cantidad de empleos registrados y en %)



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

En términos porcentuales, tal posición le corresponde a la industria de la **Construcción**. Cabe apuntar también el contraste entre el comportamiento de los **Sectores Productores de Servicios, que expandieron sus planteles laborales un 0,2% interanual; y el de los Sectores Productores de Bienes, que retrocedieron un 3,5%**, casi duplicando la brecha que se había observado en la caída de 2012.

Gráfico XXIII - Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor de Bienes y Servicios. Variación interanual. Noviembre 2011 / 2016 (en %)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2016²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Diciembre el promedio de ocupación en la Industria de la Construcción alcanzó los 373.794 puestos de trabajo registrados, según los datos disponibles de carácter provisorio. El empleo sectorial exhibió una reducción del 2,6% en relación a lo verificado en Noviembre pasado interrumpiendo, de esta manera, cuatro meses consecutivos de recuperación.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2015					
Diciembre	386.213	14.229,5	6.668	-0,9%	24,0%
2016					
Enero	370.663	9.638,8	4.205	-5,0%	23,0%
Febrero	369.663	9.718,1	4.080	-6,8%	26,1%
Marzo	368.942	10.276,7	4.337	-9,8%	27,2%
Abril	366.650	11.408,8	4.756	-11,9%	39,4%
Mayo	367.770	12.181,0	5.156	-12,7%	36,2%
Junio	365.970	16.830,6	7.568	-14,3%	22,6%
Julio	365.076	11.860,2	4.882	-14,2%	25,6%
Agosto	371.247	12.485,9	5.193	-12,1%	32,3%
Septiembre	374.353	12.075,2	4.926	-12,6%	22,4%
Octubre	377.081	12.863,9	5.220	-11,6%	29,1%
Noviembre	383.778	13.430,2	5.484	-7,8%	40,0%
Diciembre	373.794	18.738,8	8.740	-3,2%	31,7%
% Var. Acumulada '09 / '08	-9,1%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	0,1%	24,5%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	9,5%	37,6%	47,3%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-4,2%	31,5%	55,4%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-1,6%	22,3%	16,5%	-	-
% Var. Acumulada '14 / '13	-2,1%	25,8%	16,3%	-	-
% Var. Acumulada '15 / '14	6,5%	25,9%	25,7%	-	-
% Var. Acumulada '16 / '15	-10,3%	29,5%	26,3%	-	-

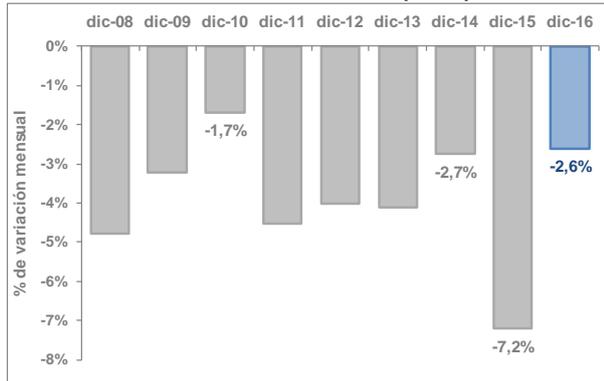
* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

Esta evolución resultaba por demás esperable dada la estacionalidad que afecta a la actividad sectorial en Diciembre de cada año. Cabe destacar que, de hecho, **la magnitud de la merma en relación al mes precedente fue de las más moderadas de la serie histórica** (Gráfico I). De todas maneras, como se ilustra en el Gráfico II, si la comparativa es realizada en términos del volumen de ocupación, se verifica que **el de 2016 se encuentra entre los niveles más bajos de los últimos años superando, únicamente, al registro correspondiente a igual mes del 2009.**

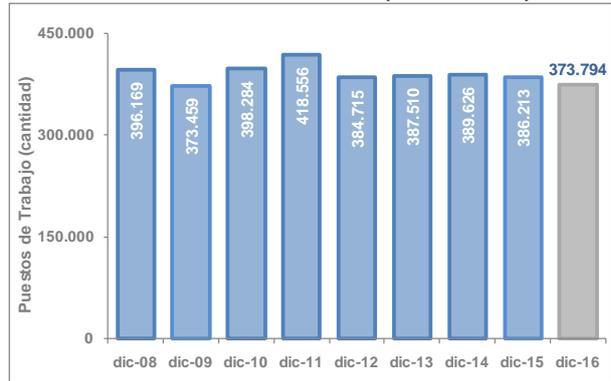
² La información correspondiente al mes de Diciembre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Diciembre 2008 / 2016 (en %)



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

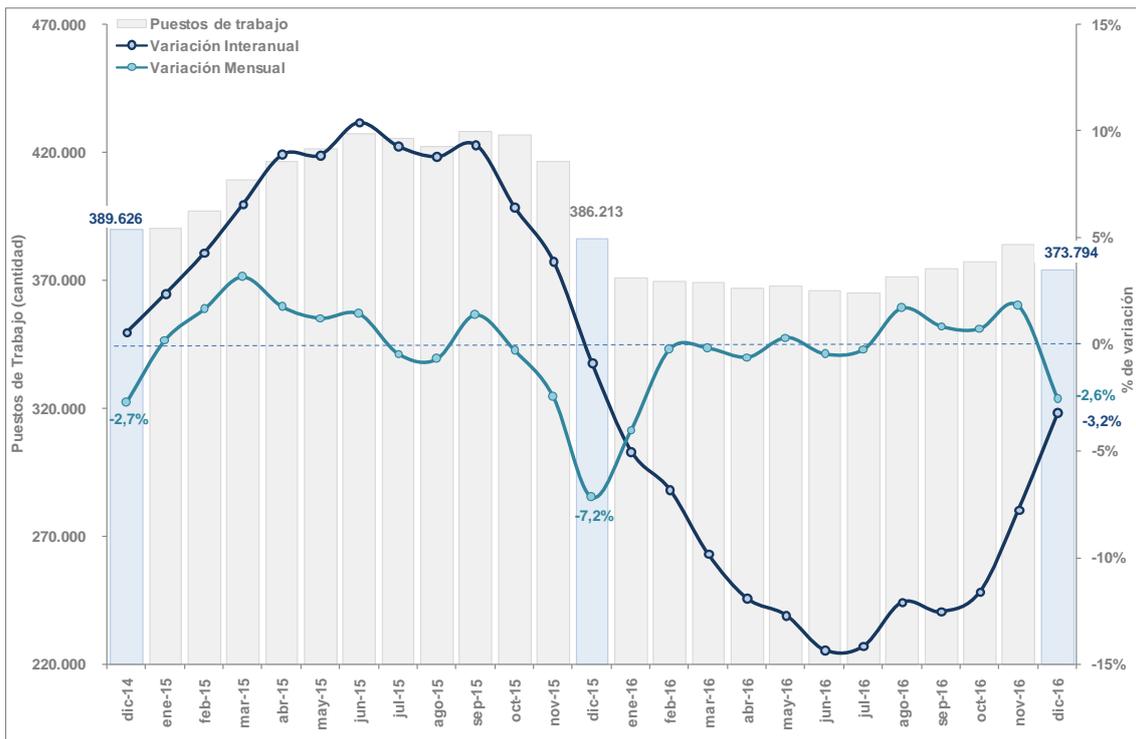
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Diciembre 2008 / 2016 (en cantidad)



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

La comparativa interanual, por su parte, mostró una caída del 3,2%, marcando un sensible recorte en relación a los niveles registrados en los meses precedentes, siendo además la más baja de todo el año 2016 (ver Gráfico III). El comportamiento relativamente favorable de la ocupación sectorial en los últimos meses, junto con el hecho de que ingresaron en la comparativa los meses de peor evolución del 2015, explican esta mejora.

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

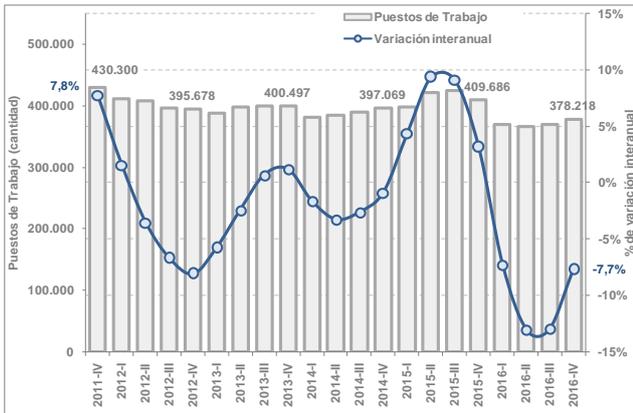


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Con el registro de Diciembre, el cuarto trimestre del año culmina con un promedio de ocupación que alcanza los 378.218 puestos de trabajo registrados, marcando una expansión del 2,2% en relación al trimestre precedente y una caída del 7,7% en comparación con igual período de 2015.

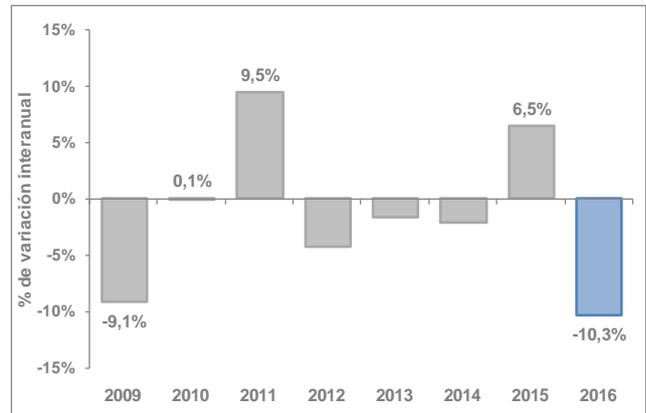
Por su parte, el promedio para el 2016 fue de 371.249 puestos de trabajo registrados, volumen 10,3% inferior al verificado un año atrás y que constituye el menor registro de la serie histórica, ubicándose un 3,4% por debajo del promedio del bienio 2009 – 2010 (ver Gráfico V).

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación interanual. Cuarto trimestre 2011 - 2016 (en %)



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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. 2009 - 2016 (en %)

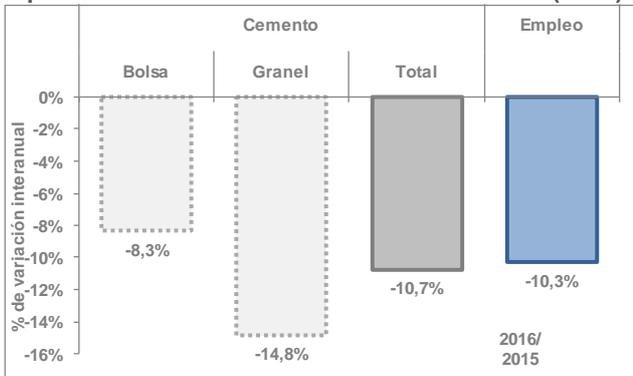


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

En este punto, resulta interesante contrastar la evolución del empleo y del consumo interno de Cemento Portland. Como se ilustra en el Gráfico VI, cuando se lo observa a nivel general ambas variables presentaron una tasa de caída similar en 2016. Sin embargo, esta caída resultó mucho más intensa en términos de los despachos a *granel*, característicos de la ejecución de obras de mediano y gran porte, que alcanzaron una contracción del 14,8% interanual.

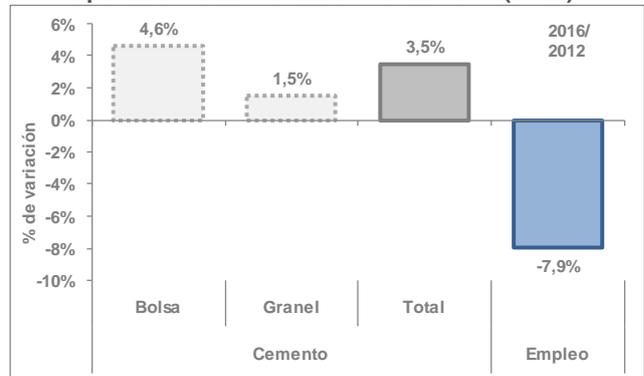
La diferencia más significativa se verifica al comparar con el año 2012. En este caso, el mayor consumo de cemento, fundamentalmente *en bolsa*, contrasta con el menor volumen de puestos de trabajo registrados (Gráfico VII).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland según tipo de envase. Variación interanual. Año 2016 (en %)



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland según tipo de envase. Variación 2016 / 2012 (en %)

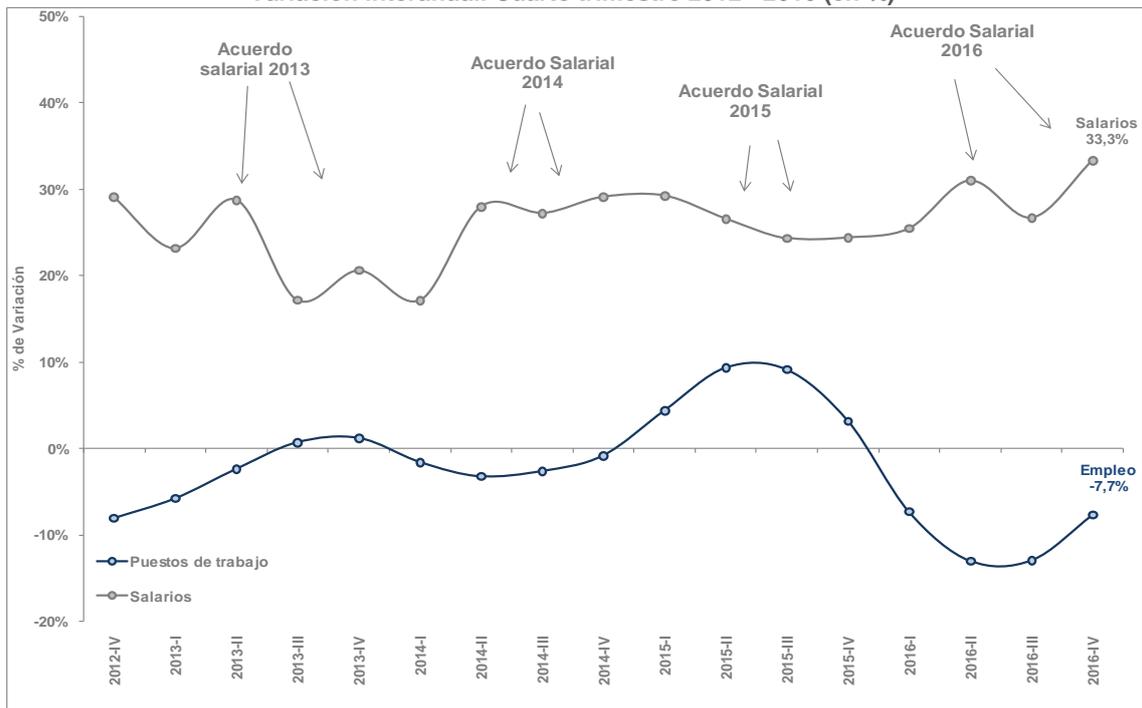


Fuente: Elaboración IERIC en base a AFCP y SIJP - Seguro de Vida Obligatorio.

