

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 133

Correspondiente al período Septiembre – Octubre 2016

Buenos Aires | Noviembre 2016

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos	17
	La construcción en el empleo	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2016	22
	El empleo agregado en la Construcción	22
	Empleo por tamaño de empresa.....	24
	La situación del empleo sectorial por provincia	27
	El salario en la Construcción.....	30
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	34
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	34
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	36
	La compraventa de inmuebles	40
▶	Glosario de Términos utilizados.	47

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 133

Noviembre 2016

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) confirmaron en Octubre la continuidad de la tendencia declinante en los despechos de este insumo. En efecto, el consumo de cemento experimentó una baja del 18,3% interanual, una de las más pronunciadas del año.
- A su vez, el nivel de consumo fue el más bajo para un mes de Octubre desde el año 2009, quedando por debajo del millón de toneladas por primera vez desde el año 2012.
- La baja acumulada entre Enero y Octubre ascendió al 13%. De continuar esta tendencia, se transformaría en la contracción más profunda desde el año 2002, superando a la de 2001 y duplicando la de períodos anteriores como 2012 y 2014.
- En Octubre se contrajo apreciablemente la brecha que separaba la magnitud de la caída del consumo de cemento *a granel* respecto a la realizada *en bolsa* hasta el mes de Septiembre. La reducción de esa brecha respondió a una menor caída del consumo *a granel*, puesto que el efectuado *en bolsa* se mantuvo relativamente inalterado, manteniéndose por encima del -10%.
- Los datos de Septiembre muestran que Santa Fe es la única de las Grandes jurisdicciones cuyo consumo de cemento creció respecto al 2015 (3,6%), y una de las únicas cuatro que se encuentran en esa condición a nivel país. San Juan, La Pampa y, sobre todo, Tierra del Fuego son las otras tres que se expanden.
- Los datos relevados por el INDEC mostraron que el retorno a terreno negativo en Septiembre no fue un rasgo distintivo del consumo de cemento, sino que abarcó al conjunto de insumos que en Agosto habían reflejado tasas positivas de variación interanual (Artículos Sanitarios de cerámica, Asfalto, Pinturas para construcción y Placas de yeso).
- El insumo que más desaceleró su ritmo de caída en lo que va del segundo semestre es el Asfalto: mientras que en el primer semestre había acumulado una baja del 38,3%, cuando se toma el período Enero/Septiembre la misma desciende al -26,9%. Esa mejora relativa del Asfalto está ligada a cierta reactivación de la obra pública en obras viales.
- La evolución del Índice elaborado por el Grupo Construya refrenda la aceleración de la dinámica contractiva que mostró el consumo de cemento en Octubre. Este índice presenta su novena baja interanual consecutiva, evidenciando una merma del 19,7% interanual, la mayor de los últimos tres meses.
- El nivel del Índice Construya en Octubre fue el más bajo para ese mes desde 2006 a esta parte, con la única excepción del año 2009.
- La caída acumulada en lo que va del año ascendió al 14,8%, consolidando así el hecho de que la actual es la contracción más marcada en la serie histórica de este indicador, superando la magnitud de la baja observada en 2009.
- El universo de empleadores de la Industria de la Construcción sigue evidenciando un ritmo de contracción (-2%) considerablemente más suave que en años anteriores, como 2009 y 2014. En términos absolutos, en el último año dejaron la actividad 445 empleadores, cuando en igual período de 2014 lo habían hecho 1.920 y en 2009, 3.124.
- Aunque en las Restantes jurisdicciones del país se sigue contrayendo el número de empleadores de un modo más marcado, la brecha respecto a las Grandes ha vuelto a reducirse. La proporción de aquellos que dejaron de estar en actividad en las Restantes jurisdicciones representó en Octubre el 57,5% del total, cuando en Junio representaban el 75,8%.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) mostró en Octubre una suba mensual del 4,8%, la segunda más alta en lo que va del año –sólo superada por la de Abril pasado-. Con este nuevo incremento, la tasa de variación interanual volvió a sobrepasar la barrera del 35%.
- Dicho incremento, asimila el acuerdo paritario firmado el 6 de Octubre pasado, que se tradujo en un alza del 9,6% mensual en el rubro *Mano de obra*. Por su parte, el rubro *Materiales* se encareció un 1,4% mensual, suba marginalmente superior a la del mes anterior (1,3%).
- La conjunción del alza –aunque a menor ritmo- de los costos de construcción con la dinámica del tipo de cambio, pone de manifiesto un encarecimiento en dólares de los procesos constructivos. En Octubre se verificó una suba para los costos medidos en dólares del 4,2%. Esto representa aún una baja del 15,2% respecto a los niveles de Noviembre de 2015, pero un aumento del 16,2% en relación a los mínimos de Febrero-Marzo.

Situación Laboral

- Con la creación de 3.710 en Septiembre, el empleo sectorial se expandió por segundo mes consecutivo, alcanzando un promedio de 374.957 puestos de trabajo registrados y marcando un crecimiento del 1% mensual.
- La ocurrencia de dos meses consecutivos de aumento del empleo sectorial constituye un dato por demás destacable, ya que es preciso remontarnos algo más de un año (desde Junio de 2015) para encontrar una performance semejante.
- Tras la leve mejora verificada en Agosto, la tasa de caída interanual volvió a acelerarse en Septiembre al ubicarse en un -12,4%. Esta evolución debe comprenderse en un contexto en el cual en igual mes de 2015 se registró el mayor nivel de ocupación para aquel año. La baja acumulada en el año es del 11,1%.
- El tercer trimestre de 2016 culminó con un promedio de ocupación que alcanzó los 370.427 puestos de trabajo registrados. Esto representa una expansión del 1% en relación al trimestre inmediatamente precedente y una baja del 12,9% interanual.
- El promedio de empleo sectorial registrado en el tercer trimestre se ubicó un 3,5% por debajo del anterior mínimo histórico verificado en el año 2009.
- La expansión en el volumen de ocupación durante Septiembre fue el resultado de un aumento de la cantidad de empleadores del sector y de un incremento de los planteles de las firmas constructoras.
- El indicador de empleo promedio tuvo una variación positiva, ubicándose en el mes de Septiembre en un nivel de 12,8 puestos de trabajo registrados por firma constructora, lo que marca su mejor registro desde el mes de Febrero último.
- En los últimos meses se verificó una recuperación en el empleo en las empresas medianas y grandes, que se tradujo en un incremento de la cantidad de empleadores que tienen un plantel igual o superior a los 500 puestos de trabajo registrados. La cantidad de firmas constructoras incluidas en este segmento aumentó en Septiembre por segundo mes consecutivo, alcanzando su mayor nivel desde Diciembre de 2015.
- La mejora del empleo sectorial fue la expresión de la generación de nuevos puestos de trabajo en una amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional.
- Los aportes más significativos a la expansión de la ocupación sectorial estuvieron concentrados en las Provincias de Santa Fe, Córdoba y Chubut que, en conjunto, dan cuenta de 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo creados en Septiembre.
- La recuperación más sensible se vio en la Patagonia y en el Norte del País (tanto en el Noreste como en el Noroeste). La región Metropolitana marcó un contrapunto con la buena performance generalizada en el resto del país, lo que se explica por la leve contracción intermensual verificada en los dos distritos que la integran.

- Tan sólo en 1 jurisdicción del país la cantidad de ocupados formales en Septiembre superó la marca correspondiente a igual mes de 2015. Esto sucedió en La Pampa con un aumento del 11,7% interanual. Un dato interesante es que las Grandes Jurisdicciones continúan presentando una dinámica sensiblemente más favorable que la del promedio nacional.
- El comportamiento interanual relativamente más contractivo de los distritos del *Resto del país* constituye en la actualidad la contracara de lo sucedido en los períodos de comparación correspondientes al año 2015, ya que eran precisamente estas las jurisdicciones que presentaban un crecimiento más acelerado.
- El promedio de los salarios registrados en la Industria de la Construcción durante Septiembre ascendió a \$12.163,7, marcando así un crecimiento del 23,3% en relación a igual mes de 2015.
- La tasa de crecimiento interanual de las remuneraciones presenta una sensible desaceleración respecto de los valores de Agosto último (+32,3%), situación esperable ya que en Septiembre de 2015, base de comparación para el actual cálculo de evolución interanual de los salarios, se aplicó el segundo tramo de aumento de los Básicos de Convenio (10%) y también el pago de una gratificación no remunerativa. El incremento promedio en los primeros nueve meses de 2016 fue del 28% interanual.
- La cantidad de trabajadores registrados en la Industria de la Construcción que durante los primeros nueve meses del 2016 percibieron remuneraciones promedio por sobre los \$16.000 fue un 64,9% superior a la verificada en igual período de 2015.
- En igual período se observa que casi la mitad de los trabajadores registrados del sector (44%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales.
- La desaceleración en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones durante Septiembre se verificó de forma relativamente generalizada a lo largo del territorio nacional.
- En términos acumulados, para los primeros nueve meses del año las Provincias de Chaco y Formosa continúan liderando la expansión de la media salarial, con un crecimiento del 45,2% y del 43,9%, respectivamente. Le siguen en importancia los casos de La Rioja (41,0%) y San Luis (37,3%).

Situación Inmobiliaria

- La superficie total permitida en los 41 municipios relevados por el INDEC en el mes de Septiembre fue de 558.161 m², un 22% por debajo de igual registro del año pasado y un 9,6% menor al de Agosto.
- Como consecuencia, el acumulado anual de los primeros nueve meses de 2016 presenta un nivel 4,7% inferior al de igual período de 2015.
- En Septiembre, tanto la serie de 41 municipios como la de 40 han mostrado caídas interanuales de magnitud creciente en la cantidad de metros cuadrados incluidos en los permisos de edificación. La superficie proyectada correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires presentó una influencia positiva en la serie total.
- En la Ciudad de Buenos Aires se solicitaron 70 permisos de edificación en Septiembre por un total de 95.504 m², sin presentar casi variaciones en términos interanuales (+0,4%).
- Las altas tasas de crecimiento que se habían registrado en los meses previos de este año hacen que la variación acumulada a Septiembre alcance al 33,5% interanual, resultando esto en el mayor nivel de metros cuadrados desde 2012.
- El comportamiento de los permisos fue diferenciado según el destino de la obra, ya que la superficie correspondiente a las construcciones *Residenciales* aumentó un 2,2% interanual mientras que aquellas *No Residenciales* disminuyeron un 1,7%.
- En el acumulado de los primeros nueve meses de 2016, el desempeño de la construcción *Residencial* ha superado ampliamente a la de tipo *No Residencial*, dando como resultado una participación de aquélla en el total de metros solicitados que se encuentra entre los máximos de los últimos años (80,7%).

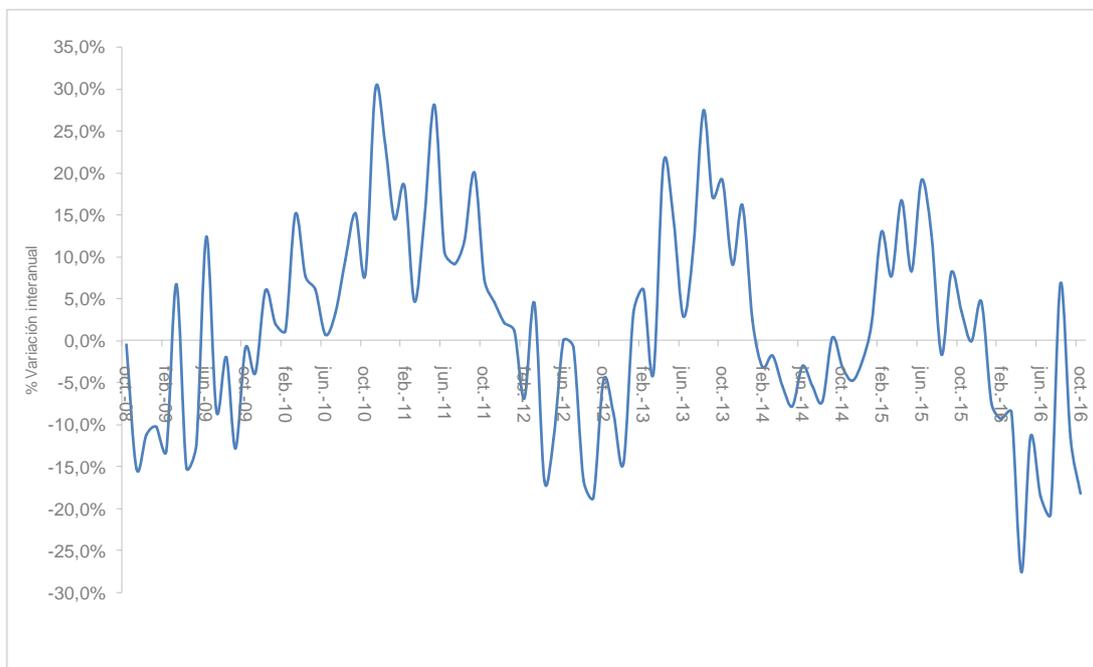
- En lo que se refiere a la categoría de los permisos con destino *Residencial*, la proporción de Alta Calidad, compuesta por las de tipo Lujosa y Suntuosa, se mantiene en un 65%, máximo de los últimos cinco años.
- Por su parte en cuanto a la cantidad de ambientes, continúa siendo elevada la participación del segmento de tres o más ambientes en una comparación de mediano plazo, con un 27,4% del total de viviendas nuevas incluidas en los permisos solicitados en los primeros nueve meses del año.
- La Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires registró en Septiembre un incremento interanual de 19,1% interanual, con 4.208 actos escriturales. La cantidad total de operaciones en los primeros tres trimestres del año supera al evidenciado en igual periodo de 2015 en un 13,7% y alcanza así su mejor valor desde 2012.
- El valor total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los \$6.983 millones de pesos, indicando un promedio de \$1.659.316 por operación, es decir USD 109.883, lo que representa una caída del 5,2% en términos interanuales y del 20,4% con respecto a Agosto.
- En la Provincia de Buenos Aires, el número de Escrituras celebradas en Septiembre fue de 9.017, sin mostrar casi variaciones con respecto a igual mes del año pasado (-0,2%). El total acumulado en lo que va de 2016 se encuentra un 1,1% por debajo de la cantidad escriturada en igual periodo de 2015.
- El valor medio escriturado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$766.741 (con un total de \$6.913 Millones involucrados), que, convertido al tipo de cambio del mes, brinda un valor de USD 50.775 por operación. Dado que el crecimiento interanual del monto medio por escrituración (68,5%) superó a la variación del tipo de cambio en la misma comparación, el valor promedio en divisa se incrementó en 4,4%.
- La cantidad de escrituras acumuladas en el año muestran así un crecimiento del 13,7% interanual para la Ciudad Autónoma, en línea con la recuperación que viene mostrando desde el año 2013 (periodo que representa un mínimo histórico), mientras que en la Provincia de Buenos Aires registran una baja del 1,1%.
- En la provincia de Córdoba, las ventas de inmuebles registradas por el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), evidencian en lo que va del año una caída del 21,3% interanual, producto de mermas tanto en el segmento de *Lotes* (-24,5%) como el de *Departamentos y Casas* (-16,7%).
- Observando las tendencias de mediano plazo de los segmentos de compraventa en el mes bajo análisis, se percibe que los *Departamentos y Casas* han retornado a terreno negativo, con una caída de 4,1% en el promedio de los últimos 12 meses, mientras que en el caso de los *Lotes* el mismo indicador ha recortado su ritmo de contracción hasta -17% (desde el entorno del -20% que mostraba en los meses previos).
- En el mes de Septiembre el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda se ha incrementado un 91,7% con respecto a igual periodo del año anterior. El promedio mensual del monto otorgado en 2016 ha alcanzado así los 419 millones de pesos, un 57% por encima del valor de 2015, siendo este el mayor valor medio anual desde 2011.

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

► Marco General

Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) confirmaron en Octubre la continuidad de la tendencia declinante en los despachos de este insumo, a contramano de lo que se observa en otros indicadores como el empleo formal. El consumo de cemento experimentó una baja del 18,3% interanual, una de las más pronunciadas del año.

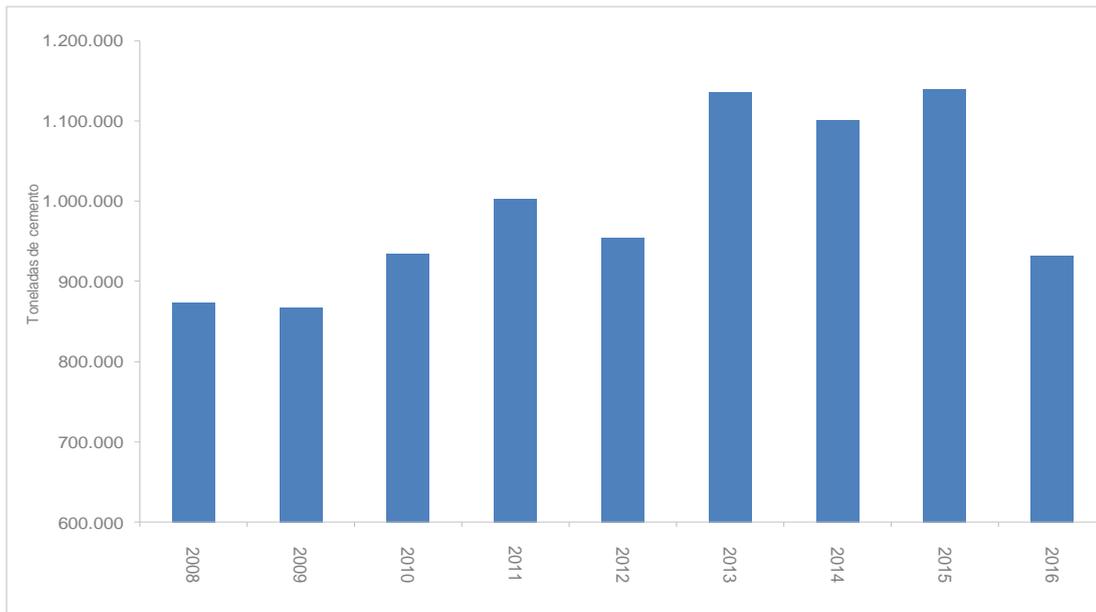
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Octubre 2008 - Octubre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, el nivel de consumo fue el más bajo para un mes de Octubre desde el año 2009, quedando por debajo del millón de toneladas por primera vez desde el año 2012.

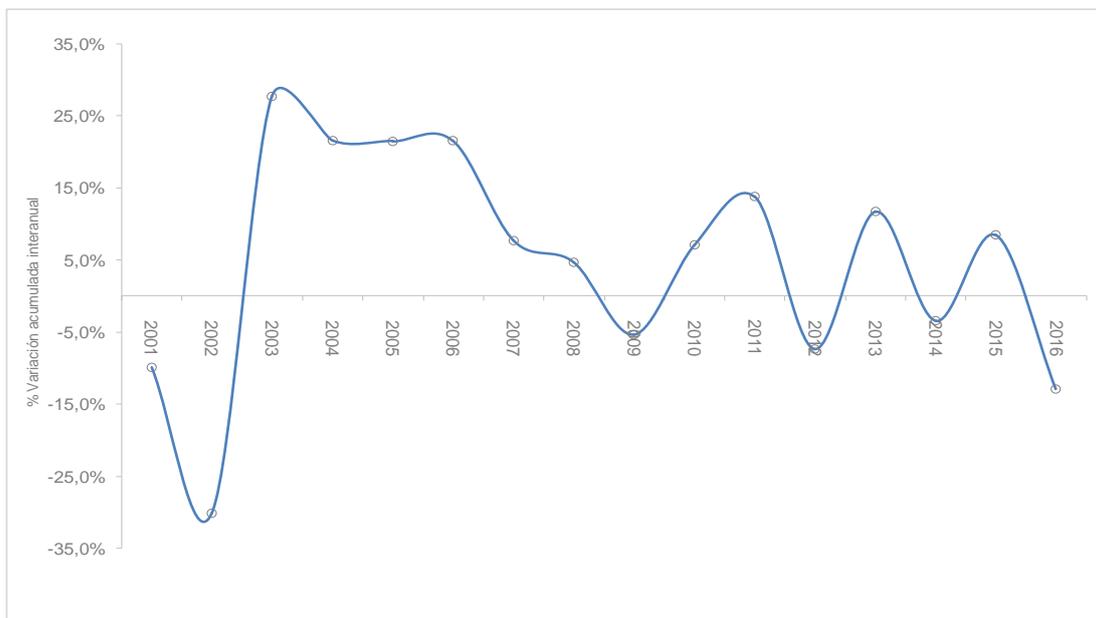
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Octubre 2008 / 2016 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Lo cierto es que, con esta nueva caída, **la baja acumulada entre Enero y Octubre ascendió al 13%**. De continuar con este tendencia se encamina a transformarse en la **contracción más profunda desde el año 2002, superando a la de 2001** y duplicando la de períodos anteriores como 2012 y 2014.

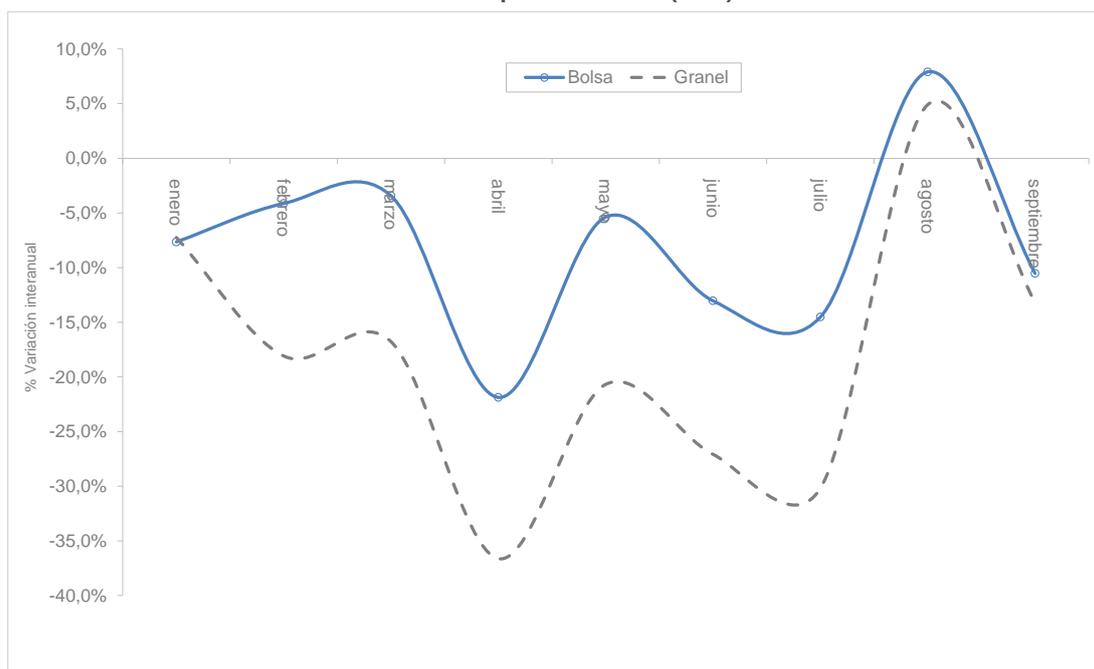
Gráfico III – Consumo de cemento. Variación acumulada interanual.
Enero – Octubre 2001 / 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, los datos desagregados disponibles para el mes de Septiembre permiten ver que en ese mes **la brecha que separaba la magnitud de la caída del consumo a granel respecto a la realizada en bolsa se contrajo apreciablemente**. Aunque estos datos preceden al nuevo salto en el ritmo de caída que se verificó en Octubre, lo cierto es que **la reducción de esa brecha respondió a una menor caída del consumo a granel, puesto que el efectuado en bolsa se mantuvo relativamente inalterado**, manteniéndose por encima del -10%. Este fenómeno podría estar reflejando una tenue reactivación de la obra pública.

