

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 131

Correspondiente al período Julio – Agosto 2016

Buenos Aires | Septiembre 2016

▶	Resumen Ejecutivo	2
	Marco General.....	2
	Situación Laboral	3
	Situación Inmobiliaria	4
▶	Marco General.....	6
	La Construcción	6
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	18
	La construcción en el empleo	20
▶	Situación Laboral en la Construcción a Julio 2016	24
	El empleo agregado en la Construcción	24
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	29
	El salario en la Construcción.....	31
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	35
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	35
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	37
	La compraventa de inmuebles	41
▶	Glosario de Términos utilizados.	48

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 131

Septiembre 2016

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron en Agosto, y por primera vez después de siete meses, un alza interanual en el consumo de cemento. El incremento fue del 6,8% y llevó el consumo mensual a superar nuevamente la barrera del millón de toneladas.
- Este fue uno de los meses de Agosto con mayores niveles de consumo de la historia, tan sólo superado por el del año 2013.
- Adicionalmente, el mes bajo análisis arrojó una suba mensual inusualmente elevada del 23%, sólo superada en lo que va de la presente década por los registros de Marzo de 2010 y 2012.
- Pese a esto, la caída interanual acumulada en lo que va del año sigue siendo la más importante del 2002 a esta parte, prácticamente duplicando a las de 2009 y 2012, y triplicando a la de 2014.
- Luego de una baja interanual de más del 30% en Julio, el consumo de cemento *a granel* acumula un descenso en el año de más del 23%, duplicando la baja de poco más del 10% que se verifica en el consumo *en bolsa*.
- La magnitud de la contracción acumulada anual del consumo de cemento *a granel* queda de manifiesto cuando se corrobora que su nivel actual se remonta a los registros del año 2009, quedando apenas un 1% por encima de los despachos de ese período.
- Hasta Marzo, la baja en el consumo de cemento *a granel* en el interior del país prácticamente duplicaba a la del AMBA; e incluso hasta Junio la superaba en cerca de un 50%. Con los datos de Julio, el AMBA acumula un descenso del 12,9% interanual, que llega al 16% en el resto del país.
- En Catamarca, Chaco, Entre Ríos, La Rioja y San Luis, el consumo *a granel* sigue cayendo más de 20% interanual. Con la excepción de Tierra del Fuego, en ninguna provincia retrocede menos del 5% interanual.
- En los primeros siete meses del año el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) acumuló una baja interanual del 14,1%. Dentro de un contexto general de contracción de todos los insumos, el Asfalto (ligado a las obras viales) es el que más cae.
- A contramano del consumo de cemento, el Índice elaborado por el Grupo Construya continuó en Agosto en terreno negativo, aunque la contracción del 16,2% interanual fue la más suave de los últimos tres meses.
- La caída que acumula hasta aquí resulta similar a la de 2009. Como consecuencia, dicho indicador se ubica ahora en niveles similares a los de 2010.
- La tasa de contracción del número de firmas constructoras en actividad registró en Agosto una leve disminución. Mientras que en Julio la cantidad de empresas que realizan su actividad en la Industria de la Construcción había sido un 1,8% menor que en igual período del año 2015, en Agosto la baja fue del 1,5%.
- El conjunto de provincias con menor tamaño de población ve disminuir sus planteles empresariales en una proporción tres veces más grande que lo que ocurre en las Grandes jurisdicciones (-3,1% vs.-0,7%).
- Catamarca y Santa Cruz son las dos provincias donde más se redujo el plantel de empresas constructoras. Contrariamente hay un total de 8 jurisdicciones donde esos planteles se mantienen estables o incluso crecen, sobresaliendo la Ciudad de Buenos Aires como la de mayor expansión.

- En cuanto a la evolución del universo empresarial según la Forma de organización jurídica, las firmas constituidas como Sociedades de Responsabilidad Limitada siguen siendo las únicas que se mantienen en terreno positivo (+1,4%), e incluso acelerando su ritmo de crecimiento (1% en Julio).
- Respecto a las Formas predominantes de inserción en obra, en Agosto puede resaltarse la marcada desaceleración del ritmo de retroceso (-0,7% interanual) de las *Contratistas* (-1,6% en Julio).
- El ritmo de incremento de los costos de construcción volvió a desacelerarse. El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) se elevó en Agosto apenas un 0,4% mensual, lo que constituye la menor variación en lo que va del año.
- El capítulo Materiales experimentó la menor variación mensual de la nueva serie del ICC-CAC (iniciada en Diciembre de 2014). Como consecuencia de esto, por primera vez desde Enero de 2016, la tasa de variación interanual de este rubro quedó por debajo del 35%.
- El nuevo intervalo en que los costos de construcción medidos en dólares tienden a moverse durante los últimos cinco meses es aproximadamente de un 14% más alto que los mínimos de Marzo y un 17% más bajo que el nivel previo al abandono del cepo cambiario (Noviembre de 2015), siempre considerando la cotización del tipo de cambio oficial.

Situación Laboral

- El promedio de ocupación en la Industria de la Construcción durante Julio de 2016 fue de 365.473 puestos de trabajo registrados, nivel que equivale a una caída marginal en el volumen de empleo del 0,1% en relación a Junio pasado.
- La tasa de caída interanual fue del 14,1% en Julio, manteniéndose en torno a lo verificado el mes anterior (-14,3%).
- El promedio de empleo formal en los primeros siete meses del año se ubicó en un 10,8% por debajo del registro correspondiente a igual periodo de 2015.
- El indicador de tamaño de empresa se ubicó en un nivel de 12,6 puestos de trabajo registrados por firma constructora durante Julio, marcando así una merma del 0,2% en relación al mes de Junio.
- Si bien en los últimos meses se verificó una recuperación en el segmento de grandes firmas constructoras, esta tendencia pareció revertirse en Julio. La cantidad de puestos de trabajo en las firmas de este segmento resultó un 3,3% inferior a la correspondiente al mes precedente.
- Entre los meses de Octubre de 2015 y Mayo de 2016, la cantidad de firmas constructoras con plantel igual o superior a los 500 trabajadores disminuyó en un 32,6%. Mientras que en dicho mes de Octubre un 11% del total de puestos de trabajo registrados del sector se correspondía con establecimientos de este segmento, en Julio dicha proporción alcanzó únicamente al 8,7% de las empresas de más de 500 obreros del sector.
- En 12 de los 25 distritos evaluados en la estadística de ocupación, se verificó un aumento en la cantidad de puestos de trabajo registrados en relación con Junio, en tanto que en los 13 restantes el comportamiento fue el opuesto.
- En el Gran Buenos Aires se produjo la mayor disminución de puestos de trabajo sectoriales, siendo responsable así del balance negativo exhibido por la región Metropolitana en el mes bajo análisis.
- El mayor impulso al crecimiento del empleo sectorial estuvo dado por la región Centro, que con la recuperación del interior de la Provincia de Buenos Aires y de la Provincia de Santa Fe expandió su volumen de ocupación en un 0,6% en relación a Junio.
- Tanto el Noreste Argentino como Cuyo se ubican entre las regiones más afectadas por el deterioro de la actividad sectorial desde Octubre de 2015. En la primera, el promedio de ocupación registrado en Julio fue un 27,8% inferior al verificado en Octubre último, al tiempo que para el caso de Cuyo igual comparativa arroja una merma del 19,6%.
- El salario promedio percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción durante Julio de 2016 fue de \$11.960,4, ubicándose así un 26,6% por sobre el nivel correspondiente a igual mes de 2015.

- La cantidad de trabajadores registrados del sector, que durante los primeros siete meses de 2016 percibieron remuneraciones por sobre los \$16.000, fue un 64,3% superior a la verificada en igual período de 2015.
- En el mismo período se observa que el 43% de los obreros registrados en la Construcción percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales.
- En Julio, los mayores incrementos interanuales de las remuneraciones del sector se produjeron en Chaco (50,5%) y Formosa (39,2%), ambas pertenecientes a la Región Noreste, seguidas por La Rioja (46,5%) y Catamarca (33,6%).
- En el extremo opuesto se encuentran las provincias de Santa Cruz (5,9%) y San Juan (19,1%), las que también acumulan las menores tasas en los 7 meses transcurridos del presente año (14% y 16,7% respectivamente).

Situación Inmobiliaria

- La superficie proyectada para construcción publicada por el INDEC, que surge del relevamiento de la muestra de 41 municipios con representatividad nacional, mostró en el mes de Julio una reducción tanto mensual como interanual, y fue suficiente para revertir el crecimiento acumulado que venía registrando en los meses previos.
- En el mes de Julio la superficie involucrada en los permisos solicitados en la nómina de 41 municipios alcanzó los 584.115 m², un 19,4% por debajo del registro de igual mes del año 2015. Esto representa la mayor caída de los últimos catorce meses.
- La disminución del promedio trimestral de superficie permitada en los 41 municipios fue del 2,3% interanual, mientras que si se excluye lo ocurrido en la Ciudad de Buenos Aires la caída alcanza al 12% y suma así tres meses consecutivos de resultados negativos.
- En los últimos tres meses, el distrito capitalino aportó el 19,8% del total de metraje proyectado en la muestra de 41 municipios, unos 9,3 puntos porcentuales por encima de la proporción registrada en igual periodo del año pasado (10,5%).
- La cantidad total de permisos solicitados durante Julio en la Ciudad de Buenos Aires fue de 76, alcanzando los 107.208 m².
- Por cuarto mes consecutivo la superficie involucrada en los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires mostró crecimiento interanual, con un alza del 37,2% en Julio.
- Tanto la construcción *residencial* (40%) como la *no residencial* (25%) evidenciaron variaciones positivas con respecto a Julio de 2015.
- La proporción de metros cuadrados acumulados en los primeros siete meses del año con destino *residencial* en los permisos solicitados en la Ciudad resulta la más alta de los últimos catorce años, abarcando el 88% de la superficie total.
- La proporción del segmento de Alta Calidad (categorías lujosa y suntuosa) alcanzó el 68% para el acumulado anual, la mayor de los últimos seis años. Para la categoría suntuosa ha mostrado un crecimiento extraordinario, dando cuenta de un 78% del aumento total del metraje permitido.
- El segmento de las viviendas nuevas de mayor tamaño (3 o más ambientes) ha alcanzado en 2016 su mayor participación de los últimos seis años, con un 30% del total de unidades proyectadas.
- Los monoambientes han perdido participación con respecto a los registros de años anteriores, representando un 37,2% del total de viviendas nuevas.
- Luego de dieciséis meses consecutivos de subas interanuales en la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires, en Julio la variación de la Actividad de Compraventa evidenció una caída de 12,8% con respecto a igual mes de 2015.
- La cantidad total acumulada de Actos Escriturales en el año se mantiene en un 8,2%, por encima de igual periodo del año pasado.
- El monto escriturado en la Ciudad ascendió a \$5.683,6 Millones de pesos, el cual dividido por la cantidad de operaciones arrojó un valor medio de \$1.594.278 en Julio, equivalente a USD 106.931.

- Las escrituras celebradas en Julio en la Provincia de Buenos Aires alcanzaron un total de 8.093 Actos, un 29,9% por debajo del registro de igual mes del año 2015.
- La tendencia de mediano plazo de la actividad de compraventa en el distrito bonaerense evidenció su primer registro negativo desde Marzo del año pasado, interrumpiendo un ciclo de crecimiento de quince meses ininterrumpidos para el promedio acumulado de doce meses.
- Por primera vez en 2016 la cantidad acumulada en el año mostró también una caída, totalizando 49.506 Actos en 2016, un 4,2% por debajo del registro de los primeros siete meses de 2015.
- El monto total involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de \$5.782,9 Millones de pesos, lo que implica un promedio de \$ 714.550, es decir USD 47.926 por Escritura.
- El total de escrituras acumulado en Enero – Julio del presente año se encuentra un 15% por encima del registro del año 2013 para la Ciudad, pero un 2,5% por debajo para la Provincia.
- El desempeño en los primeros siete meses del año según el índice de ventas de Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), muestra una caída interanual tanto en el segmento de *Departamentos y Casas* como en el de *Lotes*, dando como resultado una caída del orden del 16,6% para el agregado con respecto a igual periodo de 2015.
- El segmento *Departamentos y Casas* continúa registrando variaciones positivas en su tendencia pero, a diferencia de lo que ocurrió entre Enero y Mayo del presente año, en Julio esto no ha sido suficiente para revertir el signo negativo que muestra la trayectoria del segmento *Lotes*.
- En el mes de Julio el promedio móvil de tres meses del crédito hipotecario mostró una variación positiva de 44,8%, desacelerándose con respecto al registro de meses previos. Este crecimiento se encuentra en línea con el registrado por el monto total escriturado en los dos principales distritos del país. Por su parte, el promedio mensual de otorgamiento en 2016 evidencia un alza del 29% interanual.

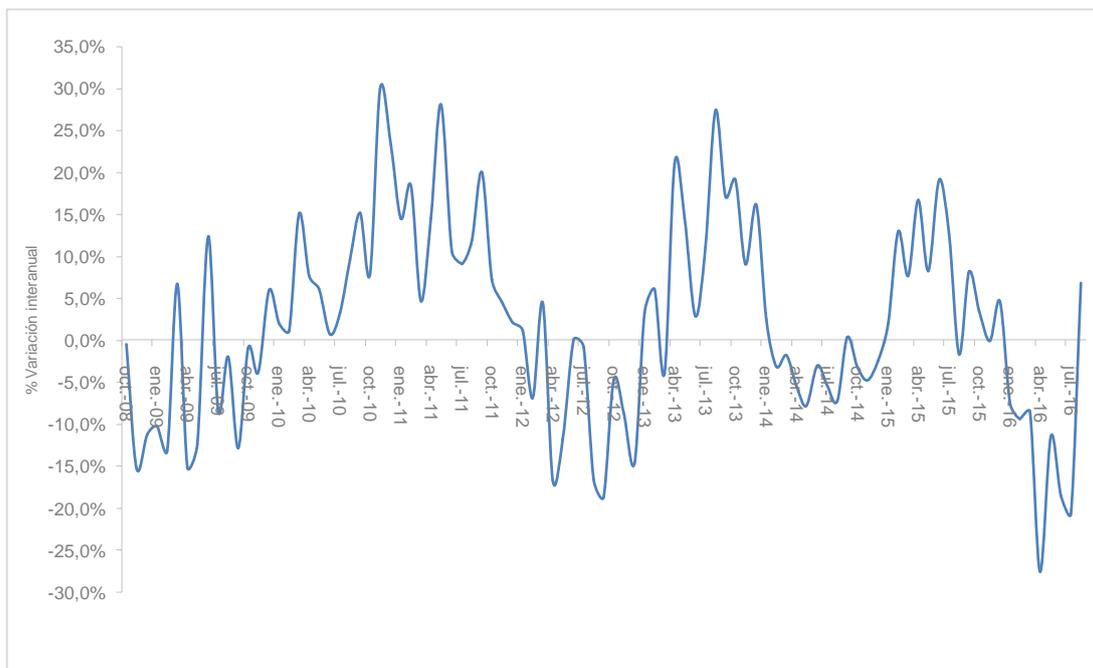
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) había suspendido la publicación regular de varios indicadores. A partir de Abril y Mayo, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice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

► Marco General

La Construcción

Los datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP) mostraron, por primera vez después de siete meses, un alza interanual en el consumo de cemento. El incremento fue del 6,8% y llevó el consumo mensual a superar nuevamente la barrera del millón de toneladas, fenómeno que no acontecía desde Octubre del año pasado.

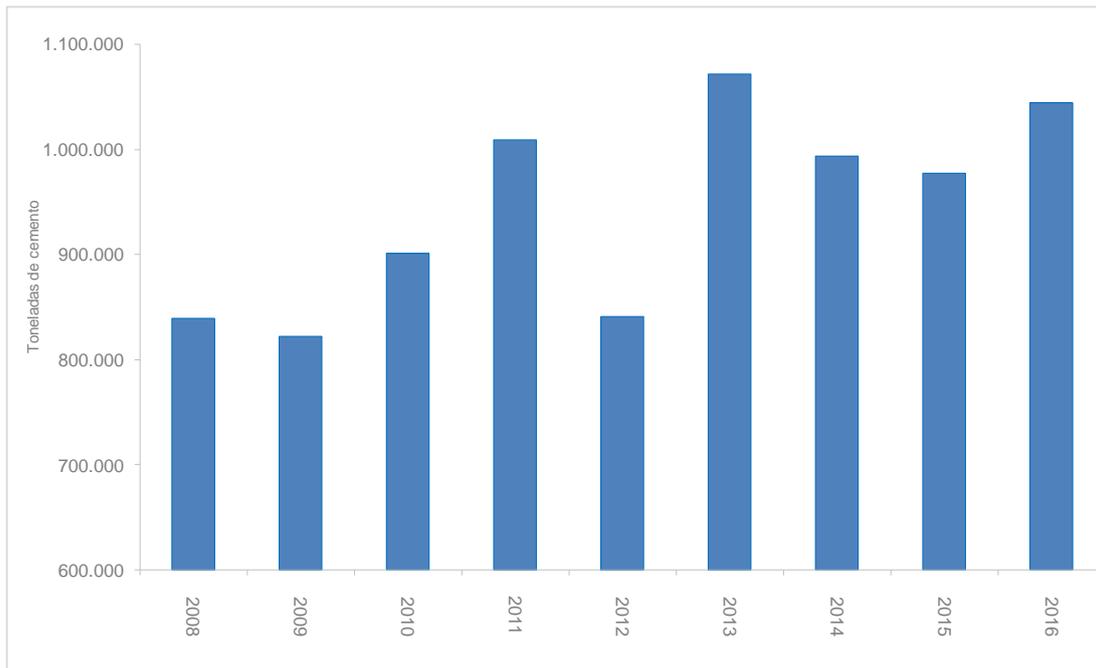
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Octubre 2008 - Agosto 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún, **este fue uno de los meses de Agosto con mayores niveles de consumo de la historia, tan sólo superado por el del año 2013.** Superó incluso al registro de 2011, que había sido la primera vez que se traspasaba la barrera del millón de toneladas en dicho mes.

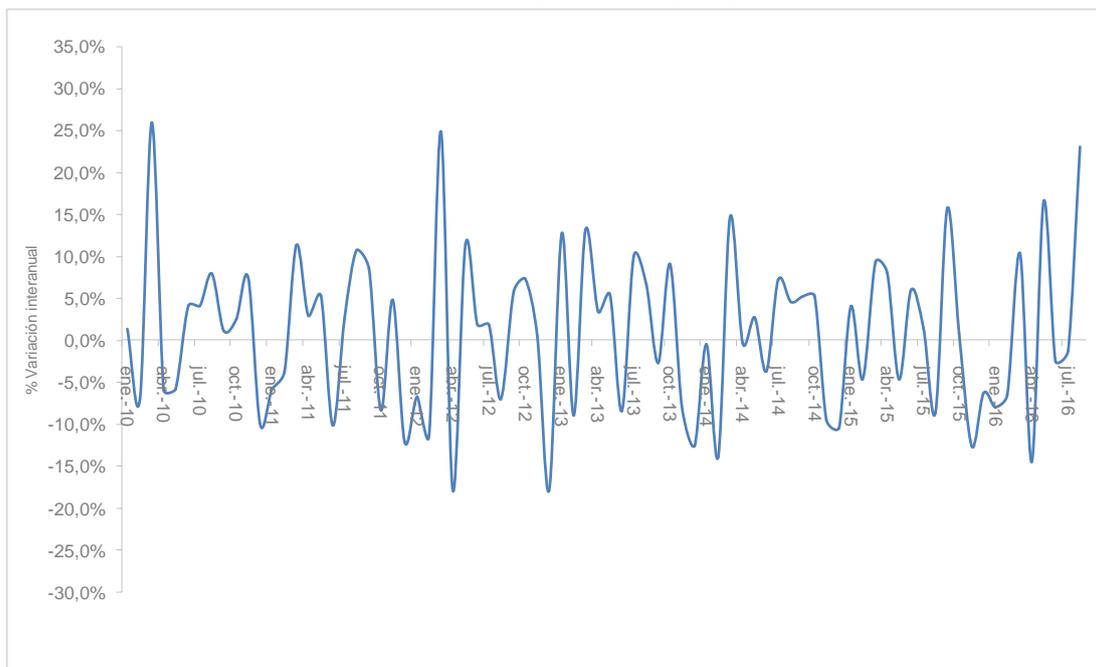
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Agosto 2008 / 2016 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

No obstante, el cambio de signo se vio en parte favorecido por el hecho de compararse con el único mes de 2015 que había arrojado una variación negativa (-1,6% interanual), que había sido fundamentalmente explicada por la secuencia de precipitaciones que tuvieron lugar entonces¹. Por el contrario, en este caso, **el mes de Agosto arrojó una suba mensual inusualmente elevada del 23%, sólo superada en lo que va de la presente década por los registros de Marzo de 2010 y 2012.**

**Gráfico III – Consumo de cemento. Variación mensual.
Enero 2010 - Agosto 2016 (en %)**

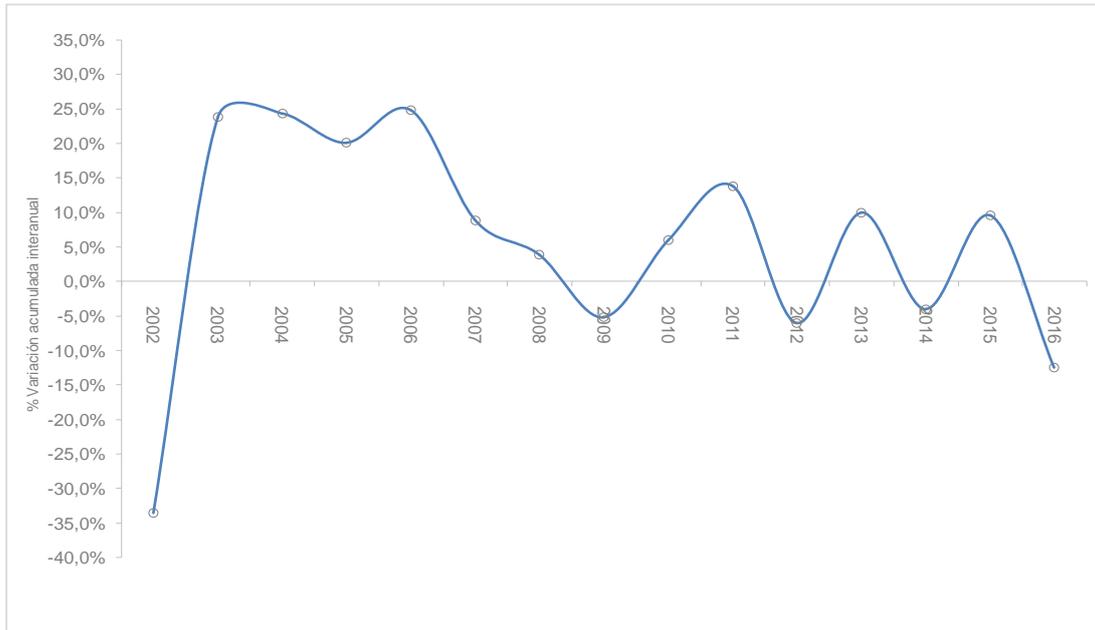


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

¹ Esta situación difícilmente se repita en el resto del año, dado que en los meses de Septiembre, Octubre y Noviembre de 2015 se superó también el millón de toneladas de despacho de cemento portland.