Influenciado por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo, **el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Diciembre los \$18.738,8**, esto representa un 31,7% más que en igual mes del año precedente.

Así, la dinámica salarial culminó el 2016 presentando un ritmo de marcada aceleración. En un contexto de reapertura de la negociación paritaria - la cual dio lugar a nuevos incrementos de los Básicos de Convenio - y de incipiente mejora en la evolución del empleo sectorial, **el cuarto trimestre del año culminó con un crecimiento promedio del 33,3%, el más elevado de todo el 2016.**

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2012 - 2016 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

Como es habitual observar en los meses de Diciembre, se verificó una baja del indicador de empleo promedio. Este se ubicó en el orden de los **12,9 puestos de trabajo por firma constructora**, marcando así una disminución del 1,5% en relación al nivel correspondiente a Noviembre último.

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

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.354	14.732,7	74,1%	3,0	17,2%	-1,2%	-2,2%
10 a 19 Empl.	48.509	14.560,6	12,5%	13,4	13,0%	-0,8%	-1,0%
20 a 49 Empl.	73.631	16.249,4	8,5%	29,9	19,7%	-3,6%	-6,3%
50 a 79 Empl.	39.018	18.072,0	2,2%	61,7	10,4%	-1,5%	-2,3%
80 a 99 Empl.	18.985	18.249,9	0,7%	87,6	5,1%	-9,9%	0,3%
100 a 199 Empl.	47.448	20.586,7	1,2%	135,6	12,7%	-5,6%	-5,0%
200 a 299 Empl.	28.232	23.953,0	0,4%	237,2	7,6%	0,0%	5,1%
300 a 499 Empl.	19.342	25.641,1	0,2%	380,2	5,2%	1,6%	2,2%
500 o Más Empl.	34.275	28.909,6	0,2%	748,6	9,2%	-2,5%	-10,5%
Total	373.794	18.738,8	100,0%	12,9	100,0%	-2,6%	-3,2%

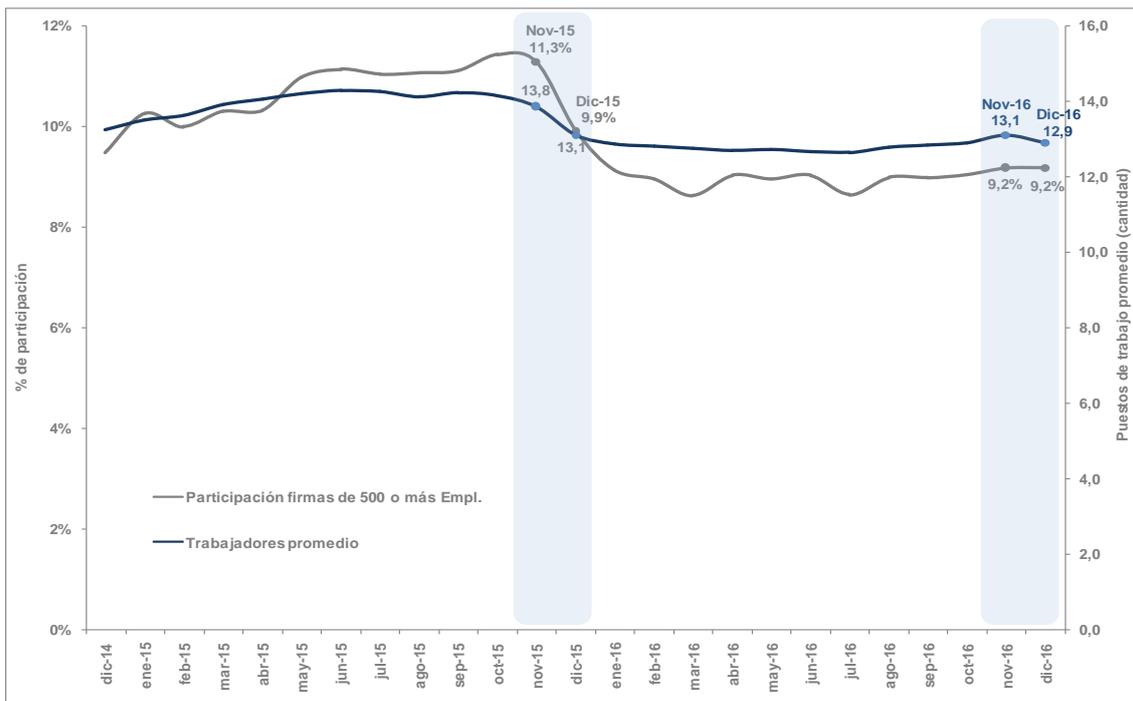
* El salario de Diciembre incluye el pago del Medio Aguinaldo.

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

Tal como se destacó para el caso del nivel general de ocupación sectorial, la disminución mensual en este indicador resultó más moderada que la observada en Diciembre de 2015 cuando alcanzó el 5,4%, esto es un nivel más de tres veces superior al actual.

El diferencial en la evolución de la actividad en las empresas de mayor tamaño relativo constituye uno de los elementos más relevantes para explicar el contraste en el comportamiento de este indicador en ambos meses de Diciembre. **La merma del empleo en las firmas de 500 o más trabajadores registrados en Diciembre de 2016 se mantuvo en línea con la verificada para el total del empleo sectorial**, dinámica que contrasta con la pronunciada caída observada en el último mes de 2015 cuando la disminución del volumen de ocupación en este segmento resultó uno de los principales impulsores de la disminución del nivel general de empleo, como se ilustra en el Gráfico IX,

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa y participación de los puestos de trabajo registrados en firmas de más de 500 empleados sobre el total. Nivel mensual. Diciembre 2014 - 2016

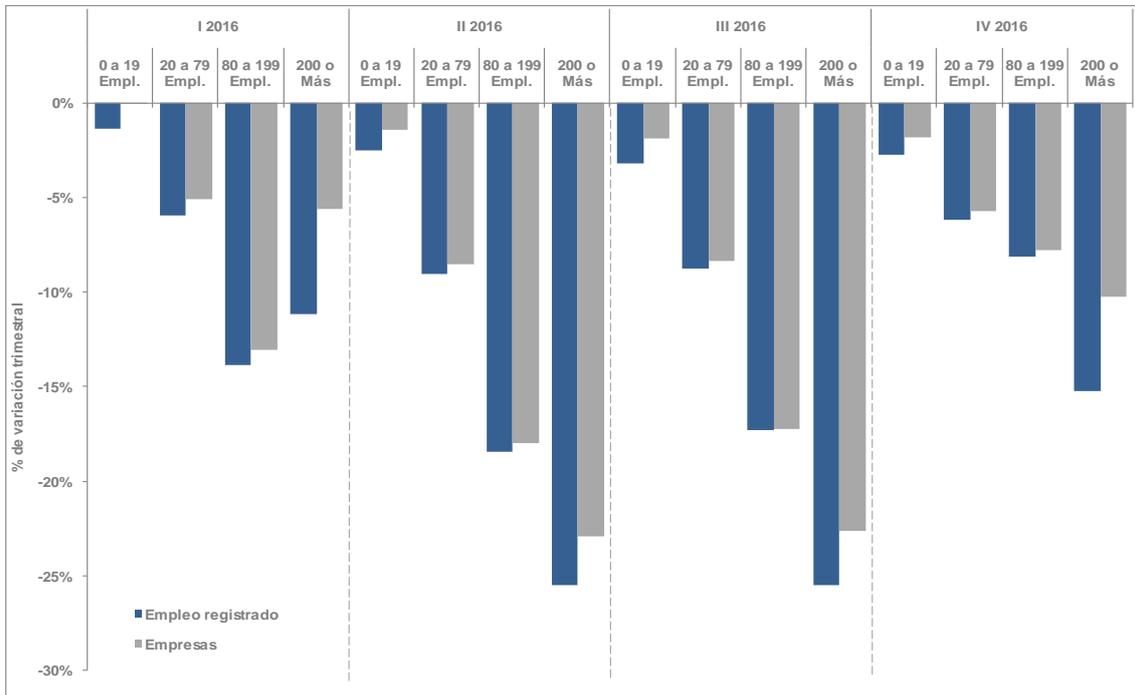


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Como se comentó en el inicio, la dinámica del empleo mostró una perspectiva de mejora hacia fines del año, la que se tradujo en un recorte de la tasa de caída interanual. Esta resultó expresiva a lo largo de todos los segmentos de empresa (ver Gráfico X).

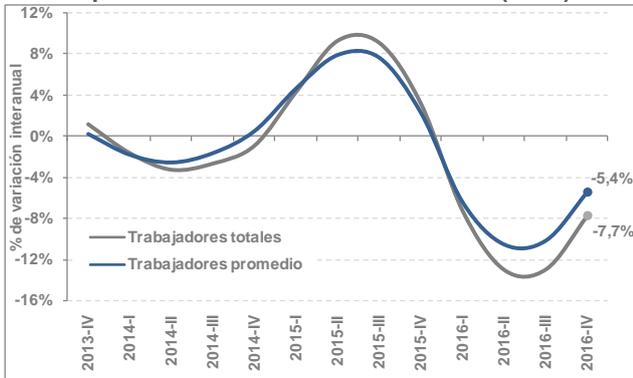
Como se ilustra en el Gráfico XII, **el 2016 culminó con el registro más bajo de nivel de empleo por firma constructora de la serie histórica**. El indicador de empleo promedio para todo el año fue de **12,8 puestos de trabajo registrados por empresa**, marcando así una **caída del 8,2% interanual** y del 3% si el contraste se realiza en función del anterior mínimo (correspondiente al año 2014).

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación trimestral. Primer Trimestre 2016 - Cuarto Trimestre 2016 (en %)



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

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Total y promedio por empresa. Cuarto trimestre 2013 - 2016 (en %)



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

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. 2011 - 2016 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

En consonancia con el carácter estacional de la baja de la ocupación sectorial en Diciembre, casi la totalidad de las jurisdicciones que componen el territorio nacional evolucionó en tal sentido.

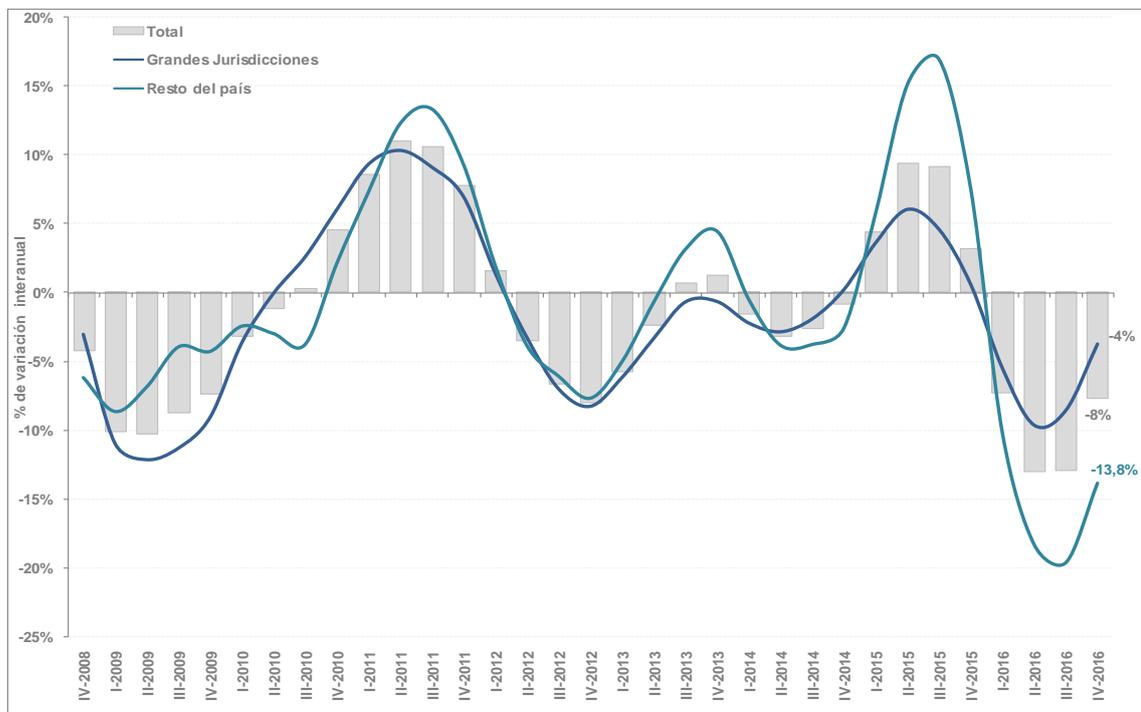
La merma en las grandes jurisdicciones se mantuvo en línea con la del promedio nacional, **siendo las disminuciones más significativas, en relación a Noviembre último, las registradas en las provincias de Misiones (-13,0%), La Pampa (-5,9%) y Formosa (-4,9%).**

Cuadro III - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Julio - Diciembre 2016 (en cantidad y en %)