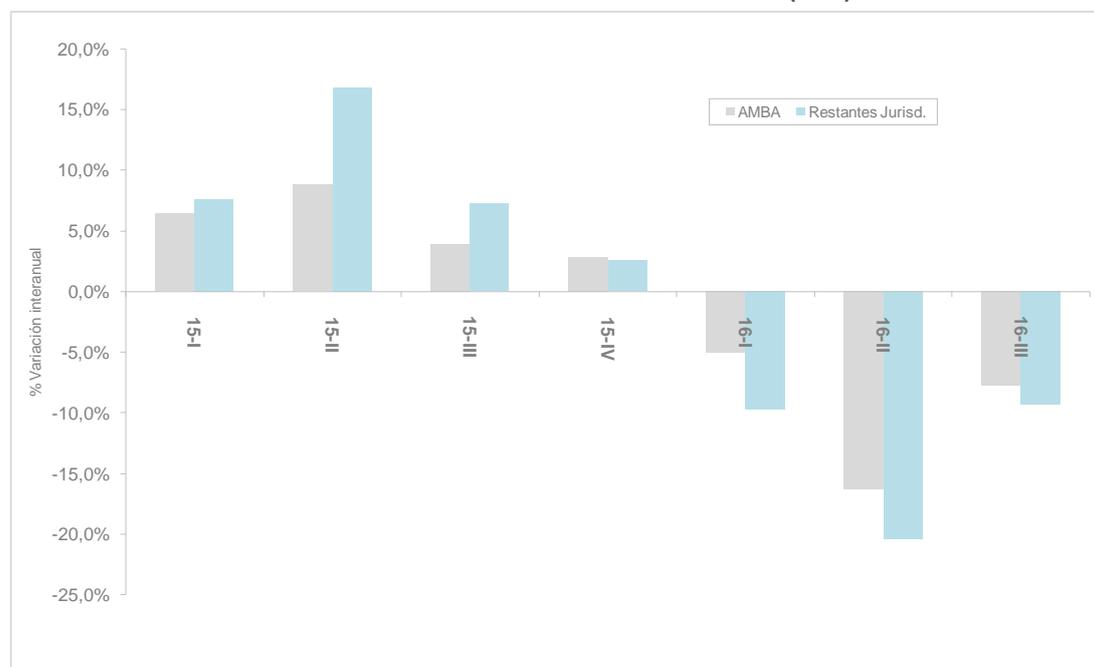
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Enero - Septiembre 2016 (en%)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, analizando la dimensión territorial, el mes de Septiembre mostró que **la magnitud de la caída en el Área Metropolitana de Buenos Aires (-11,3%) prácticamente se equiparó a la de las Restantes jurisdicciones (-11,6%)**. En el consolidado del tercer trimestre, el AMBA volvió a caer menos que las *Restantes jurisdicciones*, pero es interesante notar que, a diferencia de aquellas, su tasa de caída fue mayor que la del primer trimestre del año, pese a que la tasa de crecimiento del primer trimestre de 2015 había sido mayor que la del tercero.

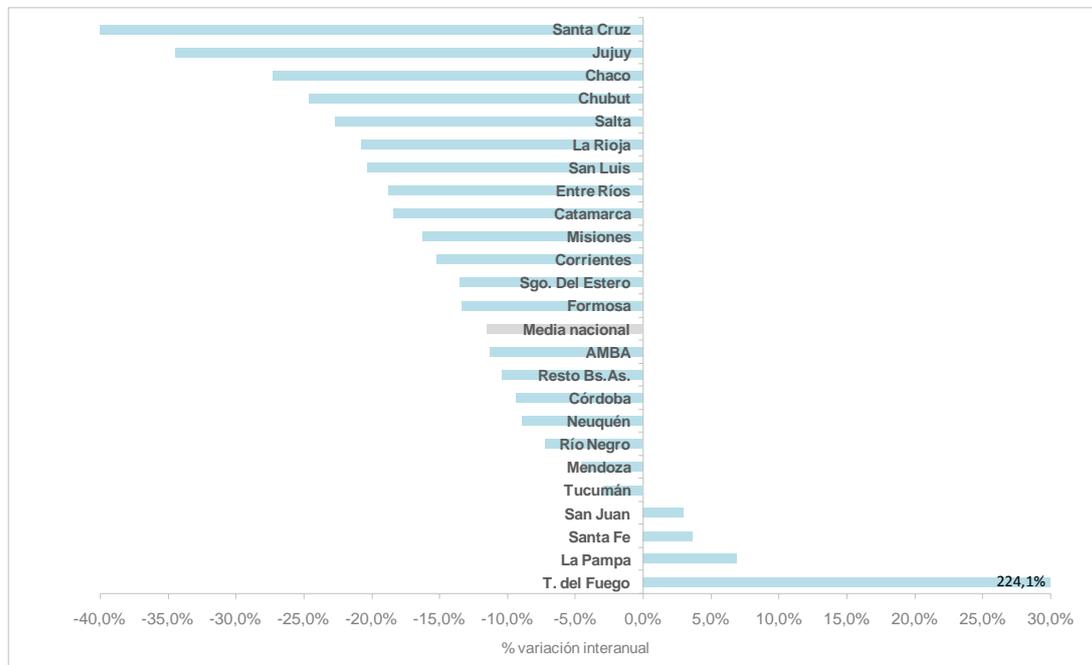
Gráfico V – Consumo de cemento según agrupamiento de jurisdicciones. Variación interanual. Primer trimestre 2015 – Tercer trimestre 2016 (en%)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Los datos de Septiembre muestran que **Santa Fe es la única de las Grandes jurisdicciones cuyo consumo de cemento creció en Septiembre (3,6% interanual)**, y una de las únicas cuatro que se encuentran en esa condición a nivel país. **San Juan, La Pampa y, sobre todo, Tierra del Fuego son las otras tres que se expanden.**

Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Septiembre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos relevados por el INDEC mostraron que **el retorno a terreno negativo en Septiembre no fue un rasgo distintivo del consumo de cemento, sino que abarcó al conjunto de insumos que en Agosto habían reflejado tasas positivas de variación interanual (Artículos Sanitarios de cerámica, Asfalto, Pinturas para construcción y Placas de yeso).**

Más allá de eso, es interesante destacar un dato que podría servir para entender el cuadro actual de algunas variables sectoriales. Cuando se analiza la marcha del conjunto de insumos cuya evolución sigue el INDEC, se advierte que **aquel que más desaceleró su ritmo de caída en lo que va del segundo semestre es el Asfalto: mientras que en el primer semestre había acumulado una baja del 38,3%, cuando se toma el período Enero/Septiembre la misma se reduce al 26,9% interanual.** En el resto de los insumos, esta mejora relativa es más moderada (como en el *Cemento*, las *Placas de yeso* o el *Resto*) o directamente inexistente (como en *Artículo sanitarios de cerámica*, *Hierro redondo para hormigón*, *Ladrillos huecos*, *Pinturas para construcción* o *Pisos y revestimientos cerámicos*). **Esa mejora relativa del Asfalto está ligada a cierta reactivación de la obra pública en obras viales**, tipología que es relativamente menos intensiva en la demanda de mano de obra. De ese modo, el panorama actual volvería coherente lo que se percibe a través de los indicadores: **la conjunción de una tenue reactivación de la obra pública con la práctica ausencia de mejora en los guarismos referidos al consumo de cemento y otros insumos, más una estabilización e incluso acotada reversión de la caída del empleo sectorial.**

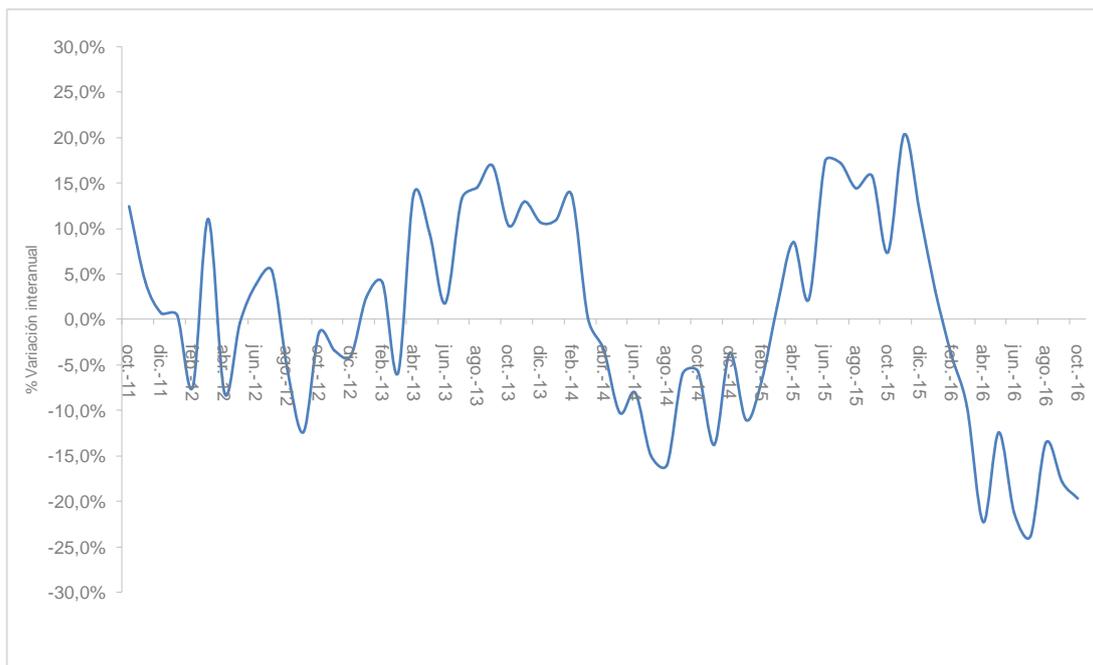
Cuadro I – Insumos representativos de la industria de la Construcción. Variación interanual y acumulada. Septiembre, Enero-Junio y Enero-Septiembre 2016 (en %)

Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
	Septiembre	Enero - Junio	Enero - Septiembre
Artículos sanitarios de cerámica	-14,5%	7,6%	0,7%
Asfalto	-3,2%	-38,3%	-26,9%
Cemento Portland	-11,5%	-14,2%	-12,3%
Hierro redondo para hormigón	-21,2%	-17,4%	-19,3%
Ladrillos huecos	-14,0%	-7,5%	-10,2%
Pinturas para Construcción	-9,1%	-4,1%	-5,7%
Pisos y revest.cerámicos	-12,9%	-6,2%	-6,8%
Placas de yeso	-5,1%	-6,5%	-6,0%
Resto*	-13,9%	-32,1%	-31,1%

*Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura.
Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución del Índice elaborado por el Grupo Construya refrenda la aceleración de la dinámica contractiva que mostró el consumo de cemento en Octubre. Este índice registró su novena baja interanual consecutiva, evidenciando una merma del 19,7%, la mayor de los últimos tres meses.

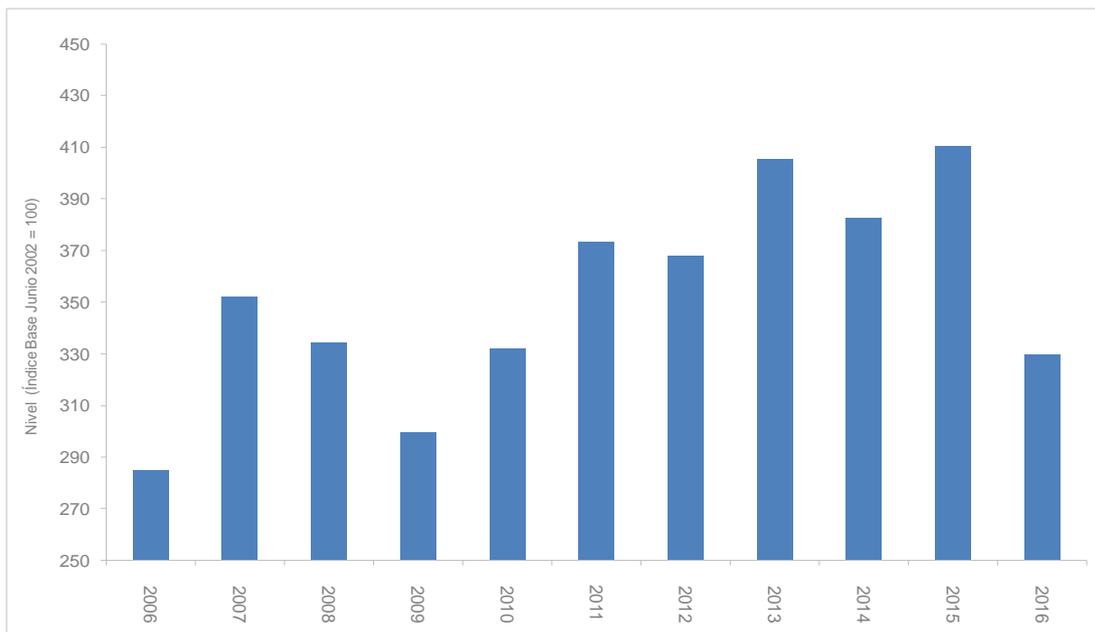
Gráfico VII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Octubre 2011 – Octubre 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Hay un dato que da cuentas del reducido nivel de actividad que mostró el Índice Construya en Octubre: desde 2006 a esta parte, fue el más bajo para ese mes, con la única excepción del año 2009.

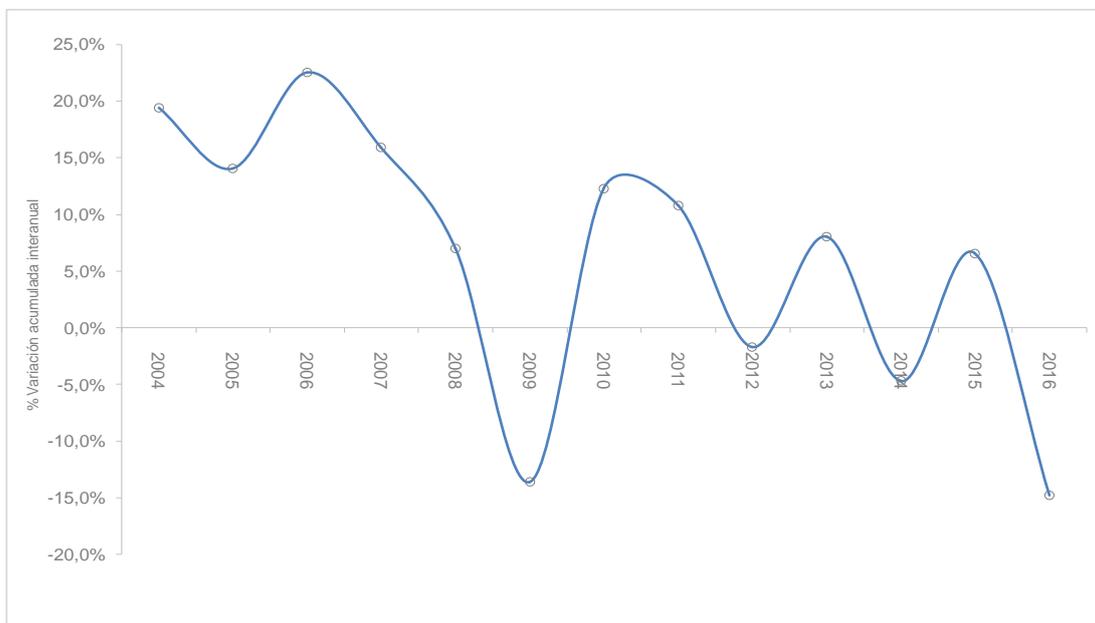
Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Octubre 2006 / 2016 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Con esta nueva variación negativa, la caída acumulada en lo que va del año ascendió al 14,8%, consolidando así el hecho de que **la actual es la contracción más marcada en la serie histórica de este indicador, superando la magnitud de la baja observada en 2009**, cuando el estallido de la crisis financiera internacional había afectado severamente el mercado de la construcción residencial.

Gráfico IX – Índice Construya. Variación acumulada interanual.
Enero - Octubre 2004 / 2016 (en %)



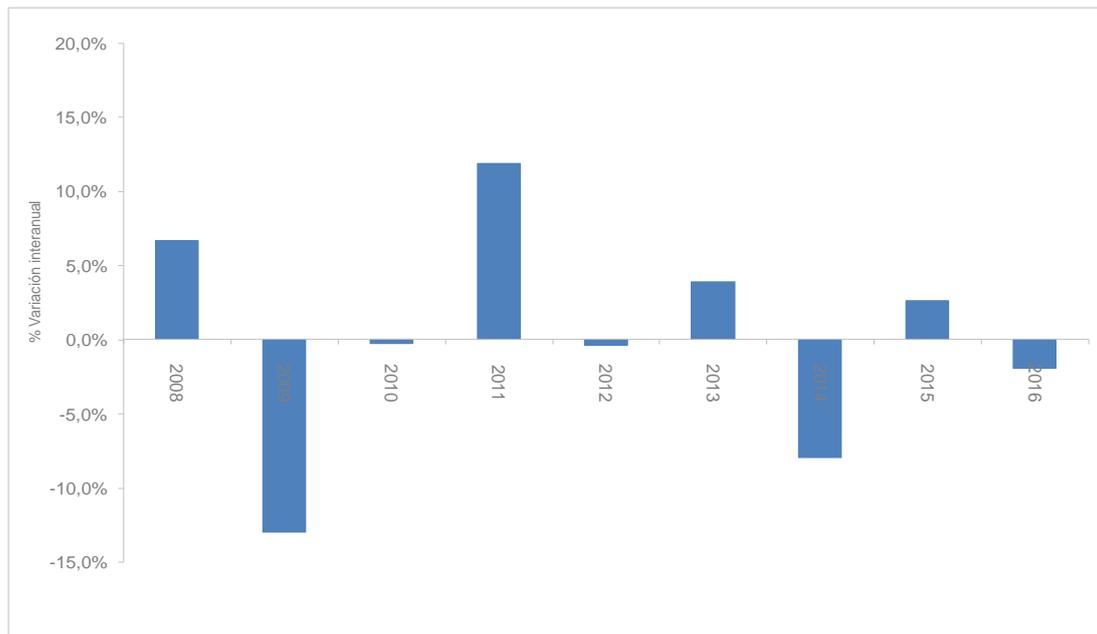
Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Tratándose de un indicador que, por su conformación, tiende a reflejar en mayor medida la evolución de la actividad en los segmentos residenciales, en particular del AMBA, este comportamiento recordaría que no sólo fue la obra pública la que se vio afectada, sino también aquella traccionada por el plan PROCREAR, que llegó a representar la abrumadora mayoría del (relativamente reducido) volumen de créditos hipotecarios que se otorgaba. Así, mientras que los proyectos inmobiliarios medianos y grandes no sólo no tendieron a aminorar su marcha, sino que, como denota la evolución de los permisos de edificación, la habrían acelerado (sobre niveles muy bajos), la reducción del mercado ligado al crédito hipotecario mediante el PROCREAR –que se transformó en una porción significativa del mercado residencial privado de los últimos años- está aún lejos de verse balanceado por el avance de los nuevos créditos ligados a la inflación y el nuevo esquema del PROCREAR (más ligado al mercado inmobiliario que a la construcción).

Empresas Constructoras

La tasa de contracción del número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción continúa elevándose. **En Octubre se registró una merma interanual del 2%, cuando en Septiembre había sido del 1,8%.** De todas formas, a contramano del resto de los indicadores sectoriales, **el universo de empleadores sigue evidenciando un ritmo de contracción considerablemente más suave que en años anteriores, como 2009 y 2014.** En términos absolutos, **en el último año dejaron la actividad 445 empleadores**, cuando en igual período de 2014 lo habían hecho 1.920 y en 2009, 3.124.