Pese al freno en la secuencia de retrocesos, lo cierto es que **la caída interanual acumulada en los primeros 8 meses del año sigue siendo la más importante del 2002 a esta parte, prácticamente duplicando a las de 2009 y 2012, y triplicando a la de 2014.**

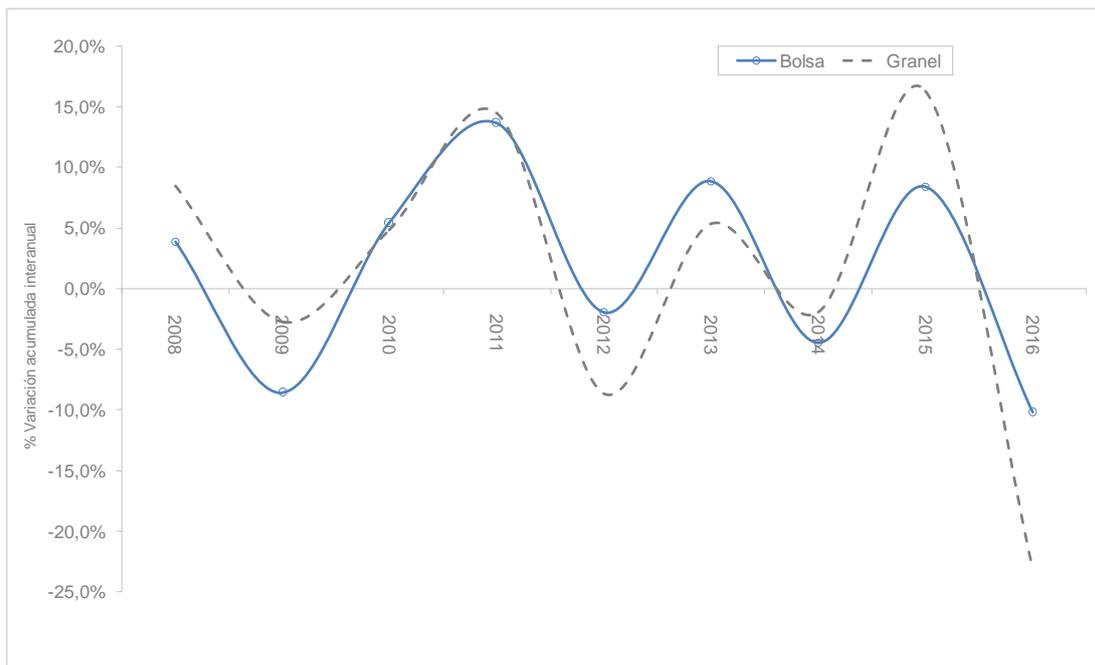
Gráfico IV – Consumo de cemento. Variación acumulada interanual. Enero – Agosto 2002 / 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Los datos desagregados están disponibles hasta Julio y continúan indicando que esa caída resulta mucho más abrupta en el consumo de cemento *a granel*, históricamente más ligado a las obras residenciales de mayor porte y a las obras de infraestructura. **Luego de una baja interanual de más del 30% en Julio, el consumo *a granel* acumula en el año un descenso de más del 23%, duplicando la baja de poco más del 10% que se verifica en el consumo en bolsa.**

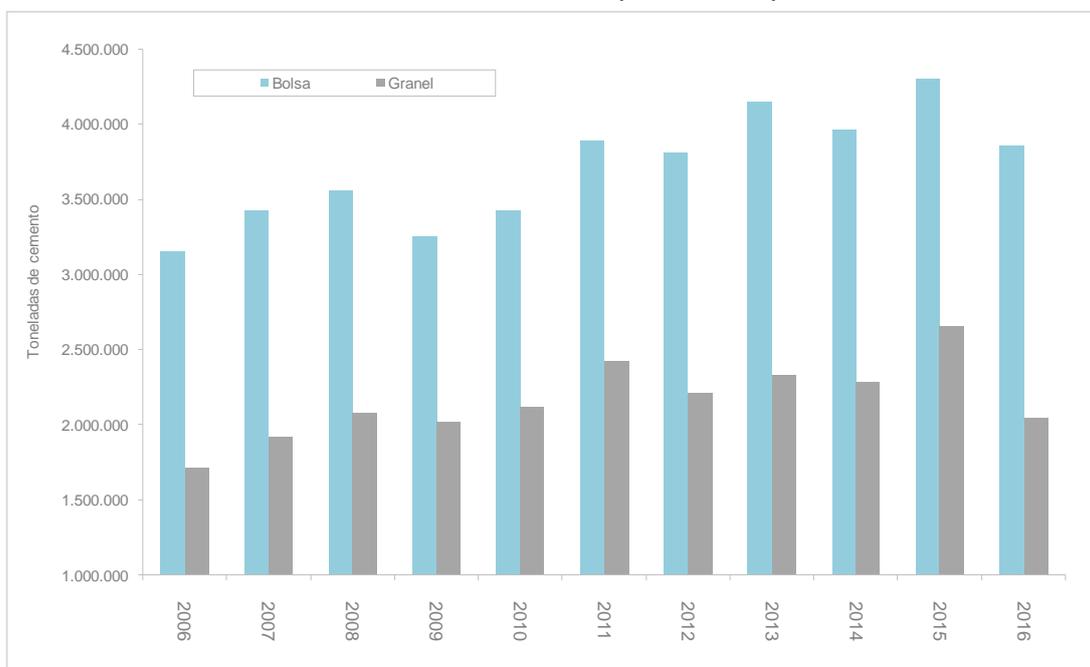
Gráfico V – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación acumulada interanual. Enero - Julio 2008 / 2016 (en%)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Tal como se apuntara en el Informe pasado, **la magnitud de la contracción del consumo a granel queda de manifiesto cuando se corrobora que su nivel actual se remonta a los registros del año 2009**, quedando apenas un 1% por encima de los valores de ese período. Por aquel entonces, el impulso a la obra pública había contribuido a contrarrestar el derrumbe de la actividad privada provocado por la eclosión de la crisis de las sub-prime.

Gráfico VI – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel acumulado anual. Enero - Julio 2008 / 2016 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El otro dato interesante que se desprende del análisis pormenorizado del consumo de cemento es que el ritmo de caída en el Área Metropolitana de Buenos Aires ha tendido a asimilarse al del interior del país. En efecto, **hasta Marzo la baja en el interior prácticamente duplicaba a la del AMBA; e incluso hasta Junio la superaba en cerca de un 50%. Con los datos de Julio, el AMBA acumula un descenso del 12,9%, que llega al 16% en el interior del país.**

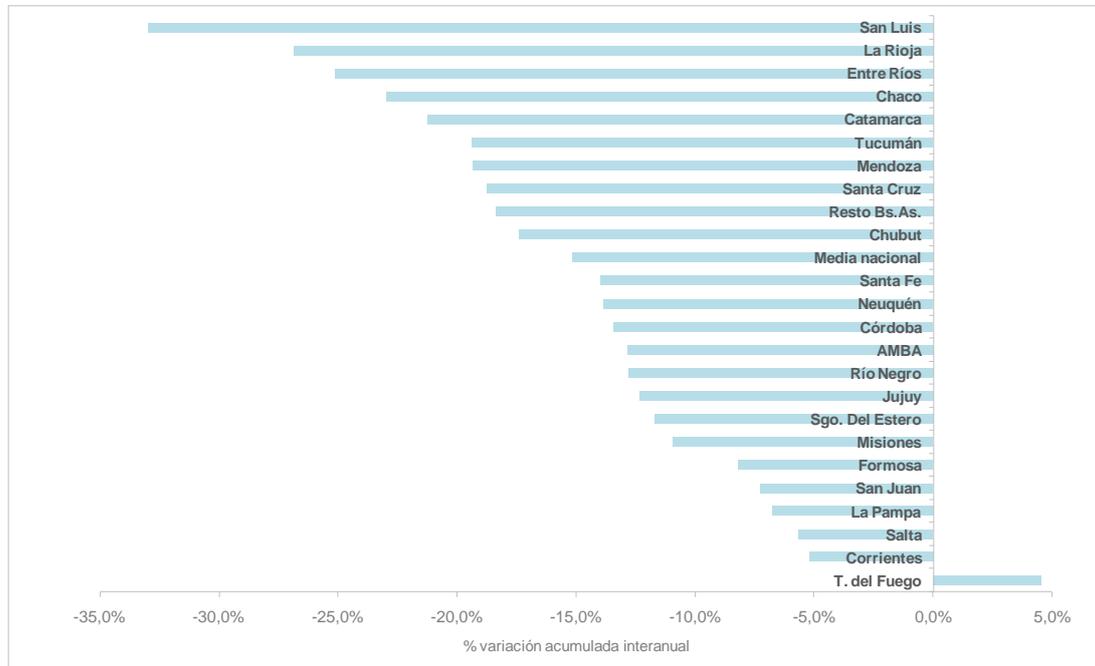
Gráfico VII – Consumo de cemento a granel según agrupamiento de jurisdicciones. Variación acumulada interanual. Enero - Julio 2009, 2012, 2014 y 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En las provincias de Catamarca, Chaco, Entre Ríos, La Rioja y San Luis sigue cayendo el consumo de cemento a *granel* más de 20% interanual, al tiempo que en Mendoza y Tucumán está muy cerca de esa variación. De todas formas, con la excepción de Tierra del Fuego, en ninguna provincia retrocede menos del 5% interanual.

Gráfico VIII – Consumo de cemento a granel según jurisdicción. Variación acumulada interanual. Enero - Julio 2016 respecto a igual período de 2015 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como se viene apuntando en estos Informes, la baja en el consumo de Cemento se enmarca, según los datos relevados por el INDEC, en un contexto de **retroceso generalizado del nivel de despachos de insumos para la construcción. En los primeros siete meses del año el ISAC acumuló una baja interanual del 14,1%**. Según el Instituto, los insumos que se comportan mejor que la media son *Pinturas para construcción, Pisos y revestimientos cerámicos, Ladrillos huecos, Placas de yeso* y, sobre todo, *Artículos sanitarios de cerámica*, que es el único que escapa hasta aquí a la tendencia contractiva. Contrariamente, **el Asfalto (ligado a las obras viales) es el que más cae**.

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

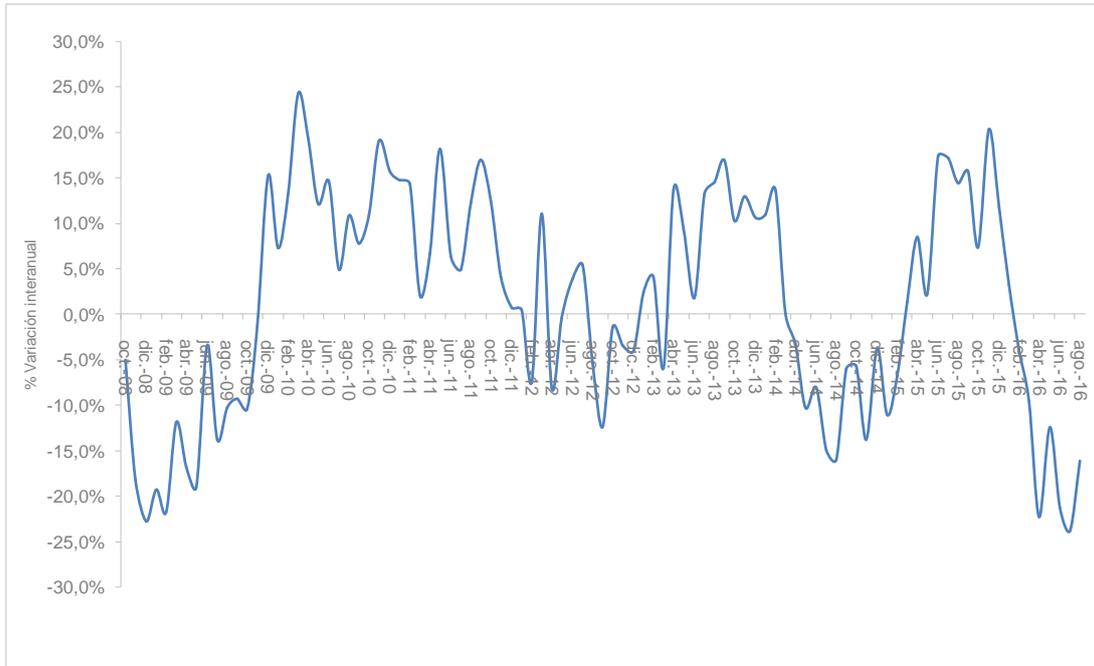
Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior	
		Enero - Junio	Enero - Julio
Artículos sanitarios de cerámica	-19,8%	7,6%	3,3%
Asfalto	-25,9%	-38,3%	-36,5%
Cemento Portland	-20,7%	-14,2%	-15,2%
Hierro redondo para hormigón	-31,4%	-17,4%	-19,5%
Ladrillos huecos	-20,6%	-7,5%	-9,5%
Pinturas para Construcción	-19,9%	-4,1%	-6,5%
Pisos y revest.cerámicos	-9,6%	-6,2%	-6,8%
Placas de yeso	-17,0%	-6,5%	-8,3%
Resto*	-41,5%	-32,1%	-33,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

A contramano del consumo de cemento, el Índice elaborado por el Grupo Construya continuó en Agosto en terreno negativo, aunque la contracción del 16,2% interanual fue la más suave de los últimos tres meses. Y, además, se dio en comparación con un Agosto de 2015 que había arrojado un alza del 14,4%, una de las cuatro más elevadas del año pasado.

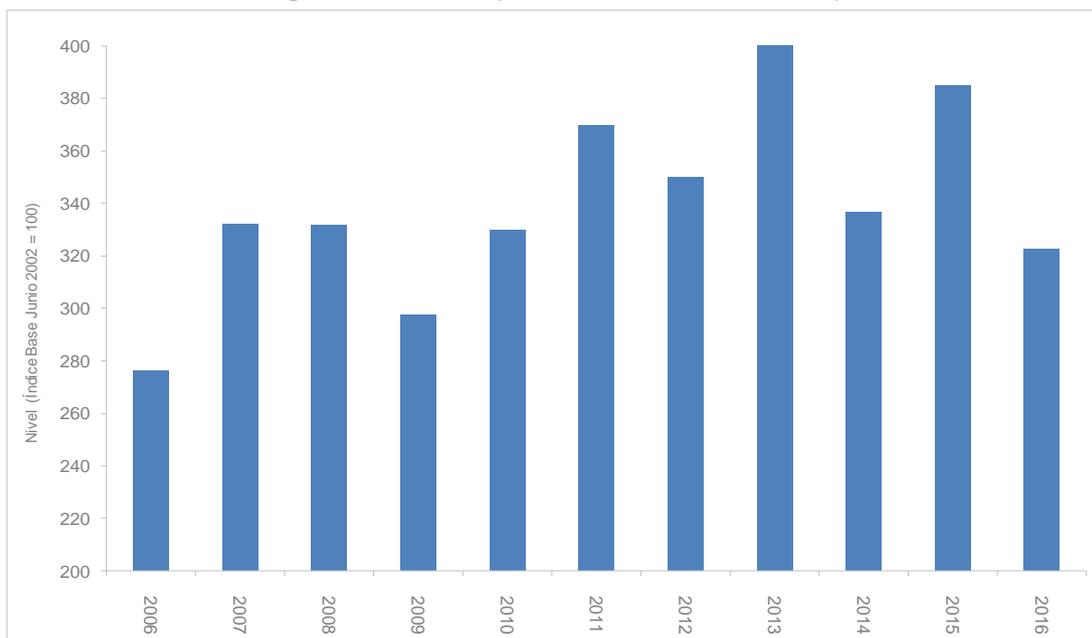
Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Octubre 2008 – Agosto 2016 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Sin embargo, el Índice Construya también difiere de la evolución del consumo de cemento en cuanto al nivel en que se encuentra. **El recientemente finalizado fue uno de los meses de Agosto más bajos desde 2006, superando tan sólo al registro de 2009.** En relación al consumo de cemento, el Índice Construya puede estar sufriendo relativamente más el impacto derivado de la parálisis y posterior cambio de esquema del PROCREAR, que se había transformado en un elemento dinamizador de la demanda de los insumos incluidos en dicho Índice, y de la menor actividad de la construcción privada residencial en general.

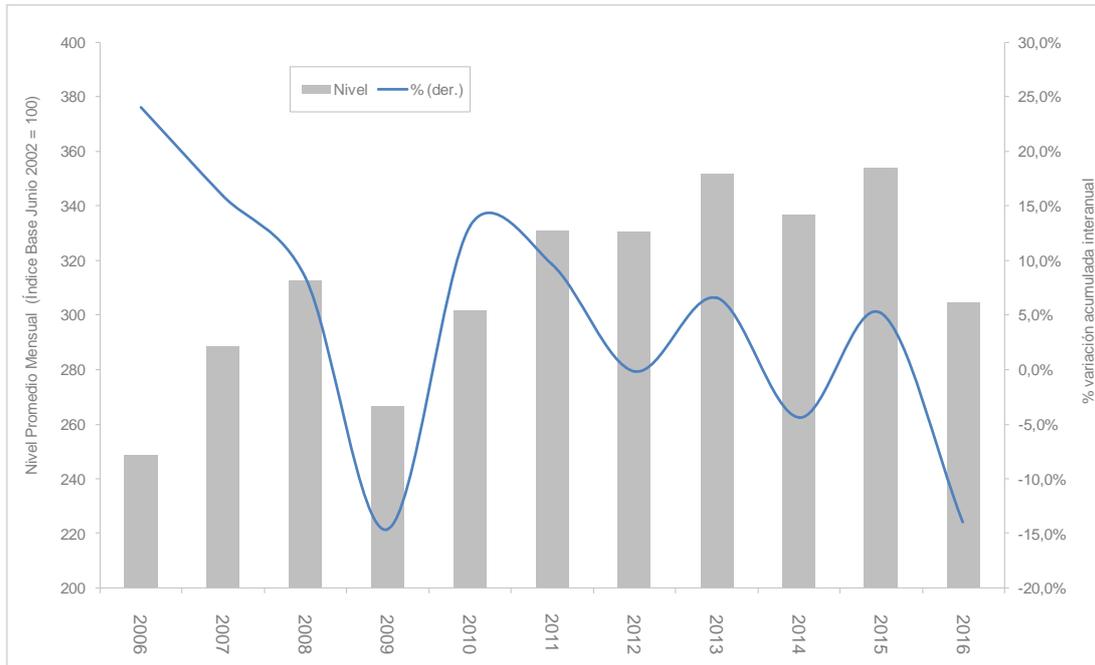
Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Agosto 2006 / 2016 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En línea con esto, la caída que acumula hasta aquí el indicador resulta similar a la de 2009. Como consecuencia, el indicador se ubica ahora en niveles similares a los de 2010.

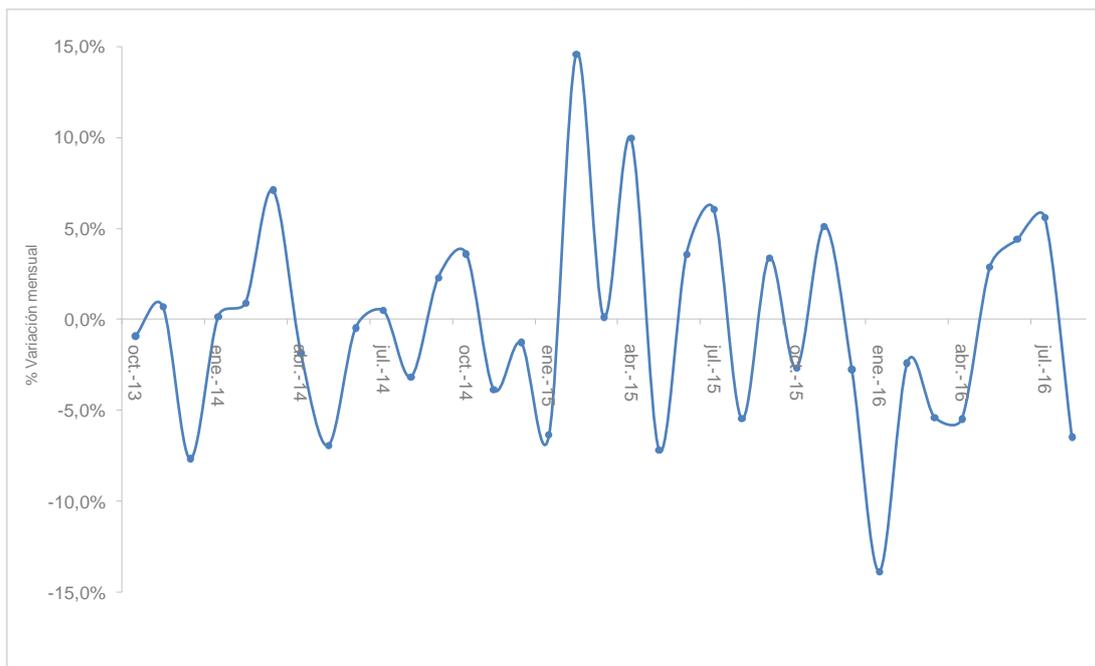
Gráfico XI – Índice Construya. Nivel promedio mensual y variación acumulada interanual. Enero - Agosto 2006 / 2016 (Índice Base Junio 2002= 100 y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Adicionalmente, la evolución favorable que venía mostrando la serie desestacionalizada en los últimos meses se frenó. En Agosto tuvo lugar una baja del 6,5% mensual, que dejó al indicador por debajo de los niveles de Junio.

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

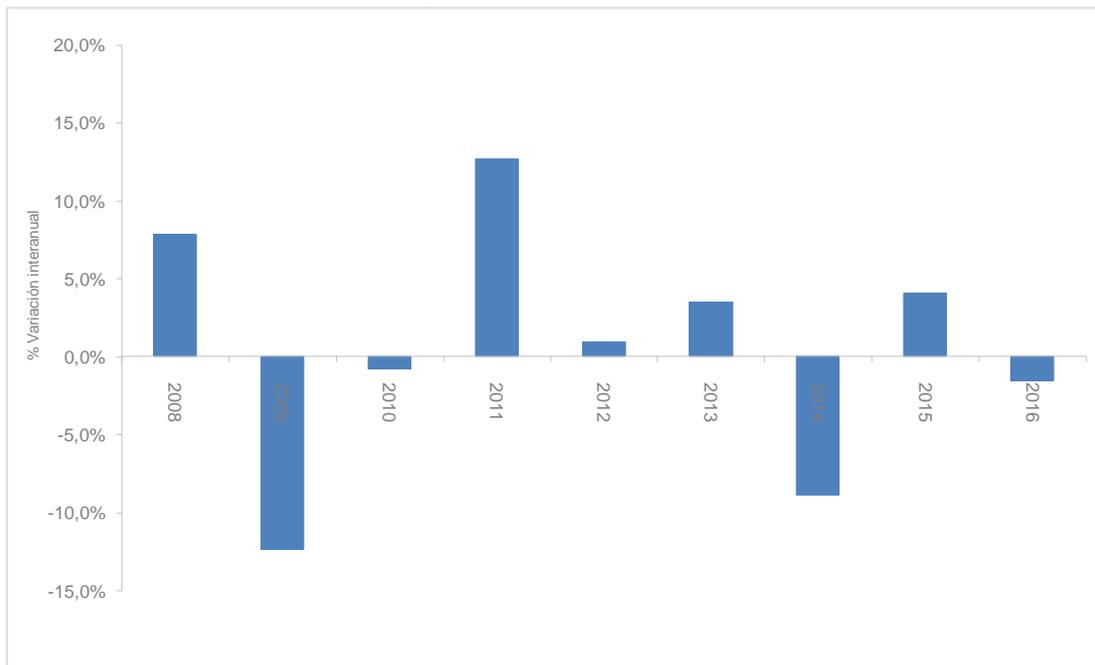


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

La tasa de contracción del número de empresas constructoras en actividad registró en Agosto una leve desaceleración. Mientras que en Julio la cantidad de firmas del sector había sido un 1,8% menor que en igual período del año pasado, en Agosto la baja fue del 1,5%. Como venimos apuntando en estos Informes, la caída continúa siendo leve, si se tiene presente que, a diferencia de lo que ocurre con los indicadores más directamente ligados al nivel de actividad, **es sensiblemente más moderada, no sólo que la de 2009, sino también que la de 2014**. Otro dato que podría estar denotando un tipo de caída diferente, relativamente más traccionada por el devenir de la inversión pública, donde la evolución del universo empresarial resulta menos “elástico” al nivel de actividad que en la obra privada – sobre todo en la residencial-.