Provincia	Julio 2016	Agosto 2016	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.665	70.019	69.902	71.533	72.443	70.810	-2,3%	3,8%	-5,5%
Buenos Aires	103.550	105.836	106.187	106.034	107.853	105.421	-2,3%	-5,5%	-10,7%
GBA	70.511	71.392	71.486	71.648	72.772	71.210	-2,1%	-7,0%	-11,0%
Resto Bs. As.	33.039	34.444	34.701	34.386	35.081	34.211	-2,5%	-2,3%	-10,1%
Catamarca	2.073	2.148	2.226	2.184	2.375	2.397	0,9%	-0,9%	-26,4%
Chaco	7.069	7.368	7.725	7.666	7.762	7.484	-3,6%	-3,0%	-23,8%
Chubut	8.820	8.866	9.222	9.335	9.538	9.287	-2,6%	-3,2%	-12,1%
Córdoba	26.401	26.740	27.087	27.274	28.307	27.502	-2,8%	1,4%	-0,4%
Corrientes	6.364	6.329	6.296	6.199	6.172	6.057	-1,9%	-8,7%	1,2%
Entre Ríos	8.896	9.187	9.368	9.311	9.359	9.097	-2,8%	1,2%	-17,1%
Formosa	5.875	5.849	5.886	5.742	5.599	5.324	-4,9%	-20,1%	-18,1%
Jujuy	2.980	3.195	3.307	3.207	3.075	3.098	0,7%	-2,2%	-11,5%
La Pampa	3.788	3.753	3.773	3.677	3.729	3.509	-5,9%	9,9%	16,5%
La Rioja	1.414	1.504	1.476	1.427	1.575	1.598	1,5%	-4,9%	-35,8%
Mendoza	11.446	11.917	12.406	12.535	12.488	12.138	-2,8%	-0,9%	-11,2%
Misiones	8.962	9.169	9.151	9.612	10.185	8.864	-13,0%	-7,5%	-27,8%
Neuquén	10.224	10.250	10.283	10.178	10.392	9.957	-4,2%	-12,6%	-7,4%
Río Negro	7.036	6.966	7.356	7.500	7.655	7.341	-4,1%	-9,5%	-8,9%
Salta	7.600	7.945	8.086	8.213	8.235	7.993	-2,9%	-1,2%	-4,8%
San Juan	9.462	9.715	9.151	9.025	9.153	8.829	-3,5%	1,9%	-4,2%
San Luis	4.748	4.533	4.693	4.967	4.961	4.942	-0,4%	-21,8%	-37,9%
Santa Cruz	4.757	4.520	4.317	4.215	4.382	4.449	1,5%	-35,2%	-37,2%
Santa Fe	32.920	33.227	33.604	34.306	35.192	34.926	-0,8%	5,7%	-1,8%
Sgo. del Estero	6.353	6.453	6.553	6.378	6.423	6.341	-1,3%	-7,3%	-11,9%
Tierra del Fuego	1.657	1.598	1.811	1.949	2.024	1.981	-2,1%	-10,6%	-19,4%
Tucumán	9.475	9.468	9.462	9.382	9.406	9.184	-2,4%	-7,7%	-11,6%
Sin Asignar	4.541	4.692	5.025	5.232	5.495	5.267	-4,1%	-10,7%	-22,0%
Total	365.076	371.247	374.353	377.081	383.778	373.794	-2,6%	-3,2%	-10,3%

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

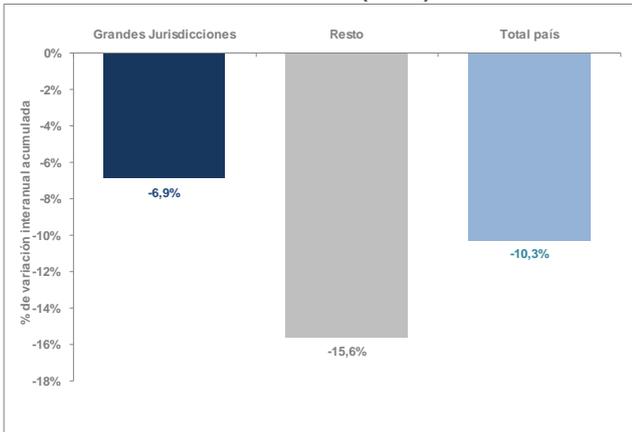
Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes Jurisdicciones, Resto del País y total. Variación interanual. Cuarto trimestre 2008 - 2016 (en %)



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

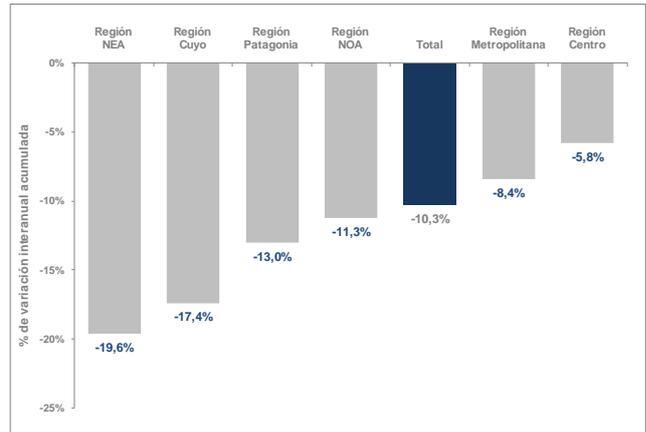
Contrariamente a lo acontecido en 2015, las **Grandes Jurisdicciones fueron los distritos de mejor evolución relativa en el año que acaba de culminar**, siendo la caída del empleo en el resto del país lo que impulsó la disminución a nivel nacional. En este sentido, se destaca que a nivel regional las **evoluciones más desfavorables fueron las de las regiones del Noreste Argentino y Cuyo, en las que se verificó una media de ocupación sectorial del 19,6% y 17,4% inferior a la observada un año atrás**, respectivamente

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes Jurisdicciones, Resto del País y total. Variación interanual. Año 2016 (en %)



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

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por región. Variación interanual. Año 2016 (en %)

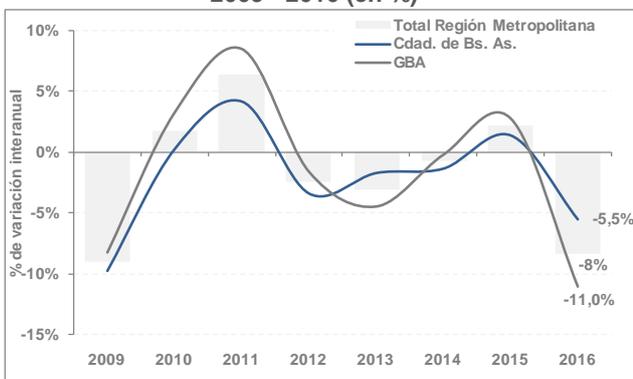


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El 2016 constituyó un año de marcada heterogeneidad en la dinámica de la ocupación sectorial de los dos principales distritos del país, pertenecientes a la Región Metropolitana. **La caída del 11% interanual evidenciada en la cantidad de puestos de trabajo registrados en el Gran Buenos Aires (GBA) durante el 2016 contrastó con la merma más moderada de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-5,5%)**. En esto, cabe destacar que en los últimos ocho años el GBA ha logrado una dinámica marcadamente más favorable que la de la capital del país, siendo únicamente dos los casos, el de este 2016 y el de 2013, en los cuales el comportamiento fue más favorable en este último distrito.

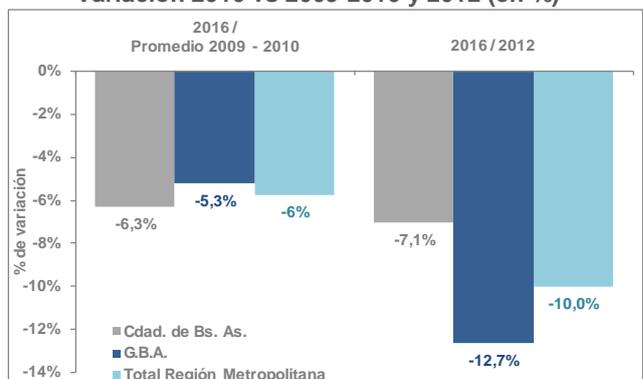
En ambos casos, el promedio de ocupación durante el 2016 resultó inferior tanto al correspondiente al bienio de 2009 y 2010 como al del año 2012. En relación con el primer caso, las mermas son relativamente moderadas y homogéneas, en torno del 6%. La disminución más marcada se produce en la comparativa respecto al 2012, en donde se verifica una caída del 7,1% en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y una disminución del 12,7% en el GBA (ver Gráfico XVII).

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Jurisdicción en la Región Metropolitana. Variación interanual. 2009 - 2016 (en %)



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

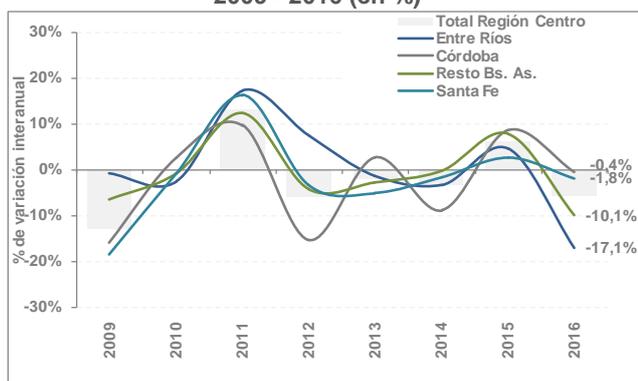
Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Jurisdicción en la Región Metropolitana. Variación 2016 vs 2009-2010 y 2012 (en %)



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

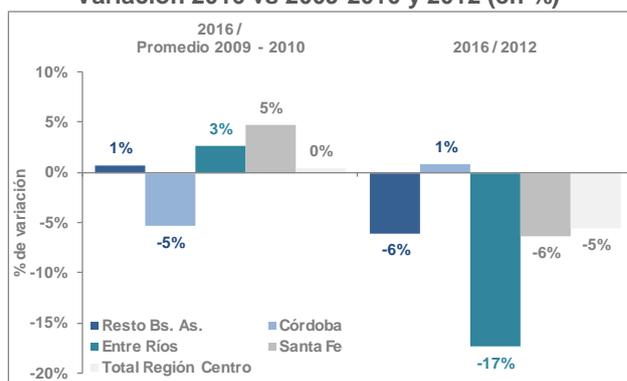
El escenario en la Región Centro resulta también heterogéneo. **Las caídas más pronunciadas se verificaron en las provincias de Entre Ríos y Córdoba, en donde la cantidad de puestos de trabajo durante el 2016 resultó un 17,1% y un 10,1% inferior, respectivamente, a la verificada un año atrás.** En tanto, **la Provincia de Córdoba fue, por segundo año consecutivo, el distrito de mejor desempeño** (ver Gráfico XVIII). La dinámica de la ocupación sectorial en esa provincia desafió el escenario contractivo nacional y **el volumen de ocupación se mantuvo prácticamente en idéntico nivel que el de 2015.**

Gráfico XVIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Jurisdicción en la Región Centro. Variación interanual. 2009 - 2016 (en %)



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

Gráfico XIX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Jurisdicción en la Región Centro. Variación 2016 vs 2009-2010 y 2012 (en %)



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

El salario en la Construcción

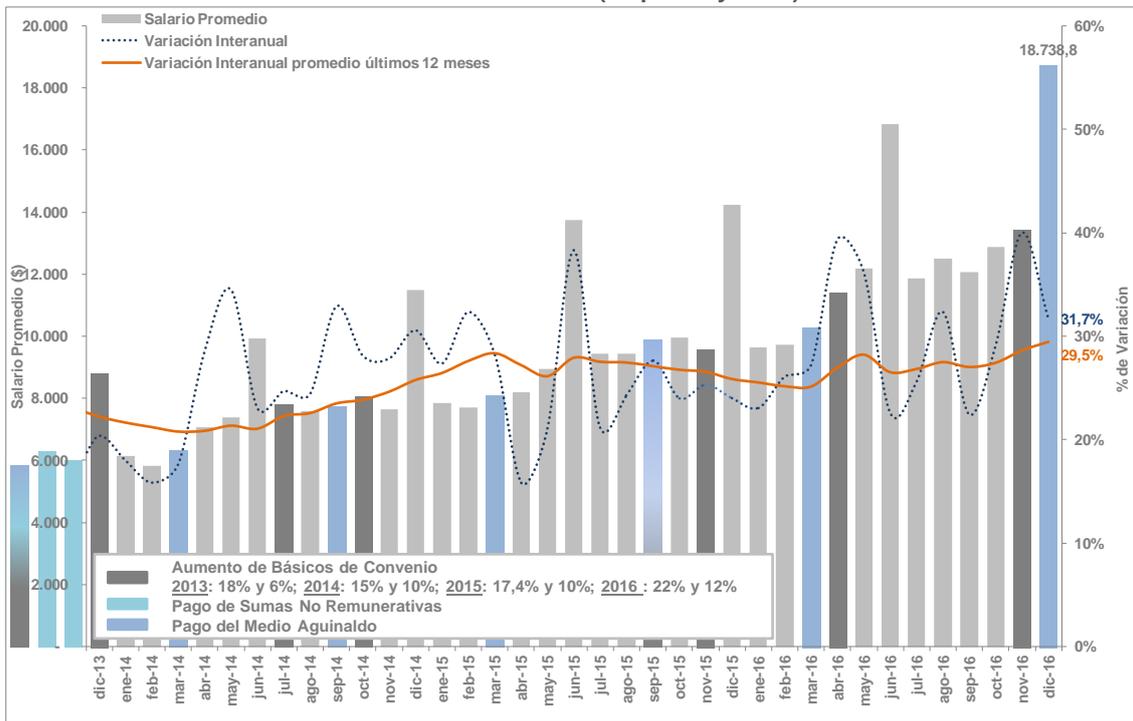
Influenciado por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo, **el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió en Diciembre de 2016 a los \$18.738,8.** De esta manera, **la media salarial marcó una expansión del 31,7% en relación a lo verificado en igual mes del 2015.**

La dinámica de los salarios durante este tramo final del 2016 se encontró estrechamente vinculada con el acuerdo en materia de evolución de los Básicos de Convenio pactado entre Octubre de 2016 y Marzo de 2017, como resultado de la reapertura de la paritaria sectorial.

El nuevo acuerdo, homologado por el Ministerio de Trabajo por Resolución estableció dos tramos de incremento: el primero que entró en vigencia con las remuneraciones correspondiente a Octubre de 2016 supone un incremento del 34% sobre los Básicos vigentes al 31 de Marzo de 2016. El segundo se aplica con los salarios correspondientes a Enero de 2017 y, manteniendo idéntica base, supone un aumento del 39%.