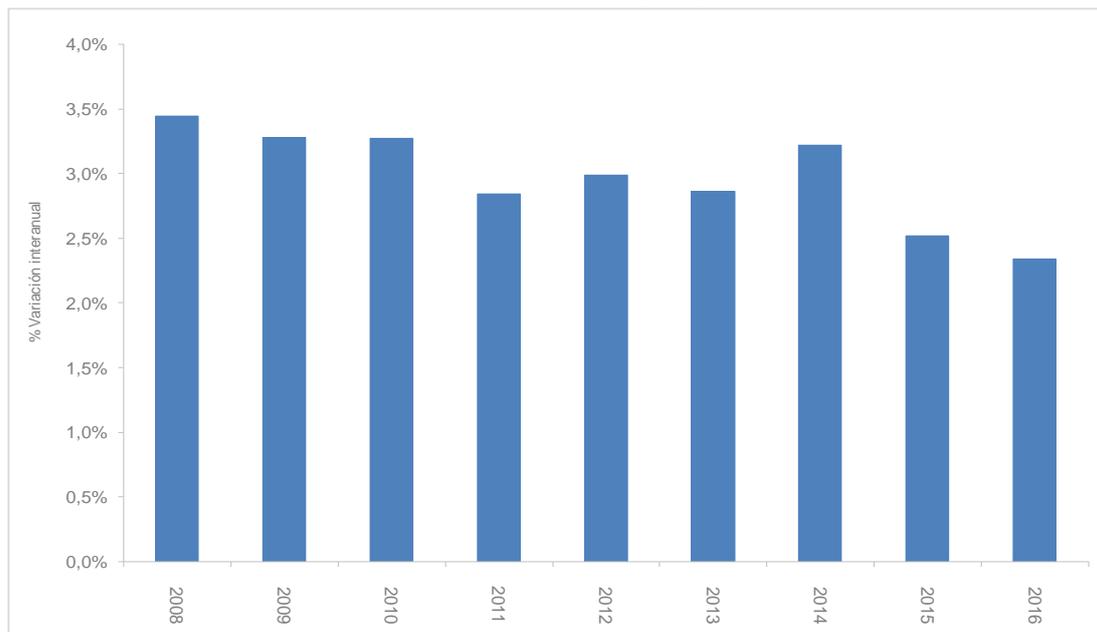
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Octubre 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

A la vez, si se observa la **variación mensual**, que resulta positiva porque va incorporando los empleadores que regularizan su situación ante el IERIC al retomar sus obras, **se advierte un alza del 2,3% respecto a Septiembre, porcentaje de incremento que se ubica por debajo de todos los registros previos para este mes del año.**

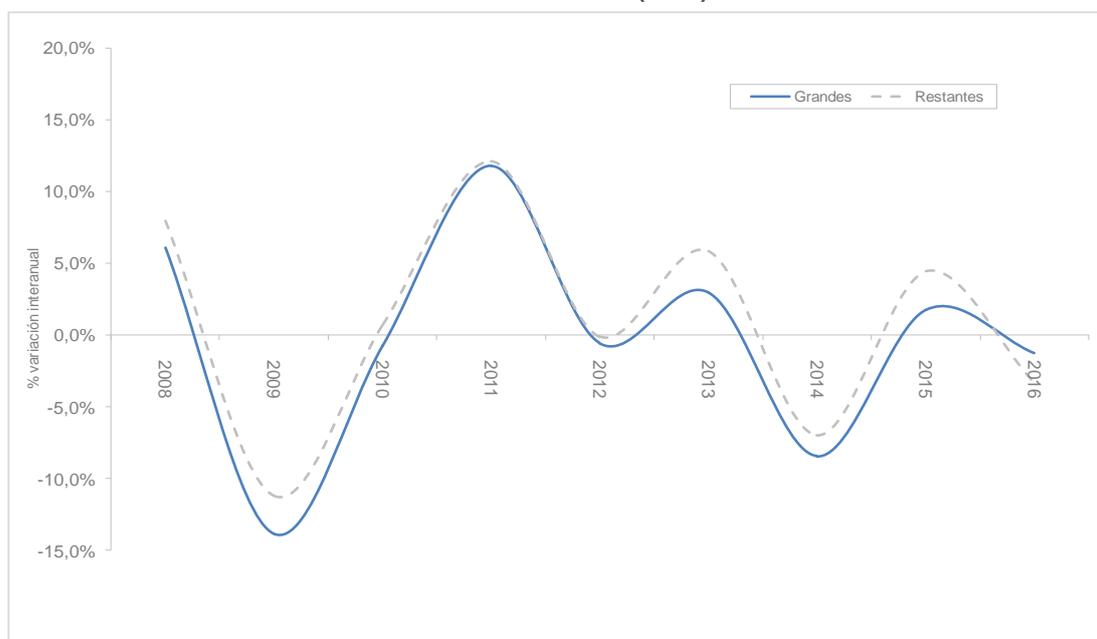
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación mensual. Octubre 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

Una de los aspectos destacados de los datos de Octubre tiene que ver con la territorialidad del actual proceso de contracción del universo de empleadores. Allí se constata que, **aunque en las Restantes jurisdicciones se sigue contrayendo de un modo más marcado, la brecha respecto a las Grandes ha vuelto a reducirse.**

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



Fuente: IERIC

Ello queda aún más claro cuando se consideran los valores absolutos: **el número de empleadores que dejaron de estar en actividad en las Restantes jurisdicciones representó en Octubre el 57,5% del total, cuando en Junio daba cuenta del 75,8%.**

Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Mayo - Octubre 2016 (en cantidad de empresas)

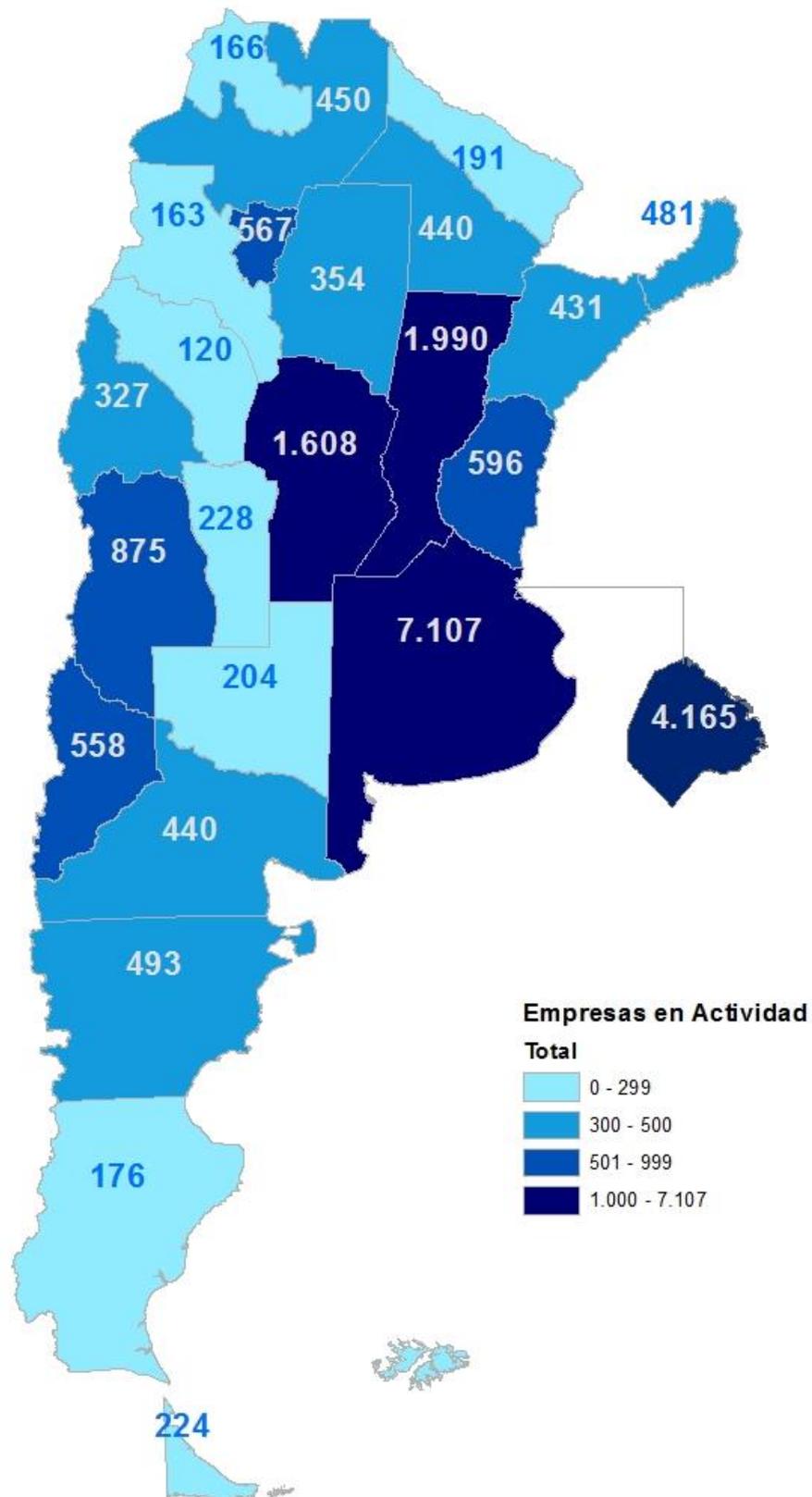

Fuente: IERIC

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	oct-16	oct-15	oct-16	oct-15	oct-16	oct-15		oct-16	oct-15
Grandes Jurisd.	13.224	13.420	1.646	1.639	14.870	15.059	-1,3%	66,5%	66,0%
Buenos Aires	6.225	6.653	882	912	7.107	7.565	-6,1%	31,8%	33,2%
Cdad. de Bs.As.	3.782	3.537	383	336	4.165	3.873	7,5%	18,6%	17,0%
Córdoba	1.389	1.411	219	237	1.608	1.648	-2,4%	7,2%	7,2%
Santa Fe	1.828	1.819	162	154	1.990	1.973	0,9%	8,9%	8,7%
Resto del país	6.904	7.163	581	578	7.485	7.741	-3,3%	33,5%	34,0%
Catamarca	162	174	1	2	163	176	-7,4%	0,7%	0,8%
Chaco	420	444	20	15	440	459	-4,1%	2,0%	2,0%
Chubut	461	486	32	41	493	527	-6,5%	2,2%	2,3%
Corrientes	414	411	17	19	431	430	0,2%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	565	617	31	36	596	653	-8,7%	2,7%	2,9%
Formosa	189	194	2	4	191	198	-3,5%	0,9%	0,9%
Jujuy	155	161	11	9	166	170	-2,4%	0,7%	0,7%
La Pampa	192	195	12	13	204	208	-1,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	113	106	7	9	120	115	4,3%	0,5%	0,5%
Mendoza	710	686	165	139	875	825	6,1%	3,9%	3,6%
Misiones	455	479	26	34	481	513	-6,2%	2,2%	2,3%
Neuquén	487	539	71	64	558	603	-7,5%	2,5%	2,6%
Río Negro	394	431	46	41	440	472	-6,8%	2,0%	2,1%
Salta	435	465	15	13	450	478	-5,9%	2,0%	2,1%
San Juan	305	280	22	22	327	302	8,3%	1,5%	1,3%
San Luis	209	211	19	19	228	230	-0,9%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	148	180	29	41	177	221	-19,9%	0,8%	1,0%
Sgo. del Estero	338	342	16	15	354	357	-0,8%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	211	214	13	13	224	227	-1,3%	1,0%	1,0%
Tucumán	541	548	26	29	567	577	-1,7%	2,5%	2,5%
Total País	20.128	20.583	2.227	2.217	22.355	22.800	-2,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

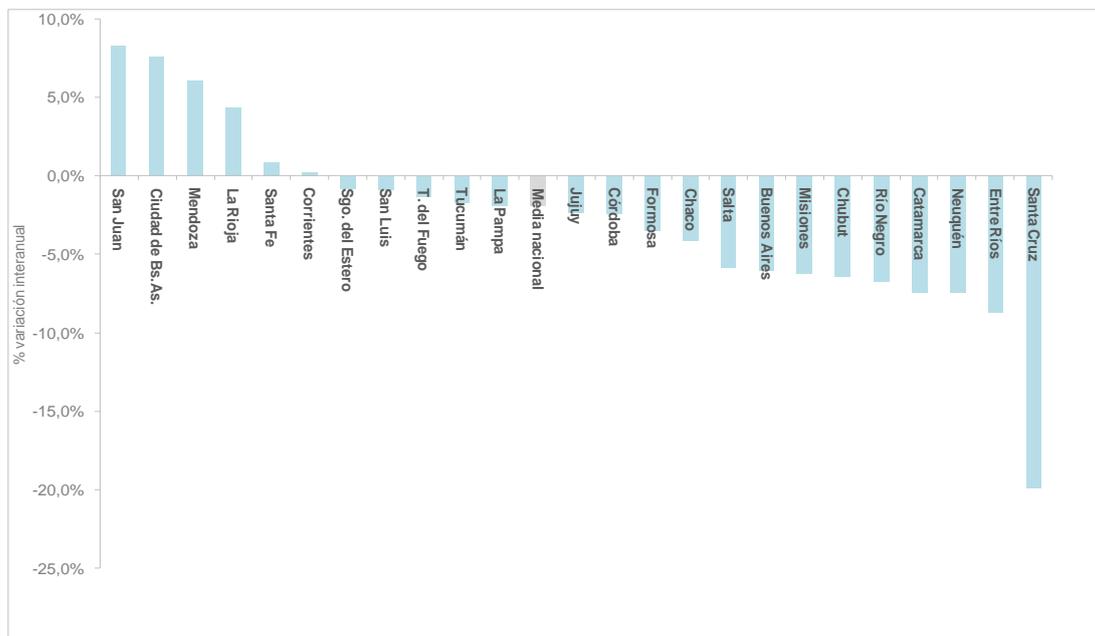
Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Octubre de 2016



Fuente: IERIC

En este contexto de aceleración del ritmo de caída, cada vez son menos las jurisdicciones que se mantienen en terreno positivo. **En Octubre se redujeron a 6, encabezadas por San Juan, que llevó su tasa de expansión interanual por encima del 8%, superando así a la Ciudad de Buenos Aires. La Rioja sigue siendo la única de las provincias afectadas por el Plan Belgrano que se encuentra en ese conjunto.** Contrariamente, **la provincia de Santa Cruz mantiene tasas de contracción muy superiores al resto:** la reducción del universo de empleadores asciende allí a prácticamente el 20% o, lo que lo mismo, 44 de las 221 empresas que se hallaban en actividad doce meses atrás.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Octubre 2016 (en %)



Fuente: IERIC

En cuanto a la evolución del universo empresarial según Forma de organización jurídica, Octubre no arrojó novedades y, en todo caso, el dato es que **Sociedades de Responsabilidad Limitada sigue manteniéndose en terreno positivo, con un incremento interanual del 0,6%.**

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

	oct-16	oct-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2016	Octubre 2015
Personas Físicas (2)	9.418	9.797	-3,9%	42,1%	43,0%
Sociedades Personas (3)	641	699	-8,3%	2,9%	3,1%
S.A.	4.871	4.901	-0,6%	21,8%	21,5%
S.R.L	6.828	6.784	0,6%	30,5%	29,8%
Otras (4)	597	619	-3,6%	2,7%	2,7%
Total	22.355	22.800	-2,0%	100,0%	100,0%

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

(2) Corresponde a empresas unipersonales

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

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

Fuente: IERIC

Respecto a las Formas predominantes de inserción en obra, **Octubre reflejó una marcada desaceleración del ritmo de crecimiento de las Subcontratistas, que se habían mantenido al margen del proceso de contracción.** Esta tipología, que representa tan solo el 10% del total de los empleadores, **se expandió en Octubre un 0,5% interanual,** porcentaje que en Septiembre era del 1,5%.

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

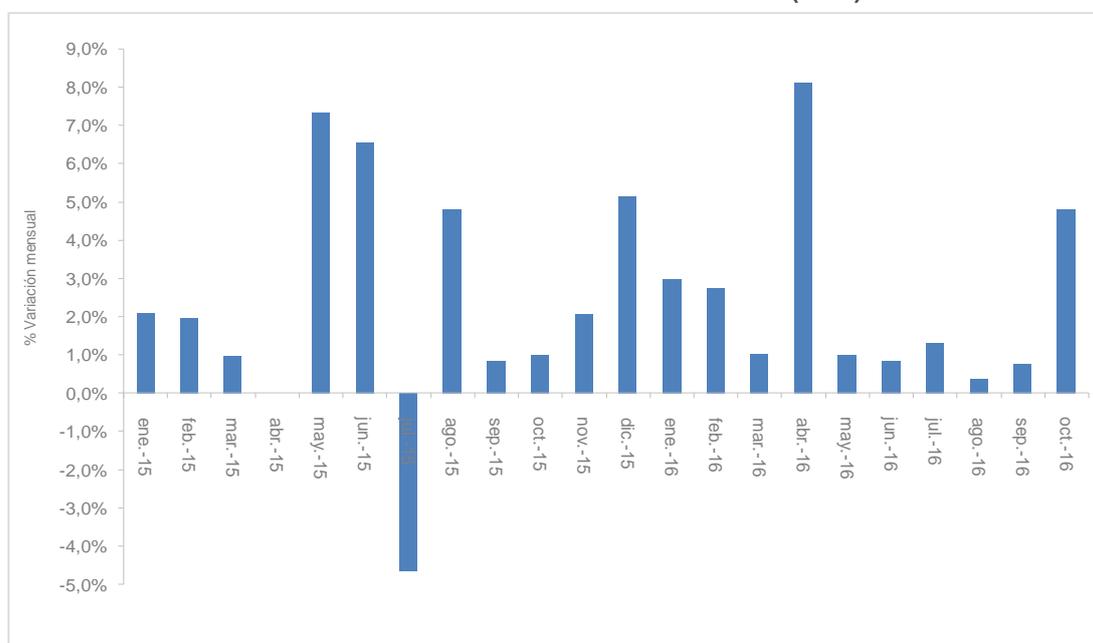
	oct-16	oct-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Octubre 2016	Octubre 2015
Constructoras/Contratistas	20.128	20.583	-2,2%	90,0%	90,3%
Subcontratistas	2.227	2.217	0,5%	10,0%	9,7%
Total	22.355	22.800	-2,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) mostró en Octubre una suba mensual del 4,8%, la segunda más alta en lo que va del año –sólo superada por la de Abril pasado-. Con este nuevo incremento, la tasa de variación interanual volvió a sobrepasar la barrera del 35%.

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



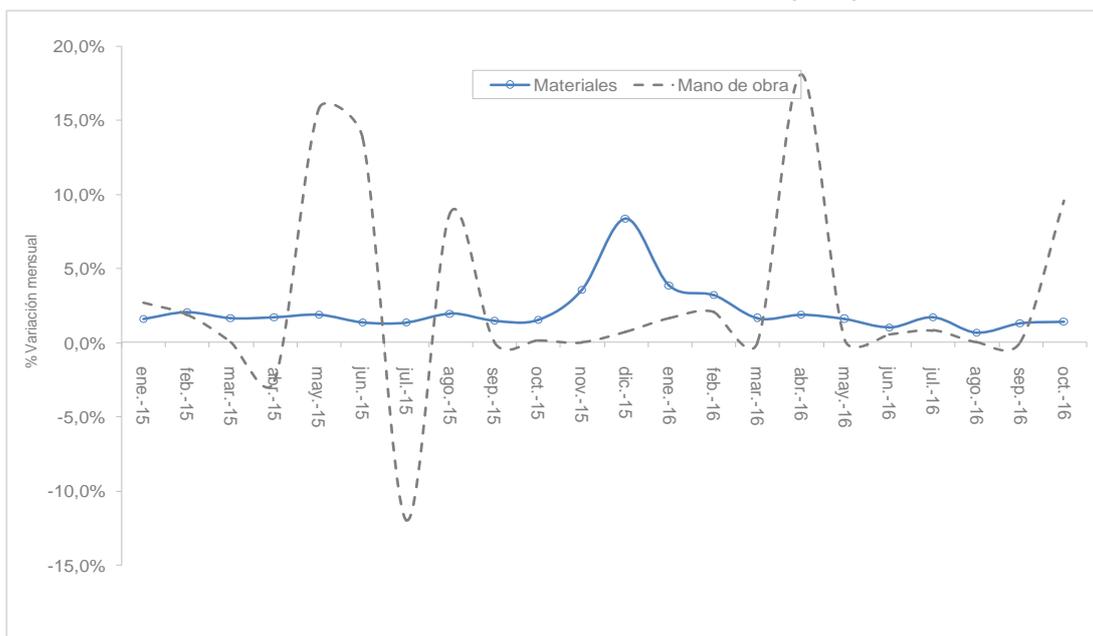
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

El aumento de los costos estuvo fundamentalmente provocado por la asimilación del acuerdo paritario firmado el 6 de Octubre pasado. Según éste, a partir del 1 de Octubre los niveles salariales de convenio pasaron a ubicarse un 34% por encima de los vigentes al 31 de Marzo pasado –porcentaje que desde el 1 de Enero de 2017 se elevará al 39%-, lo que se tradujo en un **alza del 9,6% mensual en el rubro Mano de obra.**

Por su parte, **el rubro Materiales se encareció un 1,4% mensual, suba marginalmente superior a la del mes anterior (1,3%).** Así, la evolución de este capítulo evidencia una marcada desaceleración respecto a los guarismos de principios de año y, sobretudo, de finales de 2015. Y, a la vez, una alineación con los niveles de inflación general previstos para el año próximo: anualizando las tasas de variación interanual de los dos últimos meses, *Materiales* se elevaría un 17,5% en 2017.

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.

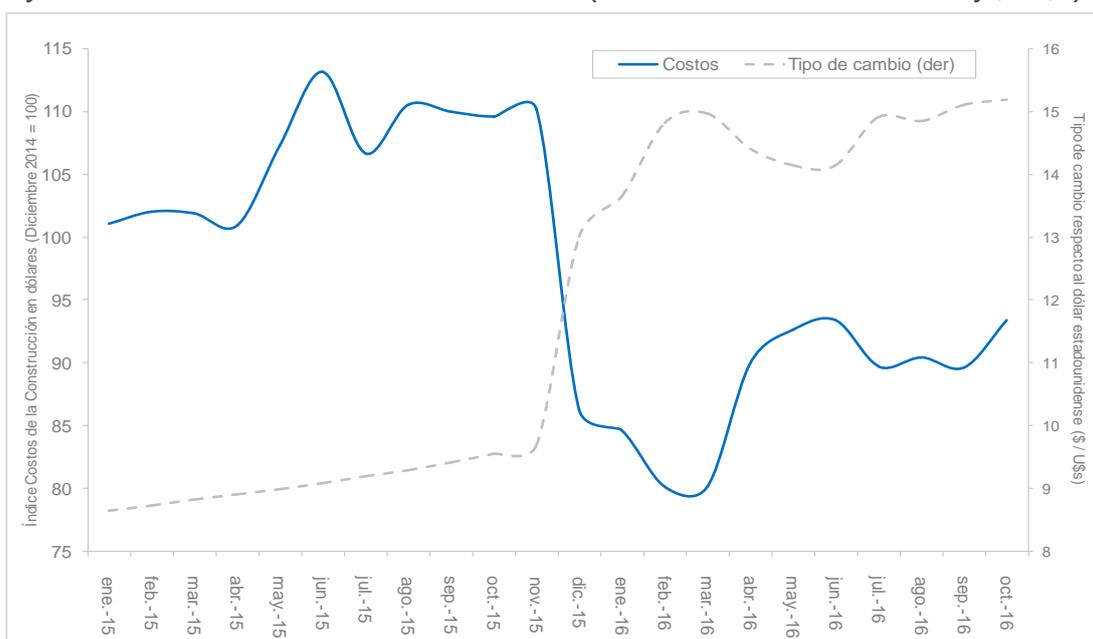
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Capítulos Materiales y Mano de obra. Variación mensual. Enero 2015 – Octubre 2016 (en %)



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

Sin embargo, la conjunción del alza -aunque a menor ritmo- de los costos de construcción con la dinámica del tipo de cambio pone de manifiesto un encarecimiento en dólares de los procesos constructivos. La estabilización de la paridad cambiaria -que en la primera quincena de Noviembre recibió presiones al alza como consecuencia de las especulaciones a partir del resultado de las elecciones en Estados Unidos, pero que se encuentra en el mediano plazo presionada a la baja por el ingreso de capitales financieros (endeudamiento externo para financiar el déficit + aprovechamiento de rendimientos altos en dólares en el país respecto al resto del mundo) y por la marcha del Plan de Sinceramiento Fiscal-, conjuntamente con el incremento referido de los costos, implicó en Octubre una suba para los costos medidos en dólares del 4,2%. Esto representa aún una baja del 15,2% respecto a los niveles de Noviembre de 2015, pero un aumento del 16,2% en relación a los mínimos de Febrero-Marzo de 2016 y un nivel apenas 6,6% más bajo que el de Diciembre de 2014.

