

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 161

Correspondiente al período Enero – Febrero 2019

Buenos Aires | Marzo 2019

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	12
	Costos	17
	La construcción en el empleo	19
▶	Situación Laboral en la Construcción a Enero 2019	25
	El empleo agregado en la Construcción	25
	Empleo por tamaño de empresa.....	27
	La situación del empleo sectorial por provincia	30
	El salario en la Construcción.....	32
	La evolución del salario real.....	36
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	40
	Las Perspectivas de la Construcción en el País'	40
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
	La Compraventa de inmuebles	43
▶	Glosario de Términos utilizados.	55

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 161

Marzo 2019

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los indicadores más actualizados correspondientes al nivel de actividad sectorial (consumo de Cemento e Índice Construya) reflejaron en Febrero renovadas muestras de estabilización, confirmando la tendencia que había comenzado a advertirse en Enero.
- En el caso del consumo de Cemento, la tasa de caída interanual se desaceleró sensiblemente, reduciéndose a tan sólo un 0,3%.
- Por primera vez desde el año 2007 el consumo de cemento fue más elevado en Febrero que en Enero. Y, a su vez, con excepción del año 2018, fue el mes de Febrero con mayor consumo de la historia.
- La tasa de caída interanual del Índice Construya se redujo al 13,2%, la menor desde Agosto del año pasado. A su vez, la variación mensual (en su versión desestacionalizada) mostró un incremento del 5,3%.
- La serie desestacionalizada del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) evidenció en Enero un alza mensual del 4,4%, la primera variación positiva desde Agosto del año pasado.
- Los datos de dicho mes provistos por el INDEC evidenciaron a su vez una *performance* (medida por la tasa de variación interanual) menos desfavorable en prácticamente todos los insumos relevados para la elaboración del ISAC.
- El análisis más desagregado de la evolución del consumo de cemento por jurisdicción para el mes de Enero indica que tanto las *Grandes jurisdicciones* como las *Restantes* disminuyeron su ritmo de caída, y estas últimas lo hicieron en una proporción mayor que las *Grandes*.
- Ocho de las provincias del Norte Argentino y tres de la Región Pampeana (Entre Ríos, La Pampa y Santa Fe) experimentaron caídas en el consumo de cemento superiores al 20% interanual.
- El análisis según envase evidenció una desaceleración del ritmo de caída en ambas tipologías (en bolsa y a granel).
- El consumo de cemento *a granel* fue en Enero de 2019 un 10,9% mayor que en igual mes de 2015, mientras que el realizado *en bolsa* fue un 14,3% más bajo que en aquel entonces.
- El universo de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó en Febrero a 23.778, siendo 265 menos que un año atrás, lo que representó un descenso interanual del 1,1%.
- La tenue disminución en la cantidad de empleadores que dejaron la actividad en los últimos doce meses estuvo fundamentalmente amortiguada por el mejor desempeño de las *Grandes jurisdicciones*, siendo que la mayor parte de la caída siguió correspondiendo a las *Restantes jurisdicciones*, tanto en términos absolutos (-180) como relativos (-2,2%).
- Catamarca, Salta, Chaco y Chubut volvieron a ser las jurisdicciones de mayor retroceso, mostrando todas ellas tasas de contracción de dos dígitos. Entre las *Grandes jurisdicciones*, la Ciudad de Buenos Aires volvió a ser la más dinámica, incorporando en los últimos doce meses 120 nuevos empleadores.
- Por Tipo de Actividad, sobresalió la dinámica de *Subcontratistas*, que volvió a acelerar su ritmo de caída por quinto mes consecutivo (-3,1% interanual).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Febrero un alza mensual del 2%. Esta variación significó el 12vo mes de los últimos 14 con subas mensuales iguales o superiores al 2% (en los otros dos meses, fueron del 1,9%).

- Sin embargo, el dato más importante estuvo dado por el incremento que mostró nuevamente el rubro Materiales, que evidenció en Febrero un aumento del 3% mensual, el más importante desde Octubre de 2018.
- Por cuarto mes consecutivo, la tasa de incremento del nivel general de costos de construcción se ubicó por encima del 54% interanual; variación que superó el 70% en el caso de los Materiales.
- Por sexto mes consecutivo el nivel de costos de construcción medidos en dólares estadounidenses terminó por debajo del correspondiente al período Febrero-Marzo de 2016, anterior momento de fuerte devaluación de la moneda.

Situación Laboral

- En una evolución atípica para un mes de Enero, el empleo sectorial se expandió en el inicio de 2019. La cantidad de puestos de trabajo registrados ascendió a 405.364, marcando así una recuperación del 1% mensual.
- La comparativa interanual con Enero de 2018 arroja una disminución del 2,4% en la cantidad de puestos de trabajo registrados, lo que constituye una contracción de menor intensidad que la verificada durante los tres meses precedentes.
- El rebote de Enero se explicó exclusivamente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras. De esta manera el indicador de empleo promedio exhibió un significativo impulso que lo llevó a alcanzar los 14,2 puestos de trabajo registrados por empresa.
- No obstante, el tamaño medio de las firmas constructoras se ubicó un 1% por debajo del nivel correspondiente a igual mes de 2018.
- Las firmas constructoras de más de 500 empleados representaron el 10,9% del total de los puestos de trabajo registrados en Enero, incrementando su participación en 0,4 p.p. en relación a Diciembre y marcando el mayor nivel desde Octubre último.
- En 13 de las 25 jurisdicciones del país la evolución mensual del empleo resultó favorable.
- Algo más de 1 de cada 4 nuevos puestos de trabajo creados en Enero estuvieron localizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La evolución en la provincia de Santa Fe también merece especial consideración, siendo que explicó un 21% de la creación bruta de puestos de trabajo.
- Las provincias de la Región Cuyo (San Juan, Mendoza y San Luis) fueron las que presentaron, en conjunto, el mayor ritmo de expansión en relación a Diciembre. En esta región, la cantidad de puestos de trabajo registrados en Enero superó un 4,7% la correspondiente al último mes del 2018.
- Tan sólo 6 jurisdicciones registraron un nivel de ocupación superior al de Enero de 2018, entre las cuales se destaca Neuquén con un incremento del 13,3% interanual.
- La evolución menos favorable continúa siendo la de la Provincia de Chaco, con una tasa de caída que superó el 30% interanual.
- Con 86.029 puestos de trabajo registrados, el empleo en CABA marcó un nuevo máximo para un mes de Enero, al tiempo que exhibió un incremento del 2,3% mensual, más que duplicando la expansión verificada en los municipios del conurbano bonaerense (0,9%).
- Mientras que en la capital del país la cantidad de puestos de trabajo registrados en Enero de 2019 fue un 5,9% superior a la observada en igual mes de 2018, la misma comparativa para el GBA arroja una merma del 3,8%.
- La media de las remuneraciones en el mes de Enero alcanzó los \$24.067,2, marcando un incremento del 36,1% interanual. De esta manera, la dinámica salarial se acelera por segundo mes consecutivo acusando el efecto de la renegociación paritaria de fines del año pasado.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados que percibieron un salario igual o superior a los \$38.000 en Enero fue casi el triple que la verificada en igual mes del 2018 (+194,4%).
- El ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró durante los meses de Diciembre y Enero a lo largo de todas las regiones del país. La aceleración de mayor intensidad se verificó en la Región Noreste, la de menor pauta de crecimiento.

- La media salarial de los trabajadores de la construcción, una vez descontado el efecto de la variación de los precios, experimentó una caída del 8,8% interanual en Enero.
- El escenario a nivel nacional continúa mostrando un panorama de reducción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNu. Tanto cuando se considera Enero como cuando se analiza a nivel integral el 2018, tan sólo dos jurisdicciones escapan a la tendencia general (Tierra del Fuego y Salta en el primer caso, Chubut y Tierra del Fuego durante el año pasado).

Situación Inmobiliaria

- La superficie incluida en los Permisos de Construcción con cobertura nacional registró en Enero un incremento del 7,4% interanual. De esta manera, el 2019 se ubica como el segundo mejor comienzo de año para el metraje permitido desde el inicio de la nueva serie en Enero de 2016.
- Sustrayendo el metraje de la Ciudad de Buenos Aires (serie 59 Municipios), puede observarse que en el inicio de 2019, a diferencia de lo ocurrido en los periodos precedentes, los Municipios del Interior mostraron una peor performance que el agregado.
- El último mes de 2018 evidenció igual cantidad de regiones con crecimiento y con caídas en sus superficies proyectadas. El grupo con mejor desempeño fue encabezado por la región de Cuyo (+59,8%), seguido por el NOA (11,4%) y por la región Centro (2%).
- En Enero se solicitaron 64 permisos de edificación en la Ciudad de Buenos Aires, un 26,4% menos que los requeridos en igual mes de 2018, mientras que la superficie en ellos implicada mostró un crecimiento del 63,8% interanual, evidenciando un fuerte incremento (+123%) en el metraje promedio.
- El aumento interanual en la superficie solicitada se debió exclusivamente a aquellas con destino Residencial, que registraron un alza del 97% y, dentro de ellas, las Nuevas Construcciones con Destino Residencial (119,4%).
- El primer mes de 2019 muestra una altísima participación de las viviendas de Alta Calidad (categorías *Lujosa* y *Suntuosa*). Dentro de ellas, a su vez, se destaca la proporción de las de tipo Suntuosa, que alcanzaron la mayor participación desde al menos 2011, representando un 69% del total del metraje solicitado con destino Residencial.
- Siguiendo la tendencia que se había manifestado a lo largo de 2018, un 42% de las viviendas solicitadas se correspondió con aquellas de *Más de dos Ambientes*, seguidas de los *Monoambientes* (30,6%) y, finalmente, las unidades de *Dos ambientes* (27,4%).
- En Enero de 2019 la cantidad de Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.027, menos de la mitad de las que se habían firmado en igual mes de 2018 (-54,9%).
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas dieron cuenta de un 10,8% del total de Actos, mostrando una importante caída (-88,2%) en la cantidad de operaciones con respecto a Enero de 2018, cuando habían participado en un 41,3% del total de Escrituras.
- El monto total involucrado en las Escrituras registradas en Enero fue de 10.356 Millones de pesos, dando así un valor medio de \$ 5.109.194, lo que, traducido a divisas según el tipo de cambio promedio del mes bajo análisis da un total de 136.584 dólares estadounidenses por operación.
- En el distrito bonaerense la merma interanual de las Escrituras en Enero de 2019 fue casi idéntico al de la Ciudad capital, con una caída del 54,7%.
- Las operaciones realizadas mediante hipotecas presentaron una retracción mucho mayor, del 95%, al caer de casi 5.000 a 250 en una comparación interanual. Así, en el mes bajo análisis tan sólo un 7,9% de los Actos fueron realizados mediante hipotecas.
- Los montos medios por operación en la Provincia de Buenos Aires fueron de 2.545.439 pesos o 68.047 dólares por operación durante Enero. Estos valores implican un incremento interanual del 42,7% para el promedio en moneda local y una caída del 27,4% para el monto promedio por Escritura en moneda estadounidense.
- En Enero también continuó el fuerte descenso interanual en el otorgamiento de préstamos para la vivienda, según los datos publicados por el Banco Central, registrando una caída del 78,5%. Cuando se evalúa en moneda estadounidense, al tipo de cambio promedio del cada mes, la merma alcanza el 89%.

- El total otorgado en Enero fue de 2.350 Millones de pesos, de los cuales 2.116 Millones correspondieron a vivienda, al tener un plazo superior a los 10 años.
- Datos provisorios sobre el otorgamiento de créditos hipotecarios hablan de una caída adicional del 9% en Febrero, tanto en moneda local como en dólares. En cuanto al monto otorgado en los inicios del mes de Marzo, la información disponible muestra un incremento mensual del 14% en moneda local y del 5,8% en denominación extranjera.

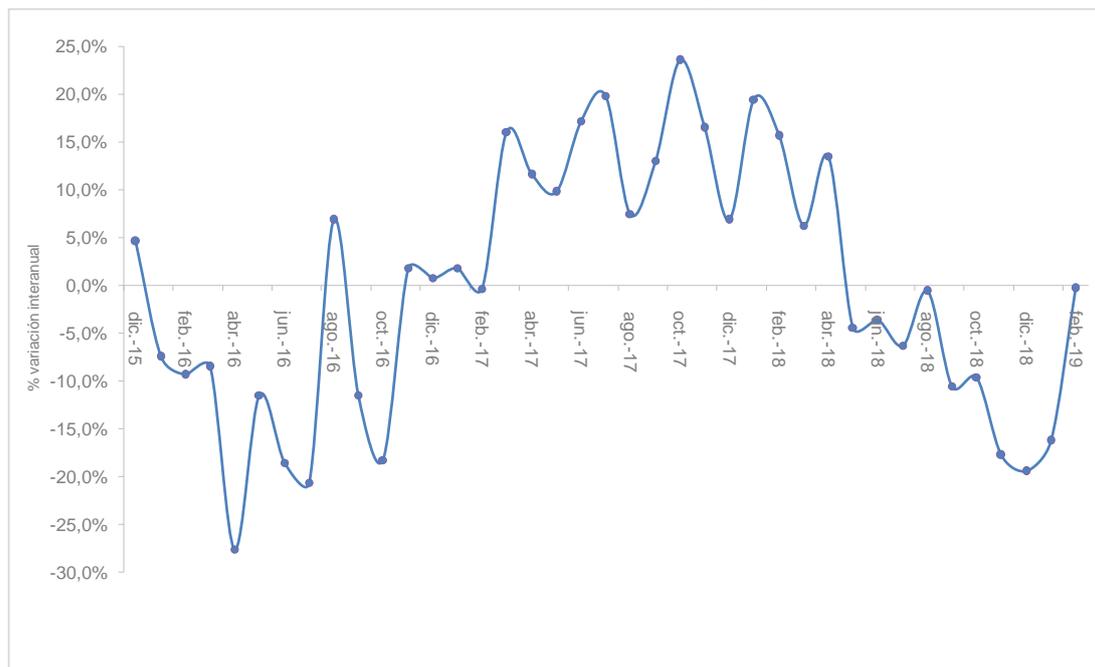
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. De todas formas, cabe resaltar que aún falta incorporar la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. Por este motivo el Informe de Coyuntura del IERIC reincorpora el ISAC al conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

Los indicadores más actualizados correspondientes al nivel de actividad sectorial (consumo de Cemento e Índice Construya) **dieron en Febrero renovadas muestras de estabilización, profundizando la tendencia que había comenzado a advertirse en Enero**. En el caso del consumo de Cemento, **la tasa de caída interanual se desaceleró sensiblemente, reduciéndose a tan sólo un 0,3%**; transformándose así en la mejor marca desde Abril del año pasado.

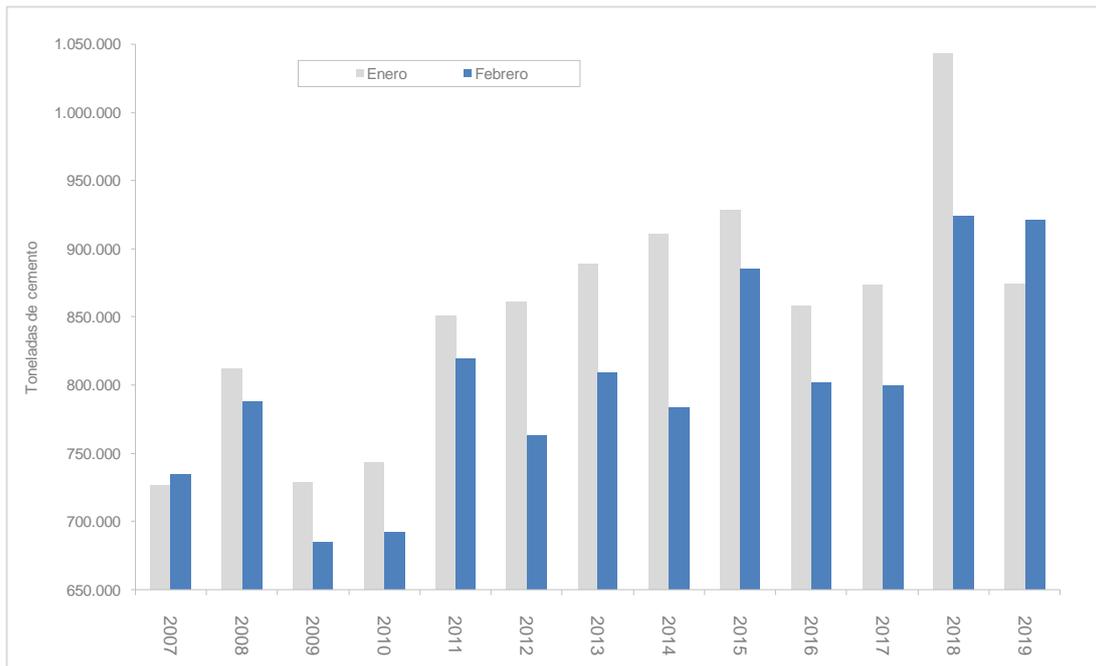
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2015 – Febrero 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún es que **por primera vez desde el año 2007 el consumo de cemento fue en Febrero más elevado que en Enero**. Y, a su vez, **con excepción del año 2018, fue el mes de Febrero con mayor consumo de la historia**.

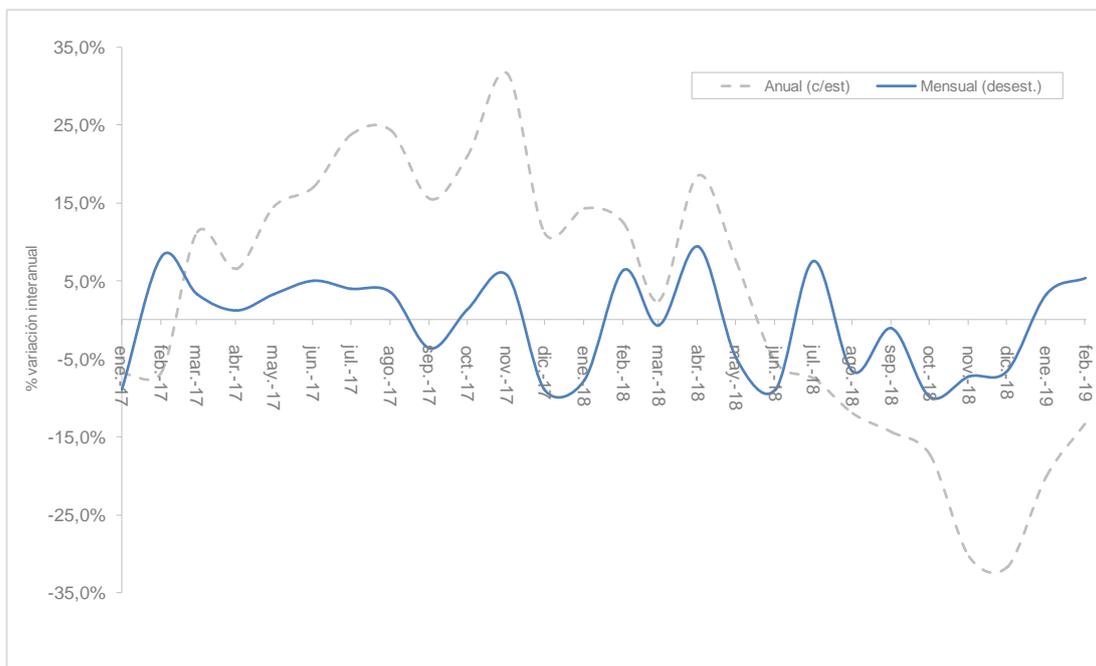
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero-Febrero 2007 / 2019 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La misma tendencia, aunque de manera menos marcada, se observa al analizar el comportamiento del Índice Construya. **La tasa de caída interanual siguió siendo alta, pero se redujo al 13,2%, la menor desde Agosto del año pasado.** A su vez, **la variación mensual (en su versión desestacionalizada) mostró un incremento del 5,3%**, de por sí superior al 3,3% registrado en el mes de Enero, siendo así la primera vez desde el periodo Octubre-Noviembre de 2017 en que tiene lugar dos subas mensuales en forma consecutiva.

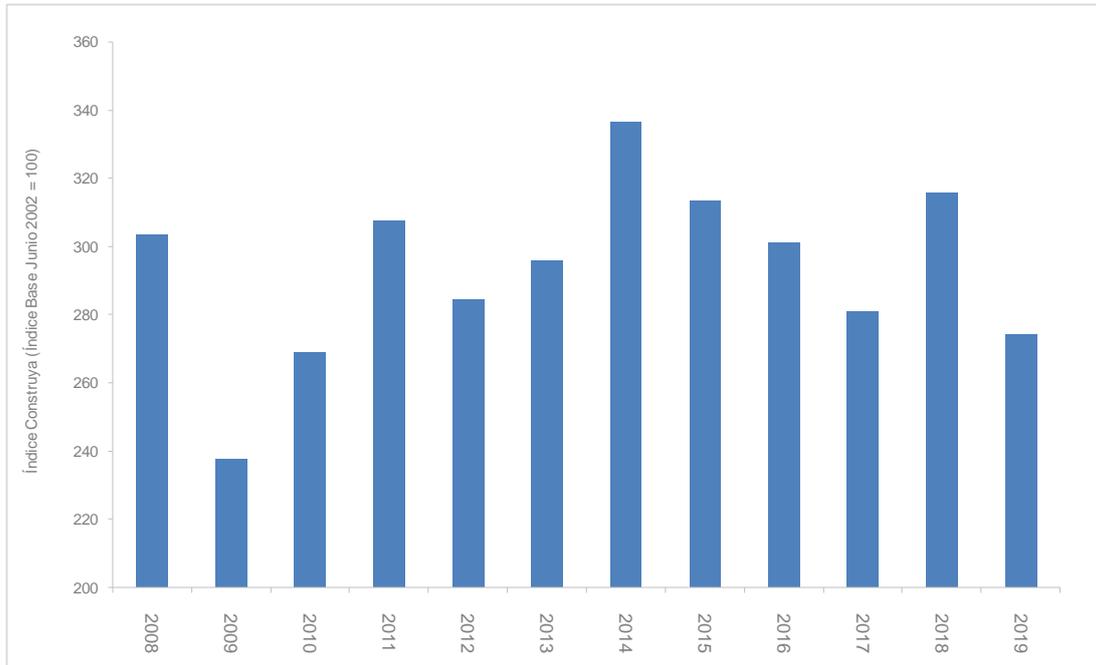
**Gráfico III – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual.
Enero 2017 - Febrero 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La principal diferencia respecto a la evolución del consumo de Cemento radica en el nivel a partir del cual tienen lugar estas variaciones. **En el caso del Índice Construya, el nivel correspondiente al mes de Febrero fue el más bajo desde el año 2010.**

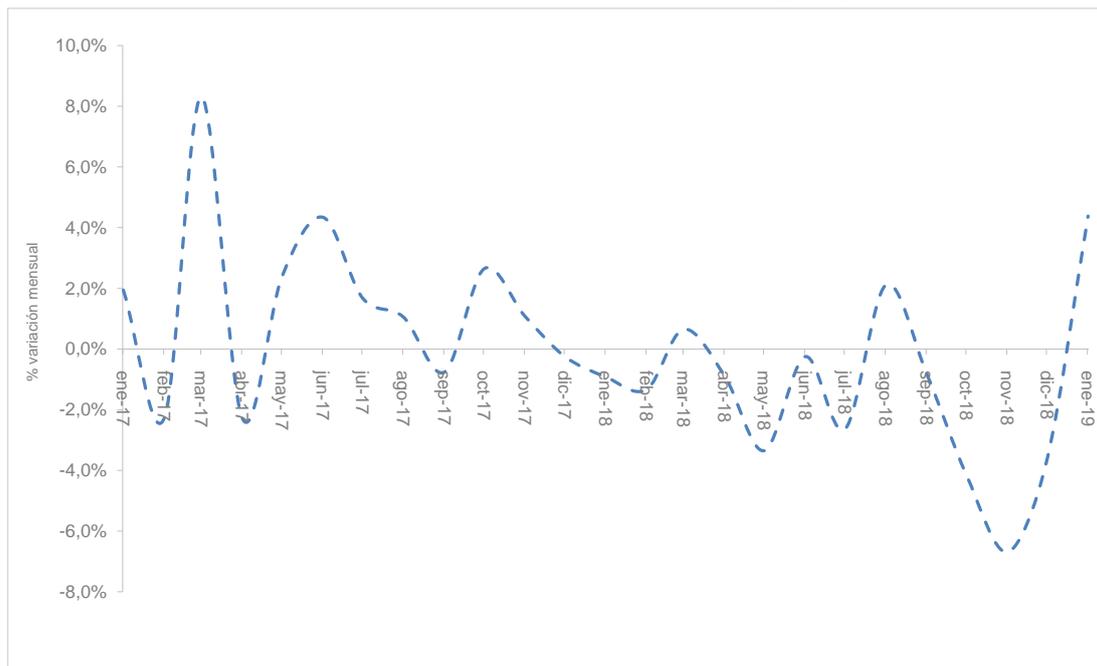
Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Febrero 2008 / 2019 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Esta tendencia que ambas variables habían comenzado a reflejar en Enero, se vio refrendada por el dato del ISAC correspondiente a dicho mes. En efecto, **la serie desestacionalizada de este indicador evidenció en Enero de 2019 un alza del 4,4% mensual**, la primera variación positiva desde Agosto del año pasado y la más pronunciada desde Marzo de 2017.

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



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

Los datos del mes de Enero provistos por el INDEC evidenciaron a su vez una *performance* (medida por la tasa de variación interanual) menos desfavorable en prácticamente la totalidad de los insumos relevados para la elaboración del ISAC, con excepción de *Mosaicos graníticos y calcáreos* y *Pinturas para construcción*.