Como se ilustra en el Gráfico XX, estas previsiones en un contexto de relativa recuperación de la actividad sectorial, dieron lugar a una **marcada aceleración de la dinámica salarial.**

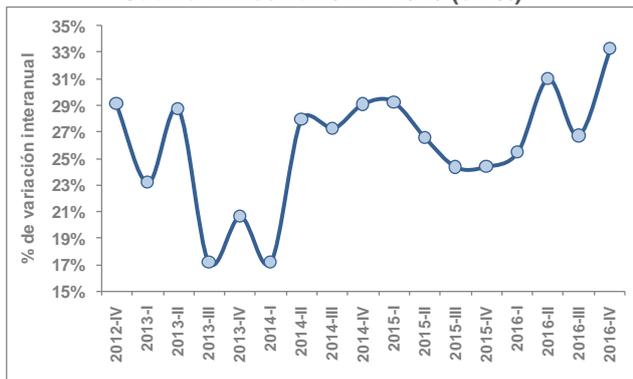
Gráfico XX - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2011 - 2016 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

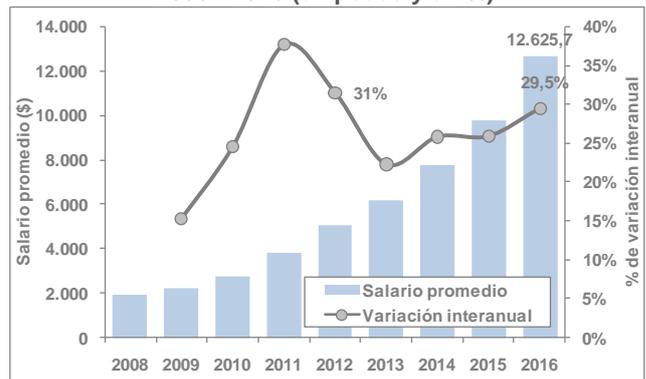
El promedio salarial para todo el 2016 (incluyendo los pagos en concepto de Aguinaldo) fue de \$12.625,7. De esta manera **el ritmo de expansión de las remuneraciones acumulado a lo largo del año fue de 29,5%**, marcando una aceleración en relación al trienio previo y **registrando la tasa más elevada desde el año 2012** (Gráfico XXII).

Gráfico XXI - Construcción. Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2012 - 2016 (en %)



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

Gráfico XXII - Construcción. Salario promedio. Promedio mensual y Variación interanual. 2008 - 2016 (en pesos y en %)



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

La pauta de crecimiento de las remuneraciones también puede ser apreciada a la luz de las modificaciones en la estructura del empleo por franja salarial acontecida en los últimos años. Tal como se ilustra en el Gráfico XXIII, **la cantidad de trabajadores registrados que en promedio durante el 2016 percibieron un salario igual o superior a los \$16.000 fue un 68,9% superior a la verificada en el año precedente**. De esta manera, en la estructura de las remuneraciones del sector se observa que en el año que acaba de culminar, la mitad de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción (48%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales, esto es, un 36% por sobre el Salario Mínimo Vital y Móvil³ correspondiente a igual período (Gráfico XXIV).

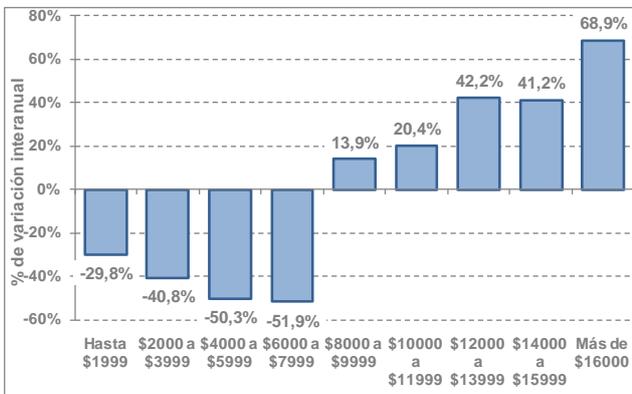
³ Para mantener la comparabilidad entre ambas series, en el caso del SMVM se estima un proporcional de Medio Aguinaldo.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Julio - Diciembre 2016 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Julio 2016	Agosto 2016	Septiembre 2016	Octubre 2016	Noviembre 2016	Diciembre 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	23.804	24.431	23.039	21.235	20.574	16.173	-21,4%	-29,1%
\$2000 a \$3999	21.871	21.383	23.013	21.035	20.629	15.416	-25,3%	-36,4%
\$4000 a \$5999	31.640	30.023	31.954	28.246	27.647	17.400	-37,1%	-41,7%
\$6000 a \$7999	33.759	31.282	32.313	30.835	29.354	19.878	-32,3%	-63,6%
\$8000 a \$9999	82.697	77.307	84.320	70.609	66.367	39.281	-40,8%	-6,1%
\$10000 a \$11999	51.836	48.918	53.079	59.947	58.294	32.755	-43,8%	-24,2%
\$12000 a \$13999	38.127	42.790	38.502	45.095	43.636	33.124	-24,1%	-9,6%
\$14000 a \$15999	22.932	26.971	25.477	26.893	32.272	28.313	-12,3%	-6,1%
Más de \$16000	58.410	68.142	62.656	73.186	85.005	171.453	101,7%	66,7%
Total	365.076	371.247	374.353	377.081	383.778	373.794	-2,6%	-3,2%

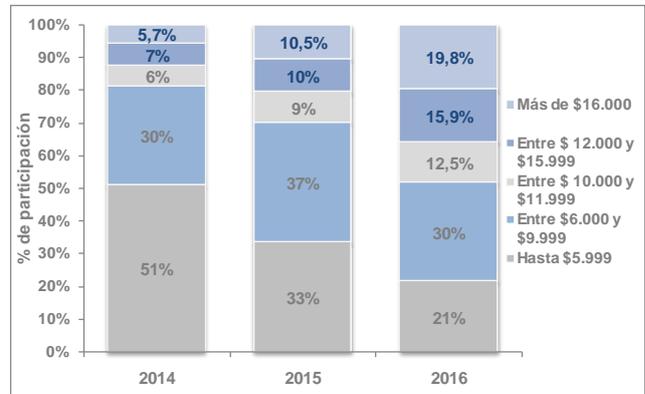
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XXIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Año 2016 (en %)



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

Gráfico XXIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. 2014 - 2016 (en %)



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

Esta aceleración de la dinámica salarial en 2016 se verificó a lo largo de los diversos segmentos de firmas. Tal como se ilustra en el Gráfico XXV, **la evolución promedio para el año bajo análisis resultó más homogénea que la del 2015** y fuertemente influenciada por el cambio en la distribución de los trabajadores en los diversos segmentos de tamaño.

Cuadro V - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio - Diciembre 2016 (en pesos y en % de variación)

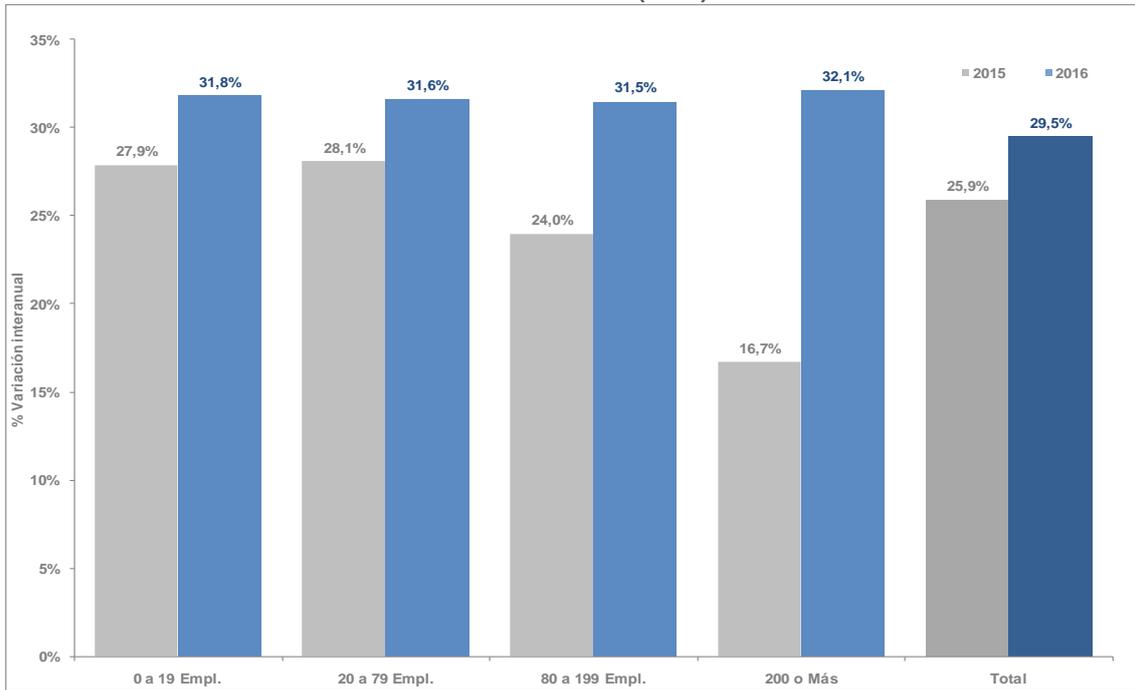
Tamaño Empresa	Julio 2015	Agosto 2015	Septiembre 2015	Octubre 2015	Noviembre 2015	Diciembre 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	9.649,1	9.927,1	9.776,1	10.387,9	10.680,2	14.732,7	37,9%	29,3%
10 a 19 Empl.	9.598,6	10.055,0	9.754,7	10.415,7	10.679,1	14.560,6	36,3%	30,6%
20 a 49 Empl.	10.363,5	10.856,5	10.542,0	11.297,5	11.715,1	16.249,4	38,7%	30,6%
50 a 79 Empl.	11.863,9	12.267,8	11.814,2	12.389,6	13.000,4	18.072,0	39,0%	33,6%
80 a 99 Empl.	11.439,5	12.695,2	12.139,8	12.289,0	13.067,4	18.249,9	39,7%	25,8%
100 a 199 Empl.	12.798,3	13.453,1	12.760,8	13.811,7	14.729,3	20.586,7	39,8%	40,8%
200 a 299 Empl.	13.398,0	14.405,7	14.451,4	15.224,6	16.343,0	23.953,0	46,6%	54,9%
300 a 499 Empl.	15.502,4	15.805,1	16.141,4	17.362,6	17.450,4	25.641,1	46,9%	35,1%
500 o Más Empl.	17.911,8	19.067,6	17.594,4	18.657,5	19.436,4	28.909,6	48,7%	33,9%
Total	11.860,2	12.485,9	12.075,2	12.863,9	13.430,2	18.738,8	39,5%	31,7%

* El salario de Diciembre incluye el pago del Medio Aguinaldo

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

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

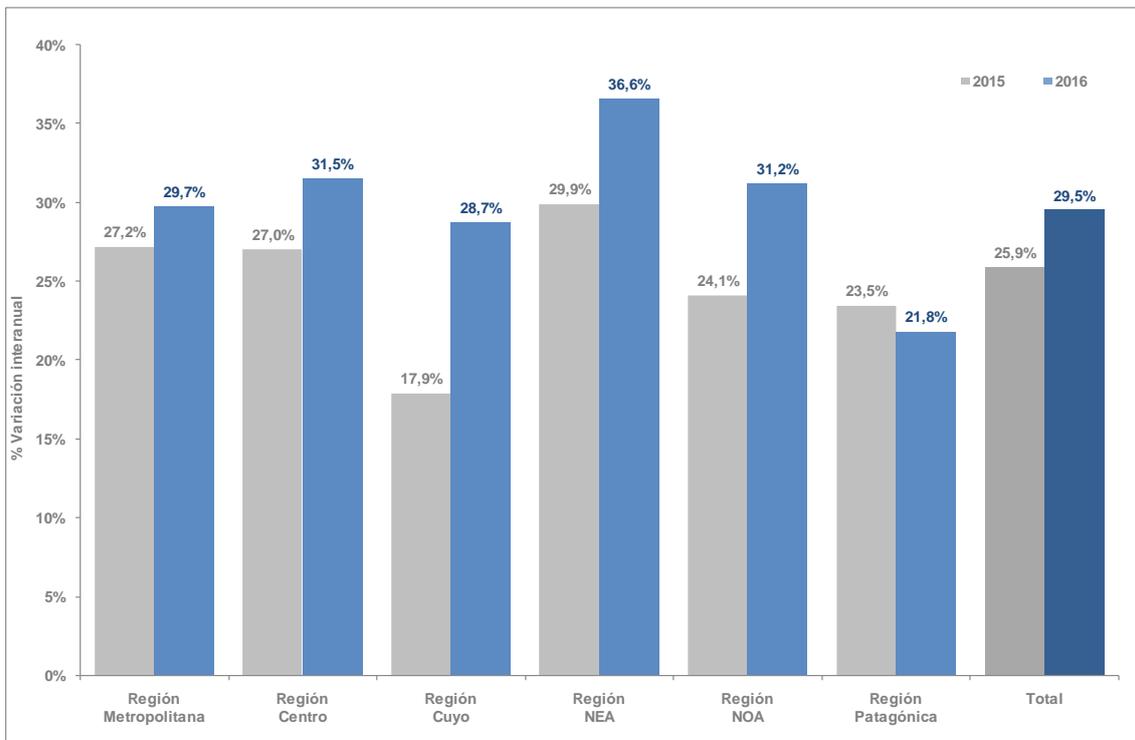
Gráfico XXV - Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Variación interanual. Años 2015 - 2016 (en %)



Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Un patrón similar se registra desde el punto de vista territorial. **Casi todas las regiones aceleraron el ritmo de crecimiento de las remuneraciones registradas en relación a lo verificado en 2015, con la única excepción de la Patagonia.**

Gráfico XXVI - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Años 2015 - 2016 (en %)



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

Cabe destacar que el ritmo de crecimiento más destacado de los salarios de los trabajadores del sector se verificó en la **Región del Noreste Argentino, donde la expansión alcanzó en 2016 un 36,6% interanual** por efecto combinado del impulso de la negociación paritaria y de la caída de la cantidad de trabajadores registrados que, en el corto plazo, se traduce en una elevación del promedio salarial puesto que se produce una mayor concentración de los trabajadores de mayor antigüedad y calificación y, por tanto, de mayor remuneración media.

Cuadro VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Diciembre 2016 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	70.810	18.809,1	18,9%	-2,3%	3,8%	41,8%	32,7%	31,3%
Buenos Aires	105.421	18.605,3	28,2%	-2,3%	-5,5%	40,7%	29,5%	27,9%
GBA	71.210	17.591,7	19,1%	-2,1%	-7,0%	40,1%	29,6%	28,1%
Resto Bs. As.	34.211	20.715,0	9,2%	-2,5%	-2,3%	41,9%	28,5%	27,3%
Catamarca	2.397	16.843,8	0,6%	0,9%	-0,9%	37,3%	31,1%	34,2%
Chaco	7.484	20.084,8	2,0%	-3,6%	-3,0%	38,6%	41,4%	46,1%
Chubut	9.287	27.468,2	2,5%	-2,6%	-3,2%	45,4%	31,4%	32,6%
Córdoba	27.502	17.899,5	7,4%	-2,8%	1,4%	37,9%	46,7%	38,2%
Corrientes	6.057	15.420,8	1,6%	-1,9%	-8,7%	35,7%	37,0%	29,0%
Entre Ríos	9.097	18.301,4	2,4%	-2,8%	1,2%	40,8%	33,0%	29,3%
Formosa	5.324	18.446,1	1,4%	-4,9%	-20,1%	32,0%	24,8%	40,0%
Jujuy	3.098	16.190,2	0,8%	0,7%	-2,2%	38,2%	31,9%	32,6%
La Pampa	3.509	18.612,4	0,9%	-5,9%	9,9%	33,6%	33,4%	33,4%
La Rioja	1.598	16.137,5	0,4%	1,5%	-4,9%	28,6%	25,8%	39,7%
Mendoza	12.138	15.389,3	3,2%	-2,8%	-0,9%	32,6%	31,2%	28,2%
Misiones	8.864	15.759,9	2,4%	-13,0%	-7,5%	30,0%	30,6%	31,9%
Neuquén	9.957	22.224,1	2,7%	-4,2%	-12,6%	40,2%	30,5%	30,7%
Río Negro	7.341	20.726,3	2,0%	-4,1%	-9,5%	35,2%	37,5%	29,9%
Salta	7.993	15.784,2	2,1%	-2,9%	-1,2%	39,7%	36,0%	32,9%
San Juan	8.829	17.982,2	2,4%	-3,5%	1,9%	39,1%	28,4%	21,5%
San Luis	4.942	18.122,1	1,3%	-0,4%	-21,8%	37,5%	37,5%	38,4%
Santa Cruz	4.449	39.559,2	1,2%	1,5%	-35,2%	48,1%	20,4%	13,0%
Santa Fe	34.926	18.189,6	9,3%	-0,8%	5,7%	38,6%	37,5%	34,0%
Sgo. del Estero	6.341	18.798,8	1,7%	-1,3%	-7,3%	45,5%	33,3%	27,0%
Tie. del Fuego	1.981	29.742,4	0,5%	-2,1%	-10,6%	27,9%	36,5%	30,0%
Tucumán	9.184	12.008,0	2,5%	-2,4%	-7,7%	36,4%	37,7%	32,3%
Sin Asignar	5.267	17.548,4	1,4%	-4,1%	-10,7%	35,9%	41,7%	29,7%
Total	373.794	18.738,8	100,0%	-2,6%	-3,2%	39,5%	31,7%	29,5%

* El salario de Diciembre incluye el pago del Medio Aguinaldo

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁴

Durante 2016 la superficie involucrada en los permisos de edificación monitoreados por el INDEC en los 41 municipios a nivel nacional mostró una caída en términos interanuales, producto de un incremento en el primer semestre y una merma en el segundo. El comportamiento de la serie que refleja lo ocurrido en el interior del país mostró en el total de 2016 una caída mayor que la que registró el total nacional.

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

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2015			
Diciembre	537.079	-14,0%	-9,3%
2016			
Enero	523.028	-6,2%	-9,1%
Febrero	505.458	18,9%	-7,8%
Marzo	562.223	-11,5%	-8,0%
Abril	593.770	3,5%	-0,3%
Mayo	626.842	10,1%	1,8%
Junio	604.387	5,9%	2,5%
Julio	520.073	-27,0%	-2,7%
Agosto	617.452	1,8%	-2,1%
Septiembre	546.611	-23,6%	-5,0%
Octubre	641.676	-7,2%	-5,2%
Noviembre	525.337	-20,0%	-6,7%
Diciembre	597.515	11,3%	-5,3%
Promedio Ene-Dic '14	666.424	-	-
Promedio Ene-Dic '15	604.214	-9,3%	-
Promedio Ene-Dic '16	572.031	-5,3%	-

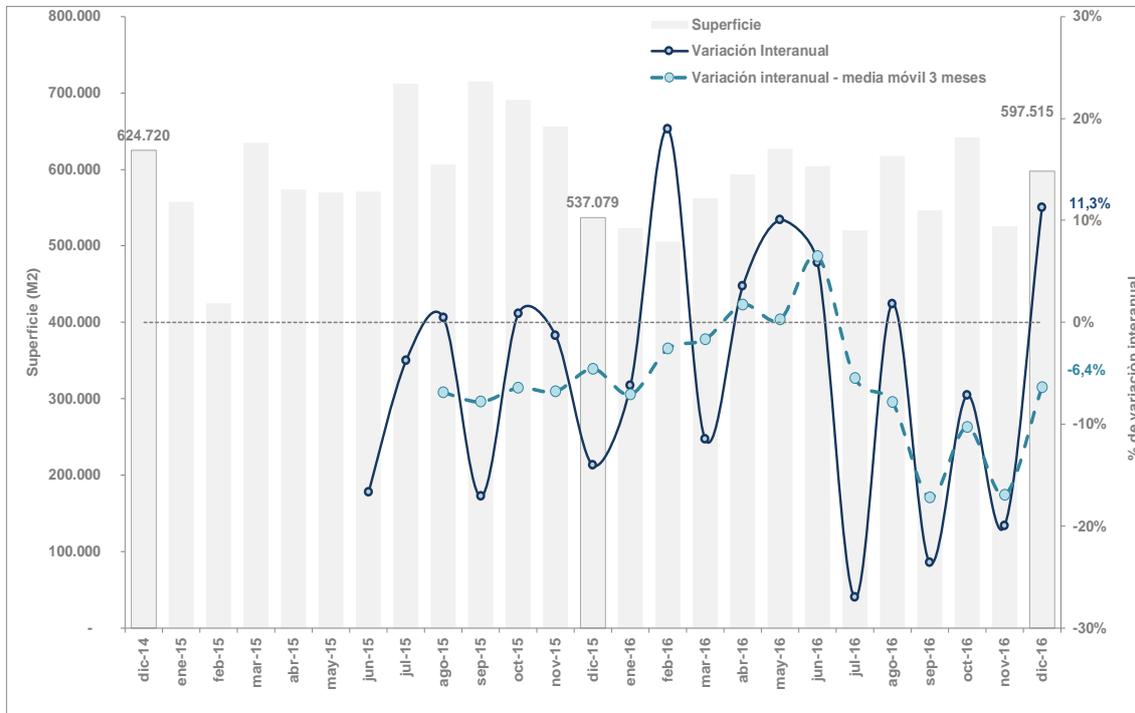
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En Diciembre la superficie incluida en los permisos de edificación relevados por el INDEC en la muestra de 41 municipios se incrementó un 11,3% con respecto al registro del último mes de 2015, interrumpiendo un ciclo de un trimestre de caídas interanuales. De esta manera, el acumulado desde Enero recortó levemente la contracción que había evidenciado hasta el mes de Noviembre, **cerrando el año con una merma total del 5,3%** (Cuadro I), cifra que implica una disminución del ritmo de caída con respecto al que se había registrado en 2015 (-9,3%, ver Gráfico II).

⁴ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizará como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

Analizando con más detalle el comportamiento por trimestre, puede verse en el Gráfico III que el segundo ha sido el único con variación interanual positiva en el año; al punto que el **acumulado del primer semestre había mostrado un crecimiento del 2,5% en metraje permitido con respecto a 2015**. El tercer y cuarto trimestre, por su parte, revirtieron dicha tendencia llevando al total anual a la mencionada caída de 5,3%.

Gráfico I - Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2014 - 2016 (en M2 y en %)⁵



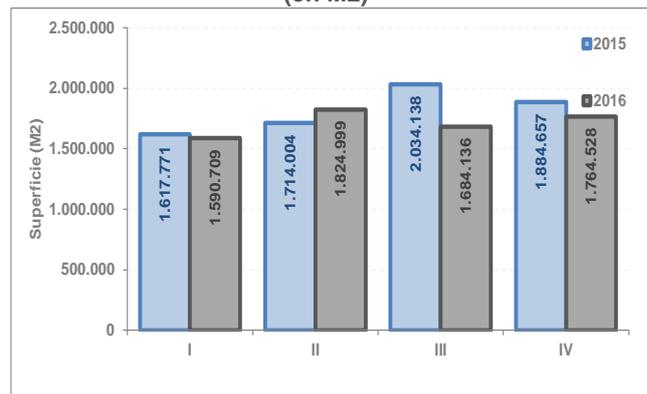
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III - Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel Trimestral 2015 - 2016 (en M2)

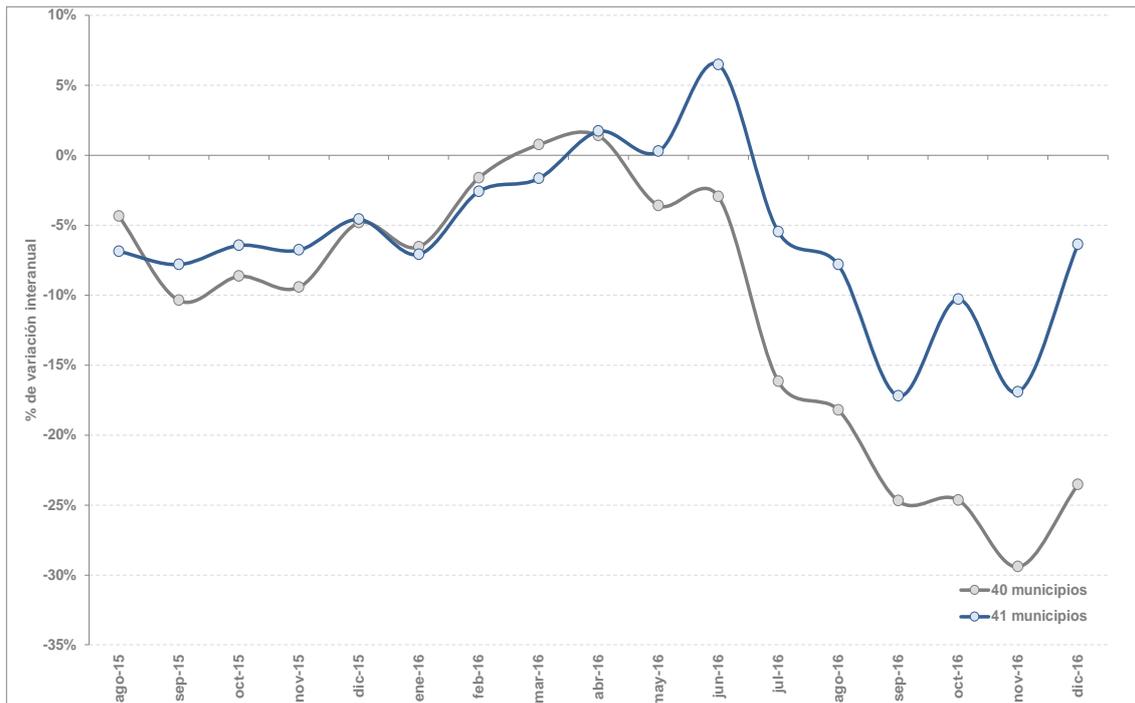


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁵ Debido a la discontinuidad de la serie, las variaciones interanuales, mes a mes y media móvil tres meses, se toman a partir de Enero y Marzo de 2015 respectivamente.

Como puede verse en el Gráfico IV, la serie completa del INDEC de 41 municipios ha mostrado desde Mayo de 2016 un desempeño peor al de aquella que considera 40 municipios (sin tomar en cuenta la Ciudad de Buenos Aires). Esto se debe al mejor desempeño que ha evidenciado la superficie proyectada en la Capital versus el interior del país (ver sección siguiente “Las perspectivas en la Ciudad de Buenos Aires”). De esta manera, **la caída de los 40 municipios alcanzó el 13,7% interanual, más del doble del ritmo de merma registrado por la totalidad de las localidades.** Producto de esta divergencia, **la participación del distrito capitalino alcanzó al 19,2% en el año** (26,6% en el último trimestre), por encima de la de 2015 y 2014 (11,4% y 10,8% respectivamente).

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



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

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

La superficie comprendida en los permisos solicitados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2016 fue de más del doble que la registrada en 2015, debido al fuerte crecimiento experimentado por las construcciones de tipo *Residencial*. En línea con el comportamiento evidenciado en los meses previos, las solicitudes vinculadas a viviendas de *Alta Calidad* fueron preponderantes en el acumulado 2016.

⁶ En el mes de Marzo de 2011, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires comunicó su decisión de rever el cambio implementado desde Enero de 2010 en la metodología de cálculo de las estadísticas de permisos de edificación. En aquel momento, como comentamos oportunamente, se varió el criterio tradicional de medir los permisos solicitados por los efectivamente otorgados. Independientemente de las consideraciones acerca de la bondad que uno u otro criterio posee como estimador del nivel de actividad, lo cierto es que el cambio en la variable de medición implicaba un quiebre metodológico y con esto, la imposibilidad de realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935.

