

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 160

Correspondiente al período Diciembre 2018 – Enero 2019

Buenos Aires | Febrero 2019

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	11
Costos	16
La construcción en el empleo	19
▶ Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2018	23
El empleo agregado en la Construcción	23
Empleo por tamaño de empresa.....	26
La situación del empleo sectorial por provincia	28
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	35
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	38
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	38
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	41
La compraventa de inmuebles	45
▶ Glosario de Términos utilizados.	53

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 160

Febrero 2019

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los indicadores más actualizados correspondientes al nivel de actividad sectorial (consumo de cemento e Índice Construya) iniciaron el año 2019 extendiendo la dinámica contractiva con que culminaran 2018, pero mostraron signos de moderación en el ritmo de caída.
- En el caso del consumo de cemento, la merma interanual alcanzó al 16,3%, la más leve de los últimos 3 registros (-19,5% en Diciembre y -17,8% en Noviembre).
- Respecto al mes anterior, el consumo de cemento de Enero fue un 8% más elevado que el de Diciembre, registrando la mayor tasa de incremento mensual para ese mes desde el año 2013.
- La cantidad de toneladas consumidas fue levemente superior a la de igual mes de 2017 y también más elevada que la de Enero de 2016.
- Desde el punto de vista geográfico, se constató en el consumo de cemento una ampliación de la brecha entre la tasa de caída en las Grandes jurisdicciones y en las Restantes del país, ya que estos últimos retroceden más intensamente, llegando en Diciembre a evidenciar una baja interanual del 24,8%.
- En Diciembre no hubo ninguna jurisdicción que escapara a la dinámica contractiva interanual. Más aún, Mendoza, Chubut y Córdoba (en ese orden) fueron las únicas jurisdicciones cuya tasa de caída no alcanzó los dos dígitos.
- El Índice Construya experimentó en Enero un descenso del 20,1% interanual, que, aunque elevado, resultó más moderado que el 30,4% de Noviembre y el 31,7% de Diciembre.
- Al observar la variación mensual se constató un incremento del 14,4% respecto a Diciembre de 2019, el alza más pronunciada para un mes de Enero de toda la serie histórica.
- Pese a ello, el nivel en que quedó el indicador de Enero fue el más bajo para dicho mes desde el año 2010.
- Los datos del ISAC correspondientes al mes de Diciembre provistos por el INDEC reflejaron una aceleración de la dinámica contractiva respecto a Noviembre para la mayoría de los insumos de la construcción.
- Como consecuencia de este comportamiento, el ritmo de caída interanual del ISAC se aceleró, pasando del -15,9% de Noviembre al -20,5% en Diciembre.
- Durante Enero el número de empleadores en actividad de la Industria de la Construcción se elevó a 23.533, siendo 243 menos que un año atrás. Ello representó una baja interanual del 1,02%.
- A partir de 2015, la cantidad de empleadores del sector se ha mantenido prácticamente inalterada, mostrando una muy baja elasticidad respecto al nivel de actividad, independientemente de la etapa del ciclo económico de que se trate.
- Las *Restantes jurisdicciones del país* fueron las que mostraron una tasa de caída mayor (-2,2%), mientras que las *Grandes jurisdicciones* directamente aminoraron marginalmente su ritmo de retroceso, ubicándose en el -0,4% interanual.
- Catamarca, Salta, Chaco y Chubut volvieron a ser las provincias de mayor caída, registrando todas ellas tasas de contracción de dos dígitos y explicando en conjunto la salida de la actividad de 206 empleadores.
- Contrariamente, entre Mendoza y San Juan incorporaron en los últimos doce meses un total de 80 empleadores, aunque la más dinámica sigue siendo La Rioja, que elevó su universo empresarial en un 18,5% (24 empleadores).

- Enero mostró un comportamiento divergente entre las formas empresarios menos complejas (Unipersonales y Sociedad de personas), las que aceleraron su ritmo de caída, mientras que las Sociedades Anónimas retornaron, aunque marginalmente, a terreno positivo (+0,1% en Enero).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) inició el 2019 con un alza del 2,4% mensual, el onceavo incremento mensual superior al 2% en los últimos 13 meses.
- La tasa de incremento del costo de los *Materiales* volvió a elevarse. En efecto, el aumento mensual de este rubro fue del 2,6%, por encima del 1,7% registrado en Diciembre.
- El costo del capítulo *Mano de obra* registró un nuevo ascenso, esta vez del 1,8% mensual.
- El actual Nivel General del Índice de Costos se ubicó un 54,1% por encima del correspondiente a Enero de 2018, variación que en el caso del rubro *Materiales* alcanzó al 68,9%.
- Los costos de construcción medidos en dólares reflejaron en Enero de 2019 un crecimiento mensual del 3,7%.
- Comparando el nivel de Enero de 2019 respecto al del mes de Agosto de 2018 (antes del último salto devaluatorio que tuviera lugar justamente a finales de ese mes), el tipo de cambio evidenció un alza del 24,2%, similar a la variación acumulada en igual período por el capítulo *Materiales* que ya alcanzó al 21,5%.

Situación Laboral

- Los datos correspondientes a Diciembre, de carácter provisorio, arrojan un volumen de ocupación de 403.451 puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción. Este nivel representa una disminución del 2,2% mensual.
- Si bien esta merma resultó más moderada que la verificada en iguales meses de años anteriores, la contracción acumulada en los últimos dos meses fue del 3,3%, siendo de mayor intensidad que las observadas en igual periodo de 2016 y 2017 y también levemente superior a la media histórica.
- El volumen de ocupación en Diciembre resultó un 3,5% inferior al de igual mes de 2017, lo que supuso una mejora en la dinámica interanual (la primera desde Abril de 2018).
- El cuarto trimestre del 2018 culmina con una contracción del 3,7% en el número de puestos de trabajo registrados de la construcción. Se trata así de la primera caída luego de 7 trimestres consecutivos de crecimiento.
- El balance de 2018 en materia de empleo sectorial presenta una media de ocupación de 418.261 puestos de trabajo registrados, esto es un 4,3% superior a la media histórica, configurando el registro más elevado desde el 2011.
- La baja mensual se explicó tanto por una reducción en los planteles medios de las constructoras, como por la menor cantidad de empleadores registrados.
- El indicador de empleo promedio quedó en un nivel de 13,9 puestos de trabajo registrados por empresa, un 1,5% menor que en Noviembre último.
- El tamaño medio de las firmas constructoras no sólo se ubicó un 2,2% por debajo del registro correspondiente a igual mes del 2017 (la cuarta caída consecutiva), sino que marcó su nivel más bajo en algo más de un año.
- El indicador de empleo promedio culminó el 2018 en un nivel de 14,3 puestos de trabajo registrados por firma constructora, ubicándose así no sólo un 4,5% por encima de la media histórica sino que también muy próximo al máximo registro correspondiente al año 2011.
- La merma del empleo en Diciembre se hizo sentir en todo el territorio nacional. Fueron 21 de las 25 jurisdicciones del país las que exhibieron un volumen de ocupación inferior a la del mes precedente.
- Los partidos que conforman el GBA resultaron los más afectados en Diciembre. Con una contracción del 3,2% mensual, este distrito explicó algo más de un cuarto (26%) de la disminución total de puestos de trabajo verificada a nivel nacional.
- El NOA se destacó por exhibir la retracción mensual más marcada (-5%), seguida por el NEA con una disminución del 3,1% en la cantidad de puestos de trabajo del sector.

- Las *grandes jurisdicciones* impulsaron la expansión del empleo en 2018. Estos distritos alcanzaron durante el año su nivel máximo de participación en la estructura del empleo sectorial.
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires promedió un crecimiento del 10,1% interanual en 2018. Excluyendo la evolución de este distrito, el ritmo de crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo en el Resto del país se reduce a menos de la mitad.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$ 32.267 durante el último mes de 2018.
- El salario medio se expandió así a una tasa del 30,4% interanual y un 25,6% mensual en Diciembre.
- Se notó una marcada aceleración del ritmo de incremento de las remuneraciones en el cuarto trimestre del año. De todas maneras, la pauta de crecimiento del 2018 resultó en todos los casos inferior a la verificada en el año anterior.
- Casi la totalidad de las jurisdicciones del país dieron cuenta de una aceleración de la pauta salarial durante el mes de Diciembre. Las jurisdicciones de la Región Patagonia continúan liderando la dinámica de crecimiento de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados.
- La media salarial de los trabajadores de la construcción, una vez descontado el efecto de la variación de los precios, experimentó una caída del 11,7% interanual en Diciembre.
- La intensidad de la contracción resulta más baja al analizar lo acontecido a lo largo de todo el 2018 (-6%), ya que el comportamiento de los precios al consumidor ha sido más moderado a lo largo del primer semestre del año.

Situación Inmobiliaria

- En 2018 el total de superficie proyectada para construir incluida en los permisos de edificación con representatividad a nivel nacional relevados por el INDEC fue de 8.081.087m².
- Se cierra así un año en el que sólo tres de los doce meses evidenciaron mejoras interanuales, dando como resultado una caída del 7,9% en el total de superficie con respecto al año anterior.
- Tal como viene ocurriendo desde Mayo de 2018, la incidencia de la superficie solicitada para construcción en la Ciudad de Buenos Aires fue nuevamente negativa para el indicador global.
- En Noviembre, solo dos de las seis regiones de la Argentina han registrado mejoras interanuales, agrupados en función de los permisos de los Municipios incluidos dentro de la muestra del INDEC: AMBA (+18,3%) y Patagonia (+16,1%). Las cuatro restantes verificaron mermas en igual comparación: NOA (-8,8%), NEA (-5,6%), Cuyo (-25,6%) y Centro (-26,7%).
- Durante 2018, tanto el número de los permisos solicitados como la superficie solicitada en ellos en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires se retrajeron en términos interanuales.
- En Diciembre se solicitaron 60 permisos de edificación en la Ciudad de Buenos Aires por un total de 82.733 m², lo que representa una merma del 40,2% interanual en el metraje involucrado y similar caída en términos del número de solicitudes.
- El total anual acumulado durante 2018 fue de 1.467.048 m², un 22,1% por debajo de los registros de 2017, mostrando la primera caída interanual desde el 2015.
- La proporción de superficie solicitada con destino Residencial en todo el 2018 fue del 79,2% en la Ciudad, en línea con los registros de los dos años previos (77,8% en 2017 y 76,6% en 2016).
- En 2018 se produjo una leve reducción de 3 puntos porcentuales en la participación de las viviendas de Alta Calidad (categorías *Lujosa* y *Suntuosa*). Aún con esta caída, el segmento continuó dando cuenta de más de la mitad (56%) de los metros solicitados.
- El total de viviendas nuevas proyectadas mostró una reducción significativa durante el año bajo análisis (-23,2%). Por primera vez desde al menos el año 2011, ha sido mayoritaria la participación de las viviendas de *Tres o Más Ambientes* (35,4%), seguidas de aquellas de *Dos Ambientes* (33,5%) y en último lugar, los *Monoambientes* (31%).
- En Diciembre la cantidad de operaciones de compraventa de inmuebles realizadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 4.656 unidades, registrando una variación positiva en relación con el mes precedente pero cayendo un 41,1% con respecto a igual mes de 2017.

- El total de Escrituras rubricadas en 2018 mostró una caída del 12,4% con respecto a 2017, la primera reducción interanual desde 2014.
- El desempeño en la Ciudad de las Escrituras registradas con hipoteca bancaria durante Diciembre presentó una caída del 85,6% interanual, versus una merma del 22,6% en las operaciones realizadas sin respaldo, disminuyendo así la participación de aquellas en el total mensual al 7,2%.
- El valor medio por operación de compraventa en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 4.015.255, es decir, 105.985 dólares estadounidenses teniendo en cuenta la cotización promedio de la divisa en el mes de Diciembre. En términos interanuales se observaron caídas del 26,2% en pesos y del 7,1% en dólares.
- En la Provincia de Buenos Aires el total de Escrituras registradas en el último mes de 2018 fue 14.980, lo que significó una merma del 27% respecto a Diciembre de 2017, acumulando así siete caídas interanuales consecutivas.
- En cuanto al desempeño de las hipotecas en la Provincia de Buenos Aires, en el mes de Diciembre estas dieron cuenta de tan sólo el 4,9% del total rubricado, representando así la menor proporción desde al menos Enero 2005. De todas formas, durante 2018 un 24,8% del total operaciones en el distrito bonaerense contaron con respaldo crediticio.
- El valor promedio por operación registrada en la Provincia de Buenos Aires en el último mes del año ascendió a 1.789.056 pesos, valor que se traduce a 47.223 dólares estadounidenses.
- El otorgamiento de créditos hipotecarios a individuos a lo largo del país durante Diciembre fue de \$2.799 millones, un 10,1% por debajo del mes precedente. De este total, \$2.582 millones pueden considerarse destinados a vivienda por tratarse de plazos que superan los 10 años.
- En términos interanuales la merma resulta aún más significativa, alcanzando al 78% en pesos y reduciéndose a una décima parte si se considera el monto en dólares estadounidenses (-90%).
- Los últimos datos publicados por el BCRA proyectan una baja adicional del 16% en el otorgamiento de préstamos hipotecarios a personas físicas en Enero de 2019 en relación con Diciembre.

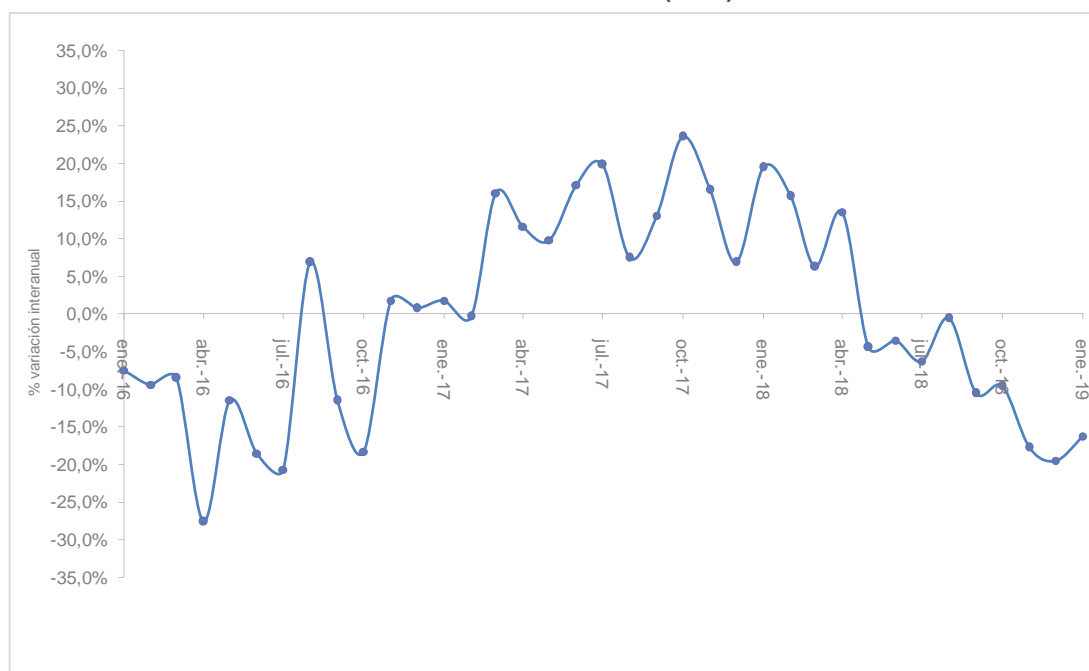
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Indicador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

► Marco General

La Construcción

Los indicadores más actualizados correspondientes al nivel de actividad sectorial (consumo de cemento e Índice Construya) **iniciaron el año 2019 extendiendo la dinámica contractiva con que culminaran 2018, pero mostraron signos de moderación en el ritmo de caída.** En el caso del consumo de cemento, la merma interanual alcanzó al 16,3%, la más leve de los últimos 3 registros (-19,5% en Diciembre y -17,8% en Noviembre). Y a la vez, **cuando se considera la variación mensual se advierte que el consumo de cemento fue en Enero un 8% más elevado que en Diciembre**, siendo la mayor tasa de incremento mensual para ese mes desde el año 2013.

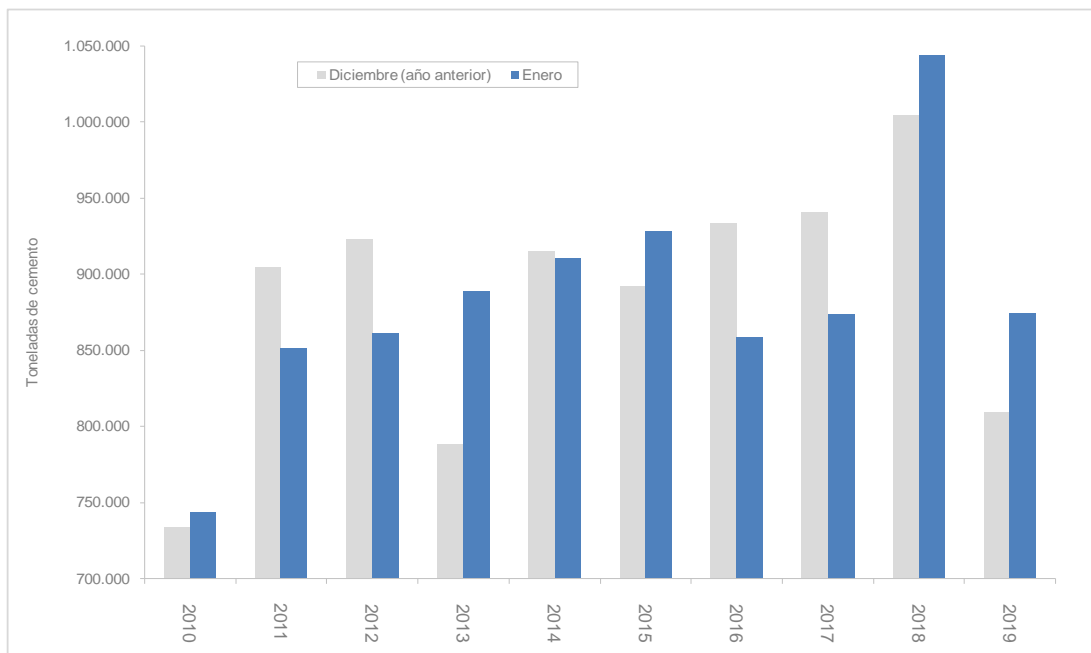
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Enero 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En la misma dirección, cabe apuntar que en Enero **la cantidad de toneladas consumidas fue levemente superior a la de igual mes de 2017**, pero también más elevada que en Enero de 2016. Esto marca una diferencia con lo que se había observado en Diciembre, cuando el nivel de consumo había sido el más bajo para ese mes desde el año 2013.

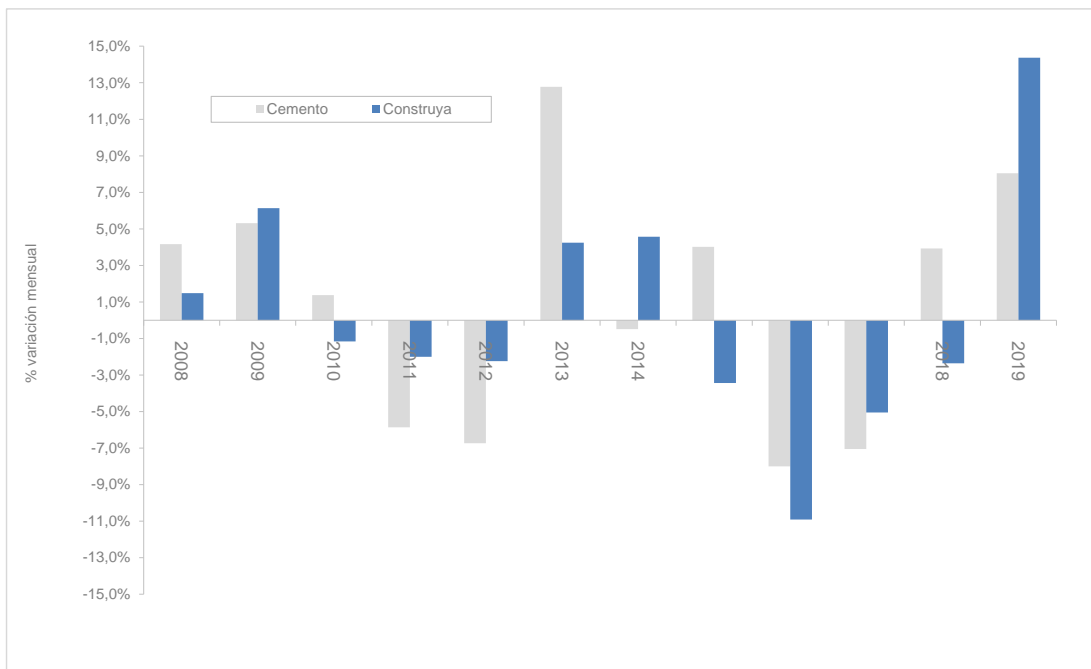
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero 2010 / 2019 y Diciembre 2009 / 2018 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Un cuadro semejante se desprende del análisis de evolución del Índice Construya. **Éste experimentó en Enero un descenso del 20,1% interanual, que, aunque elevado, resultó más moderado que el 30,4% de Noviembre y el 31,7% de Diciembre.** Más relevante aún, al observar la variación mensual se constató un incremento del 14,4%, el primero para dicho mes desde el año 2014, siendo el alza más pronunciada para un mes de Enero de toda la serie histórica.

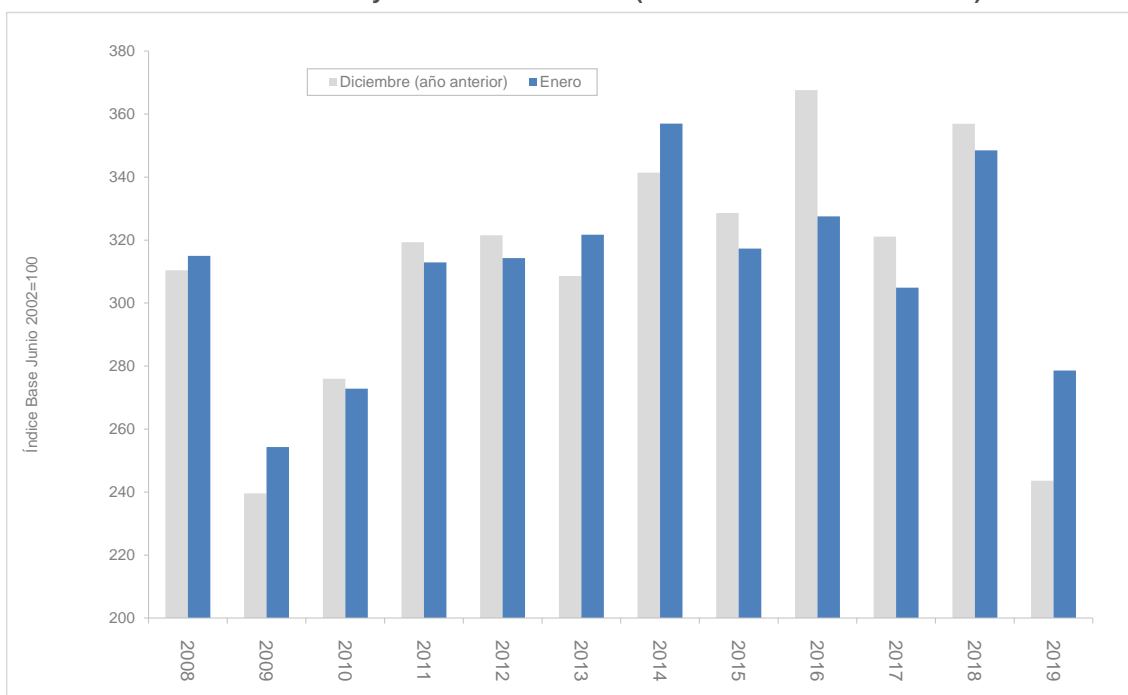
**Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad) y Consumo de cemento. Variación mensual.
Enero 2008 / 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP y Grupo Construya

Pese a ello, y a diferencia de lo referido para el consumo de Cemento, **el nivel en que quedó el indicador durante el mes de Enero fue el más bajo para dicho período desde el año 2010,** quedando incluso por debajo del correspondiente al 2008, en línea con que lo que había ocurrido durante el mes de Diciembre.