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

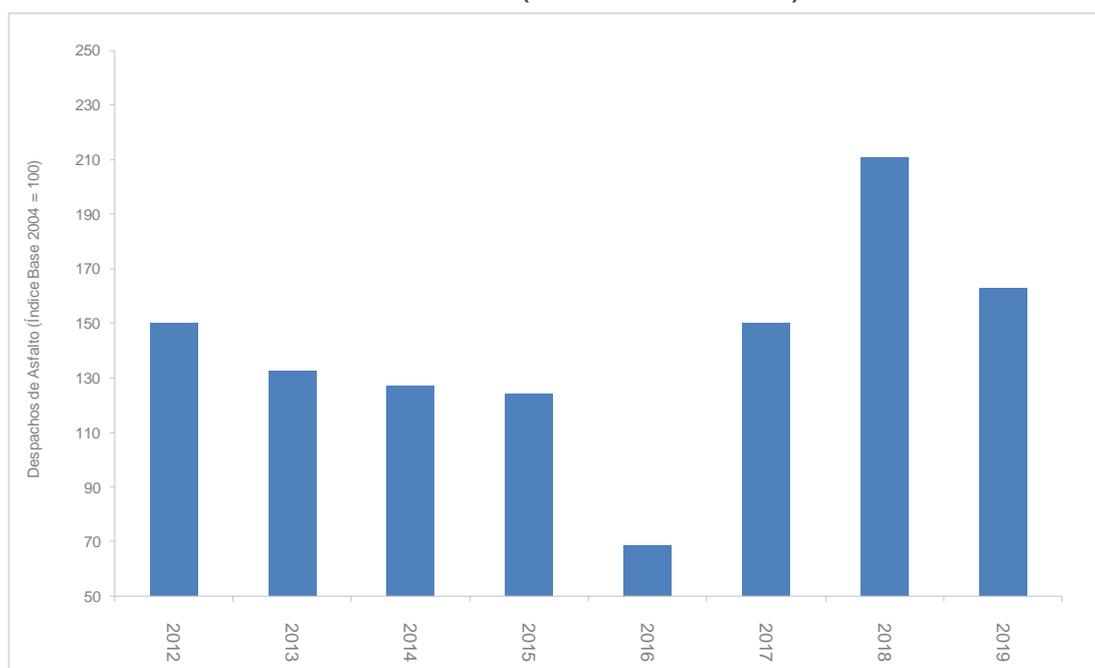
Insumo	ene-17	ene-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18	ene-19
Artículos sanitarios de cerámica	-4,8%	8,8%	-3,5%	-3,6%	-42,1%	-40,3%	-27,9%
Asfalto	118,2%	40,6%	-1,9%	-47,8%	-55,7%	-39,8%	-22,8%
Cales	-14,2%	2,4%	-13,8%	-13,0%	2,7%	-30,5%	-15,7%
Cemento portland	1,8%	19,5%	-10,6%	-9,6%	-17,8%	-19,5%	-16,3%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-12,3%	29,2%	2,0%	-7,9%	-17,9%	-26,5%	-15,2%
Hormigón elaborado	-1,9%	26,0%	-4,7%	10,3%	-3,0%	-7,8%	1,5%
Ladrillos huecos	-12,2%	22,2%	-9,4%	-10,7%	-25,7%	-32,9%	-27,3%
Mosaicos graníticos y calcáreos	29,6%	35,1%	-3,8%	-7,1%	-20,4%	-20,7%	-24,4%
Pinturas para construcción	14,3%	0,3%	-7,4%	-14,2%	-20,4%	-13,8%	-15,7%
Pisos y revestimientos ceramicos	4,3%	11,1%	-5,4%	-10,2%	-32,2%	-36,3%	-28,1%
Placas de yeso	-3,1%	16,4%	-1,3%	-8,6%	-13,7%	-14,5%	-14,3%
Yeso	3,5%	-1,9%	12,7%	3,2%	-0,2%	2,7%	5,7%
Resto*	-14,2%	39,5%	11,3%	12,0%	18,6%	-8,4%	-4,7%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Dentro de esa dinámica general, **cabe destacar la nueva disminución en su tasa de contracción que denotaron los despachos de Asfalto**: luego de alcanzar su pico de caída en Octubre-Noviembre (con tasas del 47,8% y el 55,7%, respectivamente) y retroceder en Diciembre cerca de un 40%, **en Enero mostraron una merma del 22,8% interanual**. Más aún, al contrario de lo que había ocurrido en Diciembre, en este caso **el nivel de dichos despachos fue superior a todos los años anteriores a 2018**.

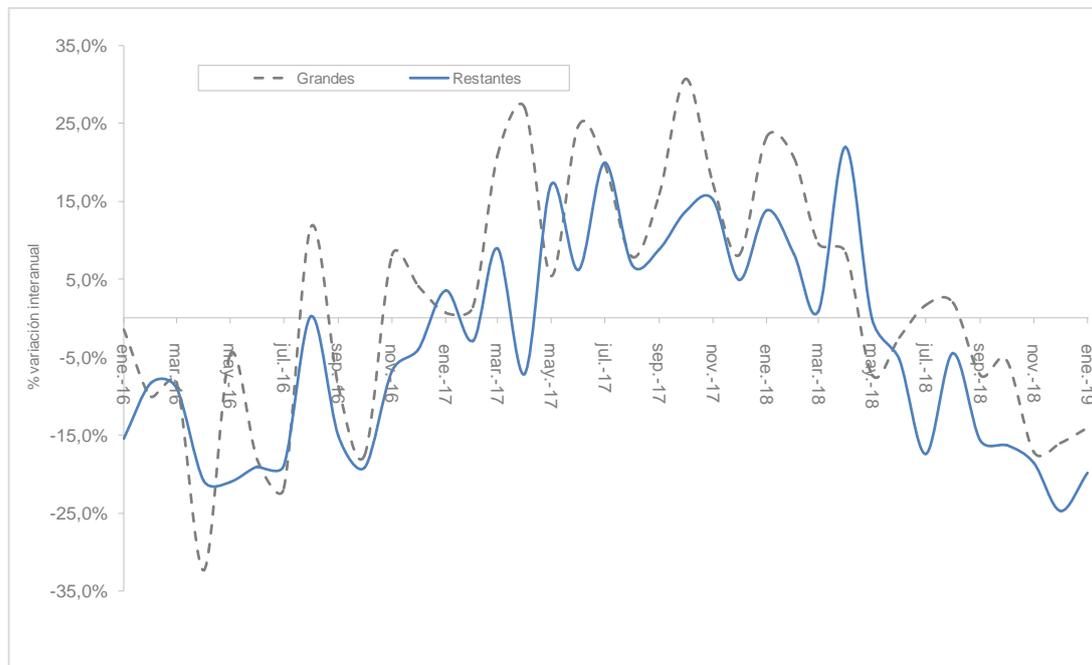
Gráfico VI – Despachos de Asfalto. Nivel mensual. Enero 2012 / 2019 (Índice Base 2004 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

En relación a los datos del mes de Enero, el análisis más desagregado de la evolución del consumo de cemento por jurisdicción mostró que **tanto las *Grandes jurisdicciones* como las *Restantes* disminuyeron su ritmo de caída, y estas últimas lo hicieron en una proporción mayor que las *Grandes***; que, de todos modos, volvieron a registrar un descenso menor.

Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Enero 2019 (en %)

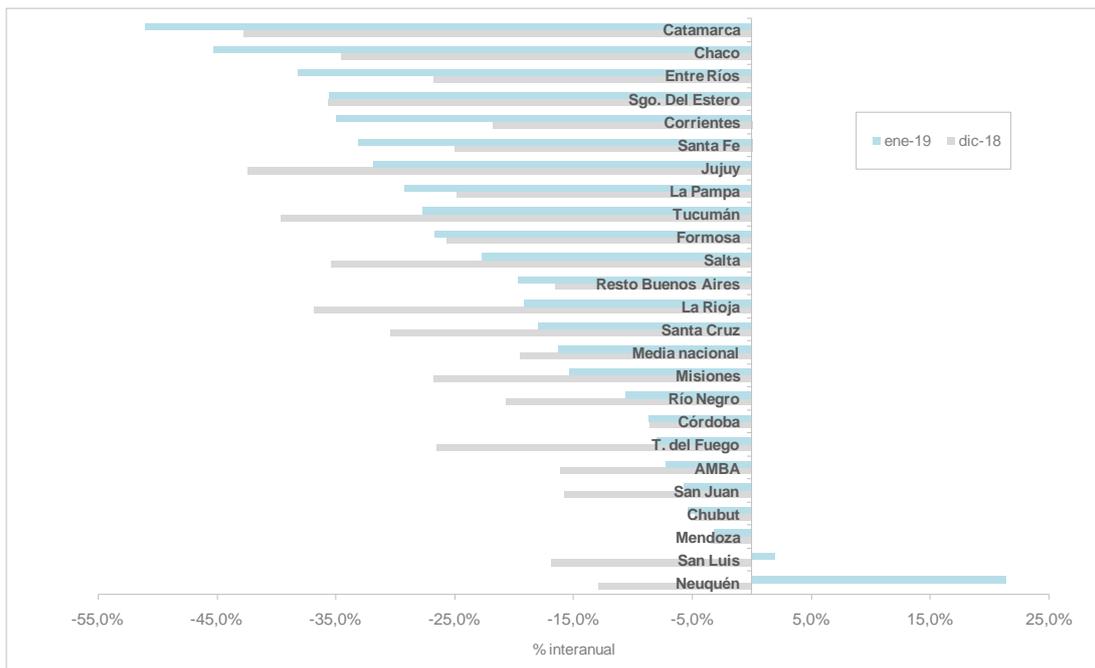


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La baja en el ritmo de caída observado durante el mes de Enero en las *Grandes jurisdicciones* se explicó únicamente por lo acontecido en el Área Metropolitana de Buenos Aires, que luego de caer un 16% en Diciembre, descendió un 7,2% en Enero. Por el contrario, **la provincia de Santa Fe elevó aún más la magnitud de su caída, pasando del 25% al 33,1%** en igual período de tiempo.

Del otro lado, entre las *Restantes jurisdicciones*, la mayor parte de ellas experimentó en Enero un comportamiento menos desfavorable que en Diciembre. En ese contexto, **volvieron a destacarse tanto la provincia de San Luis como, sobre todo, la de Neuquén, que retornaron a terreno positivo**, transformándose en las únicas dos que lograron escapar a la tendencia general de caída. Respecto a la provincia de Neuquén, donde cabría observar el impacto del desarrollo de Vaca Muerta, un dato de interés es que **culminó el año 2018 con un nivel de consumo (272.343 toneladas) inferior al de 2015 (297.381)**.

Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2018 y Enero 2019 (en %)

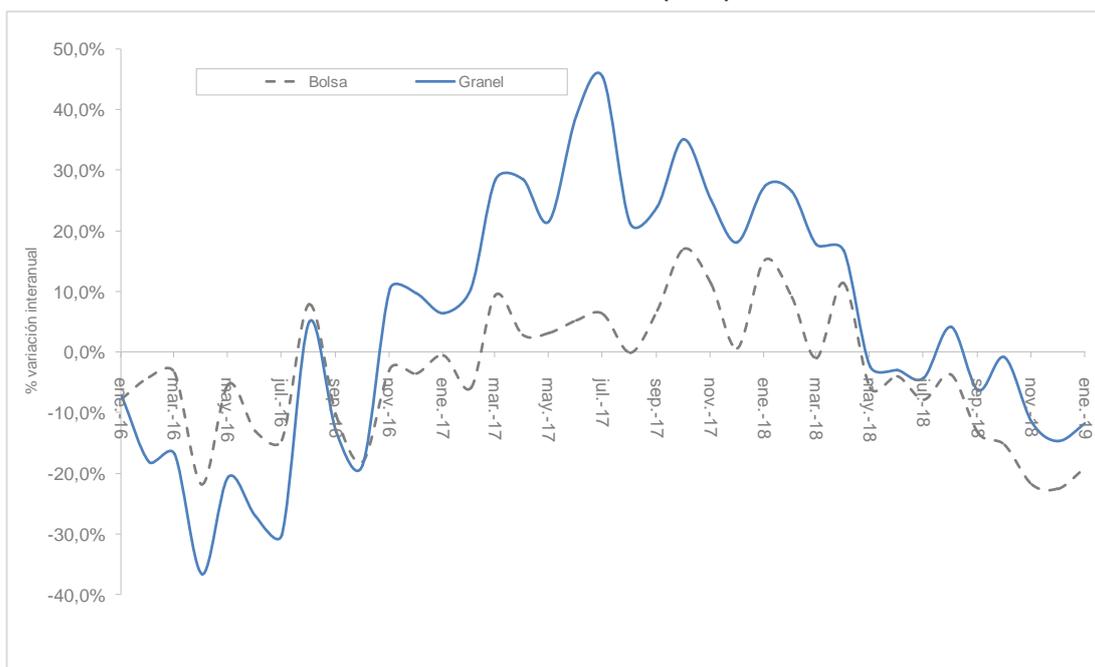


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, un conjunto de jurisdicciones siguió el camino de Santa Fe, incrementando aún más su tasa de descenso interanual. En ese lote se ubicaron: parte de la región pampeana (Entre Ríos, La Pampa y el interior de la provincia de Buenos Aires), Catamarca (que superó el 50% de caída interanual), Chubut y las provincias del NEA (Formosa y, sobre todo, Chaco y Corrientes). Más allá de eso, **8 de las provincias del Norte Argentino y 3 de la región Pampeana (Entre Ríos, La Pampa y Santa Fe) experimentaron bajas superiores al 20% interanual.**

Finalmente, **el análisis según envase evidenció una desaceleración del ritmo de descenso en ambas tipologías (en bolsa y a granel)** y con proporciones relativamente semejantes, por lo que la brecha entre ambos se mantuvo e, incluso, se expandió levemente.

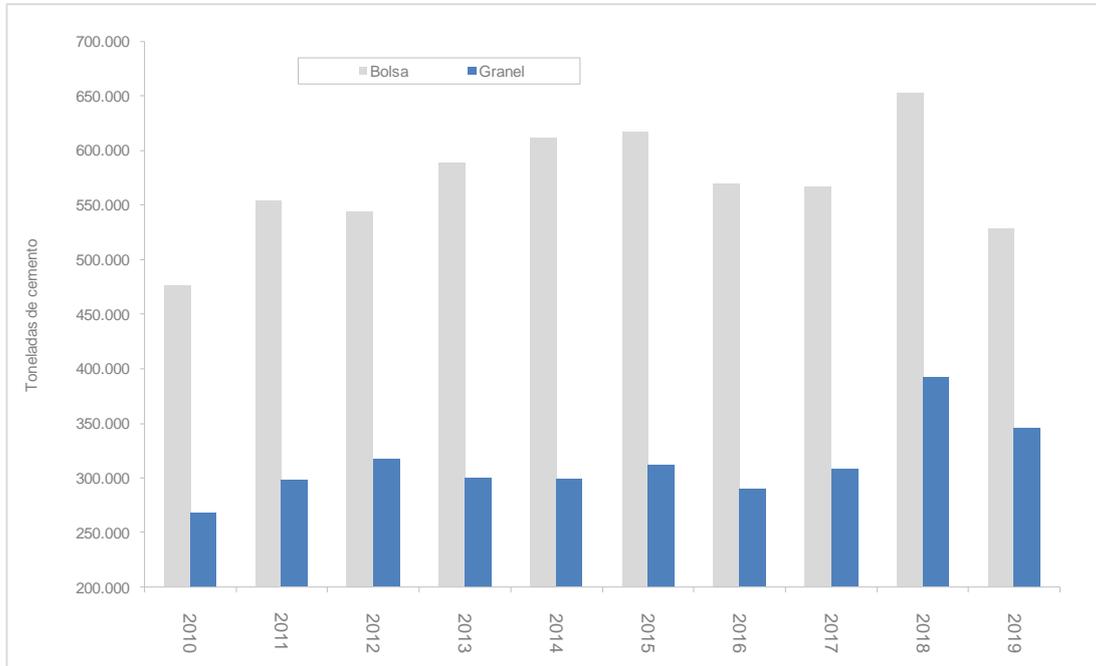
Gráfico IX – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Enero 2016 - Enero 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Cabe aquí recordar que esta brecha no hace sino amplificar una divergencia que se venía constatando en los últimos años, y por la cual **el consumo de cemento a granel fue en Enero un 10,9% mayor que en igual mes de 2015, mientras que el realizado en bolsa fue un 14,3% más bajo que en aquel entonces.**

Gráfico X – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Enero 2010 / 2019 (en toneladas)

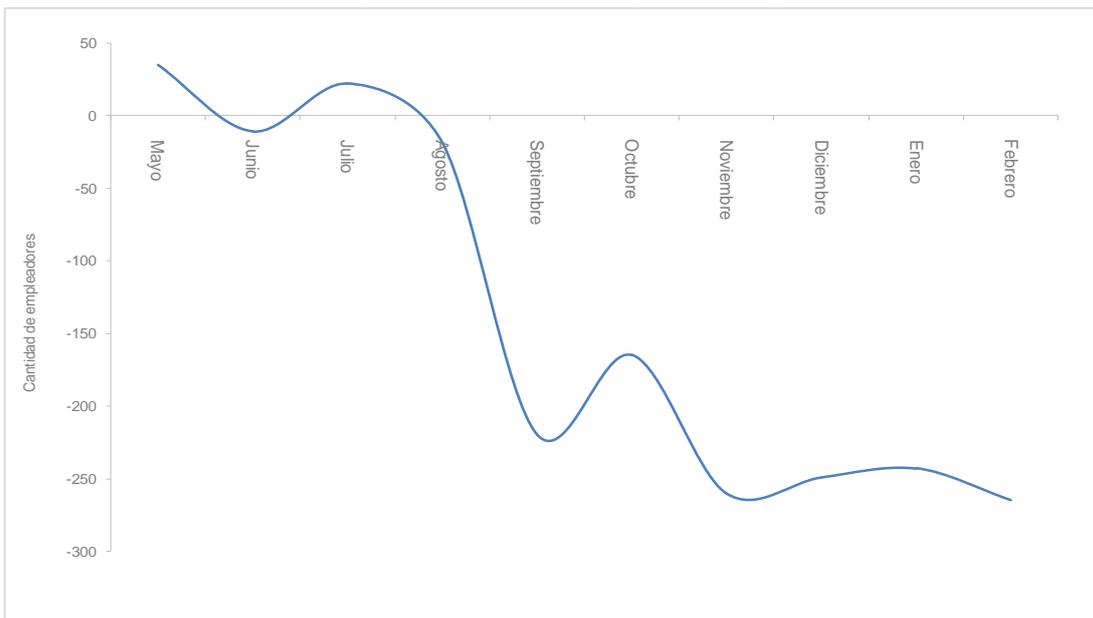


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Empresas Constructoras

El universo de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó en Febrero a 23.778, siendo 265 menos que un año atrás. Esta fue, en términos absolutos, la baja más importante desde que en Septiembre pasado la variación comenzara a arrojar mermas de 3 dígitos en la cantidad de empresas; y **representó un descenso del 1,1% interanual**, disminución levemente más pronunciada que la de los dos meses anteriores.

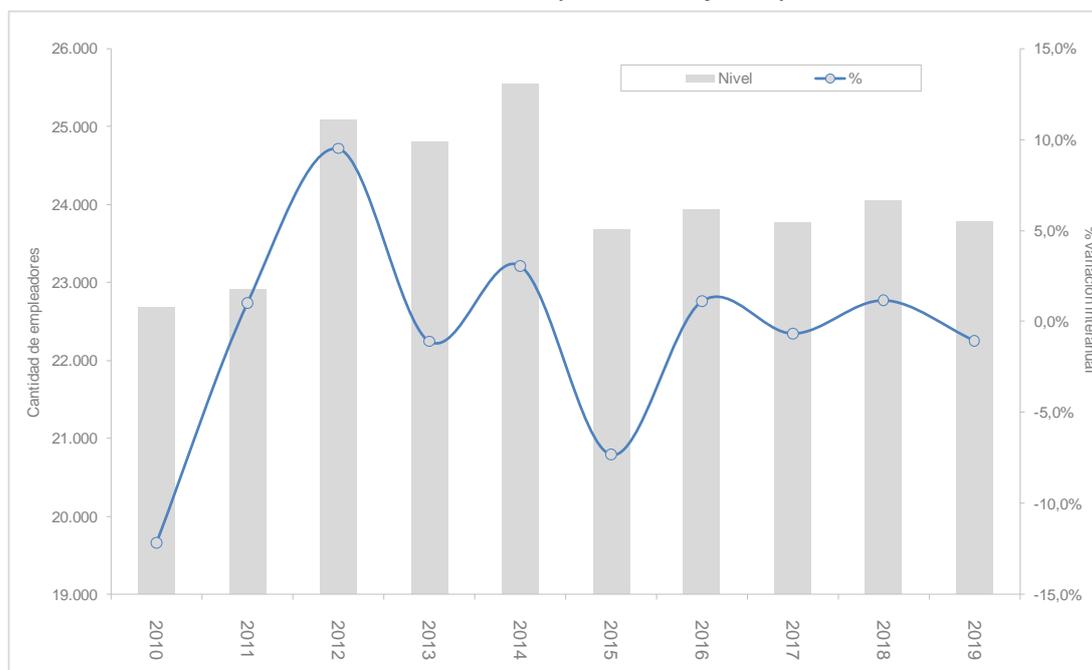
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Mayo 2018 – Febrero 2019 (en cantidad)



Fuente: IERIC

Como se apuntara en el Informe anterior, **la cantidad de empleadores se ha mantenido prácticamente inalterada desde el año 2015, mostrando una muy baja elasticidad respecto al nivel de actividad sectorial**, independientemente de la etapa del ciclo económico que se esté atravesando. Aún así, dada la magnitud de la caída que experimenta dicho nivel en la actualidad y el horizonte temporal que la misma presenta, es dable esperar que el próximo proceso de renovación de credenciales ante el IERIC que finaliza el 30 de Abril se manifieste una disminución más pronunciada en esta variable.

Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

En este contexto, el patrón territorial de comportamiento estuvo en línea con lo observado en meses anteriores, mostrando incluso una leve disminución de la cantidad de provincias donde retrocedió el número de empleadores en relación a un año atrás. Así, mientras que entre Noviembre y Enero fueron 15 las jurisdicciones en dicha situación, en Febrero descendieron a 14, producto de que La Pampa pasó a terreno neutro.

El tenue incremento en la cantidad de empresas que dejaron la actividad en relación a un año atrás estuvo en parte amortiguado por lo acontecido en las *Grandes jurisdicciones*, que perdieron 85 empleadores (respecto a los 65 de Enero) y elevaron su baja interanual al 0,5%. No obstante, la mayor parte de la caída siguió correspondiendo a las *Restantes jurisdicciones*, tanto en términos absolutos (-180) como relativos (-2,2%).