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

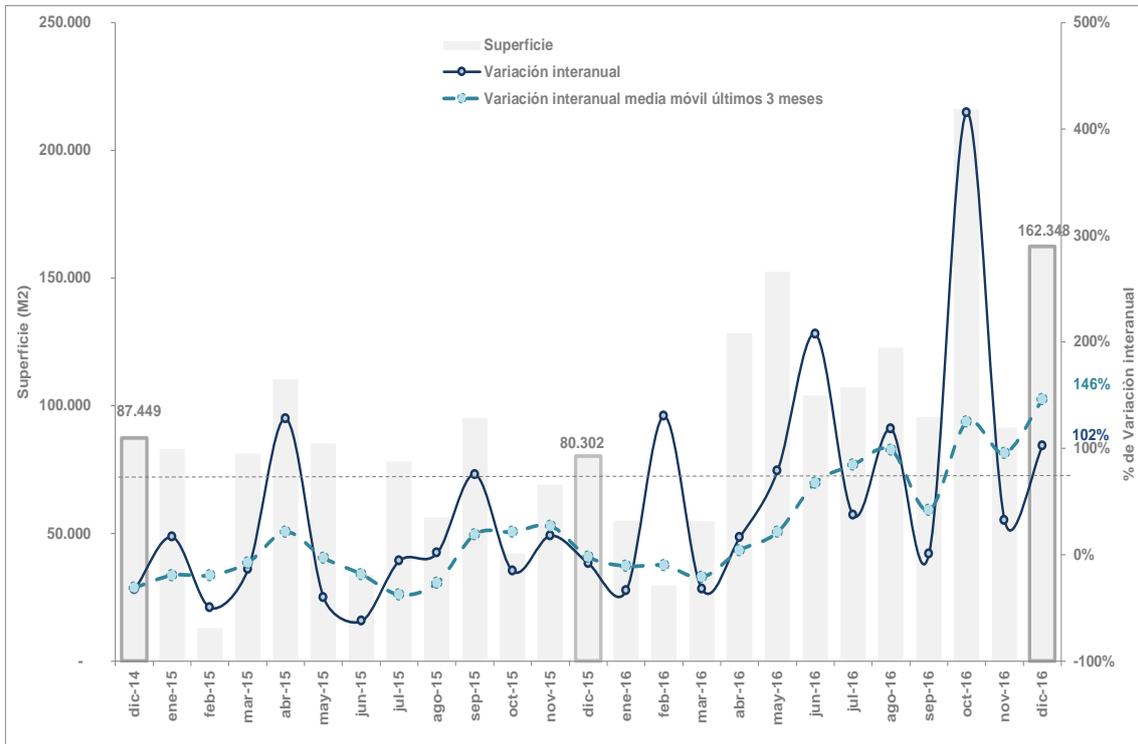
Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2015 - 2016 (en cantidad, en M2 y en %)

Período	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2015					
Diciembre	71	80.302	-8,2%	49.036	10,7%
2016					
Enero	34	54.950	-33,8%	43.054	-40,3%
Febrero	29	29.626	130,1%	21.438	957,1%
Marzo	34	54.829	-32,5%	42.087	403,9%
Abril	86	128.228	16,2%	102.633	703,4%
Mayo	47	152.376	78,9%	137.615	503,7%
Junio	89	103.819	207,1%	89.778	283,6%
Julio	76	107.208	37,2%	72.318	74,7%
Agosto	95	122.663	118,0%	67.756	52,9%
Septiembre	70	95.504	0,4%	46.929	-4,4%
Octubre	148	216.280	415,2%	122.319	321,6%
Noviembre	56	91.415	32,4%	59.609	12,5%
Diciembre	103	162.348	102,2%	42.133	-14,1%
Ene - Dic '06	2779	3.103.450	43,6%	2.468.867	48,0%
Ene - Dic '07	2589	3.088.901	-0,5%	2.325.637	-5,8%
Ene - Dic '08	2172	2.713.597	-12,2%	1.837.273	-21,0%
Ene - Dic '09	1768	1.771.652	-34,7%	1.113.580	-39,4%
Ene - Dic '10	1219	1.296.353	-26,8%	961.800	-13,6%
Ene - Dic '11	2057	2.562.811	97,7%	1.834.084	90,7%
Ene - Dic '12	1442	1.829.294	-28,6%	1.341.635	-26,8%
Ene - Dic '13	685	770.844	-57,9%	546.596	-59,3%
Ene - Dic '14	856	861.134	11,7%	541.181	-1,0%
Ene - Dic '15	633	827.326	-3,9%	407.343	-24,7%
Ene - Dic '16	867	1.319.246	59,5%	847.669	108,1%

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

El metraje total implicado en los 103 permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires durante el mes de Diciembre último alcanzó los 162.348 m², más del doble del registrado en igual periodo de 2015 (Cuadro II), producto de un crecimiento del 37% de la superficie Residencial y un 218,5% de aquella No Residencial. El total anual de 2016 mostró así un aumento del 59,5%, contabilizando 1.319.246 m². Este incremento acumulado se debió exclusivamente al desempeño de la superficie Residencial, que con un crecimiento del 115% (contemplando tanto construcciones nuevas como ampliaciones) más que contrarrestó la caída del 14% que registró durante todo el año la superficie solicitada para destino No Residencial.

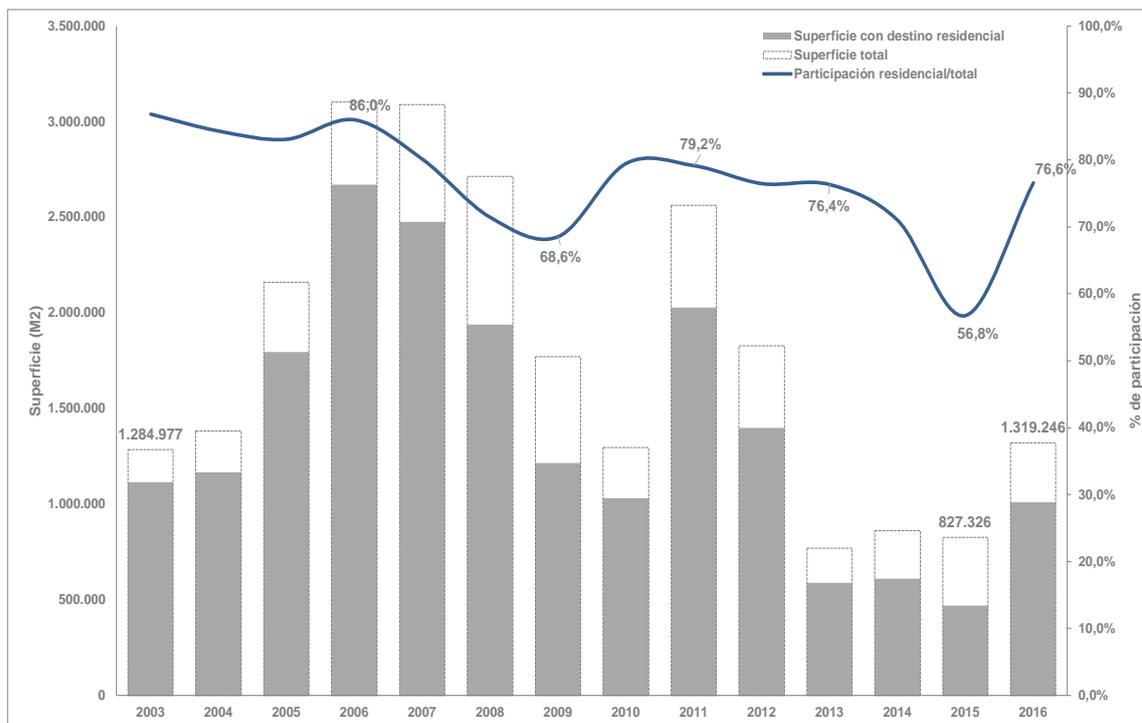
Gráfico V - Superficie solicitada para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2014 - 2016 (en M2 y en %)



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

Como consecuencia de las divergentes trayectorias del metraje Residencial y No Residencial registradas durante 2016, **la participación de aquel ascendió a 76,6% del total, el mayor porcentaje desde 2011** (Gráfico VI).

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

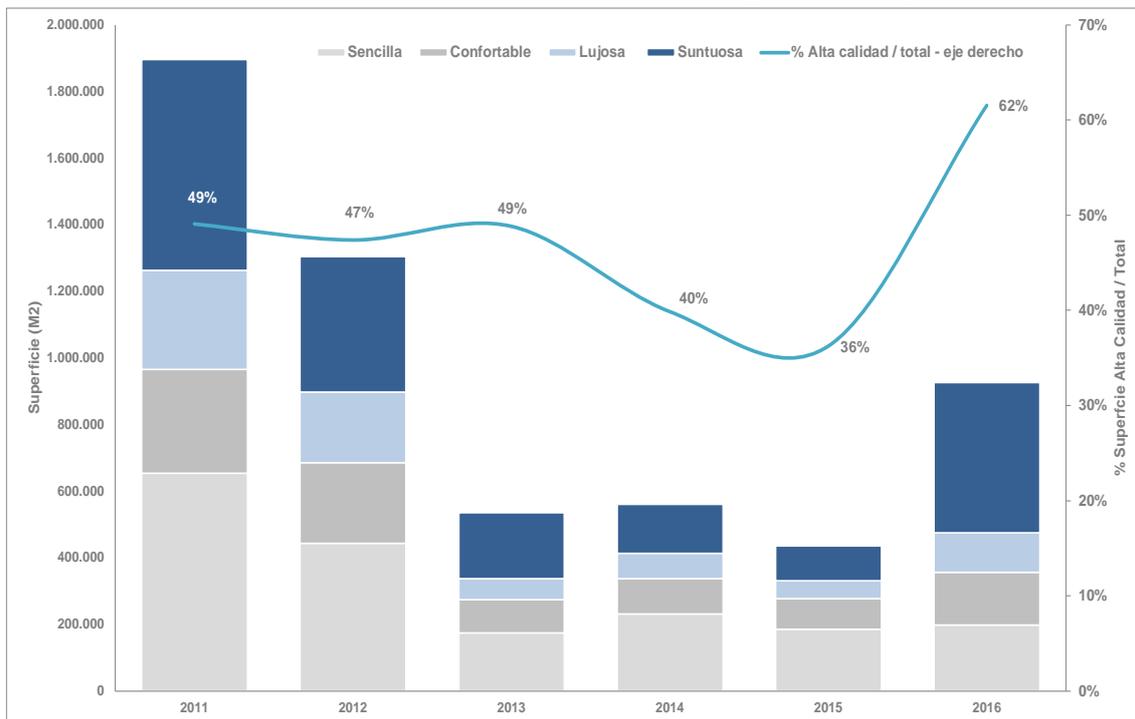


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

Analizando la categoría de la superficie solicitada para nuevas viviendas, **el total de 2016 mostró una clara preponderancia de aquellas de Alta Calidad**, que incluye a las *Lujosas* y *Suntuosas* según la clasificación que se realiza en la Ciudad de Buenos Aires, representando un 62% del total. Dentro de este segmento, a su vez, se destacaron **las de tipo Lujosa, que con 450 mil m² solicitados, fueron responsables de un 71% del total del incremento del metraje para nuevas viviendas en el distrito capitalino** (Gráfico VII).

La cantidad total de viviendas nuevas involucradas en los permisos solicitados durante 2016 fue de 9.102, lo que implica un crecimiento del 80% con respecto al año pasado (Gráfico VIII). Respecto a la composición por cantidad de ambientes, **el año bajo análisis mostró la mayor participación relativa de aquellas de 3 o más Ambientes de los últimos seis años (27,8%)**. Por otra parte, los denominados *monoambientes* han registrado su menor participación desde 2011 en cantidad de viviendas, con un 38,7% del total.

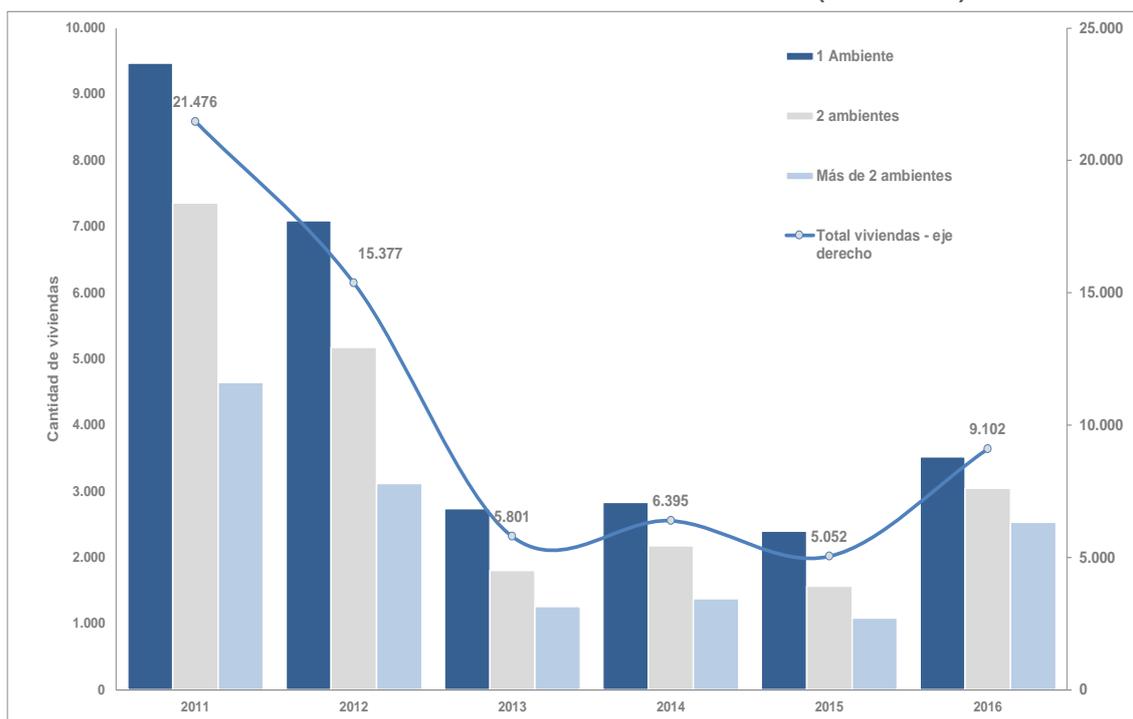
Gráfico VII - Superficie solicitada para nuevas viviendas por categoría. Nivel y participación de la superficie de Alta Calidad sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Diciembre 2011 / 2016 (en M2 y en %)



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

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

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



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

La compraventa de inmuebles

El año 2016 finalizó con una consolidación de las tendencias previas. Así, **en la Ciudad de Buenos Aires la escrituración aceleró su tendencia de crecimiento de mediano plazo llegando al 20% interanual, mientras que en el caso de la Provincia homónima la Actividad de Compraventa finalizó prácticamente sin variaciones con respecto al año anterior.** La proporción de Actos realizados con hipotecas se incrementó levemente en la Ciudad durante el año en comparación con 2015, mientras que en el distrito bonaerense la participación de las operaciones con garantías se redujo.