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel promedio mensual. Enero 2008 / 2019 y Diciembre 2007/2018 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos del ISAC correspondientes al mes de Diciembre provistos por el INDEC reflejaron, como el Índice Construya para aquel mes, una **aceleración de la dinámica contractiva respecto a Noviembre** para la mayor parte de los insumos representativos de la construcción. **Esto fue particularmente notorio para los casos del Hierro redondo para hormigón, Ladrillos huecos y Resto, además de Cales.** El caso de *Resto* (que incluye la producción de tubos de acero sin costura utilizado en las construcciones petroleras) resulta de especial interés, porque hasta aquí se había mantenido al margen del proceso de caída, siendo esta su primera baja interanual desde Septiembre de 2017. Contrariamente, los signos relativamente favorables provinieron de *Artículos sanitarios de cerámica, Pinturas para la construcción* y, sobre todo, el *Asfalto* y el *Yeso*. **El Asfalto porque redujo su tasa de descenso interanual del 55,7% al 39,8%**, un guarismo incluso menos desfavorable que el de Octubre. Y el *Yeso* porque fue el único material que logró ubicarse en terreno positivo.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Diciembre 2016 y 2017 y Agosto - Diciembre 2018 (en %)

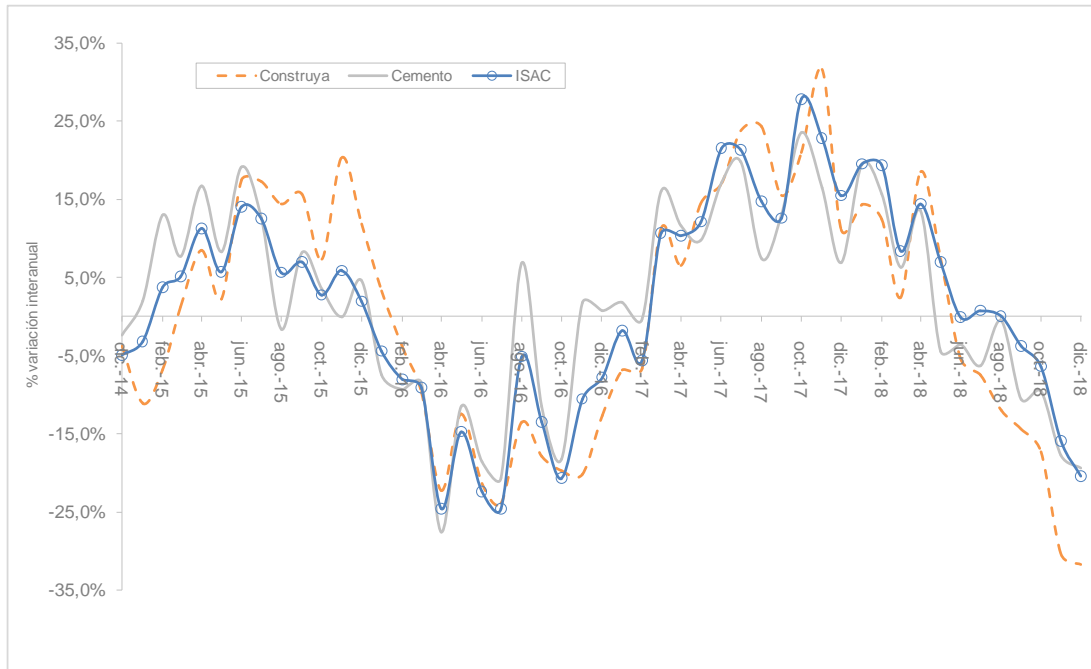
Insumo	dic-16	dic-17	ago-18	sep-18	oct-18	nov-18	dic-18
Artículos sanitarios de cerámica	-5,3%	7,9%	-23,2%	-3,5%	-3,6%	-42,1%	-40,3%
Asfalto	62,8%	22,5%	-31,0%	-1,9%	-47,8%	-55,7%	-39,8%
Cales	-8,3%	-3,2%	-9,7%	-13,8%	-13,0%	2,7%	-30,5%
Cemento portland	0,7%	6,8%	-0,6%	-10,6%	-9,6%	-17,8%	-19,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-21,5%	27,7%	-4,3%	2,0%	-7,9%	-17,9%	-26,5%
Hormigón elaborado	4,6%	16,6%	14,3%	-4,7%	10,3%	-3,0%	-7,8%
Ladrillos huecos	-17,1%	15,8%	-0,9%	-9,4%	-10,7%	-25,7%	-32,2%
Mosaicos graníticos y calcáreos	36,3%	12,5%	17,6%	-3,8%	-7,1%	-20,4%	-20,7%
Pinturas para construcción	-5,5%	5,5%	-12,7%	-7,4%	-14,2%	-20,4%	-13,8%
Pisos y revestimientos ceramicos	-9,9%	8,1%	-3,2%	-5,4%	-10,2%	-32,2%	-36,3%
Placas de yeso	-15,1%	11,2%	-1,6%	-1,3%	-8,6%	-13,7%	-14,5%
Yeso	-13,2%	11,1%	5,1%	12,7%	3,2%	-0,2%	2,7%
Resto*	-18,7%	48,8%	13,7%	11,3%	12,0%	18,6%	-8,4%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Como consecuencia de este comportamiento, **el ritmo de caída interanual del ISAC se aceleró, pasando del -15,9% en Noviembre al -20,5% en Diciembre**. Al respecto, es interesante advertir que, al igual que acontece con el consumo de Cemento y a diferencia de lo que se observa con el Índice Construya, **la magnitud de la baja del ISAC resulta inferior a la relevada durante el 2016**. Fenómeno que podría indicar un mayor retroceso de la actividad residencial privada (que en este momento carece de motores significativos que la impulsen), la existencia de proyectos (como Vaca Muerta o las obras de infraestructura de la Ciudad de Buenos Aires) que actúan como cierto contrapeso y que no se encontraban activos en 2016; o incluso factores de índole estadístico, relacionados al conjunto de empresas sobre la base de cuyo desempeño se elabora el Índice Construya.

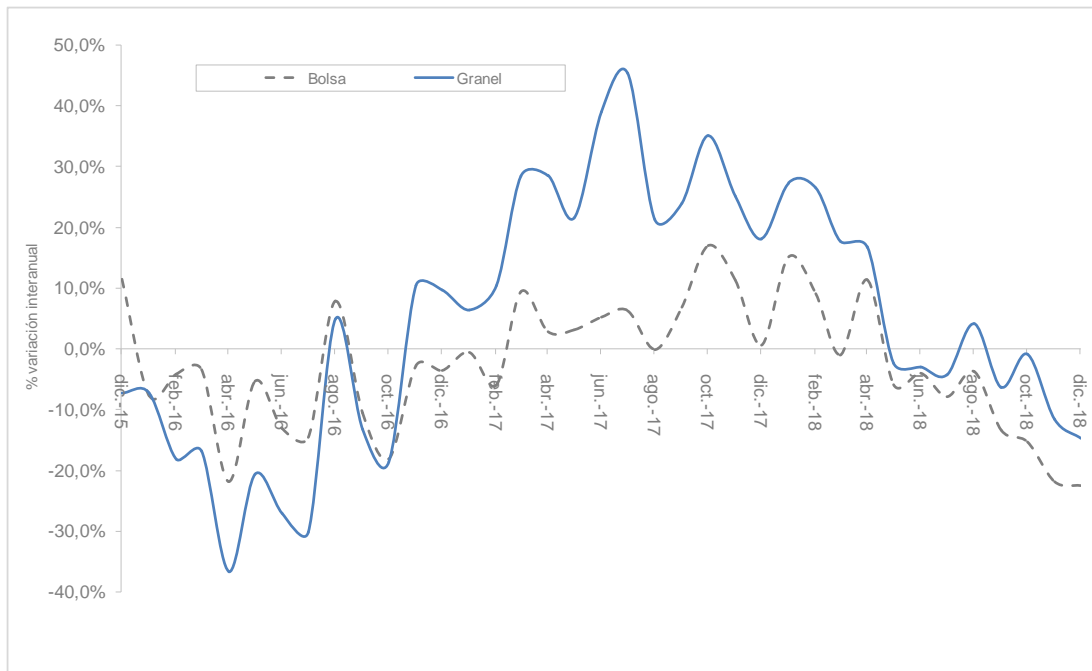
Gráfico V – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (con estacionalidad), Índice Construya (con estacionalidad) y Consumo de Cemento. Variación interanual. Diciembre 2014 - Diciembre 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

En ese sentido, el análisis más desagregado de la evolución del consumo de cemento por jurisdicción y tipo de envase arroja datos interesantes. Por un lado, aunque **en Diciembre el consumo a granel volvió a acelerar su tasa de contracción más que el realizado en bolsa**, la comparación con los registros de Julio de 2016 (mes en que se alcanzó la mayor merma interanual durante aquel año, sin considerar el mes de Abril, afectado por factores estacionales) muestra que la caída del consumo *a granel* resultó en Diciembre 15,5 puntos porcentuales menor que en aquel entonces, mientras que la del consumo *en bolsa* fue 8 puntos porcentuales mayor (y también 4,5 puntos porcentuales superior a la caída de Octubre de 2016, que, exceptuando nuevamente la del mes de Abril, había sido para el consumo *en bolsa* su mayor descenso en 2016).

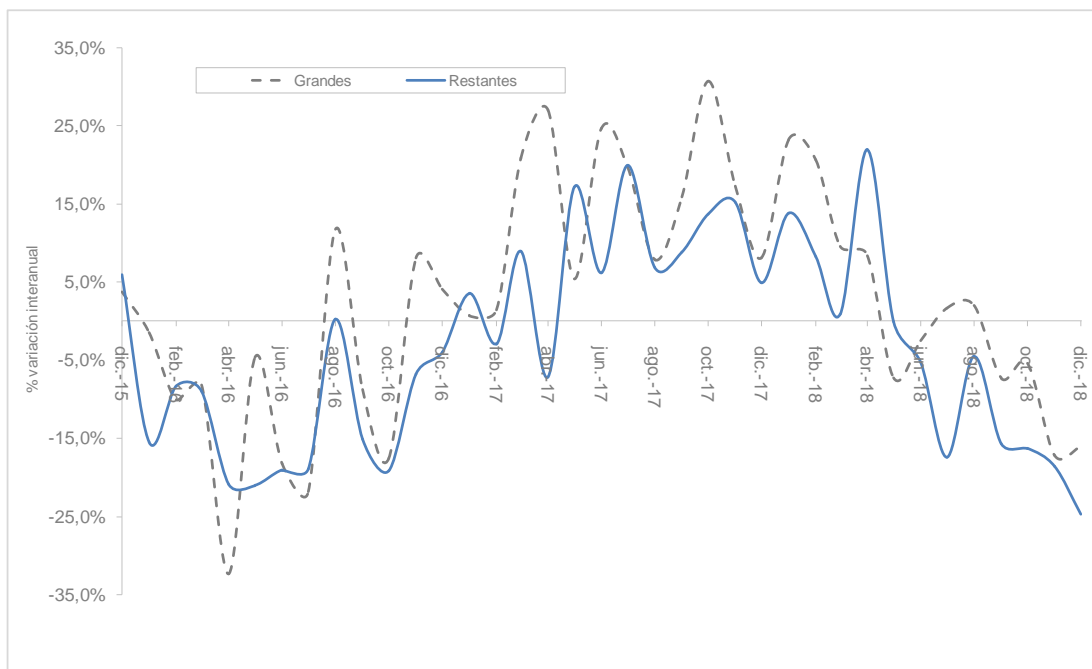
Gráfico VI – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2015 - Diciembre 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, desde el punto de vista geográfico se constató una **ampliación de la brecha entre la tasa de caída en las Grandes jurisdicciones y en las Restantes, que retroceden más intensamente, llegando en Diciembre a evidenciar una baja interanual del 24,8%**. Aquí, nuevamente, se percibe la diferencia con Julio de 2016: mientras que en las Grandes jurisdicciones el consumo descendió 5,8 puntos porcentuales menos que en aquel entonces, en las Restantes jurisdicciones disminuyó 5,9 puntos porcentuales más.

Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2015 - Diciembre 2018 (en %)

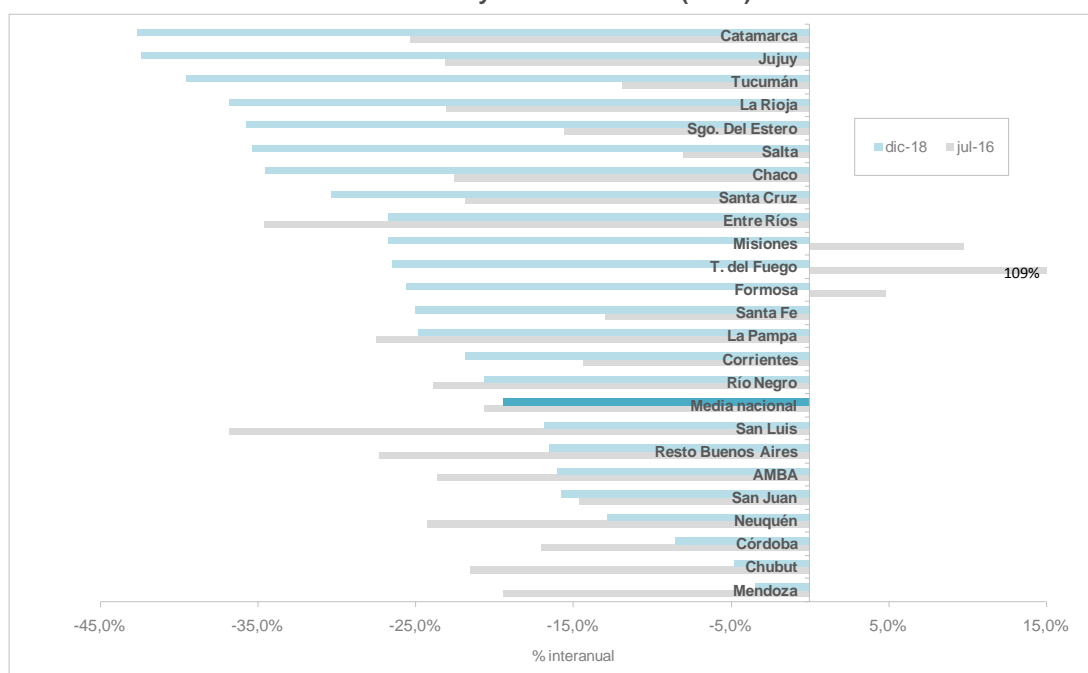


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En Diciembre no hubo ninguna jurisdicción que escapara a la dinámica contractiva interanual (San Luis había sido la excepción en Noviembre). Más aún, Mendoza, Chubut y Córdoba (en ese orden) fueron las únicas jurisdicciones cuya tasa de caída no fue de dos dígitos. Del otro lado, **es en las provincias del norte argentino donde el descenso fue más pronunciado: en Catamarca y Jujuy las caídas fueron superiores al 40%, y en Salta, Santiago del Estero, La Rioja y Chaco mayores al 30%.**

A su vez, en línea con lo apuntado anteriormente se advierte que tanto Neuquén como el AMBA están entre las jurisdicciones donde el consumo de cemento retrocedió menos que en Julio de 2016. Más aún, aunque como ya se señalara en reiteradas ocasiones no es recomendable analizar aisladamente a la Ciudad de Buenos Aires (dado que una parte importante de su aprovisionamiento puede estar incluido dentro de los registros del Gran Buenos Aires), lo cierto es que si ese análisis se efectúa, se corrobora un incremento del 10,1% interanual en Diciembre, que contrasta con la baja del 18,4% que evidenciara en Julio de 2016.

Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Julio 2016 y Diciembre 2018 (en %)



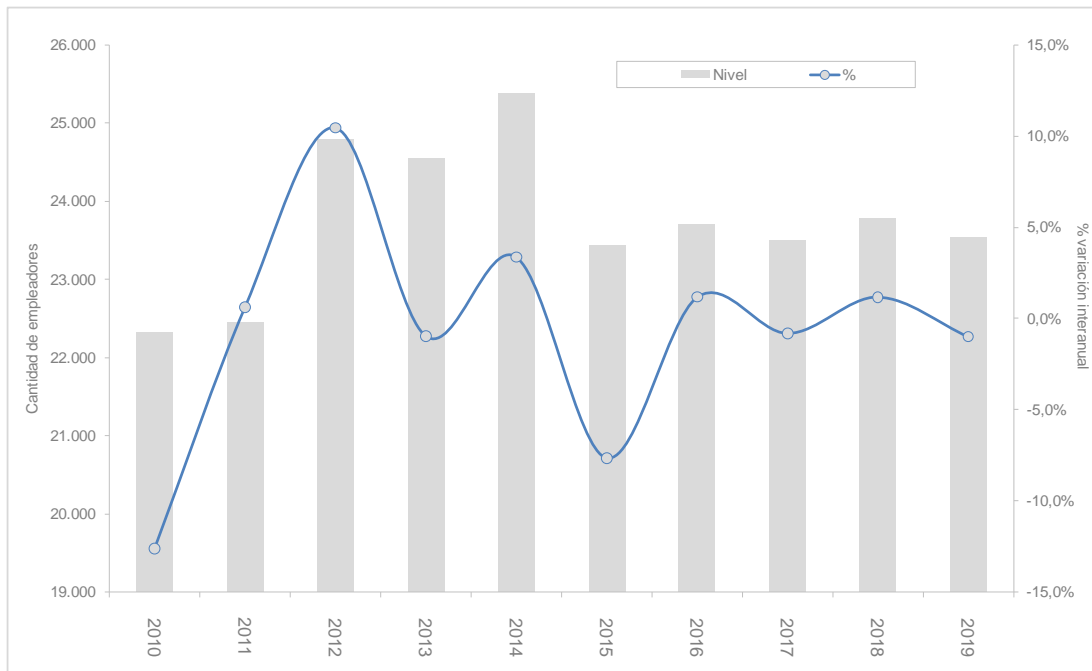
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Empresas Constructoras

La dinámica del universo de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se mantuvo por segundo mes consecutivo prácticamente estable. **Durante Enero el número de empleadores del sector se elevó a 23.533, siendo 243 menos que un año atrás.** Ello representó una **baja del 1,02% interanual**, cuando en Noviembre la misma había sido del 1,06%.

Esta consolidación del universo empresario es un patrón que se verifica en el último lustro: a partir de 2015, año en el que tuvo lugar la última variación significativa respecto al período anterior (variación de signo negativo, en línea con la baja de actividad del año 2014), la cantidad de empleadores se ha mantenido prácticamente inalterada, **mostrando una muy baja elasticidad respecto al nivel de actividad, independientemente de la etapa del ciclo económico de que se trate.** Aún así, dada la magnitud de la caída que experimenta dicho nivel de actividad y el horizonte temporal que la misma presenta, es dable esperar que el próximo proceso de renovación de credenciales empresarias ante el IERIC que culminará el 30 de abril manifieste una disminución más pronunciada en esta variable.

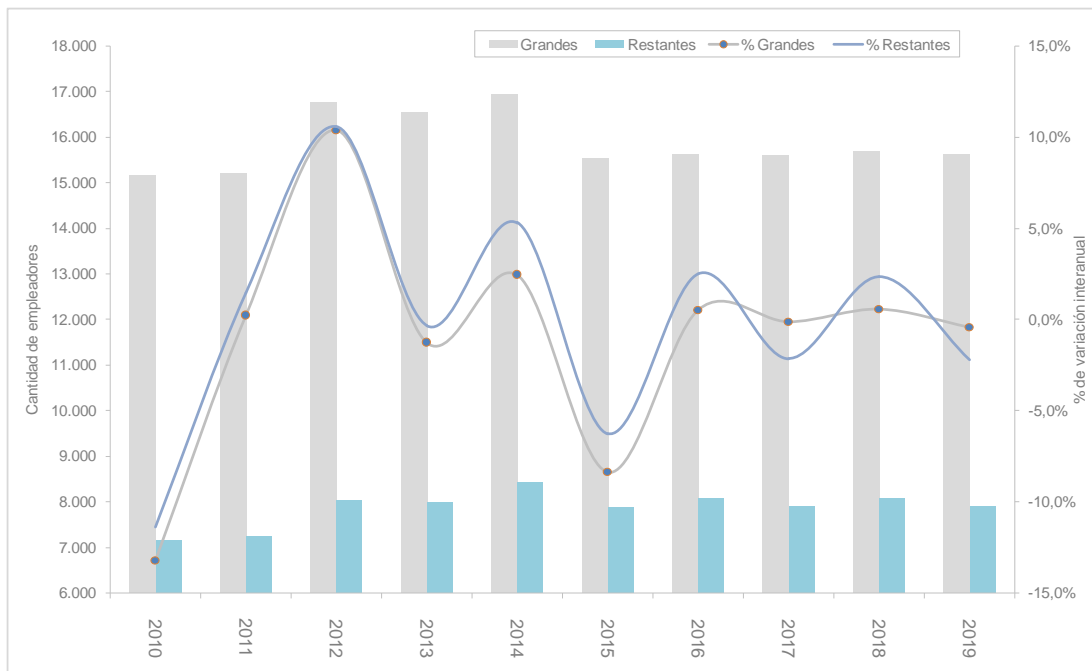
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2010 / 2019 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Por lo pronto, la descomposición territorial de la caída de Enero también reprodujo prácticamente los mismos valores de los meses anteriores. En efecto, **las Restantes jurisdicciones fueron las que mostraron una tasa de caída mayor (-2,2%)**, en línea con la del mes pasado. Mientras que **las Grandes jurisdicciones directamente aminoraron marginalmente su ritmo de retroceso**, ubicándose en el 0,4% interanual.

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

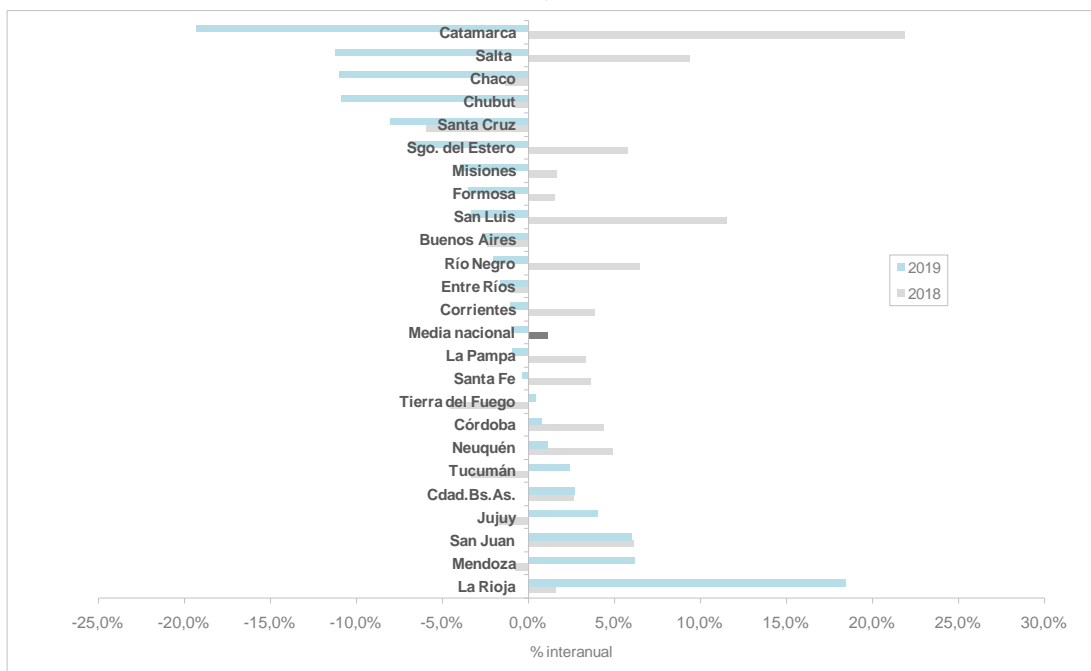


Fuente: IERIC

En el mismo sentido, **por tercer mes consecutivo el número de jurisdicciones donde la cantidad de empleadores se contrajo se mantuvo en 15**, a las que se agregan 2 en las que no hubo variaciones. Pero se advirtieron cambios a nivel de las jurisdicciones. Así, la provincia de Río Negro pasó a terreno negativo (-2%), luego de experimentar una tasa de variación nula en Diciembre. En sentido opuesto, Tierra del Fuego pasó de caer un 1,8% a incrementar su plantel de empleadores en un 0,4% (equivalente de todas maneras a un sólo nuevo empleador), al tiempo que Neuquén evidenció un alza interanual del 1,1%, cuando en Diciembre no había mostrado variación alguna.

Más allá de eso, **Catamarca, Salta, Chaco y Chubut volvieron a ser las jurisdicciones de mayor retroceso**, mostrando todas ellas **tasas de contracción de dos dígitos** y explicando en conjunto la salida de actividad de 206 empleadores, por encima de los 192 que siguieron igual camino en la Provincia de Buenos Aires. Entre las *Grandes jurisdicciones* sigue sobresaliendo por el comportamiento opuesto la Ciudad de Buenos Aires, en donde en el último año se sumaron 120 nuevos empleadores, cuando entre todas las otras jurisdicciones que mostraron variaciones netas positivas acumularon un incremento de 147 empleadores.

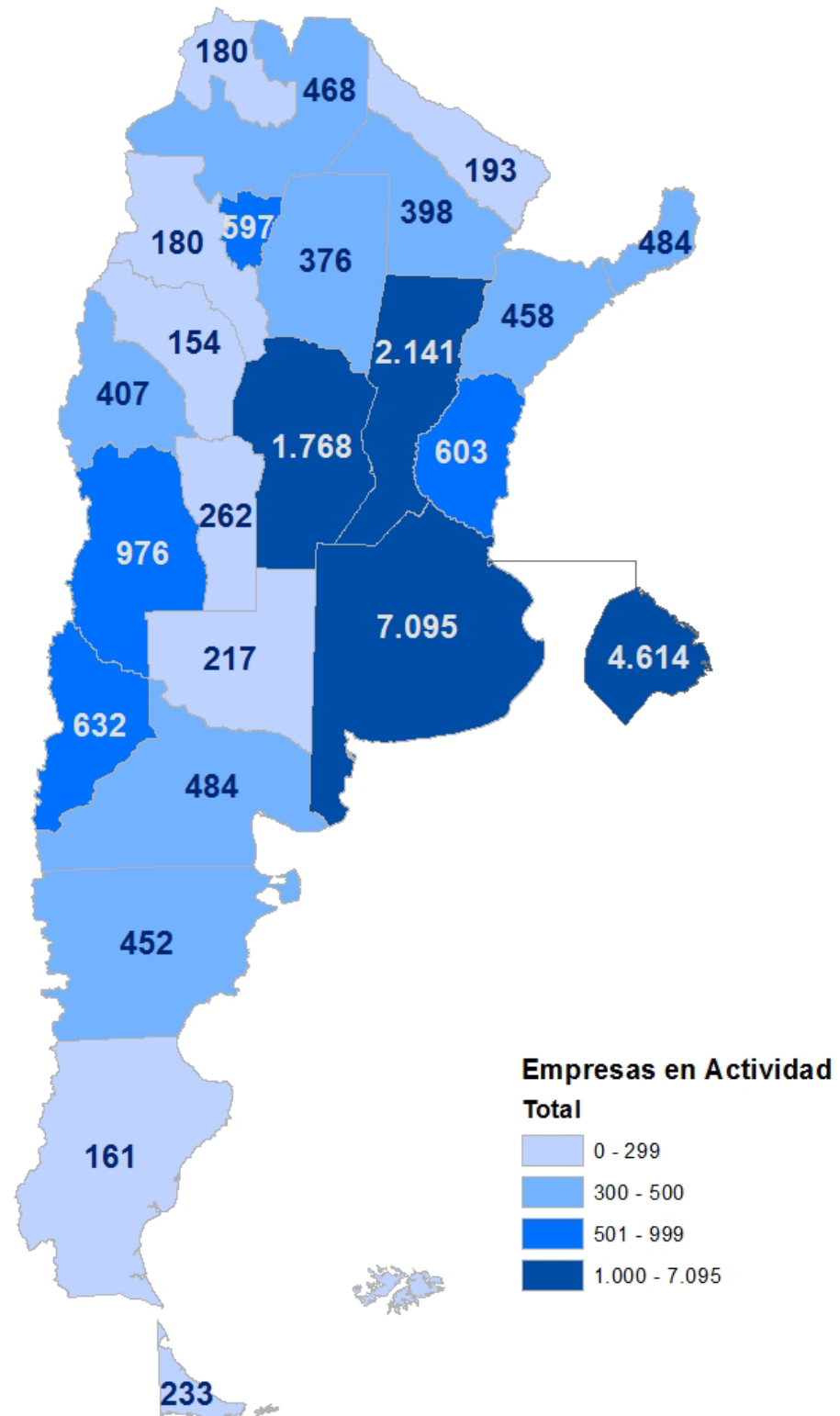
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Enero 2018 y 2019 (en %)



Fuente: IERIC

Dentro de ese subconjunto siguen destacándose las provincias del Cuyo: **entre Mendoza y San Juan incorporaron en los últimos doce meses 80 empleadores**, aunque **la más dinámica sigue siendo La Rioja, que elevó su universo en un 18,5% (24 empleadores)**.