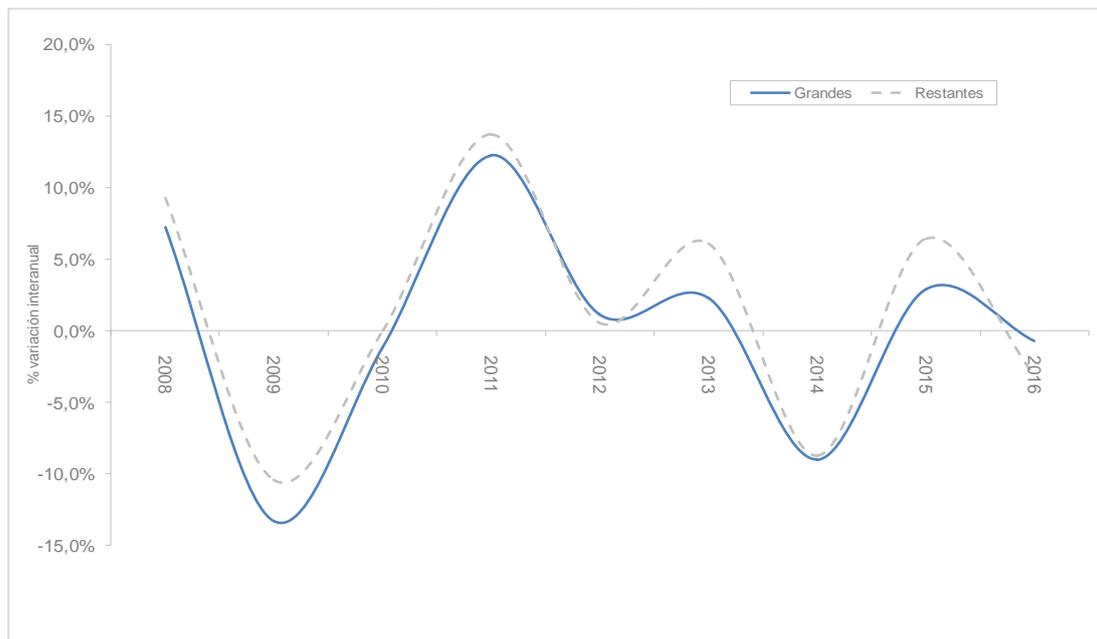
Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Agosto 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

• La tenue baja observada en la tasa de caída interanual estuvo relativamente más inducida por el comportamiento de las *Grandes jurisdicciones*. Esto reforzaría así el aspecto cualitativamente distinto del descenso actual, donde **el conjunto de provincias con menor tamaño de población ve disminuir sus planteles empresariales en una proporción tres veces más grande que lo que ocurre en las *Grandes jurisdicciones* (-3,1% vs.-0,7%)**. Dato que, como vimos, se alinea con la dinámica territorial del consumo de cemento.

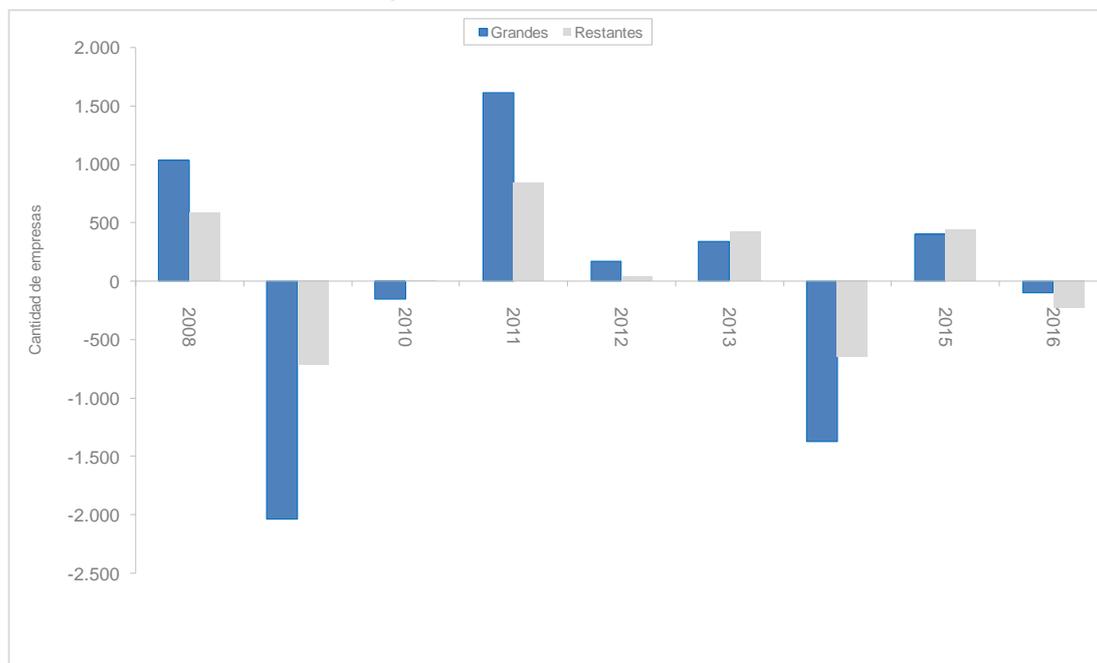
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Agosto 2008 / 2016 (en %)



Fuente: IERIC

Puesto en valores, prácticamente el 70% de las 330 empresas que dejaron de estar en actividad en los últimos doce meses tenían asiento en las *Restantes jurisdicciones* del país. Producto de eso, **la mayor parte de la merma en el número de empresas se explica por lo acontecido en las *Restantes jurisdicciones***, porcentaje que en 2009 y 2014 había sido del 36% y el 32%, respectivamente.

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



Fuente: IERIC

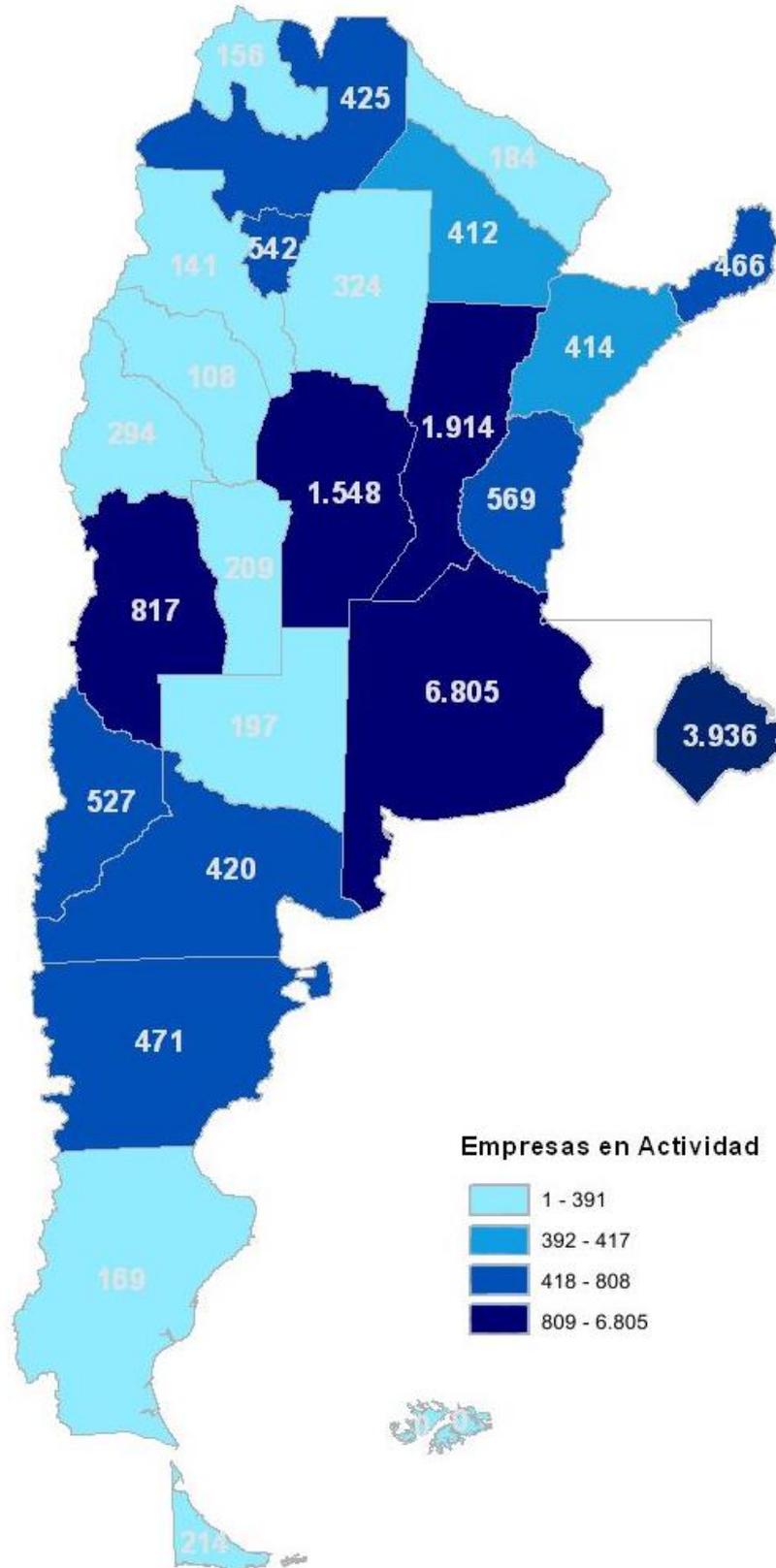
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2015 y 2016 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras		Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ago-16	ago-15	ago-16	ago-15	ago-16	ago-15	ago-16	ago-15		ago-16	ago-15
Grandes Jurisd.	7.976	8.097	4.657	4.670	1.570	1.538	14.203	14.305	-0,7%	66,8%	66,3%
Buenos Aires	3.434	3.649	2.528	2.629	843	850	6.805	7.128	-4,5%	32,0%	33,0%
Cdad. de Bs.As.	2.580	2.452	996	939	360	321	3.936	3.712	6,0%	18,5%	17,2%
Córdoba	914	930	421	426	213	218	1.548	1.574	-1,7%	7,3%	7,3%
Santa Fe	1.048	1.066	712	676	154	149	1.914	1.891	1,2%	9,0%	8,8%
Resto del país	4.997	5.213	1.516	1.548	546	526	7.059	7.287	-3,1%	33,2%	33,7%
Catamarca	127	147	13	15	1	1	141	163	-13,5%	0,7%	0,8%
Chaco	329	353	63	64	20	15	412	432	-4,6%	1,9%	2,0%
Chubut	348	362	92	96	31	37	471	495	-4,8%	2,2%	2,3%
Corrientes	265	268	133	122	16	18	414	408	1,5%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	478	509	61	71	30	33	569	613	-7,2%	2,7%	2,8%
Formosa	170	169	13	15	1	3	184	187	-1,6%	0,9%	0,9%
Jujuy	82	87	65	66	9	8	156	161	-3,1%	0,7%	0,7%
La Pampa	162	163	23	22	12	12	197	197	0,0%	0,9%	0,9%
La Rioja	80	84	22	21	6	8	108	113	-4,4%	0,5%	0,5%
Mendoza	514	506	146	149	157	124	817	779	4,9%	3,8%	3,6%
Misiones	337	352	104	107	25	32	466	491	-5,1%	2,2%	2,3%
Neuquén	337	368	127	135	63	56	527	559	-5,7%	2,5%	2,6%
Río Negro	265	273	112	133	43	39	420	445	-5,6%	2,0%	2,1%
Salta	304	335	107	107	14	10	425	452	-6,0%	2,0%	2,1%
San Juan	221	218	52	48	21	20	294	286	2,8%	1,4%	1,3%
San Luis	153	162	37	36	19	19	209	217	-3,7%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	98	118	46	49	25	37	169	204	-17,2%	0,8%	0,9%
Sgo. del Estero	256	269	53	47	15	14	324	330	-1,8%	1,5%	1,5%
Tierra del Fuego	151	150	51	50	12	13	214	213	0,5%	1,0%	1,0%
Tucumán	320	320	196	195	26	27	542	542	0,0%	2,5%	2,5%
Total País	12.973	13.310	6.173	6.218	2.116	2.064	21.262	21.592	-1,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

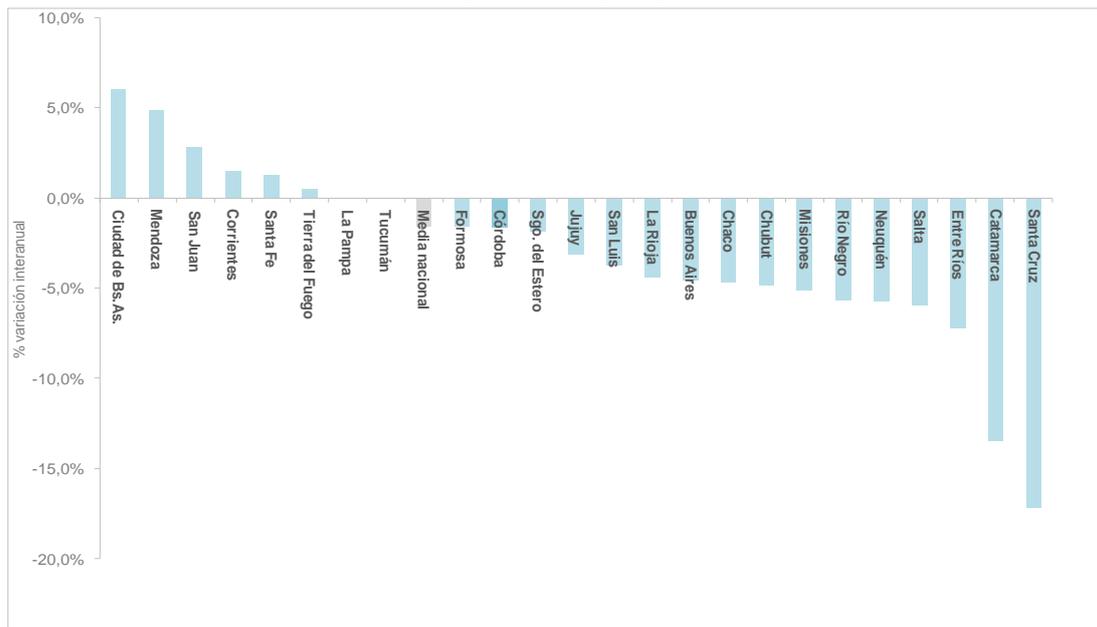
De modo aún más acentuado que en el consumo de Cemento y en el empleo sectorial, **Catamarca y Santa Cruz son las dos provincias donde más se redujo el plantel de empresas**. Contrariamente, **son 8 las jurisdicciones donde esos planteles se mantienen estables o incluso crecen, sobresaliendo la Ciudad de Buenos Aires como la de mayor expansión**. Cabe destacar que entre las provincias con panoramas más “favorables” no hay ninguna del Norte del país.

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



Fuente: IERIC

Gráfico XVI – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Agosto 2016 (en %)



Fuente: IERIC

En cuanto a la evolución del universo empresarial según Forma de organización jurídica, Agosto no presentó cambios de significación. **Sociedades de Responsabilidad Limitada sigue siendo la única que se mantiene en terreno positivo (+1,4%), e incluso aceleró su ritmo de crecimiento (1% en Julio).** Mientras que Personas Físicas, la tipología con mayor incidencia, disminuyó levemente su tasa de caída (-4% en Julio y 3,6% en Agosto).

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

	ago-16	ago-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2016	Agosto 2015
Personas Físicas (2)	8.810	9.139	-3,6%	41,4%	42,3%
Sociedades Personas (3)	619	660	-6,2%	2,9%	3,1%
S.A.	4.714	4.735	-0,4%	22,2%	21,9%
S.R.L	6.549	6.458	1,4%	30,8%	29,9%
Otras (4)	570	600	-5,0%	2,7%	2,8%
Total	21.262	21.592	-1,5%	100,0%	100,0%

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

(2) Corresponde a empresas unipersonales

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

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

Fuente: IERIC

Lo mismo puede decirse respecto a las Formas predominantes de inserción en obra. **Subcontratistas** sigue al margen del proceso de contracción (+2,5%), y **en Agosto puede resaltarse también la marcada desaceleración del ritmo de retroceso de Contratistas (-1,6% en Julio y -0,7% en Agosto).**

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

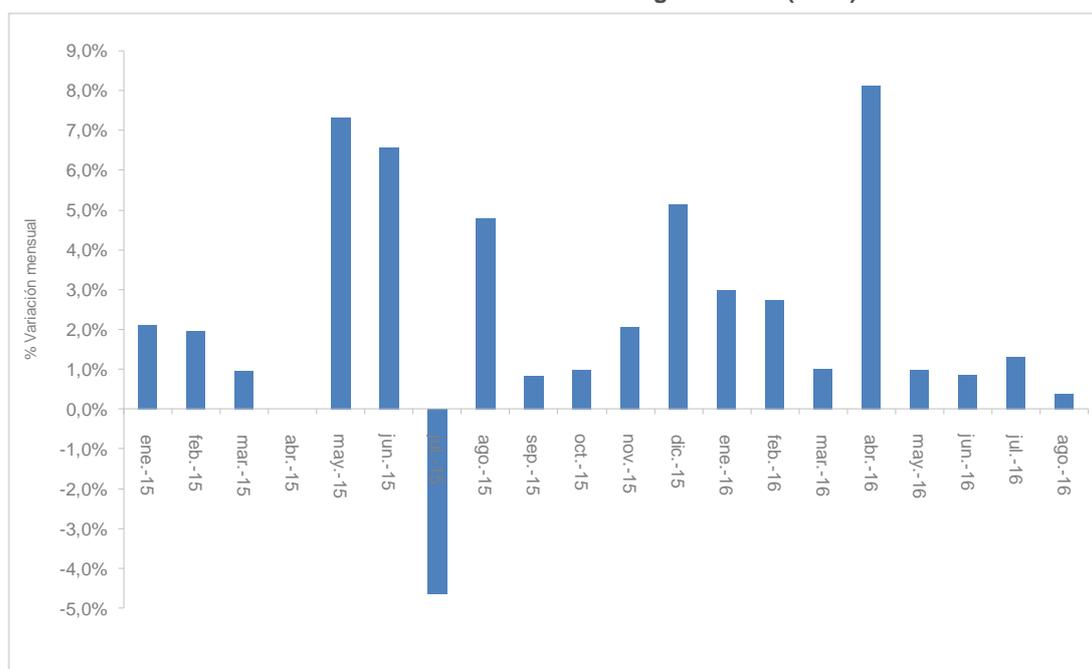
	ago-16	ago-15	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2016	Agosto 2015
Constructoras	12.973	13.310	-2,5%	61,0%	61,6%
Contratistas	6.173	6.218	-0,7%	29,0%	28,8%
Subcontratistas	2.116	2.064	2,5%	10,0%	9,6%
Total	21.262	21.592	-1,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El ritmo de incremento de los costos de construcción volvió a desacelerarse. Luego del pequeño salto ocurrido en Julio, que acompañó la suba de más del 5% en el promedio mensual del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense, **el índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción² (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) se elevó en Agosto apenas un 0,4% mensual**, lo que constituye la menor variación en lo que va del año.

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

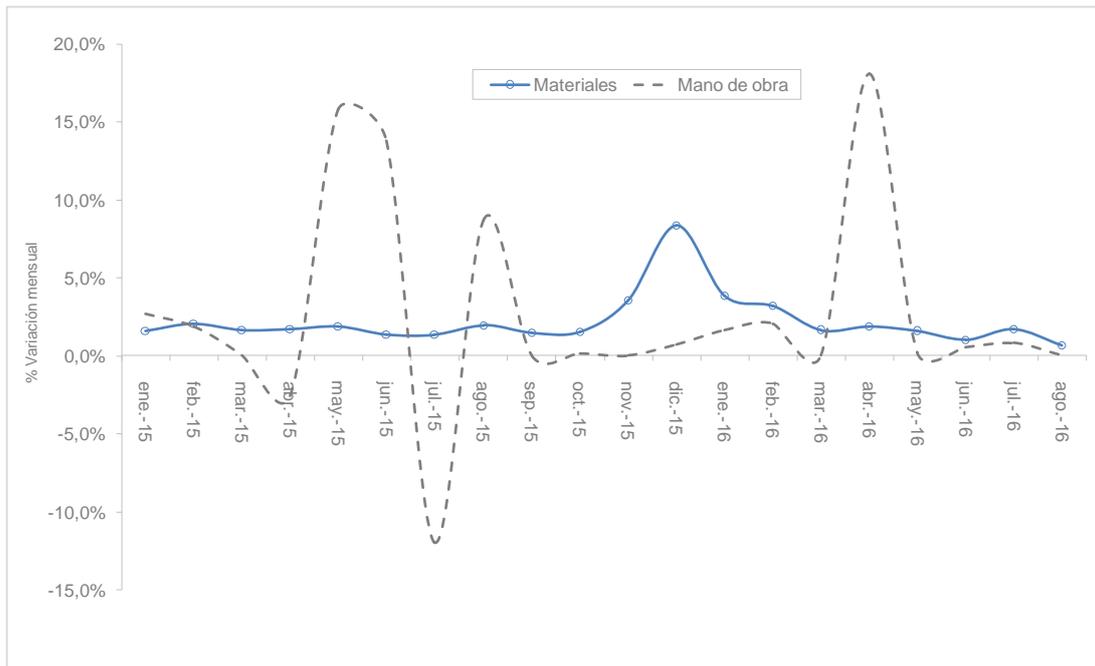


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Más allá de que la disminución de la velocidad de suba estuvo favorecida por la ausencia de variaciones en el rubro *Mano de obra*, **lo más relevante es que el capítulo *Materiales* experimentó la menor suba de la nueva serie del indicador (iniciada en Diciembre de 2014).** Como consecuencia, **por primera vez desde Enero la tasa de variación interanual del rubro *Materiales* quedó por debajo del 35%**, luego de estar por encima del 36% entre Febrero y Julio.

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

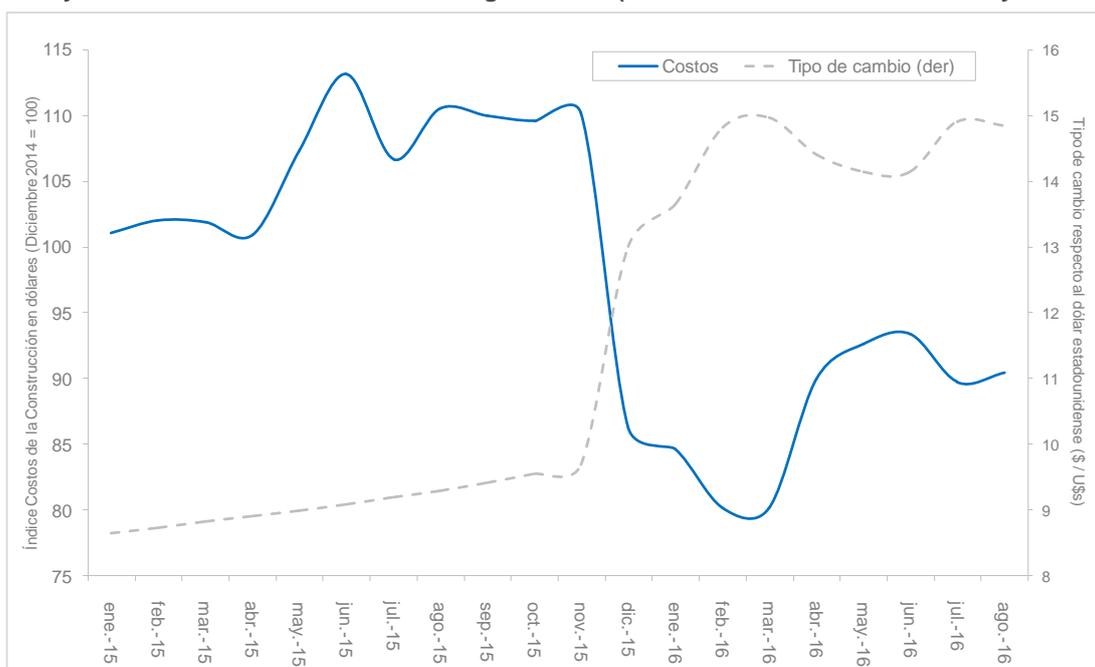
Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción. Capítulos Materiales y Mano de obra. Variación mensual. Enero 2015 – Agosto 2016 (en %)



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

Fruto de esta desaceleración, y a pesar de una leve caída en el tipo de cambio durante Agosto, **el nivel de costos medidos en dólares pareciera tender a estabilizarse en un nuevo rango**. Con un promedio mensual del tipo de cambio que en Agosto se ubicó en niveles cercanos a los máximos de Marzo, **el nuevo intervalo en que los costos de construcción medidos en dólares tienden a moverse durante los últimos cinco meses es aproximadamente un 14% más alto que los mínimos de Marzo y un 17% más bajo que el nivel previo al abandono del cepo cambiario (Noviembre de 2015)**. Siempre considerando la cotización del tipo de cambio oficial.

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

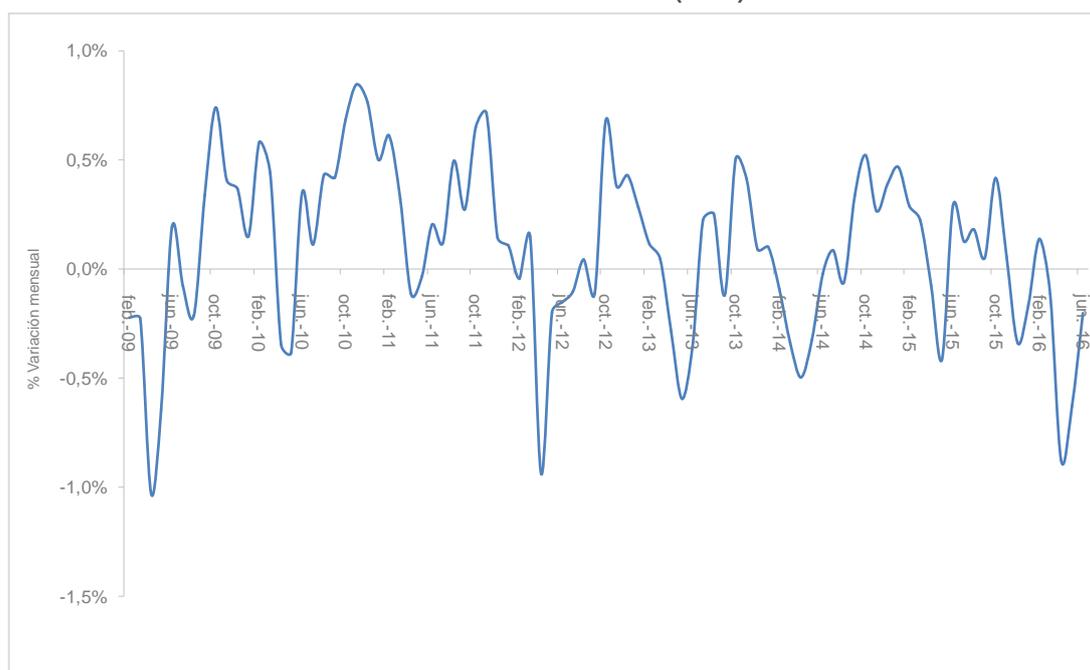


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos sobre la evolución del empleo registrado en el Sector Privado dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, **muestran para el mes de Junio una marcada desaceleración del ritmo de caída**: mientras que en Abril había tenido lugar una merma mensual del 0,9% y en Mayo una del 0,7%, **la de Junio fue del 0,2%**. **Esto representa la pérdida de poco más de 12 mil empleos respecto a los niveles del mes anterior.**

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



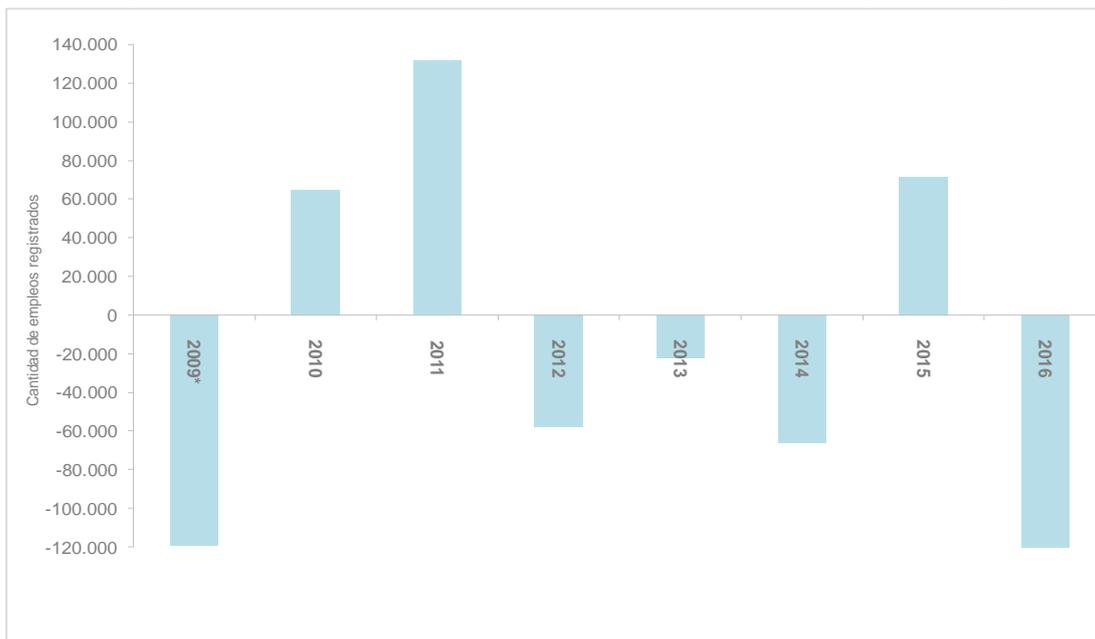
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Con este nuevo retroceso, **la pérdida acumulada desde el pico de Noviembre pasado asciende a más de 136 mil puestos de trabajo formales (-2,2%)**. Una cantidad que más que duplica la de igual período de 2014, año de la última caída³. En este sentido, es dable apuntar que en aquél entonces el retroceso había tenido lugar hasta el mes de Junio inclusive. También en Junio de 2009 -luego de superado el peor momento de la crisis internacional⁴- el empleo privado formal había comenzado su recuperación.

³ Por entonces, el empleo continuó creciendo hasta Enero de 2014, cuando tuvo lugar la tasa de devaluación más importante desde la crisis de 2008. Comparando los niveles de empleo de Junio de 2014 con los de Enero de igual año, en ese lapso se habían perdido 78 mil puestos de trabajo, equivalente al 57,2% del total de puestos perdidos en el período Noviembre 2015 – Junio 2016.

⁴ La información presentada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social arranca en Enero de 2009, por lo que no es posible comparar con los registros de Noviembre de 2008. Entre Enero de 2009 y Mayo de 2009 (último mes con caída) se habían perdido más de 119 mil puestos de trabajo formales en el sector privado.

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

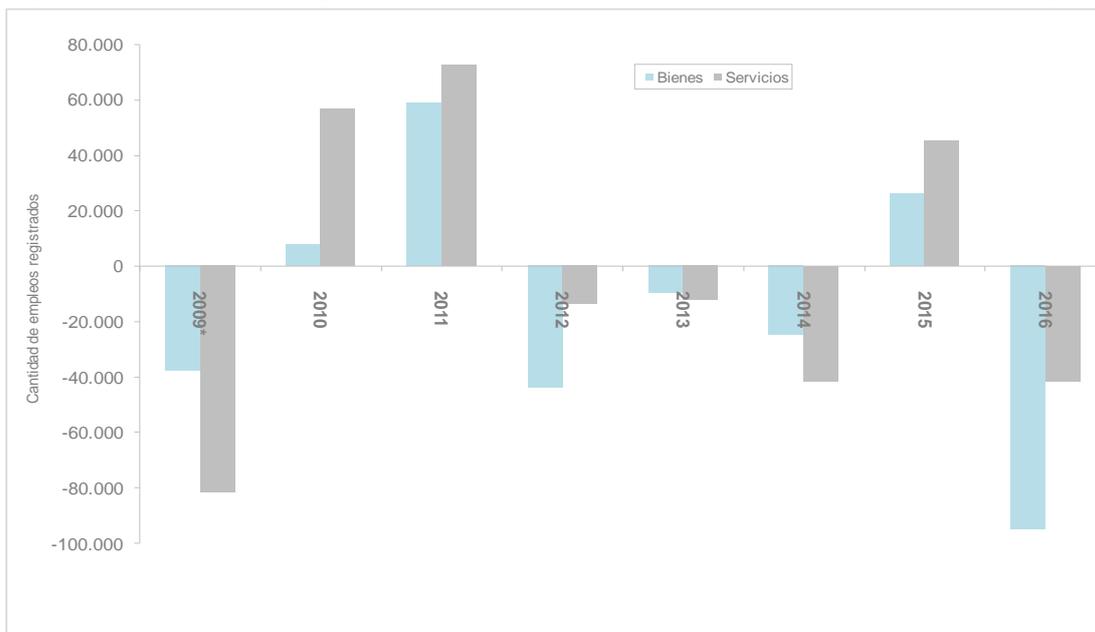


* Corresponde al período Enero 2009 – Mayo 2009

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

La diferencia con 2014 –y con la información disponible para 2009- no es sólo de cantidad, sino que también es cualitativa. En particular, **el actual proceso de disminución de los planteles laborales es liderado por los Sectores Productores de Bienes, que de Noviembre a Junio cedieron más 94 mil puestos de trabajo formales**. En igual período de 2013/2014 se habían perdido cerca de 44 mil empleos en esos Sectores, y entre Enero y Mayo de 2009 alrededor de 38 mil.

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



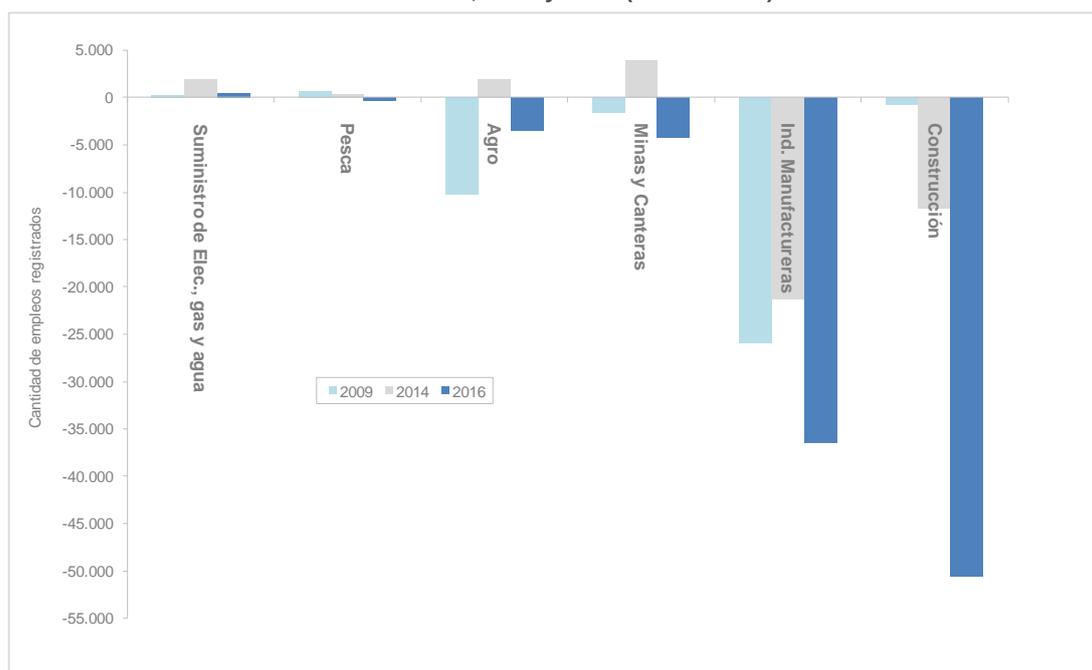
* Corresponde al período Enero 2009 – Mayo 2009

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

El sector que en mayor medida explica las diferencias respecto a los procesos de recesión previos es la **Construcción**, que da cuenta del 37% del total de empleos formales que dejaron de existir de Noviembre a la fecha. Como se desarrolla más adelante, el nivel de retroceso más que duplica a los de 2012 y 2014, y evidencia un gran contraste con la dinámica de 2009, cuando la inversión en obra pública fue utilizada para contrapesar el derrumbe de la inversión privada provocado por el pánico internacional desatado a partir de la quiebra de Lehman Brothers’.

El otro gran sector que muestra una performance más desfavorable que en las recesiones anteriores es la **Industria Manufacturera**, que además, a diferencia de la *Construcción*, continúa destruyendo empleos. El sector dio cuenta de prácticamente el 50% de los empleos perdidos entre Mayo y Junio, y llevó el acumulado desde Noviembre a una disminución de más de 36 mil puestos de trabajo (70,7% más que entre Noviembre 2013 y Junio 2014), una baja cercana al 3%.

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



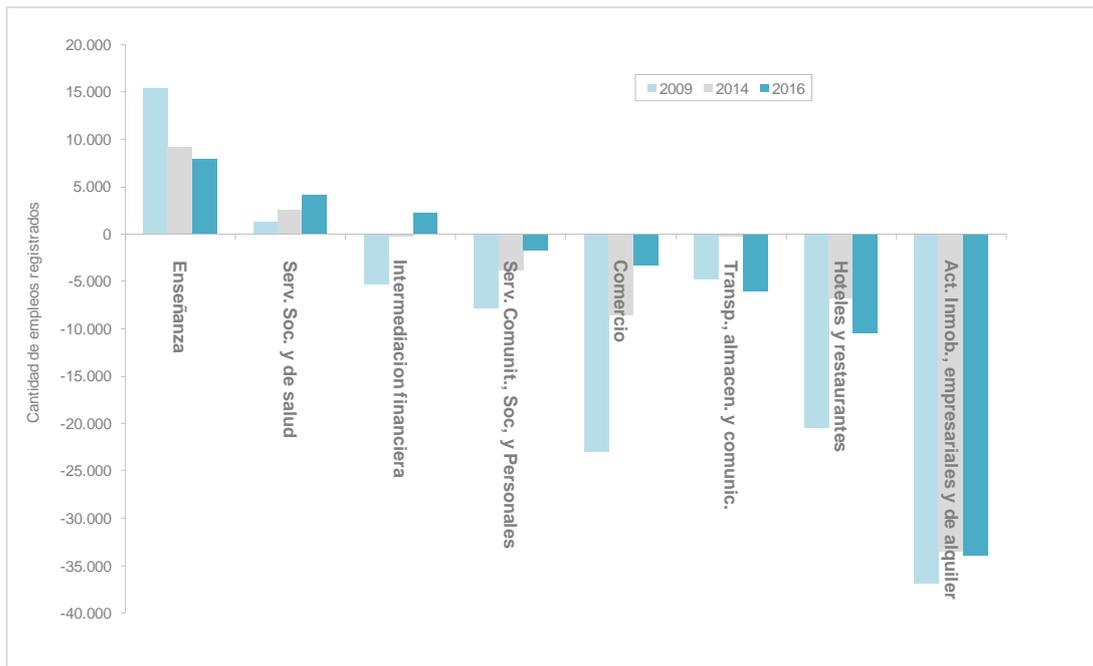
* Corresponde al período Enero 2009 – Mayo 2009

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

En este contexto, los únicos sectores que crearon empleo de Noviembre a esta parte fueron los vinculados a servicios con alto grado de inelasticidad –**Sociales, Enseñanza, Suministro de Electricidad, Gas y Agua- e Intermediación Financiera**⁵.

⁵ El contraste con 2009 es también notorio en este caso. Entre Enero y Mayo de 2009 el sector de la Intermediación Financiera había eliminado cerca de 5.300 empleos formales, mientras que entre Noviembre de 2015 y Junio de este año creó más de 2.100.

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



* Corresponde al período Enero 2009 – Mayo 2009

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

► Situación Laboral en la Construcción a Julio 2016⁶

El empleo agregado en la Construcción

El promedio de ocupación en la Industria de la Construcción durante Julio de 2016 fue de **365.473 puestos de trabajo registrados**, según los datos disponibles de carácter provisorio. De confirmarse este nivel al momento de publicarse los números definitivos, esto supondría una **caída marginal en el volumen de empleo del 0,1% en relación a Junio pasado**.

De esta manera, la dinámica del empleo en Julio no difiere sustancialmente de la verificada a lo largo de los últimos meses. Transcurrido el periodo entre Noviembre de 2015 y Enero 2016, cuando la combinación de factores estacionales y de coyuntura económica nacional dio lugar a una marcada contracción del número de trabajadores del sector, el promedio de ocupación ha registrado una merma continua pero sensiblemente más moderada (Gráfico I).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2015					
Julio	425.341	9.444,2	4.002	9,3%	21,1%
Agosto	422.379	9.434,2	3.960	8,8%	24,2%
Septiembre	428.083	9.864,5	4.126	9,3%	27,7%
Octubre	426.694	9.963,5	4.271	6,4%	24,0%
Noviembre	416.150	9.591,7	4.058	3,9%	25,3%
Diciembre	386.213	14.229,5	6.668	-0,9%	24,0%
2016					
Enero	370.663	9.638,8	4.205	-5,0%	23,0%
Febrero	369.663	9.718,1	4.080	-6,8%	26,1%
Marzo	368.942	10.276,7	4.337	-9,8%	27,2%
Abril	366.650	11.408,8	4.756	-11,9%	39,4%
Mayo	367.770	12.181,0	5.156	-12,7%	36,2%
Junio	365.970	16.830,6	7.568	-14,3%	22,6%
Julio	365.473	11.960,4	4.882	-14,1%	26,6%
% Var. Acumulada '09 / '08	-10,1%	16,2%	16,0%	-	-
% Var. Acumulada '10 / '09	-2,1%	20,2%	24,0%	-	-
% Var. Acumulada '11 / '10	10,1%	38,9%	50,1%	-	-
% Var. Acumulada '12 / '11	-1,7%	33,0%	69,2%	-	-
% Var. Acumulada '13 / '12	-3,5%	23,5%	17,3%	-	-
% Var. Acumulada '14 / '13	-2,4%	23,3%	6,9%	-	-
% Var. Acumulada '15 / '14	7,2%	26,7%	27,0%	-	-
% Var. Acumulada '16 / '15	-10,8%	28,3%	24,8%	-	-

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

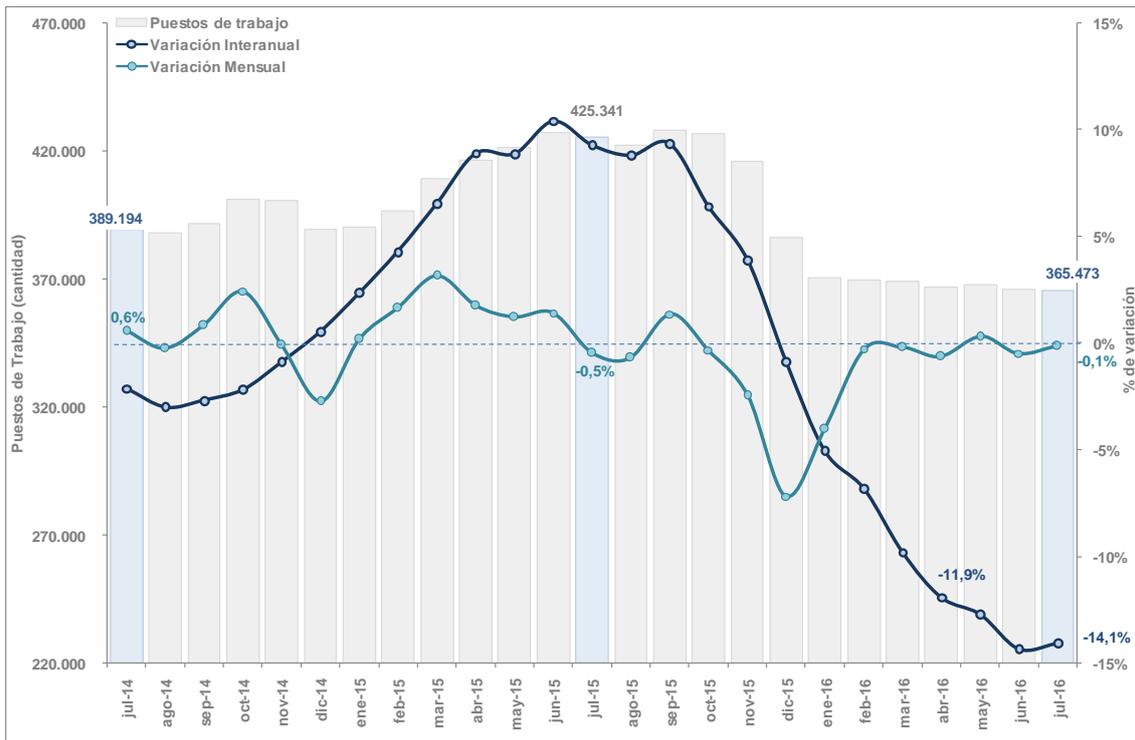
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

La tasa de caída interanual fue del 14,1% en Julio, manteniéndose en torno a lo verificado en Junio pasado (-14,3%). En este sentido, si bien no se observó una profundización del ritmo de contracción, a diferencia de los meses anteriores, dicha mejora relativa se explica fundamentalmente por las particularidades de la base de comparación y no por un cambio en la tendencia del volumen de ocupación en la actualidad.

Cabe destacar que de no mediar una sustancial modificación del comportamiento del nivel de empleo, no resulta esperable una mejora en la tendencia de variación interanual, por lo menos hasta el mes de Noviembre. Esto es así porque el actual estancamiento de la ocupación contrasta con la estacionalidad de la actividad, que suele imprimir un aumento de la cantidad de puestos registrados a partir de Marzo de cada año (máxime en un caso como el de 2015 en que se realizaron elecciones).

⁶ La información correspondiente al mes de Julio es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

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

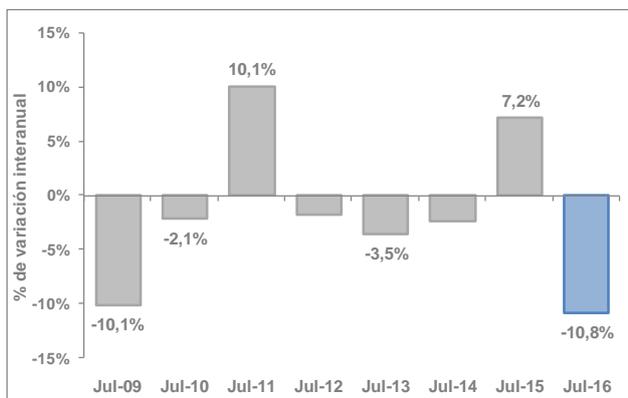


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El promedio de empleo para los primeros siete meses de 2016 se ubicó un 10,8% por debajo del registro correspondiente a igual periodo del año precedente. Así, la comparativa entre Enero y Julio da cuenta de una contracción similar a la verificada en 2009, en pleno impacto de la crisis internacional.

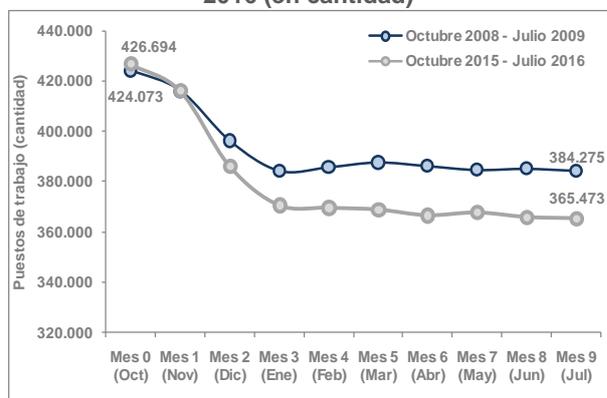
Cabe señalar, no obstante, que la evolución del empleo en ambos escenarios plantea diferencias. Como se ilustra en el Gráfico III, partiendo de niveles similares de cantidad de puestos de trabajo registrados, en aquella oportunidad la merma resultó más moderada, arrojando una reducción entre Julio de 2009 y Octubre de 2008 del 9,4%, la que contrasta con el 14,3% verificado entre Julio de 2016 y Octubre de 2015.

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



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

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

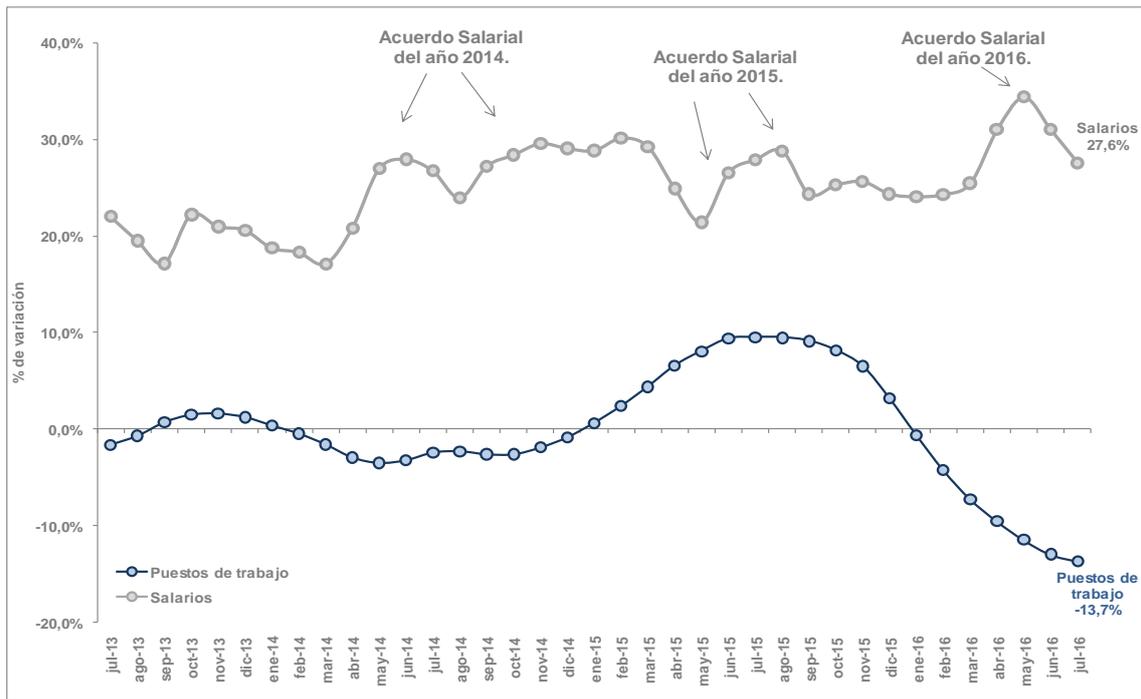


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Por su parte, la **media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores del sector alcanzó los \$11.960,4 durante Julio lo que supuso un incremento del 26,6% interanual.** Se mantiene entonces la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento de los salarios, tras la buena performance que siguió a la entrada en vigencia del Acuerdo Paritario correspondiente al año 2016.

Como destacamos en ediciones pasadas del presente Informe, las tasas de incremento interanual verificadas luego de la aplicación del aumento de los Básicos de Convenio iniciado en el mes de Abril, sobreestimaban en gran medida el impacto final de dichas negociaciones sobre el crecimiento salarial para el total del año, ya que se encontraban potenciadas por las diferencias entre los meses de aplicación del aumento en 2016 en relación con el año base de la comparación (2015). Como puede observarse en el Gráfico IV, el ritmo de expansión de las remuneraciones se encuentra levemente por encima del verificado en el mes de Marzo del corriente.

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



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

Empleo por tamaño de empresa

El indicador de promedio de ocupación se ubicó en un nivel de 12,6 puestos de trabajo registrados por firma constructora durante Julio, marcando una merma del 0,2% en relación al mes precedente. Evidenció así un comportamiento similar al del empleo total, aunque con una disminución mensual levemente superior (ver Gráfico V). Este se mantiene así en su **mínimo registro histórico**, recordando que la actual serie se inicia en Junio de 2010.

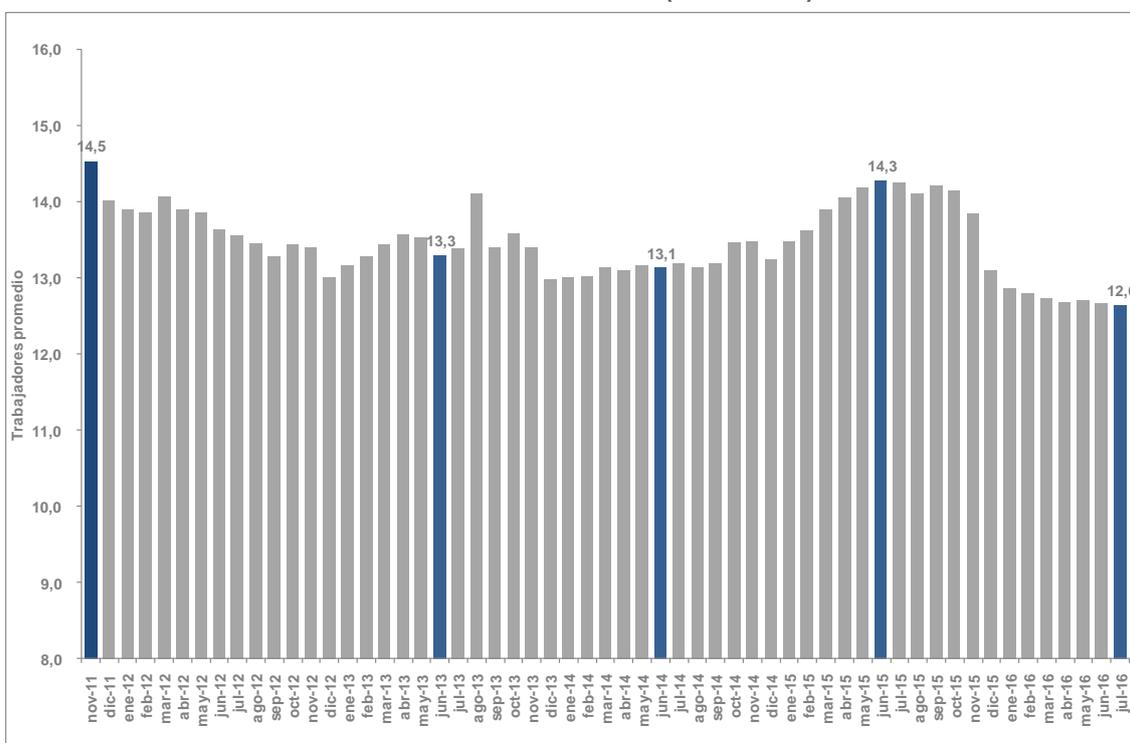
Si bien en los últimos meses se verificó una recuperación en el segmento de grandes firmas constructoras, esta tendencia pareció revertirse en Julio. De confirmarse este resultado con la publicación de los datos definitivos de empleo sectorial, **la cantidad de puestos de trabajo en las firmas de este segmento resultó un 3,3% inferior a la correspondiente al mes precedente**, al tiempo que la media de ocupación del mismo habría caído a su menor nivel de la serie histórica.

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

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.514	9.651,4	74,7%	3,0	17,7%	0,1%	-3,0%
10 a 19 Empl.	47.653	9.623,7	12,2%	13,5	13,0%	-0,5%	-3,7%
20 a 49 Empl.	74.172	10.561,9	8,5%	30,3	20,3%	-1,6%	-8,5%
50 a 79 Empl.	37.142	11.864,9	2,1%	62,0	10,2%	-0,6%	-12,4%
80 a 99 Empl.	18.537	12.135,9	0,7%	87,9	5,1%	1,4%	-15,5%
100 a 199 Empl.	45.870	12.939,1	1,2%	137,2	12,6%	-1,5%	-21,0%
200 a 299 Empl.	24.579	13.786,6	0,4%	241,2	6,7%	7,4%	-17,0%
300 a 499 Empl.	21.098	16.093,7	0,2%	376,4	5,8%	4,8%	-28,2%
500 o Más Empl.	31.909	18.643,9	0,1%	802,9	8,7%	-3,3%	-32,0%
Total	365.473	11.960,4	100,0%	12,6	100,0%	-0,1%	-14,1%

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

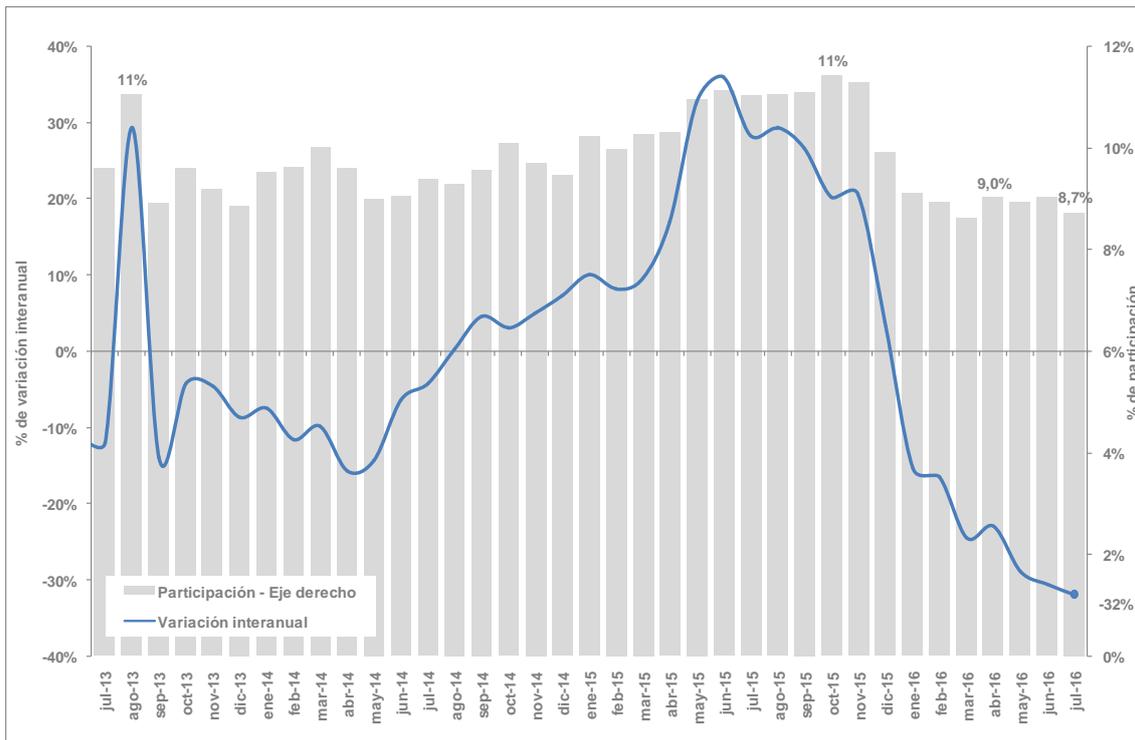
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel mensual. Noviembre 2011 – Julio 2016 (en cantidad)



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

El segmento que nuclea a las firmas de mayor tamaño relativo se mostró especialmente afectado por el proceso de reducción del empleo sectorial iniciado en Octubre pasado. La comparativa interanual muestra que la intensidad de disminución del empleo en este segmento es sensiblemente superior al verificado a nivel general siendo que, **entre los meses de Octubre de 2015 y Mayo de 2016, la cantidad de firmas constructoras con plantel igual o superior a los 500 trabajadores disminuyó en un 32,6%**. Esta dinámica se ilustra en el Gráfico VI, a partir de la continua caída de la participación de este segmento en la estructura del empleo sectorial. En este sentido, **mientras que en Octubre último un 11% del total de puestos de trabajo registrados del sector se correspondía con establecimientos de 500 o más trabajadores, en Julio dicha proporción alcanzó únicamente al 8,7% de los casos.**

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

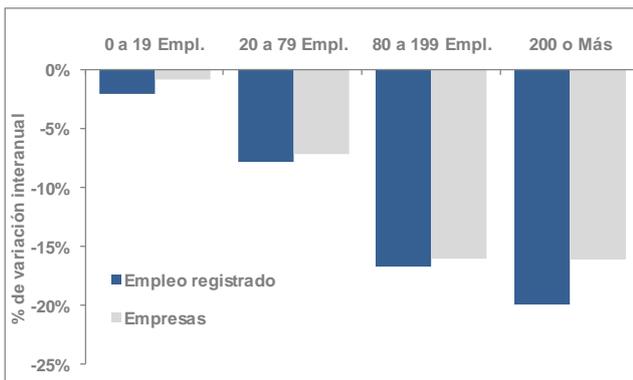


Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

Así, en términos de la estructura del empleo sectorial según tamaño de empresa, lo que se verifica en los primeros siete meses transcurridos del 2016 es una progresiva reducción de los planteles promedio, acompañado del consecuente desplazamiento de firmas desde los segmentos de mayor a los de menor cantidad de trabajadores registrados.

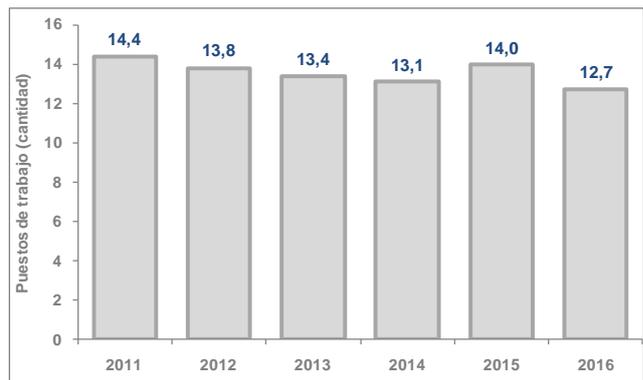
Con esta evolución, el indicador de empleo promedio para el mismo período arroja un nivel de 12,7 puestos de trabajo registrados por firma constructora, lo que constituye un nuevo mínimo en términos de la serie histórica y una **caída del 8,9% en la comparativa interanual** (ver Gráfico VIII).

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial la evolución del empleo fue mixta, tal como aconteciera en el mes pasado. **En 12 de los 25 distritos evaluados en la estadística de ocupación⁷, se verificó un aumento en la cantidad de puestos de trabajo registrados en relación a Junio**, en tanto que en los 13 restantes el comportamiento fue el opuesto.

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

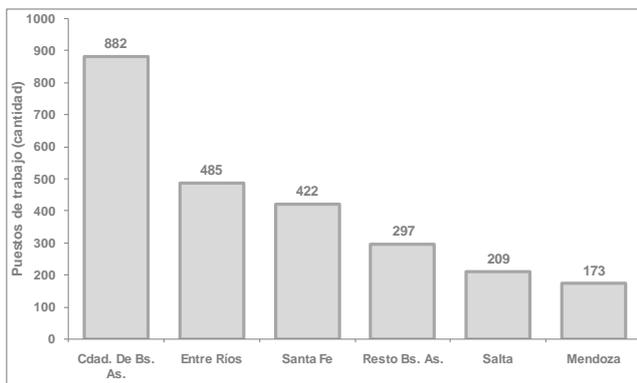
Provincia	Febrero 2016	Marzo 2016	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.930	67.772	67.251	68.189	67.883	68.765	1,3%	-7,8%	-9,0%
Buenos Aires	106.923	106.156	105.290	104.839	104.439	103.373	-1,0%	-15,1%	-11,0%
GBA	73.140	72.474	71.722	72.225	71.597	70.234	-1,9%	-14,9%	-10,8%
Resto Bs. As.	33.783	33.682	33.568	32.614	32.842	33.139	0,9%	-15,6%	-11,4%
Catamarca	1.950	1.942	1.975	2.044	2.051	2.079	1,4%	-30,3%	-31,6%
Chaco	6.150	6.280	6.523	6.863	7.014	7.067	0,8%	-29,5%	-26,1%
Chubut	9.049	9.050	9.059	9.036	8.917	8.879	-0,4%	-15,1%	-13,1%
Córdoba	27.313	27.484	27.133	27.279	26.776	26.172	-2,3%	-5,5%	1,9%
Corrientes	6.523	6.395	6.655	6.449	6.456	6.415	-0,6%	-5,4%	13,0%
Entre Ríos	8.112	8.161	7.959	8.117	8.463	8.948	5,7%	-17,3%	-20,2%
Formosa	5.610	5.685	5.815	5.879	5.974	5.944	-0,5%	-23,5%	-12,0%
Jujuy	2.801	2.674	2.779	2.927	2.980	2.972	-0,3%	-14,4%	-12,4%
La Pampa	3.628	3.951	4.067	3.909	3.700	3.815	3,1%	14,8%	20,5%
La Rioja	1.388	1.326	1.282	1.228	1.310	1.422	8,6%	-38,3%	-38,9%
Mendoza	11.502	11.313	11.020	11.253	11.247	11.420	1,5%	-19,3%	-13,8%
Misiones	8.591	8.979	9.460	9.450	8.933	9.068	1,5%	-34,2%	-28,9%
Neuquén	10.542	10.487	10.476	10.446	10.436	10.179	-2,5%	-9,7%	-2,2%
Río Negro	7.831	7.836	7.766	7.565	7.374	7.020	-4,8%	-13,0%	-7,9%
Salta	7.668	7.325	7.528	7.554	7.431	7.640	2,8%	-9,4%	-4,3%
San Juan	8.915	9.110	9.208	9.253	9.591	9.557	-0,4%	-3,7%	-5,8%
San Luis	5.420	5.644	5.489	5.272	4.966	4.790	-3,5%	-47,4%	-36,1%
Santa Cruz	5.436	5.100	4.960	4.842	4.834	4.808	-0,5%	-35,3%	-31,8%
Santa Fe	32.838	33.133	32.343	32.806	32.697	33.119	1,3%	-2,8%	-3,2%
Sgo. del Estero	7.068	6.528	6.296	6.535	6.605	6.374	-3,5%	-10,5%	-11,8%
Tierra del Fuego	2.074	2.251	2.345	2.017	1.876	1.642	-12,5%	-26,2%	-21,7%
Tucumán	9.688	9.656	9.341	9.406	9.442	9.489	0,5%	-15,9%	-11,3%
Sin Asignar	4.713	4.704	4.630	4.612	4.575	4.514	-1,3%	-30,7%	-24,6%
Total	369.663	368.942	366.650	367.770	365.970	365.473	-0,1%	-14,1%	-10,8%

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

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, segundo distrito de mayor peso en la estructura del empleo sectorial, continúa sin evidenciar una tendencia definida. En Julio presentó una creación de nuevos 882 puestos de trabajo registrados, comportamiento que contrasta, positivamente, con la caída observada en Junio pasado. **En el Gran Buenos Aires, por otra parte, se produjo la mayor disminución de puestos de trabajo (1.363), siendo responsable así del balance negativo exhibido por la región Metropolitana en el mes bajo análisis.**

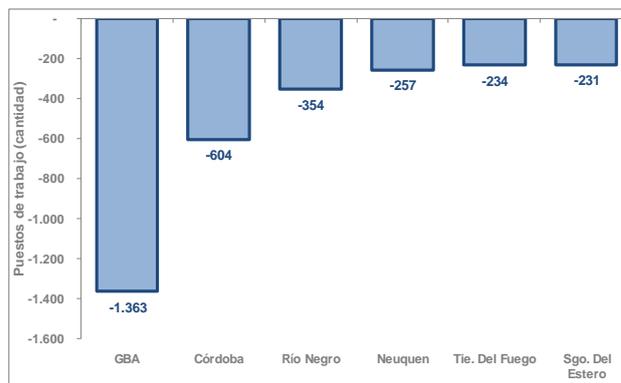
⁷ Dado que se consideran separadamente las evoluciones de los municipios del Gran Buenos Aires y el Resto de las localidades de dicha Provincia, a los efectos de este análisis el territorio nacional queda dividido en 25 Jurisdicciones.

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



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

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Destrucción mensual. Julio 2016 (en cantidad)



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

El mayor impulso al crecimiento del empleo sectorial estuvo dado por la región Centro, que con la recuperación del interior de la Provincia de Buenos Aires y de la Provincia de Santa Fe expandió su volumen de ocupación en un 0,6% en relación a Junio. Las regiones del Noreste y Cuyo, por su parte, se mantuvieron en sendero positivo, al tiempo que en la región Metropolitana y en la Patagonia se verificaron las mermas más significativas. La primera se explica por la caída, antes mencionada, en el volumen de empleo correspondiente a los municipios del Gran Buenos Aires. En relación con la segunda, se destaca el componente estacional de la disminución de la actividad sectorial vinculada al período invernal que afecta particularmente a esta región.