Gráfico XVII – Índice de Costos de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio Mensual. Enero 2015 – Octubre 2016 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)

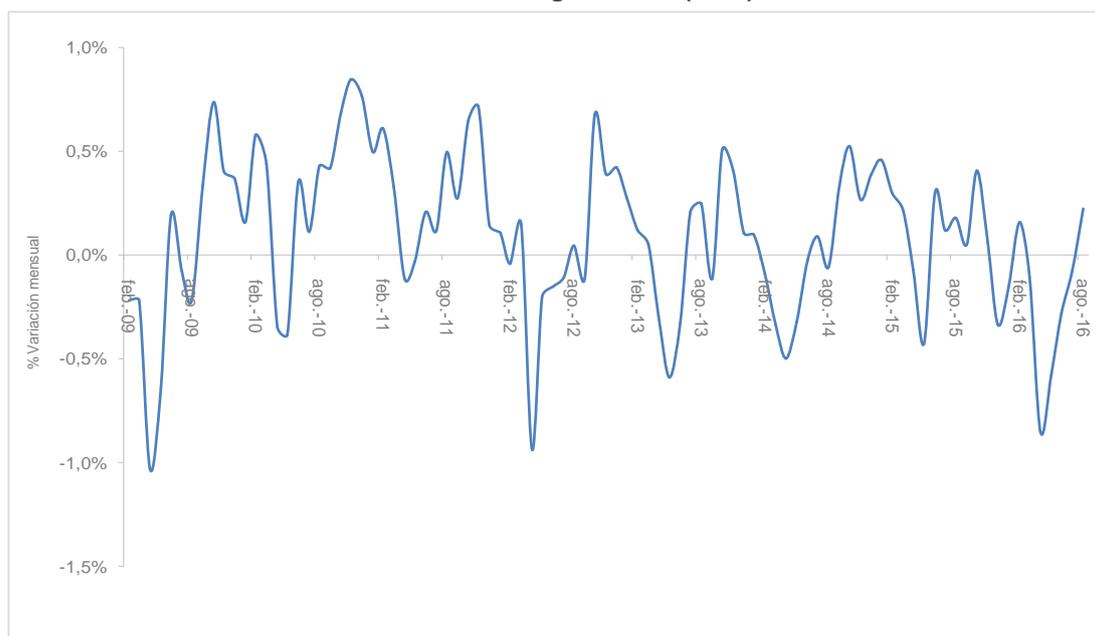


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

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 Agosto el primer incremento mensual desde el mes de Febrero. Entre Julio y Agosto se incorporaron 13.715 empleos formales, lo que significó un alza del 0,2% mensual.** Esto representa prácticamente el 10% de los más de 138 mil puestos de trabajo que se habían perdido entre Noviembre de 2015 y Julio de 2016. Cabe apuntar que en el Informe pasado se había señalado que en Julio se habían creado más de 3.700 empleos, pero la actualización de los datos provisorios por parte del Ministerio de Trabajo arrojó que entre Junio y Julio se habían perdido otros 4.628 empleos formales, por lo que el número total había descendido.

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

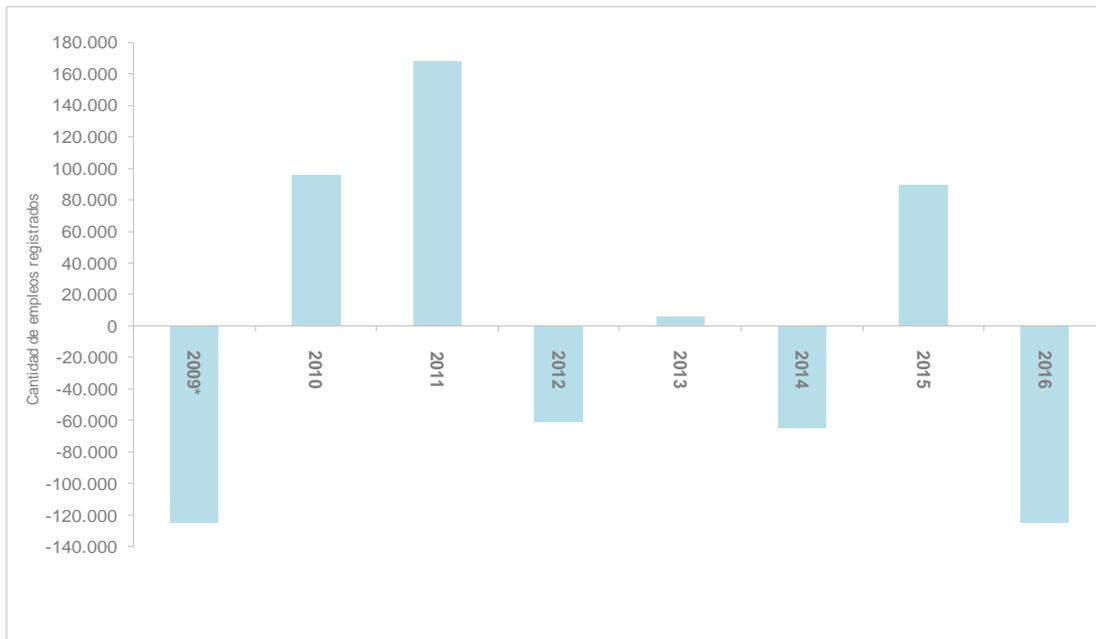


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La cantidad de puestos de trabajo formales que dejaron de existir entre Noviembre y Agosto **prácticamente duplica a la de igual período de 2012 y 2014²**, año de la última caída. No obstante, es dable apuntar que **cuando se analiza la evolución del total de empleo privado registrado sin considerar a la Construcción, la magnitud del retroceso de 2014 (-55.894) supuso el 70% de la de este año (-79.059)**. Esta diferencia cualitativa no es menor a la hora de comprender el impacto social, dado el distinto efecto multiplicador que el consumo de los diferentes sectores de trabajadores registrados tiene, por ejemplo, sobre la economía informal.

² La información presentada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social arranca en Enero de 2009, por lo que no es posible comparar con los registros de Noviembre de 2008. Entre Enero de 2009 y Agosto de 2009 se habían perdido más de 125 mil puestos de trabajo formales en el sector privado. **Si se excluye Construcción, en esos meses de 2009 se habían perdido 120,4 mil puestos de trabajo, mientras que entre Noviembre de 2015 y Agosto de 2016, fueron 79 mil.**

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

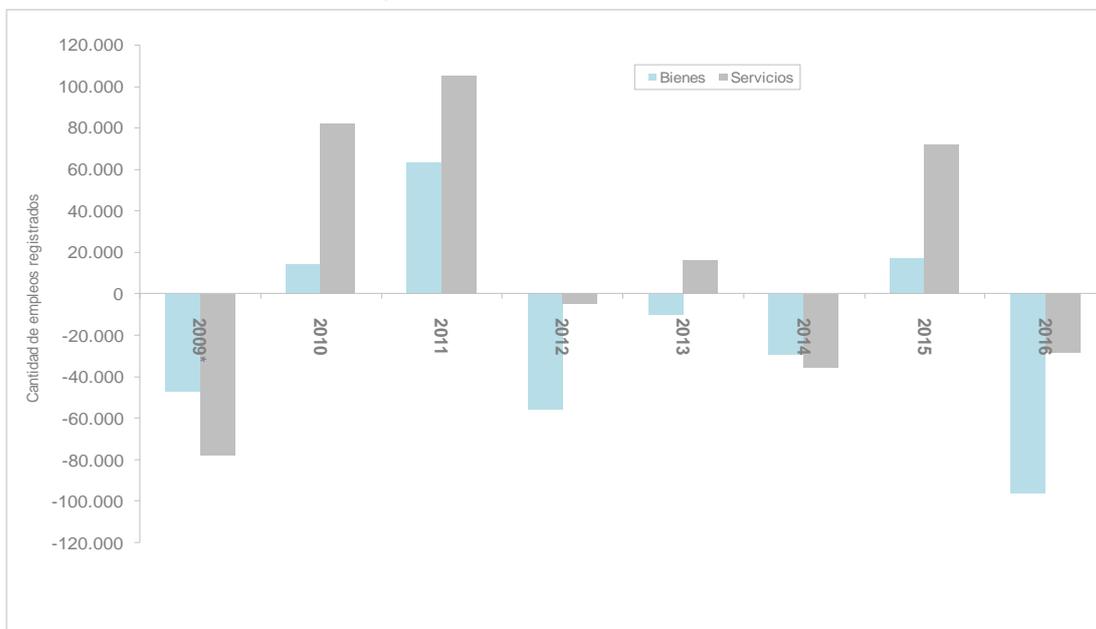


* Corresponde al período Enero 2009 – Agosto 2009

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

La diferencia con las caídas anteriores es, justamente, también cualitativa y no sólo cuantitativa. En particular, el actual proceso de disminución de los planteles laborales es liderado por los **Sectores Productores de Bienes**, que entre Noviembre y Agosto perdieron tres veces más empleo que en igual período de 2014.

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



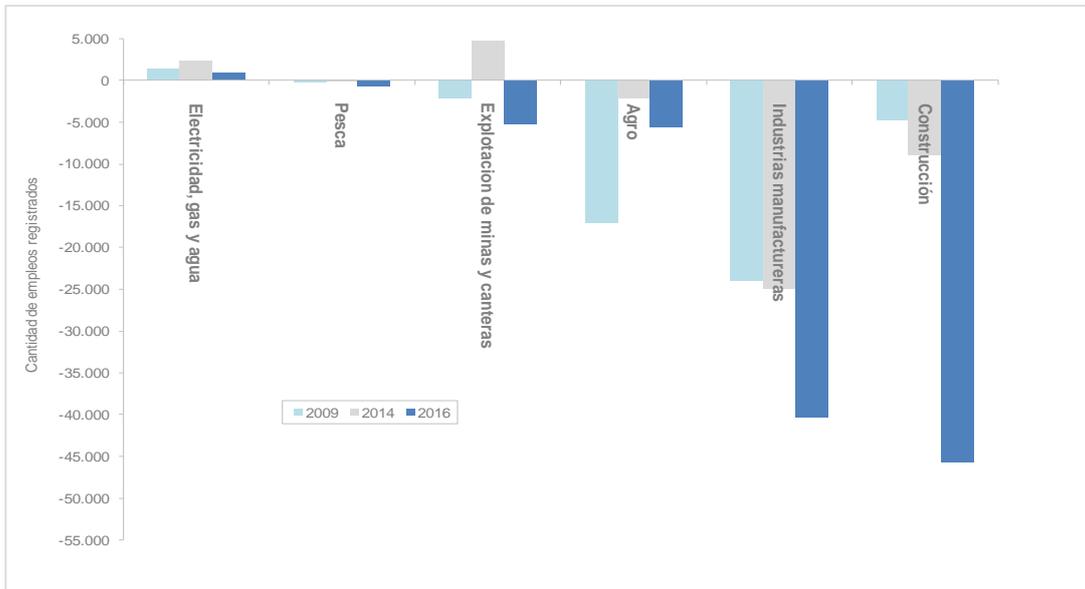
* Corresponde al período Enero 2009 – Agosto 2009

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

El sector que en mayor medida explica las diferencias respecto a los procesos de recesión previos es, como dijimos, la Construcción, que da cuenta del 36,6% del total de empleos formales que dejaron de existir desde Noviembre de 2015. Pero el sector fue también en Agosto el que más contribuyó al incremento del empleo, aportando el 44% de los nuevos puestos creados.

Por el contrario -en lo que constituye la otra gran diferencia cualitativa respecto a la caídas previas-, **la Industria Manufacturera prosiguió reduciendo puestos, perdiendo en Agosto otros 2.149 empleos formales.** De esta manera, **el sector acumula desde Noviembre una baja que ya supera los 40 mil empleos formales (3,3% del total actual), acercándose así a la magnitud de la contracción en la Construcción** y superando en más de un 60% a la pérdida de puestos de igual período de 2014 (y del período Enero-Agosto de 2009, cuando se redujeron cerca de 24 mil empleos).

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

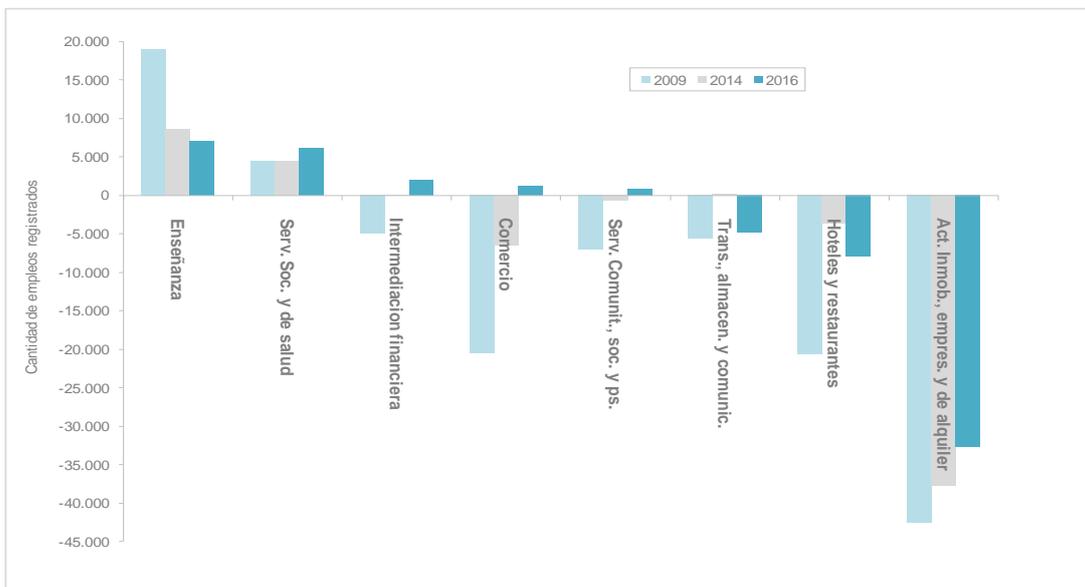


* Corresponde al período Enero 2009 – Agosto 2009

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

El otro sector que contribuyó significativamente al crecimiento del empleo registrado en Agosto fue el Comercio. Luego de estabilizarse en Julio, en Agosto creó cerca de 4.000 nuevos empleos. La dinámica de este sector se diferencia de lo observado en los rubros de *Hotelería y Restaurantes* y de *Transporte y Almacenamiento*, fuertemente ligados al turismo y la actividad productiva. Entre ambos, la pérdida acumulada desde Noviembre se aproxima a los 13.000 puestos de trabajo (en 2014 se habían perdido 3.526 puestos).

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



* Corresponde al período Enero 2009 – Agosto 2009

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

► Situación Laboral en la Construcción a Septiembre 2016³

El empleo agregado en la Construcción

Con la creación de 3.710 en Septiembre, el empleo sectorial se expandió por segundo mes consecutivo, alcanzando un promedio de ocupación de 374.957 puestos de trabajo registrados y marcando un crecimiento del 1% mensual.

Si bien la magnitud de la expansión fue menos significativa que la verificada el mes precedente, la **ocurrencia de dos meses consecutivos de aumento del empleo sectorial constituye un dato por demás destacable**, ya que es preciso remontarnos algo más de un año (desde Junio de 2015) para encontrar una performance semejante.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2015					
Septiembre	428.083	9.864,5	4.126	9,3%	27,7%
Octubre	426.694	9.963,5	4.271	6,4%	24,0%
Noviembre	416.150	9.591,7	4.058	3,9%	25,3%
Diciembre	386.213	14.229,5	6.668	-0,9%	24,0%
2016					
Enero	370.663	9.638,8	4.205	-5,0%	23,0%
Febrero	369.663	9.718,1	4.080	-6,8%	26,1%
Marzo	368.942	10.276,7	4.337	-9,8%	27,2%
Abril	366.650	11.408,8	4.756	-11,9%	39,4%
Mayo	367.770	12.181,0	5.156	-12,7%	36,2%
Junio	365.970	16.830,6	7.568	-14,3%	22,6%
Julio	365.076	11.860,2	4.882	-14,2%	25,6%
Agosto	371.247	12.485,9	5.193	-12,1%	32,3%
Septiembre	374.957	12.163,7	4.926	-12,4%	23,3%
% Var. Acumulada '09 / '08	-9,7%	15,5%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	-1,4%	22,9%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	10,1%	38,4%	48,8%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-2,9%	32,5%	63,5%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-2,5%	22,9%	16,5%	-	-
% Var. Acumulada '14 / '13	-2,5%	24,5%	11,8%	-	-
% Var. Acumulada '15 / '14	7,7%	26,5%	26,6%	-	-
% Var. Acumulada '16 / '15	-11,1%	28,0%	24,9%	-	-

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

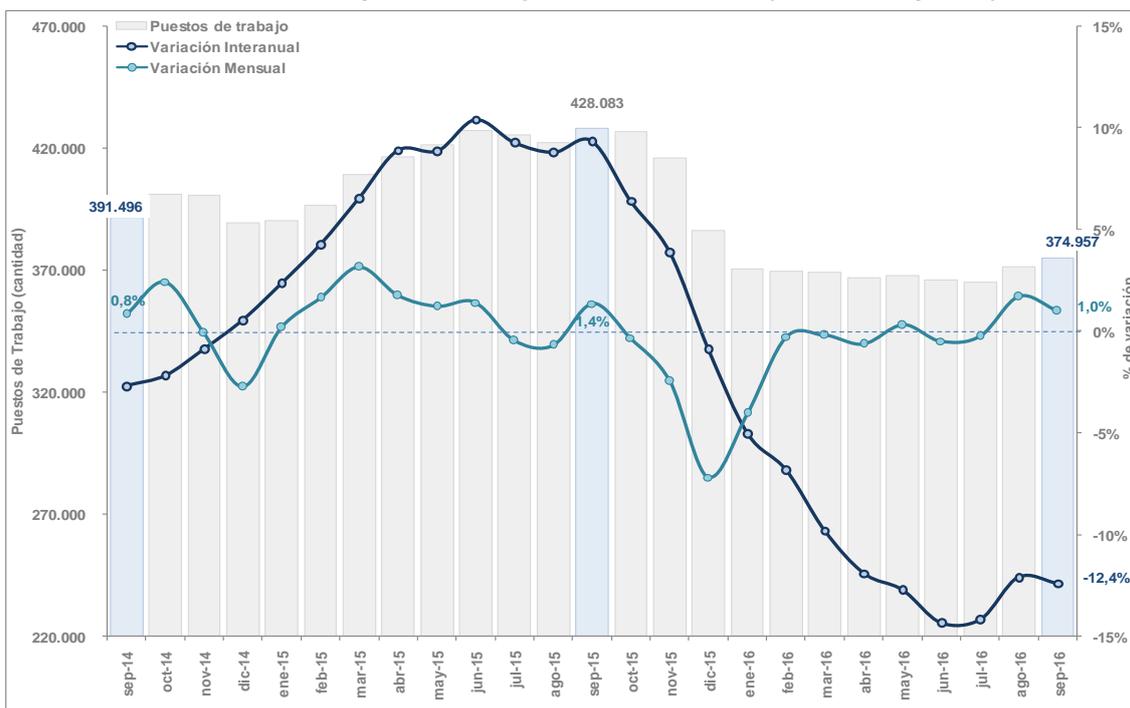
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La evolución favorable del volumen de ocupación sectorial durante los últimos dos meses no resultó, de todas maneras, suficiente para impulsar una mejora en la dinámica interanual. Tras la leve mejora verificada en Agosto, **la tasa de caída interanual volvió a acelerarse en Septiembre para ubicarse en un -12,4%**. Esta evolución debe comprenderse en un contexto en el cual en igual mes de 2015 se registró el mayor nivel de ocupación para aquel año (ver Gráfico I). La baja acumulada en el año es del 11,1%.

Con el resultado correspondiente a Septiembre, **el tercer trimestre del 2016 culmina con un promedio de ocupación que alcanzó los 370.427 puestos de trabajo registrados. Esto representa una expansión del 1% en relación al trimestre inmediatamente precedente** y una baja del 12,9% respecto al registro de igual período de 2015. De esta manera, pese a la leve mejora en el volumen total de empleo, la dinámica interanual se mantuvo en un ritmo de caída similar al exhibido a lo largo del segundo trimestre del año. Como se ilustra en el Gráfico II, en el tercer trimestre hubo un recorte de la tasa de caída del consumo doméstico de cemento Portland, que pasó de exhibir una baja del 19,3% interanual en el segundo trimestre a una del 8,9% en el tercero.

³ La información correspondiente al mes de Septiembre es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

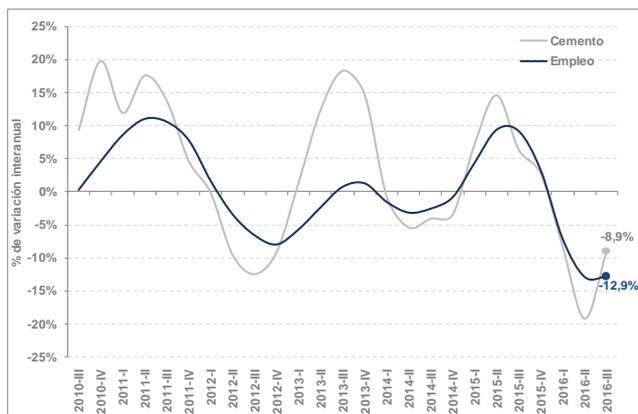
Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y Variación interanual y mensual. Septiembre 2014 - 2016 (en cantidad y en %)



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

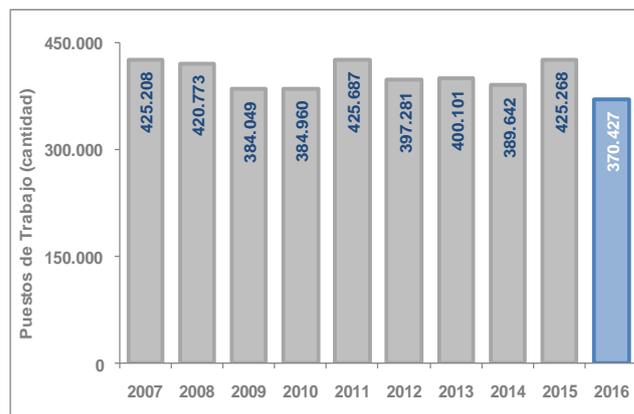
En términos de volumen de empleo, el registro correspondiente al tercer trimestre de 2016 resultó el más bajo de la serie histórica que inicia en igual período del año 2007. En este sentido, **el promedio de empleo sectorial registrado para los meses de Julio a Septiembre de 2016 se ubicó un 3,5% por debajo del anterior mínimo histórico verificado en el año 2009** (ver Gráfico III). Finalmente, **la comparativa para los primeros nueve meses del año se mantuvo estable, verificando una merma del 11,1% en el volumen de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.**

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland. Variación interanual. Tercer trimestre 2010 / 2016 (en %)



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

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Promedio mensual. Tercer trimestre 2007 / 2016 (en cantidad)

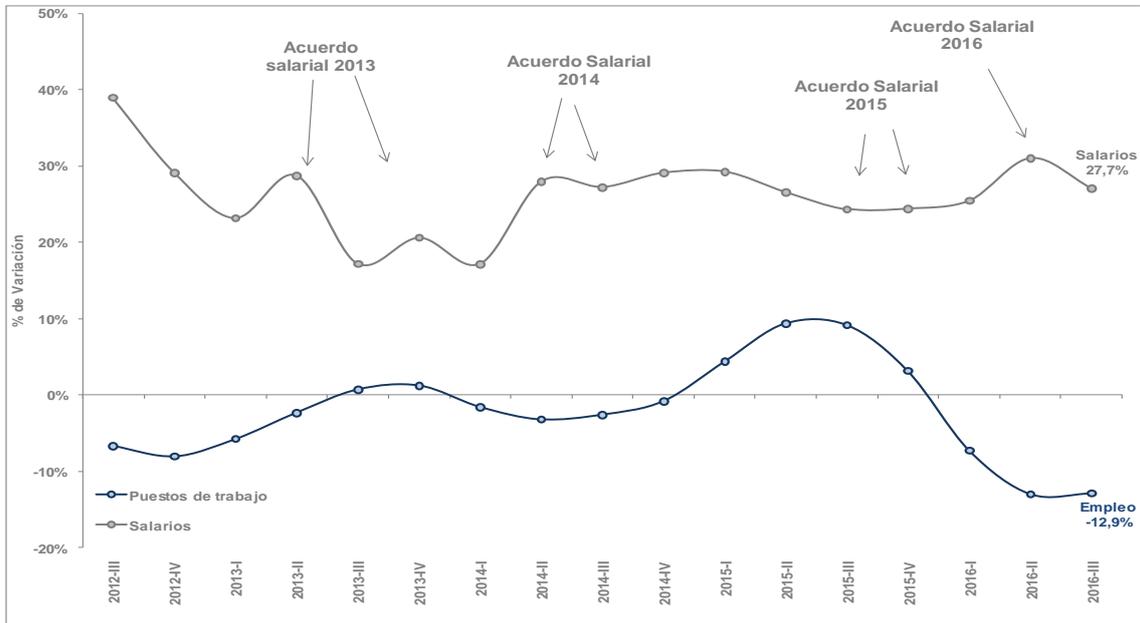


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El promedio de las remuneraciones registradas en Septiembre ascendió a \$12.163,7, marcando así un crecimiento del 23,3% en relación a igual mes de 2015. Con este resultado, el tercer trimestre culmina con una leve desaceleración del ritmo de expansión salarial respecto del segundo trimestre, en el cual se verificó el impacto pleno de la entrada en vigencia de la actualización de los Básicos de Convenio negociados en el Acuerdo Paritario homologado por la Resolución N° 242/2016 del Ministerio de Trabajo (ver Gráfico IV).