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



Fuente: IERIC

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-19	ene-18	ene-19	ene-18	ene-19	ene-18		ene-19	ene-18
Grandes Jurisd.	13.901	13.919	1.717	1.764	15.618	15.683	-0,4%	66,4%	66,0%
Buenos Aires	6.206	6.342	889	945	7.095	7.287	-2,6%	30,1%	30,6%
Cdad. de Bs.As.	4.187	4.081	427	413	4.614	4.494	2,7%	19,6%	18,9%
Córdoba	1.556	1.532	212	222	1.768	1.754	0,8%	7,5%	7,4%
Santa Fe	1.952	1.964	189	184	2.141	2.148	-0,3%	9,1%	9,0%
Resto del país	7.294	7.459	621	634	7.915	8.093	-2,2%	33,6%	34,0%
Catamarca	179	222	1	1	180	223	-19,3%	0,8%	0,9%
Chaco	378	426	20	21	398	447	-11,0%	1,7%	1,9%
Chubut	419	470	33	37	452	507	-10,8%	1,9%	2,1%
Corrientes	442	448	16	15	458	463	-1,1%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	574	586	29	27	603	613	-1,6%	2,6%	2,6%
Formosa	189	196	4	4	193	200	-3,5%	0,8%	0,8%
Jujuy	165	160	15	13	180	173	4,0%	0,8%	0,7%
La Pampa	207	209	10	10	217	219	-0,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	144	121	10	9	154	130	18,5%	0,7%	0,5%
Mendoza	809	751	167	168	976	919	6,2%	4,1%	3,9%
Misiones	451	472	33	32	484	504	-4,0%	2,1%	2,1%
Neuquén	551	544	81	81	632	625	1,1%	2,7%	2,6%
Río Negro	439	447	45	47	484	494	-2,0%	2,1%	2,1%
Salta	450	504	18	23	468	527	-11,2%	2,0%	2,2%
San Juan	372	351	35	33	407	384	6,0%	1,7%	1,6%
San Luis	242	247	20	24	262	271	-3,3%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	139	148	22	27	161	175	-8,0%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	361	380	15	24	376	404	-6,9%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	221	220	12	12	233	232	0,4%	1,0%	1,0%
Tucumán	562	557	35	26	597	583	2,4%	2,5%	2,5%
Total País	21.195	21.378	2.338	2.398	23.533	23.776	-1,0%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Donde sí se observaron algunos movimientos más importantes fue en la evolución del universo de empleadores según Forma Jurídica, **Enero mostró un comportamiento divergente entre las formas menos complejas (Unipersonales y Sociedad de personas), que aceleraron su ritmo de caída** (en Diciembre, Unipersonales había caído -4,1% y Sociedad de personas -16,8%) **y Sociedades Anónimas, que retornaron –aunque marginalmente- a terreno positivo (+0,1% en Enero)**. Sin embargo, lo que sigue llamando la atención es el vertiginoso crecimiento de *Otras*, que no ha parado de profundizar una tendencia que se iniciara a mediados del año pasado con tasas de expansión del 10,1% para Mayo de 2017 para superar ahora el 40%.

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

	ene-19	ene-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2019	Enero 2018
Unipersonales	9.730	10.175	-4,4%	41,3%	42,8%
Sociedades Personas (2)	445	544	-18,2%	1,9%	2,3%
S.A.	5.049	5.043	0,1%	21,5%	21,2%
S.R.L.	7.260	7.279	-0,3%	30,9%	30,6%
Otras (3)	1.049	735	42,7%	4,5%	3,1%
Total	23.533	23.776	-1,0%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por el contrario, el análisis por Tipo de Actividad fue prácticamente una réplica de Diciembre, con **Subcontratistas** subiendo un nuevo peldaño su tasa de contracción (de -2,4% en Diciembre a -2,5% en Enero) y **Constructoras/Contratistas** manteniéndose en un 0,9%.

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

	ene-19	ene-18	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Diciembre 2018	Diciembre 2017
Constructoras/Contratistas	21.195	21.378	-0,9%	90,1%	89,9%
Subcontratistas	2.338	2.398	-2,5%	9,9%	10,1%
Total	23.533	23.776	-1,0%	100,0%	100,0%

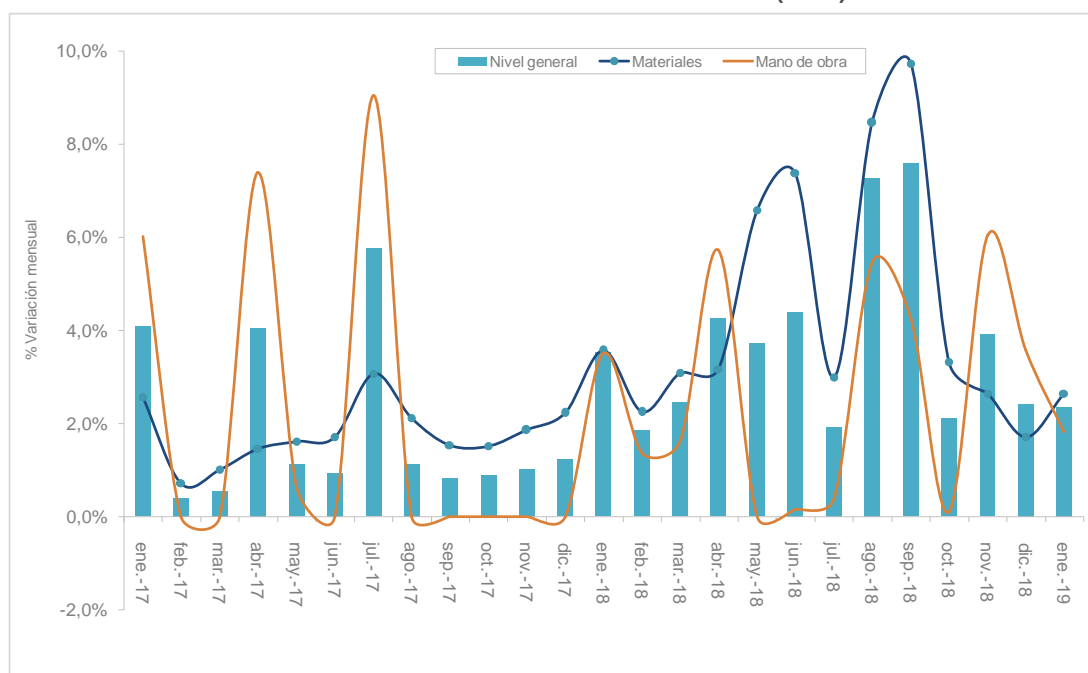
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) **inició 2019 con un alza del 2,4% mensual**, porcentaje similar al relevado en Diciembre pasado y **siendo el onceavo incremento mensual superior al 2% en los últimos 13 meses**.

Sin embargo, la principal novedad del mes de Enero es que, luego de tres meses consecutivos donde su ritmo de incremento venía desacelerándose, **la tasa de suba del capítulo *Materiales* volvió a elevarse**. En efecto, **el aumento mensual de este rubro fue del 2,6%**, por encima del 1,7% correspondiente a Diciembre y en línea con la variación del mes de Noviembre. Por su parte, **el costo del capítulo *Mano de obra* registró un nuevo ascenso, esta vez del 1,8% mensual**, incorporando los valores resultantes de la implementación del acuerdo salarial rubricado en Diciembre pasado.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2017 – Enero 2019 (en %)

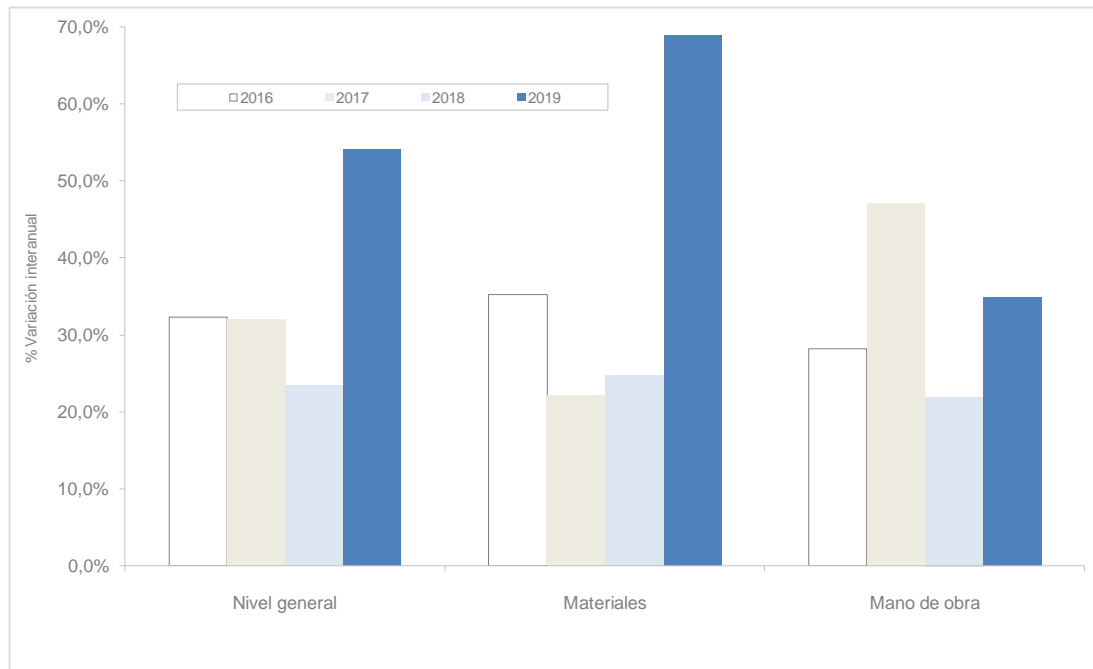


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

En términos interanuales, y como resultado de la secuencia de subas que se dieron sobre todo a partir de Abril del año pasado, **el actual nivel del Índice se ubicó un 54,1% por encima del correspondiente a Enero de 2018, variación que en el caso del rubro *Materiales* alcanzó al 68,9%**.

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

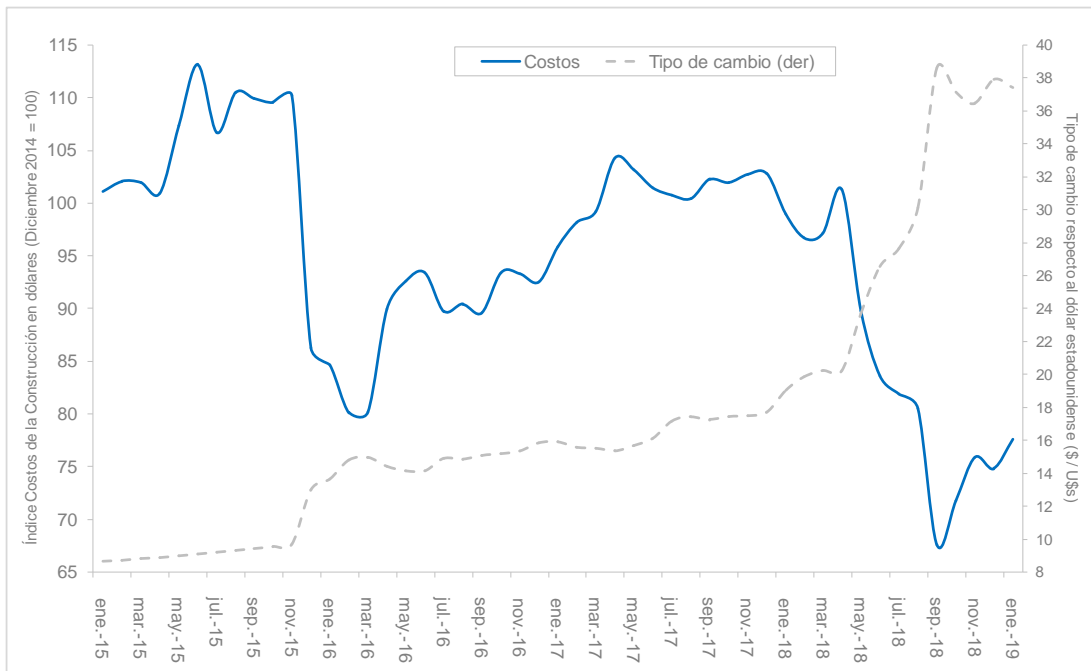
Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Enero 2016 / 2019 (en %)



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

A diferencia de lo acontecido en meses anteriores, la aceleración del rubro *Materiales* se dio en un contexto de apreciación del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense. En efecto, durante Enero tuvo lugar una apreciación del 1,3% mensual, la tercera ocasión en los últimos cuatro meses en que ello acontece. Como resultado, el nivel promedio mensual del tipo de cambio terminó en Enero un 3,1% por debajo del máximo valor alcanzado en Septiembre de 2018. En consecuencia, **los costos de construcción medidos en dólares reflejaron en Enero un crecimiento mensual del 3,7%**, pese a lo cual su nivel se encuentra aún por debajo del piso alcanzado luego de la devaluación de Diciembre de 2015. En este sentido, cabe apuntar que, pese al incremento de los últimos meses, **este fue el sexto mes consecutivo en que el nivel del indicador se mantuvo por debajo de aquel correspondiente al período Febrero-Marzo de 2016**, dando cuenta de la existencia de factores que, a diferencia de aquel entonces, inducen al sostenimiento en el tiempo de un nivel de tipo de cambio más elevado.

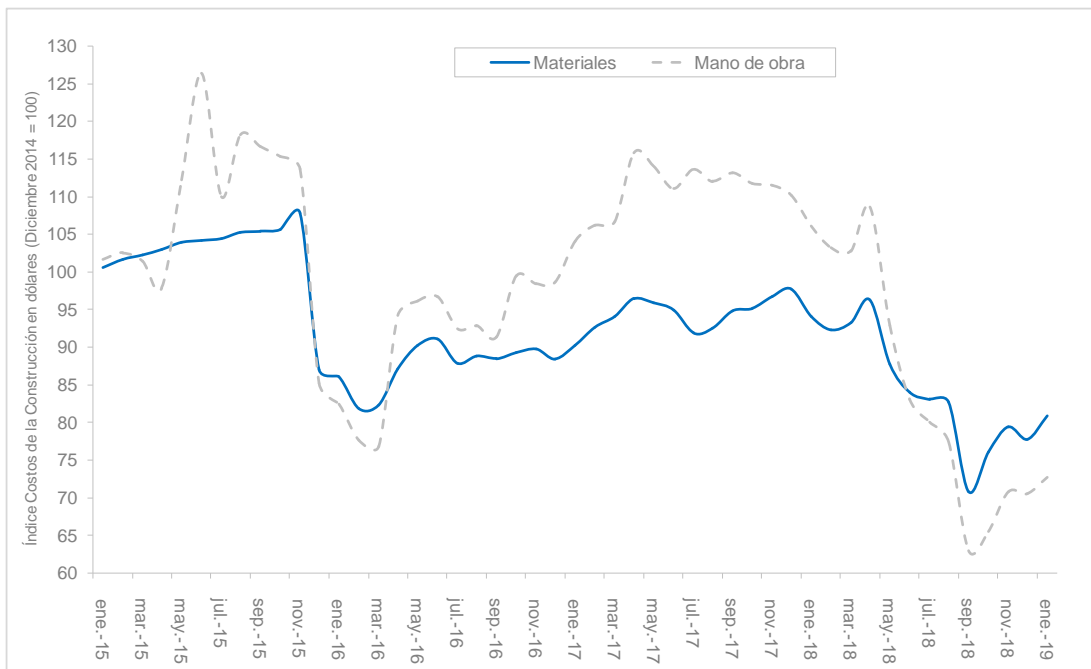
Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2015 – Enero 2019 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



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

Más interesante aún, respecto al mes de Agosto (antes del último salto devaluatorio que tuviera lugar justamente a finales de ese mes), **el nivel del tipo de cambio evidenció un alza del 24,2%, al tiempo que la variación acumulada en igual período por el capítulo *Materiales* ya alcanzó al 21,5%**. En otras palabras, buena parte de la última reducción en el costo de los *Materiales* medidos en dólares se habría evaporado.

Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses, por capítulo. Nivel mensual. Enero 2015 – Enero 2019 (Índice base Diciembre 2014=100)

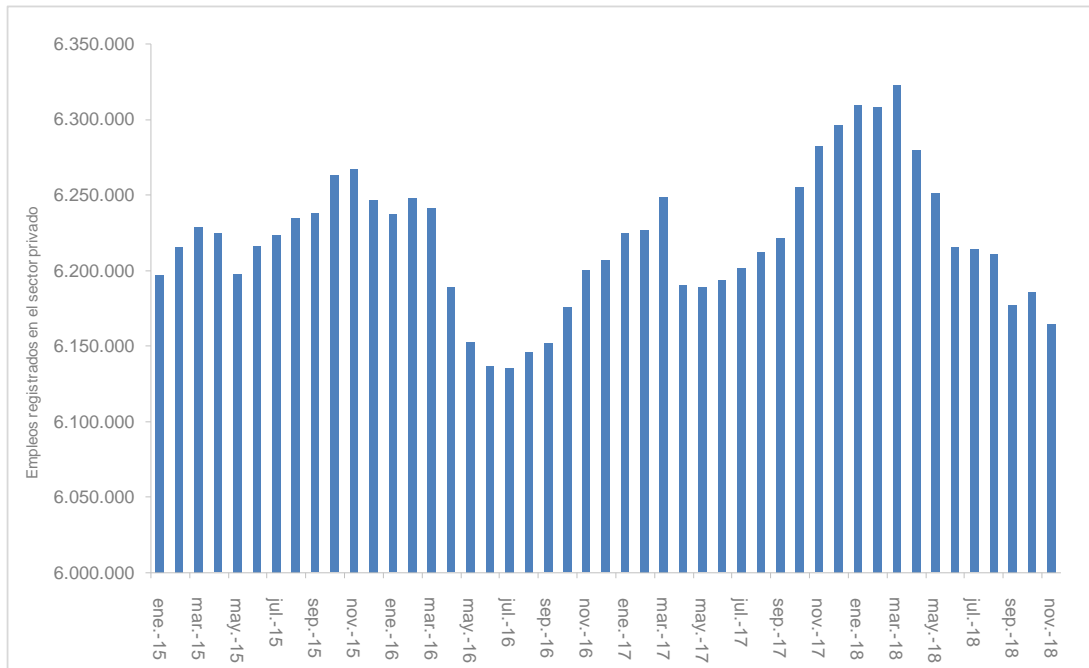


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

El empleo registrado en todo el Sector Privado del país retomó en Noviembre la senda negativa. En dicho mes se perdieron 21.283 puestos de trabajo, lo que significó una merma del 0,34% respecto a Octubre y del 1,87% en relación a Noviembre de 2017. De esta manera, la cantidad de empleos registrados en el Sector Privado retrocedió a poco más de 6,164 millones, debiendo remontarse a Septiembre de 2016 para hallar una cifra más baja.

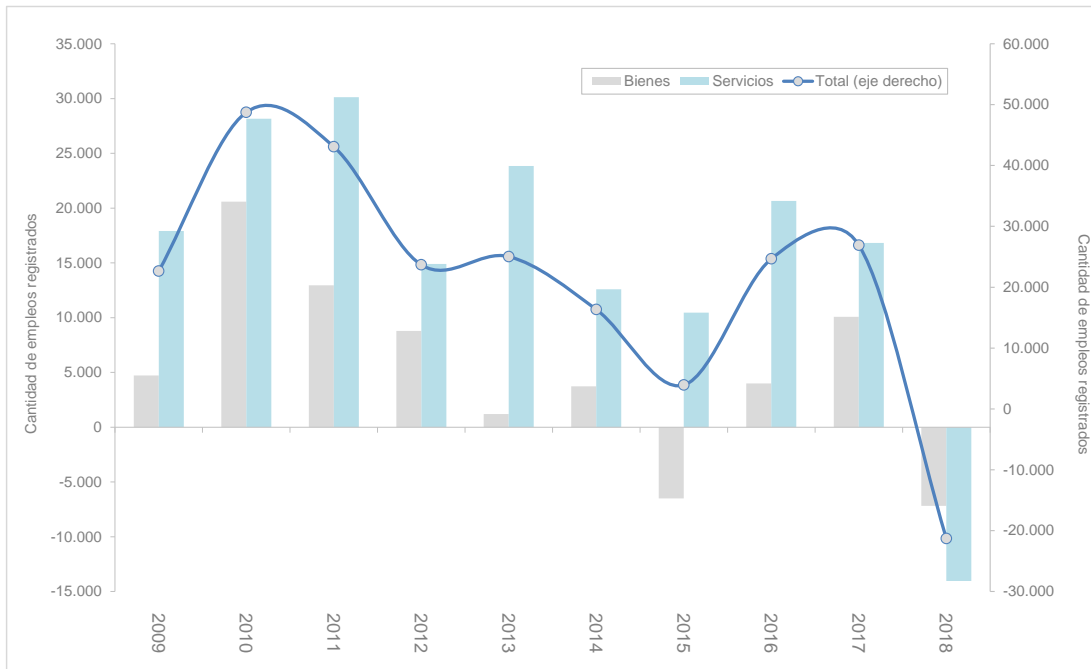
Gráfico XVI – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2015 – Noviembre 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

La magnitud de la caída queda aún más de manifiesto cuando se compara con lo acontecido en igual mes de años anteriores. Allí se constata que este fue el único Noviembre en –al menos- los últimos 10 que mostró un descenso mensual. La marca anterior más desfavorable le correspondía al año 2015, cuando se habían sumado poco menos de 4 mil puestos. La principal diferencia con aquel entonces estuvo dada en este caso por el comportamiento de los *Sectores productores de servicios*. En efecto, **en Noviembre de 2015 los Sectores productores de bienes habían registrado una contracción de 6.497 empleos, que en 2018 alcanzó a 7.170. En cambio, los Sectores productores de servicios se habían mantenido en terreno positivo durante Noviembre de 2015 (+10.453 puestos), mientras que en esta ocasión evidenciaron una caída incluso mayor (-14.042) a la de los Sectores productores de bienes.**

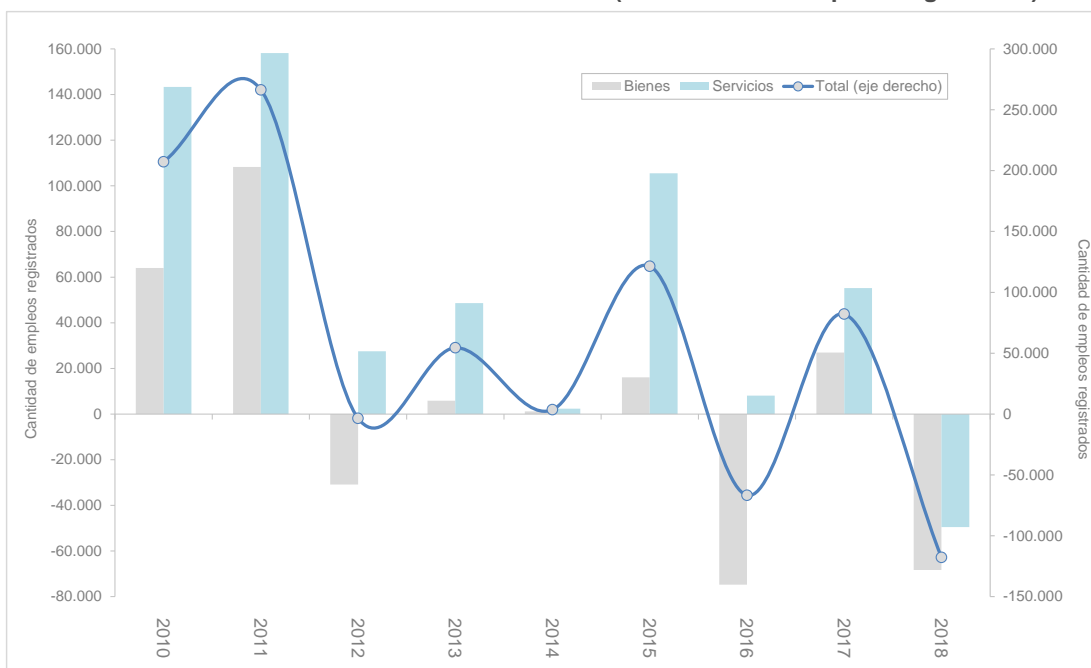
Gráfico XVII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Noviembre 2009 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

Lo mismo se constata cuando el análisis se hace sobre la variación anual. Allí se observa que **en los últimos doce meses se perdieron 117.736 empleos formales**, cifra que prácticamente duplica los 66.700 que habían dejado de existir entre Noviembre de 2015 e igual mes de 2016. Y muy por encima de la baja de 3.435 puestos de trabajo que habían desaparecido entre Noviembre de 2011 y el mismo mes de 2012. Nuevamente, **la gran diferencia respecto a las dinámicas contractivas de años anteriores fue el comportamiento de los Sectores productores de servicios**. Así, mientras que la baja de los Sectores productores de bienes (-68.299) fue incluso inferior a la de igual período de 2016 (-74.744), en el caso de los Sectores productores de Servicios se trató del primer retroceso en la última década, disminuyendo en 49.493 puestos el tamaño de sus planteles laborales.

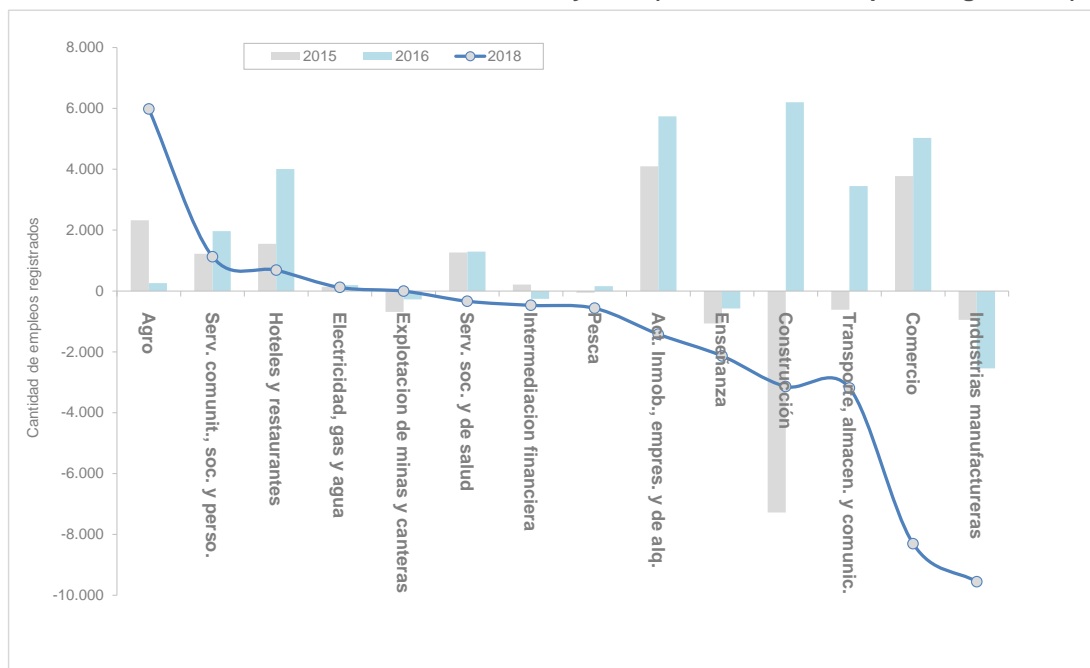
Gráfico XVIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual. Noviembre 2010 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



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

La dinámica descendente tuvo, además, un carácter extendido. Analizando la variación mensual, *Comercio, Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, y Servicios sociales y de salud* tuvieron la primera baja en –al menos- la última década; mientras que *Pesca, Industria manufacturera, Hoteles y restaurantes, Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Intermediación financiera y Enseñanza* experimentaron el comportamiento más desfavorable en igual lapso de tiempo. Por el contrario, **el sector de la Construcción evidenció, tanto en su variación mensual como en la interanual, bajas menos acentuadas que las experimentadas en Noviembre de 2015 (mensual) y 2016 (interanual)**. Por su parte, el Agro fue la única excepción, mostrando el mayor incremento mensual para un mes de Noviembre en la última década: incorporó 5.979 trabajadores registrados, superando los 5.510 de igual período de 2010.