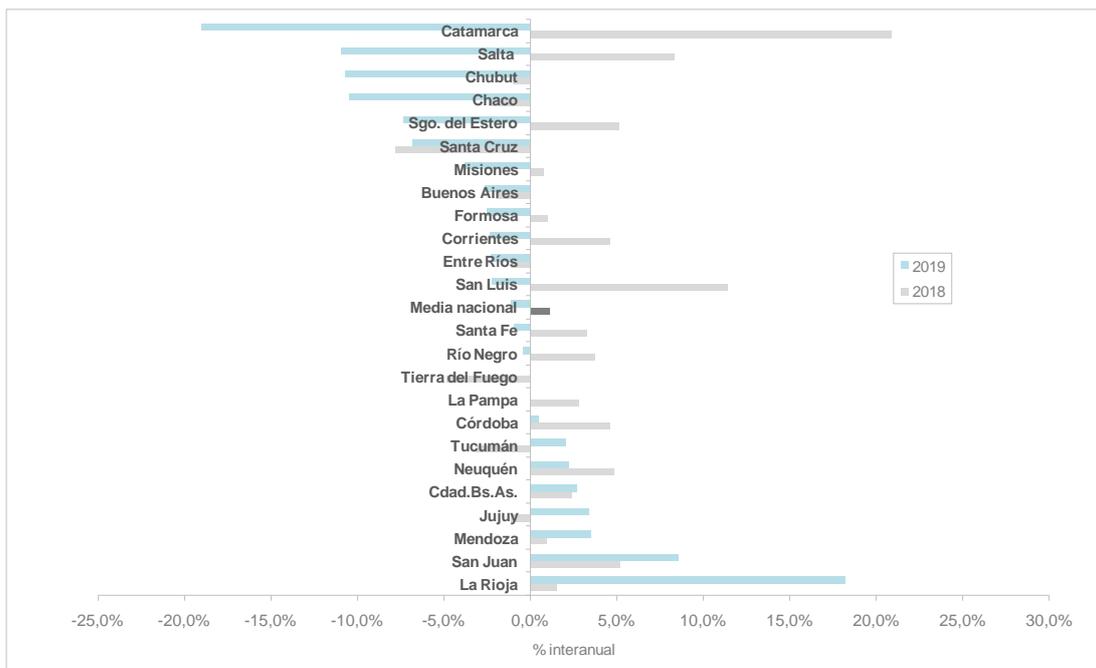
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2010 / 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Catamarca, Salta, Chaco y Chubut volvieron a ser las jurisdicciones de mayor retroceso, registrando todas ellas tasas de contracción de dos dígitos y explicando en conjunto la salida de actividad de 203 empleadores, más que los 193 que siguieron igual camino en la Provincia de Buenos Aires. Entre las *Grandes jurisdicciones*, **la Ciudad de Buenos Aires volvió a ser la más dinámica, incorporando en los últimos doce meses 120 nuevos empleadores**. Cabe tener presente que el resto de las jurisdicciones que lograron mantenerse en terreno positivo sumaron, en conjunto, 130 empleadores.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Febrero 2018 y 2019 (en %)



Fuente: IERIC

En términos regionales, el otro polo que tracciona al alza la cantidad de empresas es el corredor que va de Neuquén a La Rioja, pasando por Mendoza y San Juan: entre esas 4 jurisdicciones incorporaron 104 nuevos empleadores en los últimos doce meses.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	feb-19	feb-18	feb-19	feb-18	feb-19	feb-18		feb-19	feb-18
Grandes Jurisd.	14.026	14.051	1.739	1.799	15.765	15.850	-0,5%	66,3%	65,9%
Buenos Aires	6.288	6.417	899	963	7.187	7.380	-2,6%	30,2%	30,7%
Cdad. de Bs.As.	4.204	4.097	435	422	4.639	4.519	2,7%	19,5%	18,8%
Córdoba	1.571	1.549	212	226	1.783	1.775	0,5%	7,5%	7,4%
Santa Fe	1.963	1.988	193	188	2.156	2.176	-0,9%	9,1%	9,1%
Resto del país	7.383	7.546	630	647	8.013	8.193	-2,2%	33,7%	34,1%
Catamarca	182	225	1	1	183	226	-19,0%	0,8%	0,9%
Chaco	382	428	20	21	402	449	-10,5%	1,7%	1,9%
Chubut	426	476	33	38	459	514	-10,7%	1,9%	2,1%
Corrientes	447	458	16	16	463	474	-2,3%	1,9%	2,0%
Entre Ríos	574	588	28	28	602	616	-2,3%	2,5%	2,6%
Formosa	191	196	4	4	195	200	-2,5%	0,8%	0,8%
Jujuy	167	163	15	13	182	176	3,4%	0,8%	0,7%
La Pampa	209	209	10	10	219	219	0,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	146	123	10	9	156	132	18,2%	0,7%	0,5%
Mendoza	812	770	167	176	979	946	3,5%	4,1%	3,9%
Misiones	455	475	33	32	488	507	-3,7%	2,1%	2,1%
Neuquén	562	550	84	82	646	632	2,2%	2,7%	2,6%
Río Negro	448	451	48	47	496	498	-0,4%	2,1%	2,1%
Salta	455	508	18	23	473	531	-10,9%	2,0%	2,2%
San Juan	383	353	36	33	419	386	8,5%	1,8%	1,6%
San Luis	244	249	23	24	267	273	-2,2%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	143	150	22	27	165	177	-6,8%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	364	385	15	24	379	409	-7,3%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	226	225	12	13	238	238	0,0%	1,0%	1,0%
Tucumán	567	564	35	26	602	590	2,0%	2,5%	2,5%
Total País	21.409	21.597	2.369	2.446	23.778	24.043	-1,1%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Analizado por Forma Jurídica, el universo de empleadores experimentó también variaciones marginales. *Unipersonales* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada* elevaron tenuemente su ritmo de contracción (de -4,4% a -4,6% la primera; de -0,3% a -0,4% la segunda), al tiempo que ***Sociedades Anónimas*** consolidó su tendencia alcista, pasando de un alza del 0,1% en Enero a una del 0,4% en Febrero.

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

	feb-19	feb-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2019	Febrero 2018
Unipersonales	9.875	10.346	-4,6%	41,5%	43,0%
Sociedades Personas (2)	445	541	-17,7%	1,9%	2,3%
S.A.	5.090	5.068	0,4%	21,4%	21,1%
S.R.L.	7.317	7.345	-0,4%	30,8%	30,5%
Otras (3)	1.051	743	41,5%	4,4%	3,1%
Total	23.778	24.043	-1,1%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por Tipo de Actividad, **sobresalió la dinámica de Subcontratistas, que volvió a acelerar su ritmo de caída, ya por quinto mes consecutivo.** En efecto, en Febrero mostró una baja interanual del 3,1%, cuando en Enero había sido del 2,5% y en Octubre del 0,6%.

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

	feb-19	feb-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Febrero 2019	Febrero 2018
Constructoras/Contratistas	21.409	21.597	-0,9%	90,0%	89,8%
Subcontratistas	2.369	2.446	-3,1%	10,0%	10,2%
Total	23.778	24.043	-1,1%	100,0%	100,0%

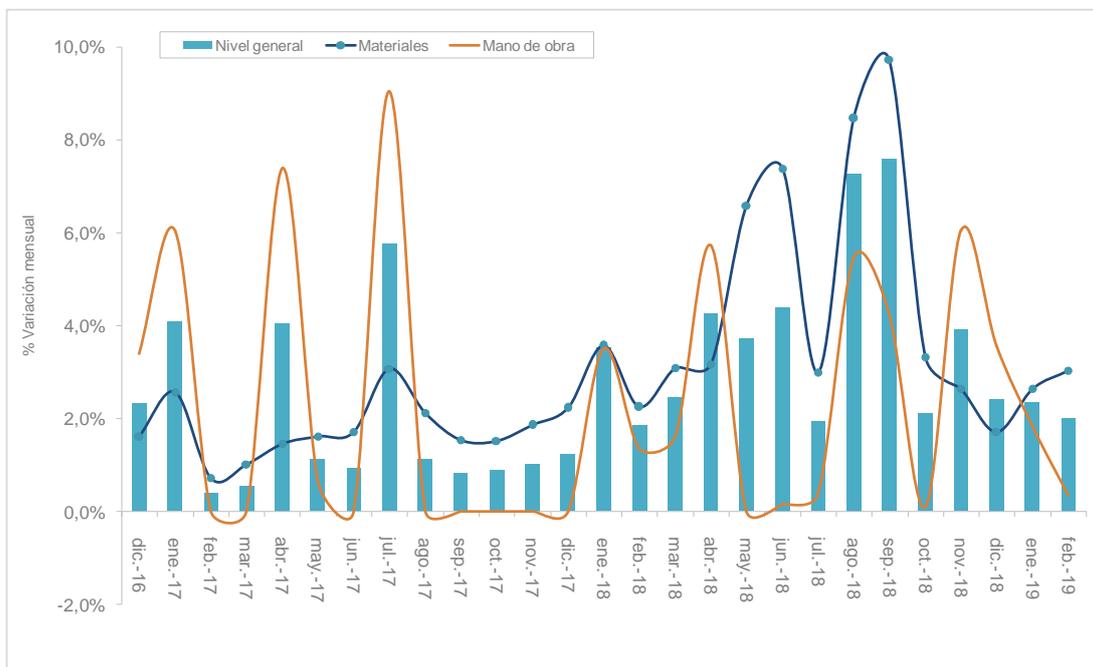
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Febrero un alza mensual del 2%. Esta variación está en línea con la que se había observado en igual mes de 2018 (+1,9%) y **significó el 12vo mes en los últimos 14 con subas mensuales iguales o superiores al 2%** (en los otros dos meses, fueron del 1,9%).

Sin embargo, **el dato más importante estuvo dado por el incremento que mostró nuevamente el rubro Materiales.** Luego de haber insinuado una desaceleración de su ritmo de suba hacia finales del año pasado -logrando incluso en Diciembre una marca inferior al 2% mensual-, este capítulo volvió a ingresar en un sendero ascendente y **evidenció en Febrero un aumento del 3% mensual**, el más importante desde Octubre de 2018.

Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación mensual. Diciembre 2016 – Febrero 2019 (en %)

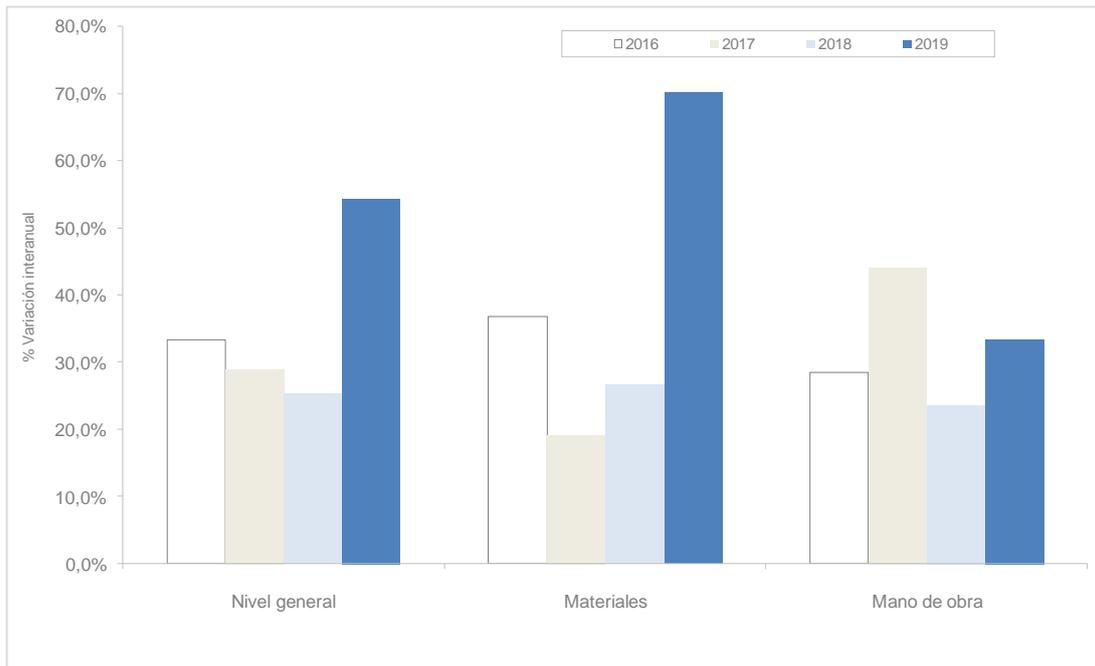


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La magnitud del actual proceso de suba de los costos queda aún más manifiesta cuando se analiza la tasa de variación interanual. Así, **por cuarto mes consecutivo, la tasa de incremento del nivel general de costos de construcción se ubicó por encima del 54%**; porcentaje que superó el 70% en el caso de los *Materiales*.

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.

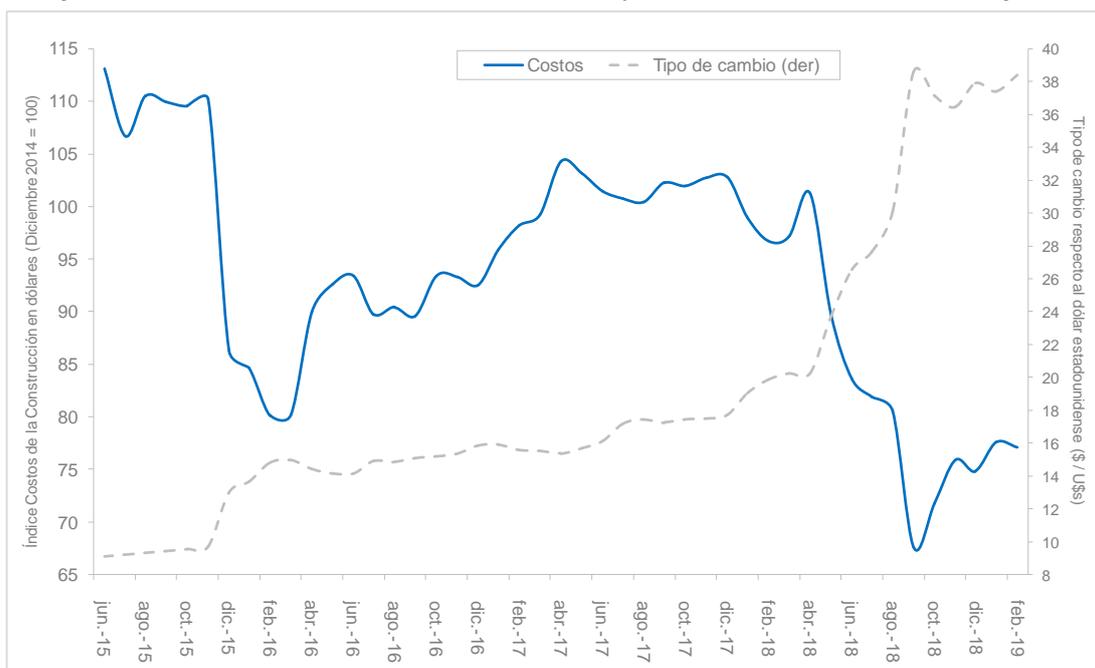
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación interanual. Febrero 2016 / 2019 (en %)



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

La nueva aceleración del rubro *Materiales* tuvo esta vez lugar en el contexto de otro incremento del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. Dejando a un lado los vaivenes diarios de esta variable, la cotización promedio mensual culminó un 2,7% por encima que el mes anterior. No obstante, cabe apreciar que, aun así, el tipo de cambio promedio no logró superar el registro correspondiente a Septiembre de 2018. De allí que, producto de la resistencia a la baja de la dinámica de precios, **los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses hayan acumulado desde entonces un alza de 9,4 puntos porcentuales.**

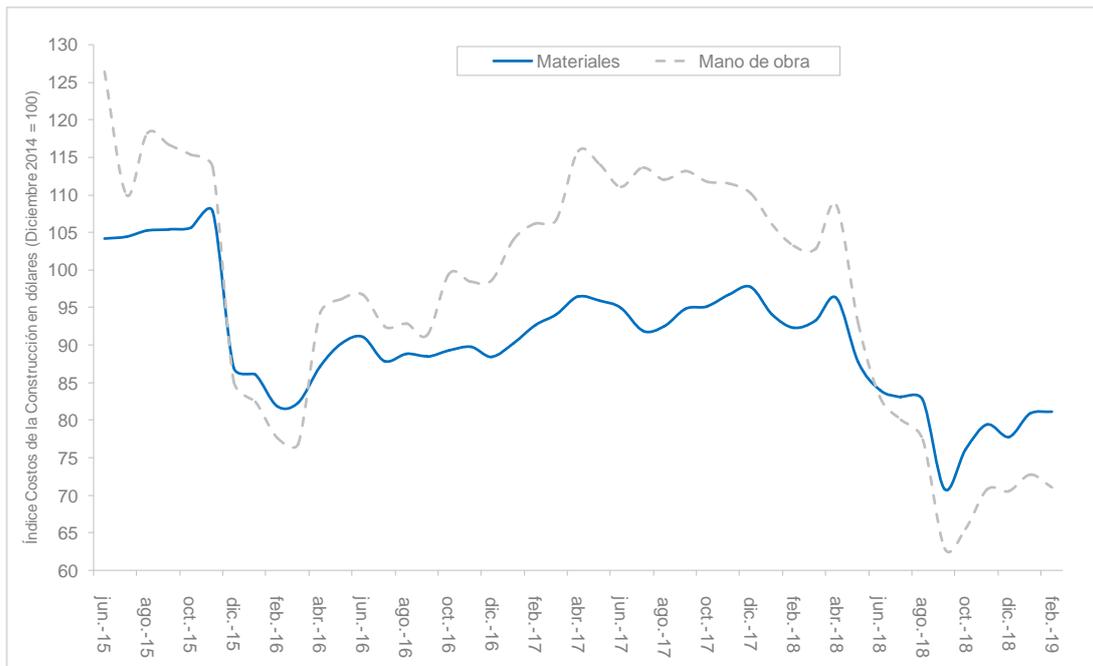
Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Junio 2015 – Febrero 2019 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



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

Más allá de eso, resulta interesante advertir que por sexto mes consecutivo el nivel de costos de construcción medidos en dólares estadounidenses terminó por debajo del correspondiente al período Febrero-Marzo de 2016. En otras palabras, pareciera que, mientras que en aquel entonces la devaluación fue sucedida por el retorno al mercado internacional de capitales, que permitió e indujo una apreciación cambiaria compatible con un mayor desbalance de la cuenta corriente; en esta ocasión la restricción externa, y su contracara, un tipo de cambio real más alto, llegaron para quedarse.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses por Capítulo. Nivel mensual. Junio 2015 – Febrero 2019 (Índice base Diciembre 2014=100)

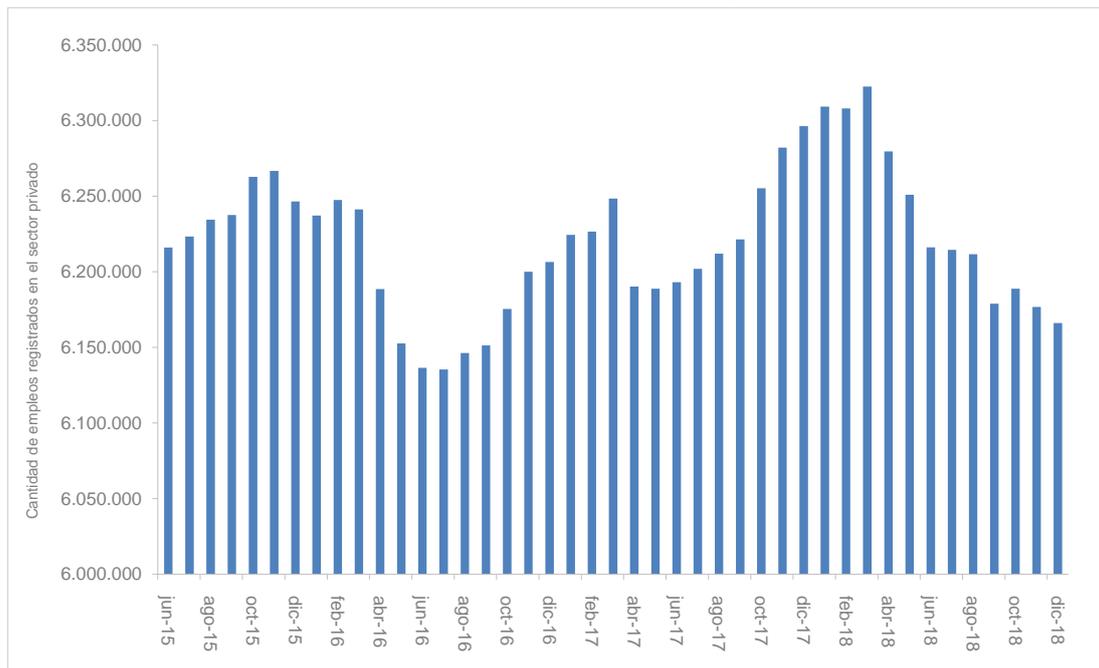


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

El empleo registrado en el Sector Privado volvió a caer en Diciembre, aunque en menor medida que en Noviembre. En efecto, **durante el último mes de 2018 se perdieron 10.670 puestos de trabajo**, por debajo de los 12.066 empleos que habían disminuido en Noviembre (cifra revisada a la baja, respecto a la provisoria de 21.283 originalmente dada a conocer). Así, como ya se había mencionado en el Informe anterior, el actual nivel de empleo registrado en la economía argentina es el más bajo desde Septiembre de 2016.

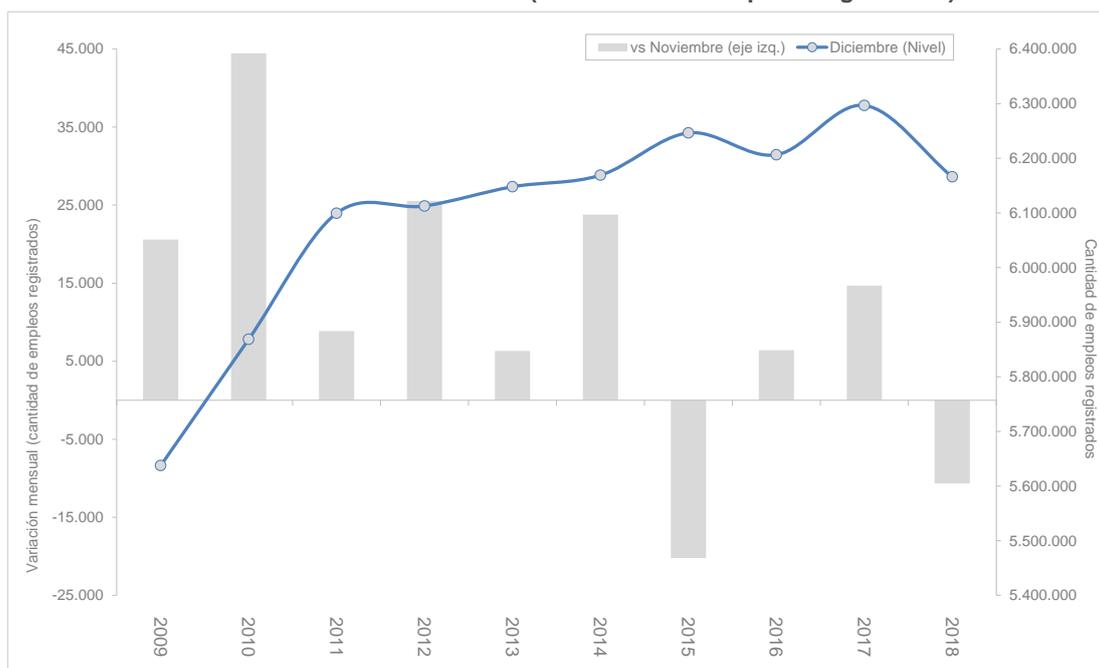
Gráfico XIX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Junio 2015 – Diciembre 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

Sin embargo, la comparación con lo acontecido en igual mes de años anteriores da cuenta del proceso que atraviesa actualmente el mercado de trabajo argentino. Así, **la de 2018 fue la segunda caída mensual para un mes de Diciembre en la última década**; el otro registro de signo negativo había correspondido a Diciembre de 2016. A su vez, el análisis del nivel de empleo evidencia el estancamiento de largo plazo que dicho mercado experimenta: **los 6,166 millones de trabajadores constituyen una caída interanual del 2,08% (-105.451) y el registro más bajo (para ese mes) desde el año 2013**. Y apenas representan 66.642 empleos más que en Diciembre de 2011.

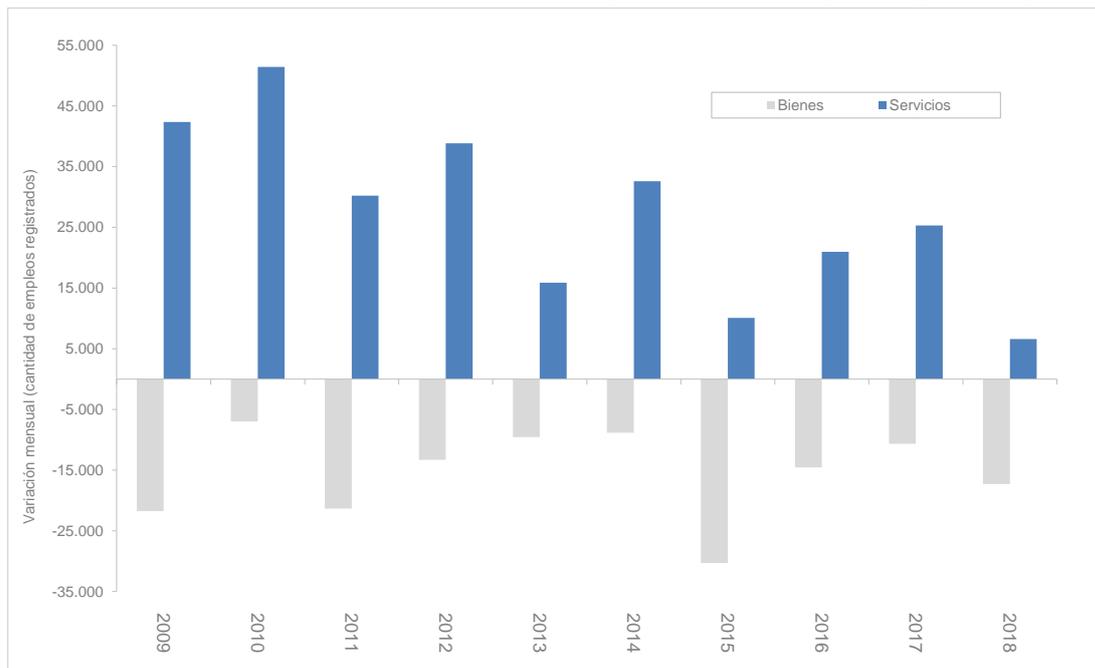
Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel y variación mensual. Diciembre 2009 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



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

En este marco, la singularidad del proceso de reducción del empleo formal está dada, ya no sólo por el retroceso de la *Industria manufacturera*, sino, cada vez más, por la contracción de los planteles laborales de los *Sectores Productores de Servicios*. En efecto, si bien la baja mensual de Diciembre se explicó por la disminución de más de 17 mil puestos de trabajo en los *Sectores Productores de Bienes*, la variación de signo negativo es un fenómeno habitual entre los mismos, a punto tal que la magnitud del descenso fue menor que el observado en igual mes de 2009, 2011 y 2015. Por el contrario, la incorporación de 6.601 trabajadores entre los *Sectores Productores de Servicios* representó la menor suba mensual en al menos la última década, creándose 3.488 empleos menos que en Diciembre de 2015, la peor marca previa.