Como se adelantara en la edición pasada del presente Informe, la reapertura de la negociación a partir del mes de Octubre, prevista en el Acuerdo firmado a comienzos de 2016, prevé una nueva pauta de incrementos que se harán efectivos en el periodo Octubre 2016 – Marzo 2017, lo que hace suponer una mejora en la dinámica salarial en el próximo trimestre.

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Tercer trimestre 2012 - 2016 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

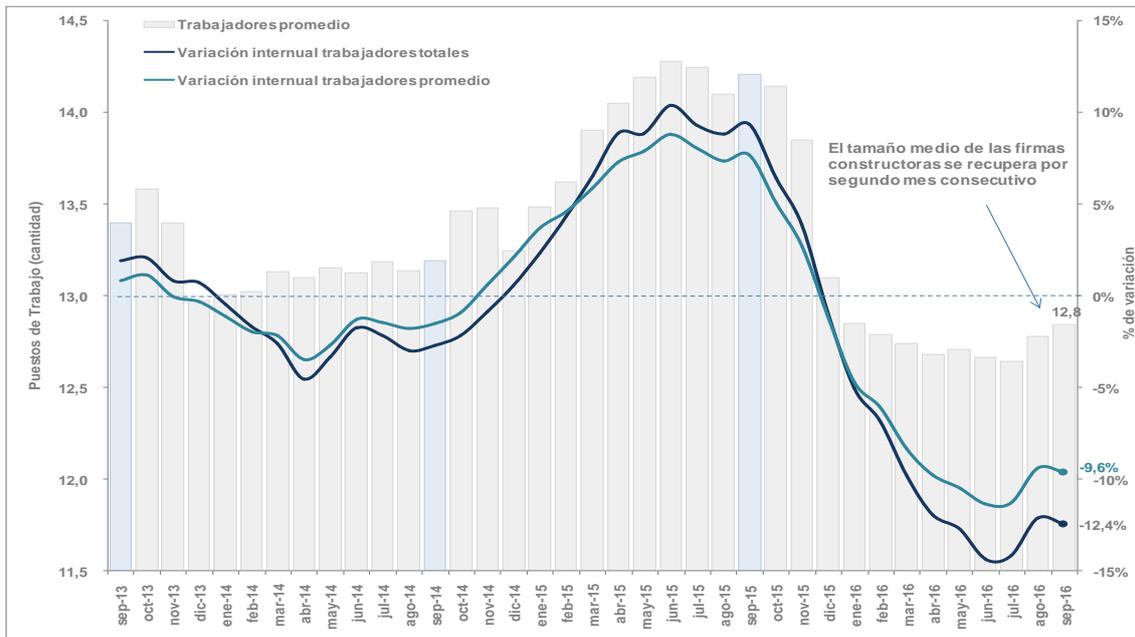
La expansión en el volumen de ocupación en Septiembre es el resultado tanto del aumento de la cantidad de empleadores del sector como del incremento de los planteles de las firmas constructoras. En consecuencia y en paralelo a la buena performance del empleo sectorial, se verificó también una **variación positiva del indicador de empleo promedio**. Este se ubicó en el mes de Septiembre en un nivel de **12,8 puestos de trabajo registrados por firma constructora** y marcó así su mejor registro desde el mes de Febrero último.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Septiembre 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.	65.021	9.750,9	74,4%	3,0	17,3%	0,2%	-3,2%
10 a 19 Empl.	47.851	9.865,7	12,2%	13,5	12,8%	-0,4%	-5,4%
20 a 49 Empl.	76.077	10.678,8	8,6%	30,1	20,3%	2,6%	-6,7%
50 a 79 Empl.	39.001	11.962,0	2,1%	62,5	10,4%	-1,3%	-10,5%
80 a 99 Empl.	18.411	12.484,3	0,7%	88,6	4,9%	-0,2%	-9,8%
100 a 199 Empl.	49.232	13.399,3	1,2%	137,0	13,1%	4,0%	-16,9%
200 a 299 Empl.	25.027	14.182,3	0,4%	241,0	6,7%	-4,0%	-23,7%
300 a 499 Empl.	20.358	16.190,7	0,2%	377,3	5,4%	4,8%	-19,7%
500 o Más Empl.	33.980	18.697,9	0,1%	776,2	9,1%	1,9%	-28,4%
Total	374.957	12.163,7	100,0%	12,8	100,0%	1,0%	-12,4%

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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2013 - 2016 (en cantidad y en %)

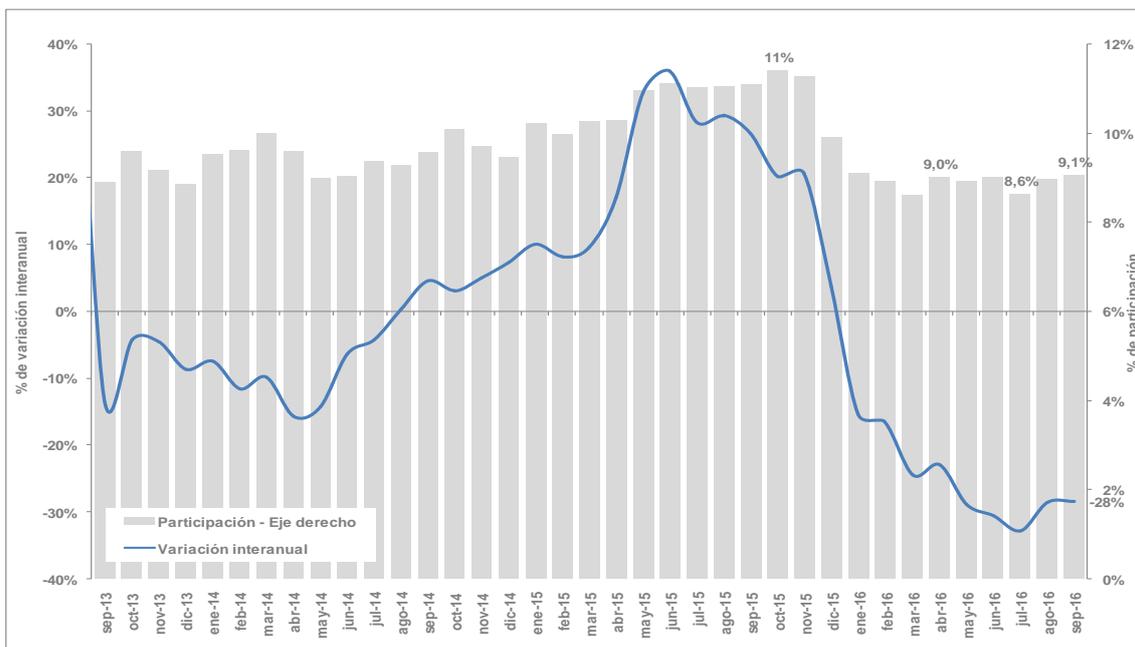


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La mejora en este indicador de empleo promedio se vincula especialmente a la incipiente recuperación en el segmento que nuclea a las firmas de mayor tamaño relativo el cual, como comentamos en ediciones pasadas del presente Informe, resultó especialmente afectado por el proceso de reducción del empleo sectorial iniciado en Octubre de 2015.

En los últimos meses se verificó una recuperación en el empleo en los sectores medianos y grandes, que se tradujo en un incremento de la cantidad de empleadores que tienen un plantel igual o superior a los 500 puestos de trabajo registrados. El número de firmas constructoras incluidas en este segmento aumentó en Septiembre por segundo mes consecutivo, alcanzando su mayor nivel desde Diciembre de 2015 aunque empleando, también, una menor cantidad de trabajadores que en dicha oportunidad (-11,2%). Esto último se ilustra a partir del menor peso relativo que este segmento ostenta en la estructura actual del empleo sectorial (ver Gráfico VI).

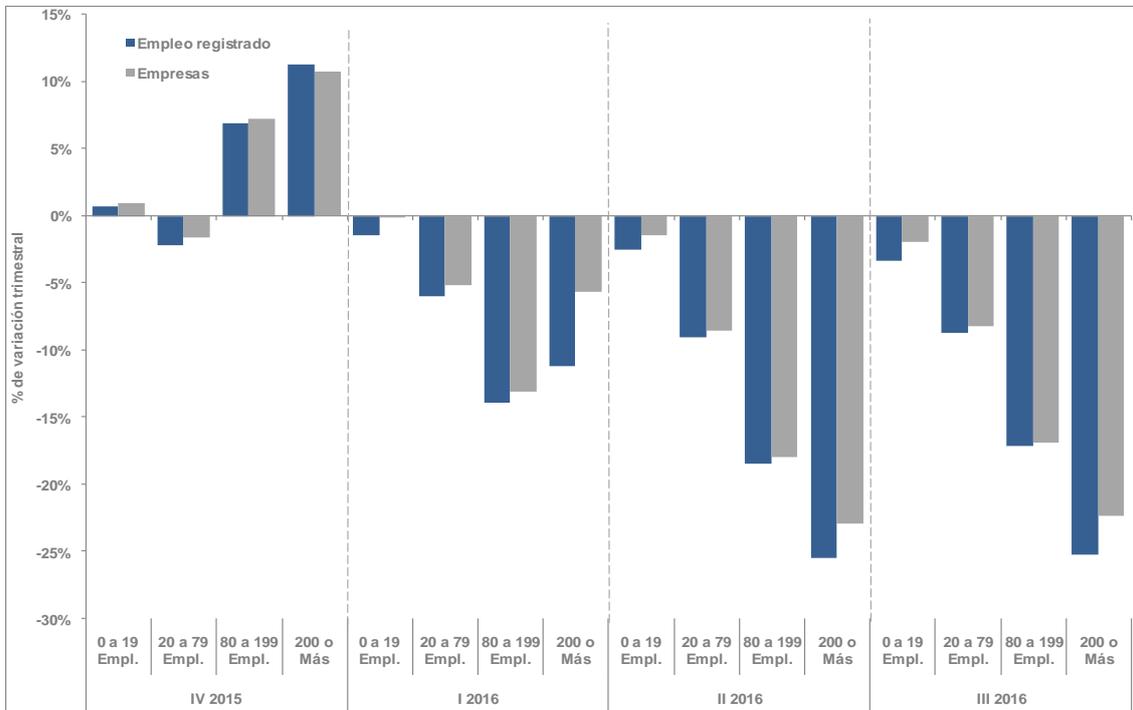
Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en firmas de más de 500 empleados. Variación interanual y participación sobre el total. Septiembre 2013 - 2016 (en %)



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

El comportamiento de los últimos dos meses no fue suficiente para revertir la tendencia del tercer trimestre, la que se ubica en línea con lo sucedido entre los meses de Abril y Junio del presente año. Como se ilustra en el Gráfico VII, aunque con menor intensidad, **la dinámica trimestral del empleo continuó dando cuenta de una disminución de firmas y de empleo, sumada a una reducción generalizada de los planteles promedio**. Esto último se expresa en el desplazamiento de ambas variables en la estructura del empleo sectorial.

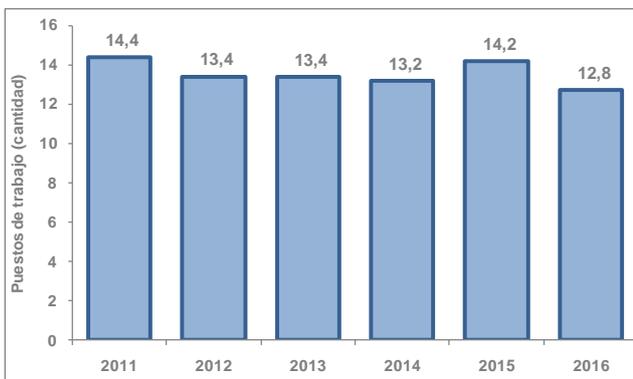
Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación interanual. Cuarto trimestre 2015 – Tercer trimestre 2016 (en %)



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

En consecuencia, con leves diferencias, tanto el tercer trimestre del año como el acumulado para el período Enero – Septiembre dan cuenta de niveles de empleo promedio que constituyen nuevos mínimos en lo que respecta a las estadísticas sectoriales iniciadas, para estas variables, en Junio de 2010 (ver Gráficos VIII y IX).

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Promedio mensual. Tercer trimestre 2011 / 2016 (en cantidad)



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

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Promedio mensual. Acumulado a Septiembre 2011 / 2016 (en cantidad)



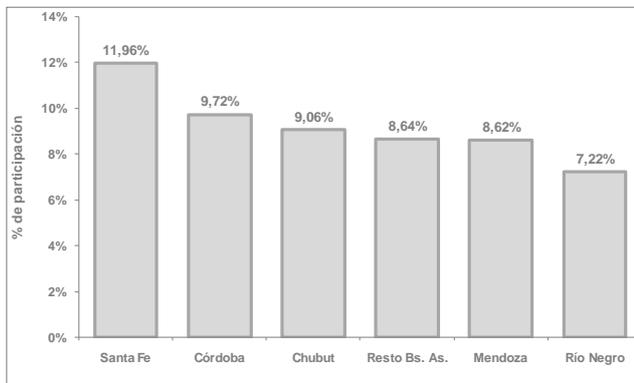
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La situación del empleo sectorial por provincia

Tal como aconteciera en el mes de Agosto, **la mejora del empleo a nivel nacional durante Septiembre fue la expresión de la generación de nuevos puestos de trabajo en la amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional.** En contraste con la heterogeneidad en materia de dinámica laboral que se verificó durante los meses precedentes, en Agosto y Septiembre la mayoría de los distritos del país incrementaron la cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.

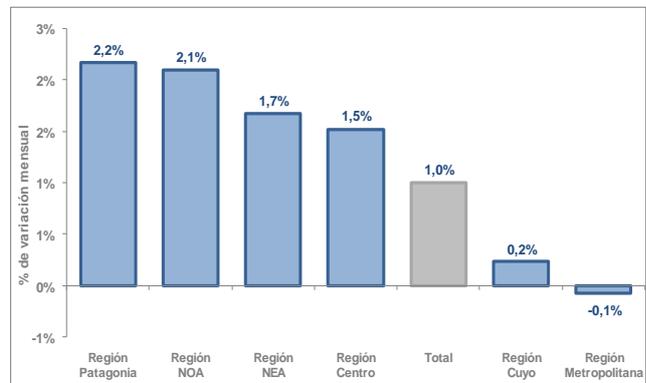
Durante el mes bajo análisis, **18 de las 25 jurisdicciones consideradas en la estadística de ocupación⁴ de este informe exhibieron un crecimiento en relación al mes precedente.** Los aportes más significativos a la expansión de la ocupación sectorial estuvieron concentrados en las **Provincias de Santa Fe, Córdoba y Chubut que, en conjunto, dan cuenta de 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo creados en Septiembre** (ver Gráfico X)

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Creación mensual. Septiembre 2016 (en %)



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

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Septiembre 2016 (en %)



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

De todas maneras, en términos proporcionales, **la recuperación más sensible se vio en la Patagonia y en el Norte del País (tanto en el Noreste como en el Noroeste),** siendo la del sur la primera evolución relacionada con factores estacionales ligados al fin del período invernal. **La región Metropolitana marcó un contrapunto con la buena performance del resto del país,** lo cual se explica por la leve contracción intermensual verificada en los dos distritos que la integran (ver Gráfico XI).

La comparativa interanual, por otro lado, continúa exhibiendo un escenario de contracción generalizada. De hecho, como se ilustra en el Gráfico XII, **tan sólo en 1 jurisdicción el nivel de ocupación de Septiembre superó la marca correspondiente a igual mes del 2015.** Esto sucedió en La Pampa, con un aumento del 11,1% interanual. Un dato interesante es que **las Grandes Jurisdicciones continúan presentando una dinámica sensiblemente más favorable que la del promedio nacional.** En efecto, con la única excepción de los municipios que componen el Gran Buenos Aires, el resto de los distritos incluidos en esta clasificación dan cuenta de una caída interanual marcadamente más reducida que la correspondiente a la del total del país.

Esa disparidad en las evoluciones se ve claramente al analizar la dinámica trimestral del empleo sectorial. Como se ilustra en el Gráfico XIII, **el comportamiento relativamente más contractivo de los distritos del resto del país en la actualidad tiene como contrapunto el hecho que en los períodos de comparación correspondientes al año 2015 eran precisamente las jurisdicciones que presentaban un crecimiento más acelerado.**

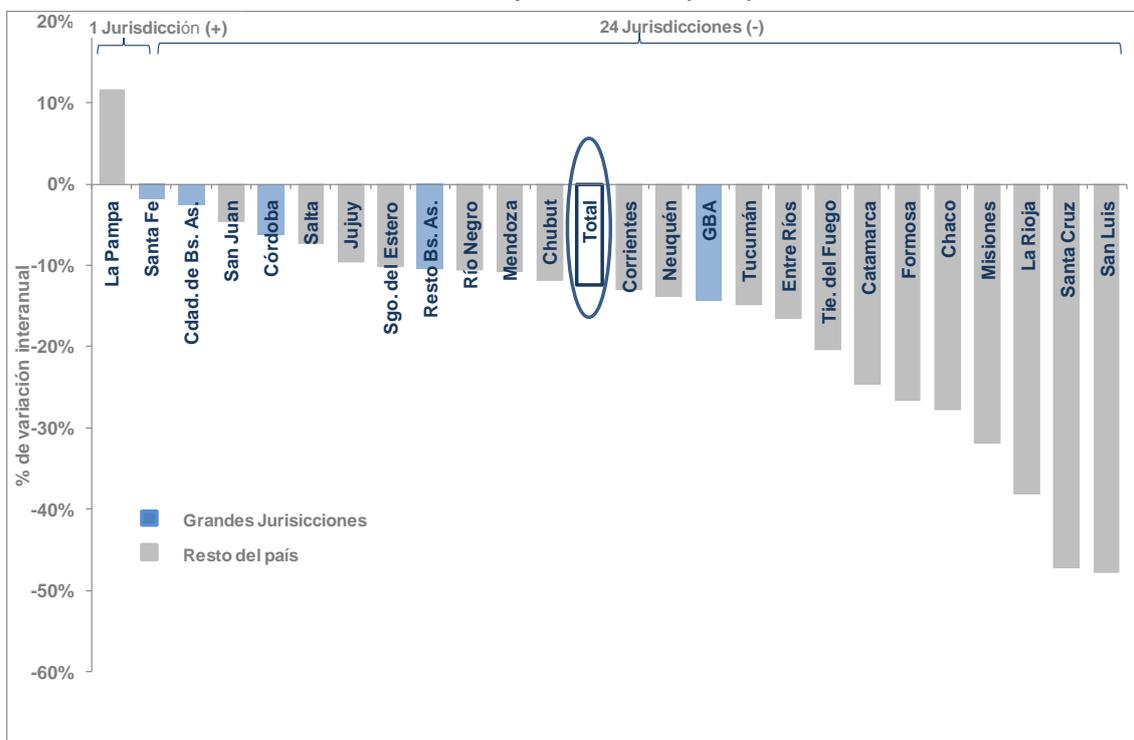
⁴ Dado que se consideran separadamente las evoluciones de los municipios del Gran Buenos Aires y el Resto de las localidades de dicha Provincia, a los efectos de este análisis el territorio nacional queda dividido en 25 Jurisdicciones.