Gráfico XIX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual. Noviembre 2015, 2016 y 2018 (en cantidad de empleos registrados)

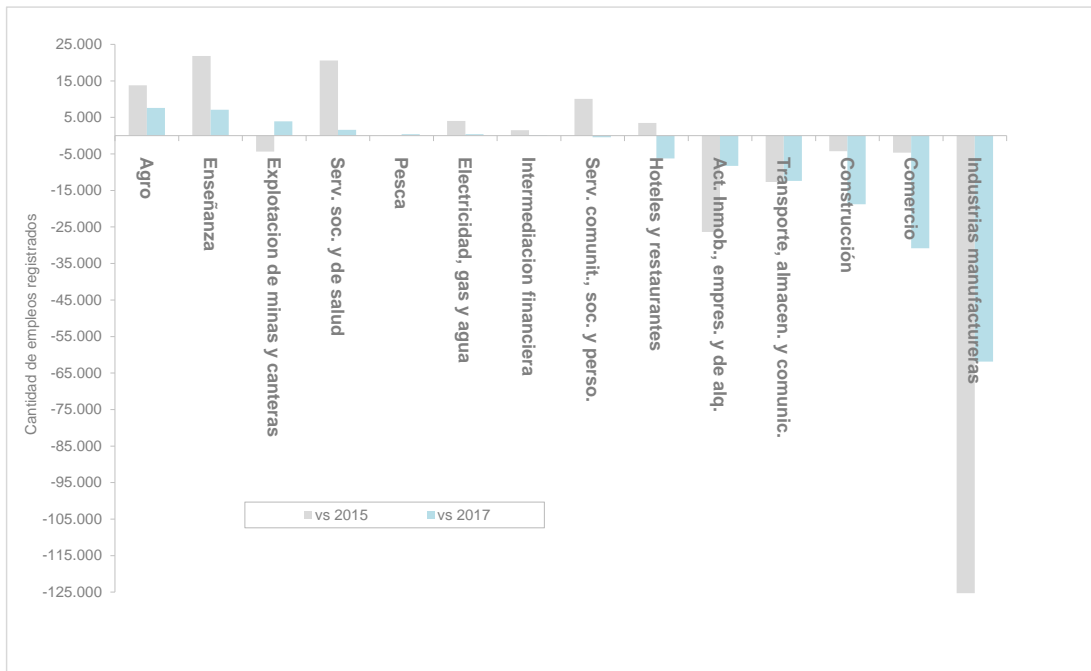


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

Como ya se mencionara en el Informe pasado, los casos de la *Industria manufacturera* y el *Comercio* caben destacarse por su importancia relativa (aunque la contribución a la caída del empleo por parte de *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* así como de *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* haya sido también significativa en el último mes). **En el caso de la Industria manufacturera, durante el mes de Noviembre perdió 9.555 puestos de trabajo formales, 7 mil más que los que había reducido en igual mes de 2016. Este fue el octavo mes consecutivo en retroceso, período a lo largo del cual acumuló una pérdida de 62.451 puestos de trabajo (-37.290 para el mismo lapso de 2016).** Por el lado del *Comercio*, Noviembre mostró la pérdida de 8.305 empleos formales, una diferencia de 11.373 puestos respecto al guarismo anterior más desfavorable (+3.068) correspondiente a Noviembre de 2014.

Por último, el análisis de la variación interanual por sector permite ver algunos rasgos adicionales. Por un lado, **los sectores que aún evidencian un mayor nivel de empleo que un año atrás son aquellos más ligados a las explotaciones primarias (Agro, Pesca, Explotación de minas) y los servicios con baja elasticidad-producto (Enseñanza y Servicios sociales y de salud)**. Del otro lado se encuentra el resto de los sectores, **destacándose por la magnitud de la caída la Industria manufacturera, el Comercio y la Construcción**, que pese a todo registra aún una disminución menos marcada que en 2016, dando muestras de la dimensión que tuvo el parate de la obra pública en aquel entonces y de la incidencia positiva que venían teniendo las construcciones petroleras y los proyectos inmobiliarios que se habían revitalizado en respuesta a la reactivación del crédito hipotecario. En el caso de la *Industria manufacturera*, la contracción acumulada desde Noviembre de 2015 ascendió a más de 125 mil puestos de trabajo, por lo que la caída porcentual respecto a aquel entonces llegó finalmente al 10%.

Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación interanual. Noviembre 2018 respecto a igual período de 2015 y 2017 (en cantidad de empleos registrados)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2018²

El empleo agregado en la Construcción

Siguiendo la dinámica que imprime la estacionalidad de la actividad de la construcción, el empleo sectorial mostró una caída en el último mes del 2018. **Los datos correspondientes a Diciembre, de carácter provisorio, arrojan un volumen de ocupación de 403.451 puestos de trabajo registrados, lo que representa una disminución del 2,2% en relación al mes precedente.**

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Diciembre 2017 – 2018 (en cantidad, en pesos y variación %)

Período	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2017					
Diciembre	418.242	24.753,5	11.221	12,0%	28,9%
2018					
Enero	415.290	17.681,2	7.538	11,0%	25,9%
Febrero	416.852	17.029,0	7.059	9,4%	26,8%
Marzo	426.446	18.809,2	8.020	7,9%	28,5%
Abril	426.114	19.296,1	7.941	8,2%	38,0%
Mayo	425.787	20.080,2	8.473	5,7%	20,1%
Junio	420.353	27.511,2	12.381	2,8%	23,3%
Julio	418.562	19.700,2	8.290	2,0%	16,7%
Agosto	421.089	21.384,5	9.181	0,8%	23,7%
Septiembre	415.503	20.140,5	8.259	-1,8%	20,4%
Octubre	417.090	22.321,6	9.492	-2,8%	28,2%
Noviembre	412.596	22.393,0	9.437	-4,7%	26,6%
Diciembre	403.451	32.267,0	15.237	-3,5%	30,4%
% Var. Ene-Dic '09 / '08	-9,1%	15,3%	16,0%	-	-
% Var. Ene-Dic '10 / '09	0,1%	24,5%	24,0%	-	-
% Var. Ene-Dic '11 / '10	9,5%	37,6%	47,3%	-	-
% Var. Ene-Dic '12 / '11	-4,2%	31,5%	55,4%	-	-
% Var. Ene-Dic '13 / '12	-1,6%	22,3%	16,5%	-	-
% Var. Ene-Dic '14 / '13	-2,1%	25,8%	16,3%	-	-
% Var. Ene-Dic '15 / '14	6,5%	25,9%	25,7%	-	-
% Var. Ene-Dic '16 / '15	-10,3%	29,9%	26,3%	-	-
% Var. Ene-Dic '17 / '16	9,7%	35,5%	34,2%	-	-
% Var. Ene-Dic '18 / '17	2,7%	25,6%	28,5%	-	-

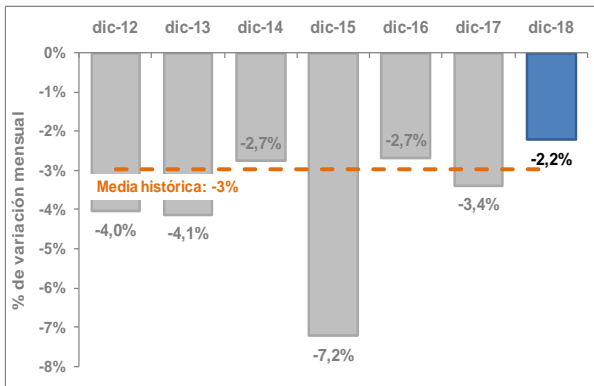
* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

Dicha merma se explica por la tradicional reducción en los ritmos de ejecución durante el período estival y, cabe destacar, **resultó más moderada que la verificada en iguales meses de años anteriores** (Gráfico I). Esta evaluación, no obstante, se modifica ligeramente si se considera de manera conjunta la evolución de Noviembre y Diciembre. Como se ilustra en el Gráfico II, **la contracción acumulada en estos últimos dos meses es del 3,3%**, siendo así **de mayor intensidad que las observadas en 2016 y 2017** y levemente superior a la media histórica.

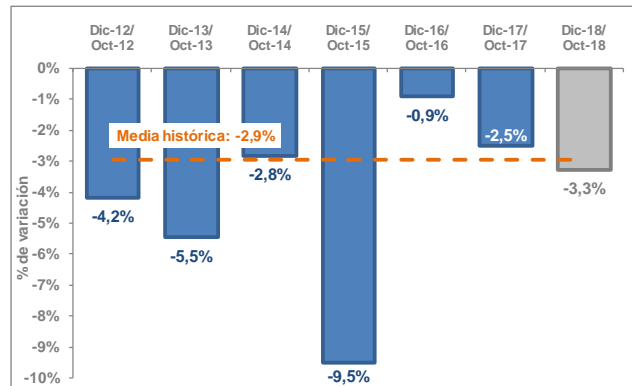
² La información correspondiente al mes de Diciembre es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Diciembre 2012 / 2018 (en %)



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

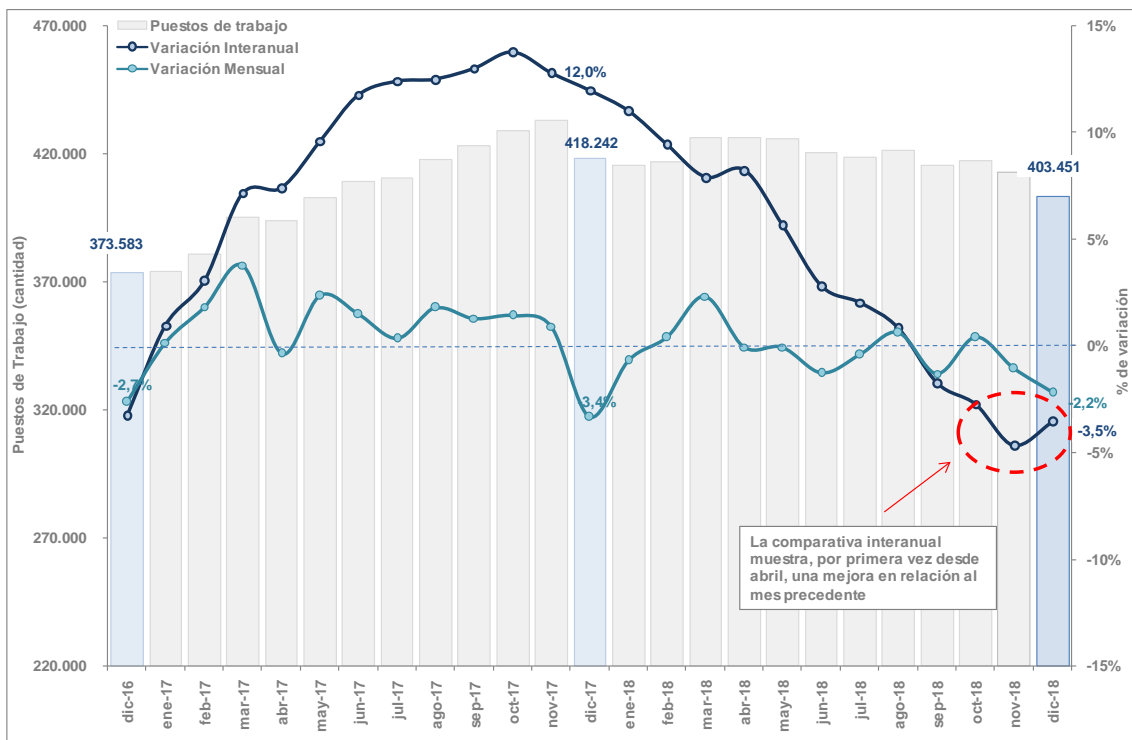
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Octubre. Diciembre 2012 / 2018 (en %)



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

La menor caída observada en Diciembre, en tanto, se reflejó también en la dinámica interanual. Como se ilustra en el Gráfico III, **el volumen de ocupación en Diciembre resultó un 3,5% inferior al de igual mes de 2017**, lo que supuso una mejora en la dinámica interanual (la primera desde Abril de 2018).

Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Diciembre 2016 - 2018 (en cantidad y en %)



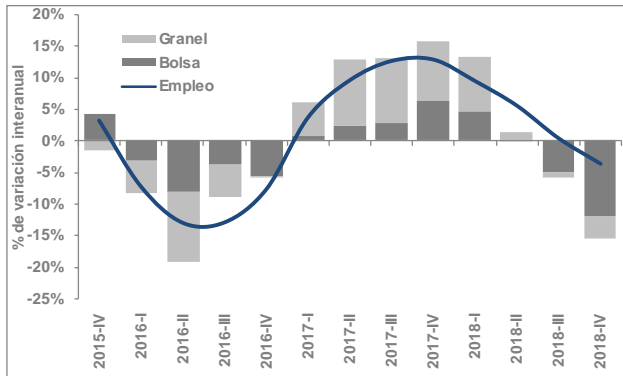
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El cuarto trimestre de 2018 culmina así con una contracción del 3,7% en el número de puestos de trabajo registrados de la construcción. Se trata de la **primera caída luego de 7 trimestres consecutivos de crecimiento**, al tiempo que configuró el nivel más bajo del año 2018 y el menor desde el segundo trimestre de 2017.

Como se desprende del análisis realizado en la sección Marco General, **el empleo sectorial viene mostrando una evolución más favorable que la de otros indicadores de actividad del sector.** Así, el ritmo de contracción en la ocupación durante el cuarto trimestre del año contrastó con la caída del 15,5% en el consumo de cemento portland (ver Gráfico IV). En igual sentido, **el promedio de empleo en los 12 meses muestra una expansión del 2,7% interanual**, en un contexto de caída del consumo de cemento (-2,6%).

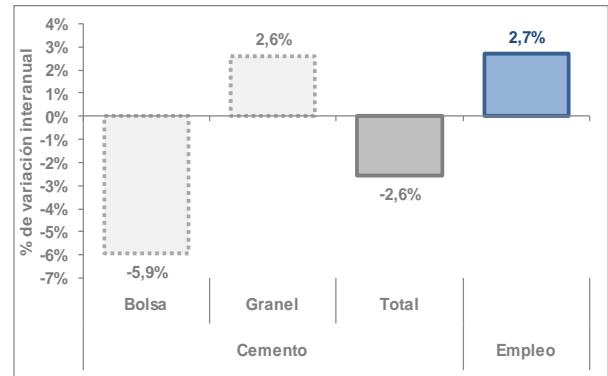
El balance de 2018 en materia de empleo sectorial resultó así claramente positivo, marcando el **segundo año de crecimiento consecutivo** (hecho que no se verificaba desde 2011) y ubicando la **media de ocupación en 418.261 puestos de trabajo registrados**. Este nivel se ubica un **4,3% por sobre la media histórica**, lo que la configura el **registro más elevado desde el 2011**.

Gráfico IV – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Cuarto trimestre 2015 – 2018 (en %)



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

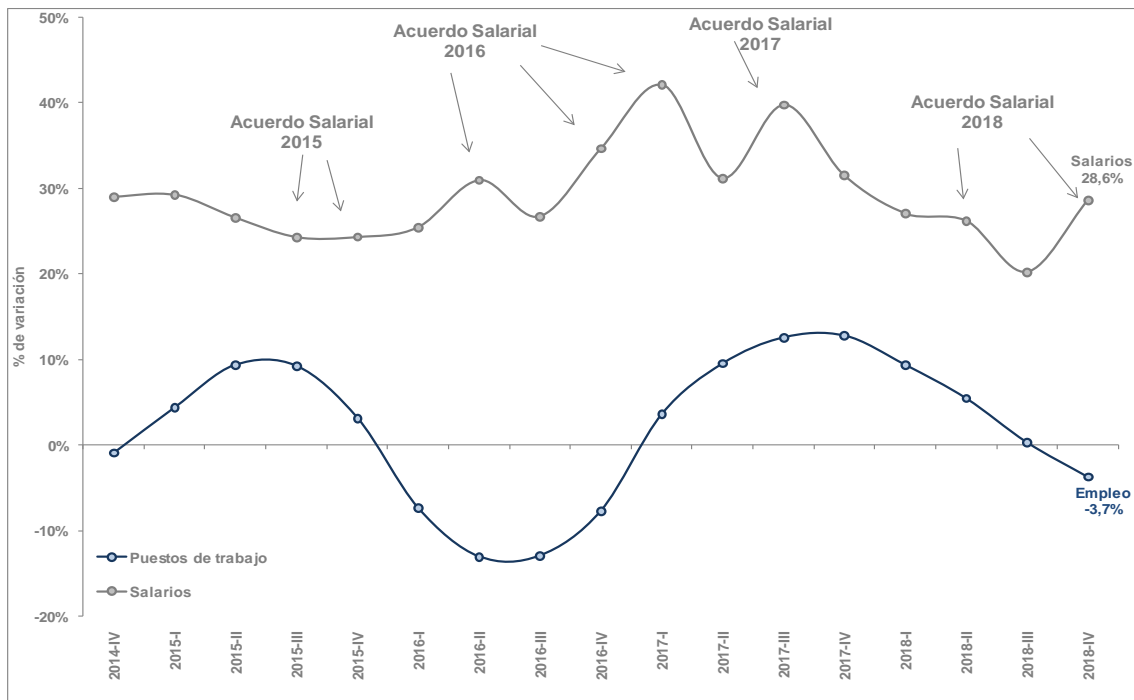
Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Año 2018 (en %)



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

En tanto, la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores del sector ascendió en Diciembre a \$ 32.267 impulsada, como es tradicional, por el pago del segundo Medio Aguinaldo. Este nivel supuso un **incremento del 30,4% interanual**, al tiempo que la media para el último trimestre del 2018 marcó un incremento del 28,6% interanual. Este ritmo superó al registrado el trimestre precedente y fue, de hecho, el más elevado del año, ilustrando la revitalización de la dinámica salarial posterior a la renegociación de los incrementos de los Básicos de Convenio. Dicha situación se produjo en un contexto de cierto deterioro de las condiciones de empleo, tal como se analiza más en profundidad en la sección *El salario en la Construcción* (ver Gráfico VI).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre de 2014 - 2018 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La caída del volumen de ocupación en relación a Noviembre último resultó relativamente generalizada a lo largo de los diversos tamaños de firma. **La baja mensual de Diciembre se explicó tanto por una reducción en los planteles medios de las constructoras, como por la menor cantidad de empleadores registrados.** El primer efecto, de todas maneras, resultó relativamente más intenso, dejando el indicador de empleo en **13,9 puestos de trabajo registrados por empresa**, un 1,5% por debajo del nivel correspondiente a Noviembre último.

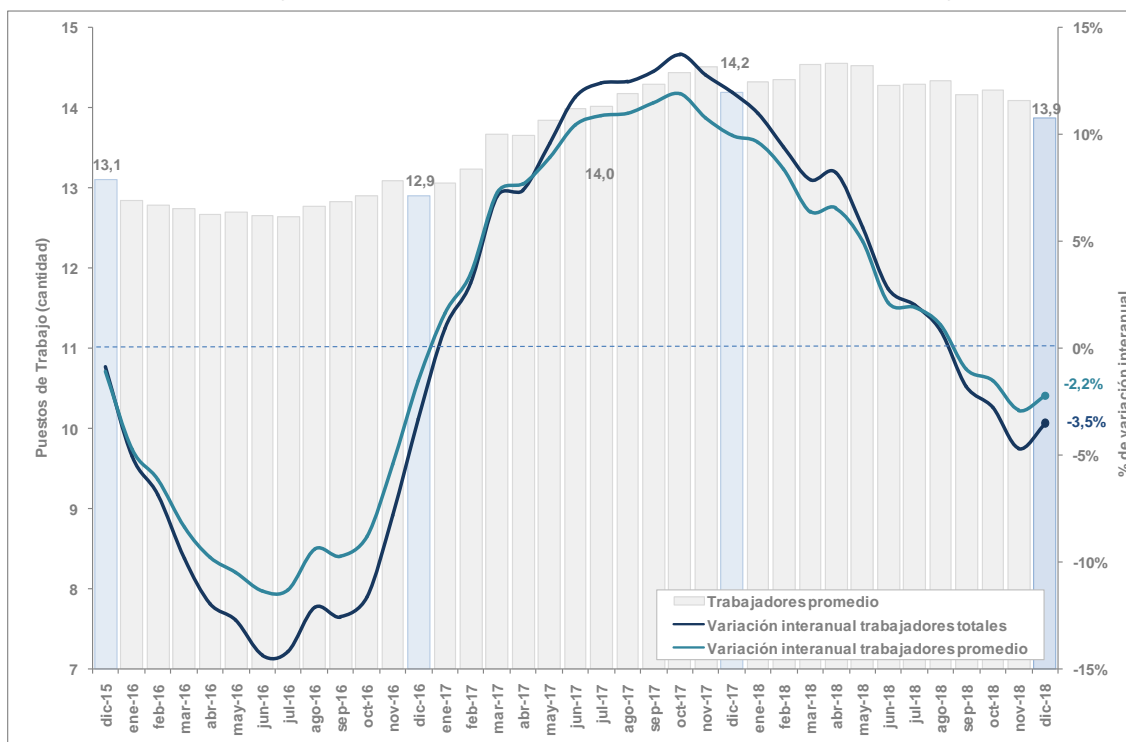
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Diciembre 2018 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.639	24.461,3	73,5%	3,0	16,0%	-1,0%	-0,5%
10 a 19 Empl.	47.902	23.931,6	12,1%	13,6	11,9%	-2,5%	-4,6%
20 a 49 Empl.	79.109	27.266,5	9,1%	30,1	19,6%	-3,3%	-2,5%
50 a 79 Empl.	43.114	29.927,6	2,4%	61,6	10,7%	-2,7%	3,3%
80 a 99 Empl.	17.873	30.720,6	0,7%	88,6	4,4%	2,2%	-18,7%
100 a 199 Empl.	57.638	34.509,8	1,4%	137,6	14,3%	-3,0%	1,8%
200 a 299 Empl.	24.473	42.630,1	0,4%	240,2	6,1%	-7,7%	-20,7%
300 a 499 Empl.	26.007	42.687,5	0,2%	375,4	6,4%	-1,2%	4,7%
500 o Más Empl.	42.697	51.900,0	0,2%	908,4	10,6%	0,9%	-6,9%
Total	403.451	32.267,0	100,0%	13,9	100,0%	-2,2%	-3,5%

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

Con esta evolución, el tamaño medio de las firmas constructoras no sólo se ubicó en Diciembre por debajo del registro correspondiente a igual mes de 2017 (**la variación interanual fue de -2,2%, la cuarta caída consecutiva**), sino que marcó su nivel más bajo en algo más de un año. Es preciso remontarnos hasta Mayo de 2017 para encontrar un promedio inferior (ver Gráfico VII).

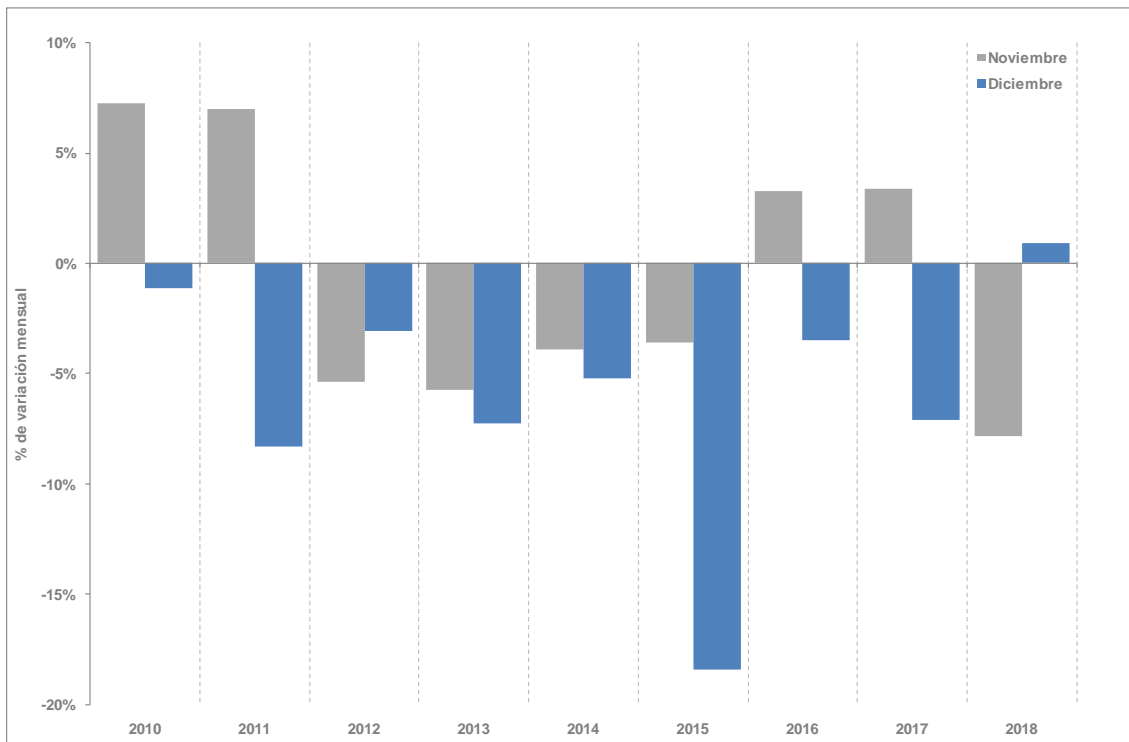
Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2015 - 2018 (en cantidad y en %)



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

La dinámica de la ocupación en las grandes empresas constructoras resulta un elemento central para explicar el relativo buen desempeño de Diciembre en relación a lo observado el mes pasado. Así, mientras que en Noviembre se verificó una caída en la cantidad de empleadores y en el tamaño medio de las firmas con planteles iguales o superiores a los 500 puestos de trabajo registrados, **en Diciembre se asistió a una ligera recuperación en el nivel de ocupación de este segmento**. Esta recuperación, si bien no llegó a compensar la caída de Noviembre, es contraria a lo esperado para esta época del año y parecería indicar cierta moderación sobre la reducción de la plantilla operada el mes anterior (ver Gráfico VIII).