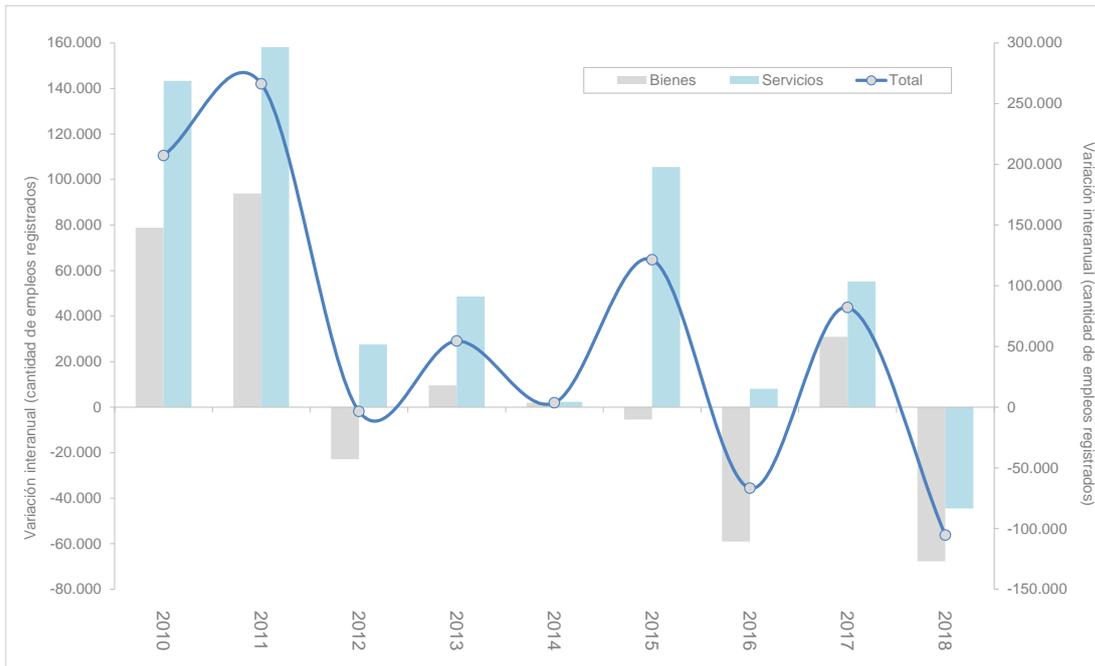
Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Diciembre 2009 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

Dicha observación queda aún mejor ilustrada cuando se analiza la variación interanual. Allí se constata que los *Sectores Productores de Servicios* tuvieron su primera caída en lo que va de la presente década, con una merma de 44.476 empleos en los últimos 12 meses. Su peor registro previo había sido en 2014, cuando apenas se habían incorporado 2.398 puestos de trabajo respecto a Diciembre de 2013. La diferencia es que, en este caso, el 2018 también terminó como el año más desfavorable de la década para los *Sectores Productores de Bienes*, que perdieron en los 12 últimos meses 67.678 empleos formales, superando así la baja de 59.007 puestos que había tenido lugar en 2016.

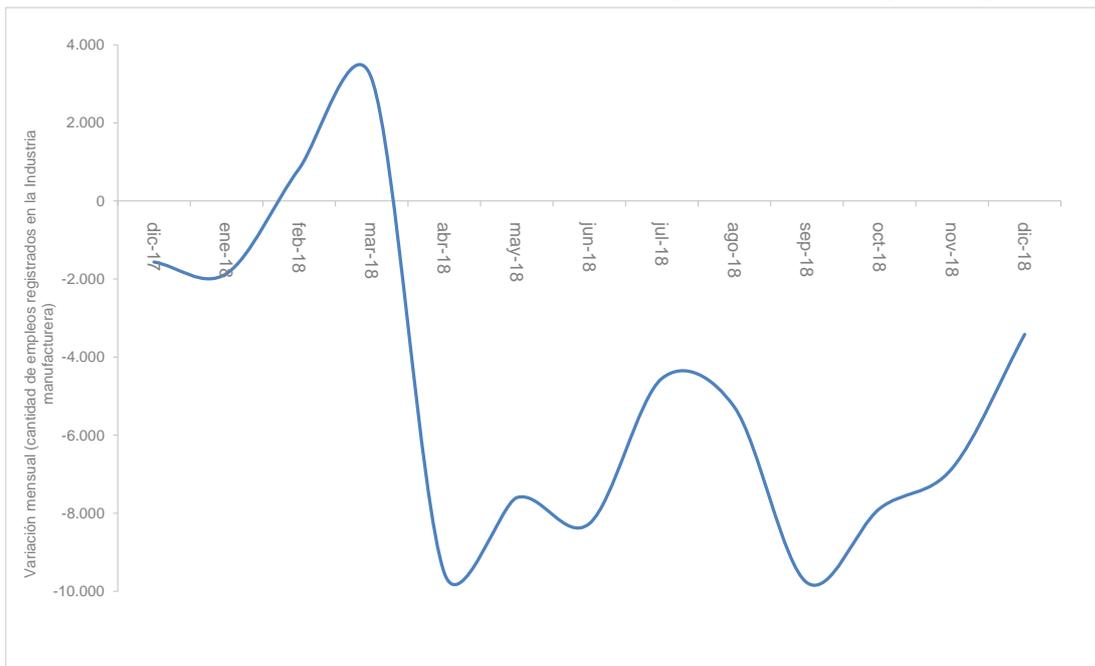
Gráfico XXII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

A un mayor nivel de desagregación sectorial, Diciembre arrojó datos significativos y heterogéneos. Por un lado, lo ocurrido en la *Industria manufacturera*. Si bien el sector no logró escapar a la tendencia negativa y perdió nuevamente 3.416 empleos, **la baja fue la menor de las observadas desde Abril a esta parte** (además de inferior a la correspondiente a igual período de 2015 y 2016). Aunque más que duplicó la magnitud de la baja de Diciembre de 2017.

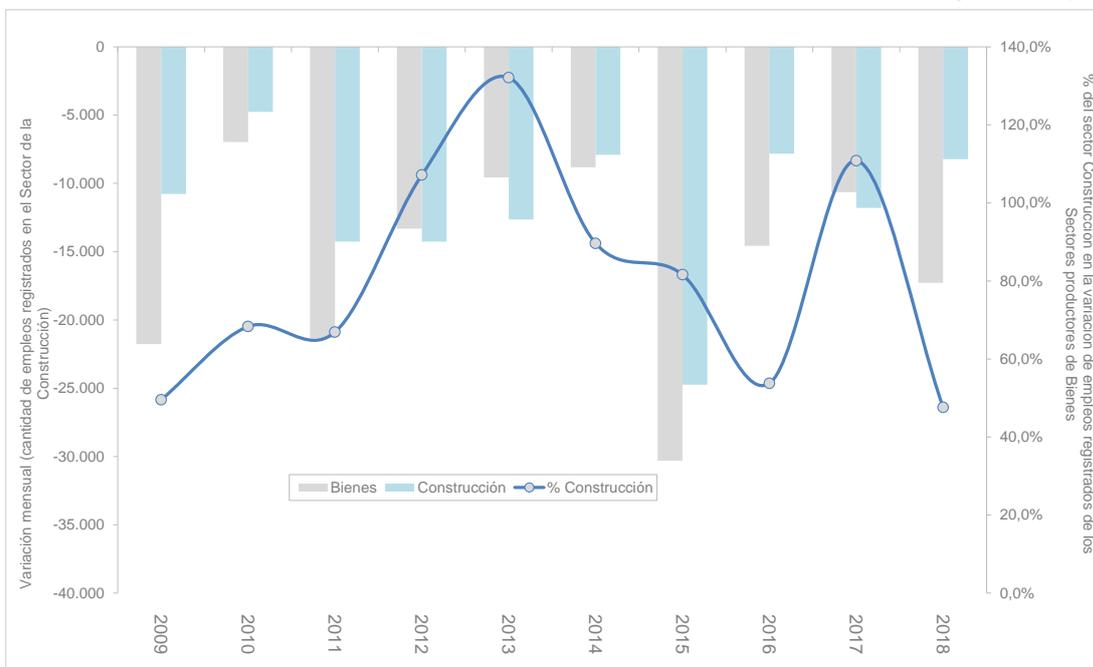
Gráfico XXIII – Trabajadores asalariados registrados en la Industria manufacturera. Variación mensual. Diciembre 2017 – Diciembre 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

A su vez, el otro dato que se destacó tiene que ver con la **menor incidencia del sector de la Construcción en la dinámica descendente del empleo**: aunque en Diciembre fue el sector donde más cayó el empleo formal, la Construcción dio cuenta del 47,6% de la pérdida neta de puestos de trabajo registrados en los **Sectores Productores de Bienes**, el menor porcentaje en, al menos, la última década.

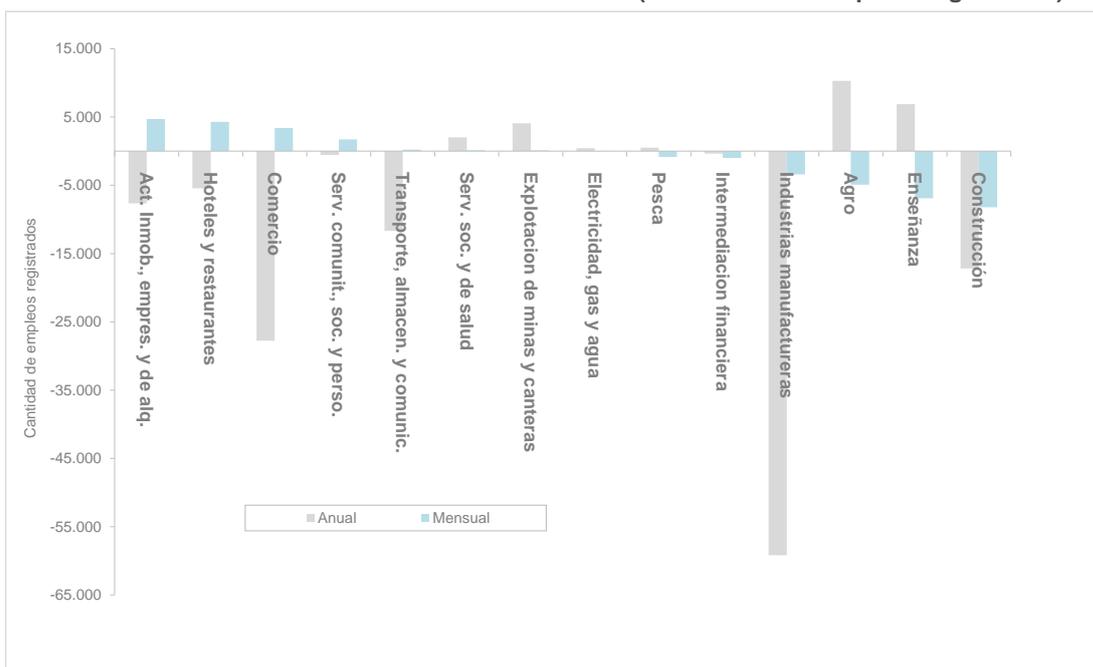
Gráfico XXIV – Trabajadores asalariados registrados en los Sectores Productores de Bienes y en el Sector Construcción. Variación mensual y Participación del Sector Construcción en la variación mensual de los Sectores Productores de Bienes. Diciembre 2009 / 2018 (en cantidad de empleos registrados y en %)



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

Del otro lado, para la mayoría de los Sectores Productores de Servicios este Diciembre fue el peor en los últimos 10 años. Tal fue el caso para el Comercio, Hoteles y Restaurantes, Intermediación financiera, Enseñanza y Servicios sociales y de salud. Solamente Intermediación financiera y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler mostraron variaciones interanuales menos desfavorables que en algunos de los años anteriores.

Gráfico XXV – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector. Variación mensual e interanual. Diciembre 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

El cuadro resultó particularmente agudo en el sector de **Comercio**: los 27.744 puestos de trabajo que se perdieron entre Diciembre de 2017 y Diciembre de 2018 representaron 26.743 empleos más que su anterior marca más desfavorable (correspondiente a Diciembre de 2014). Exactamente lo opuesto sucedió en los sectores vinculados a las actividades “primarias”: **Agro y Pesca terminaron con las variaciones interanuales más positivas de la presente década**, y en el caso de *Explotación de minas y canteras* fue la más favorable después de la relevada en 2014.

Gráfico XXVI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Sectores Agro, Pesca, Explotación de minas y canteras y Comercio. Variación interanual. Diciembre 2010 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Enero 2019²

El empleo agregado en la Construcción

En una evolución atípica para un mes de Enero, el empleo sectorial se expandió en el inicio de 2019. Según los datos disponibles al momento de elaboración del presente Informe, que son de carácter provisorio, **la cantidad de puestos de trabajo registrados ascendió a 405.364, marcando así una recuperación del 1% mensual**. En este punto, cabe destacar que los datos definitivos correspondientes a Diciembre de 2018 mostraron una caída levemente superior a la estimada el mes pasado³.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2018					
Enero	415.290	17.681,2	7.538	11,0%	25,9%
Febrero	416.852	17.029,0	7.059	9,4%	26,8%
Marzo	426.446	18.809,2	8.020	7,9%	28,5%
Abril	426.114	19.296,1	7.941	8,2%	38,0%
Mayo	425.787	20.080,2	8.473	5,7%	20,1%
Junio	420.353	27.511,2	12.381	2,8%	23,3%
Julio	418.562	19.700,2	8.290	2,0%	16,7%
Agosto	421.089	21.384,5	9.181	0,8%	23,7%
Septiembre	415.503	20.140,5	8.259	-1,8%	20,4%
Octubre	417.090	22.321,6	9.492	-2,8%	28,2%
Noviembre	412.596	22.393,0	9.437	-4,7%	26,6%
Diciembre	401.316	32.773,4	15.237	-4,0%	32,4%
2019					
Enero	405.364	24.067,2	10.569	-2,4%	36,1%
% Var. Enero '09 / '08	-11,2%	22,3%	16,0%	-	-
% Var. Enero '10 / '09	-4,1%	13,0%	24,0%	-	-
% Var. Enero '11 / '10	7,9%	39,9%	56,0%	-	-
% Var. Enero '12 / '11	3,1%	34,3%	45,8%	-	-
% Var. Enero '13 / '12	-6,5%	25,4%	56,8%	-	-
% Var. Enero '14 / '13	-0,5%	18,0%	-2,8%	-	-
% Var. Enero '15 / '14	2,4%	27,4%	27,2%	-	-
% Var. Enero '16 / '15	-5,0%	23,0%	21,8%	-	-
% Var. Enero '17 / '16	0,9%	45,7%	42,4%	-	-
% Var. Enero '18 / '17	11,0%	25,9%	25,9%	-	-

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

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

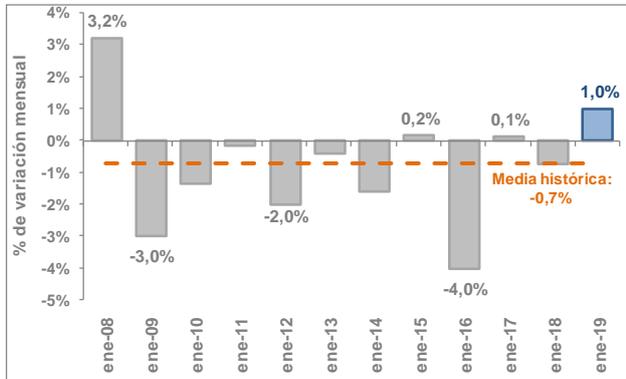
Esta expansión constituye una evolución atípica del empleo en la construcción. Como se ilustra en el Gráfico I, **tradicionalmente los meses de Enero suponen una menor cantidad de puestos de trabajo registrados**, explicada por la estacionalidad que afecta la actividad sectorial que impone una reducción de las tareas de ejecución durante el período estival. De todas maneras, evoluciones positivas en la cantidad de puestos de trabajo registrado, aunque de menor intensidad, se verificaron también en Enero de 2015 y 2017.

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

³ En forma similar, el dato estimado del mes de Enero podría estar un poco por encima del dato definitivo, pero en cualquier caso se mantendría el incremento de los puestos de trabajo respecto a Diciembre.

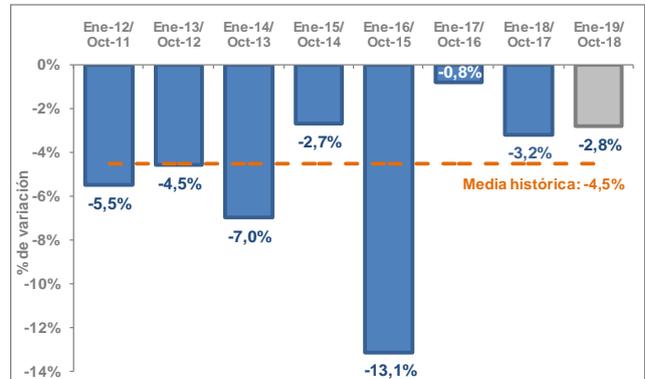
Cuando se considera de manera conjunta la evolución entre Noviembre y Enero, meses de tradicional reducción en la cantidad de puestos de trabajo registrados en el sector, la disminución actual resulta de las menos intensas de la serie histórica, similar a la verificada entre Octubre de 2014 y Enero de 2015.

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



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

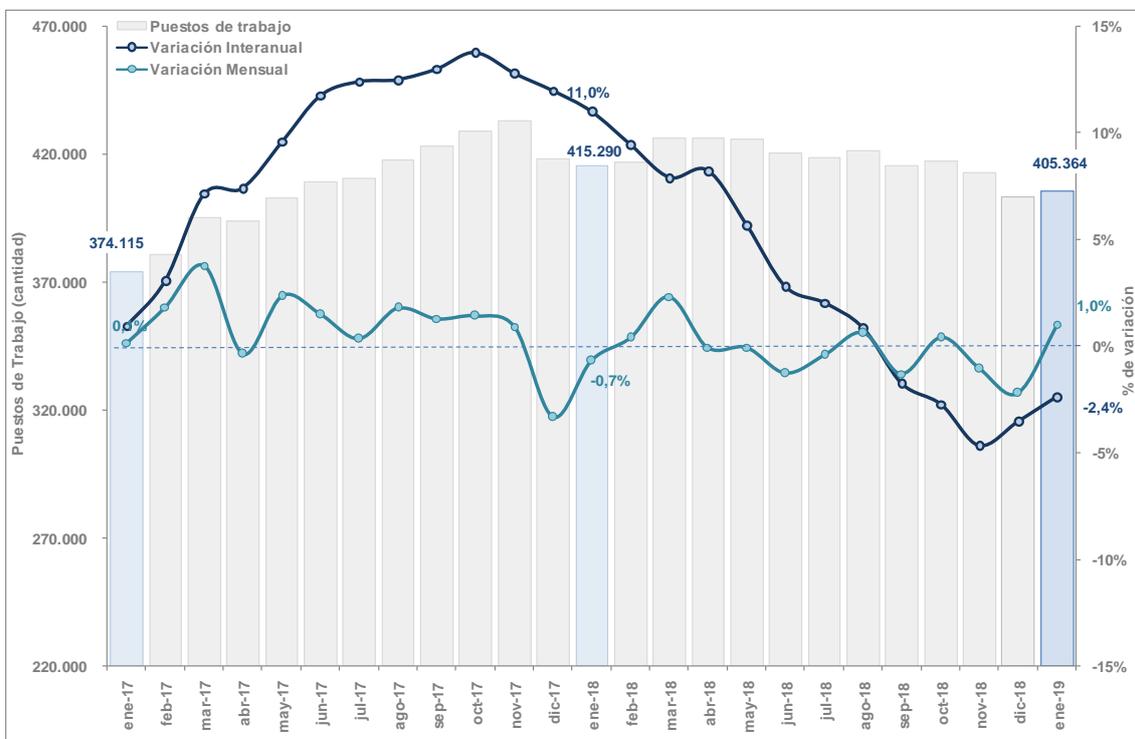
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Enero 2012 / 2019 en relación a Octubre del año precedente (en %)



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

Otro indicador favorable es que, por segundo mes consecutivo, **la comparativa interanual moderó el ritmo de la caída**. El contraste con Enero de 2018 arroja una **disminución del orden del 2,4%** en la cantidad de puestos de trabajo registrados, lo que constituye una **contracción de menor intensidad que la verificada durante los tres meses precedentes**. De hecho, es la más baja desde Septiembre de 2018 y prácticamente representa la mitad de la observada en Noviembre último.

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

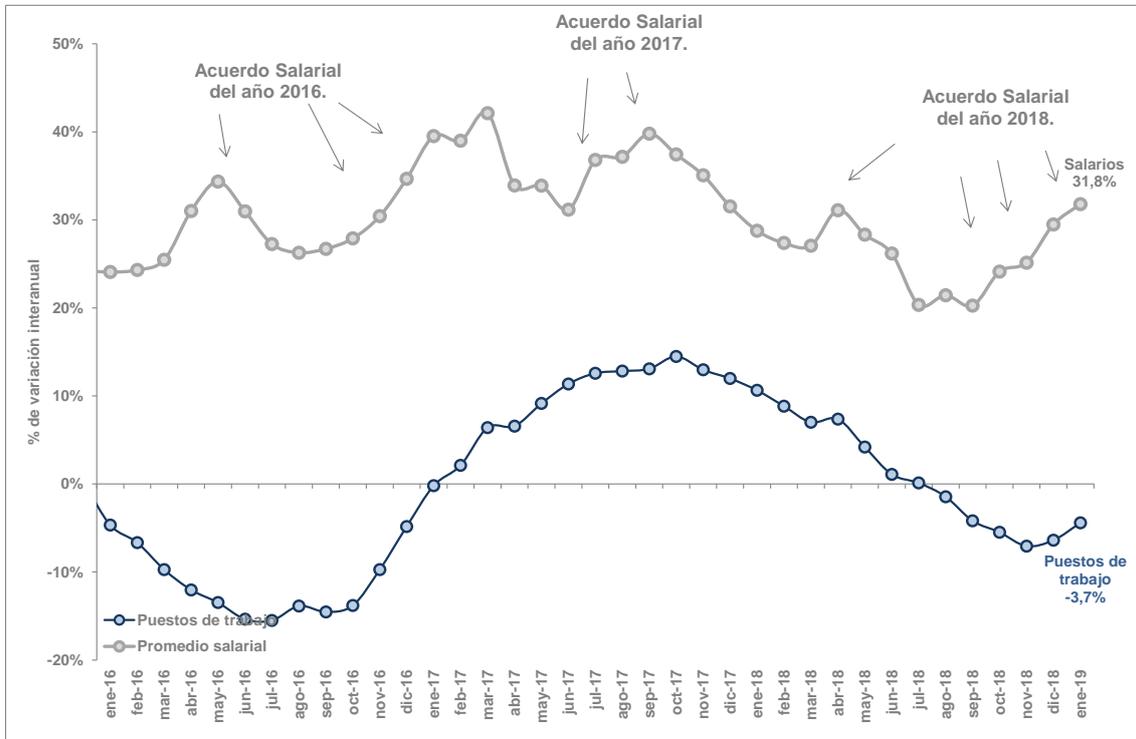


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Impulsada por el incremento de los Básicos de Convenio y por el pago correspondiente a la suma no remunerativa de Enero, **la media de las remuneraciones de Enero alcanzó los \$24.067,2, marcando un incremento del 36,1% en relación a lo verificado en igual mes del 2018**. De esta manera, la

dinámica salarial se acelera por segundo mes consecutivo acusando el efecto de la renegociación paritaria de fines del año pasado, tal como se analiza más en profundidad en la sección *El salario en la Construcción* (ver Gráfico IV).

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



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

Empleo por tamaño de empresa

El rebote de Enero se explicó exclusivamente por la expansión de los planteles de las firmas constructoras, toda vez que la cantidad de empleadores disminuyó en relación a Diciembre último. De esta manera el indicador de empleo promedio exhibió un significativo impulso que lo llevó a alcanzar los 14,2 puestos de trabajo registrados por empresa, marcando un incremento del 2,7% mensual y presentando su nivel más elevado desde Octubre pasado.

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

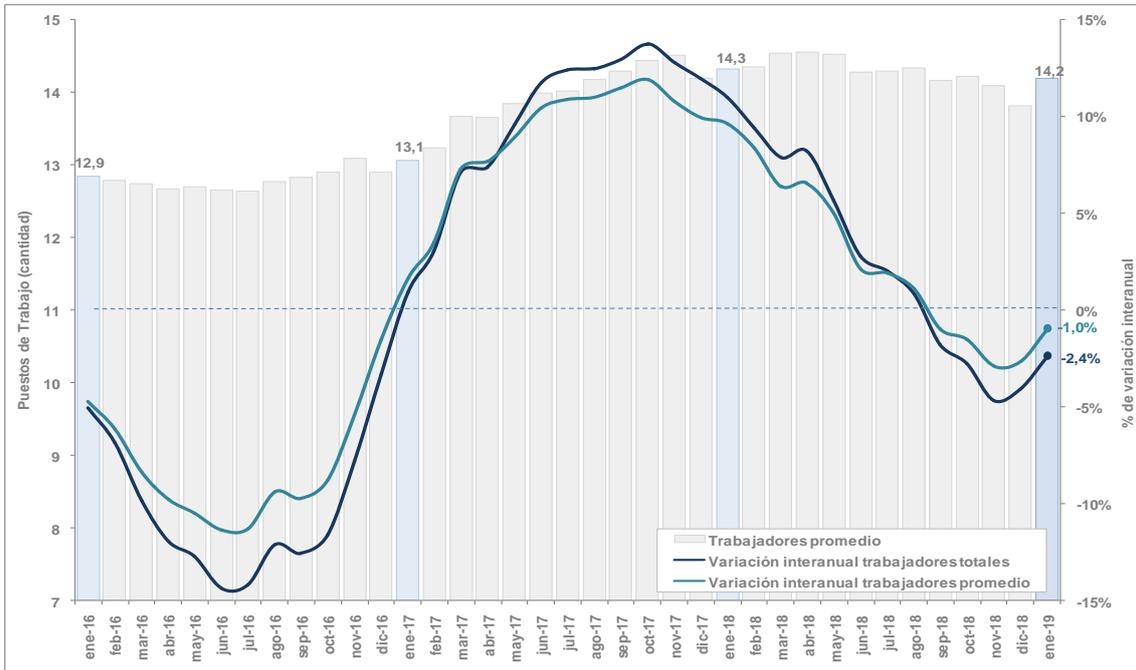
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	62.667	18.685,3	73,1%	3,0	15,5%	-2,5%	-0,9%
10 a 19 Empl.	47.650	18.444,5	12,3%	13,6	11,8%	0,0%	-3,5%
20 a 49 Empl.	78.462	20.856,5	9,1%	30,2	19,4%	-0,3%	-4,0%
50 a 79 Empl.	43.317	22.415,5	2,5%	61,8	10,7%	1,0%	2,2%
80 a 99 Empl.	18.485	23.048,2	0,7%	88,5	4,6%	4,0%	-9,7%
100 a 199 Empl.	57.087	26.227,3	1,5%	136,7	14,1%	-0,4%	-1,4%
200 a 299 Empl.	26.674	29.986,6	0,4%	238,1	6,6%	9,6%	-4,5%
300 a 499 Empl.	26.678	29.440,9	0,2%	374,3	6,6%	3,1%	-1,8%
500 o Más Empl.	44.345	38.375,5	0,2%	905,0	10,9%	4,4%	-1,7%
Total	405.364	24.067,2	100,0%	14,2	100,0%	1,0%	-2,4%

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

No obstante la expansión de Enero, la comparativa interanual se mantiene en terreno negativo. El tamaño medio de las firmas constructoras se ubicó un 1% por debajo del nivel correspondiente a

igual mes del 2018. Tal como se observa para el total, este indicador exhibe una desaceleración en su ritmo de caída a lo largo de los últimos dos meses (ver Gráfico V).

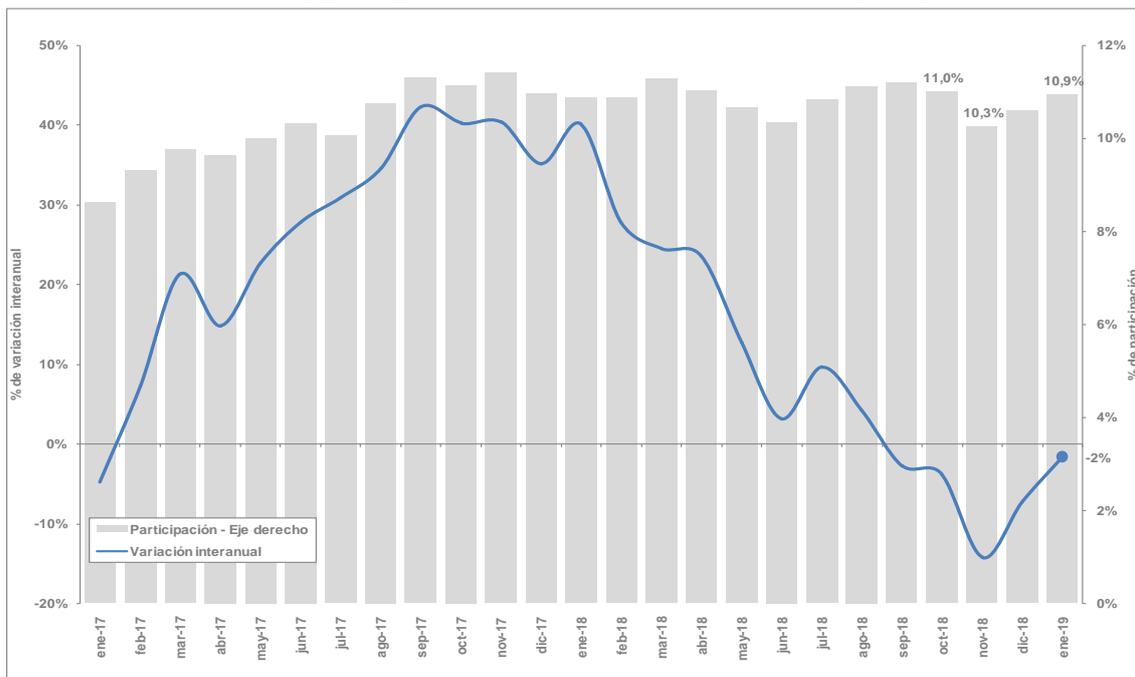
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Enero 2016 - 2019 (en cantidad y en %)



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

La dinámica de la ocupación en las grandes firmas constructoras mantuvo la evolución positiva observada el mes pasado y **resultó la principal fuente de impulso para la creación de nuevos puestos de trabajo a nivel general**. Las firmas constructoras de más de 500 empleados representaron el 10,9% del total de los puestos de trabajo registrados en Enero, incrementando su participación en 0,4 p.p. en relación a Diciembre y marcando el mayor nivel desde Octubre último, como se ilustra en el Gráfico VI.

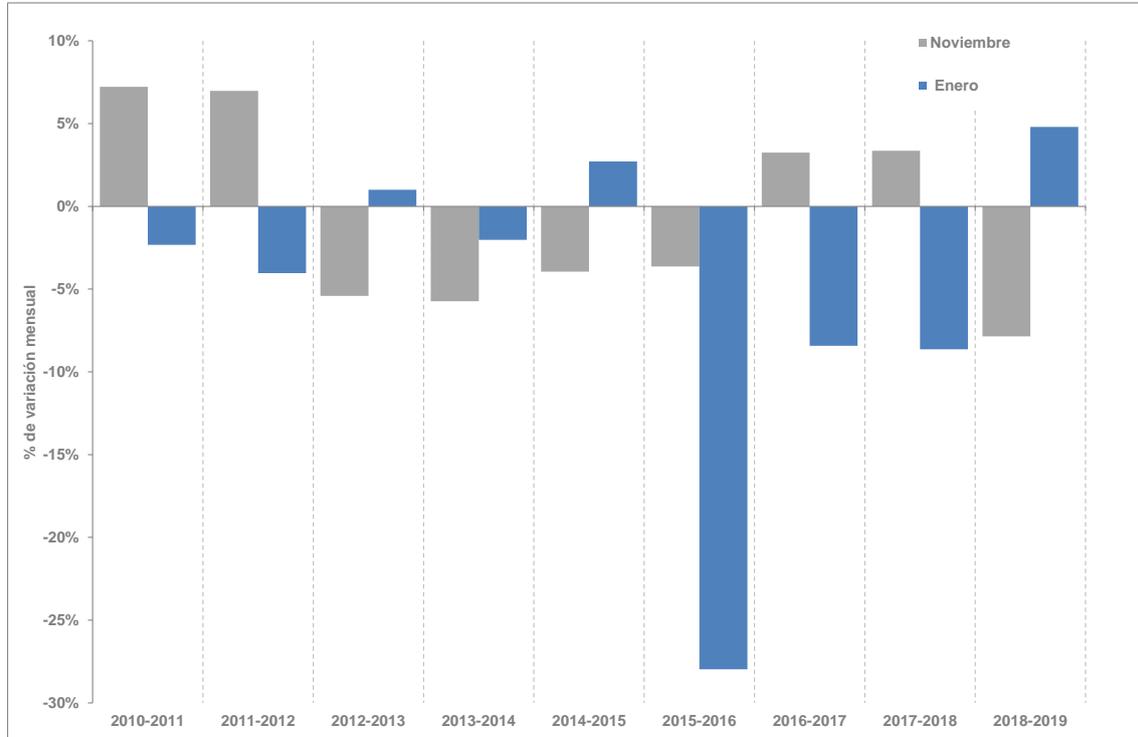
Gráfico VI - Construcción. Puesto de trabajo registrados en firmas de 500 o más empleados. Variación interanual y participación sobre el total. Enero 2017 - 2019 (en %)



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

El comportamiento de las grandes empresas constructoras se contrapone en buena medida a la estacionalidad sectorial y, al igual que lo acontecido en Diciembre, parece responder de manera mucho más directa a un cierto reajuste tras el ajuste de plantilla observado en Noviembre pasado, frente al compromiso de finalización de algunas grandes obras (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII - Construcción. Puesto de trabajo registrados en firmas de 500 o más empleados. Variación mensual. Noviembre 2010 / 2018 y Enero 2011 / 2019 (en %)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial la evolución resultó marcadamente heterogénea. **En 13 de las 25 jurisdicciones del país la evolución del empleo resultó favorable**, por lo que los resultados se encontraron divididos prácticamente en partes iguales.

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

Provincia	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	86.157	85.652	86.458	85.708	84.101	86.028	2,3%	5,9%	5,9%
Buenos Aires	119.276	118.218	118.140	117.240	113.740	114.767	0,9%	-3,2%	-3,2%
GBA	79.425	78.895	78.827	77.836	75.346	76.057	0,9%	-3,8%	-3,8%
Resto Bs. As.	39.851	39.323	39.313	39.404	38.394	38.710	0,8%	-2,1%	-2,1%
Catamarca	2.778	2.611	2.542	2.487	2.366	2.102	-11,2%	-21,2%	-21,2%
Chaco	6.352	5.871	5.656	5.282	5.323	4.432	-16,7%	-36,3%	-36,3%
Chubut	8.424	8.308	8.279	8.397	8.205	8.325	1,5%	-13,5%	-13,5%
Córdoba	33.739	32.733	32.753	31.972	30.893	31.082	0,6%	-8,9%	-8,9%
Corrientes	6.868	6.482	6.239	5.535	5.185	4.905	-5,4%	-24,6%	-24,6%
Entre Ríos	8.106	8.299	8.069	7.735	7.438	7.309	-1,7%	-18,3%	-18,3%
Formosa	4.937	4.476	4.175	4.142	3.768	3.456	-8,3%	-17,6%	-17,6%
Jujuy	4.161	4.121	4.220	4.271	3.912	3.748	-4,2%	-7,3%	-7,3%
La Pampa	3.077	2.936	2.871	2.715	2.658	2.590	-2,6%	-13,1%	-13,1%
La Rioja	1.890	1.911	1.873	1.733	1.447	1.328	-8,2%	-18,6%	-18,6%
Mendoza	14.523	14.439	14.658	14.417	14.369	14.874	3,5%	12,6%	12,6%
Misiones	8.723	8.482	8.334	8.164	7.881	7.692	-2,4%	-3,1%	-3,1%
Neuquén	12.630	12.434	12.763	13.318	13.320	13.546	1,7%	13,3%	13,3%
Río Negro	6.949	6.981	7.127	7.204	6.897	7.058	2,3%	-8,9%	-8,9%
Salta	7.614	7.641	7.785	7.624	7.054	7.228	2,5%	-10,0%	-10,0%
San Juan	10.623	10.349	10.891	10.283	10.001	10.526	5,2%	2,2%	2,2%
San Luis	3.621	3.310	3.293	3.418	3.352	3.812	13,7%	-9,3%	-9,3%
Santa Cruz	3.979	3.939	4.156	4.261	4.303	4.249	-1,3%	-1,0%	-1,0%
Santa Fe	39.189	39.142	39.529	39.706	39.120	40.608	3,8%	4,3%	4,3%
Sgo. del Estero	8.223	7.870	7.833	7.485	7.048	7.194	2,1%	-14,1%	-14,1%
Tierra del Fuego	2.147	2.305	2.544	2.678	2.589	2.472	-4,5%	11,1%	11,1%
Tucumán	10.419	10.180	10.187	10.099	9.771	9.692	-0,8%	-12,7%	-12,7%
Sin Asignar	6.684	6.813	6.715	6.722	6.575	6.341	-3,6%	15,0%	15,0%
Total	421.089	415.503	417.090	412.596	401.316	405.364	1,0%	-2,4%	-2,4%

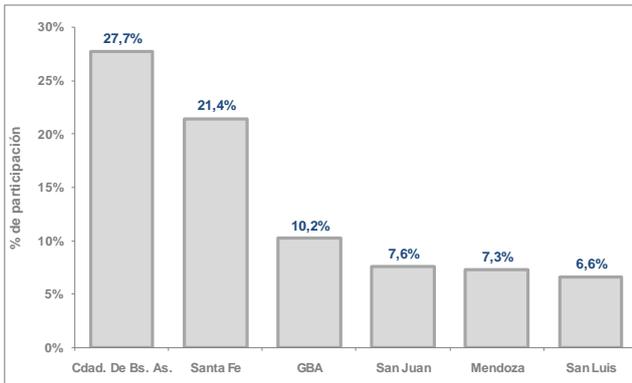
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires continúa manteniendo su lugar destacado. En este caso, se debe a que **algo más de 1 de cada 4 nuevos puestos de trabajo creados en Enero estuvieron localizados en ese distrito**.

La evolución en Santa Fe también merece especial consideración, siendo que **explicó un 21% de la creación bruta de puestos de trabajo**. De confirmarse esta evolución con la publicación de los datos definitivos, estaríamos ante la expansión más significativa del empleo en más de un año, llevando el volumen de ocupación en este distrito a superar la barrera de los 40.000 puestos de trabajo registrados por primera vez desde Noviembre de 2017.

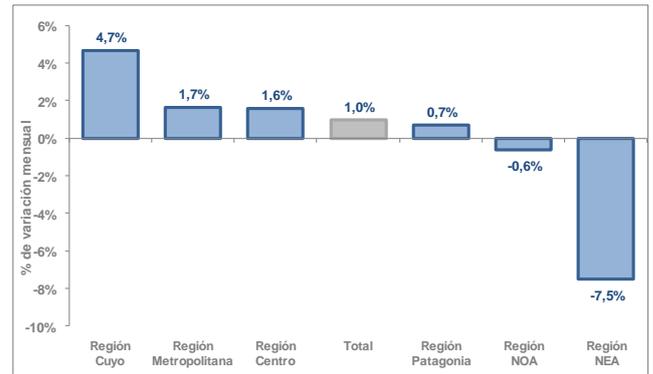
Aunque con un peso mucho menos significativo en la dinámica general del nivel de ocupación, **las provincias de la Región Cuyo (San Juan, Mendoza y San Luis) fueron las que presentaron, en conjunto, el mayor ritmo de expansión en relación a Diciembre**. En esta región, la cantidad de puestos de trabajo registrados en Enero superó un 4,7% la correspondiente al último mes del 2018, al tiempo que igual comparativa para la Región Metropolitana arroja una expansión del 1,7% (ver Gráfico IX).

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Contribución a la expansión mensual. Enero 2019 (en %)



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

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Enero 2019 (en %)

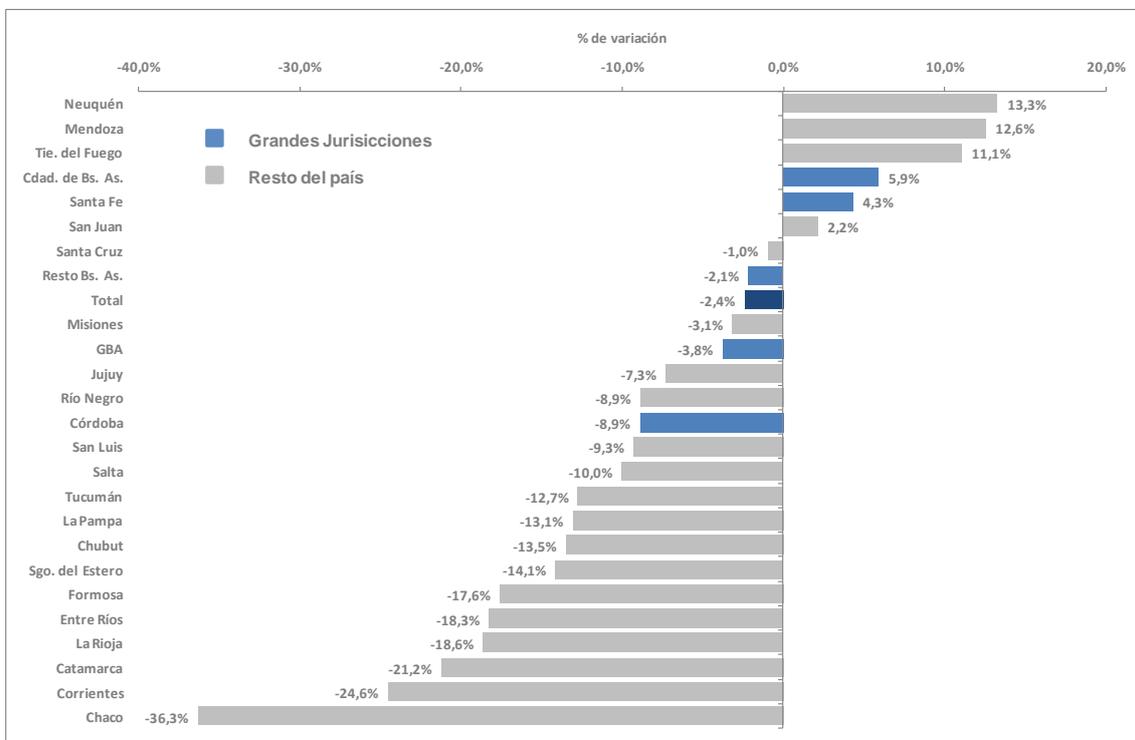


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La comparativa interanual muestra un escenario de caída generalizada. **Tan sólo 6 jurisdicciones presentan un nivel de ocupación superior al de Enero de 2018, entre las cuales se destaca Neuquén con un incremento del 13,3%.** La siguen en importancia Mendoza y Tierra del Fuego que completan el conjunto de provincias con incrementos de dos dígitos (12,6% y 11,1% interanual, respectivamente).

La evolución menos favorable continúa siendo la de la Provincia de Chaco, con una tasa de caída que superó el 30% interanual. Al interior de las *grandes jurisdicciones*⁴ la evolución menos favorable es la de la Provincia de Córdoba, en donde el volumen de puestos de trabajo registrados se ubicó un 8,9% por debajo del observado en el primer mes del año 2018.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual. Enero 2019 (en %)



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

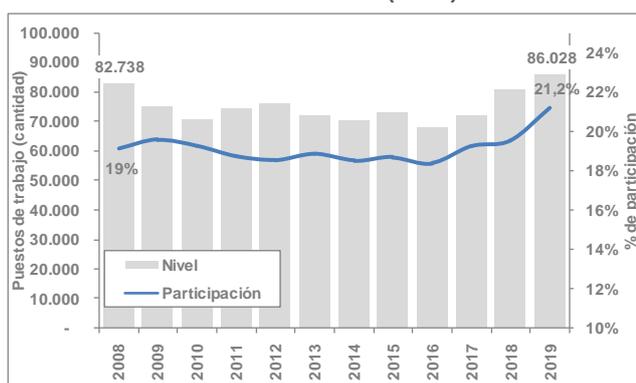
⁴ Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantiene como el protagonista principal de la dinámica del empleo sectorial. Tal como fuera observado a lo largo de todo el 2018, una porción significativa de los nuevos puestos de trabajo creados durante el primer mes del 2019 se localizaron en este distrito, marcando un nuevo pico máximo para el nivel de empleo sectorial en lo que a los meses de Enero se refiere.

Así, la importancia de este distrito en la estructura del empleo registrado se mantiene en alza (en Enero registró un nuevo máximo histórico al alcanzar el 21,2%), al tiempo que la brecha abierta con la evolución seguida por el GBA se expande. **Con 86.029 puestos de trabajo registrados, el empleo en la CABA marcó un nuevo máximo para un mes de Enero**, al tiempo que exhibió un incremento del 2,3% mensual, más que duplicando la expansión verificada en los municipios del conurbano bonaerense (0,9%). La divergencia es aún más profunda si se considera la dinámica interanual, ya que **mientras que en la capital del país la cantidad de puestos en Enero de 2019 fue un 5,9% superior a la observada en igual mes del 2018, la misma comparativa para el GBA arroja una merma del 3,8%.**

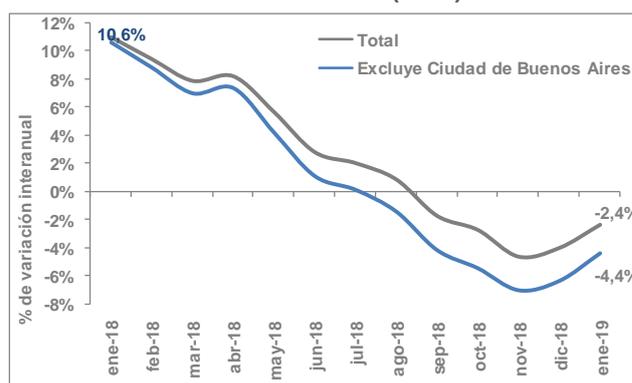
Más allá del incremento en la participación sobre la estructura del empleo sectorial, es interesante notar la importancia de este distrito como moderador de la caída del empleo total. Así, como se ilustra en el Gráfico XII, **si se descuenta la dinámica correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires, el ritmo de caída de la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional casi se duplica, pasando del 2,4% informado a un 4,4% de contracción interanual.**

Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y participación sobre el total. Enero 2008 / 2019 (en %)



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

Gráfico XII – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Total y excluyendo Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2018 – 2019 (en %)



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

El salario en la Construcción

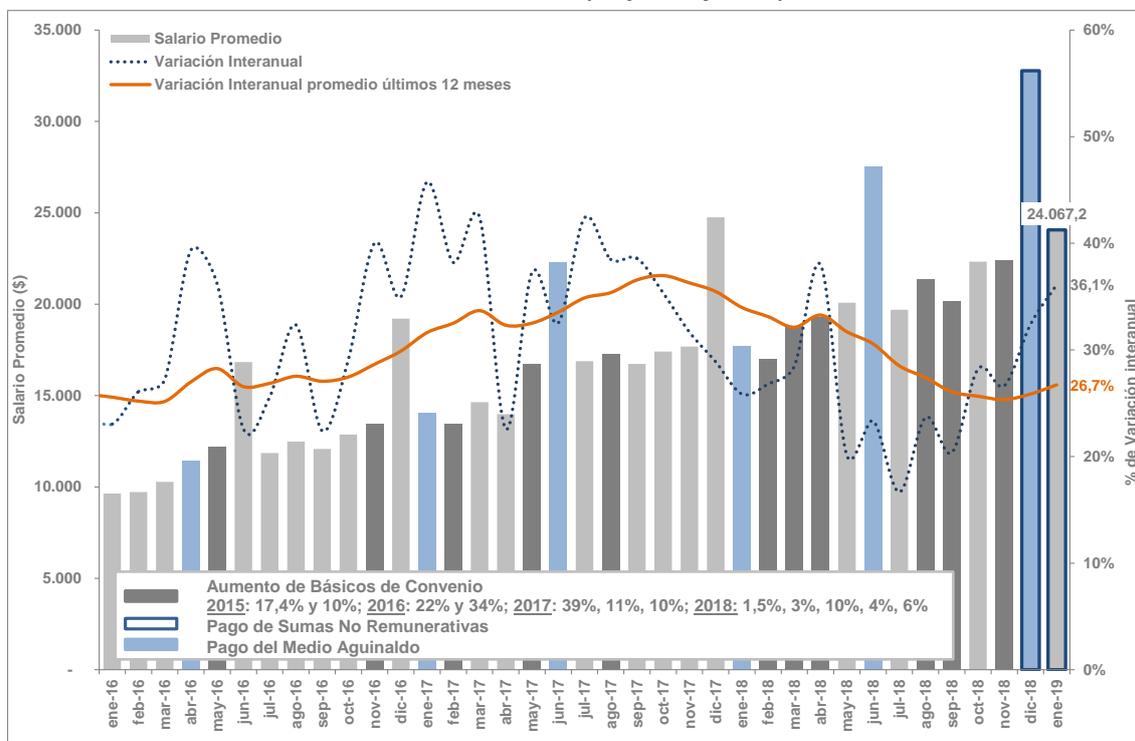
En el primer mes del año 2019, las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción tuvieron el impulso, simultáneo al incremento sobre los Básicos de Convenio y al pago correspondiente a la suma no remunerativa, resultado ambos de la negociación paritaria. De esta manera, **la media salarial en Enero alcanzó los \$24.067,2, exhibiendo una expansión del 36,1% en relación a lo verificado en igual mes del 2018.**

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

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

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

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Enero 2016 – 2019 (en pesos y en %)



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

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

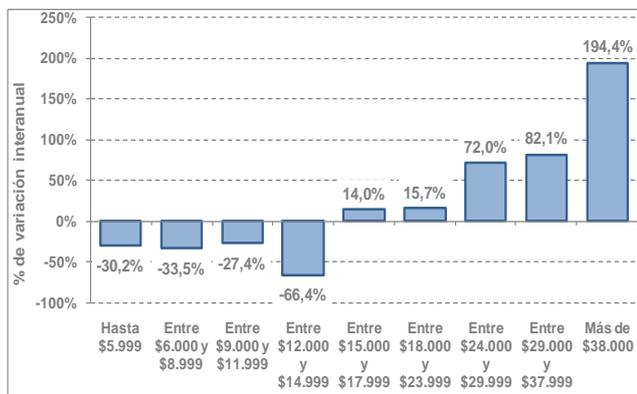
Tras la aceleración de las remuneraciones nominales de los trabajadores del sector, se acentuaron los cambios en la estructura del empleo por franja salarial. Así, **la cantidad de puestos de trabajo registrados que percibieron un salario igual o superior a los \$38.000 en Enero fue casi el triple que la verificada en igual mes del 2018 (+194,4%)**. Por otra parte, un tercio del total de los trabajadores del sector tuvieron una remuneración igual o superior a los \$24.000 durante el primer mes de 2019, duplicando la proporción observada en igual mes del año precedente (16%).

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Agosto 2018 - Enero 2019 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$3.999	31.259	28.945	27.432	24.659	17.489	29.250	67,2%	-30,2%
Entre \$4.000 y \$5.999	15.228	14.808	13.119	13.136	9.711	14.637	50,7%	-33,5%
Entre \$6.000 y \$9.999	38.719	41.736	37.335	35.434	22.994	34.921	51,9%	-27,4%
Entre \$10.000 y \$13.999	70.167	51.776	37.386	35.858	26.051	33.689	29,3%	-66,4%
Entre \$14.000 y \$15.999	30.025	57.295	58.429	58.527	30.415	44.207	45,3%	14,0%
Entre \$16.000 y \$23.999	127.936	132.158	127.538	128.453	82.558	112.949	36,8%	15,7%
Entre \$24.000 y \$29.999	43.759	34.960	45.418	46.070	54.276	52.754	-2,8%	72,0%
Entre \$29.000 y \$37.999	29.970	26.201	31.436	31.305	57.218	36.979	-35,4%	82,1%
Más de \$38.000	34.026	27.624	38.997	39.154	100.604	45.978	-54,3%	194,4%
Total	421.089	415.503	417.090	412.596	401.316	405.364	1,0%	-2,4%

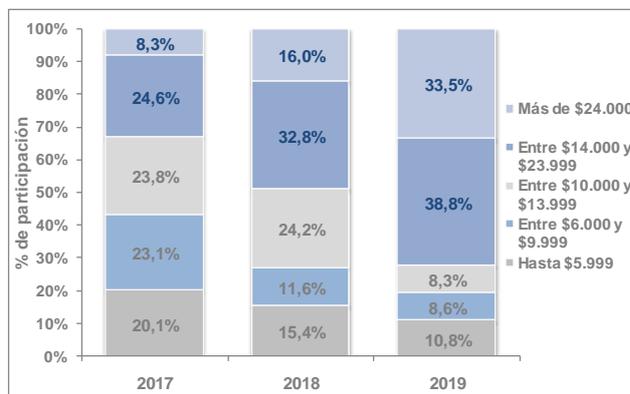
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Enero de 2019 (en %)



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

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Enero 2017 / 2019 (en %)

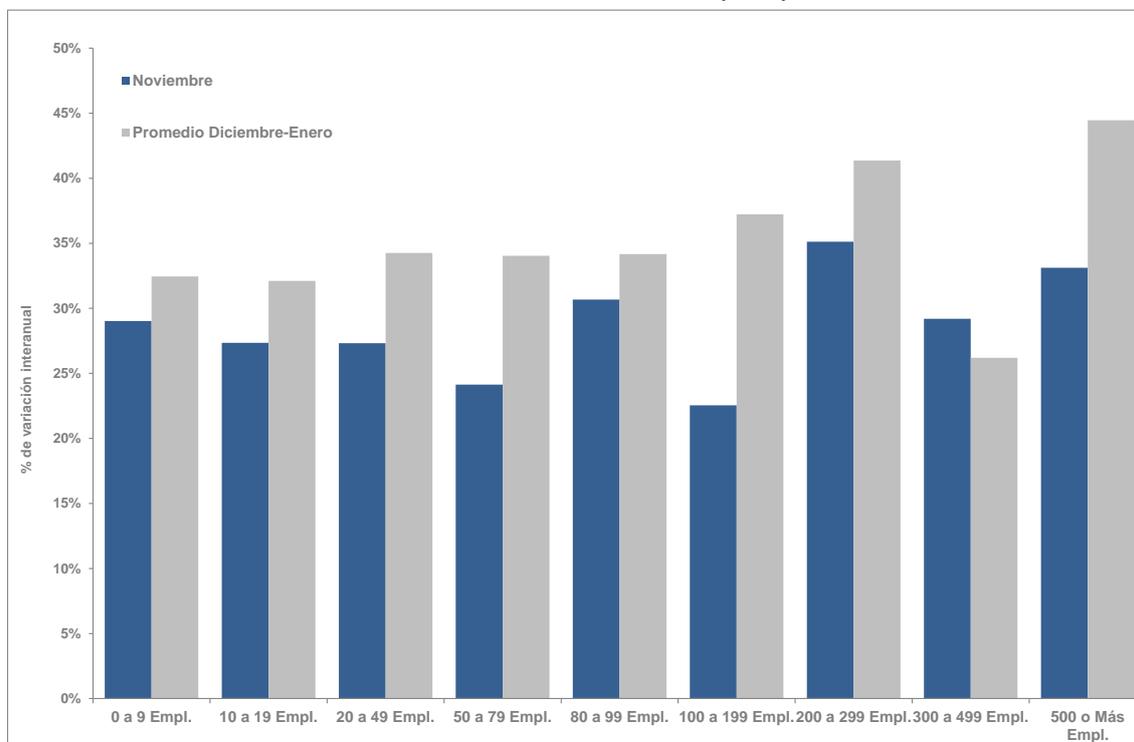


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

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

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio por tamaño de empresa. Variación interanual. Noviembre 2018 – Enero 2019 (en %)



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

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Agosto 2018 - Enero 2019 (en pesos y en % de variación)

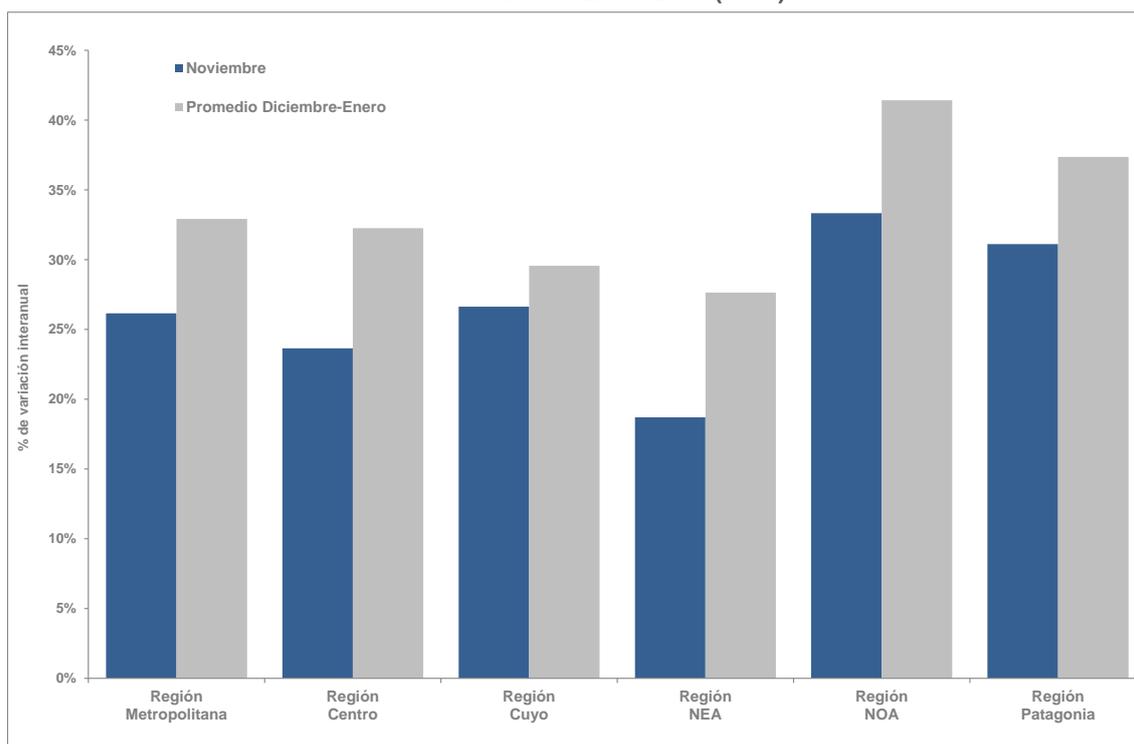
Tamaño Empresa	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	Enero 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	16.450,3	16.092,9	17.344,2	17.550,6	25.180,0	18.685,3	-25,8%	32,6%
10 a 19 Empl.	16.234,0	15.781,9	17.183,7	17.316,0	24.403,8	18.444,5	-24,4%	33,5%
20 a 49 Empl.	18.114,8	17.340,4	19.023,1	19.244,8	27.516,8	20.856,5	-24,2%	36,9%
50 a 79 Empl.	20.070,8	18.920,1	20.899,9	20.651,1	30.469,2	22.415,5	-26,4%	38,2%
80 a 99 Empl.	19.889,2	18.735,3	20.114,4	20.718,2	30.389,9	23.048,2	-24,2%	32,5%
100 a 199 Empl.	22.206,0	20.937,1	23.449,7	23.235,9	34.298,1	26.227,3	-23,5%	43,0%
200 a 299 Empl.	25.155,8	23.888,5	26.901,3	28.025,8	41.713,3	29.986,6	-28,1%	45,3%
300 a 499 Empl.	28.113,4	24.898,3	27.748,4	28.427,5	42.696,9	29.440,9	-31,0%	25,5%
500 o Más Empl.	33.022,0	30.217,9	34.616,3	34.192,4	50.541,6	38.375,5	-24,1%	55,9%
Total	21.384,5	20.140,5	22.321,6	22.393,0	32.773,4	24.067,2	-26,6%	36,1%

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

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

Idéntica situación se verifica a nivel territorial. Como se ilustra en el Gráfico XVII, el ritmo de incremento de los salarios nominales se aceleró durante los meses de Diciembre y Enero a lo largo de todas las regiones del país. Como es usual verificar en estos casos, **la aceleración de mayor intensidad se produjo en la Región Noreste, la de menor pauta de crecimiento**, ilustrando el papel nivelador de los acuerdos paritarios.

Gráfico XVII - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Noviembre 2018 – Enero 2019 (en %)



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

No obstante este sesgo nivelador de las paritarias, se observan casos de aumentos por encima del 10% respecto a la variación promedio del país (36,1%) en algunas jurisdicciones: **Tierra del Fuego (55,5%), Salta (50,4%), Misiones (47,6%) y Jujuy (46,0%)**. Contrariamente, hay dos jurisdicciones que presentaron aumentos del salario promedio por debajo de un 10% de la variación del salario promedio nacional: **Córdoba (19,7%) y San Juan (25,7%)**.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Enero 2019 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	86.028	24.595,7	21,2%	2,3%	5,9%	-26,3%	33,3%	33,3%
Buenos Aires	114.767	24.352,4	28,3%	0,9%	-3,2%	-26,2%	38,5%	38,5%
GBA	76.057	23.004,2	18,8%	0,9%	-3,8%	-26,1%	36,2%	36,2%
Resto Bs. As.	38.710	27.001,3	9,5%	0,8%	-2,1%	-26,2%	42,4%	42,4%
Catamarca	2.102	21.257,3	0,5%	-11,2%	-21,2%	-27,2%	37,5%	37,5%
Chaco	4.432	19.789,3	1,1%	-16,7%	-36,3%	-31,4%	29,1%	29,1%
Chubut	8.325	38.027,3	2,1%	1,5%	-13,5%	-27,1%	42,1%	42,1%
Córdoba	31.082	21.572,9	7,7%	0,6%	-8,9%	-32,0%	19,7%	19,7%
Corrientes	4.905	18.142,3	1,2%	-5,4%	-24,6%	-32,2%	28,6%	28,6%
Entre Ríos	7.309	23.342,7	1,8%	-1,7%	-18,3%	-28,9%	31,8%	31,8%
Formosa	3.456	20.544,6	0,9%	-8,3%	-17,6%	-26,5%	38,4%	38,4%
Jujuy	3.748	22.248,1	0,9%	-4,2%	-7,3%	-25,5%	46,0%	46,0%
La Pampa	2.590	24.738,7	0,6%	-2,6%	-13,1%	-25,3%	32,1%	32,1%
La Rioja	1.328	18.791,6	0,3%	-8,2%	-18,6%	-37,2%	35,3%	35,3%
Mendoza	14.874	20.532,6	3,7%	3,5%	12,6%	-21,9%	37,1%	37,1%
Misiones	7.692	19.494,0	1,9%	-2,4%	-3,1%	-26,4%	47,6%	47,6%
Neuquén	13.546	28.469,0	3,3%	1,7%	13,3%	-27,6%	34,6%	34,6%
Río Negro	7.058	26.077,3	1,7%	2,3%	-8,9%	-25,2%	34,7%	34,7%
Salta	7.228	21.741,2	1,8%	2,5%	-10,0%	-23,5%	50,4%	50,4%
San Juan	10.526	22.396,0	2,6%	5,2%	2,2%	-25,6%	25,7%	25,7%
San Luis	3.812	22.615,6	0,9%	13,7%	-9,3%	-23,9%	42,0%	42,0%
Santa Cruz	4.249	52.652,7	1,0%	-1,3%	-1,0%	-26,0%	45,7%	45,7%
Santa Fe	40.608	22.081,4	10,0%	3,8%	4,3%	-25,8%	34,8%	34,8%
Sgo. del Estero	7.194	22.862,1	1,8%	2,1%	-14,1%	-26,6%	38,7%	38,7%
Tie. del Fuego	2.472	42.960,2	0,6%	-4,5%	11,1%	-17,2%	55,5%	55,5%
Tucumán	9.692	17.410,2	2,4%	-0,8%	-12,7%	-21,8%	44,2%	44,2%
Sin Asignar	6.341	23.070,1	1,6%	-3,6%	15,0%	-26,5%	47,8%	47,8%
Total	405.364	24.067,2	100,0%	1,0%	-2,4%	-26,6%	36,1%	36,1%

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

La evolución del salario real⁵

Pese a la incipiente aceleración del incremento de los precios al consumidor en Enero, el mayor dinamismo de las remuneraciones resultó suficiente para mantener la tendencia de mejora en la evolución del poder adquisitivo de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción verificada en Diciembre último.

⁵⁵ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Enero 25 periodos de publicación. Estando disponibles las variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2016					
Diciembre	19.206,0	100,0	35,0%	-	-
2017					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
2018					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.773,4	184,3	32,4%	47,6%	-10,3%
2019					
Enero	24.067,2	189,6	36,1%	49,3%	-8,8%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	25,9%	34,3%	-	-	-5,9%

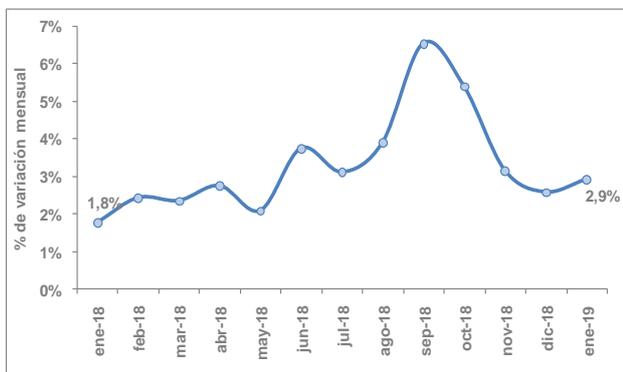
Nota: La información correspondiente a Enero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Luego de tres meses de desaceleración consecutivos, el Índice de Precios al Consumidor (IPCNu - INDEC) inicio el año 2019 exhibiendo una expansión del ritmo de incremento mensual. **En Enero, el nivel del índice se ubicó en los 189,6 puntos básicos, esto representa un alza del 2,9% mensual**, quebrando así la tendencia de recorte de la tasa de crecimiento verificado en los meses precedentes (ver Gráfico XVIII).

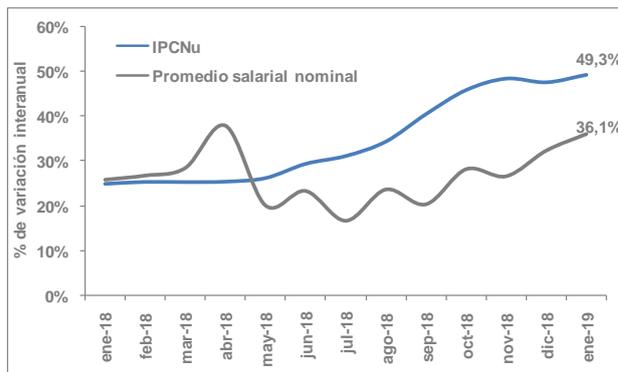
La comparativa interanual mostró también una aceleración. **El IPCNu de Enero de 2019 fue 49,3% superior al correspondiente a igual mes de 2018**, lo que marcó un nuevo registro máximo para la serie. Así, **la media salarial de los trabajadores de la construcción, una vez descontado el efecto de la variación de los precios, experimentó una caída del 8,8% interanual en Enero**. De esta manera, la variable atenúa por segunda vez consecutiva su ritmo de caída, no obstante lo cual la comparativa se ubica en un nivel que representa una contracción superior al promedio de todo el 2018.

Gráfico XVIII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Enero 2018 - 2019 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

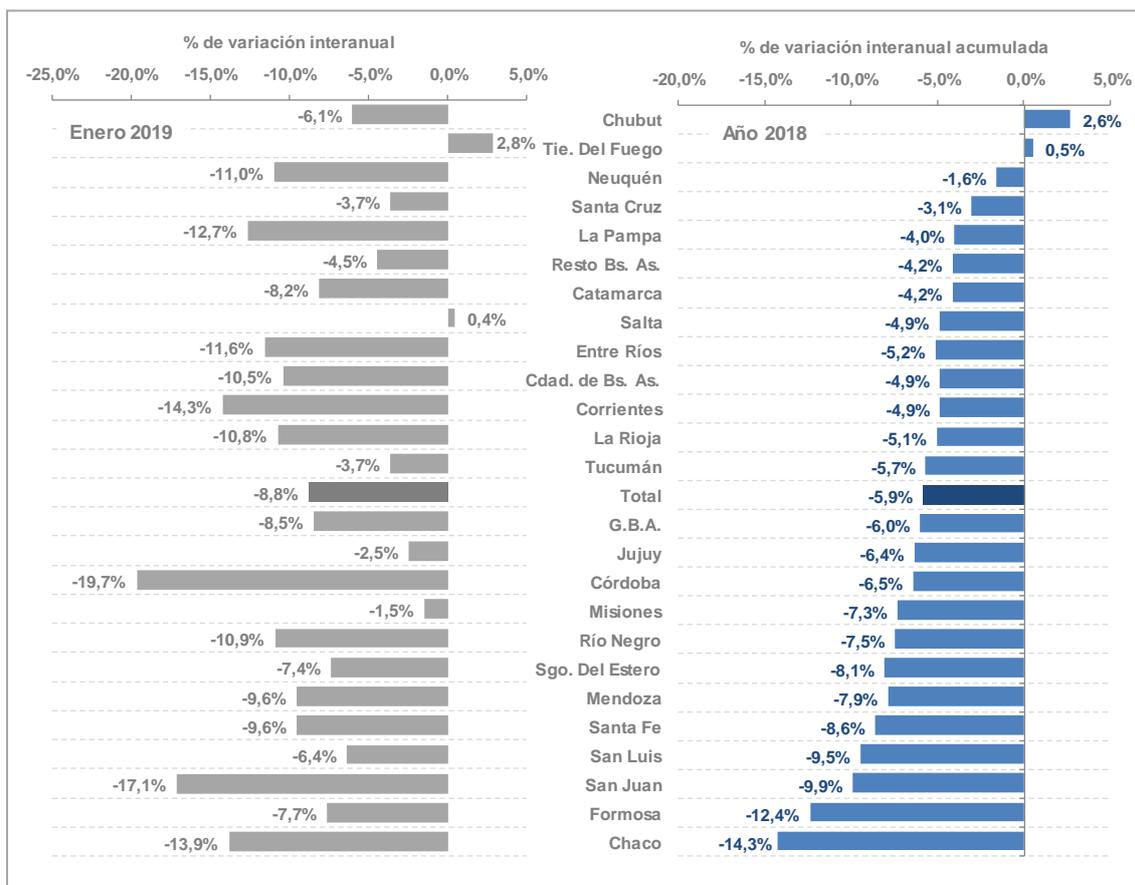
Gráfico XIX – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Enero 2018 – 2019 (en %)



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

El escenario a nivel nacional continúa mostrando un panorama de **reducción generalizada de los salarios medios deflactados por el IPCNu**. Como se ilustra en el Gráfico XX, tanto cuando se considera Enero como cuando se analiza a nivel integral el año 2018, **tan sólo dos jurisdicciones escapan a la tendencia general**.

Gráfico XX – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Año 2018 y Enero 2019 (en %)



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

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

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	24.595,7	48,9%	35,4%	-10,5%	-10,5%
Buenos Aires	24.352,4	-	-	-	-
GBA	23.004,2	48,9%	35,4%	-8,5%	-8,5%
Resto Bs. As.	27.001,3	49,1%	35,8%	-4,5%	-4,5%
Catamarca	21.257,3	49,7%	35,1%	-8,2%	-8,2%
Chaco	19.789,3	49,9%	34,1%	-13,9%	-13,9%
Chubut	38.027,3	51,3%	35,9%	-6,1%	-6,1%
Córdoba	21.572,9	49,1%	35,8%	-19,7%	-19,7%
Corrientes	18.142,3	49,9%	34,1%	-14,3%	-14,3%
Entre Ríos	23.342,7	49,1%	35,8%	-11,6%	-11,6%
Formosa	20.544,6	51,3%	35,9%	-7,7%	-7,7%
Jujuy	22.248,1	51,3%	35,9%	-2,5%	-2,5%
La Pampa	24.738,7	51,3%	35,9%	-12,7%	-12,7%
La Rioja	18.791,6	51,3%	35,9%	-10,8%	-10,8%
Mendoza	20.532,6	51,3%	36,7%	-9,6%	-9,6%
Misiones	19.494,0	51,3%	34,1%	-1,5%	-1,5%
Neuquen	28.469,0	51,3%	35,9%	-11,0%	-11,0%
Río Negro	26.077,3	51,3%	35,9%	-10,9%	-10,9%
Salta	21.741,2	49,7%	35,1%	0,4%	0,4%
San Juan	22.396,0	51,6%	36,7%	-17,1%	-17,1%
San Luis	22.615,6	51,6%	36,7%	-6,4%	-6,4%
Santa Cruz	52.652,7	51,3%	35,9%	-3,7%	-3,7%
Santa Fe	22.081,4	49,1%	35,8%	-9,6%	-9,6%
Sgo. del Estero	22.862,1	49,7%	35,1%	-7,4%	-7,4%
Tie. del Fuego	42.960,2	51,3%	35,9%	2,8%	2,8%
Tucumán	17.410,2	49,7%	35,1%	-3,7%	-3,7%
Sin Asignar	23.070,1	51,3%	35,9%	-	-
Total	24.067,2	49,3%	35,6%	-8,8%	-8,8%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{6,7}

Luego de un último trimestre de 2018 en retracción, **los metros cuadrados permitidos a nivel nacional mostraron una variación positiva interanual en Enero de 2019**, constituyéndose el mes bajo análisis en el segundo mejor inicio de año desde el comienzo de la nueva serie publicada por el INDEC.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2018			
Enero	573.034	-14,3%	-14,3%
Febrero	514.589	2,3%	-7,2%
Marzo	798.641	26,5%	4,6%
Abril	632.767	-14,8%	-1,1%
Mayo	733.828	-20,5%	-6,2%
Junio	637.513	-14,4%	-7,7%
Julio	708.198	-12,8%	-8,5%
Agosto	750.110	-11,0%	-8,9%
Septiembre	754.995	8,2%	-7,1%
Octubre	721.943	-8,3%	-7,2%
Noviembre	640.014	-9,5%	-7,4%
Diciembre	627.178	-11,6%	-7,7%
2019			
Enero	615.238	7,4%	7,4%
Acumulado Ene '16	602.224		-
Acumulado Ene '17	668.332	11,0%	-
Acumulado Ene '18	573.034	-14,3%	-
Acumulado Ene '19	615.238	7,4%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

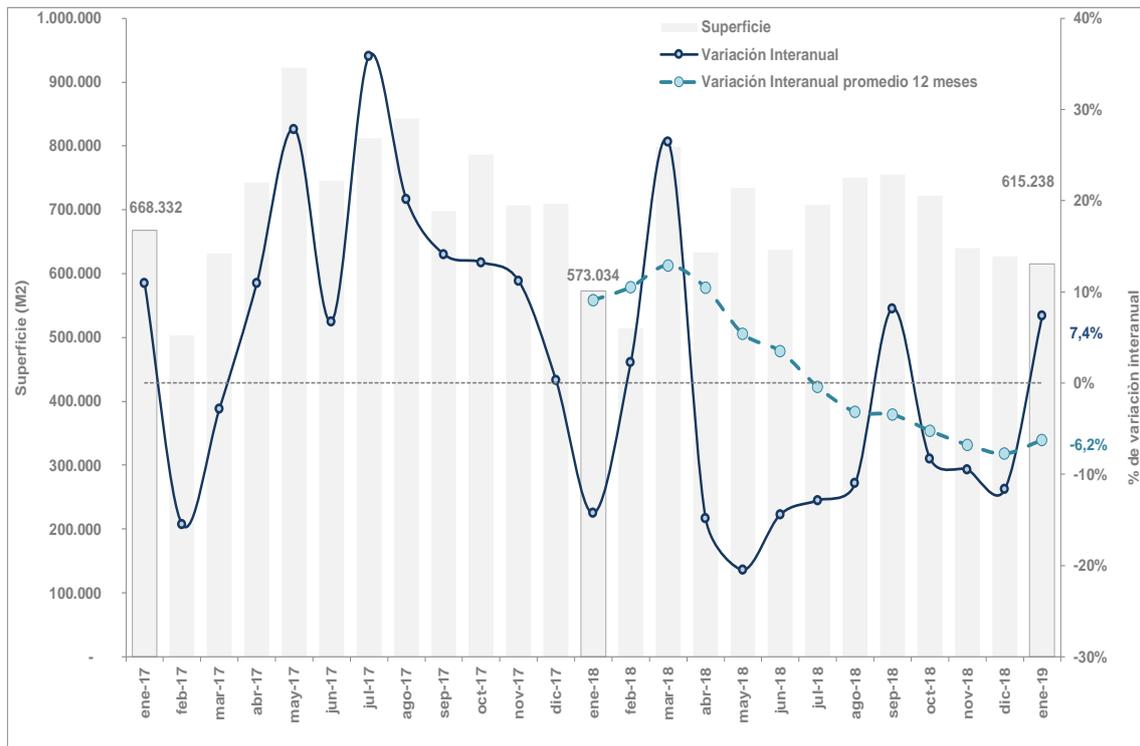
En Enero de 2019, **la superficie incluida en los Permisos de Construcción con cobertura nacional registró un incremento del 7,4% interanual**, contrastando con la caída que había experimentado este indicador a inicios del año anterior. De esta manera, el 2019 se ubica como el segundo mejor inicio de año para el metraje permitido desde el comienzo de la nueva serie publicada por el INDEC en Enero de 2016 (ver Cuadro I).

Por su parte, la tendencia de mediano plazo de la superficie proyectada recortó su ritmo de caída, registrando una **variación del -6,2% para el promedio de los últimos doce meses** (Gráfico I).

⁶En 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.

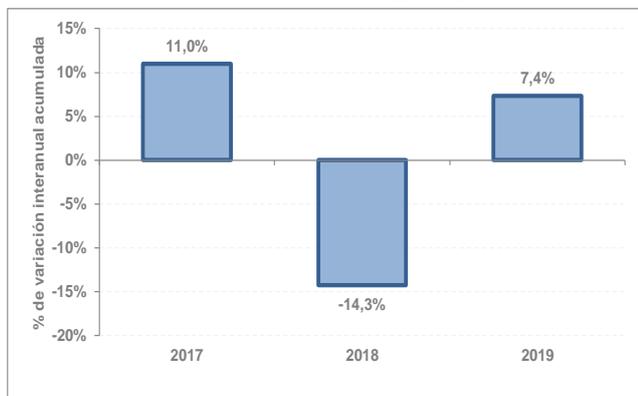
⁷En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con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

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



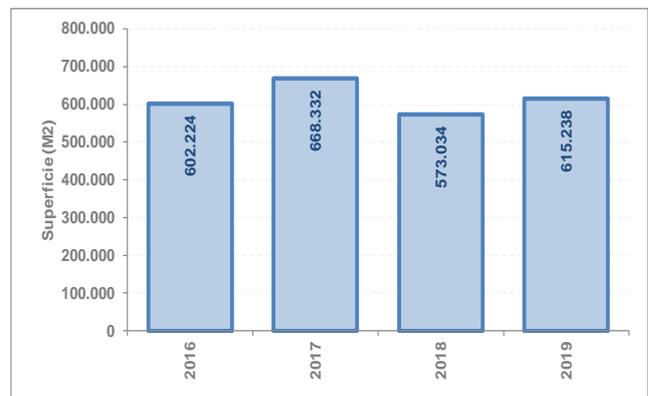
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

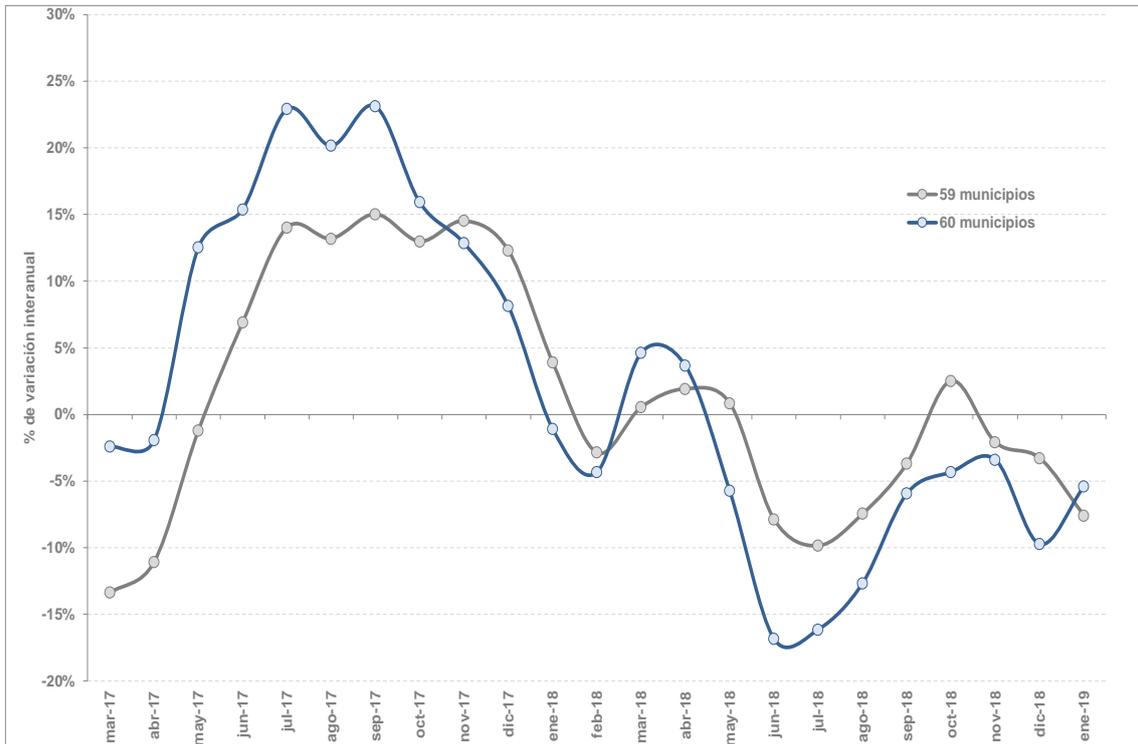
Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Enero 2016 / 2019 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

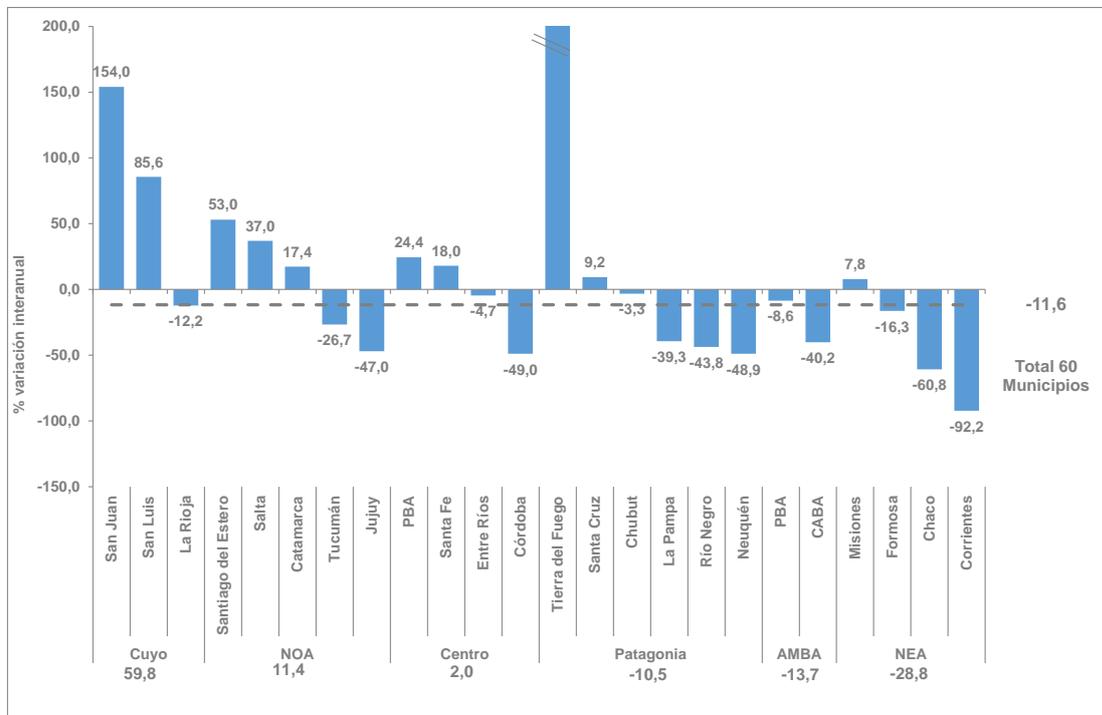
Si se desagrega el comportamiento de la superficie proyectada de modo que considere únicamente los distritos del Interior del país, es decir sustrayendo el metraje de la Ciudad de Buenos Aires (serie 59 Municipios del Gráfico IV), puede observarse que en el inicio de 2019, a diferencia de lo ocurrido en los periodos precedentes, **los Municipios del Interior mostraron una peor performance que el agregado**, por lo que puede afirmarse que, aun manteniéndose en terreno negativo, el aporte de lo ocurrido con los permisos en la Ciudad de Buenos Aires ha sido positivo para el total nacional.

Gráfico IV - Superficie permitida para Construcción en la nómina de 60 Municipios y en la serie de 59 Municipios (sin CABA). Variación Interanual (media móvil 3 meses). Marzo 2017 - Enero 2019 (en %)



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

Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC por Provincia y Región. Variación interanual. Diciembre 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

El último mes de 2018⁸ mostró igual cantidad de regiones con crecimiento y con caídas en sus superficies proyectadas. El grupo con mejor desempeño interanual fue encabezado por la Región de Cuyo (+59,8%)⁹ (ver Gráfico V), seguido del NOA (11,4%) y finalmente la Región Centro (2%), con un escaso crecimiento. Por su parte, las tres restantes áreas en las que se divide el territorio nacional evidenciaron mermas interanuales: la mayor fue la del NEA (-28,8%), luego el AMBA (-13,7%) y la más suave se registró en la Patagonia (-10,5%).

Si se observan los Municipios a nivel individual, en Diciembre de 2018 se destacaron por su crecimiento Ushuaia (1.105%), Trelew (801%), Pocitos (357%), Villa Constitución (272%), Rivadavia (242,3%) San Juan (242,2%) y San Isidro, dentro de los 29 distritos que registraron mejorías. En el extremo opuesto, Corrientes (-92%), Sunchales (-78%), Neuquén (-65%), Berazategui (-61%), Resistencia (-60,8%) y Río Cuarto (-59%) fueron los que evidenciaron las peores contracciones en comparación con Diciembre de 2017, entre los treinta que presentaron caídas interanuales¹⁰.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹¹

Al igual que en el agregado nacional, los metros solicitados para construcción en la Ciudad de Buenos Aires iniciaron 2019 con una importante mejora en términos interanuales, motivada por un mayor promedio de metros por permiso. Resultó preponderante la participación del destino Residencial, récord para un mes de Enero. Se destacaron los permisos de viviendas nuevas de Alta Calidad y dentro de ellas las Suntuosas; así como las unidades de *Tres o Más Ambientes*, continuando con la tendencia que se había verificado durante 2018.

⁸ Último dato disponible con desagregación distrital.

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

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

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

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

Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2018 – 2019 (en cantidad, en M2 y en %)

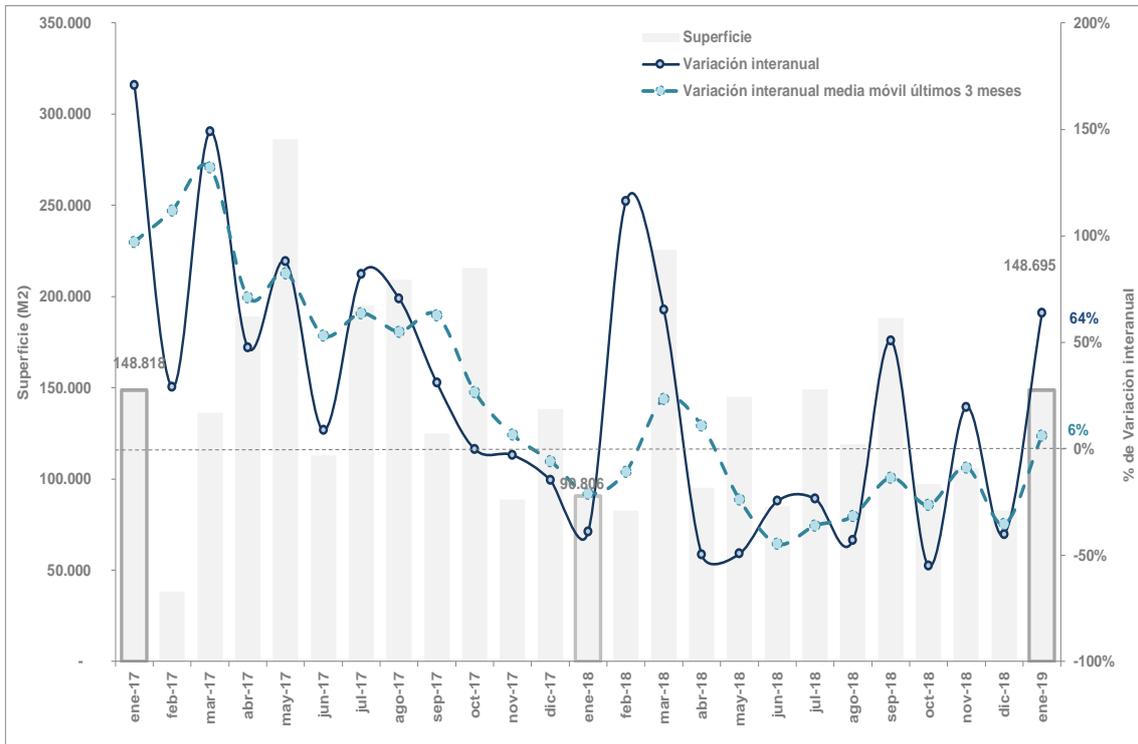
Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2018					
Enero	87	90.806	-39,0%	65.723	-46,4%
Febrero	48	82.675	116,2%	75.337	129,9%
Marzo	103	225.497	65,2%	116.260	281,8%
Abril	89	95.289	-49,6%	71.230	-43,2%
Mayo	117	145.053	-49,3%	113.741	-25,1%
Junio	64	85.095	-24,6%	72.340	-7,3%
Julio	62	149.185	-23,5%	130.840	-14,8%
Agosto	79	119.096	-43,1%	63.334	-53,3%
Septiembre	92	188.409	50,7%	112.687	17,2%
Octubre	47	97.149	-55,0%	72.987	-54,1%
Noviembre	81	106.061	19,6%	92.852	33,4%
Diciembre	60	82.733	-40,2%	56.248	-42,8%
2019					
Enero	64	148.695	63,8%	144.175	119,4%
Acumulado Ene '06	218	245.763	28,8%	195.957	25,0%
Acumulado Ene '07	226	333.838	35,8%	273.571	39,6%
Acumulado Ene '08	143	335.360	0,5%	268.526	-1,8%
Acumulado Ene '09	97	58.964	-82,4%	42.993	-84,0%
Acumulado Ene '10	88	114.362	94,0%	91.716	113,3%
Acumulado Ene '11	212	223.733	95,6%	181.852	98,3%
Acumulado Ene '12	133	178.248	-20,3%	103.579	-43,0%
Acumulado Ene '13	21	21.120	-88,2%	11.414	-89,0%
Acumulado Ene '14	80	71.293	237,6%	45.598	299,5%
Acumulado Ene '15	73	83.030	16,5%	72.122	58,2%
Acumulado Ene '16	34	54.950	-33,8%	43.054	-40,3%
Acumulado Ene '17	80	148.818	170,8%	122.654	184,9%
Acumulado Ene '18	87	90.806	-39,0%	65.723	-46,4%
Acumulado Ene '19	64	148.695	63,8%	144.175	119,4%

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

En Enero se solicitaron 64 permisos de edificación en la Ciudad de Buenos Aires, un 26,4% menos que los requeridos a inicios de 2018, mientras que la superficie en ellos implicada mostró un crecimiento del 63,8%, evidenciando una fuerte incremento (+123%) en el metraje promedio. El aumento interanual en la superficie solicitada se debió exclusivamente a aquellas con destino Residencial, que registraron un alza del 97% interanual y, dentro de ellas, las Nuevas Construcciones con Destino Residencial (119,4% - ver Cuadro II). Por el contrario, tanto la cantidad de permisos como la superficie con destino No Residencial evidenciaron caídas interanuales del 68% y 83% respectivamente.

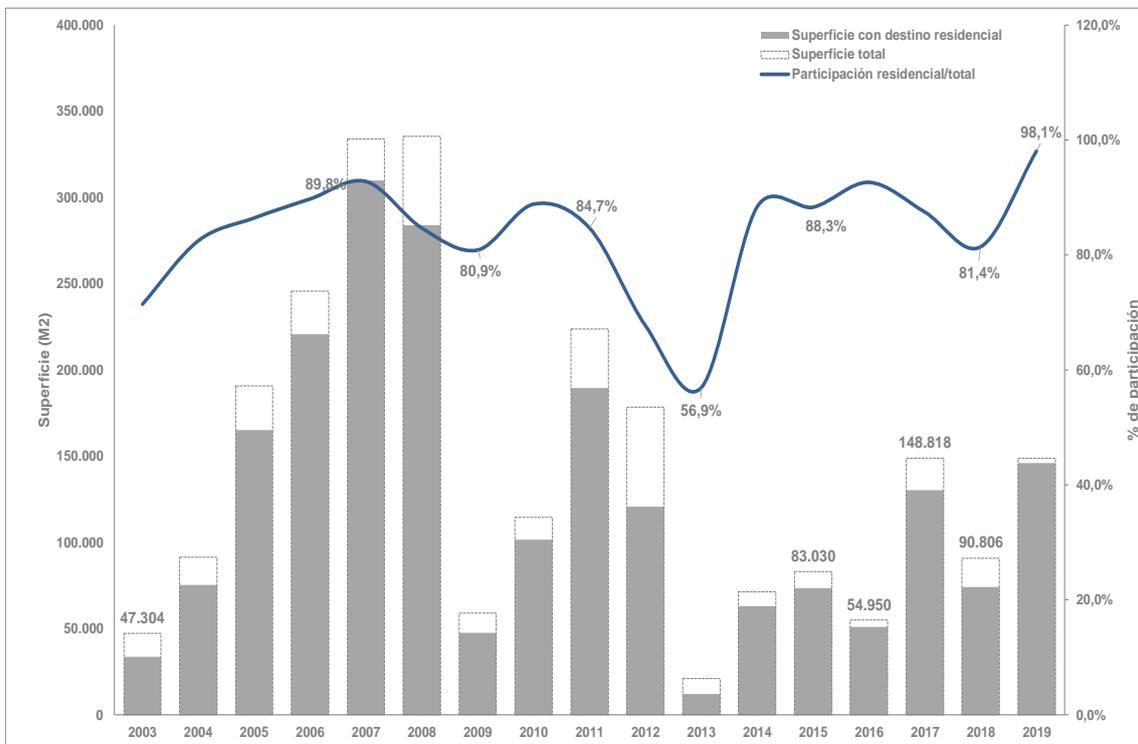
Con este incremento, la solicitud de permisos en el primer mes del año vuelve al nivel que había registrado en 2017, luego de una fuerte caída en 2018 (ver Cuadro II y Gráfico VI), siempre considerando los metros cuadrados solicitados.

Gráfico VI - Superficie solicitada para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2017 – 2019 (en M2 y en %)



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

Gráfico VII - Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel mensual y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2003 / 2019 (en M2 y en %)

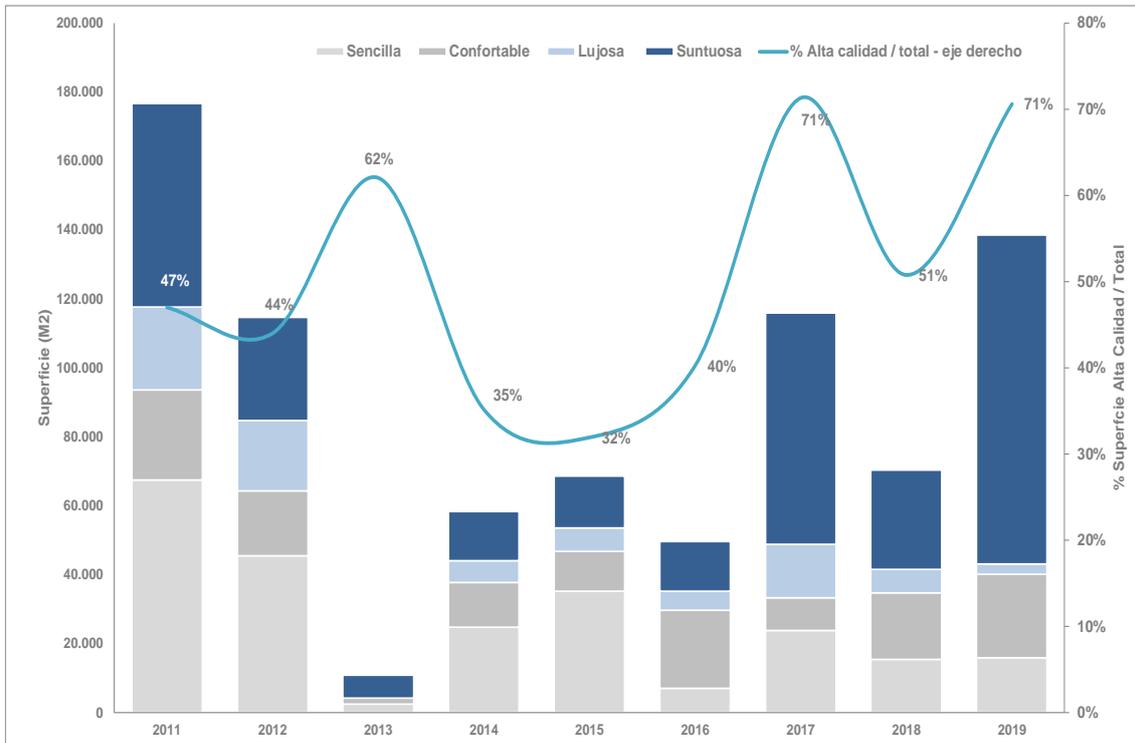


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

Analizando la participación de cada destino de obra para el mes de Enero, **la correspondiente al metraje con fines Residenciales mostró en el comienzo de 2019 la mayor participación desde al menos el año 2003, dando cuenta de un 98,1% del total, como puede verse en el Gráfico VII.**

Analizando por otro lado las nuevas viviendas solicitadas según categoría, **el primer mes del año muestra una altísima participación de aquellas de Alta Calidad (categorías Lujosa y Suntuosa)**, dato coherente con el ya mencionado incremento en la superficie promedio involucrada en cada permiso. Dentro de ellas, a su vez, **se destaca la proporción de las de tipo Suntuosa**, que alcanzaron la mayor participación desde al menos 2011, representando un **69% del total del metraje solicitado con destino Residencial** (ver Gráfico VIII).

Gráfico VIII - 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 2011 / 2019 (en M2 y en %)

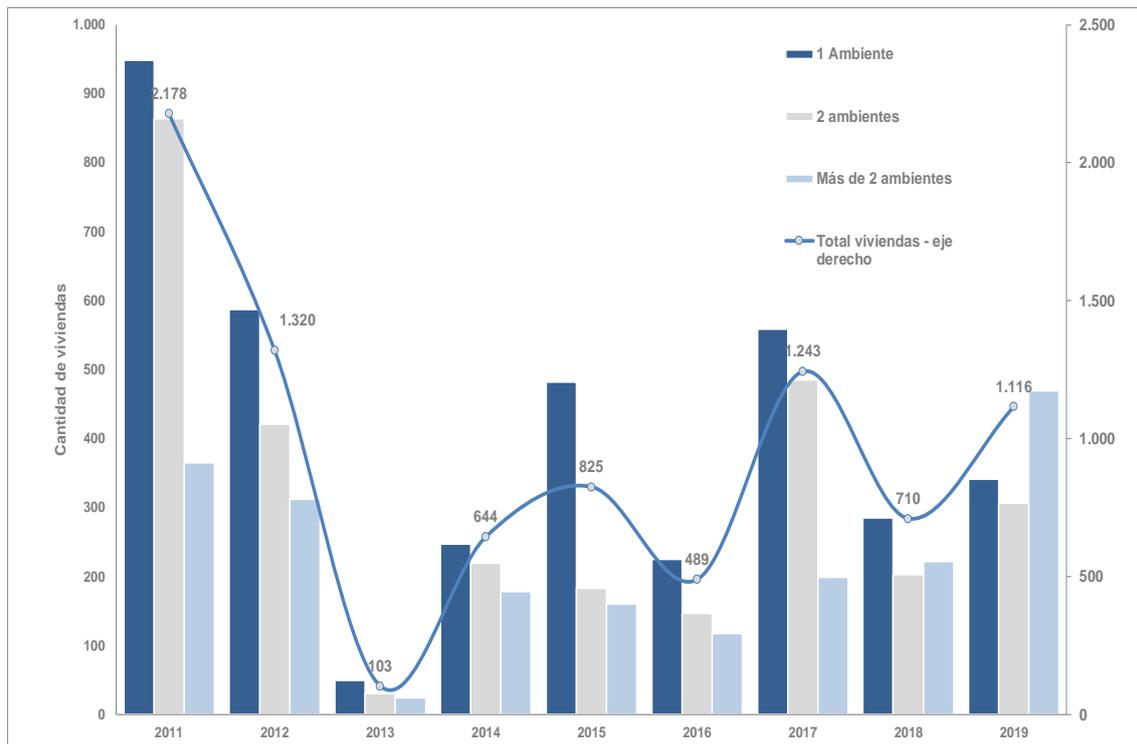


Nota: Alta calidad comprende las categorías *suntuosa* y *lujosa*

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

De la mano del incremento de la superficie solicitada con destino Residencial, la cantidad de Viviendas Nuevas Solicitadas también registró un importante crecimiento en Enero comparado con igual mes del año anterior, quedando apenas por debajo del nivel de 2017. La tendencia que se había manifestado a lo largo de 2018 respecto a la preponderancia de las unidades de mayor tamaño continuó en Enero de 2019, en el que **un 42% de las viviendas solicitadas se correspondió con aquellas de Más de dos Ambientes, seguidas de los Monoambientes (30,6%) y, finalmente, las unidades de Dos ambientes (27,4%).** como se ve en el Gráfico IX.

Gráfico IX - Viviendas nuevas solicitadas para Construir según cantidad de ambientes.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero 2011 / 2019 (en cantidad)



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

La compraventa de inmuebles

Los dos principales distritos del país, Ciudad y Provincia de Buenos Aires, mostraron caídas interanuales récord en la Actividad de actos de Compraventa en el primer mes del año 2019, continuando la tendencia que se había registrado en los tres trimestres previos. Los montos medios escriturados en dólares estadounidenses, por su parte, también exhiben una retracción interanual.

Las mermas fueron especialmente marcadas en las operaciones con hipotecas bancarias consignadas por los Colegios de Escribanos de las dos principales plazas del país, que en el mes de Enero de 2018 mostraban cifras y participación récord. De la mano de esta caída, los montos otorgados de créditos bancarios reportados por el BCRA exhibieron una fuerte retracción interanual en Enero de 2019. Datos provisorios indican que en Febrero continuaron cayendo los montos adjudicados de préstamos hipotecarios, mientras que en los inicios de Marzo exhibieron cierta recuperación.

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

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2018						
Enero	6.973	-66,0%	58,4%	4.491	-43,2%	31,1%
Febrero	6.848	-1,8%	25,3%	4.040	-10,0%	34,0%
Marzo	11.954	74,6%	30,1%	6.079	50,5%	34,7%
Abril	11.658	-2,5%	30,7%	5.979	-1,6%	48,0%
Mayo	11.615	-0,4%	16,5%	5.897	-1,4%	15,6%
Junio	10.289	-11,4%	-4,4%	4.592	-22,1%	-11,2%
Julio	9.481	-7,9%	-9,0%	4.403	-4,1%	-17,1%
Agosto	9.611	1,4%	-20,0%	4.549	3,3%	-24,5%
Septiembre	8.227	-14,4%	-30,6%	3.544	-22,1%	-41,0%
Octubre	8.758	6,5%	-27,3%	3.671	3,6%	-40,3%
Noviembre	9.329	6,5%	-27,0%	3.689	0,5%	-45,8%
Diciembre	14.980	60,6%	-27,0%	4.656	26,2%	-41,1%
2019						
Enero	3.160	-78,9%	-54,7%	2.027	-56,5%	-54,9%
Acumulado Ene '05	4.681	-	-	3.537	-	-
Acumulado Ene '06	5.398	-	15,3%	4.306	-	21,7%
Acumulado Ene '07	3.927	-	-27,3%	4.538	-	5,4%
Acumulado Ene '08	8.400	-	113,9%	4.301	-	-5,2%
Acumulado Ene '09	4.475	-	-46,7%	2.573	-	-40,2%
Acumulado Ene '10	5.127	-	14,6%	3.431	-	33,3%
Acumulado Ene '11	4.103	-	-20,0%	3.864	-	12,6%
Acumulado Ene '12	4.837	-	17,9%	3.320	-	-14,1%
Acumulado Ene '13	3.092	-	-36,1%	2.043	-	-38,5%
Acumulado Ene '14	3.918	-	26,7%	2.030	-	-0,6%
Acumulado Ene '15	3.215	-	-17,9%	1.733	-	-14,6%
Acumulado Ene '16	3.109	-	-3,3%	1.898	-	9,5%
Acumulado Ene '17	4.401	-	41,6%	3.426	-	80,5%
Acumulado Ene '18	6.973	-	58,4%	4.491	-	31,1%
Acumulado Ene '19	3.160	-	-54,7%	2.027	-	-54,9%

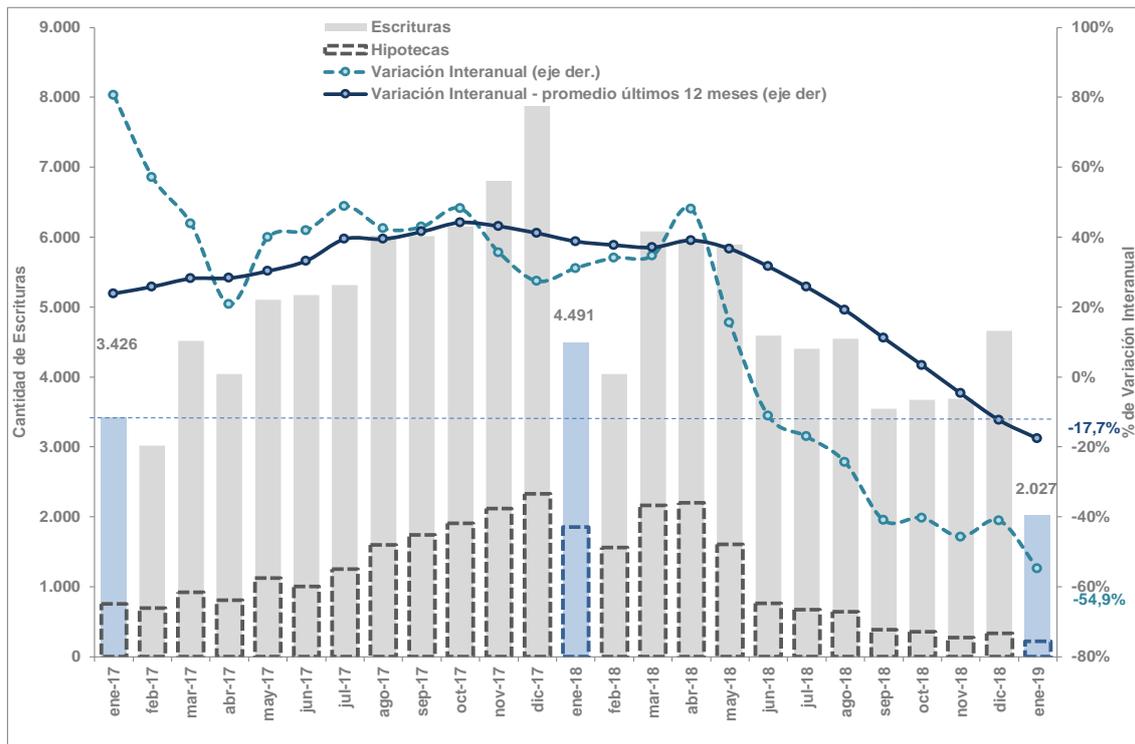
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En Enero la cantidad de Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.027, menos de la mitad de las que se habían firmado en igual mes de 2018 (-54,9%), siendo esta la mayor caída interanual desde al menos 2005. Se alcanza así el valor más bajo para el primer mes del año de la serie de Actividad de Compraventa iniciada en 2005 (Cuadro III). Las operaciones realizadas mediante hipotecas dieron cuenta de un 10,8% del total de Actos, elevando levemente su participación con respecto a los meses precedentes (Ver Informes anteriores) pero mostrando una importante caída (-88,2%) en la cantidad de operaciones con respecto a Enero de 2018, cuando habían participado en un 41,3% del total de Escrituras, siendo así responsables de las dos terceras partes de la merma interanual¹².

Por su parte la tendencia de mediano plazo, es decir la variación acumulada en doce meses, siguió reduciéndose hasta un 17,7% de caída, como puede verse en el Gráfico X. Se trata así del menor valor para este indicador desde Febrero de 2014.

¹² Esto es así ya que la caída total en términos absolutos del total de Actos fue de 2.464, compuesta por una reducción de 1.636 en las escrituras con hipotecas y de 828 en aquellas sin crédito.

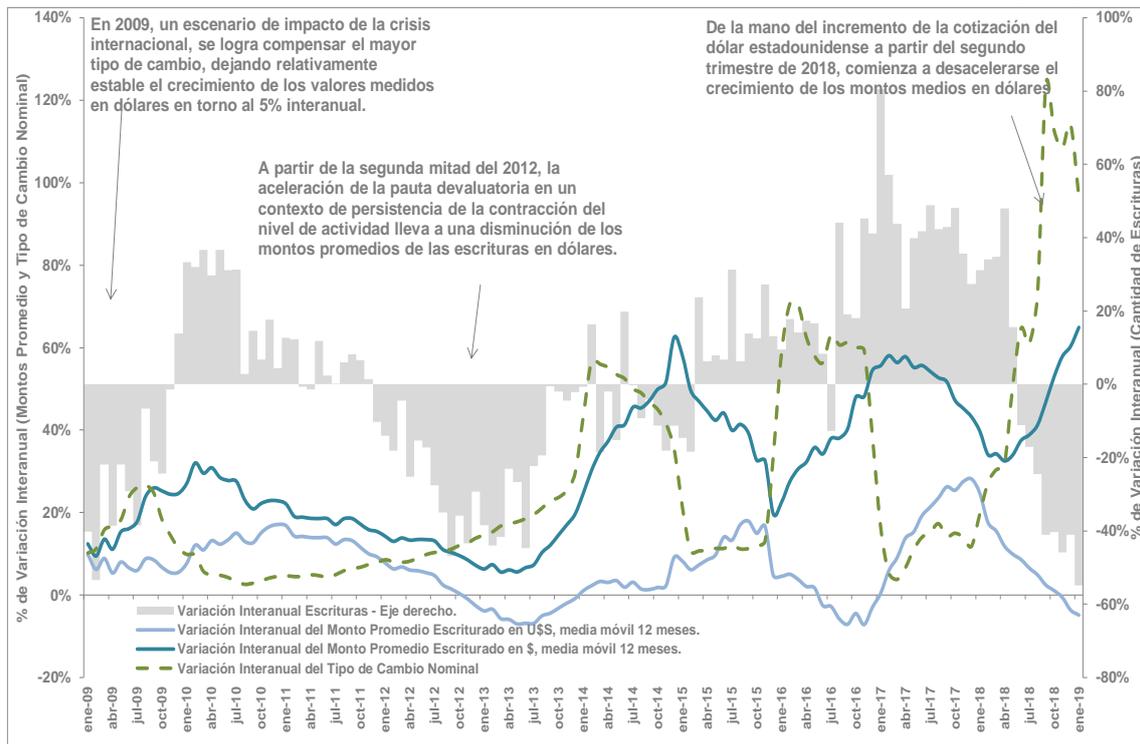
Gráfico X – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2017 – 2019 (en cantidad y en %)



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

El monto total involucrado en las Escrituras registradas en Enero fue de 10.356 Millones de pesos, dando así un valor medio de \$ 5.109.194, lo que, traducido a divisas según el tipo de cambio promedio del mes bajo análisis da un total de 136.584 dólares estadounidenses por operación. Este valor implica un incremento del 28,9% con respecto a Diciembre del año pasado, en un contexto de relativa estabilidad del tipo de cambio, y una caída del 9,7% interanual, también en dólares; cuando la variación del tipo de cambio ha sido de 96,6% en igual periodo. Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico XI.

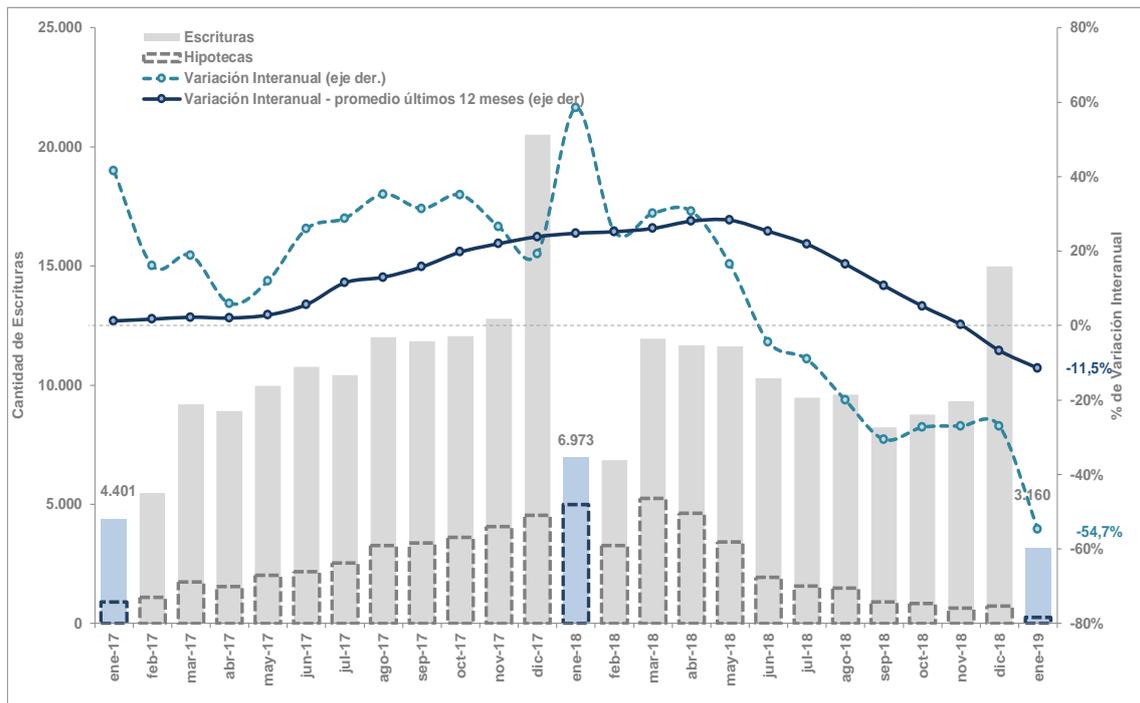
Gráfico XI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2009 – 2019 (en %)



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

En el distrito bonaerense la merma interanual de las Escrituras en Enero de 2019 fue casi idéntico al de la Ciudad capital, con una caída del 54,7%, alcanzando así el segundo peor registro de la serie iniciada en 2005 con 3.160 Actos, tan sólo por encima del valor registrado en 2014 (ver Cuadro III). El ritmo de caída evidenciado en el mes bajo análisis es el más elevado desde Diciembre de 2007. Las operaciones realizadas mediante hipotecas presentaron una retracción mucho mayor, del 95%, al caer de casi 5.000 a 250 en una comparación interanual. Así, en el mes bajo análisis un 7,9% de los Actos fueron realizados mediante hipotecas, lo cual representa una mejora con respecto a la proporción que se había registrado en Diciembre (4%) pero implica una gran retracción en relación con lo ocurrido en Enero de 2018, mes record de participación de las hipotecas con un 71% del total. La tendencia de mediano plazo de las escrituras en la Provincia de Buenos Aires continuó mermando hasta un -11,5% de variación promedio de doce meses, como se ilustra en el Gráfico XII.

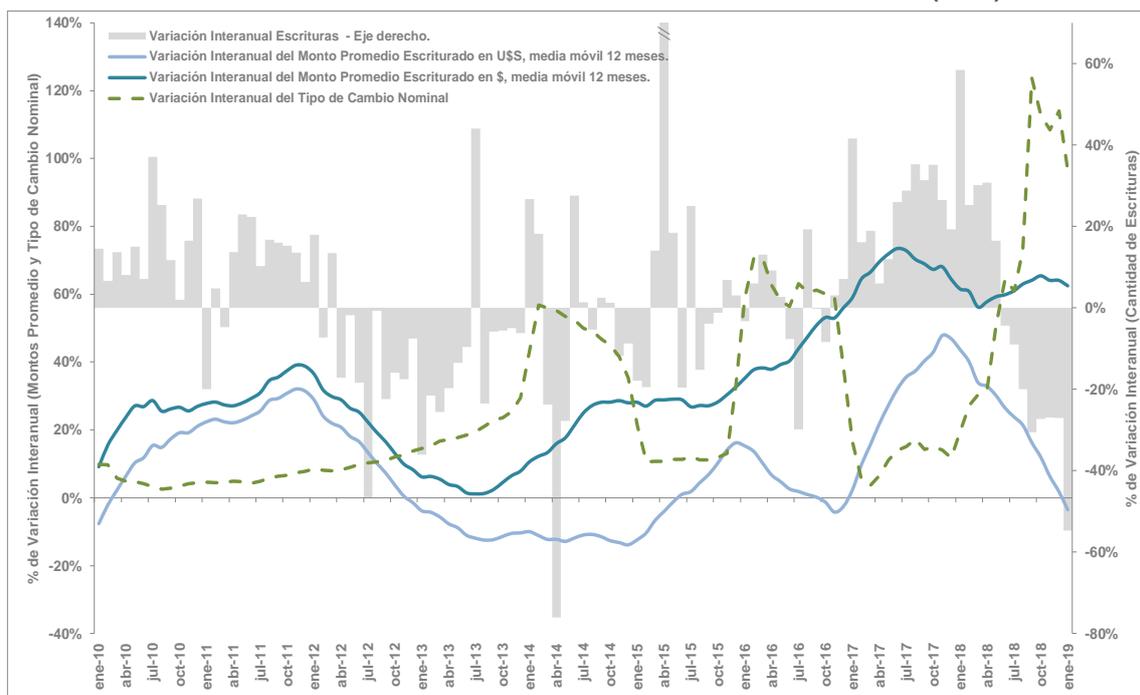
Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2017 – 2019 (en cantidad y en %)



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

Los montos medios por operación en la Provincia de Buenos Aires fueron de 2.545.439 pesos y 68.047 dólares por operación en Enero. Estos valores implican un incremento interanual del 42,7% para el promedio en moneda local que, debido a la fuerte variación del tipo de cambio ocurrida desde Enero de 2018 (96,6%) redunda en una caída del 27,4% para el monto promedio por Escritura en moneda estadounidense. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico XIII.

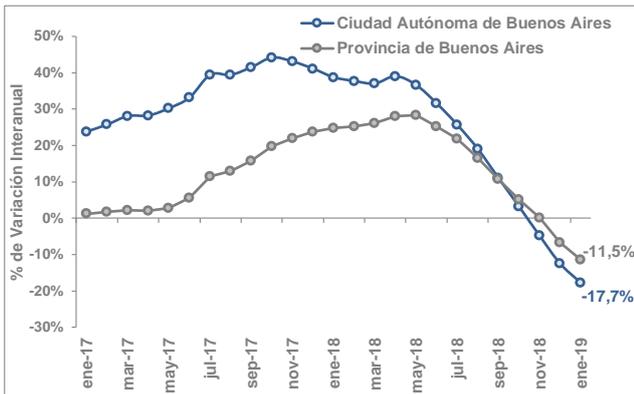
Gráfico XIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Enero 2010 – 2019 (en %)



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

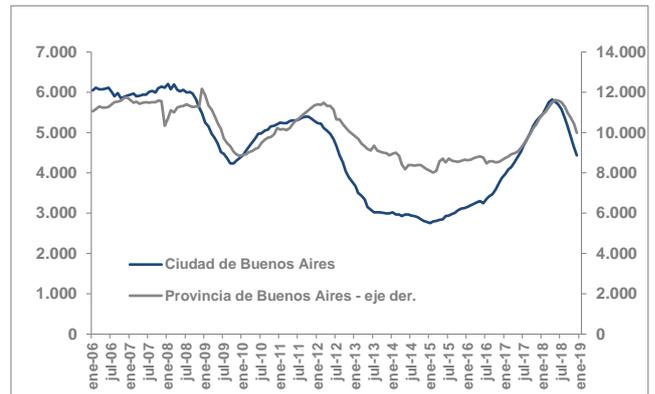
Las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa profundizaron una vez más su caída en el primer mes del año, alcanzando una merma del 17,7% para la Ciudad de Buenos Aires y del 11,5% para la Provincia homónima. En ambos casos **el mes de Enero mostró bajas interanuales récord en el Nivel de Escrituración** (Gráfico XIV). Un análisis de largo plazo indica que, producto del sostenido periodo de caídas en la Escrituración desde el segundo trimestre de 2018, los niveles de Actividad se han retrotraído en ambos distritos, sin llegar a los mínimos registrados durante el periodo 2013 – 2016, pero mostrando una abrupta caída desde el pico que se había verificado a inicios del año 2018 (Gráfico XV).

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



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

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Media móvil de 12 meses. Enero 2006 – 2019 (en cantidad)



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

En Enero también continuó el **fuerte descenso interanual en el otorgamiento de préstamos para la vivienda**, según los datos publicados por el Banco Central, **registrando una caída del 78,5%**, en línea con el desempeño de los meses anteriores. Debe resaltarse que la base de comparación para el periodo bajo análisis es el momento de mayor otorgamiento en los últimos años (último trimestre de 2017 y primer trimestre de 2018). **Cuando se evalúa en moneda estadounidense, al tipo de cambio promedio del cada mes, la caída alcanza el 89% interanual** (Gráfico XVI). El total otorgado en Enero de 2019 fue de 2.350 Millones de pesos, de los cuales **2.116 correspondieron a Vivienda**, al tener un plazo superior a los 10 años¹³.

¹³Se toma aquí el monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija, repactable y variable.

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2018					
Enero	10.229	9.857	9.498	539,7%	661,1%
Febrero	9.973	9.657	9.443	488,4%	522,8%
Marzo	14.742	14.343	13.937	525,2%	553,2%
Abril	14.054	13.698	13.220	536,1%	550,7%
Mayo	11.400	10.961	10.597	255,6%	266,7%
Junio	6.222	5.774	5.573	68,9%	71,6%
Julio	5.467	5.140	4.933	5,9%	7,6%
Agosto	5.588	5.244	5.108	-21,8%	-23,1%
Septiembre	3.666	3.457	3.366	-56,1%	-56,5%
Octubre	3.341	3.077	3.228	-64,0%	-65,6%
Noviembre	3.112	2.920	2.965	-69,2%	-69,8%
Diciembre	2.800	2.582	2.692	-77,5%	-78,5%
2019					
Enero	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Acumulado Ene '05	78	32	-	-	-
Acumulado Ene '06	165	93	-	110,9%	186,7%
Acumulado Ene '07	248	185	-	50,3%	99,1%
Acumulado Ene '08	377	295	-	52,2%	58,8%
Acumulado Ene '09	114	74	-	-69,8%	-74,8%
Acumulado Ene '10	182	131	-	60,1%	76,2%
Acumulado Ene '11	319	242	-	75,3%	85,2%
Acumulado Ene '12	466	352	-	46,1%	45,4%
Acumulado Ene '13	302	223	-	-35,3%	-36,7%
Acumulado Ene '14	269	178	-	-10,6%	-20,0%
Acumulado Ene '15	252	149	-	-6,4%	-16,6%
Acumulado Ene '16	398	278	0	57,8%	86,8%
Acumulado Ene '17	1.599	1.295	590	301,6%	366,5%
Acumulado Ene '18	10.229	9.857	9.498	539,7%	661,1%
Acumulado Ene '19	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%

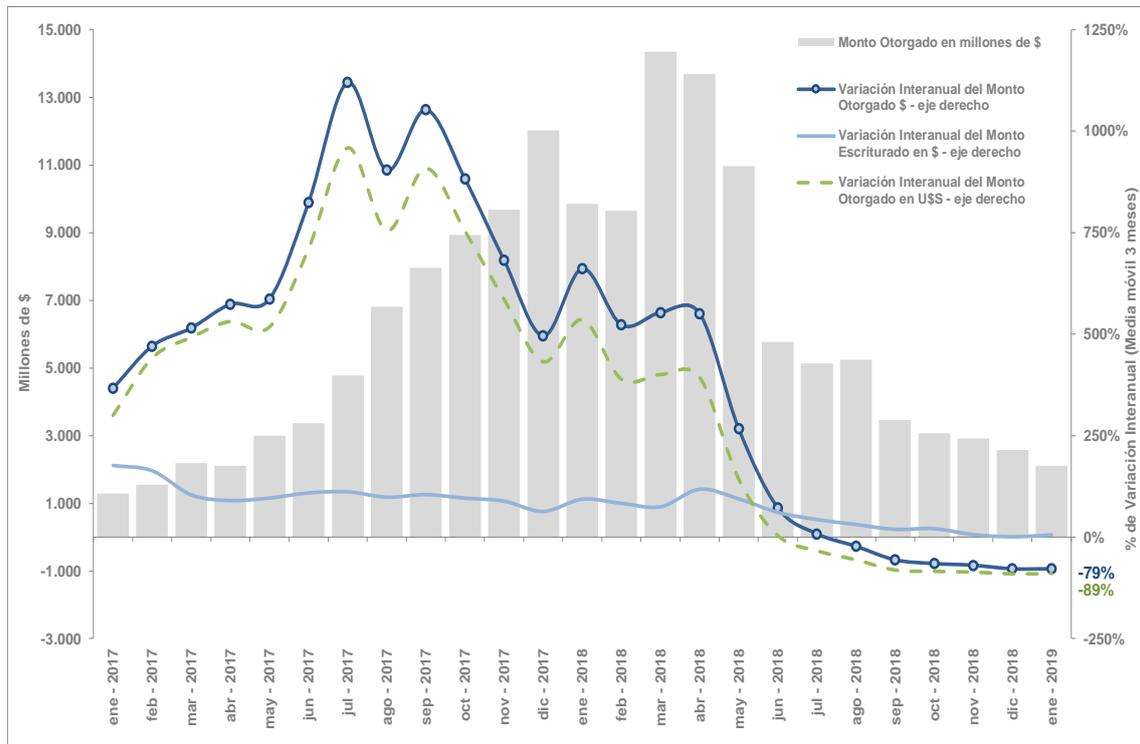
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Datos provisorios sobre el otorgamiento de créditos hipotecarios hablan de una **caída adicional del 9% en Febrero**, tanto en moneda local como en dólares, debido a la relativa estabilidad del tipo de cambio entre el primer y el segundo mes del año. En cuanto al monto otorgado en los inicios del mes de Marzo, la información disponible muestra un incremento mensual del 14% en moneda local y del 5,8% en denominación extranjera, debido al incremento en la cotización de la moneda estadounidense en el periodo^{14,15}.

¹⁴ El único dato disponible para el parcial del mes de Marzo es el de los préstamos UVA. No resulta idéntico al dato reportado en el informe puesto que hay créditos hipotecarios otorgados a personas físicas que no son instrumentados mediante UVA y por otra parte, no todo el crédito hipotecario está destinado a la adquisición de vivienda por parte de las personas físicas, pero para obtener un dato provisorio se trata de una muy buena aproximación al universo.

¹⁵ Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 15 de Marzo de 2019 en comparación con el promedio igual cantidad de días del mes anterior.

Gráfico XVI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Enero 2017 – 2019 (en Millones de \$ y en %)



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