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

Provincia	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	Agosto 2016	Septiembre 2016	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.251	68.189	67.883	68.665	70.019	69.992	0,0%	-2,6%	-7,7%
Buenos Aires	105.290	104.839	104.439	103.550	105.836	106.146	0,3%	-13,1%	-11,3%
GBA	71.722	72.225	71.597	70.511	71.392	71.308	-0,1%	-14,4%	-11,3%
Resto Bs. As.	33.568	32.614	32.842	33.039	34.444	34.838	1,1%	-10,5%	-11,3%
Catamarca	1.975	2.044	2.051	2.073	2.148	2.230	3,8%	-24,6%	-30,7%
Chaco	6.523	6.863	7.014	7.069	7.368	7.664	4,0%	-27,8%	-26,6%
Chubut	9.059	9.036	8.917	8.820	8.866	9.279	4,7%	-12,0%	-13,6%
Córdoba	27.133	27.279	26.776	26.401	26.740	27.184	1,7%	-6,2%	0,2%
Corrientes	6.655	6.449	6.456	6.364	6.329	6.326	0,0%	-13,1%	6,6%
Entre Ríos	7.959	8.117	8.463	8.896	9.187	9.381	2,1%	-16,5%	-19,3%
Formosa	5.815	5.879	5.974	5.875	5.849	5.953	1,8%	-26,7%	-15,7%
Jujuy	2.779	2.927	2.980	2.980	3.195	3.333	4,3%	-9,6%	-11,7%
La Pampa	4.067	3.909	3.700	3.788	3.753	3.792	1,0%	11,7%	18,4%
La Rioja	1.282	1.228	1.310	1.414	1.504	1.490	-0,9%	-38,2%	-38,4%
Mendoza	11.020	11.253	11.247	11.446	11.917	12.310	3,3%	-10,8%	-13,6%
Misiones	9.460	9.450	8.933	8.962	9.169	9.251	0,9%	-31,9%	-29,8%
Neuquén	10.476	10.446	10.436	10.224	10.250	10.230	-0,2%	-13,8%	-4,9%
Río Negro	7.766	7.565	7.374	7.036	6.966	7.295	4,7%	-10,7%	-8,5%
Salta	7.528	7.554	7.431	7.600	7.945	8.125	2,3%	-7,4%	-5,0%
San Juan	9.208	9.253	9.591	9.462	9.715	9.195	-5,3%	-4,6%	-4,8%
San Luis	5.489	5.272	4.966	4.748	4.533	4.737	4,5%	-47,8%	-39,2%
Santa Cruz	4.960	4.842	4.834	4.757	4.520	4.335	-4,1%	-47,3%	-35,0%
Santa Fe	32.343	32.806	32.697	32.920	33.227	33.773	1,6%	-1,9%	-3,0%
Sgo. del Estero	6.296	6.535	6.605	6.353	6.453	6.604	2,3%	-10,2%	-11,2%
Tierra del Fuego	2.345	2.017	1.876	1.657	1.598	1.800	12,6%	-20,5%	-21,7%
Tucumán	9.341	9.406	9.442	9.475	9.468	9.529	0,6%	-14,8%	-12,1%
Sin Asignar	4.630	4.612	4.575	4.541	4.692	5.003	6,6%	-22,0%	-24,3%
Total	366.650	367.770	365.970	365.076	371.247	374.957	1,0%	-12,4%	-11,1%

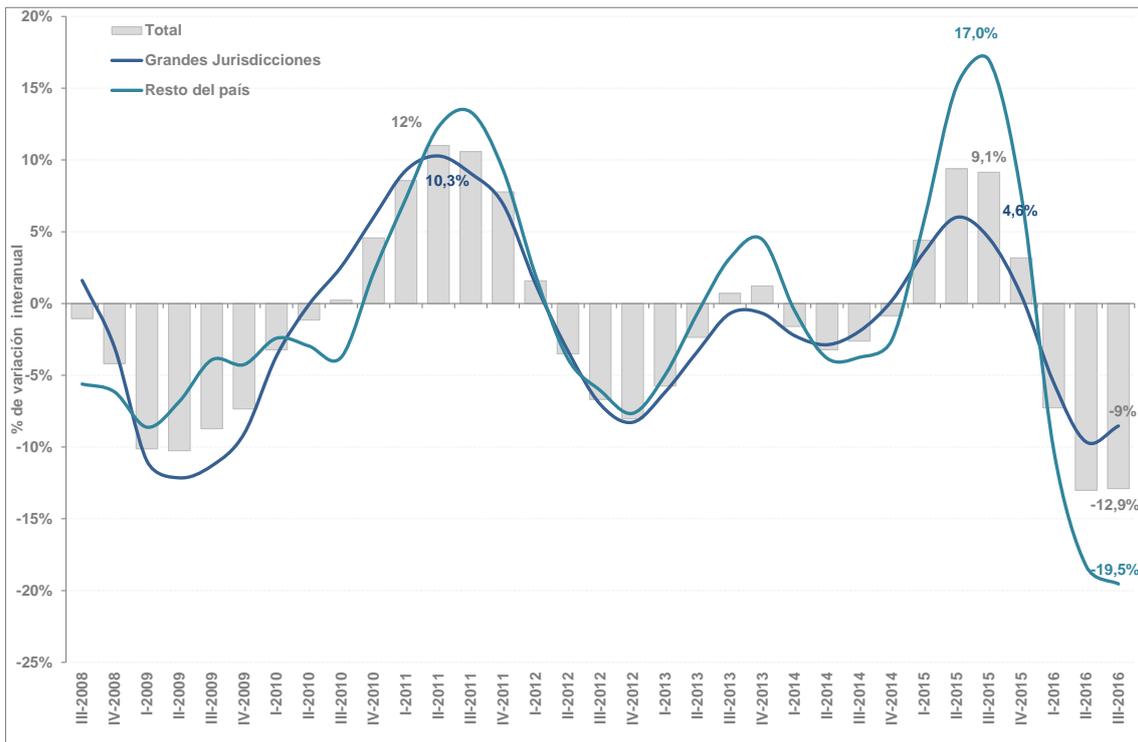
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XII – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Septiembre 2016 (en %)



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

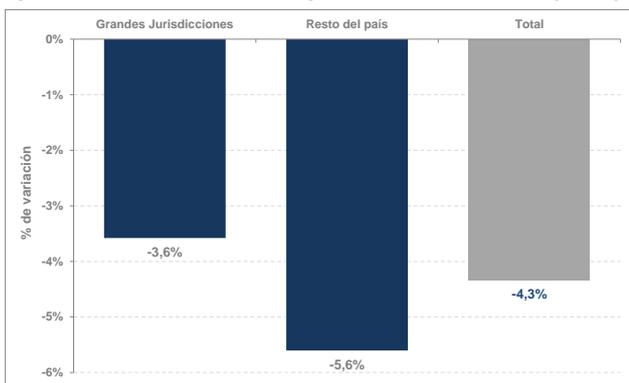
Gráfico XIII – Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Total, Grandes jurisdicciones y Resto del país. Variación interanual. Tercer trimestre 2008 / 2016 (en %)



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

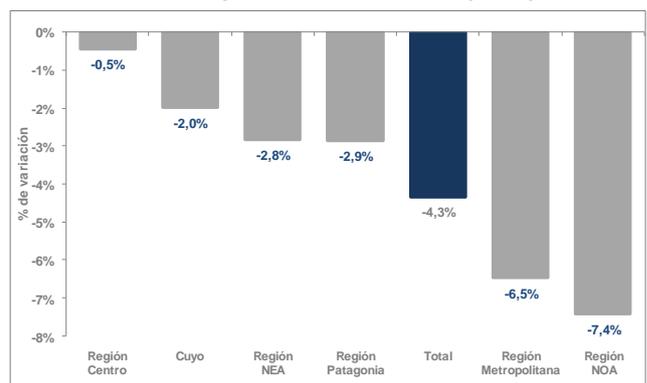
Así, si se compara el promedio de ocupación para los primeros nueve meses del año con el observado en igual período del 2014, el contraste entre las evoluciones de las Grandes Jurisdicciones y el Resto del país continúa vigente, aunque en niveles mucho menos significativos. Como se ilustra en el Gráfico XIV, **el promedio de puestos de trabajo registrados en lo que va del 2016 resulta un 4,3% inferior al de igual período del año 2014.** Esta merma se encuentra efectivamente impulsada por la caída en el conjunto de distritos que conforman el Resto del país (-5,6% en 2 años) en tanto que para las Grandes Jurisdicciones la comparativa arroja una disminución más moderada, del 3,6%.

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo Registrados. Total, Grandes jurisdicciones y Resto del país. Variación. Enero-Septiembre 2016 / 2014 (en %)



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

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación. Enero-Septiembre 2016 / 2014 (en %)



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

El salario en la Construcción

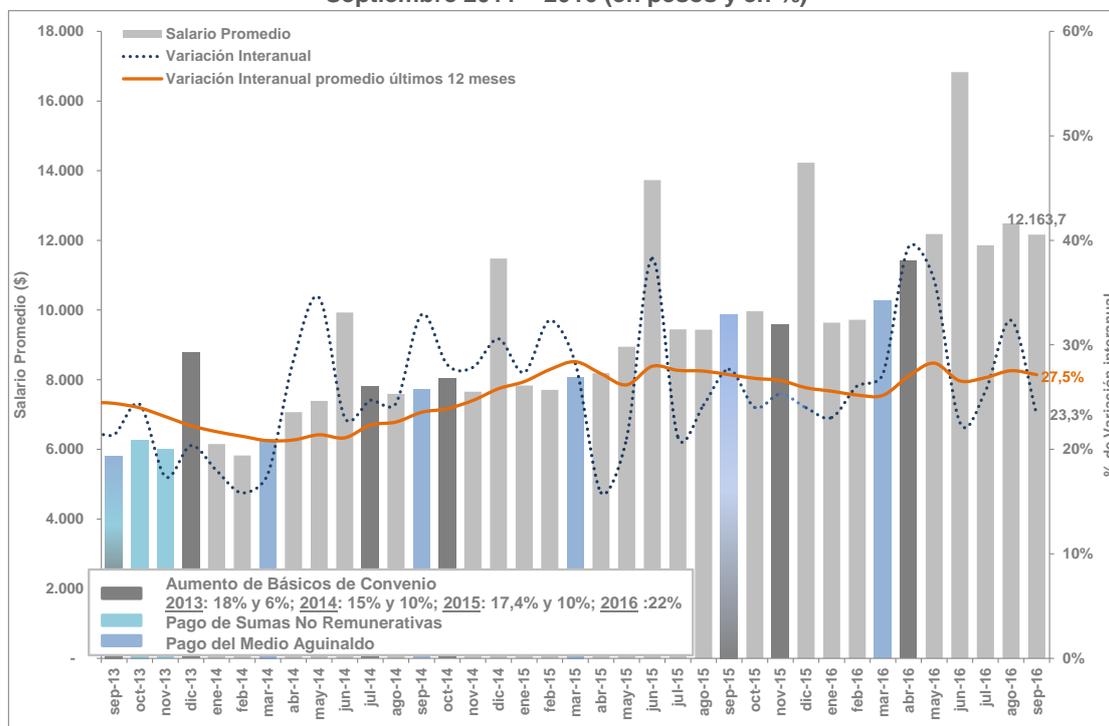
El promedio de los salarios registrados en Septiembre ascendió a \$12.163,7, un 23,3% por sobre lo verificado un año atrás. De esta manera, la tasa de crecimiento interanual de las remuneraciones marca una sensible desaceleración respecto de los valores de Agosto último (+32,3%), hecho que era previsible en razón de las diferencias existentes entre los acuerdos paritarios correspondientes a 2015 y 2016⁵. **El incremento promedio en los primeros nueve meses de 2016 fue del 28% interanual.**

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

Específicamente en el mes de Septiembre también resultaba esperable una desaceleración de la dinámica de los salarios ya que en ese mes de 2015, base de comparación para el actual cálculo de crecimiento interanual de los salarios, **resultó aplicable el segundo tramo de aumento de los Básicos de Convenio (10%)**, así como el pago de una gratificación no remunerativa

En los meses subsiguientes, en tanto, resulta esperable una aceleración de la dinámica salarial con base en los acuerdos negociados para los segundos seis meses de vigencia de la Paritaria 2016. Como se mencionara oportunamente, el acuerdo alcanzado en Marzo del corriente preveía la reapertura de negociaciones orientadas a evaluar nuevos aumentos aplicables para el período comprendido entre Octubre 2016 y Marzo de 2017. En este nuevo acuerdo, homologado por el Ministerio de Trabajo, fueron pautados dos tramos de incremento aplicables en los meses de Octubre de 2016 y Enero de 2017, del 34% y 39%, respectivamente sobre los Básicos de Convenio vigentes al 31 de Marzo de 2016.

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Septiembre 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.

⁵ El Acuerdo Paritario 2016, homologado por la Resolución N° 242/2016 del Ministerio de Trabajo, estableció un primer tramo de incremento salarial del 22% aplicable sobre los salarios básicos de convenio vigentes al 31 de marzo de 2016. Las escalas salariales derivadas del mismo, válidas para las distintas categorías previstas en el Convenio 76/75, tuvieron vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2016. Así, el acuerdo firmado preveía la realización de una nueva reunión de carácter paritario orientada a determinar los básicos aplicables entre el 1 de Octubre de 2016 y el 31 de Marzo de 2017, lo que ya aconteció según se indica más adelante.

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

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

En términos de la estructura del empleo por nivel salarial, **en Septiembre se verificó un desplazamiento de trabajadores desde las escalas de mayor hacia las de menor remuneración** (ver Cuadro IV).

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

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

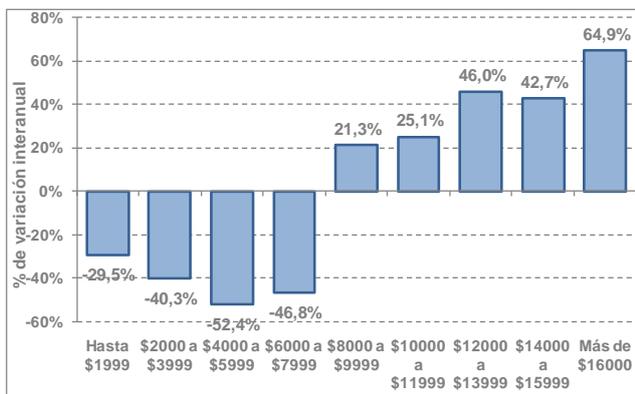
Franja Salarial	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	Agosto 2016	Septiembre 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	25.473	23.332	19.764	23.804	24.431	22.510	-7,9%	-34,0%
\$2000 a \$3999	25.967	22.957	16.530	21.871	21.383	22.817	6,7%	-40,2%
\$4000 a \$5999	33.588	31.441	19.580	31.640	30.023	31.711	5,6%	-31,6%
\$6000 a \$7999	39.260	33.936	23.841	33.759	31.282	32.312	3,3%	-67,6%
\$8000 a \$9999	83.227	78.800	47.942	82.697	77.307	84.478	9,3%	14,9%
\$10000 a \$11999	50.283	48.357	32.705	51.836	48.918	53.446	9,3%	8,3%
\$12000 a \$13999	34.796	40.513	35.591	38.127	42.790	38.748	-9,4%	37,1%
\$14000 a \$15999	21.988	25.912	31.163	22.932	26.971	25.640	-4,9%	55,0%
Más de \$16000	52.068	62.522	138.854	58.410	68.142	63.294	-7,1%	50,4%
Total	366.650	367.770	365.970	365.076	371.247	374.957	1,0%	-12,4%

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

En el acumulado para los primeros nueve meses del año la tendencia, lógicamente, es al desplazamiento de la estructura del empleo hacia los segmentos de mayor nivel salarial nominal. Como se ilustra en el Gráfico XVII, **la cantidad de trabajadores registrados en la Industria de la Construcción que durante los primeros nueve meses del 2016 percibieron remuneraciones promedio por sobre los \$16.000, fue un 64,9% superior a la verificada en igual período de 2015**. En igual lapso se observa que **casi la mitad de los trabajadores del sector (44%) percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales**, esto es, un 48% por encima del Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM) correspondiente a igual período⁶ (ver Gráfico XVIII).

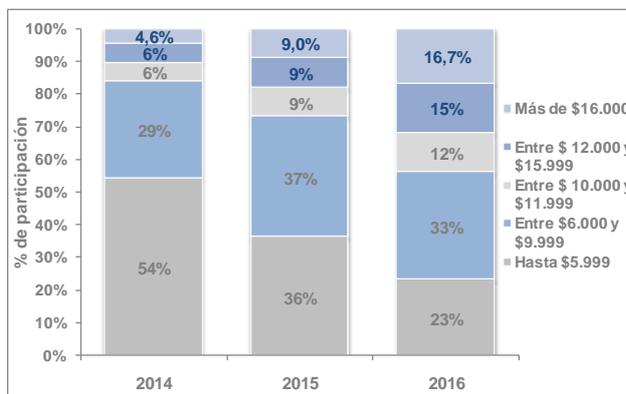
⁶ Para mantener la comparabilidad entre ambas series, en el caso del SMVM se estima un proporcional de Medio Aguinaldo.

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



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

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



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

A nivel de los segmentos de empresas, la dinámica salarial en Septiembre resultó marcadamente heterogénea. Como puede observarse en el Cuadro V, no se aprecia un patrón de variación definido en la comparativa intermensual. En este punto cabe aclarar que la modificación en la estructura del empleo por tamaño de empresa impacta en los planteles de las firmas constructoras, de modo que la evolución de los promedios salariales y su dinámica se encuentran sensiblemente afectadas.

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

Tamaño Empresa	Abril 2015	Mayo 2015	Junio 2015	Julio 2015	Agosto 2015	Septiembre 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	9.347,5	9.704,6	13.472,7	9.649,1	9.927,1	9.750,9	-1,8%	25,3%
10 a 19 Empl.	9.379,4	9.725,2	13.281,6	9.598,6	10.055,0	9.865,7	-1,9%	26,3%
20 a 49 Empl.	10.178,0	10.819,1	14.752,5	10.363,5	10.856,5	10.678,8	-1,6%	24,2%
50 a 79 Empl.	11.014,8	11.822,3	16.540,0	11.863,9	12.267,8	11.962,0	-2,5%	25,7%
80 a 99 Empl.	11.471,2	11.802,3	15.544,7	11.439,5	12.695,2	12.484,3	-1,7%	30,9%
100 a 199 Empl.	11.822,2	12.942,8	18.055,2	12.798,3	13.453,1	13.399,3	-0,4%	33,4%
200 a 299 Empl.	12.466,4	13.615,5	19.221,3	13.398,0	14.405,7	14.182,3	-1,6%	32,8%
300 a 499 Empl.	14.503,5	16.336,3	21.775,2	15.502,4	15.805,1	16.190,7	2,4%	29,8%
500 o Más Empl.	17.789,0	17.722,4	25.373,6	17.911,8	19.067,6	18.697,9	-1,9%	29,4%
Total	11.408,8	12.181,0	16.830,6	11.860,2	12.485,9	12.163,7	-2,6%	23,3%

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.

Como resulta esperable, la desaceleración en el ritmo de crecimiento de las remuneraciones durante Septiembre se verificó de forma relativamente generalizada a lo largo del territorio nacional.

En términos acumulados para los primeros nueve meses del año, por otra parte, las Provincias de Chaco y Formosa continúan liderando la expansión de la media salarial con un crecimiento del 45,2% y del 43,9%, respectivamente. Le siguen los casos de La Rioja (41,0%) y San Luis (37,3%). Así, los distritos que verifican mayor intensidad en la expansión de los salarios en el acumulado anual se ubican también entre los que registran niveles más pronunciados de caída de la cantidad de puestos de trabajo registrados. En el extremo opuesto, ya no es San Juan la provincia con menor variación interanual de los salarios (aunque registra en Septiembre junto a Mendoza valores en torno al 16%), sino Santa Cruz, que presenta ese mes una variación de tan sólo el 4,3%, porcentaje que se eleva al 11% en el acumulado de los nueve meses transcurridos del año.

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	69.992	12.072,9	18,7%	0,0%	-2,6%	-2,6%	25,3%	30,0%
Buenos Aires	106.146	12.014,5	28,3%	0,3%	-13,1%	-3,6%	21,1%	27,1%
GBA	71.308	11.228,5	19,0%	-0,1%	-14,4%	-4,2%	19,9%	27,4%
Resto Bs. As.	34.838	13.623,3	9,3%	1,1%	-10,5%	-2,7%	22,7%	26,4%
Catamarca	2.230	11.382,6	0,6%	3,8%	-24,6%	2,3%	35,3%	33,0%
Chaco	7.664	13.124,5	2,0%	4,0%	-27,8%	-1,3%	39,5%	45,2%
Chubut	9.279	18.021,1	2,5%	4,7%	-12,0%	-1,4%	33,1%	31,9%
Córdoba	27.184	11.173,8	7,2%	1,7%	-6,2%	-3,0%	29,5%	33,7%
Corrientes	6.326	10.312,1	1,7%	0,0%	-13,1%	1,7%	28,3%	24,8%
Entre Ríos	9.381	11.813,3	2,5%	2,1%	-16,5%	-3,8%	25,6%	27,5%
Formosa	5.953	13.124,2	1,6%	1,8%	-26,7%	-0,8%	28,9%	43,9%
Jujuy	3.333	11.377,3	0,9%	4,3%	-9,6%	1,3%	29,6%	31,5%
La Pampa	3.792	11.844,3	1,0%	1,0%	11,7%	-4,4%	23,5%	31,8%
La Rioja	1.490	11.830,0	0,4%	-0,9%	-38,2%	-3,6%	35,1%	41,0%
Mendoza	12.310	10.311,4	3,3%	3,3%	-10,8%	-2,2%	16,6%	26,0%
Misiones	9.251	10.926,2	2,5%	0,9%	-31,9%	1,0%	25,3%	30,1%
Neuquén	10.230	14.609,3	2,7%	-0,2%	-13,8%	-5,1%	32,9%	29,5%
Río Negro	7.295	13.777,6	1,9%	4,7%	-10,7%	1,1%	29,9%	27,0%
Salta	8.125	10.615,7	2,2%	2,3%	-7,4%	-1,9%	32,2%	32,0%
San Juan	9.195	11.334,6	2,5%	-5,3%	-4,6%	-3,2%	16,1%	17,6%
San Luis	4.737	12.310,9	1,3%	4,5%	-47,8%	0,2%	38,1%	37,3%
Santa Cruz	4.335	23.426,5	1,2%	-4,1%	-47,3%	2,2%	4,3%	11,0%
Santa Fe	33.773	11.889,3	9,0%	1,6%	-1,9%	-3,4%	27,5%	32,8%
Sgo. del Estero	6.604	12.206,0	1,8%	2,3%	-10,2%	-0,1%	22,9%	24,5%
Tie. del Fuego	1.800	20.871,0	0,5%	12,6%	-20,5%	4,2%	31,3%	27,0%
Tucumán	9.529	8.230,4	2,5%	0,6%	-14,8%	-0,1%	27,7%	30,2%
Sin Asignar	5.003	11.780,4	1,3%	6,6%	-22,0%	-0,7%	17,9%	28,6%
Total	374.957	12.163,7	100,0%	1,0%	-12,4%	-2,6%	23,3%	28,0%

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁷

La superficie involucrada en los permisos de construcción que releva el INDEC sobre 41 municipios de cobertura nacional, mostró en el mes de Septiembre una merma interanual del 22%. Luego del comportamiento errático que este indicador presentó en el tercer trimestre, el metraje acumulado en lo que va del 2016 finalizó el noveno mes del año por debajo del igual registro del año pasado.

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

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2015			
Septiembre	715.250	-17,1%	-10,9%
Octubre	691.207	0,8%	-9,7%
Noviembre	656.371	-1,3%	-8,9%
Diciembre	537.079	-14,0%	-9,3%
2016			
Enero	523.028	-6,2%	-9,1%
Febrero	505.458	18,9%	-7,8%
Marzo	562.223	-11,5%	-8,0%
Abril	593.770	3,5%	-0,3%
Mayo	626.842	10,1%	1,8%
Junio	604.387	5,9%	2,5%
Julio	520.073	-27,0%	-2,7%
Agosto	617.452	1,8%	-2,1%
Septiembre	558.161	-22,0%	-4,7%
Promedio Ene-Sep '14	669.105	-	-
Promedio Ene-Sep '15	596.213	-10,9%	-
Promedio Ene-Sep '16	567.933	-4,7%	-

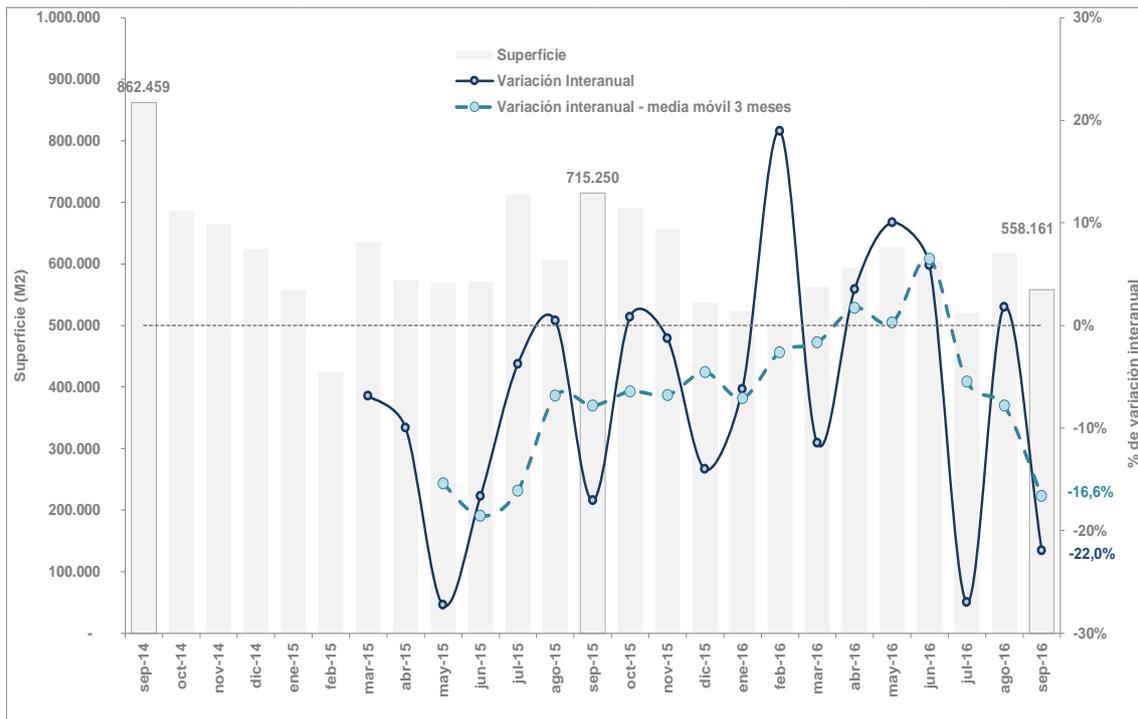
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

La superficie total permisada en los 41 municipios relevados por el INDEC en Septiembre fue de 558.161 m², un 22% por debajo de igual registro del año pasado (Cuadro I) y 9,6% menor al de Agosto. Se trata de la segunda peor caída interanual en lo que va de 2016, luego de la verificada en Julio. Como consecuencia, el acumulado de los primeros nueve meses del año presenta un nivel 4,7% inferior al de igual periodo de 2015.