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

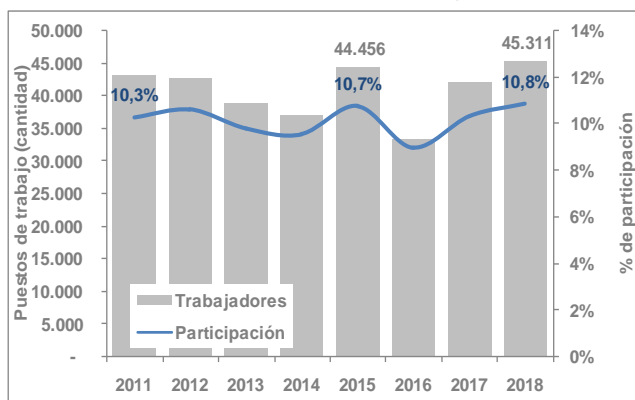


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Las grandes firmas constructoras protagonizaron el proceso de crecimiento del empleo sectorial a lo largo de los dos últimos años. Como se ilustra en el Gráfico IX, luego de la expresiva contracción de 2016, la cantidad de puestos de trabajo registrados en este segmento de empresas se recuperó en los dos años siguientes creciendo no sólo en volumen sino también en participación sobre el total. En este sentido, los registros de 2018 suponen nuevos máximos al superar los valores observados en el 2015.

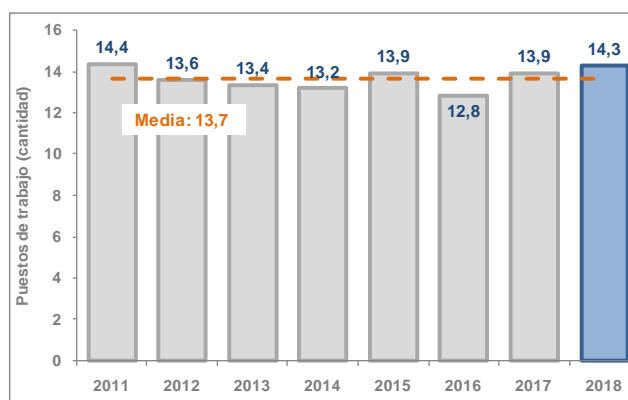
Como resultado de esta evolución, **el indicador de empleo promedio culminó el 2018 en un nivel de 14,3 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, ubicándose así no sólo por sobre la media histórica (+4,5%) sino muy próximo al máximo registro correspondiente al año 2011 (ver Gráfico X).

Gráfico IX - Construcción. Puesto de trabajo registrados en firmas de 500 o más empleados. Promedio mensual y participación. Años 2011 – 2018 (en cantidad y en %)



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

Gráfico X - Construcción. Puesto de trabajo registrados promedio por empresa. Promedio mensual. Años 2011 – 2018 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

En consonancia con su carácter estacional, la merma del empleo se hizo sentir en todo el territorio nacional. En efecto, en Diciembre fueron 21 de las 25 jurisdicciones del país las que exhibieron un volumen de ocupación sectorial inferior a la verificada durante el mes precedente.

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

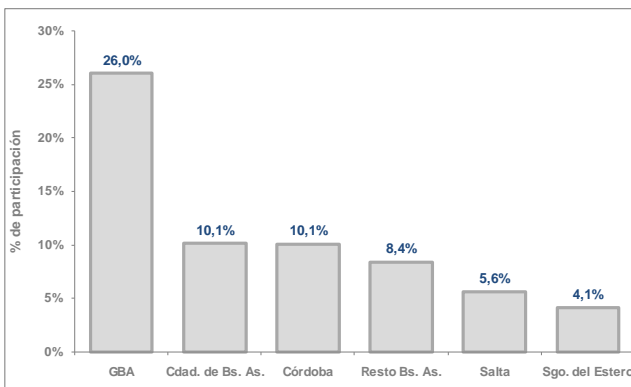
Provincia	Julio 2018	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	84.499	86.157	85.652	86.458	85.708	84.729	-1,1%	6,7%	10,1%
Buenos Aires	118.297	119.276	118.218	118.140	117.240	113.914	-2,8%	-4,6%	1,2%
GBA	79.052	79.425	78.895	78.827	77.836	75.323	-3,2%	-5,0%	0,6%
Resto Bs. As.	39.245	39.851	39.323	39.313	39.404	38.591	-2,1%	-4,0%	2,4%
Catamarca	2.823	2.778	2.611	2.542	2.487	2.395	-3,7%	-13,7%	-4,4%
Chaco	6.666	6.352	5.871	5.656	5.282	5.381	1,9%	-31,9%	-21,4%
Chubut	8.238	8.424	8.308	8.279	8.397	8.277	-1,4%	-16,9%	-13,0%
Córdoba	34.834	33.739	32.733	32.753	31.972	30.998	-3,0%	-8,3%	10,6%
Corrientes	6.908	6.868	6.482	6.239	5.535	5.213	-5,8%	-23,9%	2,4%
Entre Ríos	8.328	8.106	8.299	8.069	7.735	7.510	-2,9%	-18,5%	-8,4%
Formosa	5.217	4.937	4.476	4.175	4.142	3.817	-7,8%	-21,5%	-10,7%
Jujuy	4.096	4.161	4.121	4.220	4.271	3.938	-7,8%	-2,8%	15,1%
La Pampa	3.051	3.077	2.936	2.871	2.715	2.623	-3,4%	-12,6%	-7,2%
La Rioja	1.915	1.890	1.911	1.873	1.733	1.445	-16,6%	-30,3%	-17,6%
Mendoza	14.351	14.523	14.439	14.658	14.417	14.613	1,4%	12,4%	9,5%
Misiones	8.966	8.723	8.482	8.334	8.164	7.985	-2,2%	-9,8%	-8,0%
Neuquén	12.289	12.630	12.434	12.763	13.318	13.440	0,9%	16,4%	19,4%
Río Negro	6.929	6.949	6.981	7.127	7.204	6.889	-4,4%	-11,9%	-4,1%
Salta	7.613	7.614	7.641	7.785	7.624	7.085	-7,1%	-15,3%	-8,8%
San Juan	10.249	10.623	10.349	10.891	10.283	10.104	-1,7%	-2,4%	7,0%
San Luis	3.943	3.621	3.310	3.293	3.418	3.372	-1,3%	-21,8%	-21,5%
Santa Cruz	3.863	3.979	3.939	4.156	4.261	4.355	2,2%	-0,8%	-11,4%
Santa Fe	38.631	39.189	39.142	39.529	39.706	39.402	-0,8%	1,9%	3,6%
Sgo. del Estero	8.111	8.223	7.870	7.833	7.485	7.088	-5,3%	-14,1%	6,8%
Tierra del Fuego	1.936	2.147	2.305	2.544	2.678	2.618	-2,3%	16,8%	19,9%
Tucumán	10.486	10.419	10.180	10.187	10.099	9.852	-2,4%	-13,3%	-1,7%
Sin Asignar	6.323	6.684	6.813	6.715	6.722	6.409	-4,7%	12,1%	8,3%
Total	418.562	421.089	415.503	417.090	412.596	403.451	-2,2%	-3,5%	2,7%

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

Tal como ocurriera en Noviembre último, los partidos que conforman el GBA resultaron los más afectados. **Con una contracción del 3,2% mensual, este distrito explicó algo más de un cuarto (26%) de la disminución total de puestos de trabajo verificada a nivel nacional** (ver Gráfico XI). La Ciudad de Buenos Aires, en tanto, viene ostentando una evolución sistemáticamente más favorable y en Diciembre no fue la excepción, registrando una merma significativamente inferior a la media nacional (-1,1%).

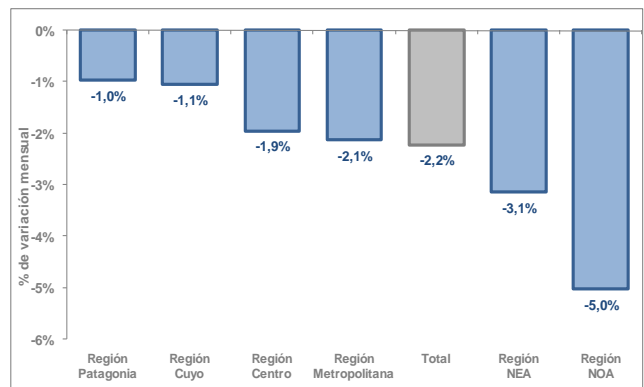
Aunque con un peso mucho menos significativo en la dinámica general del nivel de ocupación, el norte del país fue el que experimentó la contracción más significativa. A diferencia de los dos meses precedentes, **el NOA se destacó en Diciembre exhibiendo la retracción más marcada (-5%), seguida por el NEA con una disminución del 3,1% mensual en la cantidad de puestos de trabajo registrados**. En resumen, el norte del país fue la zona de peor desempeño relativo a lo largo de prácticamente todo el 2018. Como se ilustra en el Gráfico XIII, la disminución del volumen de ocupación en el Noreste Argentino se inició en el mes de Mayo, al tiempo que en el Noroeste lo hizo en Agosto.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Jurisdicción. Contribución a la contracción mensual de puestos de trabajo. Diciembre 2018 (en %)



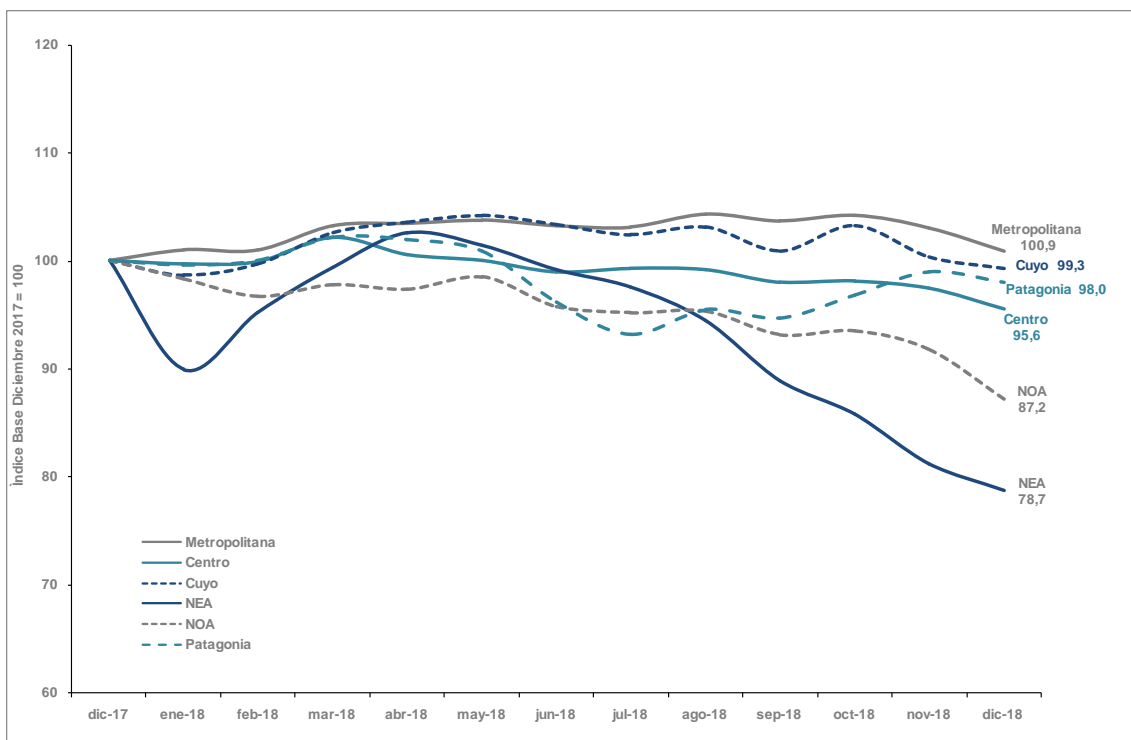
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Diciembre 2018 (en %)



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

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Nivel mensual. Diciembre 2017 - 2018 (índice base Diciembre 2017 = 100)

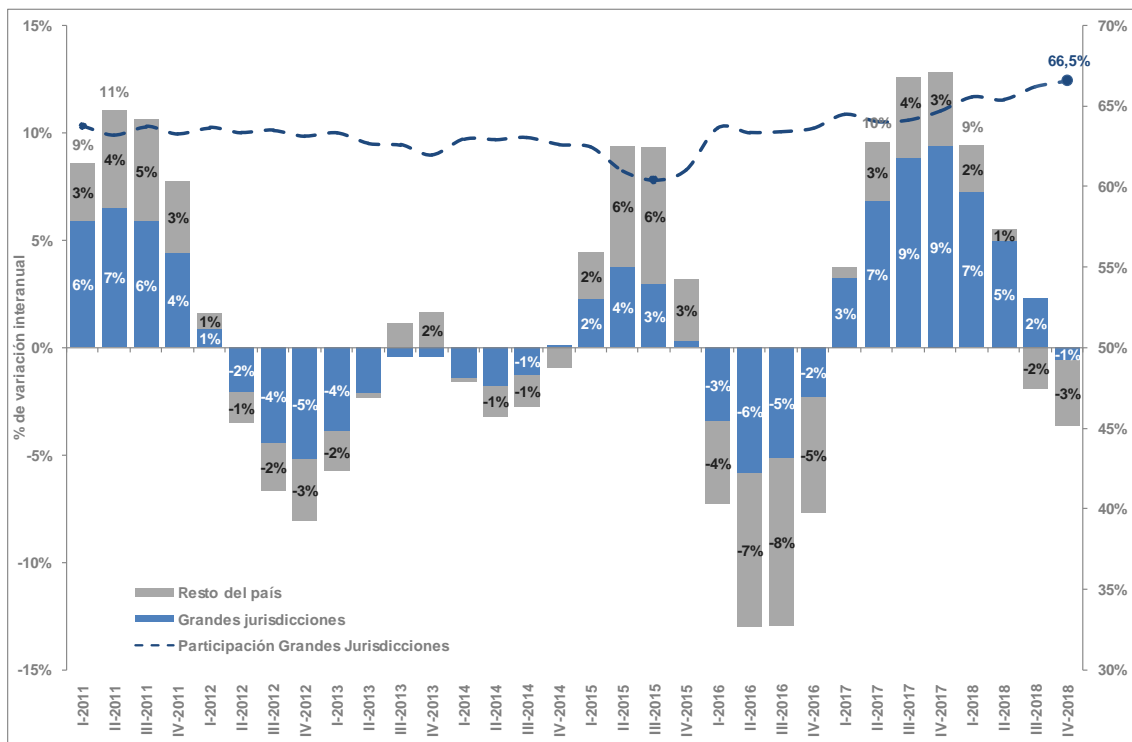


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En sintonía con lo anterior, de las cinco Jurisdicciones donde se contrajo el empleo sectorial más de un 20%, tres corresponden al NEA: Chaco (-31,9%), Corrientes (-23,9%) y Formosa (-21,5%). Las otras dos son La Rioja (-30,3%) y San Luis (-21,8%). En sentido opuesto al panorama general de retracción, se destacan las provincias donde el empleo todavía registra expansiones interanuales: Tierra del Fuego (16,8%), Neuquén (16,4%) y Mendoza (12,4%). El caso de la Ciudad de Buenos Aires se analiza más adelante.

Al igual que en 2017, **las grandes jurisdicciones³ impulsaron la expansión del empleo en 2018.** Así, tras completar tres años consecutivos de un mejor desempeño en relación a lo observado en el **resto del país, estos distritos alcanzaron su nivel máximo de participación en la estructura del empleo sectorial** para la serie que se inicia a mediados del año 2007 (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes Jurisdicciones, Resto del País y total. Contribución a la variación interanual y participación. Primer trimestre 2011 – Cuarto trimestre 2018 (en %)



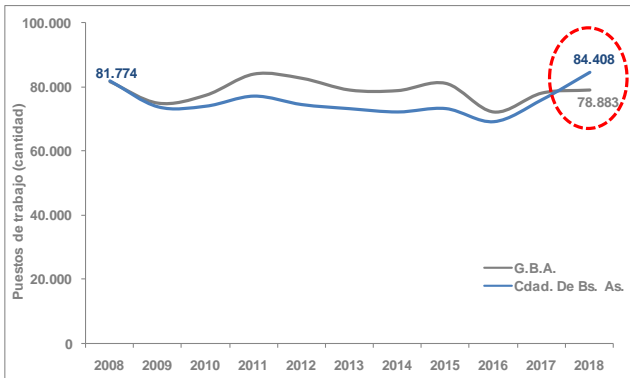
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Pese a cierta línea de continuidad con los años precedentes, el comportamiento del empleo registrado en 2018 tuvo algunas características bien distintivas. **La más importante, sin dudas, tiene que ver con la dinámica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, distrito que ostentó un crecimiento del 10,1% interanual en este año**, el cual se adicionó a la expansión del 10,8% de 2017. Así, el volumen de ocupación promedió los 84.408 puestos de trabajo durante el 2018, marcando un nuevo máximo para la serie que se inicia en el segundo semestre de 2007 y alcanzando la mayor participación a nivel nacional (20,2%).

La importancia del incremento de la ocupación sectorial en la Ciudad se nota de manera más marcada al considerar que, **excluyendo la evolución de este distrito, el ritmo de crecimiento de la cantidad de puestos de trabajo en el total país se reduce a menos de la mitad** (ver Gráfico XVI).

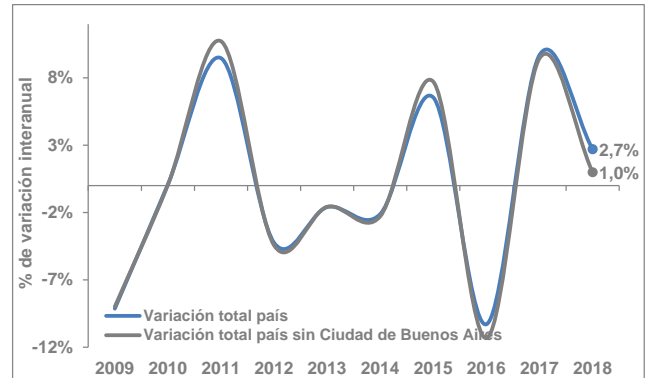
³ Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe

Gráfico XV – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Gran Buenos Aires. Promedio mensual. Años 2008 - 2018 (en %)



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

Gráfico XVI – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Total país. Variación interanual. Años 2009 - 2018 (en %)



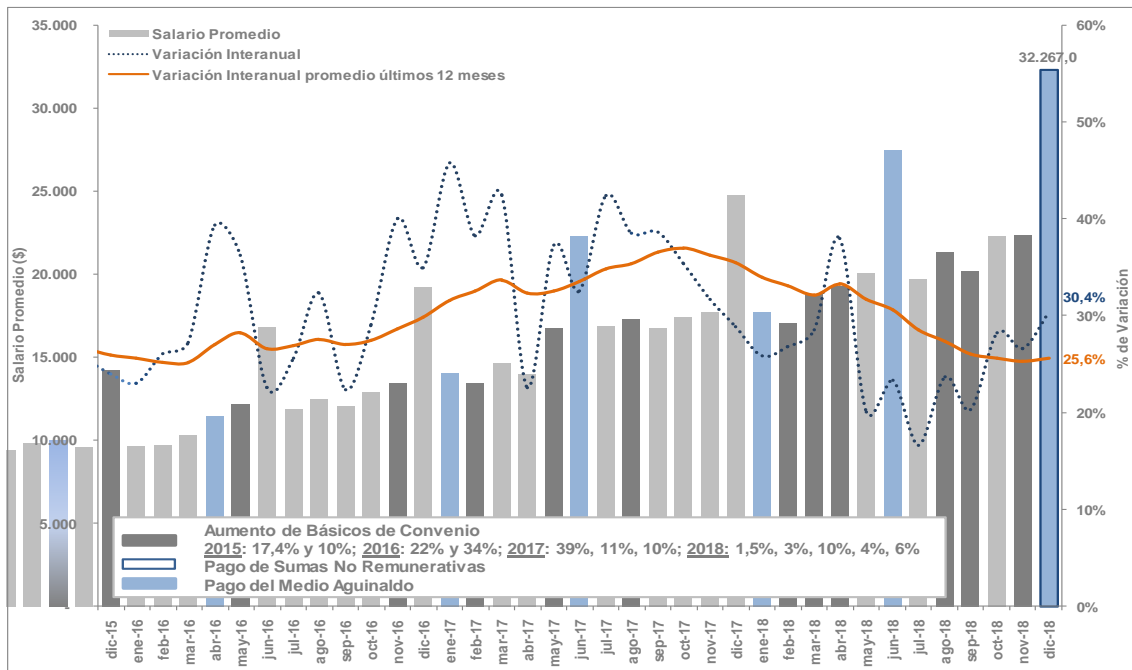
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

Influenciado por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo y a la suma no remunerativa prevista en la negociación paritaria, **el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$ 32.267 durante el último mes del 2018.** El salario medio se expandió así a una **tasa del 30,4% interanual** en Diciembre, recuperando dinamismo en relación a lo verificado en los meses precedentes.

Como se ilustra en el Gráfico XVII, el mayor ritmo de aumento de los salarios nominales observado hacia finales de año se vincula con la renegociación de la pauta de incrementos de los Básicos de Convenio, tal como surgió de los acuerdos celebrados en los meses de Agosto y Noviembre.

Gráfico XVII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2015 – 2018 (en pesos y en %)



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

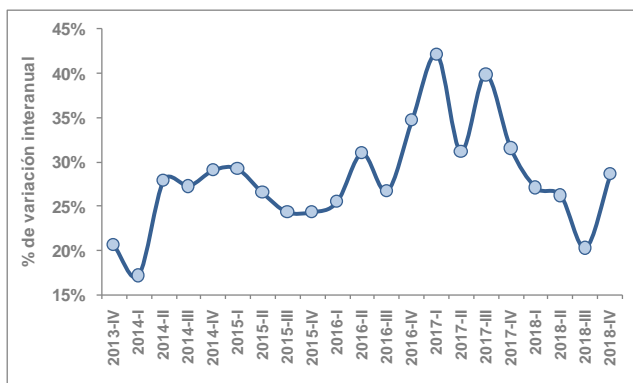
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

Finalmente, en el acuerdo se establecieron también las pautas para el pago de la suma no remunerativa establecida por Decreto 1043/2018. Esta se ha hecho efectiva en tres tramos: un primer pago de \$2.000 con la primera quincena del mes de Diciembre de 2018, y dos pagos de \$1.500 abonados conjuntamente con las primeras quincenas de los meses de Enero y de Febrero de 2019.

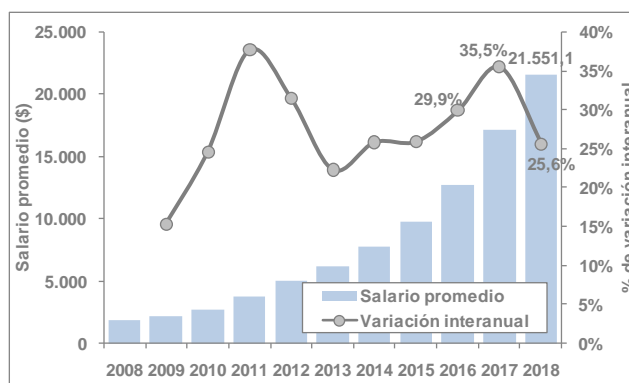
De todas maneras, como se ilustra en el Gráfico XIX, la aceleración observada hacia fines del año no resultó suficiente para modificar la tendencia de los trimestres anteriores. **El incremento de los salarios de los trabajadores del sector promedió el 2018 un 25,6% interanual**, marcando así una desaceleración en relación al ritmo de crecimiento exhibido en el bienio precedente.

Gráfico XVIII - Construcción. Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2013 - 2018 (en %)



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

Gráfico XIX - Construcción. Salario promedio. Promedio mensual y Variación interanual. Años 2008 - 2018 (en pesos y en %)



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

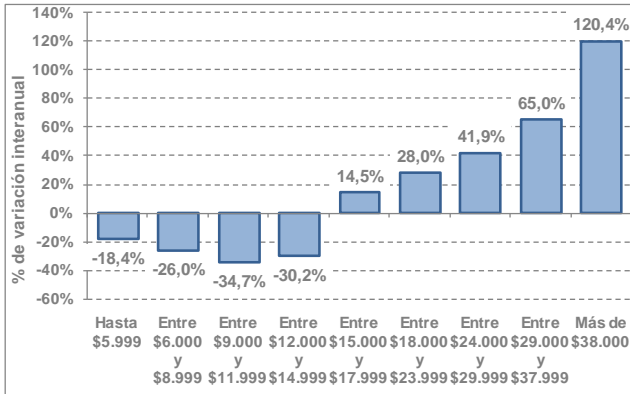
Como se ilustra en el Gráfico XXI, la cantidad de trabajadores con salario promedio mensual superior a los \$38.000 más que se duplicó respecto a un año atrás (+120%). De esta manera, **un cuarto de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron más de \$24.000 mensuales a lo largo del 2018.**

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

Franja Salarial	Julio 2018	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$3.999	32.027	31.259	28.945	27.432	24.659	17.020	-31,0%	-35,1%
Entre \$4.000 y \$5.999	15.836	15.228	14.808	13.119	13.136	9.574	-27,1%	-31,6%
Entre \$6.000 y \$9.999	41.861	38.719	41.736	37.335	35.434	22.844	-35,5%	-30,4%
Entre \$10.000 y \$13.999	79.522	70.167	51.776	37.386	35.858	26.084	-27,3%	-59,8%
Entre \$14.000 y \$15.999	43.889	30.025	57.295	58.429	58.527	30.626	-47,7%	14,9%
Entre \$16.000 y \$23.999	119.081	127.936	132.158	127.538	128.453	83.028	-35,4%	-21,7%
Entre \$24.000 y \$29.999	35.405	43.759	34.960	45.418	46.070	54.656	18,6%	-0,9%
Entre \$29.000 y \$37.999	25.806	29.970	26.201	31.436	31.305	57.822	84,7%	44,7%
Más de \$38.000	25.135	34.026	27.624	38.997	39.154	101.797	160,0%	93,7%
Total	418.562	421.089	415.503	417.090	412.596	403.451	-2,2%	-3,5%

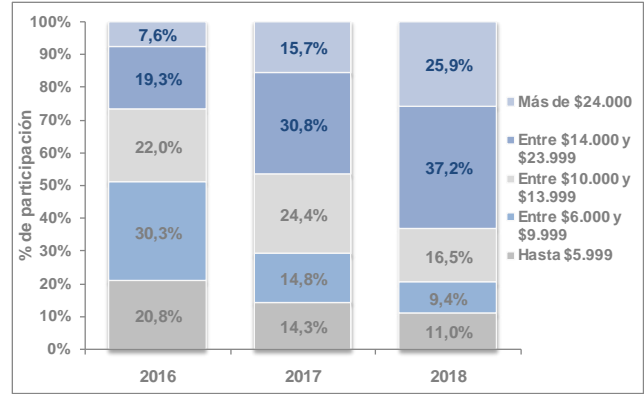
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Diciembre de 2018 (en %)



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

Gráfico XXI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulado a Diciembre 2016 / 2018 (en %)



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

Como era esperable siendo fruto de una negociación celebrada en el ámbito paritario, la mejora en la dinámica salarial se extiende a lo largo de los diversos tamaños de firmas y en todas las regiones del país. De esta manera, se nota una marcada aceleración del ritmo de incremento de las remuneraciones promedio en el cuarto trimestre del año (ver Gráfico XXII). De todas formas, y en esto también se verifica un panorama de gran homogeneidad, la pauta de crecimiento del 2018 resulta en todas las regiones inferior a la verificada en el año anterior (ver Gráfico XXIII).