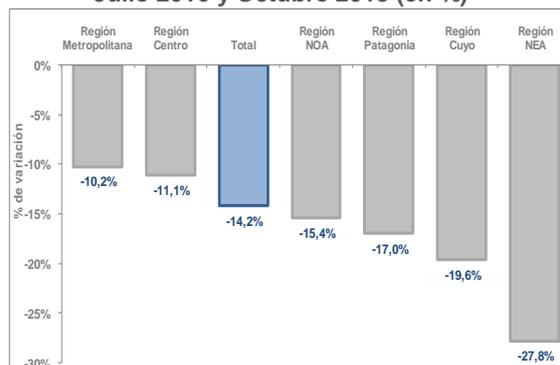
Cabe destacar, no obstante, que tanto el Noreste Argentino como Cuyo se ubican entre las regiones más afectadas por el deterioro registrado en la actividad sectorial desde Octubre último. Como se ilustra en el Gráfico XII, en la primera el promedio de ocupación durante Junio fue un 27,8% inferior al verificado en Octubre último, al tiempo que para el caso de Cuyo igual comparativa arroja una merma del 19,6%.

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



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

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación entre Julio 2016 y Octubre 2015 (en %)



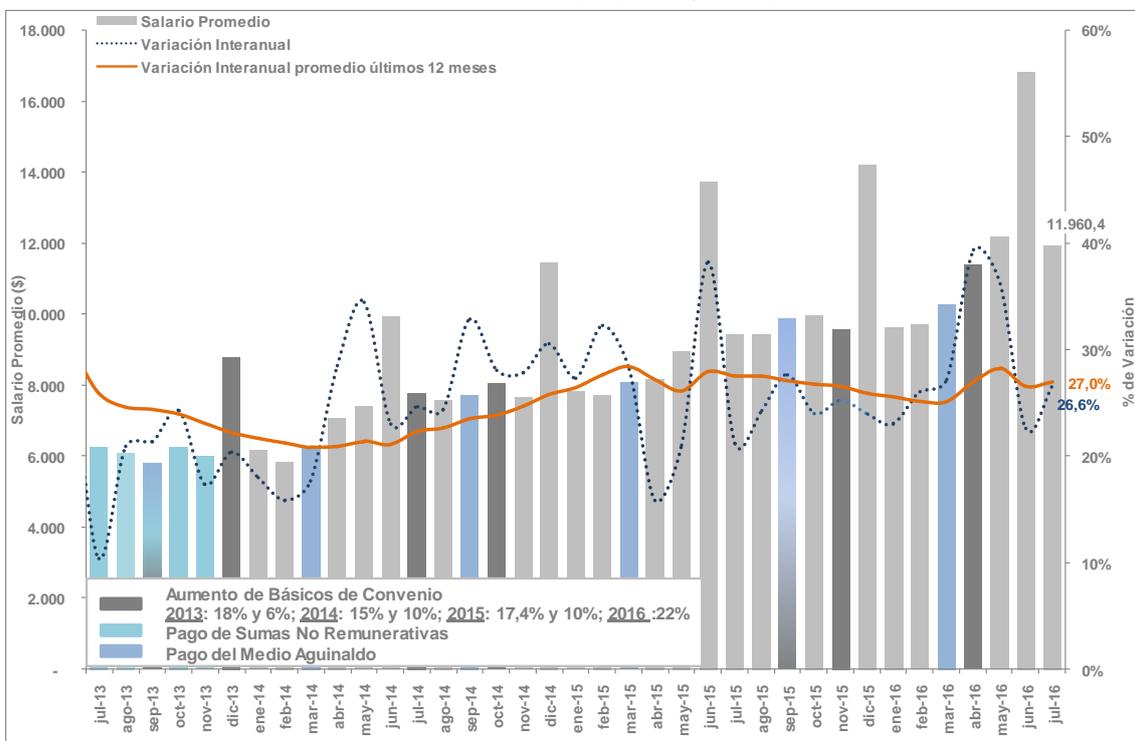
Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

El salario promedio percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción en Julio de 2016 fue de \$11.960,4, ubicándose así un 26,6% por sobre el nivel correspondiente a igual mes de 2015. De esta manera, el ritmo de crecimiento fue similar al verificado en el mes de Marzo último, esto es, justo antes de la entrada en vigencia del Acuerdo Paritario correspondiente al año 2016⁸.

Como comentamos en ediciones anteriores de este Informe, dadas las diferencias existentes entre el presente acuerdo y el que reguló la evolución de los Básicos de Convenio en 2015, el incremento interanual verificado en los meses de Abril y Mayo sobredimensionó la pauta prevista en la negociación. Esto es así porque, tal como se ilustra en el Gráfico XIII, si bien en la negociación paritaria de 2015 el primer tramo de incrementos también correspondió al mes de Abril, este se hizo pagadero de forma retroactiva en Junio. Por esta razón, es precisamente en este mes de 2016 cuando dicho aumento influenció en la comparativa interanual y produjo la mencionada desaceleración del ritmo de incremento salarial.

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



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo

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

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

⁸ El Acuerdo Paritario 2016, homologado por la Resolución N° 242/2016 del Ministerio de Trabajo, estableció un incremento salarial del 22% aplicable sobre los salarios básicos de convenio vigentes al 31 de marzo de 2016. Las escalas salariales derivadas del mismo, válidas para las distintas categorías previstas en el Convenio 76/75, tendrán vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2016. Así, el acuerdo firmado prevé la realización de una nueva reunión de carácter paritario orientada a determinar los básicos aplicables entre el 1 de Octubre de 2016 y el 31 de Marzo de 2017.

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

En los últimos años las elevadas tasas de crecimiento de los salarios de los trabajadores de la Industria de la Construcción, dieron lugar a una fuerte transformación de la estructura del empleo por franja salarial. A fin de captar con una mejor precisión esta situación, se decidió modificar la estructura de escalas salariales de manera tal de posibilitar una mayor desagregación de la cantidad de trabajadores que perciben salarios superiores a los \$8.000 mensuales (valor límite de la escala en la estructura anterior).

En términos de la comparativa mensual, se evidencia un fuerte desplazamiento de los trabajadores desde las escalas de mayor a las de menor promedio de remuneraciones, lo que constituye un fenómeno habitual para un mes de Julio asociado al hecho de que en Junio los niveles percibidos fueron afectados por el pago correspondiente al primer Medio Aguinaldo.

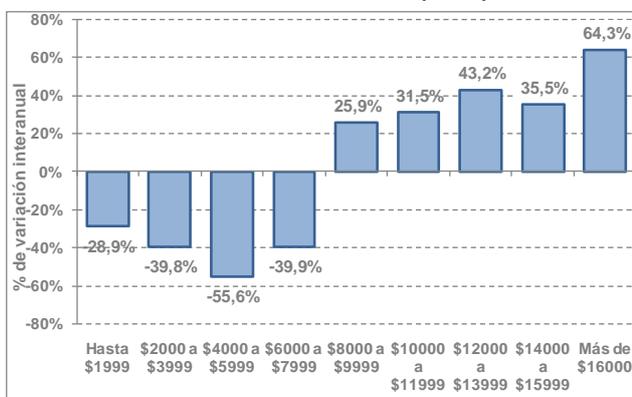
Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Febrero – Julio 2016 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Febrero 2016	Marzo 2016	Abril 2016	Mayo 2016	Junio 2016	Julio 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$1999	33.112	30.032	25.473	23.332	19.764	23.028	16,5%	-38,2%
\$2000 a \$3999	32.960	30.943	25.967	22.957	16.530	21.752	31,6%	-45,4%
\$4000 a \$5999	39.600	37.011	33.588	31.441	19.580	31.397	60,4%	-35,2%
\$6000 a \$7999	89.348	82.730	39.260	33.936	23.841	33.597	40,9%	-68,5%
\$8000 a \$9999	64.824	59.023	83.227	78.800	47.942	82.983	73,1%	23,1%
\$10000 a \$11999	39.008	44.531	50.283	48.357	32.705	52.133	59,4%	10,6%
\$12000 a \$13999	21.632	27.634	34.796	40.513	35.591	38.413	7,9%	51,0%
\$14000 a \$15999	13.789	16.507	21.988	25.912	31.163	23.145	-25,7%	39,6%
Más de \$16000	35.390	40.531	52.068	62.522	138.854	59.026	-57,5%	61,3%
Total	369.663	368.942	366.650	367.770	365.970	365.473	-0,1%	-14,1%

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

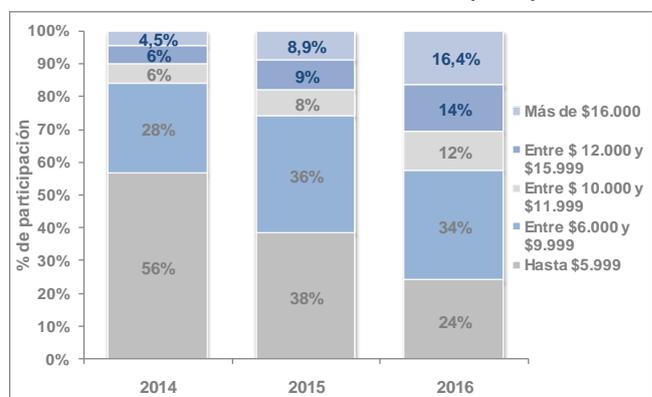
La comparativa interanual muestra, por otra parte, los cambios antes referidos en materia de la estructura del empleo sectorial por franja salarial. Como se ilustra en el Gráfico XIV, **la cantidad de trabajadores registrados en la Industria de la Construcción que durante los primeros siete meses de 2016 percibieron remuneraciones promedio por sobre los \$16.000 fue un 64,3% superior a la verificada en igual período de 2015.** También se observa que un 43% de los trabajadores registrados del sector percibió un salario superior a los \$10.000 mensuales, esto es, un 48,8% por encima del Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM) correspondiente a igual período⁹ (ver Gráfico XV).

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



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

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



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

⁹ Para mantener la comparabilidad entre ambas series, en el caso del SMVM se estima un proporcional de Medio Aguinaldo.

Como consecuencia de la modificación en la estructura del empleo por tamaño de empresa, vinculada al proceso de caída del nivel de ocupación y así de los planteles de las firmas constructoras, la evolución de los promedios salariales y su dinámica se encuentran sensiblemente afectados. Esto explica que, como puede observarse en el Cuadro V, los ritmos de crecimiento interanual de las remuneraciones promedio para cada segmento presenten disparidades a lo largo de los segmentos de empresas.

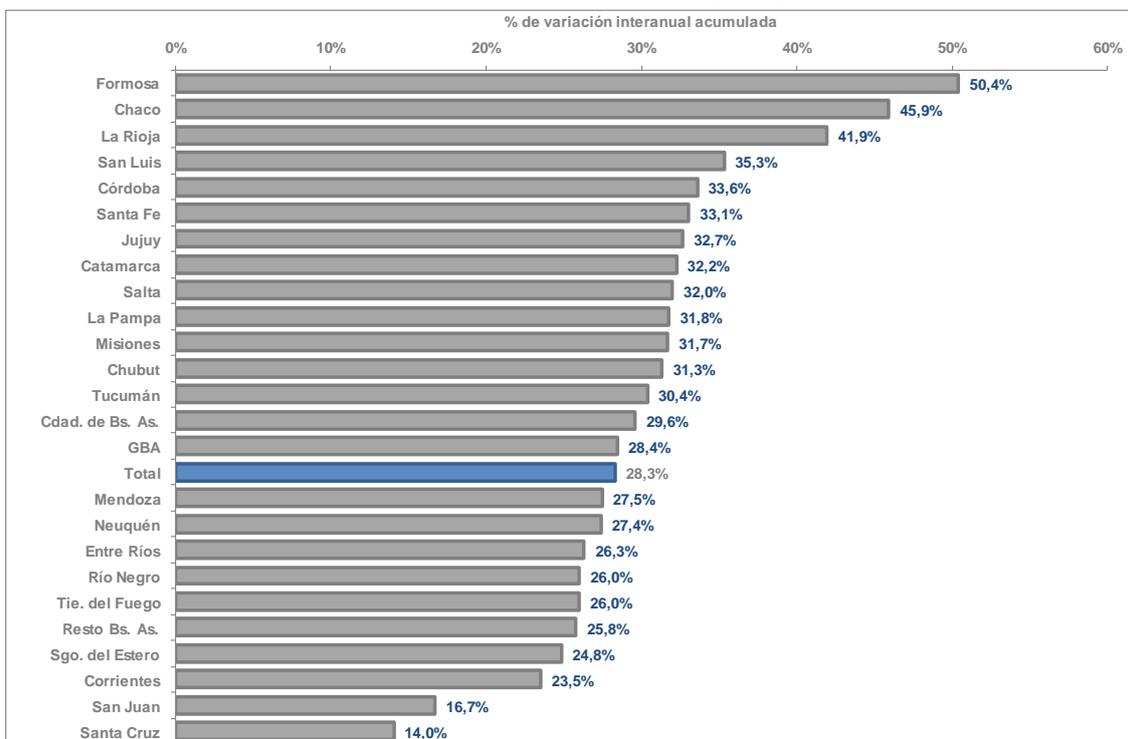
**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Febrero – Julio 2016 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Febrero 2015	Marzo 2015	Abril 2015	Mayo 2015	Junio 2015	Julio 2016	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	8.073,3	8.362,8	9.347,5	9.704,6	13.472,7	9.651,4	-28,4%	30,1%
10 a 19 Empl.	8.006,4	8.328,1	9.379,4	9.725,2	13.281,6	9.623,7	-27,5%	28,9%
20 a 49 Empl.	8.541,0	9.060,4	10.178,0	10.819,1	14.752,5	10.561,9	-28,4%	28,6%
50 a 79 Empl.	9.339,4	10.025,7	11.014,8	11.822,3	16.540,0	11.864,9	-28,3%	30,7%
80 a 99 Empl.	9.730,5	10.175,9	11.471,2	11.802,3	15.544,7	12.135,9	-21,9%	34,2%
100 a 199 Empl.	9.806,9	10.574,3	11.822,2	12.942,8	18.055,2	12.939,1	-28,3%	32,9%
200 a 299 Empl.	10.426,2	11.474,8	12.466,4	13.615,5	19.221,3	13.786,6	-28,3%	24,4%
300 a 499 Empl.	12.395,7	13.269,4	14.503,5	16.336,3	21.775,2	16.093,7	-26,1%	48,1%
500 o Más Empl.	15.598,2	16.153,1	17.789,0	17.722,4	25.373,6	18.643,9	-26,5%	35,3%
Total	9.718,1	10.276,7	11.408,8	12.181,0	16.830,6	11.960,4	-28,9%	26,6%

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

En Julio, los mayores incrementos interanuales de las remuneraciones se produjeron en Chaco (50,5%) y Formosa (39,2%), ambas provincias pertenecientes a la Región Noreste, seguidas por La Rioja (46,5%) y Catamarca (33,6%), de la Región de Cuyo. En el extremo opuesto se encuentran las provincias de Santa Cruz (5,9%) y San Juan (19,1%) las que, tal como se ilustra en el Gráfico XVI, también acumulan las menores tasas en los 7 meses transcurridos del presente año (14% y 16,7% respectivamente).

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio por Provincia. Variación interanual. Acumulado a Julio 2016 (en %)



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

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.765	11.947,3	18,8%	1,3%	-7,8%	-29,0%	29,8%	29,6%
Buenos Aires	103.373	11.896,4	28,3%	-1,0%	-15,1%	-30,0%	24,4%	27,5%
GBA	70.234	11.300,0	19,2%	-1,9%	-14,9%	-30,5%	24,1%	28,4%
Resto Bs. As.	33.139	13.160,3	9,1%	0,9%	-15,6%	-29,1%	25,0%	25,8%
Catamarca	2.079	11.039,2	0,6%	1,4%	-30,3%	-25,6%	37,1%	32,2%
Chaco	7.067	13.218,2	1,9%	0,8%	-29,5%	-25,5%	50,5%	45,9%
Chubut	8.879	16.687,2	2,4%	-0,4%	-15,1%	-31,6%	30,2%	31,3%
Córdoba	26.172	10.899,5	7,2%	-2,3%	-5,5%	-24,6%	31,7%	33,6%
Corrientes	6.415	10.136,8	1,8%	-0,6%	-5,4%	-25,1%	28,7%	23,5%
Entre Ríos	8.948	11.345,2	2,4%	5,7%	-17,3%	-31,0%	21,5%	26,3%
Formosa	5.944	14.154,2	1,6%	-0,5%	-23,5%	-25,6%	39,2%	50,4%
Jujuy	2.972	11.108,0	0,8%	-0,3%	-14,4%	-26,4%	29,8%	32,7%
La Pampa	3.815	11.290,8	1,0%	3,1%	14,8%	-30,5%	24,6%	31,8%
La Rioja	1.422	11.878,3	0,4%	8,6%	-38,3%	-26,6%	46,5%	41,9%
Mendoza	11.420	10.050,2	3,1%	1,5%	-19,3%	-26,0%	24,5%	27,5%
Misiones	9.068	10.769,2	2,5%	1,5%	-34,2%	-27,6%	34,5%	31,7%
Neuquén	10.179	13.800,0	2,8%	-2,5%	-9,7%	-29,9%	24,6%	27,4%
Río Negro	7.020	12.736,4	1,9%	-4,8%	-13,0%	-30,3%	24,1%	26,0%
Salta	7.640	10.677,2	2,1%	2,8%	-9,4%	-25,2%	34,8%	32,0%
San Juan	9.557	11.160,5	2,6%	-0,4%	-3,7%	-28,4%	19,1%	16,7%
San Luis	4.790	11.131,8	1,3%	-3,5%	-47,4%	-31,2%	30,2%	35,3%
Santa Cruz	4.808	22.578,4	1,3%	-0,5%	-35,3%	-34,6%	5,9%	14,0%
Santa Fe	33.119	11.807,5	9,1%	1,3%	-2,8%	-28,3%	31,8%	33,1%
Sgo. del Estero	6.374	12.002,0	1,7%	-3,5%	-10,5%	-29,0%	22,5%	24,8%
Tie. del Fuego	1.642	19.148,5	0,4%	-12,5%	-26,2%	-28,9%	22,3%	26,0%
Tucumán	9.489	8.041,7	2,6%	0,5%	-15,9%	-25,6%	32,5%	30,4%
Sin Asignar	4.514	11.801,6	1,2%	-1,3%	-30,7%	-24,3%	29,5%	31,1%
Total	365.473	11.960,4	100,0%	-0,1%	-14,1%	-28,9%	26,6%	28,3%

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País¹⁰

La superficie proyectada para construcción publicada por el INDEC, que surge del relevamiento de la muestra de 41 municipios con representatividad, **mostró en el mes de Julio una reducción tanto mensual como interanual, y fue suficiente para revertir el crecimiento acumulado que venía registrando en los meses previos**. A diferencia de lo ocurrido en los periodos anteriores, el desempeño positivo de la Ciudad de Buenos Aires no fue suficiente para revertir las bajas evidenciadas en el resto de los distritos, dando como resultado la mencionada caída.

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

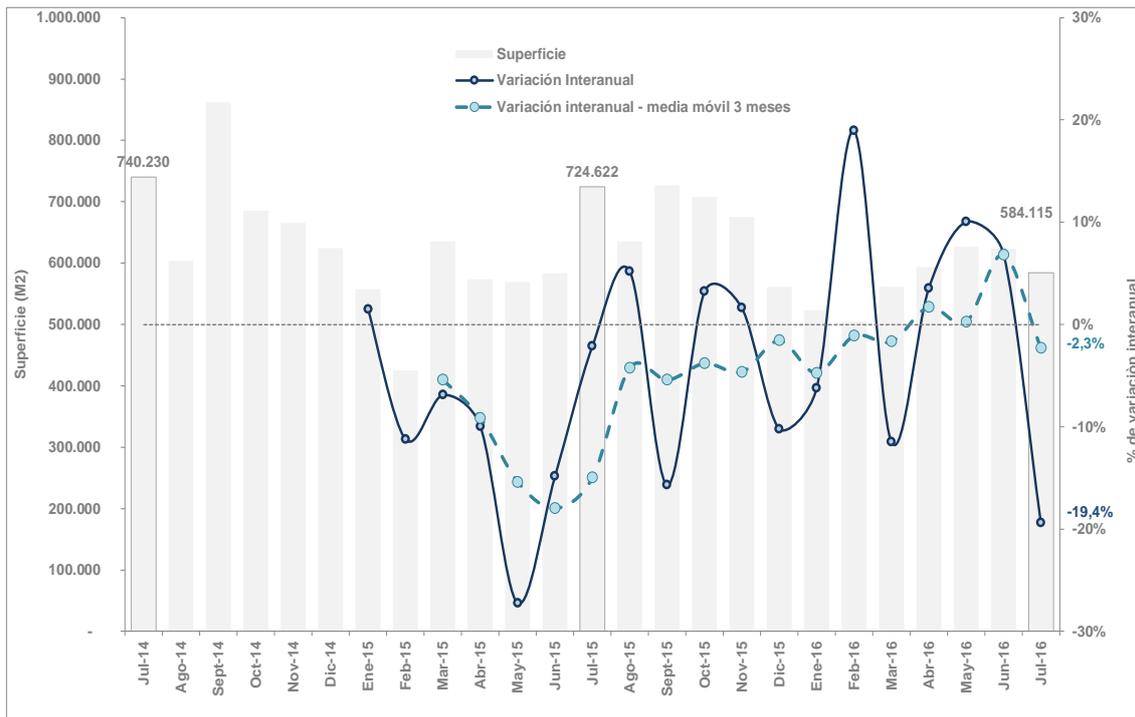
Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2015			
Julio	724.622	-2,1%	-10,7%
Agosto	635.148	5,2%	-8,8%
Septiembre	727.137	-15,7%	-9,8%
Octubre	707.465	3,2%	-8,5%
Noviembre	675.663	1,6%	-7,6%
Diciembre	560.933	-10,2%	-7,8%
2016			
Enero	523.028	-6,2%	-7,7%
Febrero	505.458	18,9%	-6,4%
Marzo	562.223	-11,5%	-6,7%
Abril	593.770	3,5%	-0,3%
Mayo	626.842	10,1%	1,8%
Junio	623.832	6,9%	2,7%
Julio	584.115	-19,4%	-1,2%
Promedio Ene-Jul '14	650.811	-	-
Promedio Ene-Jul '15	581.291	-10,7%	-
Promedio Ene-Jul '16	574.181	-1,2%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el mes de Julio la superficie involucrada en los permisos solicitados en la nómina de 41 municipios publicadas por el INDEC alcanzó los 584.115 m², un 19,4% por debajo del registro de igual mes del año pasado, representando a la vez una ligera merma del 1,2% con respecto a Junio. **El mes bajo análisis presenta la mayor caída de los últimos catorce meses** y representa un quiebre con respecto a los tres periodos previos, en los cuales se habían registrado incrementos interanuales. Esta caída evidenciada en Julio revirtió los resultados de los meses anteriores, dando como resultado una baja del 1,2% para el acumulado anual, como puede verse en el Cuadro I y los Gráficos I y II.

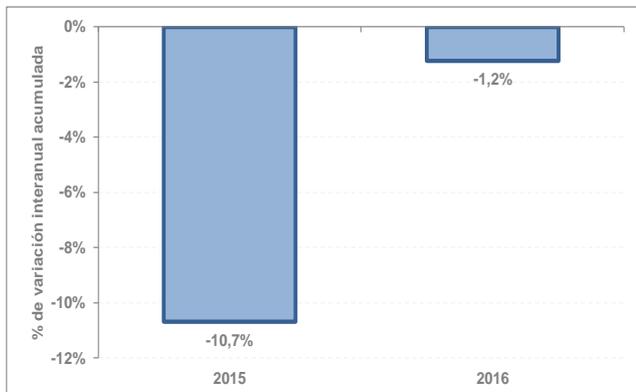
¹⁰ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando ellos de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizará como base los 28 meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2014 – 2016 (en M2 y en %) ¹¹



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

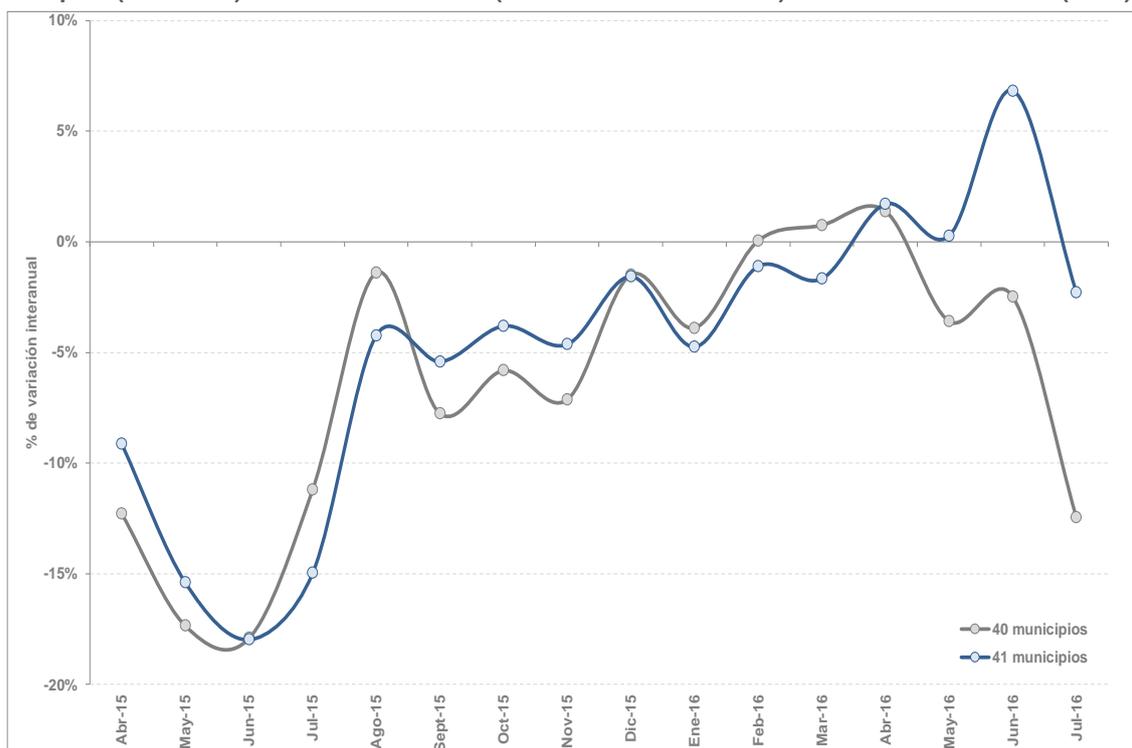


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

A diferencia de lo ocurrido en los dos meses anteriores, en los que los permisos de construcción solicitados en la Ciudad habían llevado a la serie de 41 municipios a terreno positivo en su tasa de variación interanual (considerando su promedio de tres meses móviles), **en el mes de Julio el crecimiento verificado en la superficie de la Ciudad Autónoma logró apenas revertir parcialmente la caída del indicador global.** Como puede verse en el Gráfico IV, la **disminución del promedio trimestral de superficie permitida en los 41 municipios fue de 2,3% interanual, mientras que si se excluye lo ocurrido en la Ciudad de Buenos Aires la caída alcanza al 12%** y suma así tres periodos consecutivos de resultados negativos. **En los últimos tres meses, el distrito capitalino dio cuenta de un 19,8% del total de metraje proyectado en la muestra de 41 municipios, unos 9,3 puntos porcentuales por encima de la proporción registrada en igual periodo del año pasado (10,5%).**

¹¹ Debido a la discontinuidad de la serie publicada por INDEC, las variaciones interanuales de cada mes y para la media móvil de tres meses, se toman a partir de Enero y Marzo de 2015, respectivamente.

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



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

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹²

La cantidad total de permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires fue de 76, involucrando un total de 107.208 m². A diferencia de lo ocurrido en periodos anteriores, tanto el segmento residencial como el no residencial mostraron comportamientos positivos en términos interanuales. Dentro de aquel dedicado a la vivienda, la incidencia de la categoría Alta Calidad continuó siendo preponderante.

¹² 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

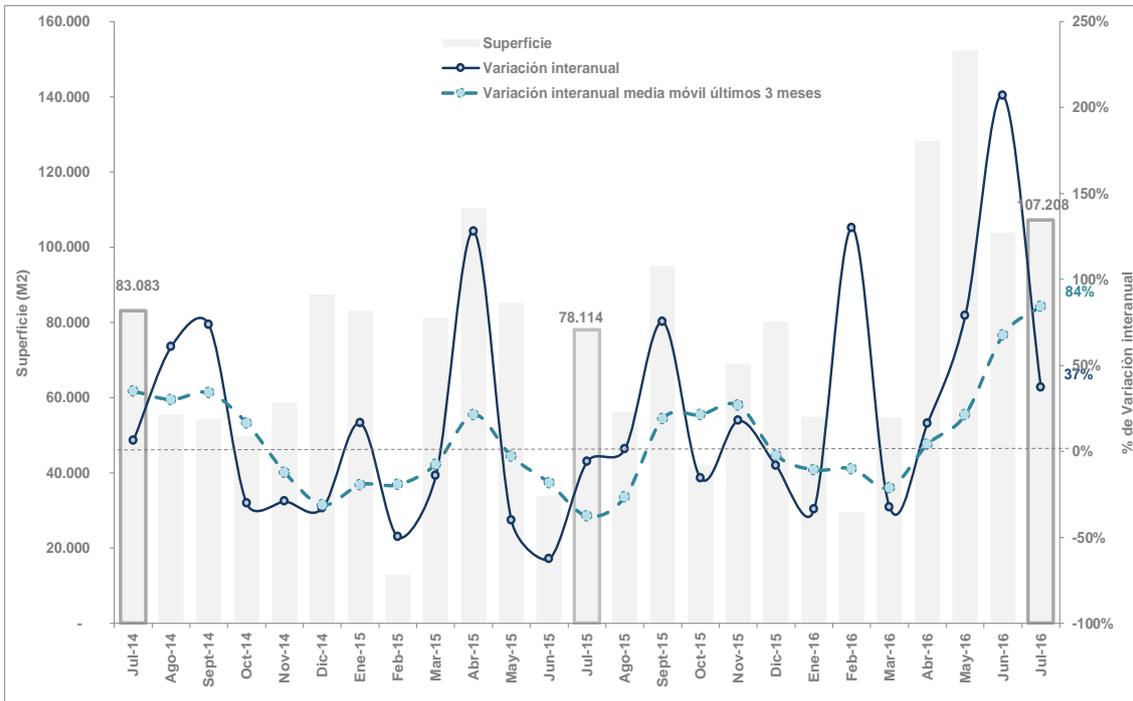
Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2015 - 2016 (en cantidad, en M2 y en %)

Período	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2015					
Julio	79	78.114	-6,0%	41.396	-29,5%
Agosto	67	56.276	1,4%	44.308	23,5%
Septiembre	62	95.092	75,3%	49.109	83,2%
Octubre	48	41.976	-15,5%	29.011	-32,7%
Noviembre	71	69.059	17,8%	53.001	13,6%
Diciembre	71	80.302	-8,2%	49.036	10,7%
2016					
Enero	34	54.950	-33,8%	43.054	-40,3%
Febrero	29	29.626	130,1%	21.438	957,1%
Marzo	34	54.829	-32,5%	42.087	403,9%
Abril	86	128.228	16,2%	102.633	703,4%
Mayo	47	152.376	78,9%	137.615	503,7%
Junio	89	103.819	207,1%	89.778	283,6%
Julio	76	107.208	37,2%	72.318	74,7%
Ene - Jul '06	1555	1.636.006	36,5%	1.276.370	33,1%
Ene - Jul '07	1562	1.976.210	20,8%	1.522.167	19,3%
Ene - Jul '08	1310	1.786.735	-9,6%	1.208.262	-20,6%
Ene - Jul '09	1006	966.334	-45,9%	661.990	-45,2%
Ene - Jul '10	713	770.046	-20,3%	582.513	-12,0%
Ene - Jul '11	1321	1.636.532	112,5%	1.164.094	99,8%
Ene - Jul '12	749	957.052	-41,5%	702.043	-39,7%
Ene - Jul '13	378	420.756	-56,0%	264.443	-62,3%
Ene - Jul '14	557	555.666	32,1%	344.447	30,3%
Ene - Jul '15	314	484.621	-12,8%	182.878	-46,9%
Ene - Jul '16	395	631.036	30,2%	508.923	178,3%

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

Por cuarto mes consecutivo, la superficie involucrada en los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires creció en términos interanuales, con una tasa del 37,2% en Julio (Cuadro II). En el mes bajo análisis, de modo contrastante con el desempeño de los últimos meses, tanto la construcción residencial (40%) como la no residencial (25%) evidenciaron variaciones positivas con respecto a Julio de 2015. Tomando en consideración el metraje acumulado en los permisos de los primeros siete meses del año, el aumento comparado con igual periodo de 2015 alcanza el 30,2%.

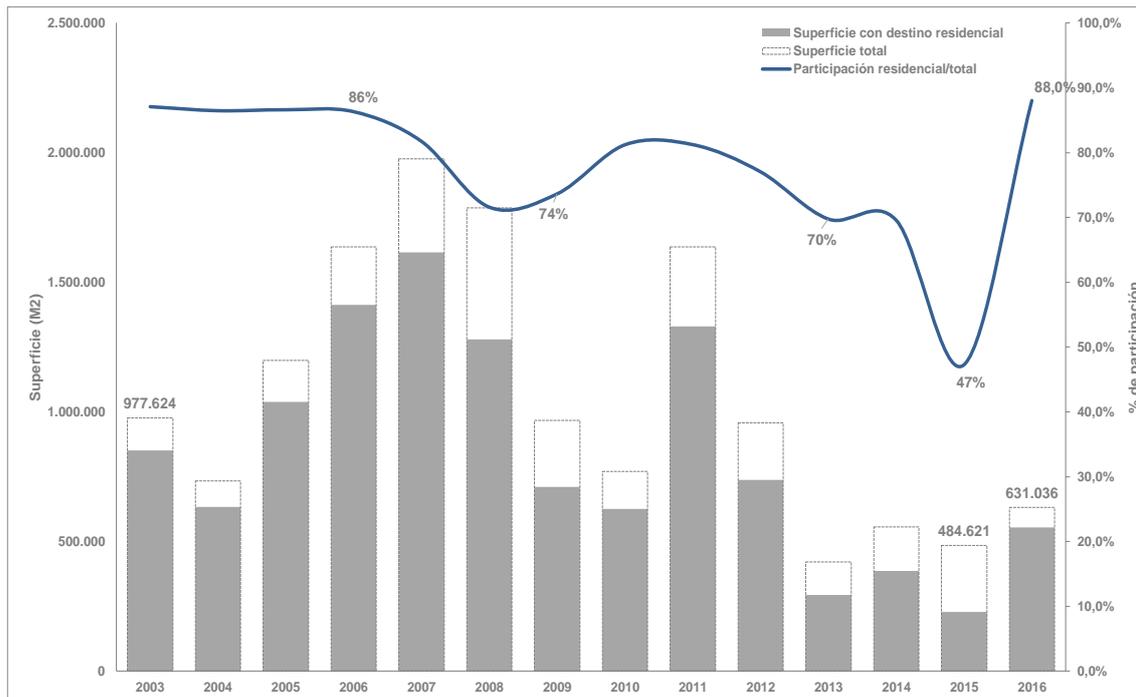
Gráfico V – Superficie solicitada para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2014 – 2016 (en M2 y en %)



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

Si bien durante el mes de Julio los permisos solicitados para construcción *no residencial* mostraron un desempeño interanual positivo, esto no fue suficiente para modificar la composición en el acumulado anual, que continúa mostrando una fuerte preponderancia de la superficie a construir con destino *residencial*, como puede verse en el Gráfico VI. **La proporción de este destino en los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires resulta la más alta en los últimos catorce años para los primeros siete meses, alcanzando el 88% de la superficie total.**

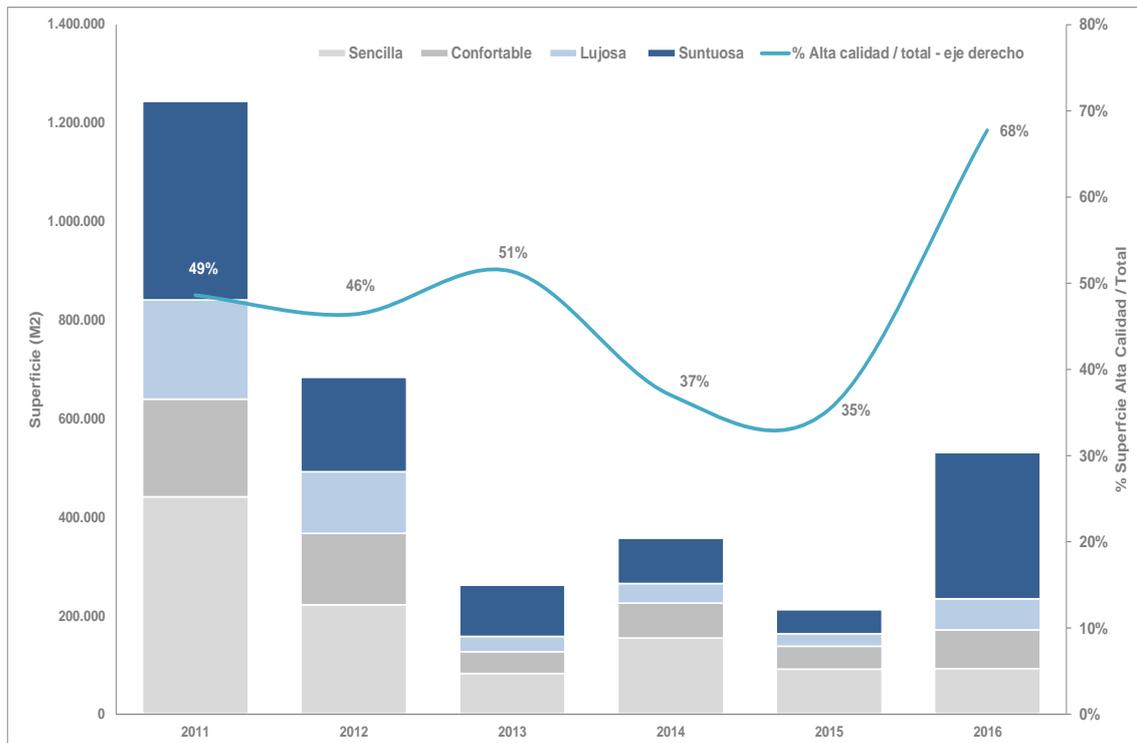
Gráfico VI - Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Primer Semestre 2003 / 2016 (en M2 y en %)



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

Como ya fue mencionado en Informes anteriores, en el año 2016 ha operado también un cambio en la composición de la superficie proyectada para nuevas viviendas con destino *residencial* según la calidad de construcción, con **una proporción de aquellas del segmento de Alta Calidad (categorías lujosa y suntuosa) que alcanza el 68% para el acumulado anual, la mayor de los últimos seis años** (Gráfico VII). Dentro de la superficie solicitada para *nuevas viviendas*, **las de categoría suntuosa han mostrado un crecimiento extraordinario, dando cuenta de un 78% del aumento total del metraje permitido, alcanzando un total de superficie que en términos absolutos es el mayor desde 2011.**

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

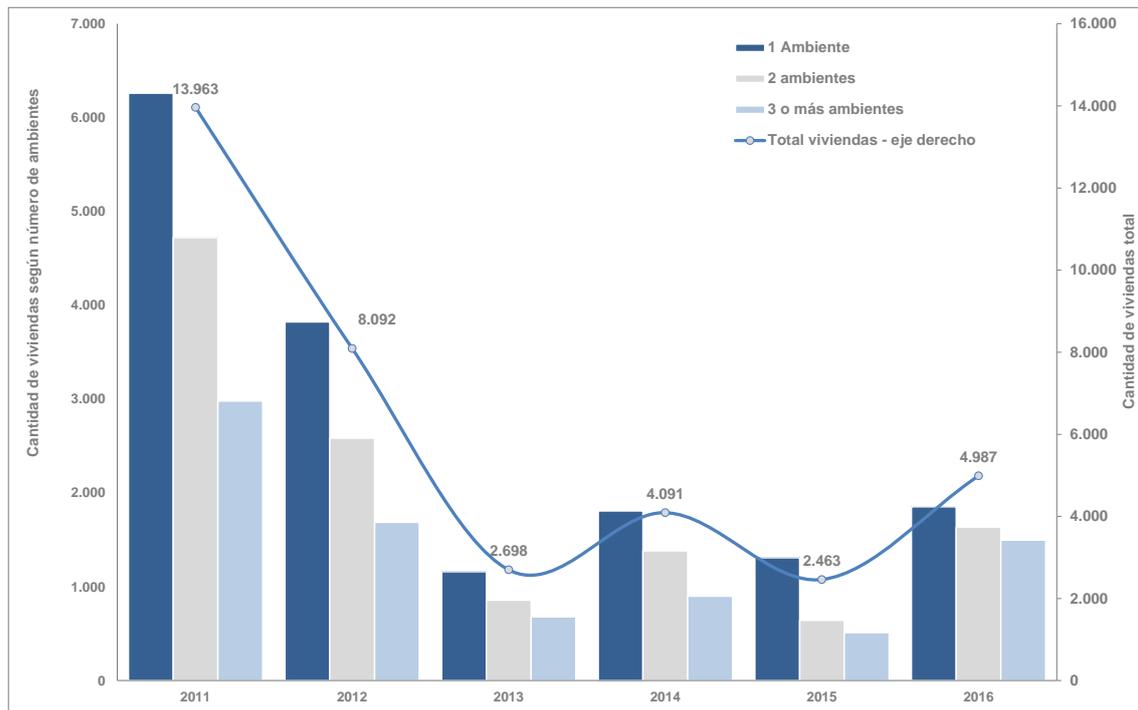


Nota: Alta calidad comprende las categorías *suntuosa* y *lujosa*

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

Una segunda modificación en la composición de los permisos solicitados en la Ciudad de Buenos Aires consiste en el **incremento del número de proporción del número de viviendas nuevas de mayor tamaño (3 o más ambientes), que han alcanzado en 2016 su mayor participación de los últimos seis años con un 30% del total de unidades proyectadas** (Gráfico VIII). Por su parte, si bien continúa siendo el segmento que cuenta con mayor cantidad de viviendas nuevas solicitadas, **los monoambientes han perdido participación con respecto a los registros de años anteriores, representando un 37,2% del total de viviendas nuevas.**

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



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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Julio la Actividad de Compraventa en los dos principales distritos del país mostró los primeros signos de caída luego de casi cinco trimestres de desempeño positivo. En la Ciudad de Buenos Aires la cantidad total de Escrituras registró su primera merma interanual desde Marzo de 2015 y en el caso de la Provincia, que había evidenciado un ritmo más errático en su recuperación, la caída interanual arrastró a la tendencia de mediano plazo a terreno negativo. El índice de ventas de la Provincia de Córdoba, por su parte, se mantiene al igual que en los periodos previos con caídas en términos interanuales, principalmente debido al comportamiento del segmento *Lotes*.

El crédito hipotecario otorgado por los bancos mostró en el mes de Julio un crecimiento interanual del 44,8% en términos nominales, en línea con el crecimiento del monto total escriturado en los dos principales distritos del país.

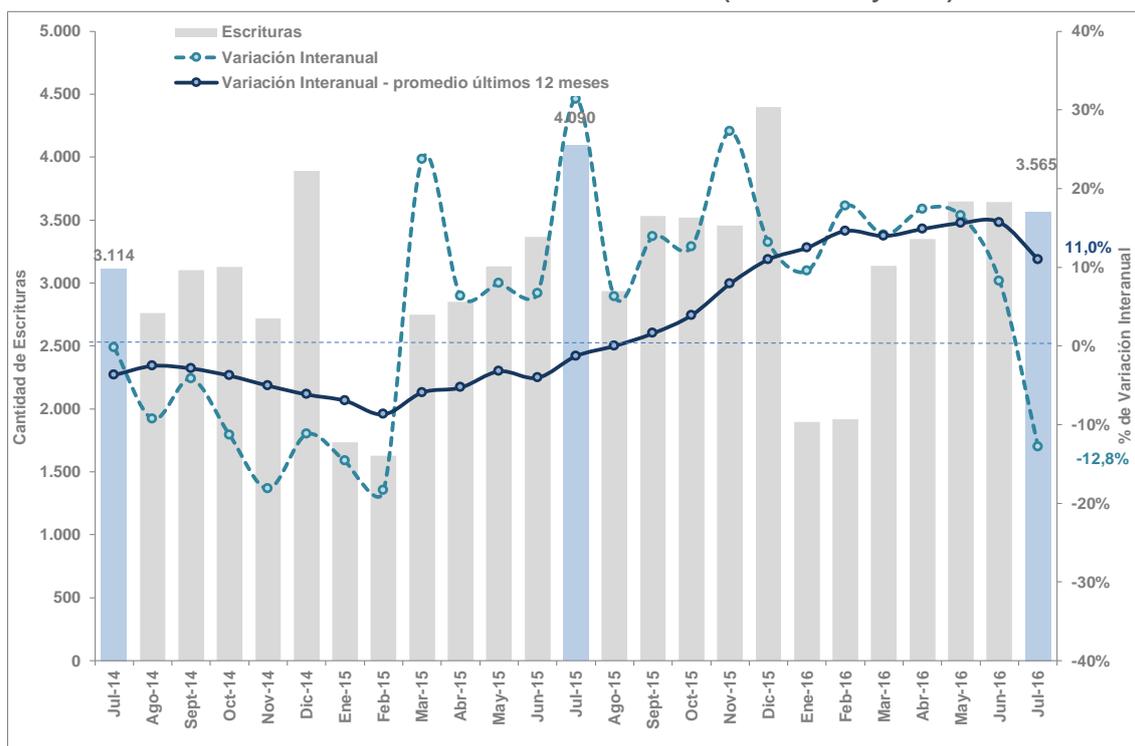
Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual y mensual. Julio 2005 - 2016 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2015						
Junio	9.253	6,7%	-19,6%	3.365	7,5%	6,7%
Julio	11.536	24,7%	25,0%	4.090	21,5%	31,3%
Agosto	7.446	-35,5%	-15,3%	2.935	-28,2%	6,3%
Septiembre	9.034	21,3%	-3,8%	3.533	20,4%	13,9%
Octubre	9.735	7,8%	-1,1%	3.519	-0,4%	12,6%
Noviembre	9.803	0,7%	6,8%	3.457	-1,8%	27,2%
Diciembre	16.054	63,8%	3,1%	4.399	27,2%	13,1%
2016						
Enero	3.109	-80,6%	-3,3%	1.898	-56,9%	9,5%
Febrero	4.709	51,5%	5,9%	1.919	1,1%	17,8%
Marzo	7.727	64,1%	13,1%	3.138	63,5%	14,1%
Abril	8.420	9,0%	9,2%	3.347	6,7%	17,4%
Mayo	8.905	5,8%	2,7%	3.649	9,0%	16,5%
Junio	8.543	-4,1%	-7,7%	3.643	-0,2%	8,3%
Julio	8.093	-5,3%	-29,8%	3.565	-2,1%	-12,8%
Acumulado Ene-Jul '05	67.623	-	-	36.285	-	-
Acumulado Ene-Jul '06	72.437	-	7,1%	38.202	-	5,3%
Acumulado Ene-Jul '07	69.427	-	-4,2%	38.832	-	1,6%
Acumulado Ene-Jul '08	82.169	-	18,4%	37.908	-	-2,4%
Acumulado Ene-Jul '09	52.857	-	-35,7%	24.525	-	-35,3%
Acumulado Ene-Jul '10	60.589	-	14,6%	32.587	-	32,9%
Acumulado Ene-Jul '11	66.206	-	9,3%	34.051	-	4,5%
Acumulado Ene-Jul '12	57.961	-	-12,5%	28.059	-	-17,6%
Acumulado Ene-Jul '13	50.773	-	-12,4%	18.405	-	-34,4%
Acumulado Ene-Jul '14	45.139	-	-11,1%	18.099	-	-1,7%
Acumulado Ene-Jul '15	51.666	-	14,5%	19.549	-	8,0%
Acumulado Ene-Jul '16	49.506	-	-4,2%	21.159	-	8,2%

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.

Luego de dieciséis meses consecutivos de subas interanuales en la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires, en Julio la Actividad de Compraventa evidenció una caída de 12,8% con respecto a igual mes de 2015. Por su parte, la cantidad total acumulada de Actos Escriturales en el año se mantiene un 8,2% por encima de igual periodo del año pasado. Asimismo, si bien manifestando cierta desaceleración, la tendencia de mediano plazo de la Actividad, medida como la variación del promedio de 12 meses, continúa en terreno positivo con un crecimiento del 11%, según se indica en el Gráfico IX.

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



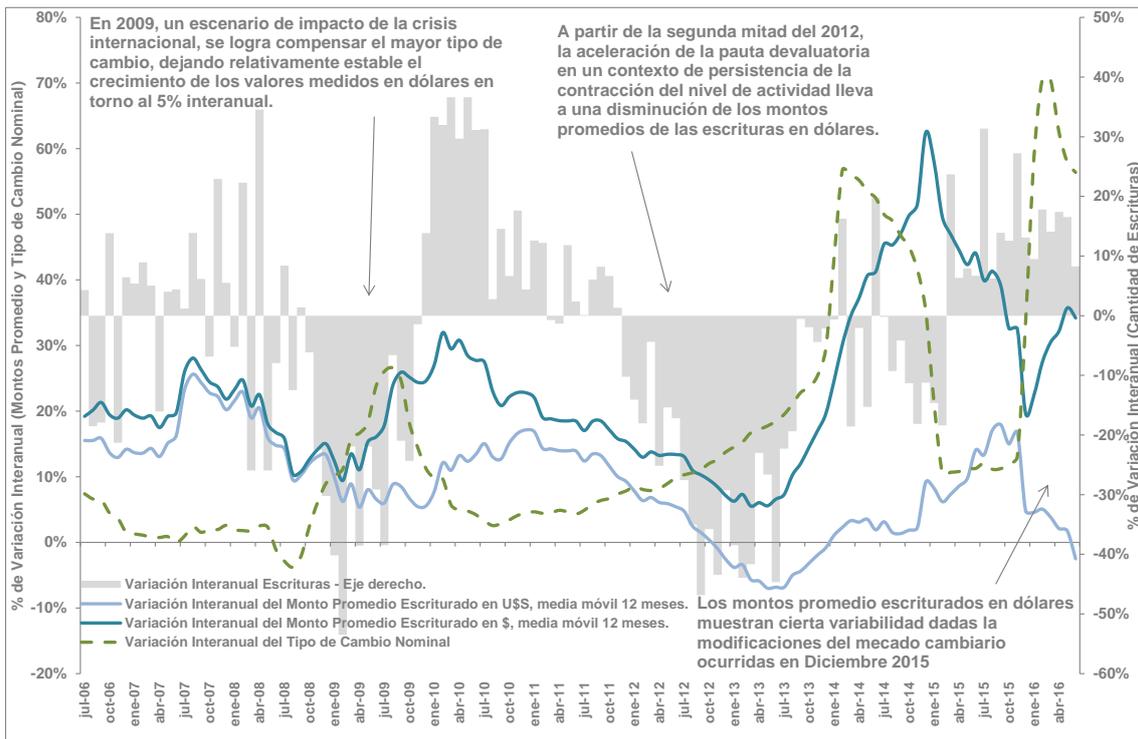
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El volumen monetario escriturado ascendió a \$5.683,6 Millones de pesos, lo cual dividido por la cantidad de operaciones dio un valor medio de \$1.594.278 en Julio, equivalente a USD 106.931. La relativa estabilidad del tipo de cambio en los últimos meses, en conjunto con el incremento del monto promedio en moneda local ha dado como resultado una **variación interanual casi nula del valor medio en divisas por operación inmobiliaria**, luego de varios meses de presentar esta comparación un registro negativo (ver Informes anteriores). Las tendencias de mediano plazo de estas cifras reflejan parcialmente los movimientos comentados, con variaciones positivas interanuales tanto de la cotización de la moneda estadounidense como del valor escriturado en pesos, así como una leve caída –siempre en comparación con igual mes del año pasado- del registro correspondiente al monto por operación medido en dólares (Gráfico X)

Las escrituras celebradas en Julio en la Provincia de Buenos Aires alcanzaron un total de 8.093 Actos, un 29,9% por debajo del registro de igual mes del año pasado. Esta caída resulta así la mayor desde Enero de 2013¹³ y, a consecuencia de ella y en conjunto con la desaceleración que había mostrado en los últimos meses, **la tendencia de mediano plazo de la actividad de compraventa en el distrito bonaerense evidenció su primer registro negativo desde Marzo del año pasado**, interrumpiendo un ciclo de crecimiento de quince meses ininterrumpidos del promedio acumulado de doce meses (Gráfico XI). **Por primera vez en 2016 el acumulado anual mostró también una caída en el mes bajo análisis, totalizando 49.506 Actos en 2016, un 4,2% por debajo del registro de los primeros siete meses de 2015, aunque todavía por encima del nivel de 2014 (Cuadro III).**

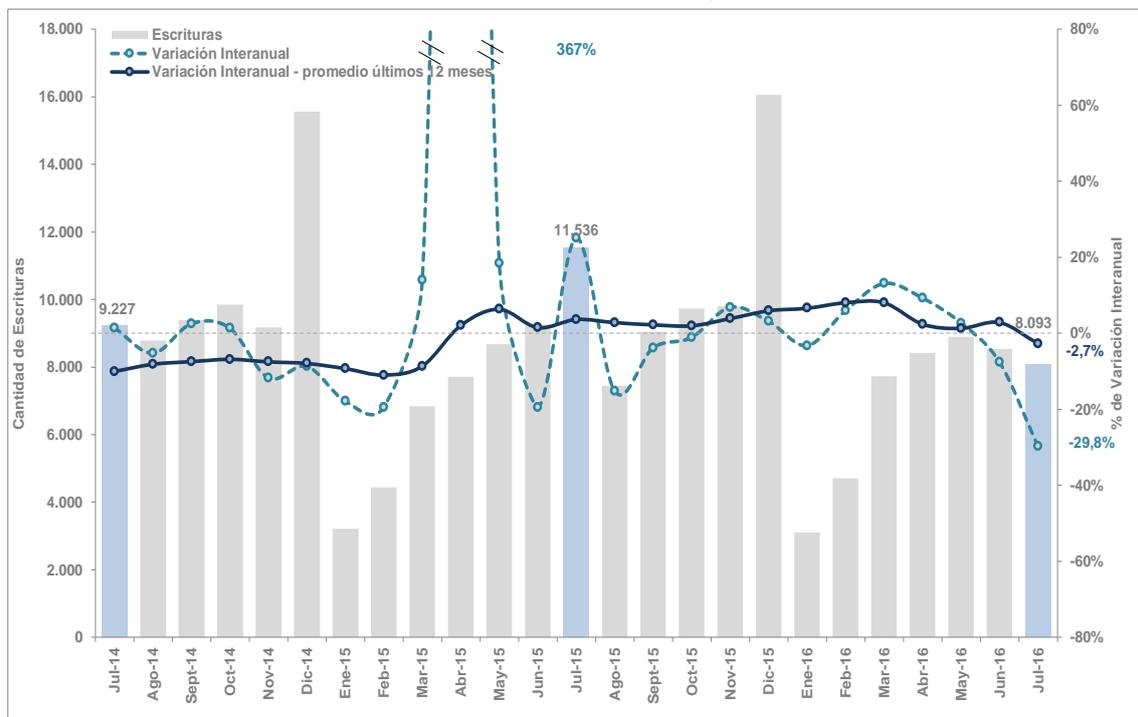
¹³ Exceptuando el mes de Abril de 2014, afectado por un paro de actividades en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

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



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

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

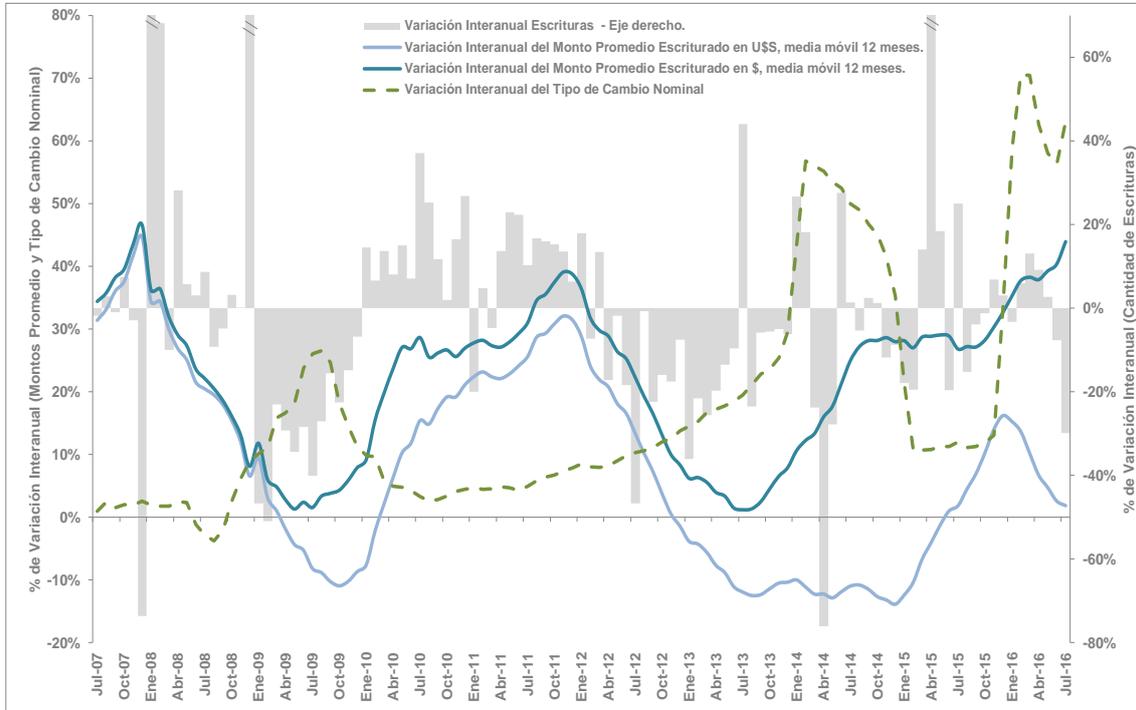


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El total involucrado en las Escrituras de la Provincia de Buenos Aires fue de \$5.782,9 Millones de pesos, lo que implica un monto promedio de \$ 714.550, es decir USD 47.926 por Escritura. Este valor se encuentra apenas por debajo (-0,7%) del de Julio de 2015, en línea con el recorte en la tasa de caída interanual del monto medio que comenzó a evidenciarse en Abril de este año, en consonancia con la relativa estabilización del tipo de cambio en un contexto de fuerte crecimiento del

promedio en pesos por operación (+61,7% en Julio). Las tendencias de mediano plazo de los montos en moneda local y extranjera en la Provincia de Buenos Aires muestran así tendencias opuestas, según se indica en el Gráfico XII.

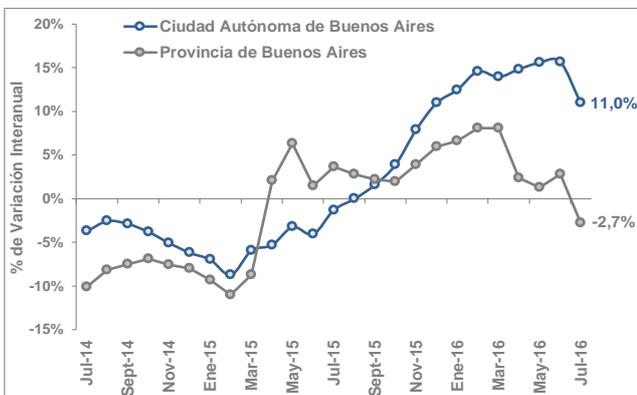
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Julio 2007 – 2016 (en %)



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

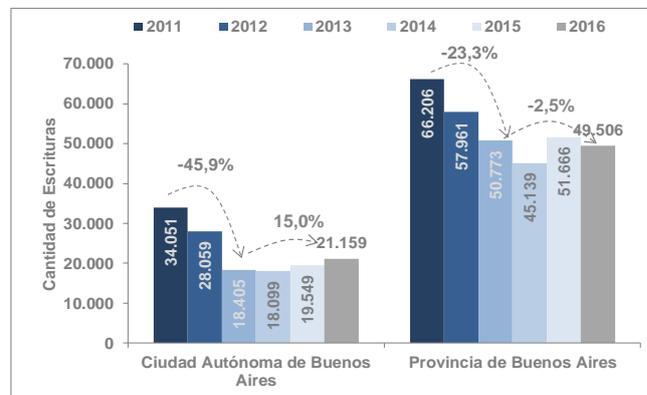
De esta manera, el mes de Julio representa una interrupción del ciclo de crecimiento que venía experimentándose en la Actividad de Compraventa de los dos principales distritos del país. Si bien en los meses previos el desempeño de las Escrituras había mostrado cierta desaceleración en la Ciudad de Buenos Aires e incluso algunas caídas en la Provincia homónima, los registros de Julio han significado una disminución en el ritmo de crecimiento de mediano plazo para la Ciudad (desde un entorno del 15% en el que se encontraba durante el primer semestre del año) y una caída para el distrito bonaerense que, como ya fue dicho, resulta la primera en dieciséis meses (Gráfico XIII). De este modo, **el total acumulado en el periodo Enero – Julio del presente año se encuentra un 15% por encima del registro del año 2013 para la Ciudad, pero un 2,5% por debajo para la Provincia** (Gráfico XIV).

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



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

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

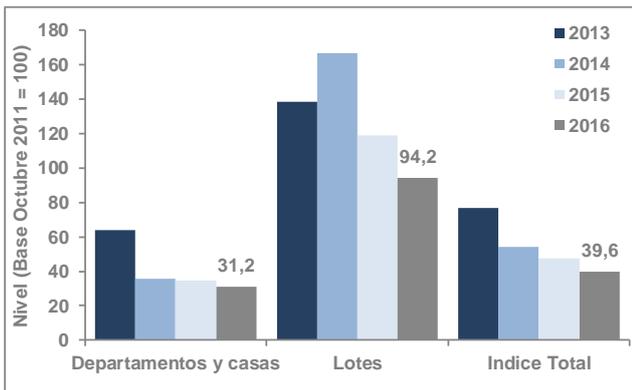


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Si bien no se trata de un registro de Escrituras, que sería estrictamente comparable a las series comentadas anteriormente, el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) permite monitorear la tendencia de la actividad de compraventa en dicha Provincia.

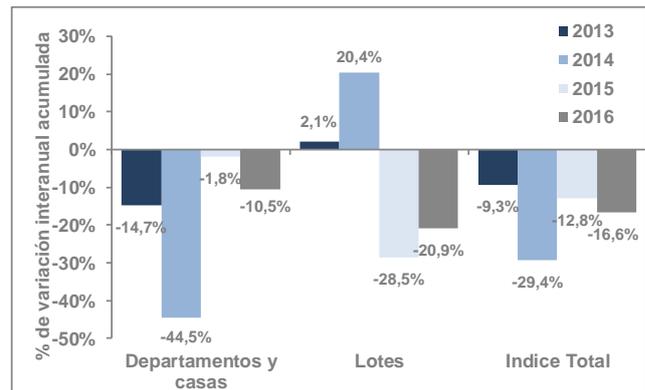
El desempeño acumulado en los primeros siete meses del año según el índice de ventas de CEDUC muestra una caída interanual tanto en el segmento de *Departamentos y Casas* como en el de *Lotes*, dando como resultado una caída interanual total del orden del 16,6% con respecto a igual periodo de 2015, como puede verse en los Gráficos XV y XVI.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

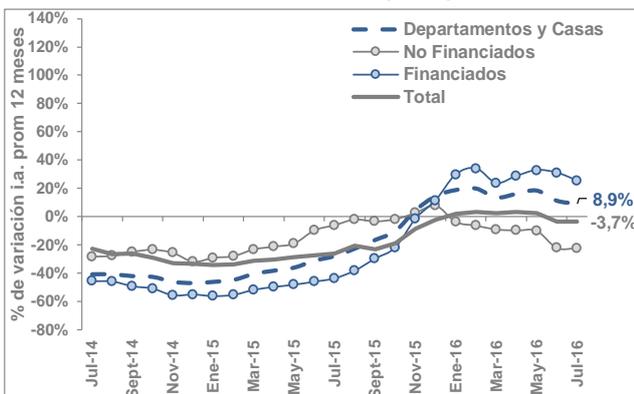
Gráfico XVI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Julio 2013 / 2016 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

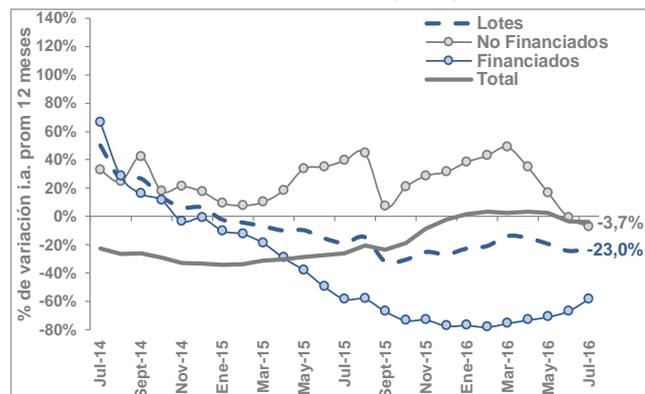
De esta manera, la tendencia de mediano plazo de la Actividad en la provincia de Córdoba, indicada como la variación de los últimos doce meses en el índice de ventas, se ha mantenido en Julio prácticamente sin cambios con respecto al mes pasado, presentando en el mes bajo análisis una caída de 3,7% interanual. Al igual que en los meses precedentes, **el segmento *Departamentos y Casas* continúa registrando variaciones positivas en su tendencia pero, a diferencia de lo que ocurrió entre Enero y Mayo del presente año, en Julio esto no ha sido suficiente para revertir el signo negativo que muestra la trayectoria del segmento *Lotes*** (Gráficos XVII y XVIII).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

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



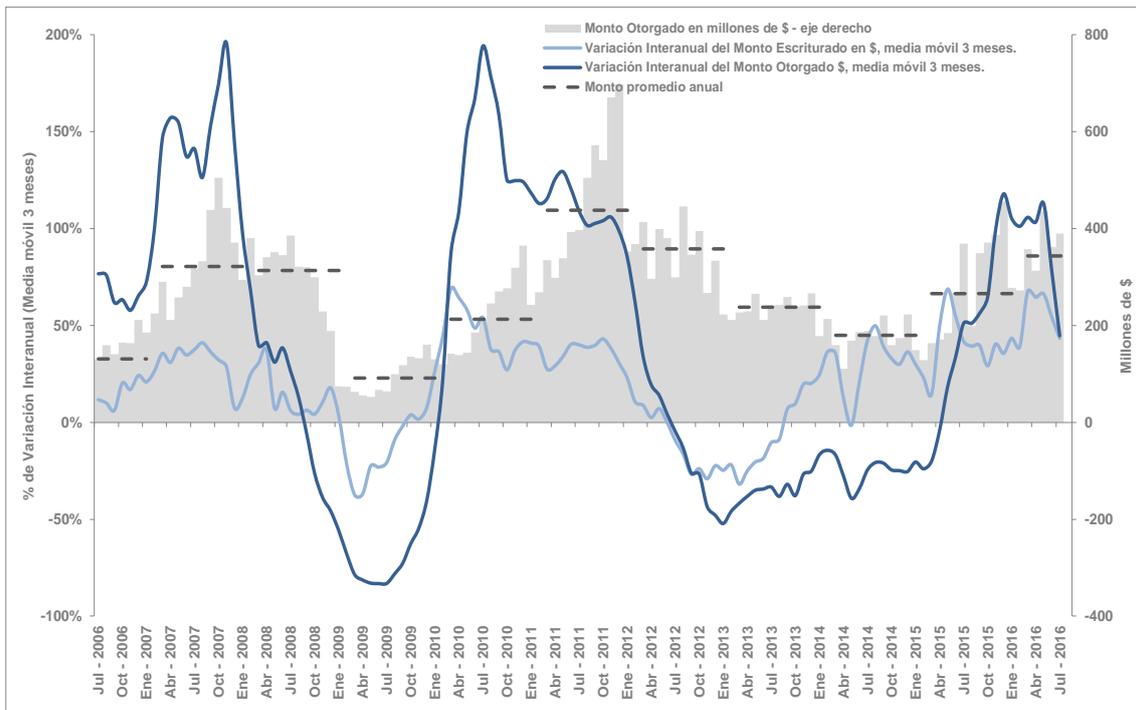
Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El crédito bancario para vivienda ha mostrado un sendero de relativo estancamiento en cuanto a su stock, particularmente notorio cuando se lo compara al programa Pro.Cre.Ar que, como fue dicho en Informes anteriores (Ver Informe N°129 e Informes Anuales 2013 en adelante), ha sido la herramienta más dinamizadora para el sector.

En los últimos meses se han propuesto diversas iniciativas tendientes a incentivar el mercado del crédito hipotecario para primera vivienda. Debido a los largos periodos de amortización de estas financiaciones, el indicador de stock, si bien es útil para dimensionar el total de deuda hipotecaria, no es esperable que reaccione en el corto plazo a modificaciones en la toma de nuevos créditos. Por tal motivo, para evaluar esta dinámica es que se presenta el indicador de montos otorgados mensuales de créditos hipotecarios ¹⁴

En el mes de Julio el promedio móvil de tres meses del crédito hipotecario mostró una variación positiva de 44,8% interanual, desacelerándose con respecto al registro de meses previos, debido en parte a que el periodo de comparación se corresponde con un momento de fuerte crecimiento en el otorgamiento de estos préstamos, cuando alcanzó variaciones del 100% (Gráfico XIX). Dicho incremento en los montos otorgados se encuentra en línea con el total escriturado en los dos principales distritos del país. Por su parte, **el promedio mensual de otorgamiento en 2016 se ubicó un 29% por encima del monto medio de 2015.**

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



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

¹⁴ Se toma aquí el monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija y tasa variable.

► 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