Los créditos hipotecarios bancarios mostraron un fuerte crecimiento en el último mes del año, dando como resultado que el promedio mensual otorgado durante 2016 resultara 2,5 veces el registrado en el año previo.

La cantidad total de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires en Diciembre último fue de 6.202, el mayor registro mensual desde igual mes de 2011, mostrando un incremento interanual de 41% (Cuadro III). Así, **el total anual alcanzó 44.973 Actos, un 20,3% más que durante 2015,** acentuando el sendero de crecimiento que evidencia la Actividad de Compraventa en el distrito capitalino desde mediados de 2015. Como puede verse en el Gráfico IX, luego de permanecer la tendencia de crecimiento de mediano plazo (variación promedio 12 meses) en el entorno del 15%, en el último trimestre este indicador ha crecido hasta el ya comentado 20,3% de Diciembre último.

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

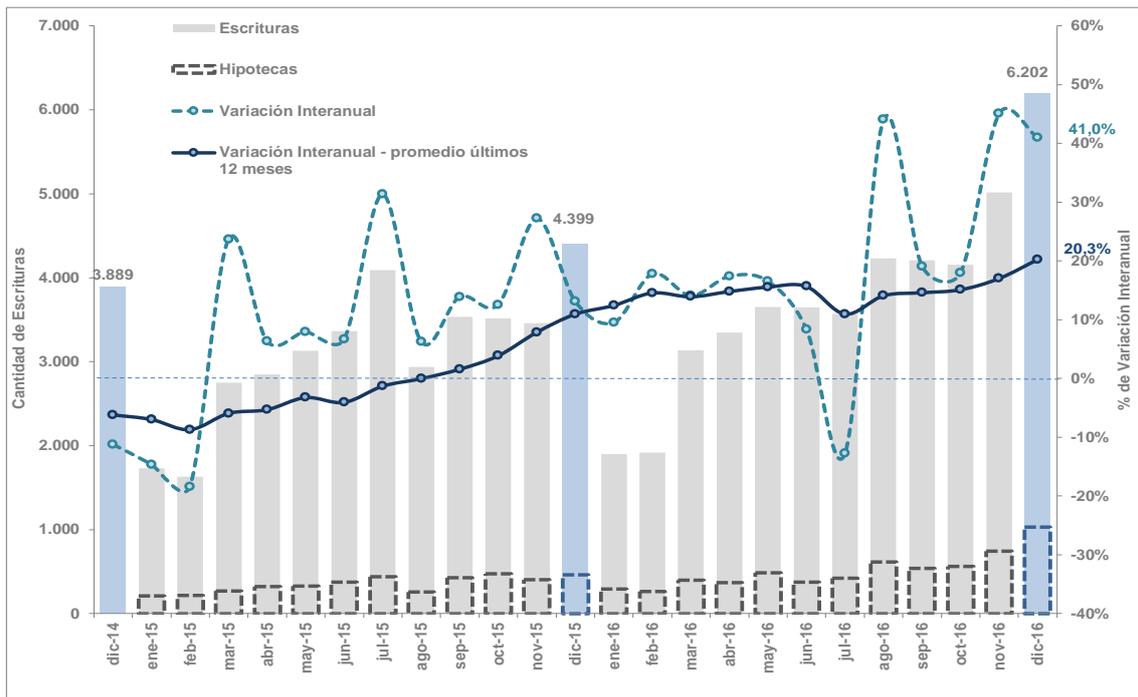
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2015						
Diciembre	16.054	63,8%	3,1%	4.399	27,2%	13,1%
2016						
Enero	3.109	-80,6%	-3,3%	1.898	-56,9%	9,5%
Febrero	4.709	51,5%	5,9%	1.919	1,1%	17,8%
Marzo	7.727	64,1%	13,1%	3.138	63,5%	14,1%
Abril	8.420	9,0%	9,2%	3.347	6,7%	17,4%
Mayo	8.905	5,8%	2,7%	3.649	9,0%	16,5%
Junio	8.543	-4,1%	-7,7%	3.646	-0,1%	8,4%
Julio	8.093	-5,3%	-29,8%	3.568	-2,1%	-12,8%
Agosto	8.884	9,8%	19,3%	4.229	18,5%	44,1%
Septiembre	9.017	1,5%	-0,2%	4.208	-0,5%	19,1%
Octubre	8.921	-1,1%	-8,4%	4.153	-1,3%	18,0%
Noviembre	10.100	13,2%	3,0%	5.016	20,8%	45,1%
Diciembre	17.200	70,3%	7,1%	6.202	23,6%	41,0%
Acumulado Ene-Dic '05	132.033	-	-	71.450	-	-
Acumulado Ene-Dic '06	140.901	-	6,7%	70.709	-	-1,0%
Acumulado Ene-Dic '07	124.165	-	-11,9%	73.680	-	4,2%
Acumulado Ene-Dic '08	146.041	-	17,6%	67.520	-	-8,4%
Acumulado Ene-Dic '09	105.976	-	-27,4%	51.612	-	-23,6%
Acumulado Ene-Dic '10	122.731	-	15,8%	62.073	-	20,3%
Acumulado Ene-Dic '11	136.214	-	11,0%	64.043	-	3,2%
Acumulado Ene-Dic '12	119.281	-	-12,4%	46.632	-	-27,2%
Acumulado Ene-Dic '13	106.409	-	-10,8%	35.911	-	-23,0%
Acumulado Ene-Dic '14	97.918	-	-8,0%	33.695	-	-6,2%
Acumulado Ene-Dic '15	103.738	-	5,9%	37.392	-	11,0%
Acumulado Ene-Dic '16	103.628	-	-0,1%	44.973	-	20,3%

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

En el mes bajo análisis la cantidad de operaciones realizadas con hipoteca bancaria ascendió a 1.032 en la Ciudad de Buenos Aires, un 16,6% del total mensual. En todo 2016 la proporción de actos realizados con este tipo de garantías representó un 13,6%, con 6.094 operaciones, apenas por encima de la participación que habían alcanzado en 2015 (con 5.062 Actos con hipoteca bancaria).

El monto total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires ascendió a 12.701 millones de pesos, lo que brinda un promedio de \$ 2.047.823 por Acto. Este monto implica un valor medio en moneda extranjera de USD 129.367 por operación, un 3,8% por encima del registrado doce meses atrás. Debe tenerse en cuenta de que esta comparación tiene como base el mes en el que se modificaron las condiciones de acceso al mercado cambiario, acompañado de una importante variación en la cotización del dólar estadounidense, por lo que a diferencia de lo ocurrido en los meses previos del año 2016, se produjo un fuerte descenso en la tasa de variación interanual del tipo de cambio (+38% versus un +62% promedio de los once meses previos - Gráfico X).

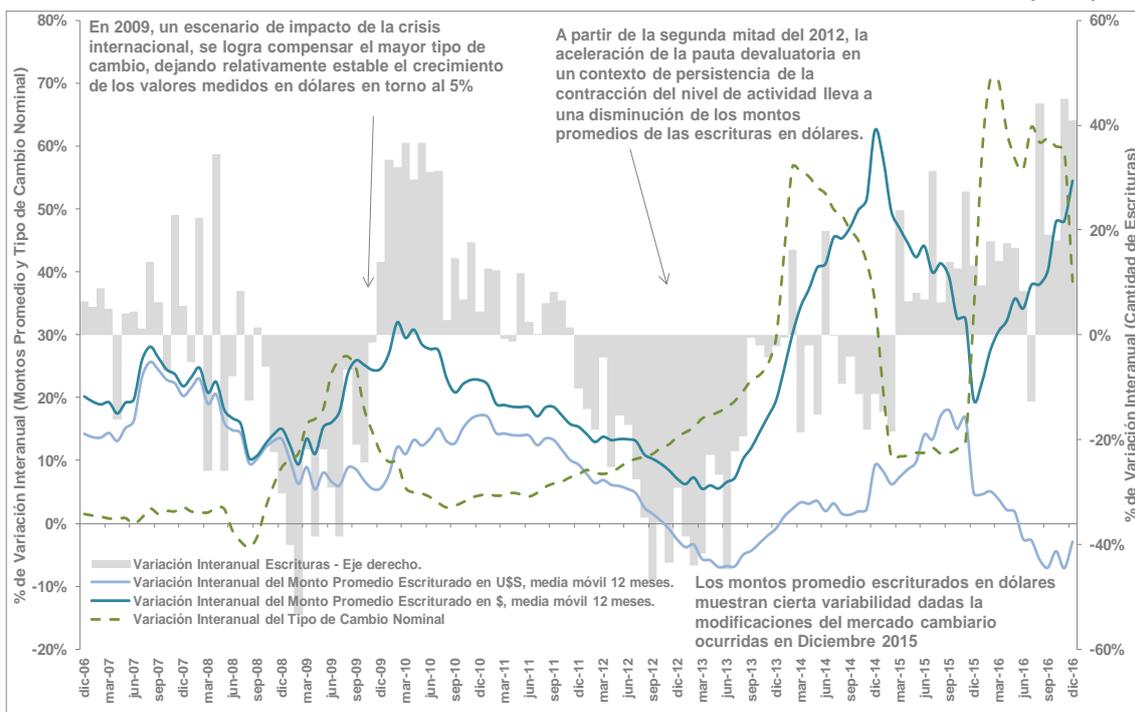
Gráfico IX - Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Total y con Hipoteca. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2014 - 2016 (en cantidad y en %)



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

En la Provincia de Buenos Aires se llevaron adelante 17.200 Escrituras en el mes de Diciembre de 2016, un 7,3% por encima de la cantidad de Actos de igual mes del año anterior (Gráfico XI). Como consecuencia de lo errático de las variaciones del número de Escrituras con respecto a 2015, en el total del año bajo análisis la Actividad de Compraventa se ha mantenido prácticamente sin cambios interanuales, registrando 103.628 Actos (-0,1% en relación con los 103.738 de 2015).

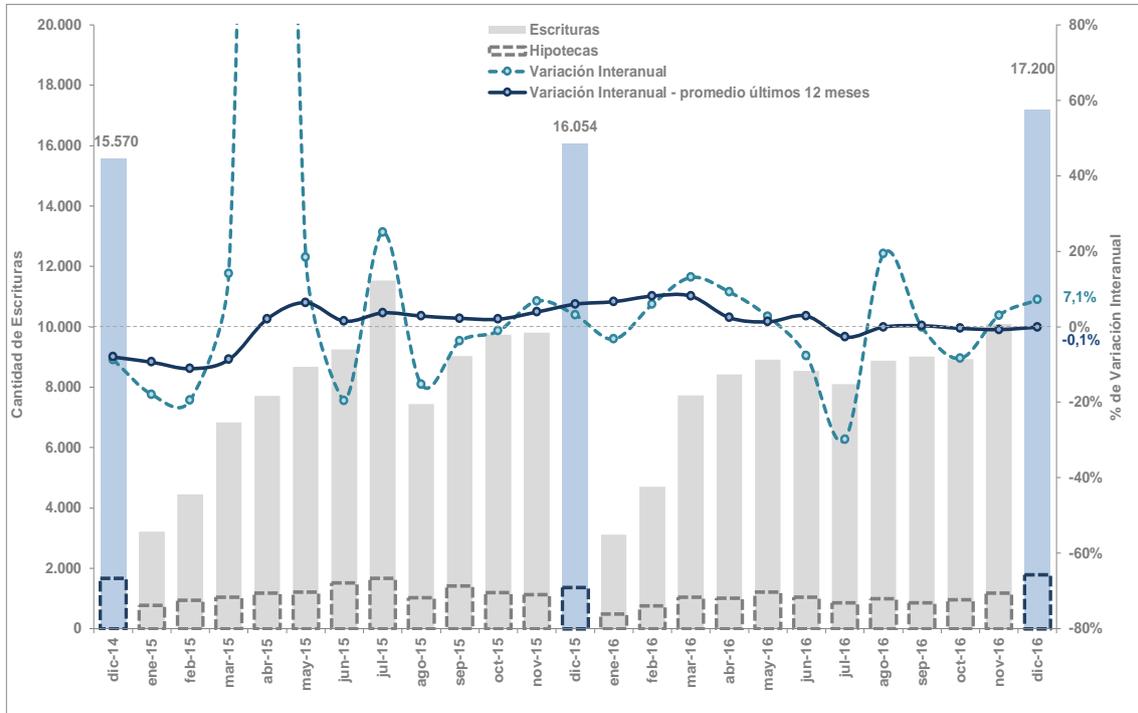
Gráfico X - Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2006 - 2016 (en %)



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

Durante Diciembre la proporción de escrituras realizadas con Hipotecas en la Provincia de Buenos Aires alcanzó un 10,3% del total (1.776 operaciones), casi 2 puntos porcentuales por encima del de igual mes de 2015. Por su parte, en el total de 2016 la cantidad de Actos con este tipo de garantías ascendió a 12.159, representando un 11,7% del total, por debajo de la proporción evidenciada en 2015 (13,9%)

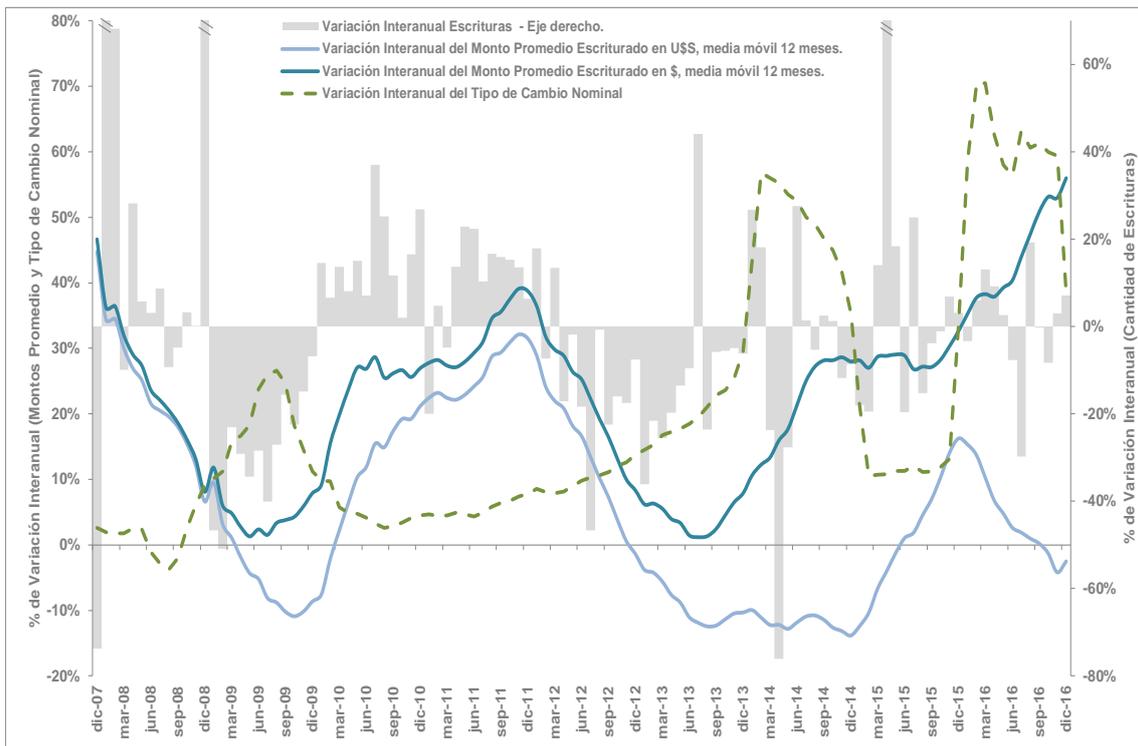
Gráfico XI - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Total y con Hipoteca. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2014 - 2016 (en cantidad y en %)



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

El total monetario involucrado en las Escrituras firmadas en la Provincia de Buenos Aires en Diciembre último fue de \$ 14.842 millones, lo que implica un promedio de \$ 862.947 por operación; un 81,9% más elevado que en igual mes de 2015. Este monto traducido a moneda extranjera al tipo de cambio promedio mensual dio como resultado un valor medio de USD 54.515, con un alza del 31,3% interanual. Al igual que en el caso de los montos promedio por operación en la Ciudad de Buenos Aires, estas variaciones deben analizarse teniendo en cuenta que fue Diciembre de 2015 (base de comparación) un mes de alta volatilidad en la cotización de las divisas debido a las modificaciones regulatorias introducidas. Un análisis de mediano plazo de estas tendencias puede observarse en el Gráfico XII para la Provincia de Buenos Aires.

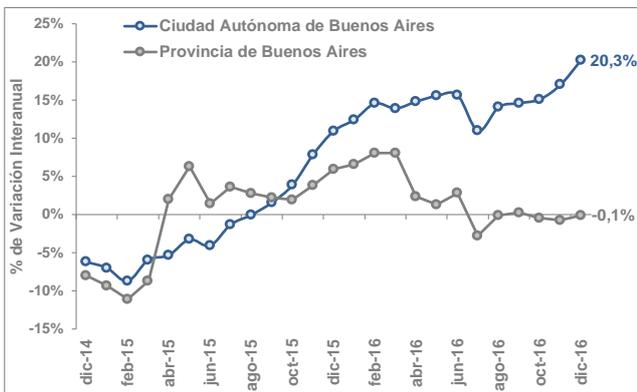
Gráfico XII - Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2007 - 2016 (en %)



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

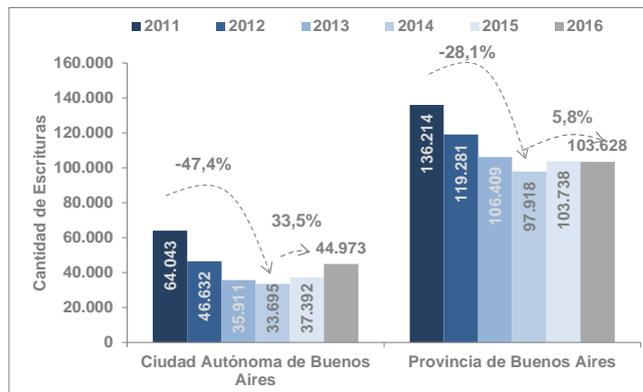
El último mes del año consolidó la divergencia entre las tendencias que venía registrando la Actividad de Compraventa en los dos principales distritos del país. De esa manera, **durante 2016 la cantidad total de Escrituras se incrementó un 20,3% en el caso de la Ciudad de Buenos Aires, mientras que se mantuvo prácticamente sin cambios (-0,1%) para la Provincia homónima** (Gráfico XIII). Tomando el año 2014 como un nivel bajo de Actividad en el mediano plazo, las mencionadas diferencias en las trayectorias de la Ciudad y la Provincia dan como resultado un crecimiento acumulado del 33,5% para el distrito capitalino y un incremento mucho menor (5,8%) en el caso del territorio bonaerense (Gráfico XIV).

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



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

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

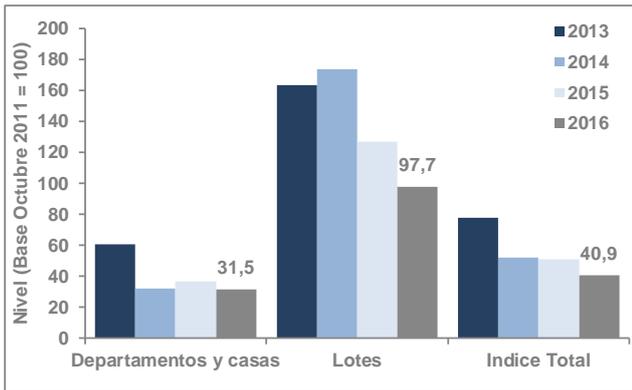


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Las ventas de inmuebles relevadas mediante el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) permite realizar un seguimiento de la Actividad de Compraventa en la provincia mediterránea, si bien el dato no resulta comparable al de Escrituras anteriormente tratado.

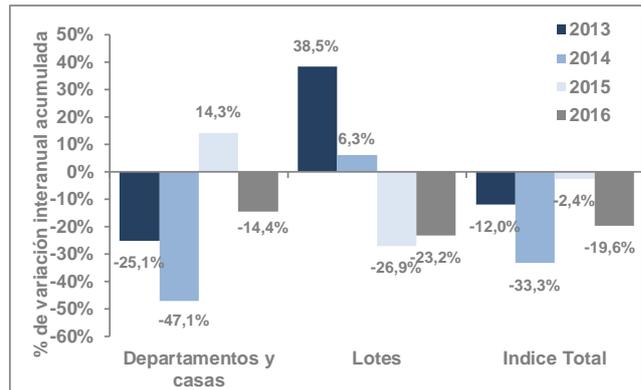
Durante el año 2016, la Actividad de Compraventa ha registrado en la Provincia de Córdoba una caída del 19,6%, producto de mermas tanto en el segmento de Lotes (-23,2%) como en el de Departamentos y Casas (-14,4%), lo que puede verse en los Gráficos XV y XVI.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

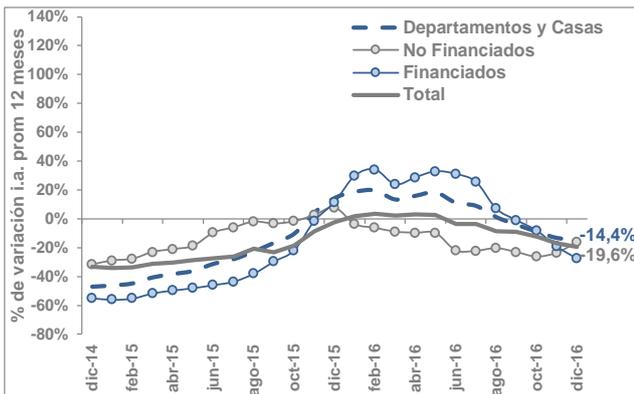
Gráfico XVI - Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Diciembre 2013 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

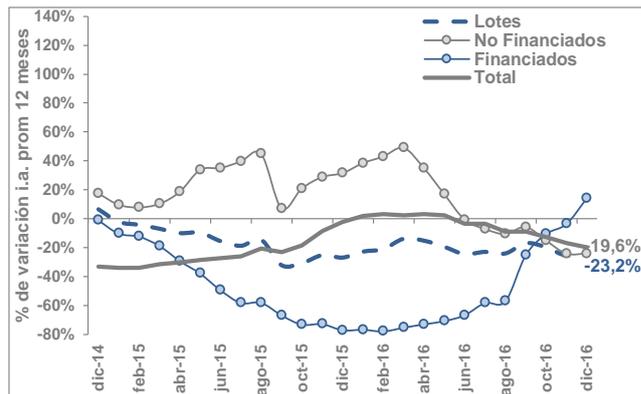
Observando las tendencias de mediano plazo de estos mismos segmentos, puede observarse que **mientras que para los Departamentos y Casas la caída del año 2016 (-14,4%) se ha reflejado tanto en aquellos Financiados como No Financiados, en el caso de los Lotes se evidencia cierta recuperación en el margen de aquellos que cuentan con financiamiento, sin poder todavía revertir la caída del año** (Gráficos XVII y XVIII).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

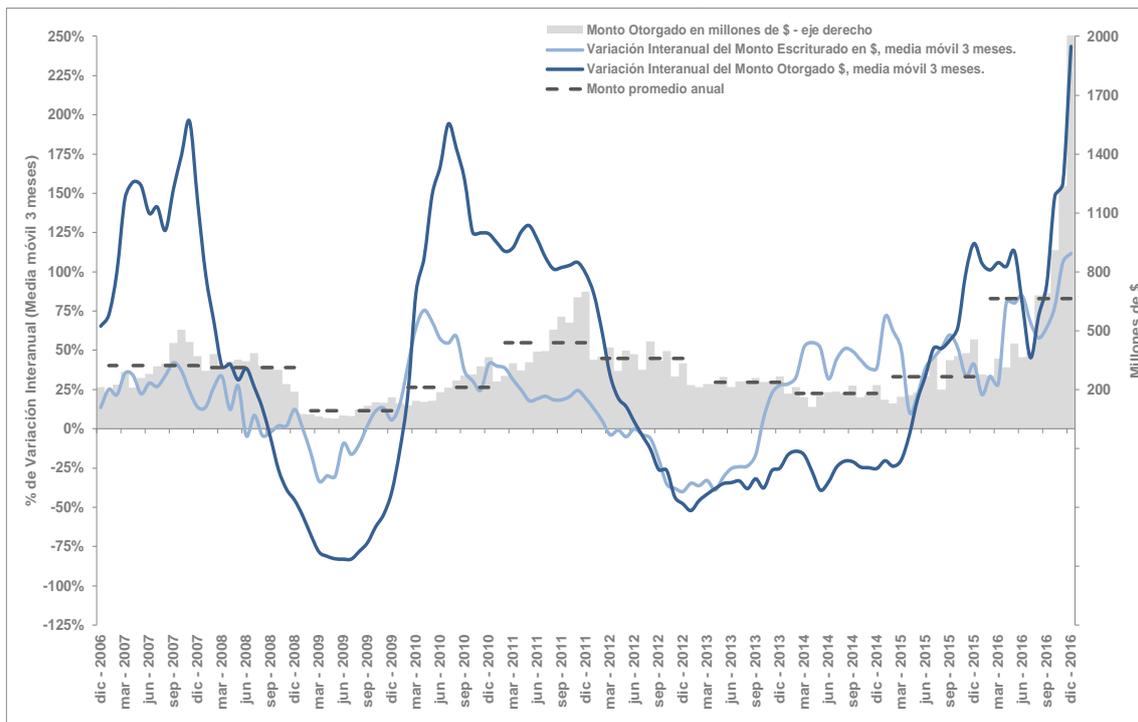
Gráfico XVIII - Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Diciembre 2014 - 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El crédito hipotecario otorgado para vivienda⁷ en Diciembre de 2016 mostró un fuerte incremento hasta alcanzar \$ 2.020 Millones, valor que implica un crecimiento del 60% mensual y del 245,5% en relación con igual mes de 2015, ritmo que resulta ser más que el doble del evidenciado por los montos totales escriturados en los dos principales distritos del país⁸ (Gráfico XIX). El promedio mensual del otorgamiento de crédito durante el año alcanzó a 662,2 millones de pesos, siendo 2,5 veces el de 2015. A su vez, este valor resulta muy diferente si se considera el primer semestre (con 336,5 Millones) o el segundo semestre (con un valor medio de 987,9 Millones de pesos mensuales otorgados).

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



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

Según información del Banco Central⁹, a lo largo de 2016 las líneas hipotecarias ajustables por Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por CER (UVAs) continuaron mostrando un destacado desempeño. Este tipo de préstamos amplían las posibilidades de acceder a una vivienda al ofrecer cuotas iniciales sensiblemente menores a las de un préstamo tradicional en pesos. Desde Abril de 2016 - momento del lanzamiento de los préstamos en UVAs - hasta Enero de 2017, las entidades financieras han otorgado un total de \$ 2.874 millones bajo esta modalidad (\$ 2.096 millones a fines de Diciembre de 2016). Una parte de esos préstamos correspondieron a créditos personales¹⁰. A su vez, los depósitos en UVAs alcanzaron un monto de \$ 539 millones en el mismo período (\$ 408 millones hasta fines de Diciembre).

⁷ Se toma aquí el promedio móvil de tres meses del monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija y tasa variable.

⁸ Considerando la media 3 meses

⁹ Informe sobre Bancos, BCRA, Diciembre de 2016, pág. 9 y Noviembre de 2016, pág. 9.

¹⁰ El 24% de los préstamos otorgados en UVAs en Enero de 2017 correspondieron a créditos personales.

► Glosario de Términos utilizados.

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