Si bien la serie ha mostrado fuertes oscilaciones (Gráfico I), un análisis por trimestres muestra que en lo que va del año sólo en el segundo se registró un metraje proyectado superior al de igual trimestre de 2015, lo que no ha sido suficiente para compensar las caídas que se presentaron en el primer y tercer trimestre, dando como resultado la mencionada caída interanual del acumulado hasta Septiembre (Gráficos II y III).

⁷ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizará como base los 28 meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2014 – 2016 (en M2 y en %) ⁸



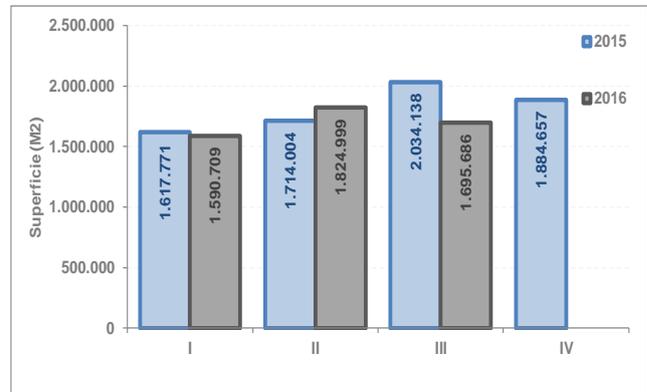
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Septiembre 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)

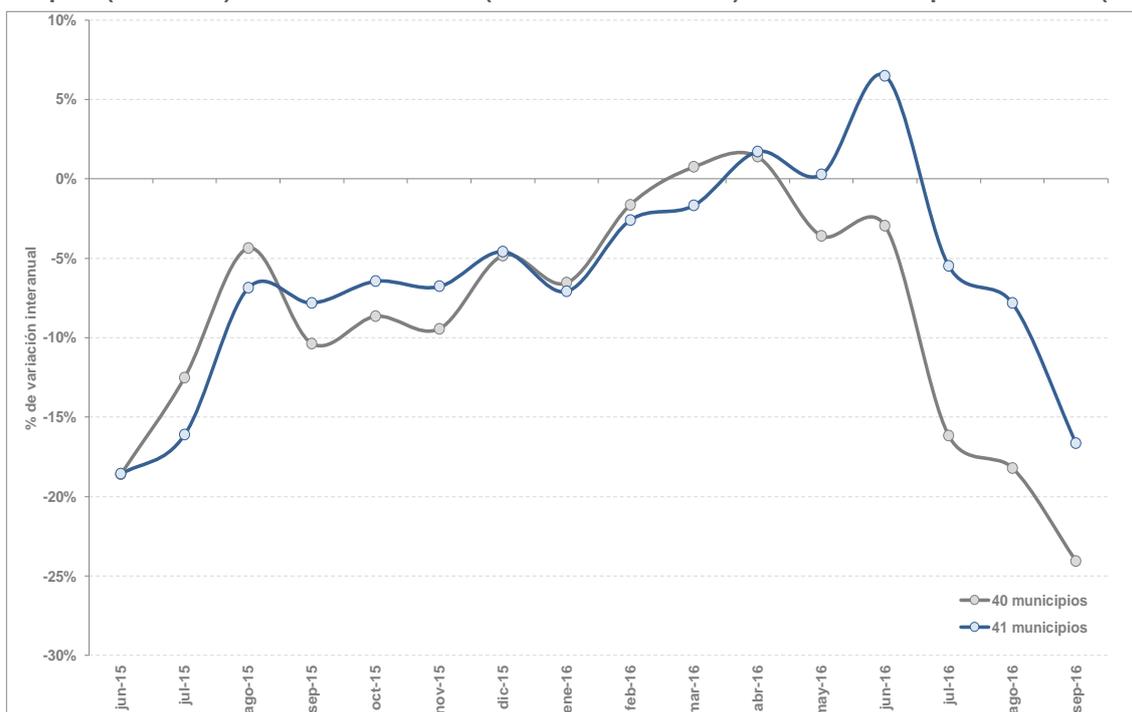


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como ocurre desde el mes de Mayo de este año, en Septiembre tanto la serie de 41 municipios como la de 40 han mostrado caídas interanuales de magnitud creciente en la cantidad de metros cuadrados incluidos en los permisos de edificación. También en consonancia con la tendencia verificada en los últimos meses, **la superficie proyectada correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires presentó una influencia positiva en la serie total**, como puede verse en el Gráfico IV que compara ambas series (40 y 41 municipios). **La participación de la Capital Federal en el total de metros proyectados a nivel nacional se mantuvo en 19%** en el mes bajo análisis.

⁸ 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.

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



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

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁹

La superficie total implicada en los permisos de edificación solicitados en la Ciudad de Buenos Aires durante el mes de Septiembre del presente año fue casi equivalente a la registrada hace un año. La superficie *No Residencial* mostró en el mes bajo análisis una leve variación negativa interanual, que fue compensada por lo ocurrido con las de tipo *Residencial*. Pese a esto, **en el total del tercer trimestre el destino *No Residencial* ha mejorado su performance en comparación con lo que se había registrado en la primera mitad del año**, periodo en el cual acumuló un metraje total inferior al del primer semestre de 2015.

⁹ 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 incluyen 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. Septiembre 2015 - 2016 (en cantidad, en M2 y en %)

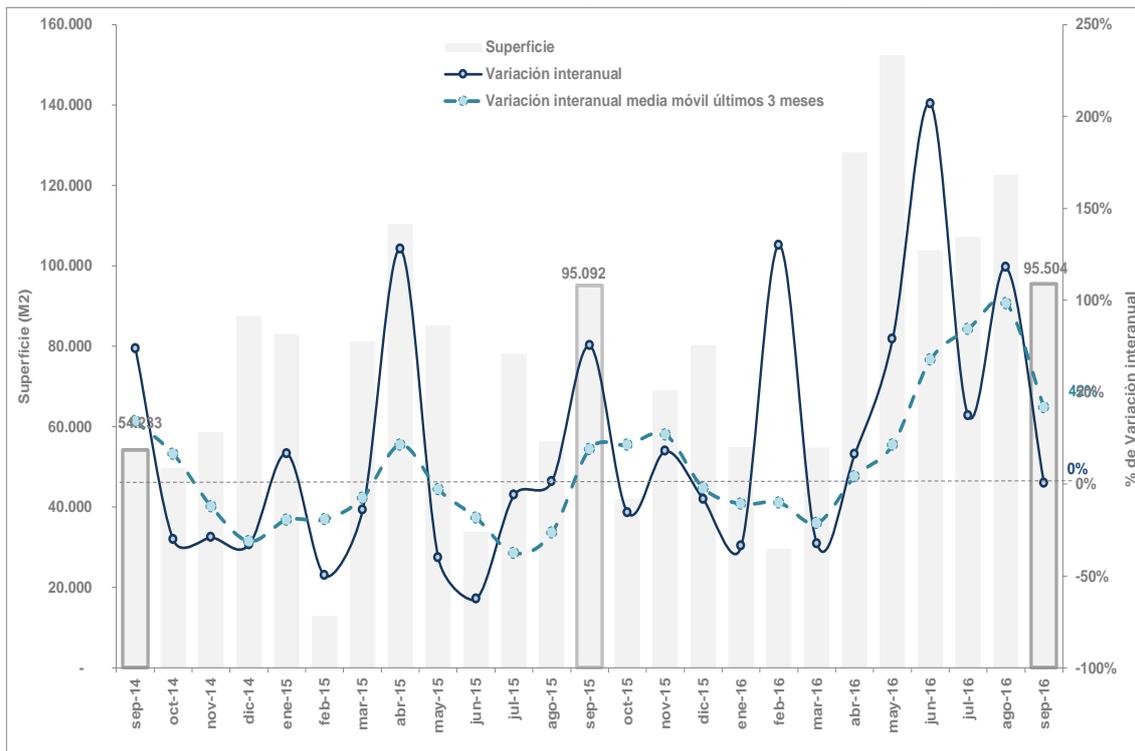
Período	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2015					
Septiembre	62	95.092	75,3%	49.109	83,2%
Octubre	48	41.976	-15,5%	29.011	-32,7%
Noviembre	71	69.059	17,8%	53.001	13,6%
Diciembre	71	80.302	-8,2%	49.036	10,7%
2016					
Enero	34	54.950	-33,8%	43.054	-40,3%
Febrero	29	29.626	130,1%	21.438	957,1%
Marzo	34	54.829	-32,5%	42.087	403,9%
Abril	86	128.228	16,2%	102.633	703,4%
Mayo	47	152.376	78,9%	137.615	503,7%
Junio	89	103.819	207,1%	89.778	283,6%
Julio	76	107.208	37,2%	72.318	74,7%
Agosto	95	122.663	118,0%	67.756	52,9%
Septiembre	70	95.504	0,4%	46.929	-4,4%
Ene - Sep '06	2004	2.193.671	43,0%	1.739.842	45,7%
Ene - Sep '07	1913	2.233.138	1,8%	1.699.410	-2,3%
Ene - Sep '08	1662	2.144.695	-4,0%	1.418.759	-16,5%
Ene - Sep '09	1340	1.287.181	-40,0%	837.657	-41,0%
Ene - Sep '10	909	953.638	-25,9%	711.560	-15,1%
Ene - Sep '11	1630	2.091.047	119,3%	1.484.871	108,7%
Ene - Sep '12	1034	1.301.727	-37,7%	1.008.986	-32,0%
Ene - Sep '13	462	486.499	-62,6%	315.005	-68,8%
Ene - Sep '14	672	665.391	36,8%	407.113	29,2%
Ene - Sep '15	443	635.989	-4,4%	276.295	-32,1%
Ene - Sep '16	560	849.203	33,5%	623.608	125,7%

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

En la Ciudad de Buenos Aires se solicitaron 70 permisos de edificación en Septiembre por un total de 95.504 m², sin presentar casi variaciones en términos interanuales (+0,4% - ver Cuadro II). De todos modos, las altas tasas de crecimiento que se habían registrado en los meses previos de este año hacen que la variación acumulada a Septiembre alcance el 33,5%, resultando el mayor nivel de metros cuadrados desde 2012. El comportamiento fue diferenciado según destino de la obra, ya que la superficie correspondiente a las construcciones Residenciales aumentó un 2,2%¹⁰ mientras que aquellas No Residenciales mermaron un 1,7%.

¹⁰ El incremento de la superficie Residencial se debió al segmento de Ampliaciones, que con un alza del 209% (variación de 3.274 m²) más que compensó la merma de 4,4% del segmento Construcciones Nuevas (caída de 2.180 m²)

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

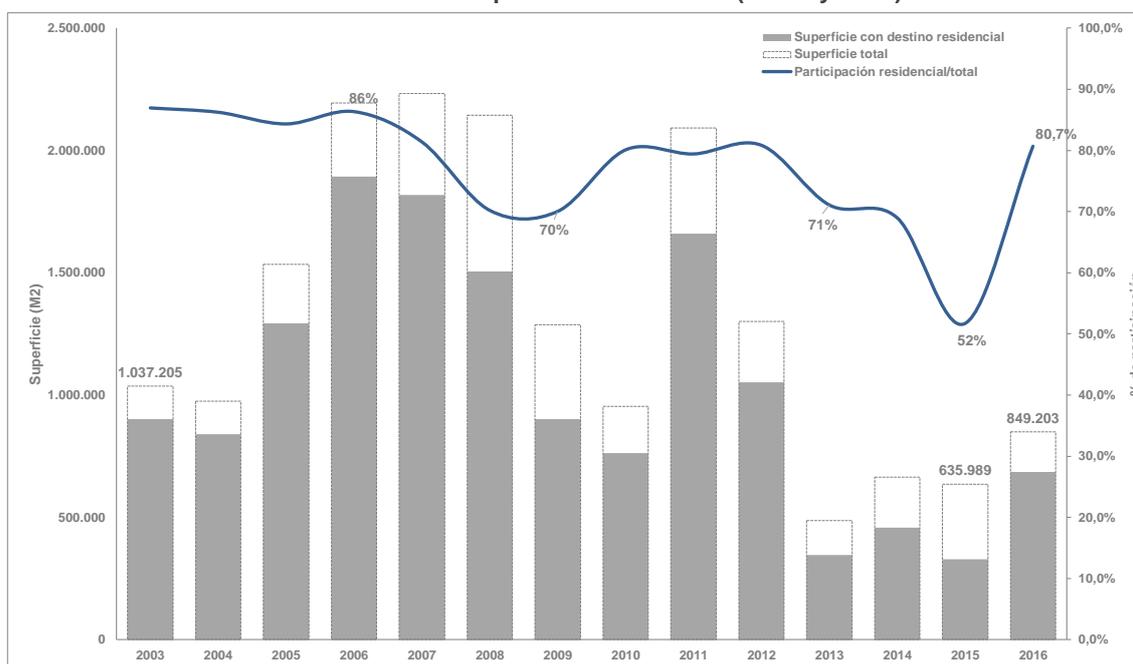


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

Así, en el acumulado de los nueve meses de 2016 el desempeño de la construcción **Residencial** ha superado ampliamente a la de tipo **No Residencial**, dando como resultado una participación de aquella en el total de metros solicitados que se encuentra entre los máximos de los últimos años (ver Gráfico IV). **Este comportamiento se debe principalmente a lo ocurrido en el primer semestre**, en el que las diferencias en las variaciones interanuales de ambos segmentos han sido más radicales, **con un incremento del 180% en las de tipo Residencial y un 76% de caída en las No Residenciales**.

El tercer trimestre mostró en este sentido un cambio de tendencia, con ambos tipos evidenciando variaciones positivas, e incluso **superando la superficie No Residencial (+60%) a la Residencial (+34%)**, en términos interanuales.

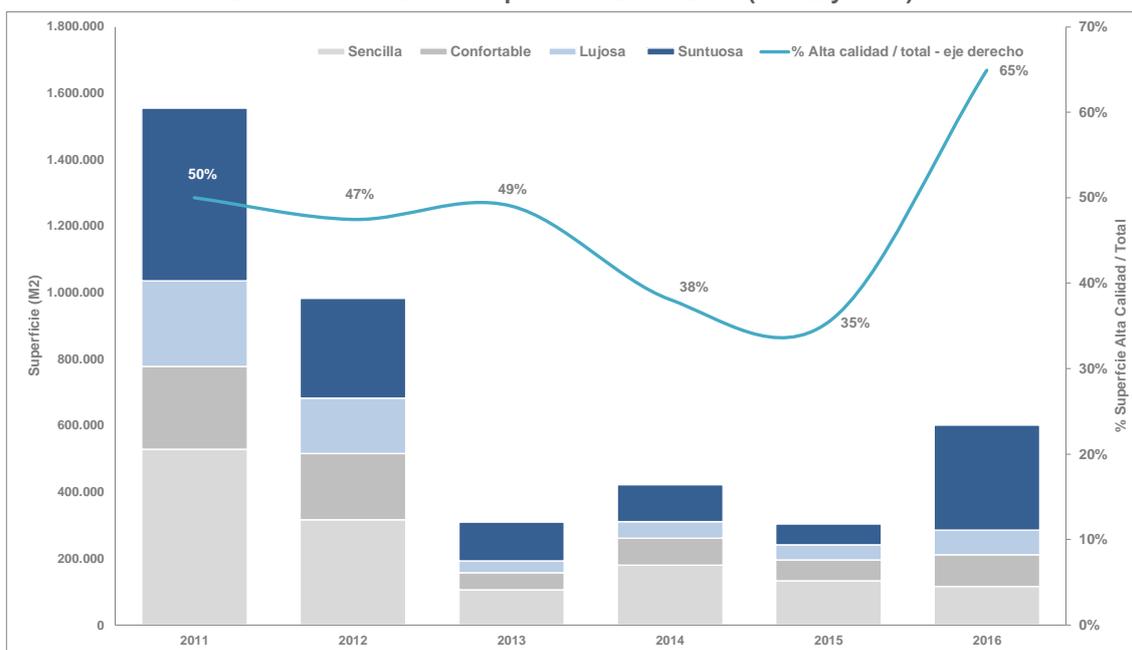
Gráfico VI - Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Septiembre 2003 / 2016 (en M2 y en %)



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

La composición por categoría y por cantidad de ambientes de las viviendas nuevas incluidas en los permisos solicitados continúa mostrando los mismos rasgos que en el resto del año, con quiebres respecto a lo ocurrido en los años previos. En lo que se refiere a la categoría de los permisos con destino Residencial, **la proporción de Alta Calidad, compuesta por las de tipo Lujosa y Suntuosa, se mantiene en 65%, máximo de los últimos cinco años** (Gráfico VII). Por su parte en cuanto a la cantidad de ambientes, **continúa siendo elevada la participación del segmento de tres o más ambientes en una comparación de mediano plazo, con un 27,4% del total de viviendas nuevas** incluidas en los permisos solicitados en los primeros nueve meses del año (Gráfico VIII).

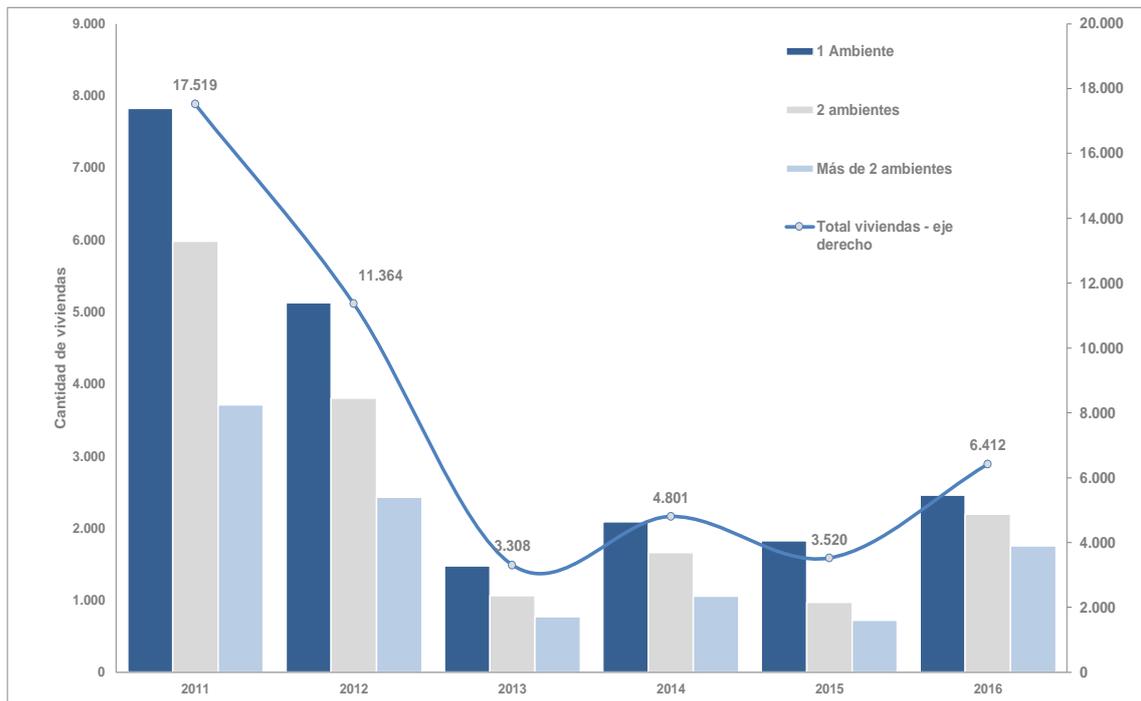
Gráfico VII - Superficie solicitada para nuevas viviendas por categoría. Nivel y participación de la superficie de Alta Calidad sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero-Septiembre 2011 / 2016 (en M2 y en %)



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 Construir según cantidad de ambientes.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Septiembre 2011 / 2016 (en cantidad)



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

La compraventa de inmuebles

En Septiembre los dos principales distritos para la Actividad de Compraventa presentaron comportamientos diferenciados; con un **crecimiento interanual del 19% para la Ciudad de Buenos Aires y una leve merma de 0,2% en la Provincia homónima**. Estos desempeños no han modificado las tendencias de mediano plazo, que se mantienen en línea con lo ocurrido en los últimos meses. Por su parte la Provincia de Córdoba, cuya actividad se monitorea mediante el índice de ventas elaborado por CEDUC, continúa registrando variaciones negativas interanuales en todos sus segmentos.

Los créditos hipotecarios otorgados por las entidades financieras mostraron en Septiembre un crecimiento del 91,7% interanual, llevando al promedio mensual de 2016 a 419 millones de pesos, el mejor registro desde 2011.

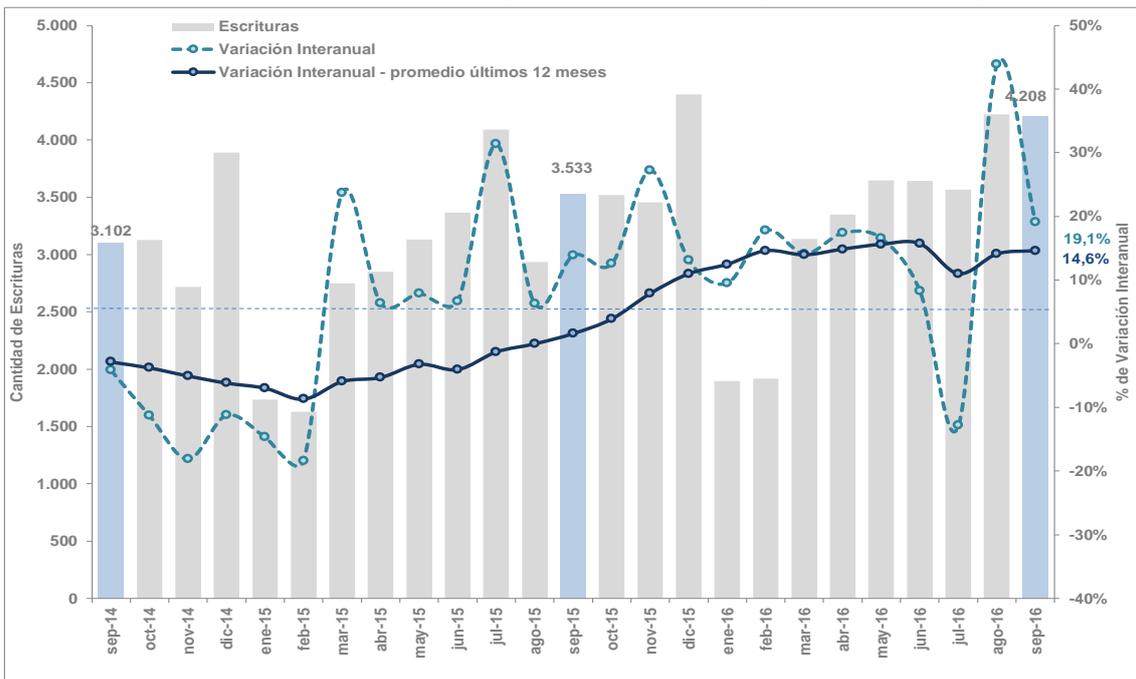
Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Septiembre 2015 - 2016 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2015						
Junio	9.253	6,7%	-19,6%	3.365	7,5%	6,7%
Julio	11.536	24,7%	25,0%	4.090	21,5%	31,3%
Agosto	7.446	-35,5%	-15,3%	2.935	-28,2%	6,3%
Septiembre	9.034	21,3%	-3,8%	3.533	20,4%	13,9%
Octubre	9.735	7,8%	-1,1%	3.519	-0,4%	12,6%
Noviembre	9.803	0,7%	6,8%	3.457	-1,8%	27,2%
Diciembre	16.054	63,8%	3,1%	4.399	27,2%	13,1%
2016						
Enero	3.109	-80,6%	-3,3%	1.898	-56,9%	9,5%
Febrero	4.709	51,5%	5,9%	1.919	1,1%	17,8%
Marzo	7.727	64,1%	13,1%	3.138	63,5%	14,1%
Abril	8.420	9,0%	9,2%	3.347	6,7%	17,4%
Mayo	8.905	5,8%	2,7%	3.649	9,0%	16,5%
Junio	8.543	-4,1%	-7,7%	3.643	-0,2%	8,3%
Julio	8.093	-5,3%	-29,8%	3.565	-2,1%	-12,8%
Agosto	8.884	9,8%	19,3%	4.222	18,4%	43,9%
Septiembre	9.017	1,5%	-0,2%	4.208	-0,3%	19,1%
Acumulado Ene-Sep '05	90.442	-	-	50.384	-	-
Acumulado Ene-Sep '06	96.950	-	7,2%	49.733	-	-1,3%
Acumulado Ene-Sep '07	94.170	-	-2,9%	51.514	-	3,6%
Acumulado Ene-Sep '08	105.143	-	11,7%	49.862	-	-3,2%
Acumulado Ene-Sep '09	70.925	-	-32,5%	34.791	-	-30,2%
Acumulado Ene-Sep '10	81.903	-	15,5%	43.720	-	25,7%
Acumulado Ene-Sep '11	91.000	-	11,1%	45.981	-	5,2%
Acumulado Ene-Sep '12	79.844	-	-12,3%	35.089	-	-23,7%
Acumulado Ene-Sep '13	69.221	-	-13,3%	24.686	-	-29,6%
Acumulado Ene-Sep '14	63.323	-	-8,5%	23.963	-	-2,9%
Acumulado Ene-Sep '15	68.146	-	7,6%	26.017	-	8,6%
Acumulado Ene-Sep '16	67.407	-	-1,1%	29.589	-	13,7%

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.

La Actividad de Compraventa en la Ciudad de Buenos Aires registró en Septiembre un incremento interanual de 19,1%, con 4.208 actos escriturales. La cantidad total de operaciones en los primeros tres trimestres del año supera al evidenciado en igual periodo de 2015 en un 13,7% y **alcanza así su mayor nivel desde 2012**, como se refleja en el Cuadro III. La tendencia de crecimiento de mediano plazo, que se mide con la variación promedio de los últimos doce meses, retorna así al nivel que había mantenido en el primer semestre, **alrededor del 15% de crecimiento** (14,6% en Septiembre, como se verifica en el Gráfico IX).

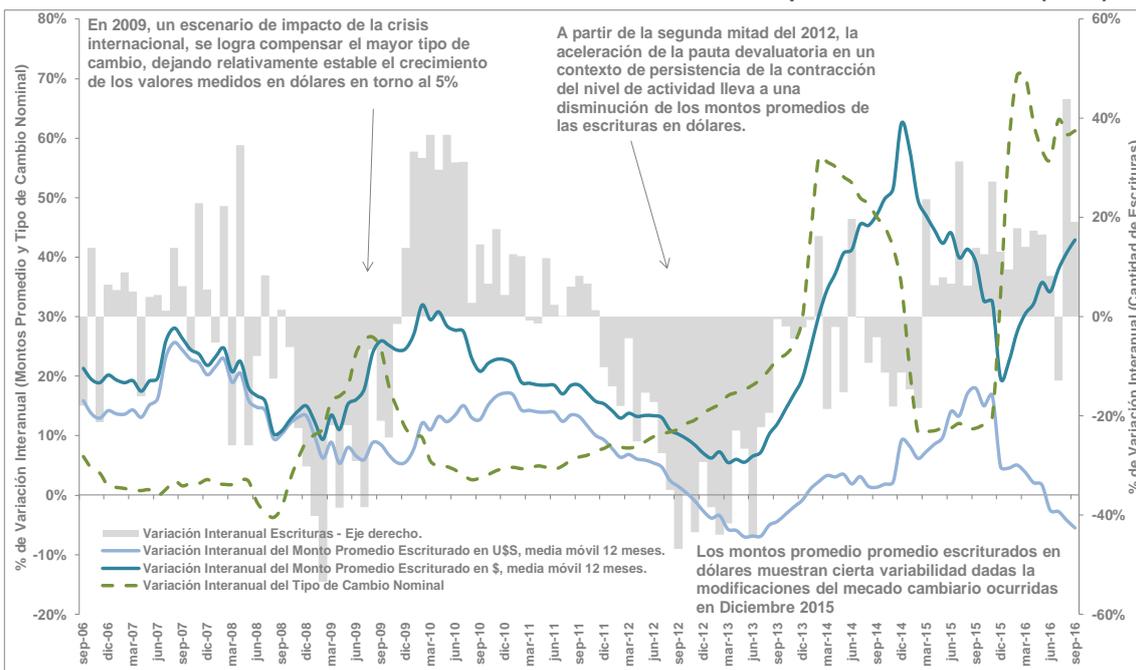
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2014 – 2016 (en cantidad y en %)



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

Por su parte, **el valor total escriturado en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los \$6.983 millones de pesos, indicando un promedio de \$1.659.316 por operación, es decir USD 109.883, lo que representa una caída del 5,2% en términos interanuales y del 20,4% con respecto a Agosto.** Durante el año el monto promedio ha mostrado oscilaciones fuertes en sus variaciones interanuales, trayectoria que puede en parte atribuirse a las modificaciones introducidas a partir de Diciembre último en términos de acceso al mercado cambiario y cotización de las divisas, toda vez que en el distrito capitalino las operaciones de compraventa se pactan tradicionalmente en moneda extranjera. El promedio de 12 meses de estos indicadores muestra las trayectorias divergentes que han registrado los montos medios en moneda local y extranjera a partir del último mes del año pasado (Gráfico X).

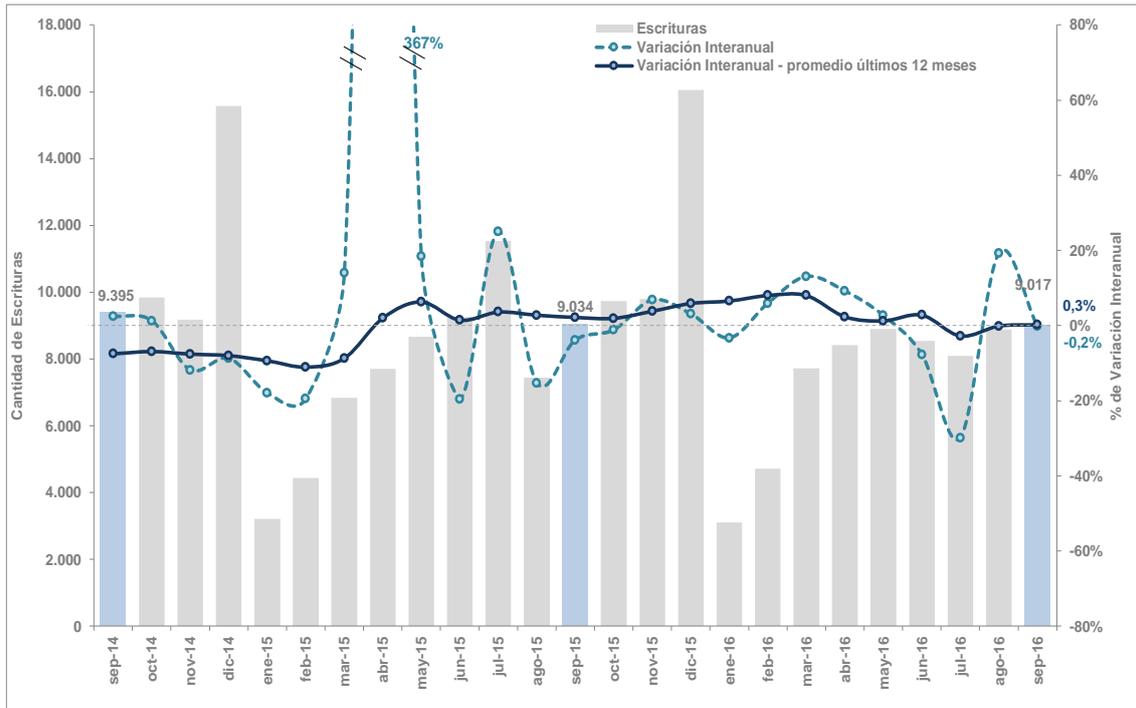
Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Septiembre 2006 – 2016 (en %)



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

En la Provincia de Buenos Aires el número de Escrituras celebradas en Septiembre fue de 9.017, sin presentar casi variaciones con respecto a igual mes del año pasado (-0,2%). Como puede verse en el Grafico XI, en el distrito bonaerense la actividad de compraventa ha mostrado un sendero errático durante los últimos meses, producto del cual **la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de 12 meses, se encuentra prácticamente estancada desde Abril de este año (+0,3% en el mes bajo análisis).** En el mismo sentido, **el total acumulado en lo que va de 2016 se encuentra un 1,1% por debajo de la cantidad escriturada en igual periodo del año pasado.**

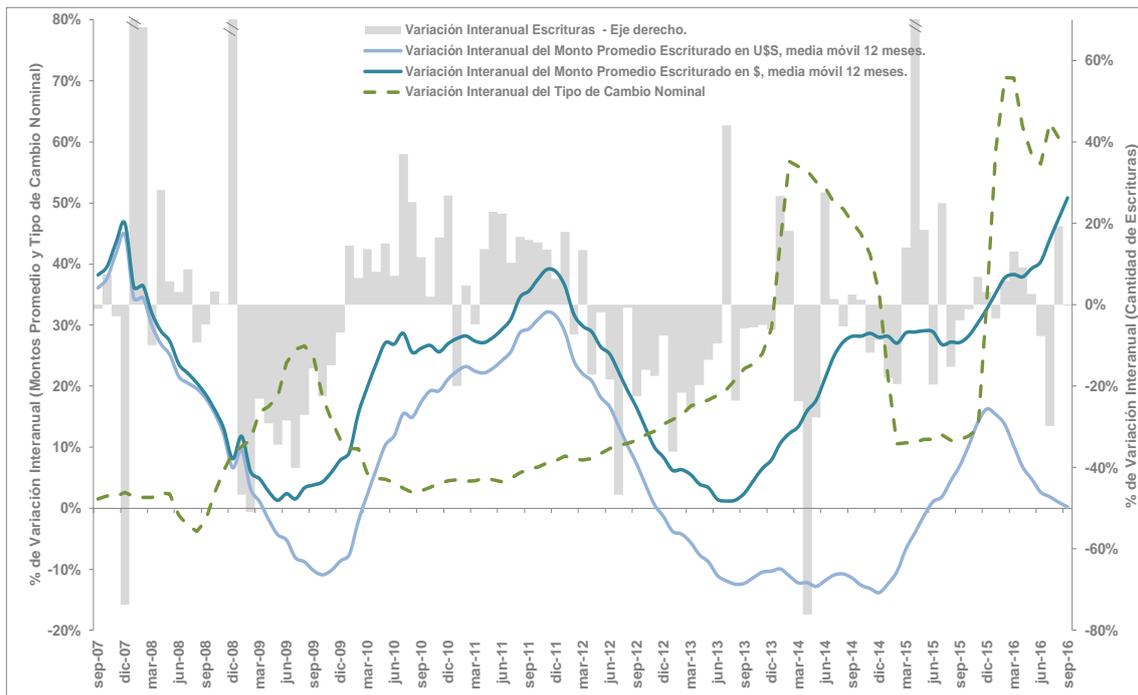
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Septiembre 2014 – 2016 (en cantidad y en %)



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

El valor medio escriturado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$766.741 (un total de \$6.913 Millones involucrados), que, convertido al tipo de cambio del mes, brinda un valor de USD 50.775 por operación. Como el crecimiento interanual del monto medio por escrituración (68,5%) superó a la variación del tipo de cambio en la misma comparación, el valor promedio escriturado en divisa se incrementó un 4,4%, por lo que Septiembre resulta ser el segundo mes consecutivo de incremento interanual del valor en dólares estadounidenses. En el Gráfico XII se ilustran las tendencias de mediano plazo de los valores en moneda local y extranjera en el distrito bonaerense.

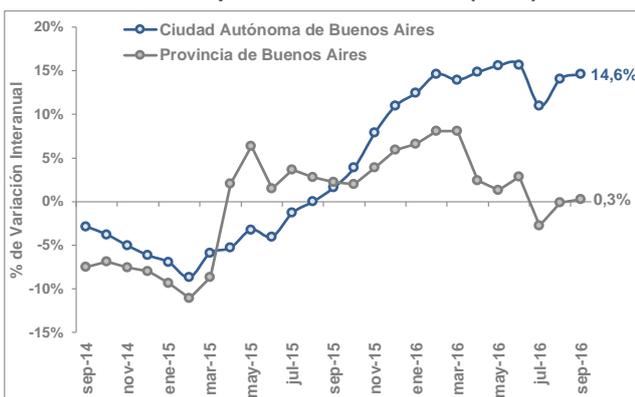
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Septiembre 2007 – 2016 (en %)



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

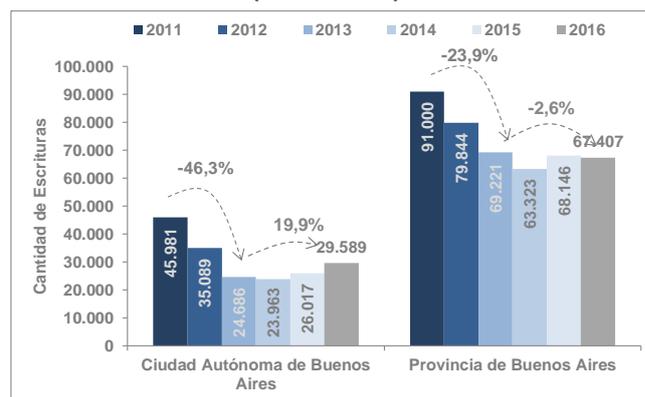
El mes de Septiembre no trajo grandes modificaciones en las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país, manteniéndose en los niveles que habían registrado el mes pasado (Gráfico XIII). **Los valores acumulados en los primeros tres trimestres del año muestran así un crecimiento del 13,7% para la Ciudad Autónoma**, en línea con la recuperación que viene evidenciando desde el año 2013, periodo que representa un mínimo histórico, **y una merma del 1,1% en la Provincia de Buenos Aires en 2016**, que de esta manera supera sólo al dato de los primeros nueve meses de 2014, considerando lo ocurrido desde 2011 (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. Septiembre 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

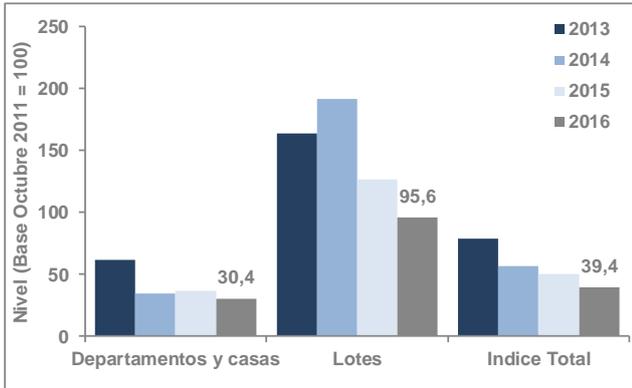
Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado a Septiembre 2011 / 2016 (en cantidad)



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

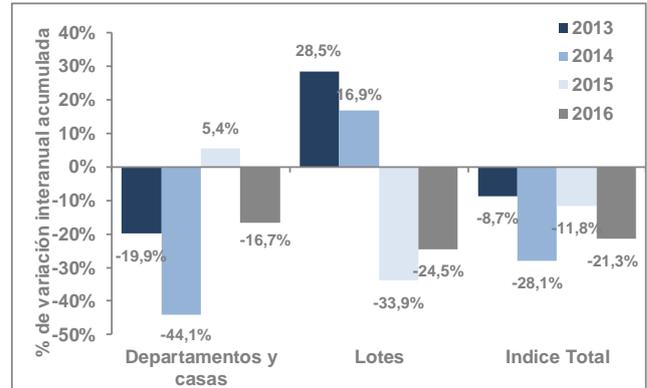
En la **provincia de Córdoba** las ventas de inmuebles registradas por el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), en lo que va del año, **evidencian una caída interanual del 21,3%**, producto de mermas tanto en el segmento de *Lotes* (-24,5%) como el de *Departamentos y Casas* (-16,7%), como 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 Septiembre 2013 / 2016 (Índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

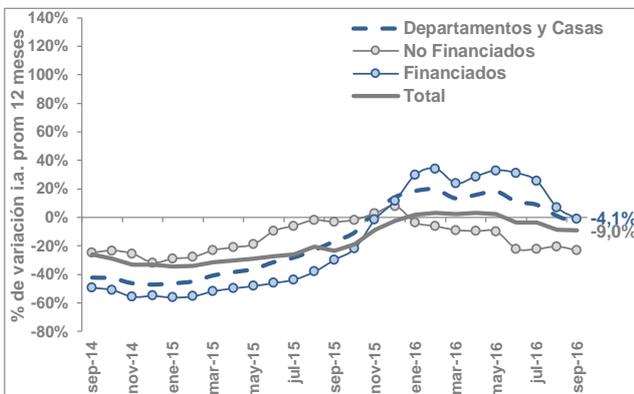
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Septiembre 2013 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

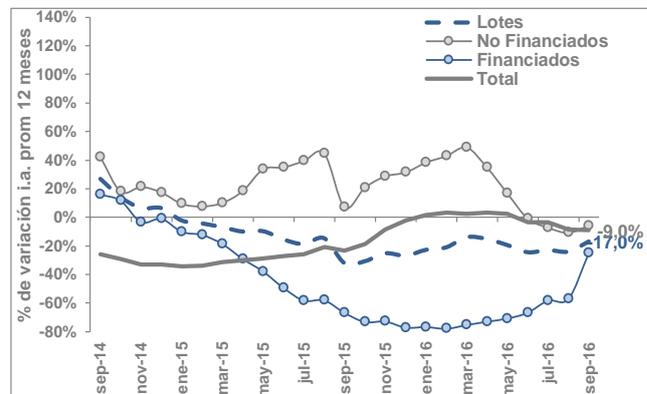
Una inspección de las tendencias de mediano plazo de los segmentos de compraventa en el mes bajo análisis muestra que los **Departamentos y Casas han retornado a terreno negativo, con una caída de 4,1% en el promedio de 12 meses**, mientras que **en el caso de los Lotes el mismo indicador ha recortado su ritmo de contracción hasta -17%** (desde el entorno del -20% que mostraba en los meses previos), impulsado principalmente por aquellos *Financiados* (Gráficos XVII y XVIII).

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

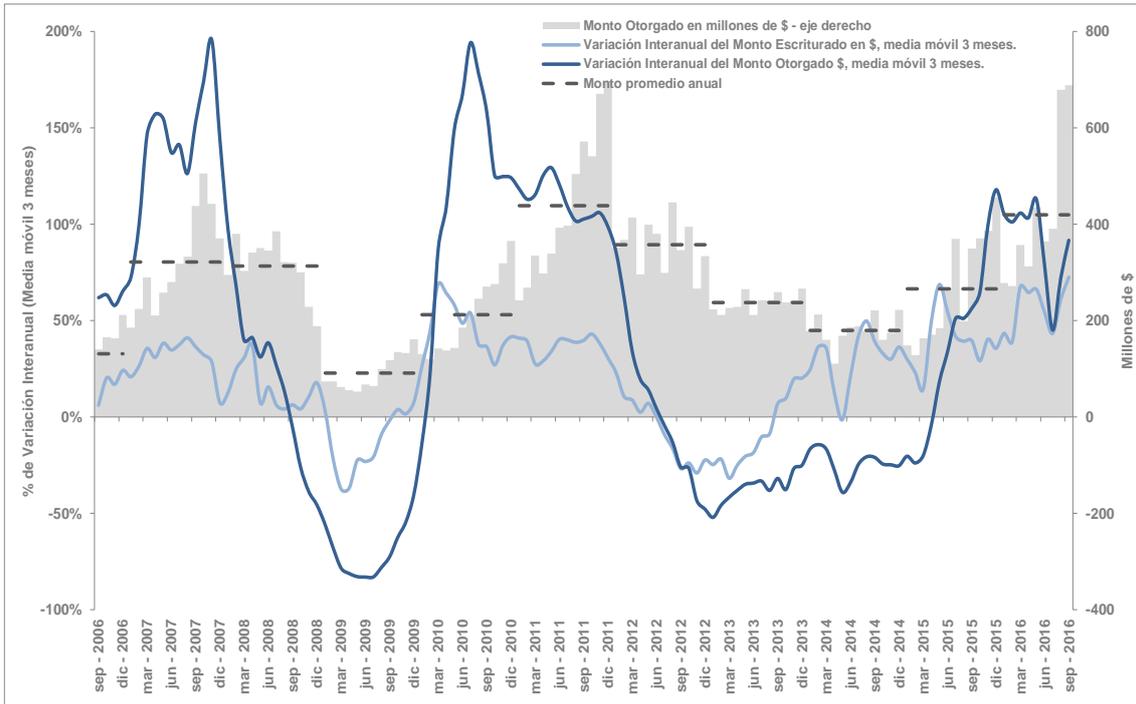


Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En el mes de Septiembre el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda¹¹ se ha incrementado un 91,7% con respecto a igual periodo del año anterior, superando al crecimiento del total escriturado en pesos en los dos principales distritos del país (75%). El promedio mensual del monto otorgado en 2016 ha alcanzado así los 419 millones de pesos, un 57% por encima del valor de 2015, siendo este el mayor valor medio anual desde 2011 (Gráfico XIX).

¹¹ 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.

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-). Septiembre 2006 – 2016 (en % y en Millones de pesos)



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

► Glosario de Términos utilizados.

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