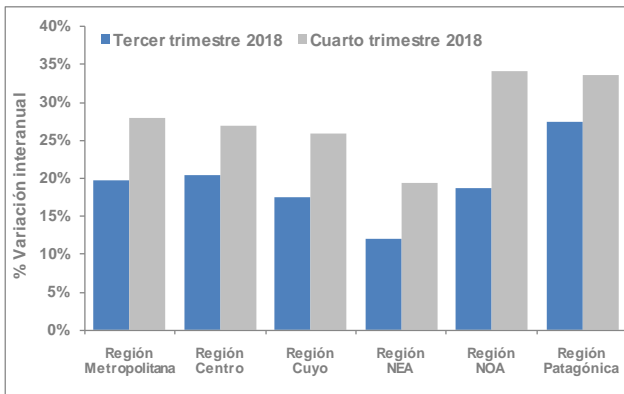
Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio – Diciembre 2018 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Julio 2018	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	15.450,9	16.450,3	16.092,9	17.344,2	17.550,6	24.461,3	39,4%	28,6%
10 a 19 Empl.	15.147,5	16.234,0	15.781,9	17.183,7	17.316,0	23.931,6	38,2%	28,5%
20 a 49 Empl.	16.830,3	18.114,8	17.340,4	19.023,1	19.244,8	27.266,5	41,7%	31,1%
50 a 79 Empl.	18.357,5	20.070,8	18.920,1	20.899,9	20.651,1	29.927,6	44,9%	28,9%
80 a 99 Empl.	18.319,8	19.889,2	18.735,3	20.114,4	20.718,2	30.720,6	48,3%	37,0%
100 a 199 Empl.	20.371,2	22.206,0	20.937,1	23.449,7	23.235,9	34.509,8	48,5%	33,9%
200 a 299 Empl.	23.287,1	25.155,8	23.888,5	26.901,3	28.025,8	42.630,1	52,1%	41,7%
300 a 499 Empl.	27.218,2	28.113,4	24.898,3	27.748,4	28.427,5	42.687,5	50,2%	26,7%
500 o Más Empl.	28.666,7	33.022,0	30.217,9	34.616,3	34.192,4	51.900,0	51,8%	40,5%
Total	19.700,2	21.384,5	20.140,5	22.321,6	22.393,0	32.267,0	44,1%	30,4%

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

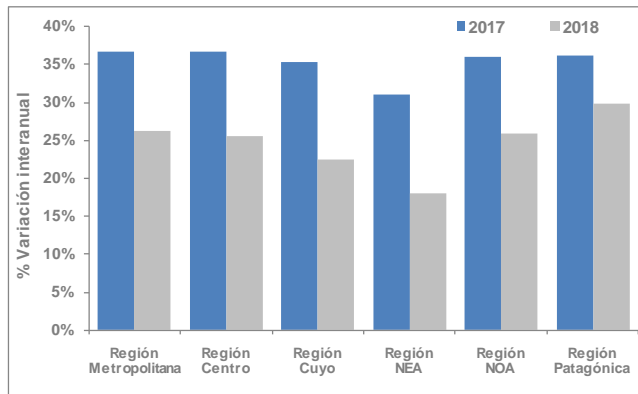
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XXII - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Tercer trimestre – cuarto trimestre 2018 (en %)



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

Gráfico XXIII - Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Años 2017 – 2018 (en %)



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

Algo semejante se verifica a nivel territorial, donde casi la totalidad de las jurisdicciones del país dieron cuenta de una aceleración de la pauta salarial durante el mes de Diciembre. Si se comparan los ritmos de incremento, lo acontecido en el último mes del año no modificó sustancialmente el escenario que se viene desarrollando. Así, **las jurisdicciones de la Región Patagonia continúan liderando la dinámica de crecimiento de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados del sector.**

El primer lugar lo ocupa la **Provincia de Chubut en donde se verifica un incremento del 37,4%** interanual, seguida por **Tierra del Fuego, Neuquén y Santa Cruz con aumentos del 35,3%, 31,6% y 30%**, respectivamente.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Diciembre 2018 (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.	84.729	32.651,1	21,0%	-1,1%	6,7%	43,9%	27,3%	26,5%
Buenos Aires	113.914	32.519,0	28,2%	-2,8%	-4,6%	44,9%	31,8%	26,5%
GBA	75.323	30.526,9	18,7%	-3,2%	-5,0%	44,3%	29,8%	25,3%
Resto Bs. As.	38.591	36.407,1	9,6%	-2,1%	-4,0%	45,8%	35,2%	28,5%
Catamarca	2.395	28.641,7	0,6%	-3,7%	-13,7%	36,6%	28,7%	27,6%
Chaco	5.381	27.567,7	1,3%	1,9%	-31,9%	41,1%	11,9%	12,4%
Chubut	8.277	51.991,1	2,1%	-1,4%	-16,9%	49,6%	37,2%	37,4%
Córdoba	30.998	31.258,1	7,7%	-3,0%	-8,3%	46,6%	23,4%	24,5%
Corrientes	5.213	25.738,9	1,3%	-5,8%	-23,9%	41,0%	22,1%	24,7%
Entre Ríos	7.510	33.170,3	1,9%	-2,9%	-18,5%	54,1%	35,9%	27,2%
Formosa	3.817	27.411,9	0,9%	-7,8%	-21,5%	35,8%	16,2%	15,3%
Jujuy	3.938	29.799,4	1,0%	-7,8%	-2,8%	44,6%	44,7%	25,3%
La Pampa	2.623	32.796,3	0,7%	-3,4%	-12,6%	42,5%	32,3%	28,1%
La Rioja	1.445	28.158,6	0,4%	-16,6%	-30,3%	47,1%	19,5%	26,8%
Mendoza	14.613	25.943,8	3,6%	1,4%	12,4%	37,8%	30,7%	23,9%
Misiones	7.985	25.944,4	2,0%	-2,2%	-9,8%	38,5%	25,5%	22,0%
Neuquén	13.440	38.785,7	3,3%	0,9%	16,4%	45,2%	37,5%	31,6%
Río Negro	6.889	34.315,1	1,7%	-4,4%	-11,9%	40,0%	25,2%	23,5%
Salta	7.085	28.246,8	1,8%	-7,1%	-15,3%	42,4%	48,2%	27,2%
San Juan	10.104	29.453,1	2,5%	-1,7%	-2,4%	36,7%	21,5%	20,8%
San Luis	3.372	29.654,8	0,8%	-1,3%	-21,8%	50,7%	25,6%	21,7%
Santa Cruz	4.355	70.889,4	1,1%	2,2%	-0,8%	45,8%	37,1%	30,0%
Santa Fe	39.402	29.535,3	9,8%	-0,8%	1,9%	45,3%	31,7%	22,3%
Sgo. del Estero	7.088	31.397,2	1,8%	-5,3%	-14,1%	46,7%	36,1%	22,7%
Tie. del Fuego	2.618	52.106,0	0,6%	-2,3%	16,8%	29,2%	45,6%	35,3%
Tucumán	9.852	22.162,6	2,4%	-2,4%	-13,3%	41,1%	35,8%	25,6%
Sin Asignar	6.409	30.746,4	1,6%	-4,7%	12,1%	40,7%	39,0%	23,0%
Total	403.451	32.267,0	100,0%	-2,2%	-3,5%	44,1%	30,4%	25,6%

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

La evolución del salario real⁴

La aceleración de la dinámica de los salarios nominales en un contexto de mayor moderación de la pauta de incremento de los precios al consumidor en Diciembre, trajo un aliciente para la evolución del poder adquisitivo de los trabajadores registrados de la industria de la construcción.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios al consumidor y Salario real. Diciembre 2016 - 2018 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2016					
Diciembre	19.206,0	100,0	35,0%	-	-
2017					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
2018					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.267,0	184,3	30,4%	47,6%	-11,7%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	25,6%	34,3%	-	-	-6,0%

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

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

El Índice de Precios al Consumidor (IPCNu - INDEC) alcanzó en Diciembre los 184,3 puntos básicos, marcando un incremento del **2,6% mensual**. De esta manera, el ritmo de crecimiento de los precios al consumidor presenta su tercer recorte de manera consecutiva. Si bien es una tasa elevada, muestra cierta moderación en relación a las registradas en Septiembre y Octubre (6,5% y 5,4%, respectivamente) y se ubica en su menor nivel desde el mes de Mayo (ver Gráfico XXIV).

⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

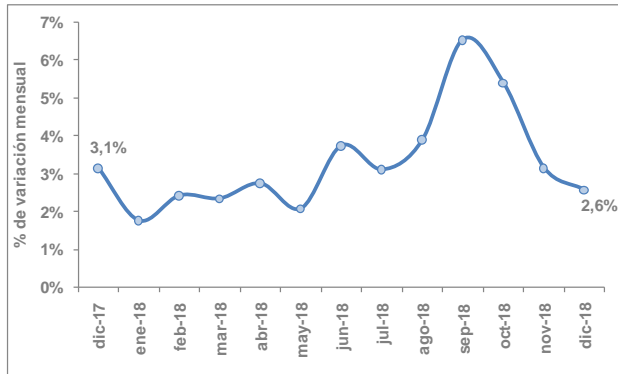
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Diciembre 24 periodos de publicación. Estando disponibles las variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

La tasa de crecimiento interanual, en tanto, se mantuvo en un nivel similar a la de Noviembre. El último mes del 2018 marcó un incremento del 47,6% en relación a Diciembre 2017, de manera tal que la media salarial de los trabajadores de la construcción, una vez descontado el efecto de la variación de los precios, experimentó una caída del 11,7% interanual.

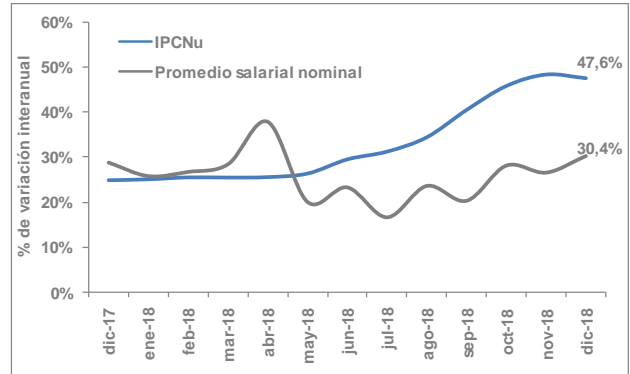
La intensidad de la contracción del salario real resulta más moderada al analizar lo acontecido a lo largo de todo el 2018 (-6%), debido a que el incremento de los precios al consumidor resultó más bajo a lo largo del primer semestre del año.

Gráfico XXIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Diciembre 2017 - 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

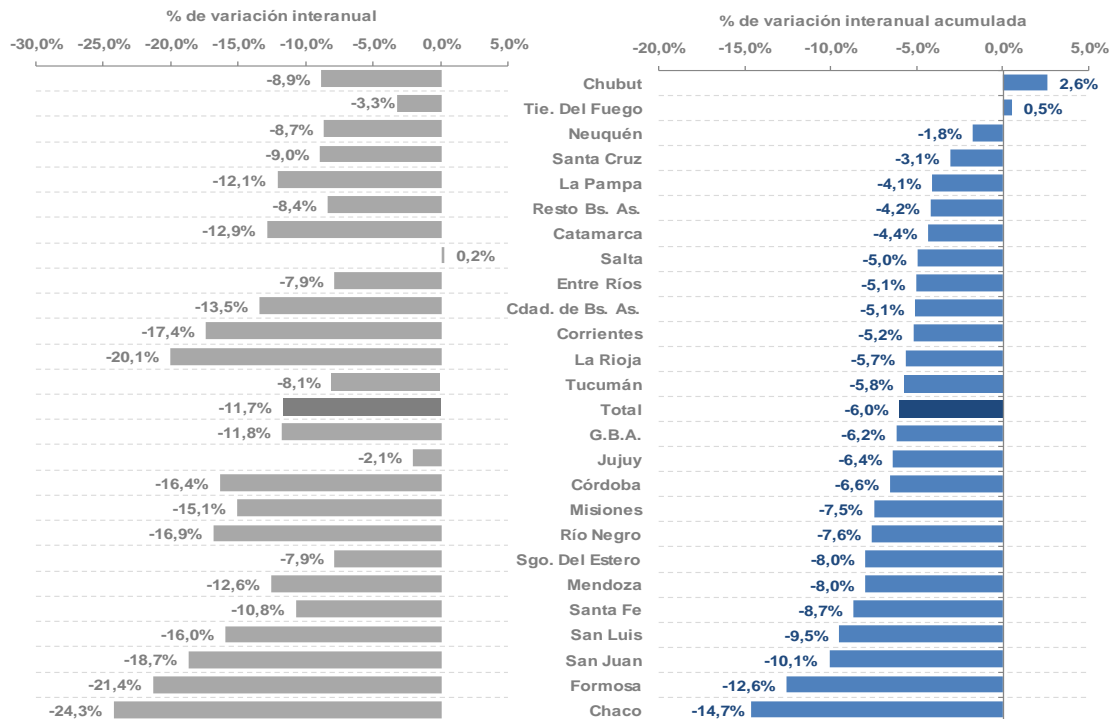
Gráfico XXV - Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Diciembre 2017 - 2018 (en %)



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

Al igual que en los meses precedentes, el panorama nacional muestra una reducción interanual generalizada de los salarios medios del sector deflactados por el IPCNU en Diciembre.

Gráfico XXVI - Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 2018 (en %)



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

Como se ilustra en el Gráfico XXVI, cuando se considera todo el año 2018, tan sólo dos jurisdicciones presentan un crecimiento de la media salarial superior al incremento verificado en los precios al consumidor de la región correspondiente durante igual período: Tierra del Fuego (+2,6%) y Chubut (+0,5%). En el extremo opuesto se ubican las provincias de Chaco y Formosa con retracciones del orden del 14,7% y del 12,6%, respectivamente.

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Diciembre 2018 (en pesos y en % de variación)

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	32.651,1	47,1%	34,2%	-13,5%	-5,1%
Buenos Aires	32.519,0				
GBA	30.526,9	47,1%	34,2%	-11,8%	-6,2%
Resto Bs. As.	36.407,1	47,6%	34,6%	-8,4%	-4,2%
Catamarca	28.641,7	47,8%	33,8%	-12,9%	-4,4%
Chaco	27.567,7	47,8%	32,6%	-24,3%	-14,7%
Chubut	51.991,1	50,6%	34,4%	-8,9%	2,6%
Córdoba	31.258,1	47,6%	34,6%	-16,4%	-6,6%
Corrientes	25.738,9	47,8%	32,6%	-17,4%	-5,2%
Entre Ríos	33.170,3	47,6%	34,6%	-7,9%	-5,1%
Formosa	27.411,9	50,6%	34,4%	-21,4%	-12,6%
Jujuy	29.799,4	50,6%	34,4%	-2,1%	-6,4%
La Pampa	32.796,3	50,6%	34,4%	-12,1%	-4,1%
La Rioja	28.158,6	50,6%	34,4%	-20,1%	-5,7%
Mendoza	25.943,8	50,6%	35,3%	-12,6%	-8,0%
Misiones	25.944,4	50,6%	32,6%	-15,1%	-7,5%
Neuquen	38.785,7	50,6%	34,4%	-8,7%	-1,8%
Río Negro	34.315,1	50,6%	34,4%	-16,9%	-7,6%
Salta	28.246,8	47,8%	33,8%	0,2%	-5,0%
San Juan	29.453,1	49,5%	35,3%	-18,7%	-10,1%
San Luis	29.654,8	49,5%	35,3%	-16,0%	-9,5%
Santa Cruz	70.889,4	50,6%	34,4%	-9,0%	-3,1%
Santa Fe	29.535,3	47,6%	34,6%	-10,8%	-8,7%
Sgo. del Estero	31.397,2	47,8%	33,8%	-7,9%	-8,0%
Tie. del Fuego	52.106,0	50,6%	34,4%	-3,3%	0,5%
Tucumán	22.162,6	47,8%	33,8%	-8,1%	-5,8%
Sin Asignar	30.746,4	50,6%	34,4%	-	-
Total	32.267,0	47,6%	34,3%	-11,7%	-6,0%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{5,6}

En 2018 el total de superficie proyectada para construir que está incluida en los permisos de edificación con representatividad a nivel nacional que releva el INDEC fue de 8.081.087m², registro que se encuentra por debajo del de 2017 aunque por encima de 2016. Sólo el primer trimestre del año exhibió una mejora interanual, mientras que en los tres restantes se verificaron mermas respecto al 2017, siendo un patrón de comportamiento que se repitió en casi todos los indicadores del sector.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Diciembre 2017 – 2018 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2017			
Diciembre	709.852	0,3%	11,2%
2018			
Enero	573.034	-14,3%	-14,3%
Febrero	514.589	2,3%	-7,2%
Marzo	798.641	26,5%	4,6%
Abril	632.767	-14,8%	-1,1%
Mayo	733.828	-20,5%	-6,2%
Junio	637.513	-14,4%	-7,7%
Julio	708.198	-12,8%	-8,5%
Agosto	750.110	-11,0%	-8,9%
Septiembre	754.995	8,2%	-7,1%
Octubre	721.943	-8,3%	-7,2%
Noviembre	640.014	-9,5%	-7,4%
Diciembre	615.455	-13,3%	-7,9%
Acumulado Ene - Dic '16	7.885.792		-
Acumulado Ene - Dic '17	8.770.596	11,2%	-
Acumulado Ene - Dic '18	8.081.087	-7,9%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

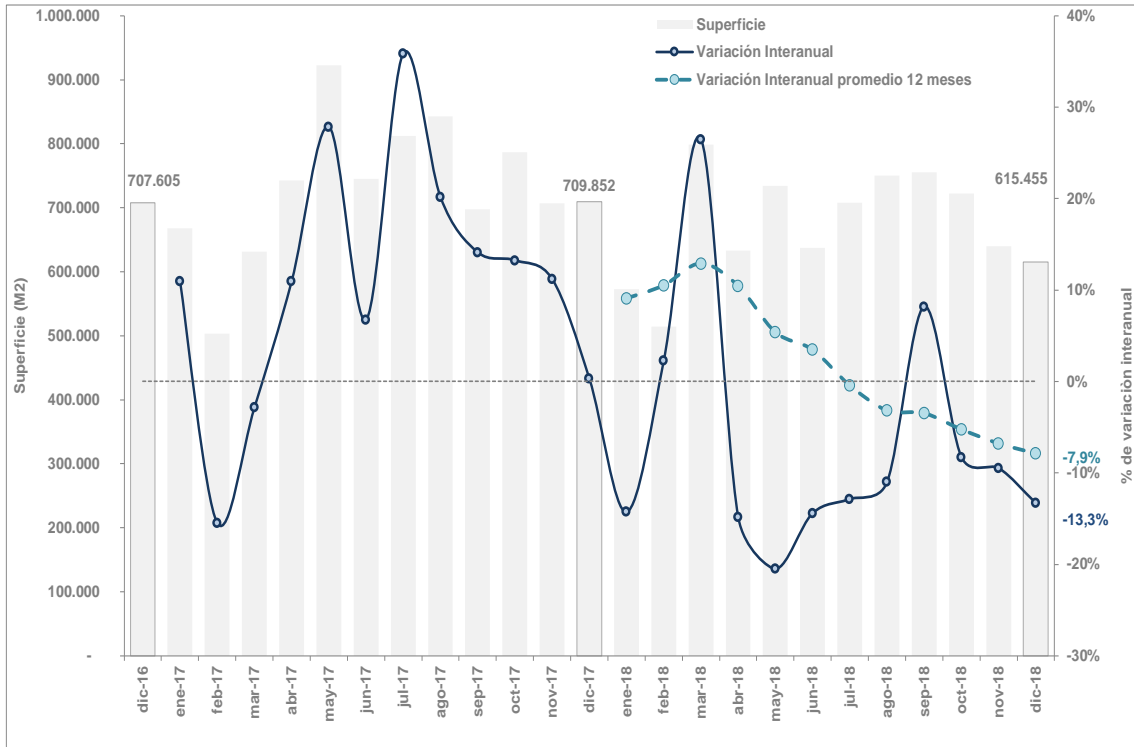
En Diciembre de 2018 el total de metros incluidos en los permisos de edificación del relevamiento que realiza el INDEC en 60 Municipios mostró nuevamente una retracción, tanto en comparación con el mes anterior como en relación con igual mes de 2017. Se cierra así un año en el que solo tres de los doce meses evidenciaron mejoras interanuales, dando como resultado una **caída del 7,9% en el total de superficie con respecto al año anterior**. Aun así, el registro de 2018 se encuentra por encima del de 2016, habida cuenta del aumento que se había verificado en 2017 (ver Cuadro I). Como puede verse en el Gráfico III, sólo el primer trimestre mostró una mejoría, momento a partir del cual todos los registros trimestrales implicaron menor superficie que la proyectada durante el año anterior, comportamiento que se encuentra acompasado a otros indicadores del sector de la Construcción (ver Compraventa de Inmuebles más adelante).

⁵En 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.

⁶En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

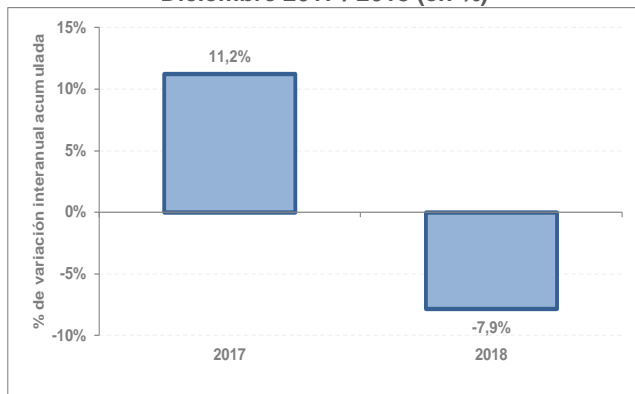
En cuanto a la tendencia de mediano plazo de la superficie proyectada, medida como el promedio de variación de doce meses, ésta continuó su tendencia declinante **al acumular cinco periodos consecutivos en terreno negativo**, alcanzando el menor valor (-7,9%) de la nueva serie publicada por el INDEC iniciada en Enero 2016 (Gráfico I).

Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2016 – 2018 (en M2 y en %)



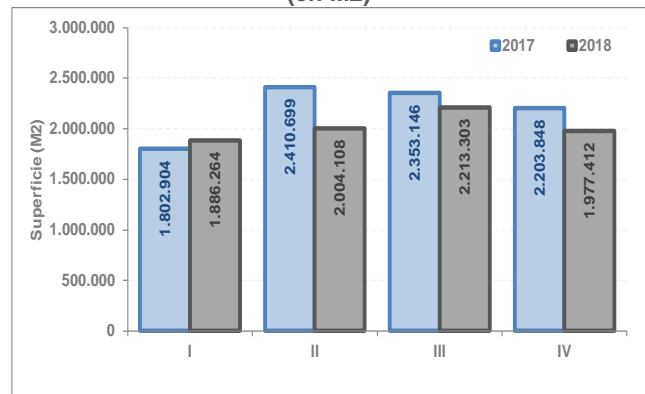
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Diciembre 2017 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

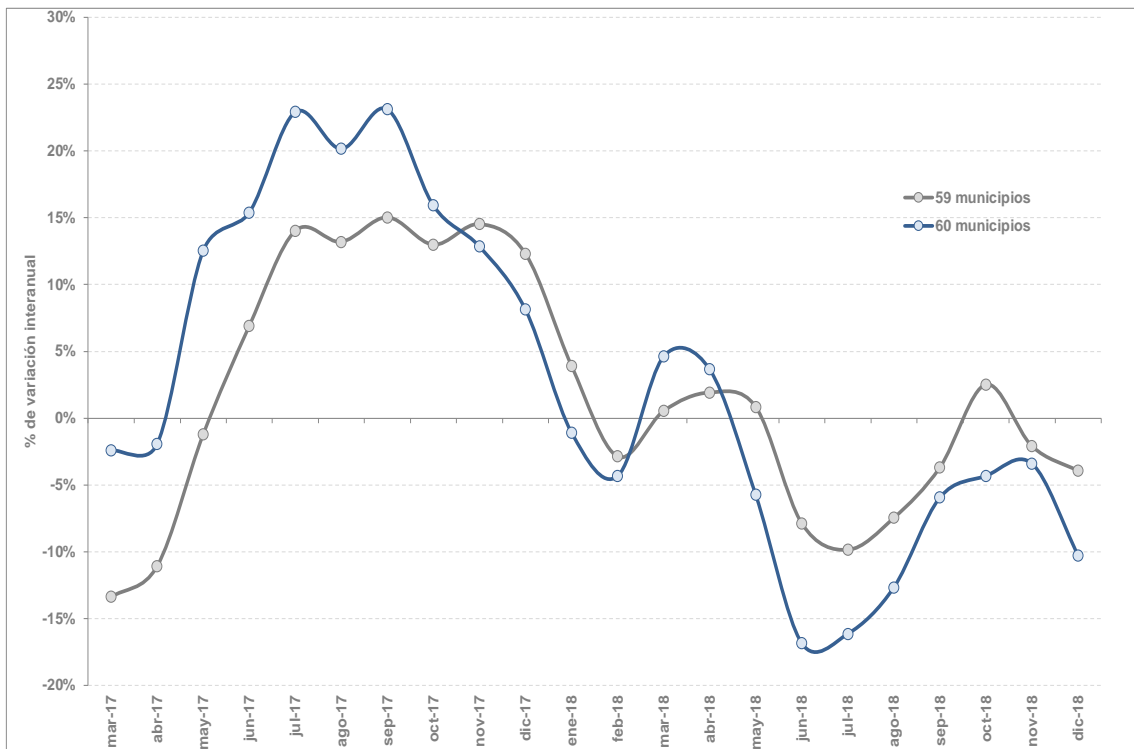
Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. I trimestre 2017 - IV trimestre 2018 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

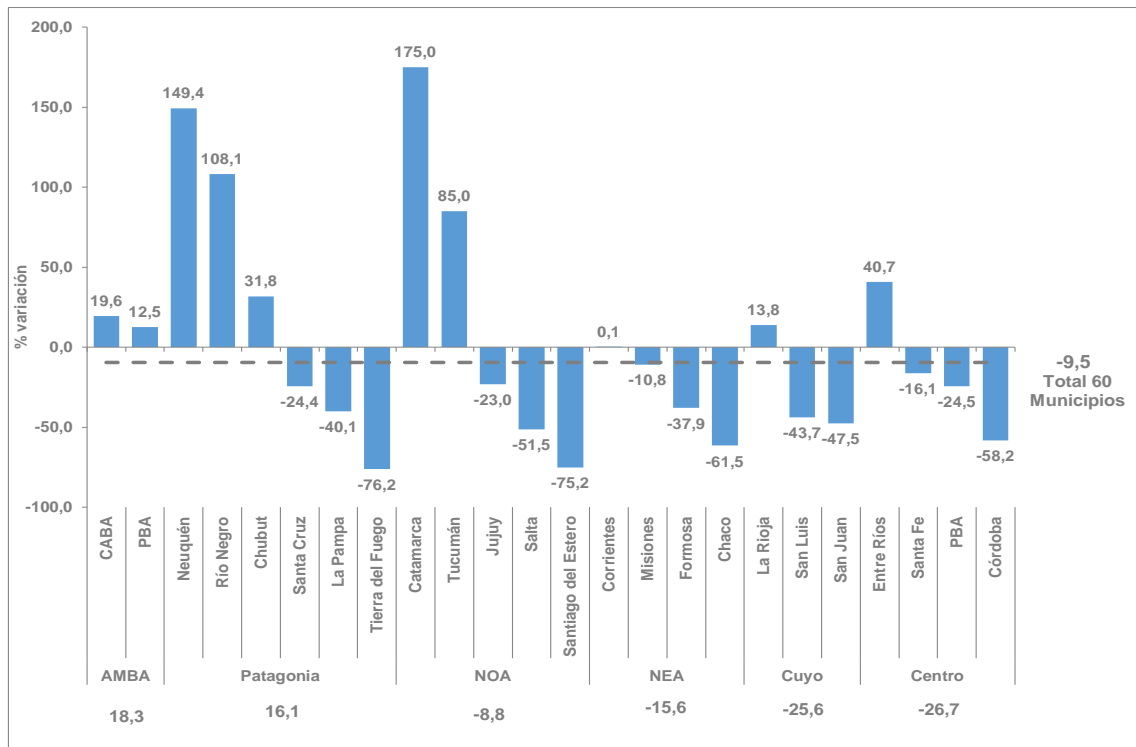
Tal como viene ocurriendo desde Mayo de 2018, **la incidencia de las superficie solicitada para construcción en la Ciudad de Buenos Aires fue nuevamente negativa para el indicador global**, dado que la submuestra que contempla la variación de los 59 Municipios del interior del país registró un comportamiento de menor caída que la serie total de 60 distritos, si bien ambos evidencian mermas interanuales como puede apreciarse en el Gráfico IV.

Gráfico IV - Superficie permitida para Construcción en la nómina de 60 Municipios y en la serie de 59 Municipios (sin CABA). Variación Interanual (media móvil 3 meses). Marzo 2017 - Diciembre 2018 (en %)



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

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

En Noviembre⁷, solo dos de las seis regiones de la Argentina habían registrado mejoras interanuales en cuanto a la superficie incluida en los permisos de los Municipios comprendidos en cada una de ellas dentro de la muestra del relevamiento INDEC⁸ (ver Gráfico V). Ellos son: **AMBA (+18,3%) y Patagonia (+16,1%)**. Las cuatro restantes: **NOA (-8,8%), NEA (-5,6%), Cuyo (-25,6%) y Centro (-26,7%) verificaron mermas** en igual comparación, dando como resultado la caída interanual evidenciada durante el decimoprimer mes de 2018 (ver Cuadro II).

A nivel individual, fueron más los Municipios que registraron caídas interanuales (treinta y cinco) que los que mostraron mejoras (veintitrés⁹). Entre estos últimos se destacan Paraná (498%), Rivadavia (487%), Neuquén (440%), Cutral Co (356%), Rawson (265 %), Quilmes (185%) y Catamarca (175%); mientras que entre los primeros se distinguen los municipios de Vicente López (-97%), Pocitos (-83%), Río Cuarto (-77%), Ushuaia (-76,7%), Casilda (-76,2%), Santiago del Estero (-75%) y Villa Carlos Paz (-72%).

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹⁰

Durante 2018 tanto los permisos solicitados como la superficie solicitada para construir en la Ciudad de Buenos Aires se retrajeron en términos interanuales. El primer trimestre del año fue el único que presentó una mejora con respecto a 2017, al igual que en el resto de los indicadores del sector, pero a partir del segundo trimestre el ritmo de solicitud de permisos se redujo, contrarrestando dicho resultado positivo. **Esta caída en el acumulado anual fue homogénea según destino de la obra**, manteniéndose así la proporción entre metraje solicitado con destino Residencial y No Residencial en relación con el año previo.

En cuanto a la composición de los permisos de viviendas nuevas, **continuaron siendo preminentes las viviendas de Alta Calidad (Lujosas y Suntuosas) con más de la mitad de la superficie solicitada.** Finalmente, por primera vez desde al menos 2011, aun en un contexto de retracción del crédito hipotecario que viabilizó el acceso a la vivienda propia durante fines de 2017 y principios de 2018, **el perfil de las nuevas viviendas solicitadas en los permisos en 2018 fue encabezado por las unidades de Tres o Más Ambientes**, en detrimento de las de *Dos ambientes*, relegando a los *Monoambientes* a un tercer lugar.

⁷ Último dato disponible con desagregación distrital.

⁸ La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualeguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbas, San Juan, Pocitos, Rawson (SJ), Rivadavia, Santa Lucía, San Luis, Villa Dolores. NEA: Resistencia, Corrientes, Formosa, El Dorado, Oberá, Posadas. NOA: Catamarca, San Salvador, Salta, Santiago del Estero, San Miguel de Tucumán PATAGONIA: Comodoro Rivadavia, Esquel, Puerto Madryn, Rawson, Trelew, Gral Pico, Santa Rosa, Neuquén, Cutral Có, Plottier, Viedma, Río Gallegos, Ushuaia.

⁹ En las últimas publicaciones de superficie permitida por distrito del INDEC Informa se produjo un reemplazo de la localidad de Villa Dolores por la de Villa Mercedes, por lo que se carece de datos para realizar la comparación interanual en esta última.

¹⁰ En el mes de Marzo de 2011, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires comunicó su decisión de rever el cambio implementado desde Enero de 2010 en la metodología de cálculo de las estadísticas de permisos de edificación. En aquel momento, como comentamos oportunamente, se varió el criterio tradicional de medir los permisos solicitados por los efectivamente otorgados. Independientemente de las consideraciones acerca de la bondad que uno u otro criterio posee como estimador del nivel de actividad, lo cierto es que el cambio en la variable de medición implicaba un quiebre metodológico y con esto, la imposibilidad de realizar comparaciones históricas en una serie que se remonta a 1935.

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

Cuadro II - Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2017 – 2018 (en cantidad, en M2 y en %)

Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Nuevas Construcciones destino residencial	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2017					
Diciembre	100	138.327	-14,8%	98.284	133,3%
2018					
Enero	87	90.806	-39,0%	65.723	-46,4%
Febrero	48	82.675	116,2%	75.337	129,9%
Marzo	103	225.497	65,2%	116.260	281,8%
Abril	89	95.289	-49,6%	71.230	-43,2%
Mayo	117	145.053	-49,3%	113.741	-25,1%
Junio	64	85.095	-24,6%	72.340	-7,3%
Julio	62	149.185	-23,5%	130.840	-14,8%
Agosto	79	119.096	-43,1%	63.334	-53,3%
Septiembre	92	188.409	50,7%	112.687	17,2%
Octubre	47	97.149	-55,0%	72.987	-54,1%
Noviembre	81	106.061	19,6%	92.852	33,4%
Diciembre	60	82.733	-40,2%	56.248	-42,8%
Acumulado Ene - Dic '06	2779	3.103.450	43,6%	2.468.867	48,0%
Acumulado Ene - Dic '07	2589	3.088.901	-0,5%	2.325.637	-5,8%
Acumulado Ene - Dic '08	2172	2.713.597	-12,2%	1.837.273	-21,0%
Acumulado Ene - Dic '09	1768	1.771.652	-34,7%	1.113.580	-39,4%
Acumulado Ene - Dic '10	1219	1.296.353	-26,8%	961.800	-13,6%
Acumulado Ene - Dic '11	2057	2.562.811	97,7%	1.834.084	90,7%
Acumulado Ene - Dic '12	1442	1.829.294	-28,6%	1.341.635	-26,8%
Acumulado Ene - Dic '13	685	770.844	-57,9%	546.596	-59,3%
Acumulado Ene - Dic '14	856	861.134	11,7%	541.181	-1,0%
Acumulado Ene - Dic '15	633	827.326	-3,9%	407.343	-24,7%
Acumulado Ene - Dic '16	867	1.319.246	59,5%	847.669	108,1%
Acumulado Ene - Dic '17	1073	1.884.151	42,8%	1.253.845	47,9%
Acumulado Ene - Dic '18	929	1.467.048	-22,1%	1.043.579	-16,8%

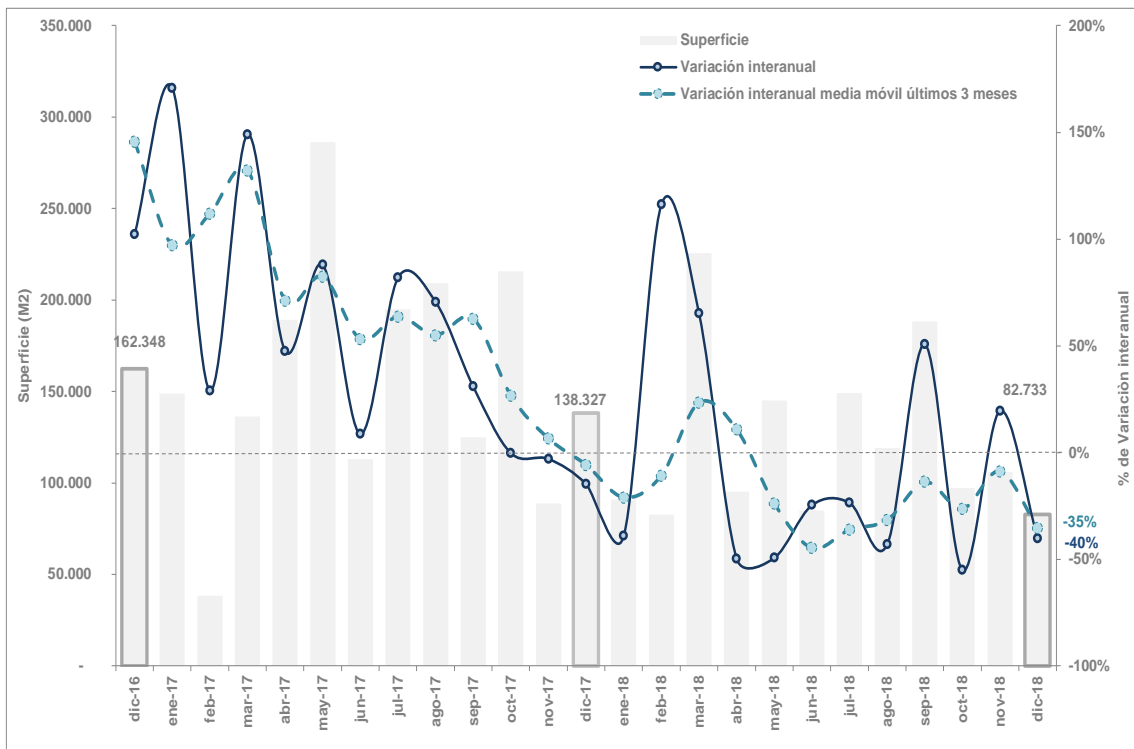
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

En Diciembre se solicitaron 60 permisos de edificación en la Ciudad de Buenos por un total de 82.733 m², lo que representa una merma del 40,2% en el metraje involucrado con respecto al último mes del año precedente y **similar caída en términos del número de solicitudes**. En el mes bajo análisis la solicitud de superficie destinada a construcciones de tipo Residencial mostró un peor desempeño interanual que aquella con fines No Residenciales (-42,4% versus -31,5%¹¹).

El total anual acumulado durante 2018 fue de 1.467.048 m², un 22,1% por debajo de los registros de 2017, presentando la primera caída interanual desde el 2015, aunque en 2018 de mayor profundidad (ver Cuadro II y Gráfico VI). Como otros indicadores del Sector, este comportamiento agregado anual se debe a la conjunción de dos factores opuestos. Por un lado una **buena performance durante el primer trimestre**, con un aumento del 23% interanual en la superficie, **seguida de una caída en los periodos siguientes**, del 45%, 14% y 35% respectivamente.

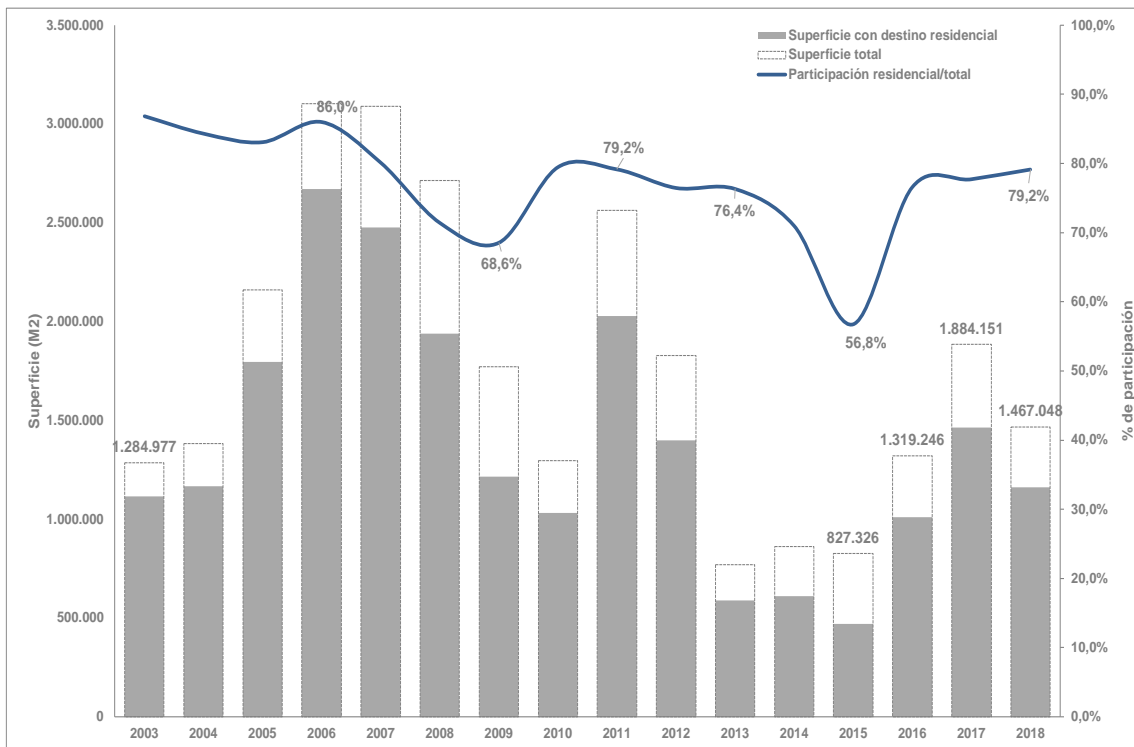
¹¹ En el caso de Nuevas Construcciones con destino Residencial, esta retracción fue del 42,8% como puede verse en el Cuadro II

Gráfico V - Superficie solicitada para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diciembre 2016 – 2018 (en M2 y en %)



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

Gráfico VI - Superficie solicitada para construcciones nuevas con destino residencial y total. Nivel y participación de la superficie con destino residencial sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Diciembre 2003 / 2018 (en M2 y en %)

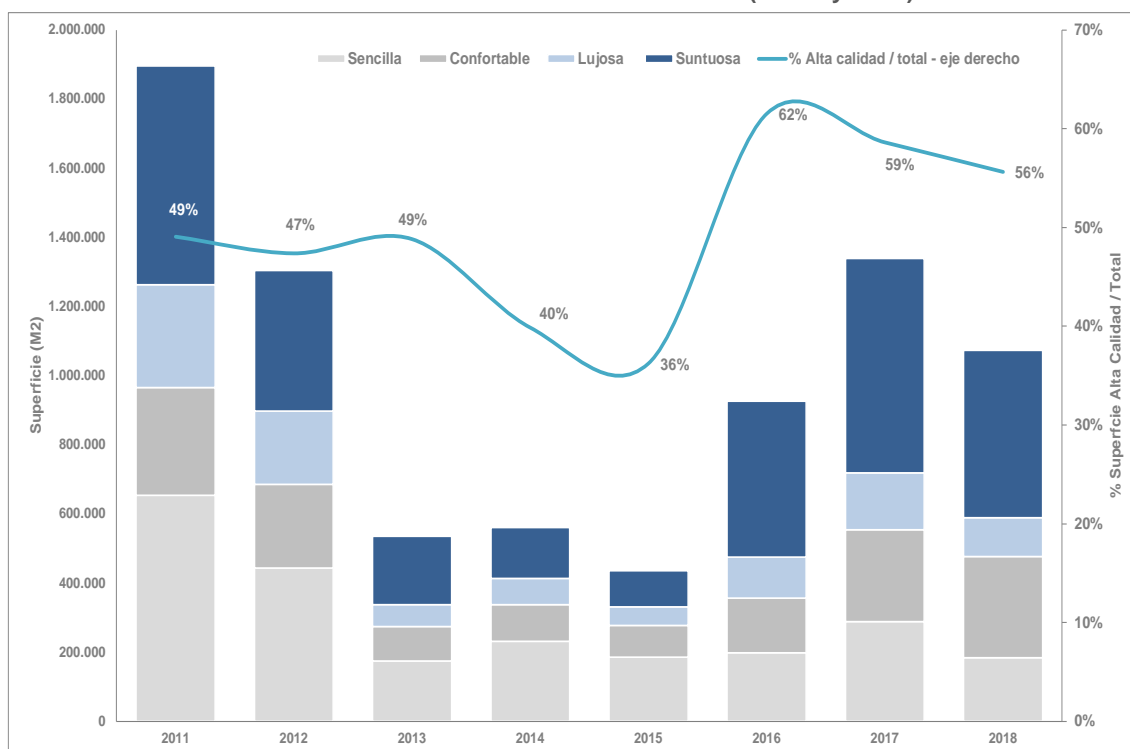


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

En términos del destino de la obra, **la proporción de superficie solicitada con destino Residencial en el total anual de 2018 se ubicó en un 79,2%**, en línea con los registros de los dos años previos (77,8% en 2017 y 76,6% en 2016), según se puede apreciar en el Gráfico VI.

Por otro lado, si se observan las solicitudes para nuevas viviendas discriminadas según su categoría, **en 2018 se produjo una leve reducción de 3 puntos porcentuales en la participación de aquellas de Alta Calidad (categorías Lujosa y Suntuosa)**, merma que se suma a la que se había verificado en 2017. Aún con esta caída, **el segmento continuó dando cuenta de más de la mitad (56%) de los metros solicitados**. Por su parte, el sub segmento de viviendas *Confortables* fue el único que mostró un aumento absoluto en términos de superficie requerida en los permisos presentados durante 2018, con un 10,2% de crecimiento (ver Gráfico VII).

Gráfico VII - Superficie solicitada para nuevas viviendas por categoría. Nivel y participación de la superficie de Alta Calidad sobre el total. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Diciembre 2011 / 2018 (en M2 y en %)



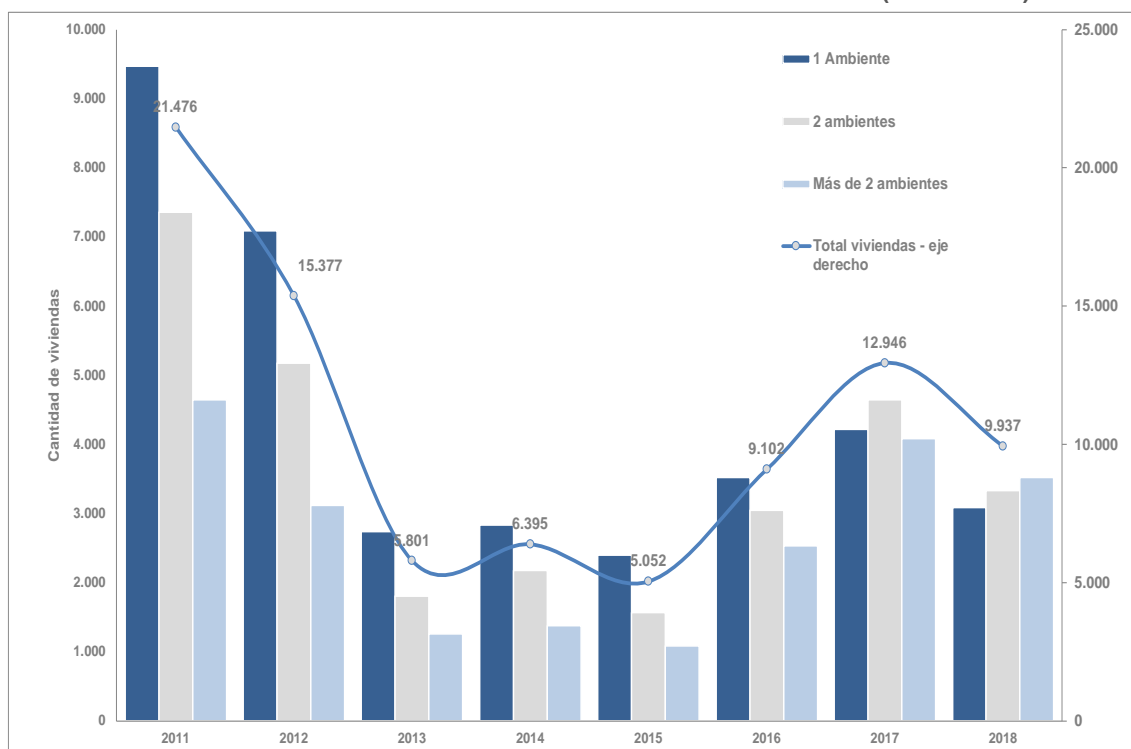
Nota: Alta calidad comprende las categorías *suntuosa* y *lujosa*
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

En consonancia con la caída en el número de permisos solicitados para la Construcción y de la superficie en ellos contenida en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, **el total de viviendas nuevas proyectadas mostró una reducción significativa durante el año bajo análisis (-23,2%)**. Por otra parte, de acuerdo a la tendencia que se verificó a lo largo del año, el dato destacado ha sido el cambio en la composición según la cantidad de ambientes del total de viviendas nuevas solicitadas: **por primera vez desde al menos 2011, ha sido mayoritaria la participación de las viviendas de Tres o Más Ambientes (35,4%)**, seguidas de aquellas de *Dos Ambientes* (33,5%) y en último lugar, los *Monoambientes* (31%¹²) como se observa en el Gráfico VIII.

Esta composición se ha mantenido relativamente estable a lo largo de cada trimestre del año, constituyéndose este indicador en una excepción al contexto generalizado de cambio de tendencia del Sector a partir del segundo trimestre; en particular es importante destacar que la **preeminencia de las unidades de mayor tamaño en los permisos solicitados se ha mantenido aún luego de la importante caída en el otorgamiento de créditos hipotecarios**, elemento que se ha marcado como determinante a la hora de explicar esta nueva composición, más alineada con un mercado de usuarios finales de vivienda que aquel predominante en años anteriores, con clara orientación a la búsqueda de renta mediante compra de inmuebles para el pequeño-mediano ahorrista. No es ajeno a este hecho que la maduración de los proyectos de viviendas lleva un tiempo significativo y no puede reaccionar en forma inmediata ante cambios macroeconómicos tan bruscos como los experimentados durante 2018.

¹² Los totales no suman 100% por efecto del redondeo. Se trata de 3.521 viviendas de *Tres o Más Ambientes*, 3.331 de *Dos Ambientes* y 3.035 *Monoambientes*.

Gráfico VIII - Viviendas nuevas solicitadas para Construir según cantidad de ambientes.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enero - Diciembre 2011 / 2018 (en cantidad)



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

La compraventa de inmuebles

En 2018 la Actividad de Compraventa de Inmuebles volvió a mostrar un resultado manifiestamente negativo, tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires por primera vez desde 2014¹³. Este resultado acumulado anual esconde, en ambos casos, dos trayectorias divergentes: un importante crecimiento hasta el mes de Mayo seguido de una tendencia de fuerte caída desde Junio hasta Diciembre. El nivel alcanzado en cada uno de los distritos resultó de todos modos superior a los valles que había registrado la Actividad en el trienio 2012-2014, aunque se mantuvo por debajo del pico anterior del año 2011.

Detrás de este desempeño se encuentra el comportamiento de las operaciones realizadas mediante créditos para la compra de inmuebles. Esto puede verse tanto en la proporción de Actos realizados con respaldo que reportan los sendos Colegios de Escribanos, como en los niveles de otorgamiento de préstamos hipotecarios para los individuos por parte de las entidades financieras publicados por el Banco Central de la República Argentina, que reflejan un importante volumen durante el último trimestre de 2017 y el primero de 2018, momento a partir del cual comenzaron a declinar en un contexto de suba de tasas de interés e incremento de la cotización del dólar estadounidense, moneda en la que habitualmente se pactan las operaciones inmobiliarias en los distritos analizados.

¹³ En 2016 la Escrituración en la Provincia de Buenos Aires se mantuvo prácticamente estable, con una merma de apenas el 0,1%: una diferencia de 90 operaciones.

.Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2017 - 2018 (en cantidad y en %)

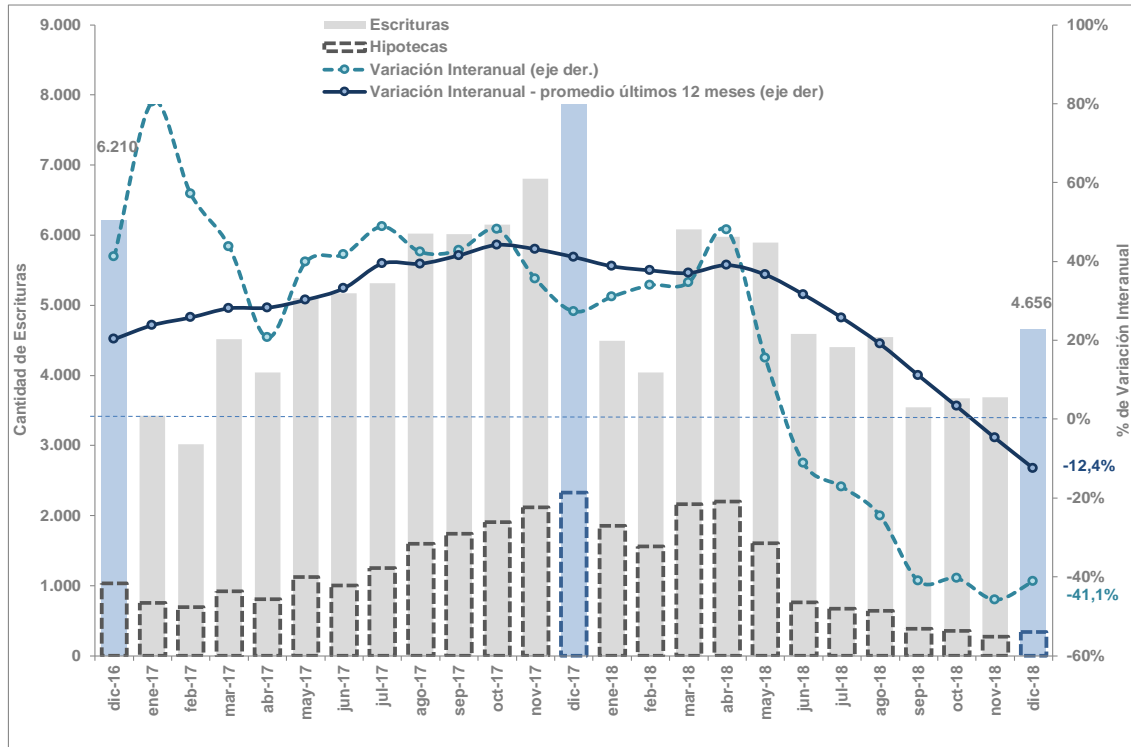
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2017						
Diciembre	20.521	60,6%	19,3%	7.908	16,2%	27,3%
2018						
Enero	6.973	-66,0%	58,4%	4.491	-43,2%	31,1%
Febrero	6.848	-1,8%	25,3%	4.040	-10,0%	34,0%
Marzo	11.954	74,6%	30,1%	6.079	50,5%	34,7%
Abril	11.658	-2,5%	30,7%	5.979	-1,6%	48,0%
Mayo	11.615	-0,4%	16,5%	5.897	-1,4%	15,6%
Junio	10.289	-11,4%	-4,4%	4.592	-22,1%	-11,2%
Julio	9.481	-7,9%	-9,0%	4.403	-4,1%	-17,1%
Agosto	9.611	1,4%	-20,0%	4.549	3,3%	-24,5%
Septiembre	8.227	-14,4%	-30,6%	3.544	-22,1%	-41,0%
Octubre	8.758	6,5%	-27,3%	3.671	3,6%	-40,3%
Noviembre	9.329	6,5%	-27,0%	3.689	0,5%	-45,8%
Diciembre	14.980	60,6%	-27,0%	4.656	26,2%	-41,1%
Acumulado Ene - Dic '05	132.033	-	-	71.450	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	140.901	-	6,7%	70.709	-	-1,0%
Acumulado Ene - Dic '07	124.165	-	-11,9%	73.680	-	4,2%
Acumulado Ene - Dic '08	146.041	-	17,6%	67.520	-	-8,4%
Acumulado Ene - Dic '09	105.976	-	-27,4%	51.612	-	-23,6%
Acumulado Ene - Dic '10	122.731	-	15,8%	62.073	-	20,3%
Acumulado Ene - Dic '11	136.214	-	11,0%	64.043	-	3,2%
Acumulado Ene - Dic '12	119.281	-	-12,4%	46.632	-	-27,2%
Acumulado Ene - Dic '13	106.409	-	-10,8%	35.911	-	-23,0%
Acumulado Ene - Dic '14	97.918	-	-8,0%	33.695	-	-6,2%
Acumulado Ene - Dic '15	103.738	-	5,9%	37.392	-	11,0%
Acumulado Ene - Dic '16	103.628	-	-0,1%	44.984	-	20,3%
Acumulado Ene - Dic '17	128.345	-	23,9%	63.476	-	41,1%
Acumulado Ene - Dic '18	119.723	-	-6,7%	55.590	-	-12,4%

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

En el último mes del año **la cantidad de operaciones de compraventa de inmuebles realizadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 4.656 unidades**, registrando una variación positiva en relación con el mes precedente pero **cayendo un 41,1% con respecto a igual mes de 2017**. Esta caída constituye la **séptima consecutiva en el año y la cuarta que supera los 40 puntos porcentuales**. El total de Escrituras rubricadas en 2018 mostró una **caída del 12,4%, respecto año anterior**, la primera reducción interanual desde 2014 (Cuadro III). Este comportamiento esconde dos trayectorias bien diferenciadas, con un incremento interanual del 31,7% para los primeros cinco meses del año que luego fue contrarrestado por la caída del 32,9% interanual acumulada en los siguientes siete meses (periodo Junio - Diciembre). Finalmente, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio doce meses, continuó declinando hasta alcanzar su segundo mes en terreno negativo con un 12,4% (Gráfico IX).

El desempeño de las Escrituras con hipoteca bancaria durante Diciembre se mantuvo en línea con lo registrado en los meses precedentes, presentando una **caída del 85,6% interanual, versus una merma del 22,6% en las operaciones realizadas sin respaldo, cayendo así su participación en el total mensual al 7,2%**, la menor desde al menos Enero de 2009¹⁴. **En el acumulado anual, la proporción de Actos rubricados mediante préstamos hipotecarios fue del 23%**, producto de comportamientos bien diferenciados entre los primeros cinco meses del año (35,4% del total) y el periodo de Junio a Diciembre, cuando la participación de dichas operaciones menguó significativamente (11,8%).

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2016 – 2018 (en cantidad y en %)

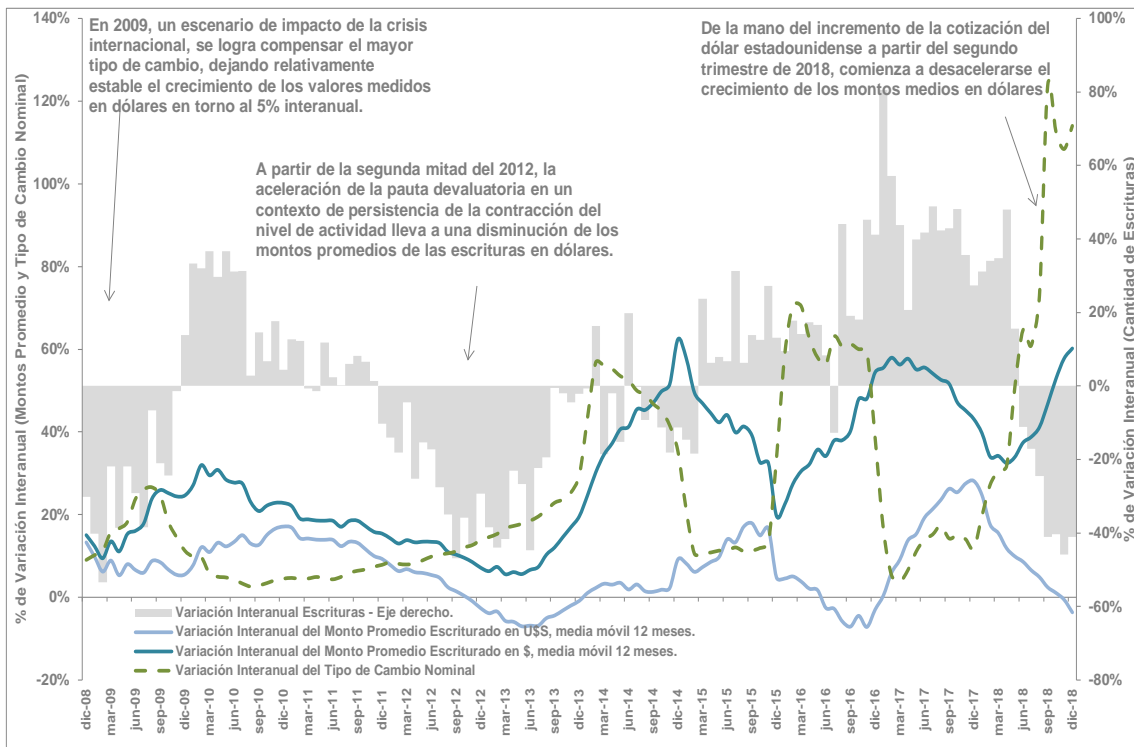


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El valor medio por operación de compraventa durante Diciembre en la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 4.015.255, es decir, 105.985 dólares estadounidenses teniendo en cuenta la cotización promedio de la divisa en el mes. Con respecto a Noviembre este monto refleja una retracción del 12,6% en pesos y de 15,9% en dólares, mientras que **en términos interanuales se observaron caídas del 26,2% y del 7,1% respectivamente**, siempre considerando los valores medios de cotización. Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico X.

¹⁴ Enero 2009 es el primer mes para el que el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires aporta el dato de Escrituras con Hipoteca.

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2008 – 2018 (en %)



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

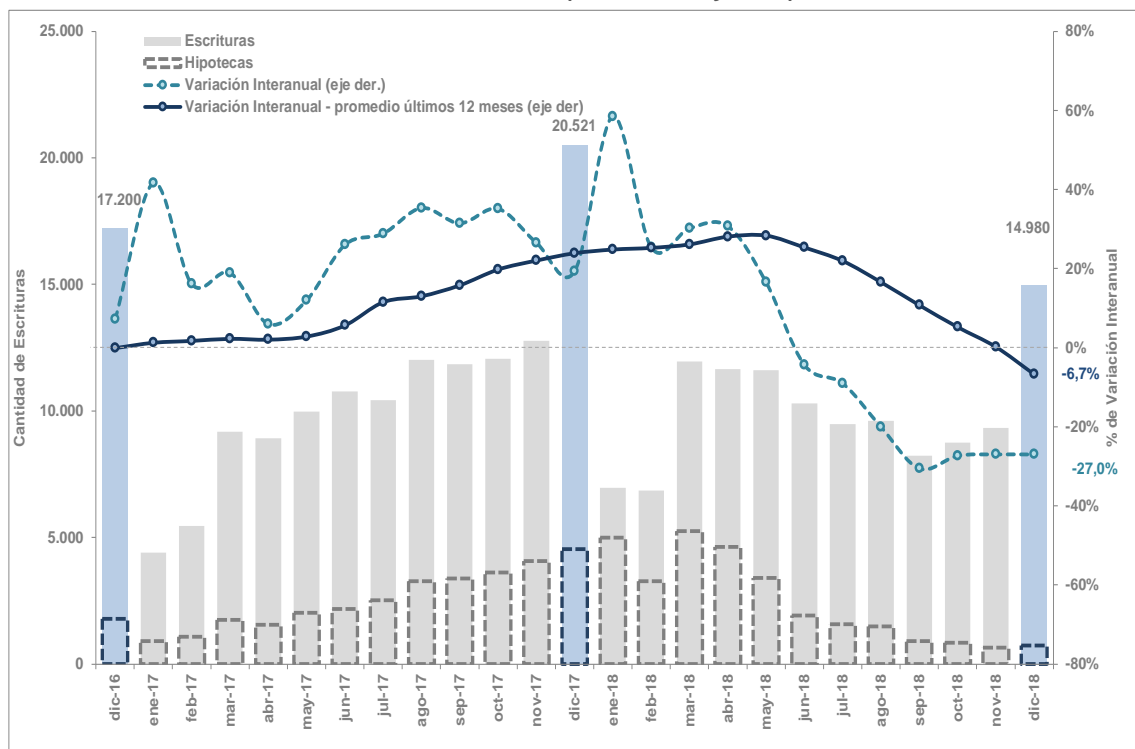
En la Provincia de Buenos Aires el total de Escrituras registradas en el último mes de 2018 fue 14.980, lo que implicó un incremento del 60,6% en relación con Noviembre de acuerdo al comportamiento habitual estacional; pero significó una merma del 27% respecto a Diciembre de 2017, acumulando así **siete caídas interanuales consecutivas**, comportamiento similar al ya comentado en la Ciudad de Buenos Aires (ver Cuadro III). **En el acumulado anual, el total de Actos Escriturales presentó una retracción del 6,7% respecto al 2017**, compuesta por dos movimientos contrarios: un importante crecimiento interanual hasta el mes de Mayo (29,3%) más que compensado por una retracción evidenciada en el resto del año (-21,8%)¹⁵. La tendencia de mediano plazo continuó su sendero descendente, como puede verse en el Gráfico XI.

En cuanto al desempeño de las hipotecas en la Provincia de Buenos Aires, en el mes de Diciembre **estas dieron cuenta de tan solo el 4,9% del total rubricado**, representando así la menor proporción desde al menos Enero 2005¹⁶. **Durante 2018, un 24,8% del total operaciones en el distrito bonaerense contaron con respaldo crediticio** pero, siguiendo la tendencia general de la Actividad de Compraventa, esto supone dos comportamientos diferenciados según el periodo del año, con una importante proporción durante los primeros cinco meses del año (44%) que se vio fuertemente reducida a partir de Junio, momento a partir del cual las hipotecas representaron sólo el 10,2% de las Escrituras.

¹⁵ Si bien la caída resulta menor en porcentaje, se trata de un periodo más largo (siete meses versus cinco) por lo que su ponderación es mayor, dando como resultado una caída interanual del 6,7%.

¹⁶ Se trata del mes de inicio de la serie de Escrituras publicada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

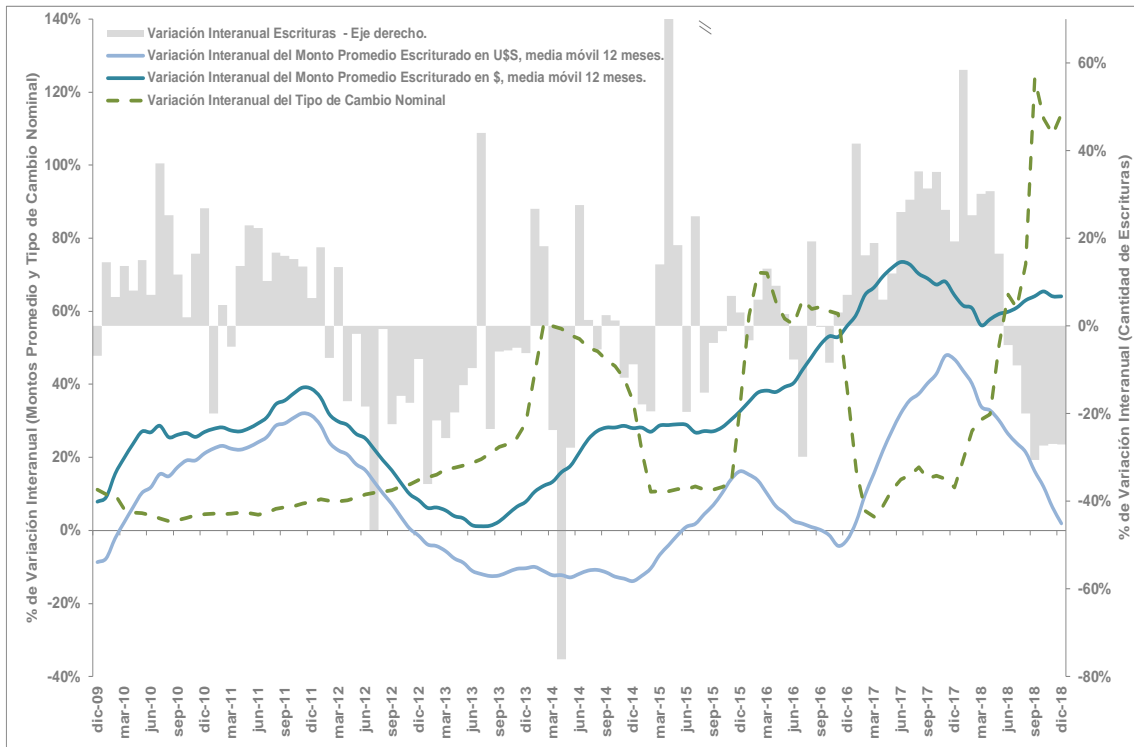
Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2016 – 2018 (en cantidad y en %)



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

El monto promedio por operación registrada en la Provincia de Buenos Aires en el último mes del año ascendió a 1.789.056 pesos, valor que se traduce a 47.223 dólares estadounidenses si se tiene en cuenta la cotización media de la divisa en el mes de referencia. Esto implica una retracción del 10,9% con respecto a Noviembre del mismo año, en un contexto de relativa estabilidad del tipo de cambio, y, en comparación con igual mes de 2017, una merma del 31,2% habida cuenta del menor incremento de los montos medios escriturados en moneda local (47,3%) en relación con la variación de la cotización de la divisa estadounidense en igual periodo (114,04%). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico XII.

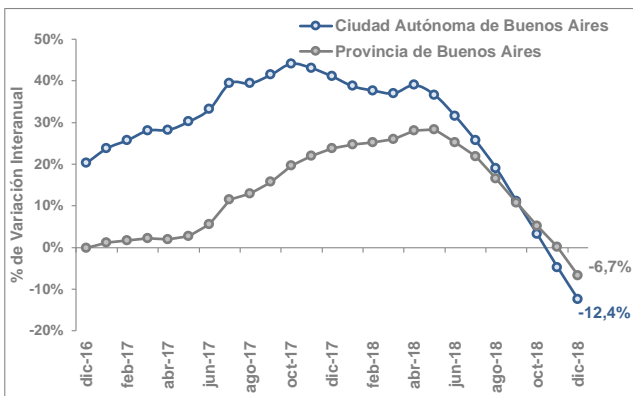
Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Diciembre 2009 – 2018 (en %)



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

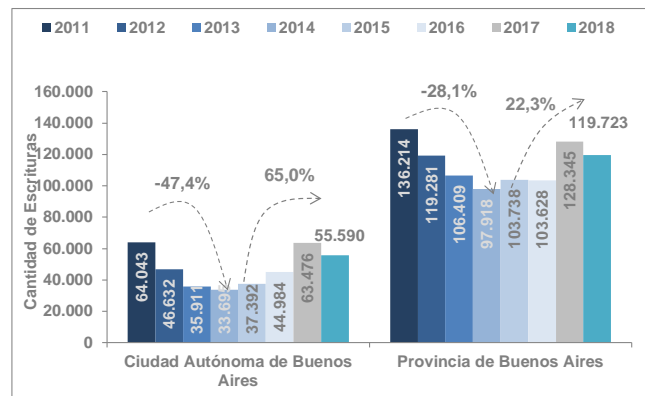
Producto de la fuerte contracción en la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país, **Diciembre último se erigió como el primer mes desde Julio de 2015 en que ambos distritos evidenciaron caídas en su tendencia de mediano plazo**, medidas como la variación interanual promedio de doce meses. (Gráfico XIII). Con respecto a los niveles de Escrituración alcanzados durante 2018, analizados desde una perspectiva de mediano plazo, puede verse que si bien, como ya fue comentado, en ambos casos se presentaron mermas interanuales, excluyendo el 2017 se trata del mejor año desde el pico anterior de la Actividad verificado en 2011 (Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Diciembre 2016 – 2018 (en %)



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

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Diciembre 2011 / 2018 (en cantidad)



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

El otorgamiento de créditos hipotecarios a individuos continuó declinando en el último mes del año, aunque no deben descartarse posibles efectos estacionales. **En Diciembre fueron \$2.799 millones (Cuadro IV), un 10,1% por debajo del mes precedente** y en línea con los indicadores de Escrituración con respaldo crediticio comentados en el presente Informe. De este total, **\$2.582 millones pueden considerarse destinados a vivienda por tratarse de plazos que superan los 10 años¹⁷**. Con este se completan ya nueve meses consecutivos de retracción en el desempeño de las financiaciones para la vivienda. En términos interanuales, es decir sin contemplar los posibles efectos de la estacionalidad, la merma resulta aún más significativa, **alcanzando el 78% en pesos y reduciéndose a una décima parte si se considera el monto en dólares estadounidenses (-90%)**, debido al importante incremento de su cotización durante el año bajo análisis (Gráfico XV).

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Diciembre 2017 – 2018 (en millones de pesos y en %)

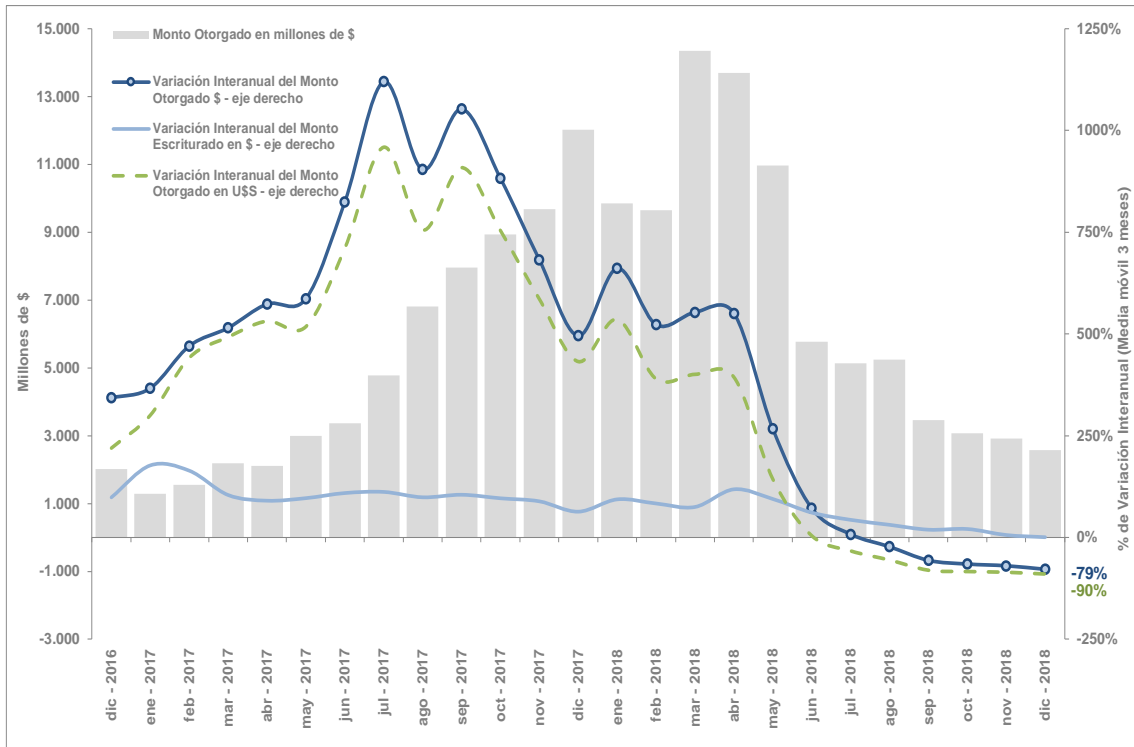
Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2017					
Diciembre	12.472	12.025	11.466	427,2%	495,3%
2018					
Enero	10.229	9.857	9.498	539,7%	661,1%
Febrero	9.973	9.657	9.443	488,4%	522,8%
Marzo	14.742	14.343	13.937	525,2%	553,2%
Abril	14.054	13.698	13.220	536,1%	550,7%
Mayo	11.400	10.961	10.597	255,6%	266,7%
Junio	6.222	5.774	5.573	68,9%	71,6%
Julio	5.467	5.140	4.933	5,9%	7,6%
Agosto	5.588	5.244	5.108	-21,8%	-23,1%
Septiembre	3.666	3.457	3.366	-56,1%	-56,5%
Octubre	3.341	3.077	3.228	-64,0%	-65,6%
Noviembre	3.112	2.920	2.965	-69,2%	-69,8%
Diciembre	2.799	2.582	2.693	-77,6%	-78,5%
Acumulado Ene - Dic '05	1.427	750	-	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	2.206	1.358	-	54,6%	81,0%
Acumulado Ene - Dic '07	4.427	3.485	-	100,7%	156,6%
Acumulado Ene - Dic '08	4.566	3.570	-	3,1%	2,4%
Acumulado Ene - Dic '09	1.509	934	-	-67,0%	-73,8%
Acumulado Ene - Dic '10	3.087	2.182	-	104,6%	133,7%
Acumulado Ene - Dic '11	5.818	4.561	-	88,5%	109,0%
Acumulado Ene - Dic '12	5.226	3.961	-	-10,2%	-13,1%
Acumulado Ene - Dic '13	3.911	2.589	-	-25,2%	-34,6%
Acumulado Ene - Dic '14	3.024	1.936	-	-22,7%	-25,2%
Acumulado Ene - Dic '15	4.531	2.736	-	49,8%	41,3%
Acumulado Ene - Dic '16	7.924	5.926	1.277	74,9%	116,6%
Acumulado Ene - Dic '17	54.815	51.661	42.794	591,8%	771,7%
Acumulado Ene - Dic '18	87.793	84.131	81.868	60,2%	62,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

¹⁷Se toma aquí el monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija, repactable y variable.

Los últimos datos publicados por el BCRA hablan de una **baja adicional del 16% en el otorgamiento de préstamos hipotecarios a personas físicas en Enero de 2019 en relación con Diciembre**; mientras que los datos provisorios disponibles de Febrero indican una relativa estabilidad (-2%) en la primera quincena de ambos meses del 2019^{18,19}

Gráfico XVI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Diciembre 2016 – 2018



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

¹⁸ El único dato disponible para el parcial del mes de Febrero es el de los préstamos UVA. No resulta idéntico al dato reportado en el informe puesto que hay créditos hipotecarios otorgados a personas físicas que no son instrumentados mediante UVA y por otra parte, no todo el crédito hipotecario está destinado a la adquisición de vivienda por parte de las personas físicas, pero para obtener un dato provisorio se trata de una muy buena aproximación al universo.

¹⁹ Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 14 de Febrero de 2019 en comparación con el promedio igual cantidad de días del mes anterior.

► 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	Coficiente de Estabilización de Referencia
IS	Índice de Salarios (INDEC)
IPC	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
BCRA	Banco Central de la República Argentina
LEBAC	Letras del Banco Central
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
M2	Metros Cuadrados
ICC	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
EMAE	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
EMI	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD:	Agrupación de los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino