

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 172

Correspondiente al período Diciembre 2019 – Enero 2020

Buenos Aires | Febrero 2020

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	13
Costos	18
La construcción en el empleo	20
▶ Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2019	24
El empleo agregado en la Construcción	24
Empleo por tamaño de empresa.....	27
La situación del empleo sectorial por provincia	30
El salario en la Construcción.....	33
La evolución del salario real.....	36
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	40
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	40
La compraventa de inmuebles	43
▶ Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 172

Febrero 2020

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de cemento inició el año 2020 con una caída del 14,7% interanual, la tasa de descenso más pronunciada desde igual mes de 2019.
- Cuando se consideran las toneladas consumidas se constata que en los dos últimos años tuvo lugar una merma del 28,6%, alcanzando niveles cercanos a los que mostraba en el año 2010.
- La retracción resulta aún más significativa en el nivel de consumo de cemento *a granel*. La tasa de retroceso de dicho consumo fue sensiblemente superior al realizado *en bolsa*: mientras que este último descendió un 7,5%, en el caso del *granel* la contracción fue del 25,7% interanual.
- Consecuencia de ello, el consumo de cemento *a granel* fue en Enero de 2020 menor al igual mes de toda la década pasada.
- En el mes bajo análisis el consumo de cemento registró una baja interanual del 19,8% en las *Grandes jurisdicciones*, la merma más importante desde Julio de 2016. Sensiblemente más moderado fue el retroceso entre las *Restantes jurisdicciones*, que evidenciaron un descenso interanual del 5,6%.
- En 8 jurisdicciones del país el consumo de cemento fue mayor al de un año atrás. A la cabeza de ese conjunto se encontraron Catamarca (44,9%) y Santa Cruz (39,9%).
- Contrariamente Tierra del Fuego experimentó el mayor descenso, con una merma del 37,9% interanual, seguida por San Luis (-32,1%).
- El Índice Construya sigue mostrando caídas considerablemente más moderadas, con una baja de “apenas” el 3,9% interanual en Enero. Sin embargo, en la comparación con el nivel de 24 meses atrás, este indicador arroja una baja del 23,2%.
- Estas caídas más moderadas estarían indicando una relativa estabilización del nivel de actividad privada, aunque sobre parámetros históricamente bajos: para encontrar un nivel inferior es necesario retrotraerse a Enero de 2009, epicentro de la última gran crisis financiera internacional.
- La información que provee el INDEC sobre el despacho de insumos representativos del sector arroja también un escenario heterogéneo. Pero hay un insumo que refleja como pocos el freno que experimenta el segmento de obras de infraestructura, en particular el de las obras viales. La caída interanual de los despachos de Asfalto fue en Diciembre del 47%, acumulando en los dos últimos años una baja del 68,1%.
- Pese a todo, el nivel con que el ISAC finalizó el 2019 resultó, al igual que para el consumo de cemento, superior al de los años 2016 y 2012.
- La tasa de caída interanual de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción alcanzó en Enero el 1,8 %, la contracción más significativa desde Octubre de 2016. El total de empleadores quedó así en 23.109, la cifra más baja para un mes de Enero desde 2011.
- Las Grandes jurisdicciones fueron las que más aceleraron su ritmo de retroceso, al pasar del 0,7% en Diciembre al 1,1% en Enero. De todas maneras, continúan siendo las *Restantes jurisdicciones* las que mayor proporción de empleadores han visto salir de la actividad en los últimos doce meses.
- Las jurisdicciones que lograron escapar a la tendencia contractiva general volvieron a ser Santa Cruz, San Juan, Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires. A Ellas se sumó Salta durante el primer mes de 2020.
- La Rioja y, en menor medida Catamarca, siguen siendo las únicas dos jurisdicciones que evidencian bajas interanuales de dos dígitos.

- Un análisis de más largo plazo refleja que en Enero de 2020 hay 16 jurisdicciones con menos empleadores que en igual mes de 2016.
- Similar comparación para la Provincia de Buenos Aires indica que en igual periodo salieron de actividad poco menos del doble de empleadores (1.159) de los que se perdieron en el resto de las provincias en donde la cantidad de empleadores se redujo (650).
- La aceleración de la caída observada en Enero se debió fundamentalmente a lo acontecido con las Sociedades Anónimas (S.A.), cuyo ritmo de retracción pasó del 0,7% en Diciembre de 2019 al 1,2%.
- En términos de Tipo de Actividad correspondió al grupo de *Constructoras/Contratistas* la explicación de la aceleración en la dinámica contractiva, puesto que pasó del -1,8% al -2,1%.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) inició el 2020 con un alza del 5,2%, la mayor suba mensual desde Octubre del año pasado.
- El principal motor para este incremento en los costos fue el comportamiento del capítulo *Mano de obra*. Este rubro se elevó en Enero un 10,7% en relación a los niveles de Diciembre pasado.
- El capítulo *Materiales* tuvo una suba del 1,8% y por primera vez desde finales de 2017 hilvanó dos meses consecutivos con variaciones mensuales inferiores al 2%.
- Por primera vez desde finales de 2017, la tasa de variación interanual del rubro *Mano de obra* fue mayor a la del capítulo *Materiales*. Mientras este último mostró un incremento del 56,2% en relación a Enero de 2019, el aumento de *Mano de obra* alcanzó al 63,6%.
- El nivel de costos de la construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, se ubicó en Enero un 6,9% por debajo del valor alcanzado en Julio pasado, antes que tuviera lugar el último salto devaluatorio.
- No obstante, cabe apuntar que la continuidad de la dinámica alcista de los costos ha llevado al indicador a niveles que son apenas un 0,9% inferiores a los de un año atrás.

Situación Laboral

- El empleo sectorial alcanzó en Diciembre de 2019 los 359.613 puestos de trabajo registrados, marcando una caída del 4,9% en relación a Noviembre.
- La contracción mensual resulta ser la segunda de mayor intensidad de toda la serie histórica, únicamente superada por la verificada en igual mes del año 2015.
- La cantidad de puestos registrados ha descendido a su menor nivel histórico, ubicándose un 9,1% por debajo de la media para los meses de Diciembre de cada año.
- La tasa de variación interanual fue de -10,4%, marcando la caída más intensa desde fines del 2016. Se completan así 16 meses consecutivos de retracción interanual.
- El último trimestre del año culminó con un promedio de 375.262 puestos de trabajo registrados, marcando un descenso del 8,5% interanual.
- Cuando se considera el promedio de todo el 2019, el volumen de ocupación sectorial registró una caída del 3,9% interanual.
- El promedio registrado en 2019 se ubicó por debajo de la media de los dos años precedentes y fue un 2,9% menor que la marca de 2015.
- La caída en relación a Noviembre último se explica principalmente por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras, pero también se observó una menor cantidad de empleadores en la Industria de la Construcción.
- El indicador de empleo promedio marcó una contracción del 2,9% en relación a Noviembre y se ubicó en un nivel de 12,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora.
- La comparativa interanual muestra en Diciembre una caída del 6,7% para los planteles medios de las firmas del sector, mientras que el volumen general de ocupación se redujo a un ritmo del 10,4% interanual.

- La cantidad de establecimientos con 500 o más empleados disminuyó a su menor nivel en el último trimestre del año, por debajo del registro correspondiente al año 2016 (mínimo anterior) y 17% más bajo que igual trimestre de 2010, primer registro de la serie.
- Considerando todo el 2019, el indicador de empleo medio se situó en 14 puestos de trabajo por firma constructora. Este nivel superó buena parte de los registros de los años previos y resultó 2,5% superior a la media de los ocho años precedentes.
- Casi todas las jurisdicciones exhibieron una caída mensual en Diciembre, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz.
- La dinámica interanual también es mayoritariamente contractiva. Son apenas tres los distritos que presentan aún tasas de variación positivas (las provincias de Santa Cruz, Chubut y Salta).
- Algo más de un tercio de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional (9 de 25) evidenciaron en este mes de Diciembre el menor volumen de puestos de trabajo registrados de la serie que inicia a mediados del año 2007.
- La Ciudad de Buenos Aires, tras alcanzar un pico máximo de ocupación en el mes de Marzo de 2019 (88.250 puestos de trabajo registrados), ha completado desde entonces 9 meses de caída consecutiva con una reducción de casi 15.000 puestos de trabajo en el sector.
- El empeoramiento en la tendencia seguida a nivel nacional sólo se explica por lo acontecido en los distritos de mayor peso sobre la estructura del empleo sectorial, aunque la evolución del empleo en las grandes jurisdicciones no resultó especialmente negativa en el mes de Diciembre.
- La media correspondiente a los salarios nominales percibidos por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción trepó a \$50.123,6 en Diciembre (incluyendo el proporcional del medio aguinaldo), marcando un incremento del 52,9% interanual.
- A nivel territorial se replica el escenario observado a nivel general. En una amplia mayoría de las jurisdicciones del país el ritmo de incremento salarial de Diciembre supera a la media para todo 2019.
- A lo largo del año la aceleración de la tasa de incremento de las remuneraciones en cada una de las regiones del país se dio en simultáneo con la reducción de la brecha entre la región de mayor y la de menor ritmo de expansión.
- La variación salario real a nivel nacional fue del -0,6% interanual en Diciembre, caída que se eleva al 3,6% para el acumulado de todo el año 2019.
- La media salarial percibida por los trabajadores registrados durante el último mes del año superó, descontado el efecto inflacionario, a la observada en Diciembre de 2018 en 8 de los distritos que conforman el territorio nacional.
- Las provincias de ritmo de incremento más acelerado fueron San Luis, Misiones y Jujuy, seguidas por el interior de la Provincia de Buenos Aires.
- Estas jurisdicciones constituyen los únicos cuatro distritos del país en donde se observa un incremento del salario real de los trabajadores del sector cuando lo que se analiza es el acumulado de todo el 2019.

Situación Inmobiliaria

- En el mes de Diciembre de 2019 el total de metros incluidos en la proyección de desarrollos privados mostró un importante crecimiento interanual, aumentando un 48,4% con respecto al último mes de 2018.
- El 2019 concluye así con un incremento acumulado interanual del 11% de los permisos para construcción privada a nivel nacional y alcanza entonces el mayor metraje anual desde el inicio de la nueva serie de permisos publicada por el INDEC.
- Los datos con desagregación regional de la superficie permitida a nivel nacional, disponibles para el mes de Noviembre, mostraron que el importante crecimiento que se había registrado (26,5% interanual) fue producto de una performance positiva en cinco de las seis regiones en las que se divide el país.

- El Noreste fue la única región que mostró una merma interanual, producto de la caída de la superficie proyectada en casi todas las provincias que abarca con excepción de Misiones.
- En Diciembre se escrituraron un total de 3.265 inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires, quedando así el periodo bajo análisis como el registro más bajo para un último mes desde que se publican las estadísticas del Colegio de Escribanos de dicho distrito.
- Este nivel implica una merma interanual del 29,9% y resulta ser un 40% del total mensual de Diciembre de 2017, momento de pleno auge de los créditos hipotecarios UVA.
- El total anual fue de 33.411 Escrituras durante 2019. Se trata así del año con más bajo nivel de Actividad de Compraventa desde al menos 2005, mostrando un descenso del 40,1% con respecto a 2018.
- La cantidad de escrituras respaldadas con crédito bancario alcanzó en Diciembre un escaso número (258 unidades), dando cuenta del 7,9% del total de operaciones mensuales.
- En el acumulado anual, las hipotecas representaron un 9,2% del total escriturado durante 2019, proporción que contrasta con el 23% de 2018 y el 25,6% de 2017.
- El comportamiento de las operaciones financiadas, que se redujeron en un 76% interanual, fueron responsables del 44% de la merma interanual.
- El monto medio por operación en Diciembre de 2019 fue de 6.261.074 pesos, es decir USD 104.555 convertido al tipo de cambio oficial promedio del mes.
- En la Provincia de Buenos Aires se realizaron 12.874 Actos de Compraventa en Diciembre de 2019, un 14,1% menos que en igual mes de 2018.
- Durante 2019 se registraron 83.627 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires, siendo este el menor nivel anual desde al menos 2005, con una merma del 30,1% con relación a 2018.
- Del total de Escrituras en el mes bajo análisis, solo un 3,7% fueron realizadas con respaldo bancario (471 Actos), lo que implica la menor participación mensual desde que se cuenta con datos.
- En el total anual, la representatividad de las Compraventas efectuadas mediante créditos alcanzó el 6,7%, muy inferior al 24,7% que detentaron en el año previo.
- Las operaciones hipotecarias mermaron en un 81% en la Provincia de Buenos Aires en 2019, siendo responsables de las dos terceras partes de la caída interanual del total de la Actividad de Compraventa en el distrito bonaerense.
- El promedio del monto abonado por Escritura fue de 2.176.551 pesos durante Diciembre. Expresado en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes, este valor se convierte en 36.343 dólares por operación.
- En Diciembre el otorgamiento de crédito hipotecario en todo el país volvió a reducirse tanto en términos mensuales (-18,5%) como interanuales (-50,1%), sumando 1.287 millones de pesos. Medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial la caída interanual alcanza el 68%.
- El total acumulado anual durante 2019 se redujo a casi una cuarta parte de lo que se había ofrecido en 2018, mostrando una merma del 74% interanual.
- Para el primer mes del año 2020, la información disponible indica una nueva y pronunciada reducción en el otorgamiento de crédito hipotecario que alcanza el 40% en relación con Diciembre de 2019, lo que configuraría un nuevo descenso, llevando este indicador a niveles de Agosto de 2016.

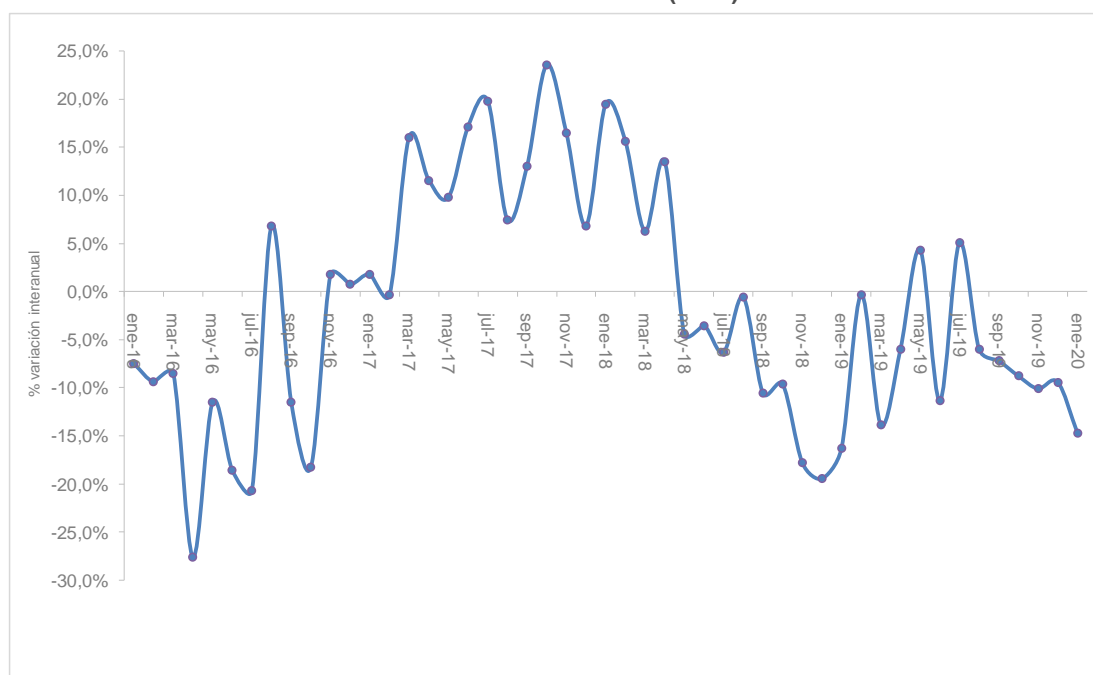
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC reincorpora el ISAC al conjunto de variables sectoriales analizadas.

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento inició el año 2020 con una caída del 14,7% interanual, la tasa de descenso más pronunciada desde igual mes de 2019.

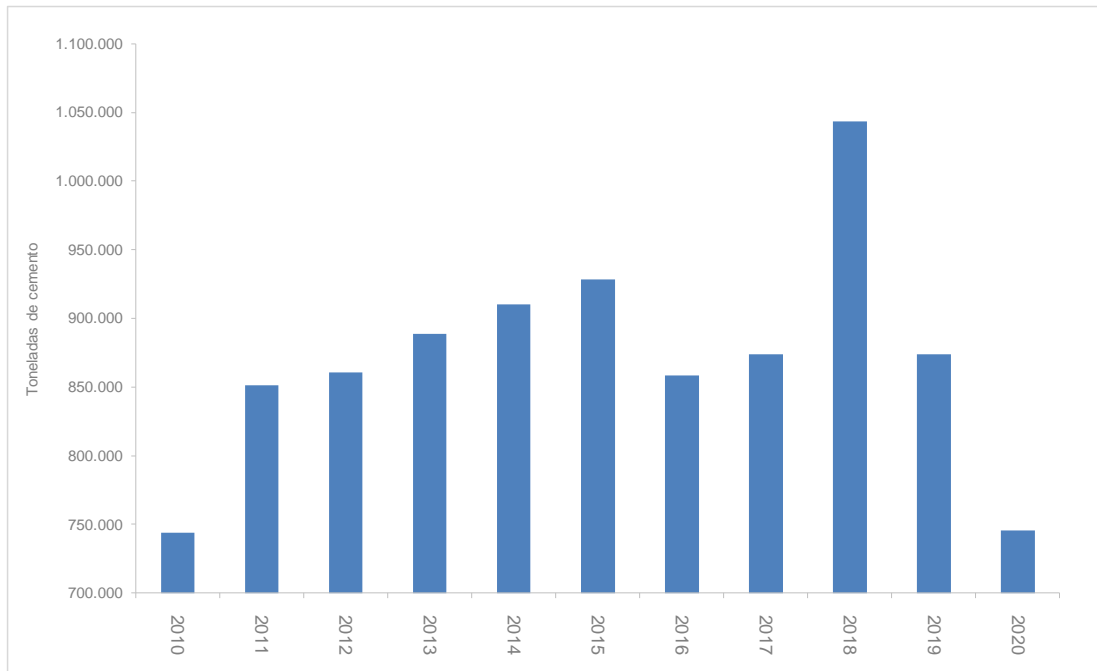
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Enero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, la magnitud de la contracción que atraviesa la Industria de la Construcción queda aún más de manifiesto cuando se consideran los niveles absolutos de consumo. **Allí se constata que en los dos últimos años tuvo lugar una merma del 28,6%, que llevó a dicho a nivel a valores cercanos a los que mostraba en el año 2010.**

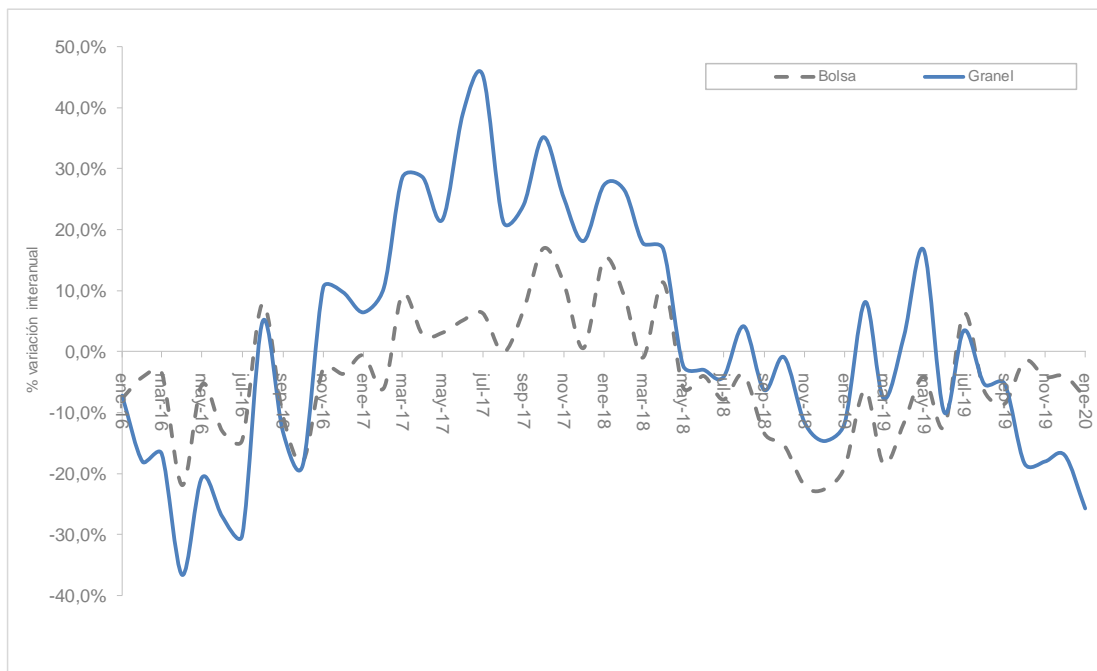
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Enero 2010 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis desagregado por tipo de envase permite a su vez advertir que **la caída resulta aún más significativa en el nivel de consumo de cemento a granel**. Tal como venía aconteciendo en los meses anteriores, la tasa de retroceso de dicho consumo fue sensiblemente superior al realizado *en bolsa*: **mientras que este último descendió un 7,5% (acelerando notoriamente su tasa de caída), en el caso del granel la merma alcanzó al 25,7% interanual**, llegando al 34,4% en los dos últimos años (-25% para el consumo *en bolsa*).

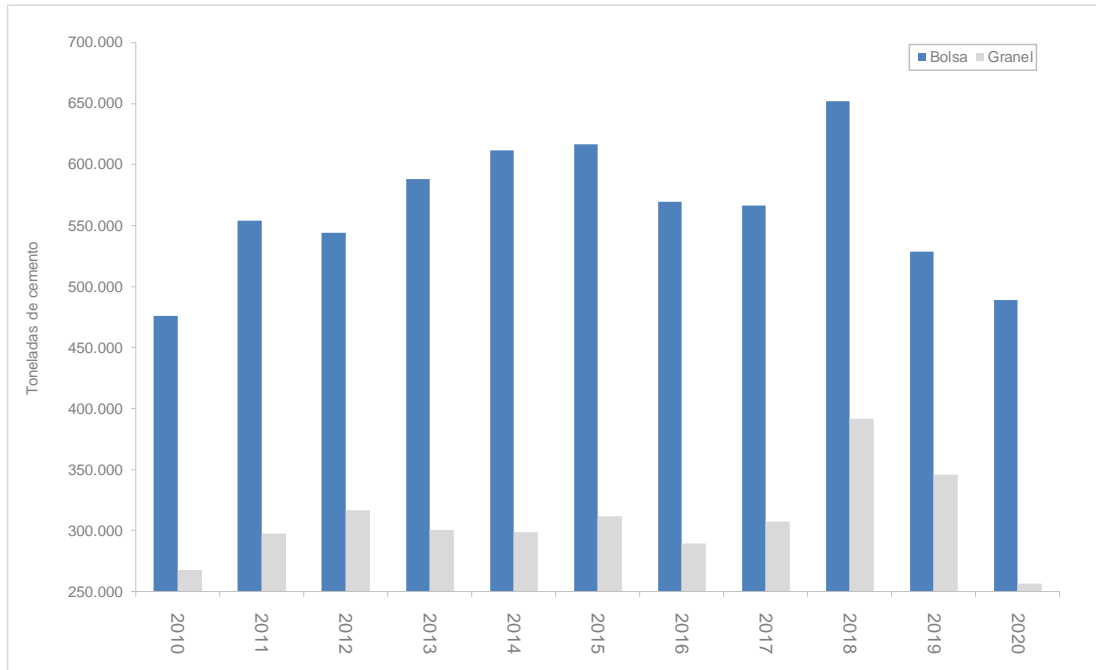
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2016 - Enero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que, en términos absolutos, **el consumo de cemento a *granel* haya sido en Enero menor al de los correspondientes a dicho mes en toda la década pasada**. En particular, fue un 4,1% inferior al de Enero de 2010, mientras que en el caso del consumo *en bolsa* se ubicó un 2,8% por encima de aquel entonces.

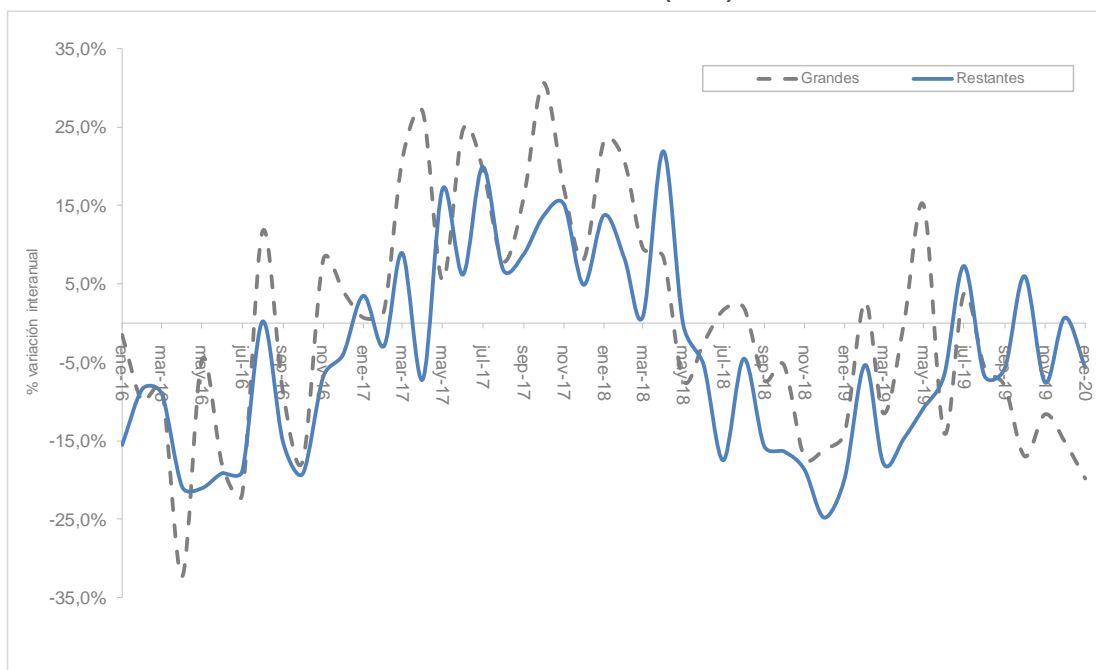
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual. Enero 2016 - Enero 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El análisis en clave territorial arroja también diferencias de interés. **En Enero el consumo marcó una baja interanual del 19,8% en las *Grandes jurisdicciones*, la merma más importante desde Julio de 2016**. Sensiblemente más moderado fue el retroceso entre las *Restantes jurisdicciones*, que evidenciaron un descenso interanual del 5,6%, siendo una cifra que resulta más moderada que la que venía reflejando en los meses anteriores.

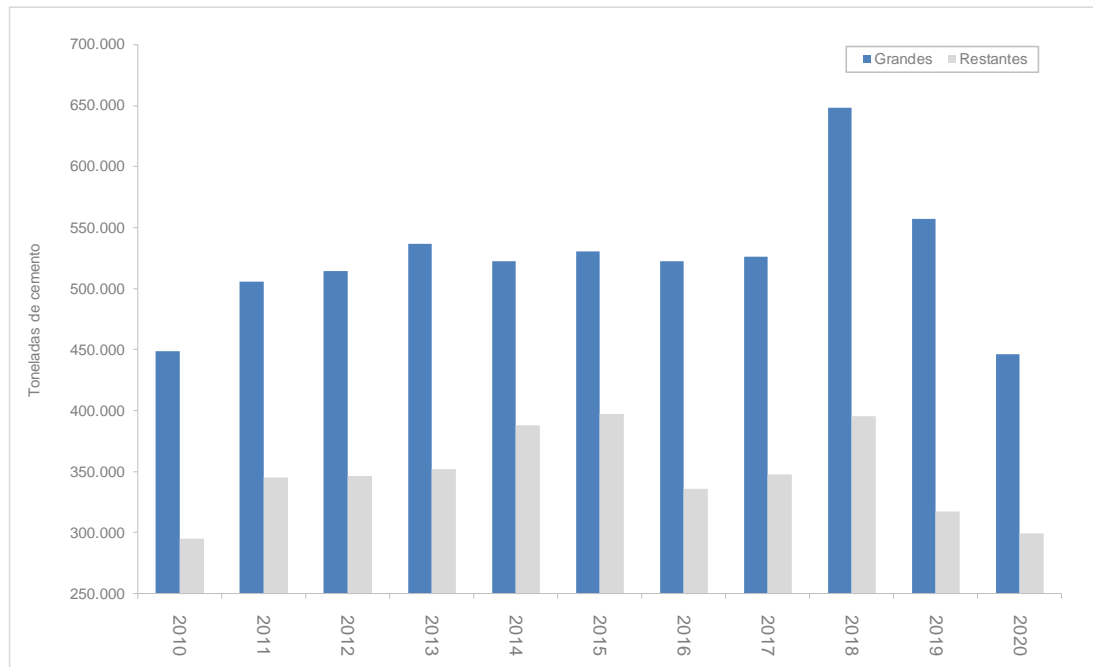
Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Enero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En comparación con el nivel de consumo de dos años atrás, la brecha entre ambos conjuntos de jurisdicciones resulta más moderada, aunque tendió a ampliarse: el consumo de las *Grandes jurisdicciones* fue un 31,1% más bajo que en Enero de 2018, mientras que en el caso de las Restantes fue un 24,3% menor.

Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Enero 2010 - Enero 2020 (en toneladas)



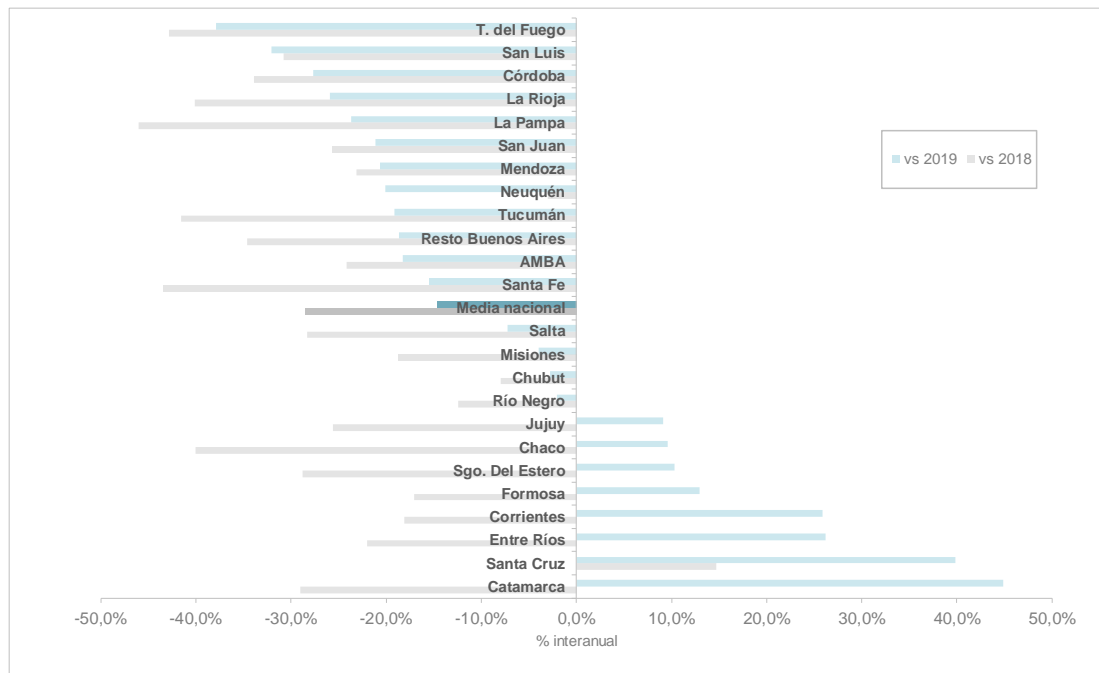
Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Si bien la caída es generalizada, no deja de estar exenta de heterogeneidades. Sin ir más lejos, en **8 jurisdicciones el consumo de cemento fue mayor al de un año atrás. A la cabeza de ese conjunto se encontraron Catamarca (44,9%) y Santa Cruz (39,9%)**, pero también provincias como Corrientes (25,9%) y Entre Ríos (26,2%) evidenciaron subas significativas.

Del otro lado, **Tierra del Fuego experimentó el mayor descenso, con una merma del 37,9%, seguida por San Luis (32,1%)**. Pero hubo otras 6 jurisdicciones en donde la tasa de contracción interanual fue superior al 20%, entre las cuales sobresalió Córdoba, que reflejó una disminución mayor al 27%.

La magnitud de la debacle queda más de manifiesto aun cuando se comparan los niveles actuales de consumo con los de hace 24 meses. Allí se constata que **fueron 9 las jurisdicciones que consumieron en Enero más de un 30% menos de cemento que dos años antes**, en la mayoría de las cuales la caída fue incluso superior al 40%. La Pampa (-46%) y Santa Fe (-43,4%) fueron las que lideraron ese derrotero.

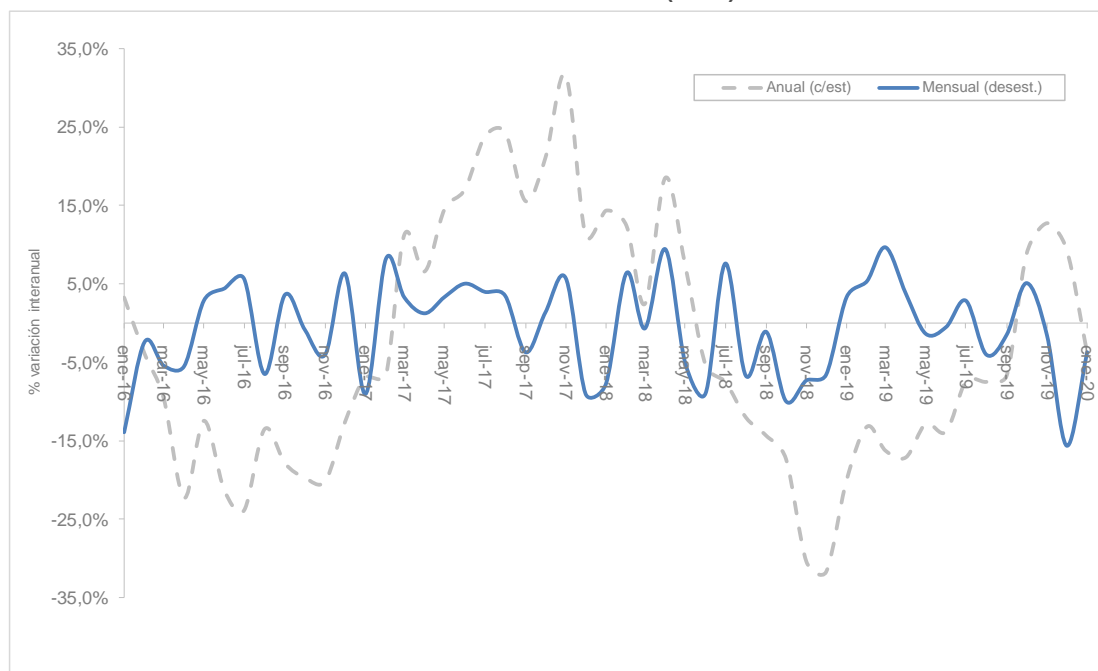
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Enero 2020 respecto a igual mes de 2018 y 2019 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Contrariamente al consumo de Cemento, **el Índice Construya sigue mostrando caídas considerablemente más moderadas**. Enero representó el primer descenso interanual luego de 3 meses consecutivos de alzas, pero aun así **la baja fue de “apenas” el 3,9%**. Sin embargo, cabe apuntar que el Índice había experimentados retrocesos sensibles en igual período del año pasado. De allí que **en la comparación con el nivel de 24 meses atrás, este indicador arroja una baja del 23,2%** (28,6% para el caso del consumo de cemento).

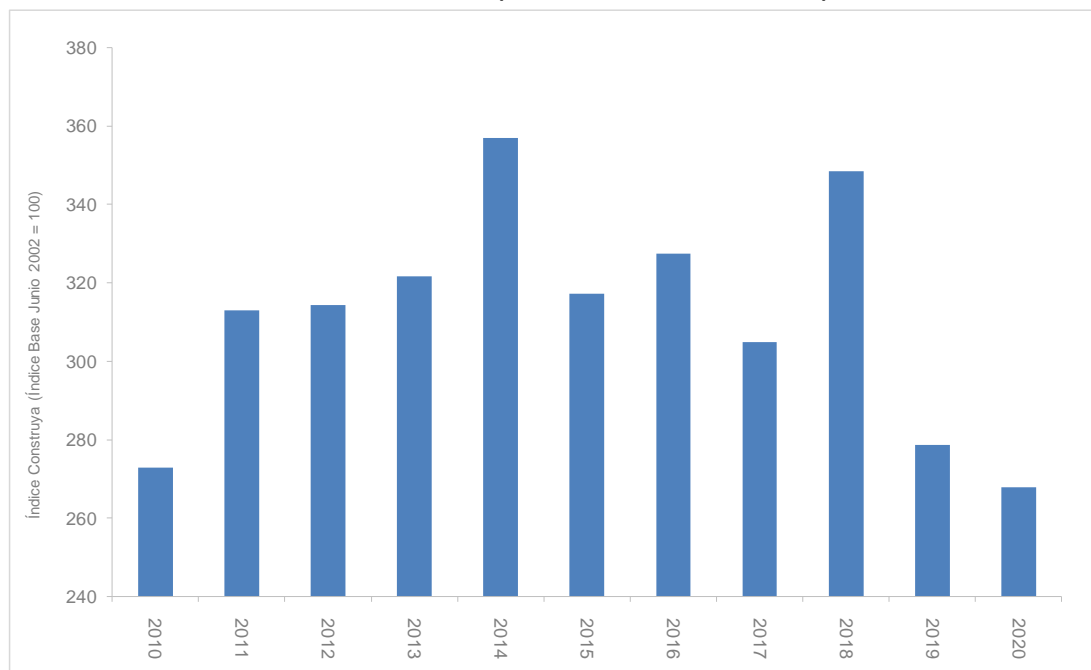
Gráfico VIII – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación mensual e interanual. Enero 2016 - Enero 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En todo caso, estas bajas más moderadas estarían indicando una relativa estabilización del nivel de actividad privada, aunque sobre parámetros históricamente bajos: para encontrar un nivel inferior es necesario retrotraerse a Enero de 2009, epicentro de la última gran crisis financiera internacional.

Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Enero 2010 / 2020 (índice Base Junio 2002=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

La información que provee el INDEC sobre el despacho de insumos representativos del sector arroja también un escenario heterogéneo. Mientras algunos insumos, como los Pisos y revestimientos cerámicos (+27,1%) o Ladrillos huecos (+15,5%) volvieron a mostrar variaciones positivas en Diciembre, otros, como las Placas de yeso (-10,9%) volvieron a terreno negativo. También Resto, que agrupa a la Grifería, los Tubos sin costura y el Vidrio plano para la construcción aceleró sensiblemente su ritmo de contracción (-25%).

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

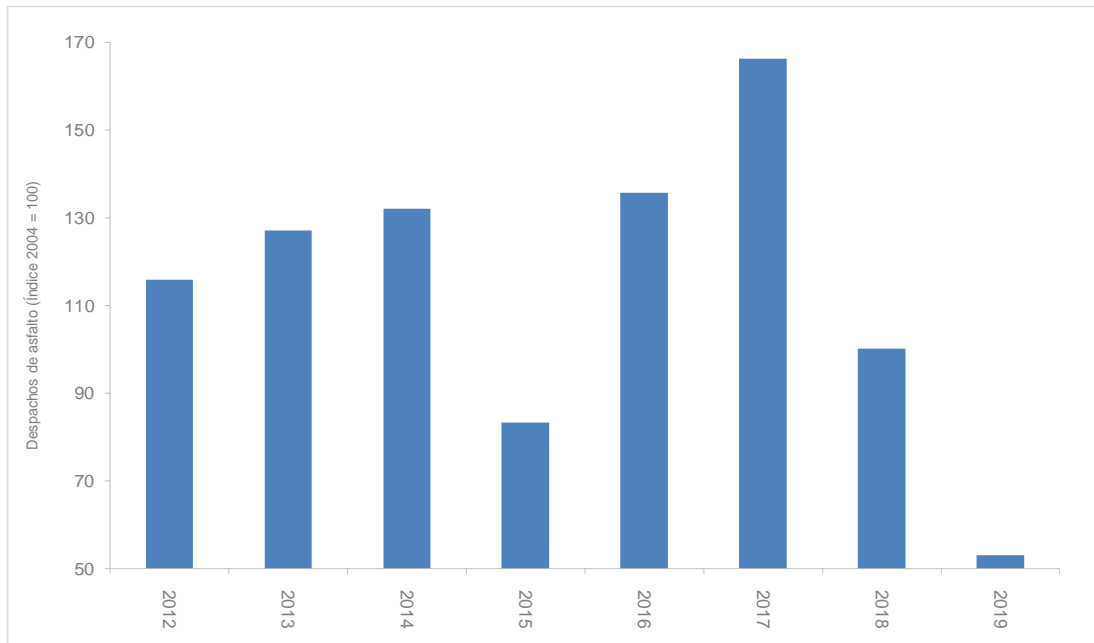
Insumo	dic-17	dic-18	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Artículos sanitarios de cerámica	7,9%	-40,3%	-7,8%	-17,8%	-15,3%	38,5%	17,8%
Asfalto	22,5%	-39,8%	12,9%	-43,6%	-19,0%	-2,0%	-47,0%
Cales	-3,2%	-30,5%	0,8%	-5,9%	-18,9%	-14,1%	19,8%
Cemento portland	6,8%	-19,5%	-6,0%	-7,2%	-8,8%	-10,1%	-9,4%
Hierro redondo y aceros para la construcción	27,7%	-26,5%	-11,3%	-15,4%	-6,7%	-3,8%	-3,0%
Hormigón elaborado	16,6%	-7,8%	-9,8%	-10,2%	-36,0%	-34,0%	-26,0%
Ladrillos huecos	15,8%	-32,9%	-5,7%	-0,5%	-5,5%	7,5%	15,5%
Mosaicos graníticos y calcáreos	12,5%	-20,7%	-20,6%	-10,1%	-7,9%	0,4%	-20,6%
Pinturas para construcción	5,5%	-13,8%	-0,1%	-10,1%	2,8%	-4,8%	-7,5%
Pisos y revestimientos cerámicos	8,1%	-36,3%	-1,4%	0,0%	8,2%	26,2%	27,1%
Placas de yeso	11,2%	-14,5%	-2,4%	0,1%	6,4%	15,9%	-10,9%
Yeso	11,1%	2,7%	10,4%	11,7%	-0,8%	10,4%	3,6%
Resto*	48,8%	-8,4%	-8,5%	-20,1%	-8,2%	-11,7%	-25,0%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Sin embargo, y más allá de lo que apuntado respecto al consumo de cemento, hay un insumo que refleja como pocos el freno que experimenta el segmento de obras de infraestructura, en particular el de las obras viales. Así, **la caída de los despachos de Asfalto ascendió en Diciembre al 47% interanual, llevando la caída acumulada en los dos últimos años al 68,1%**. De esta manera, el nivel de estos despachos tocó un nuevo mínimo, ubicándose **un 22,7% por debajo de los registros de Enero de 2016**, cuando de por sí había tenido lugar un marcado descenso del nivel de actividad sectorial.

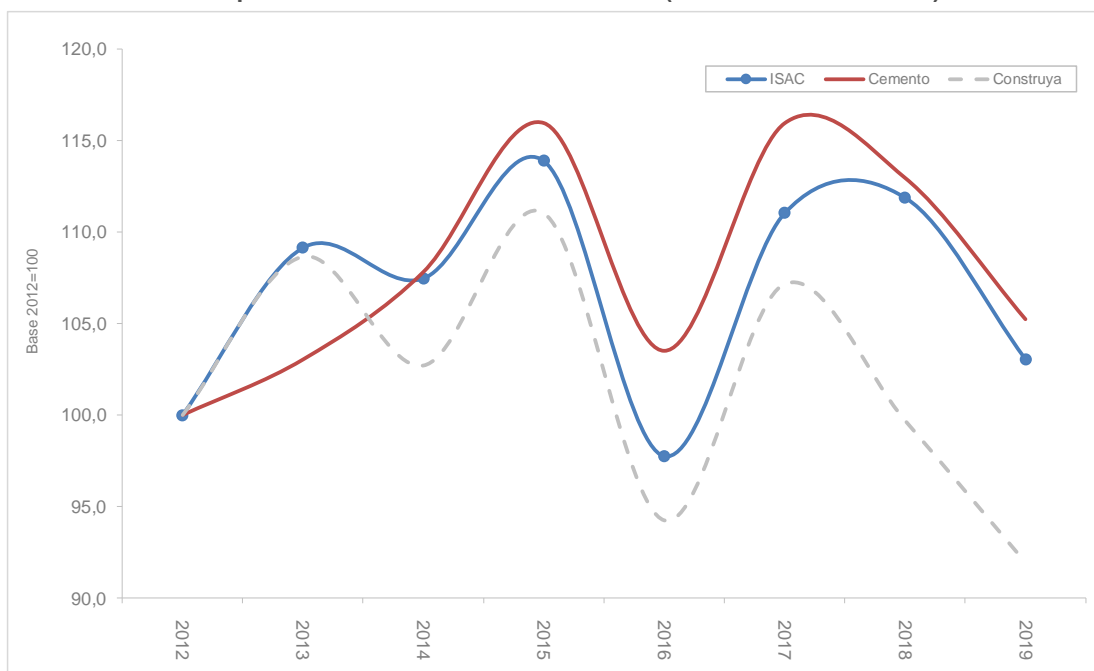
Gráfico X – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción. Despachos de Asfalto. Nivel mensual. Diciembre 2012 / 2019 (Índice Base 2004 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base INDEC

Pese a todo, es interesante notar que **el nivel con que el ISAC finalizó 2019 resultó, al igual que para el consumo de cemento, superior al de los años 2016 y 2012**. Esto difirió de lo acontecido con el Índice Construya, que había cerrado el año con el menor nivel de actividad acumulado desde el año 2009.

Gráfico XI – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel promedio mensual. Años 2012 / 2019 (Índice Base 2012 = 100)

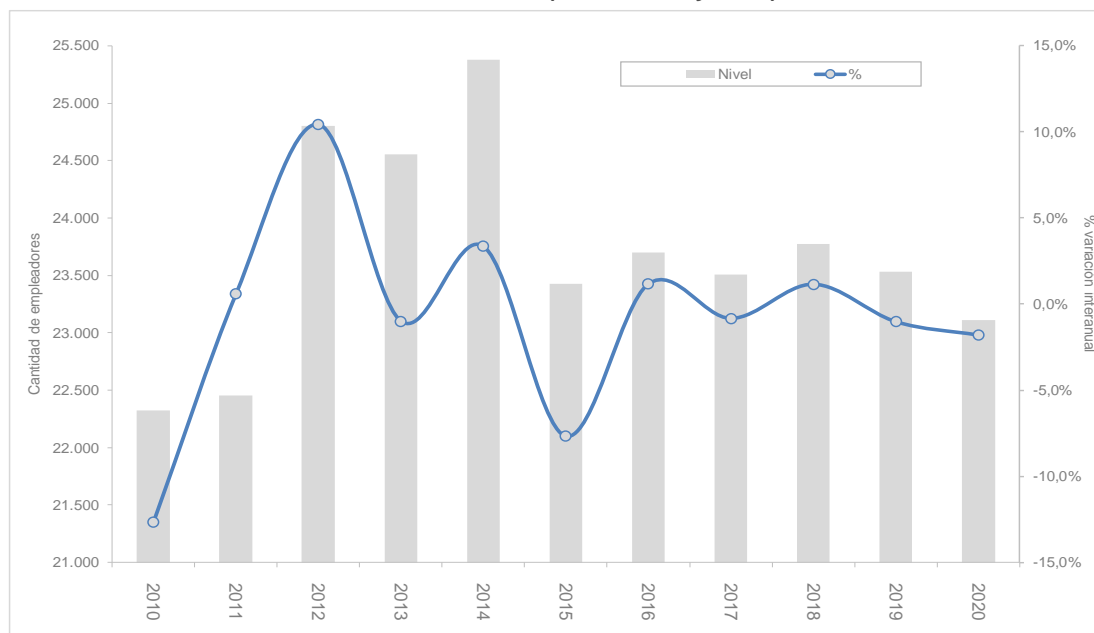


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

El ritmo de contracción de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción prosiguió acelerándose durante el primer mes del año 2020. **La tasa de caída interanual alcanzó en Enero el 1,8 %, la contracción más significativa desde Octubre de 2016. La cantidad de empleadores en actividad quedó así en 23.109**, siendo la cifra más baja para un mes de Enero desde 2011.

Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Enero 2010 / 2020 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

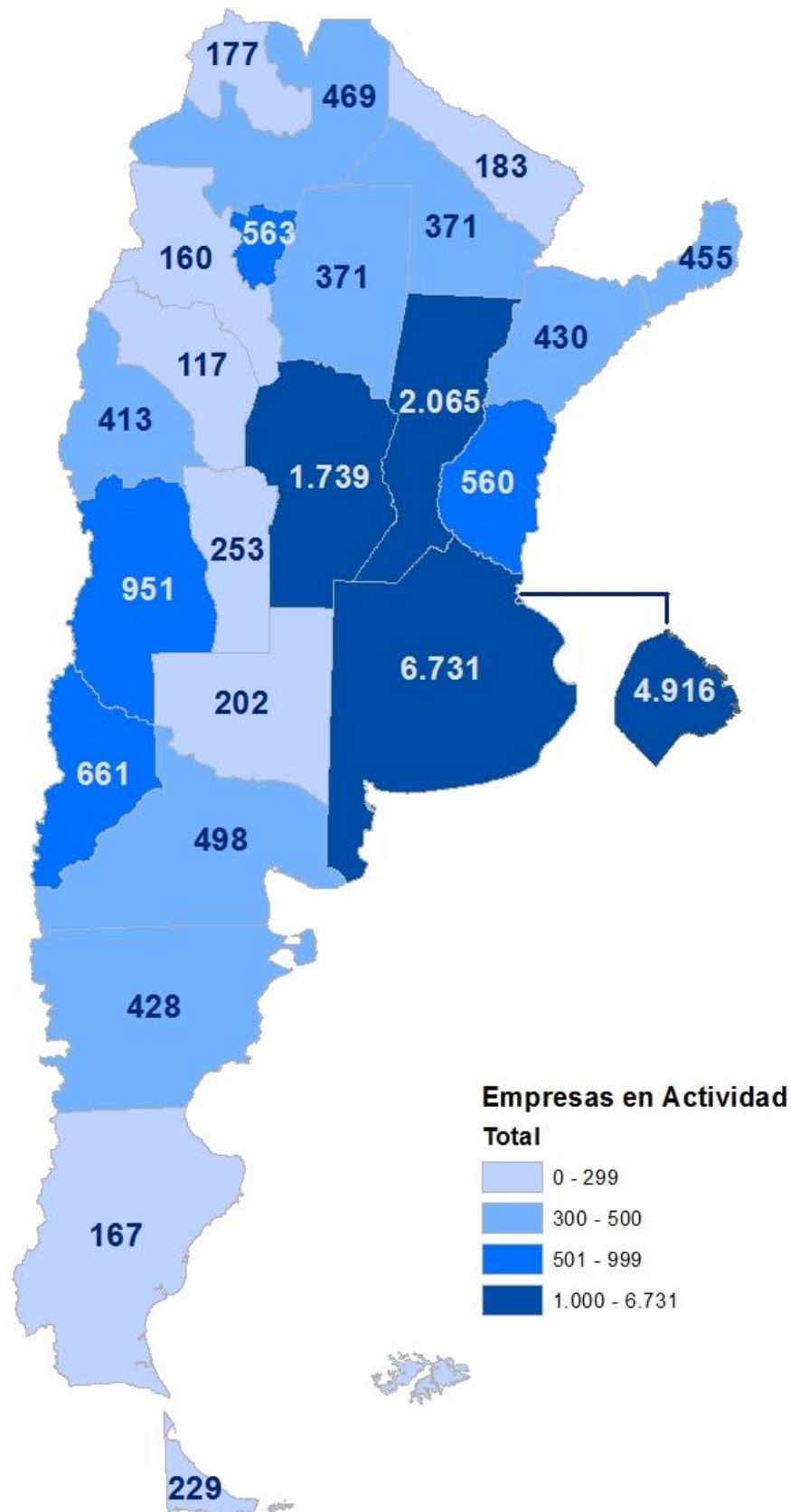
Contrariamente a lo que se había podido observar en meses precedentes, en este caso **fueron las Grandes jurisdicciones las que más aceleraron su ritmo de retroceso**, al pasar del 0,7% en Diciembre al 1,1% en Enero. De todas maneras, **continúan siendo las Restantes jurisdicciones las que mayor proporción de empleadores han visto salir de la actividad en los últimos doce meses**, registrando una merma interanual del 3,2%.

Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2010 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Enero de 2020



Fuente: IERIC

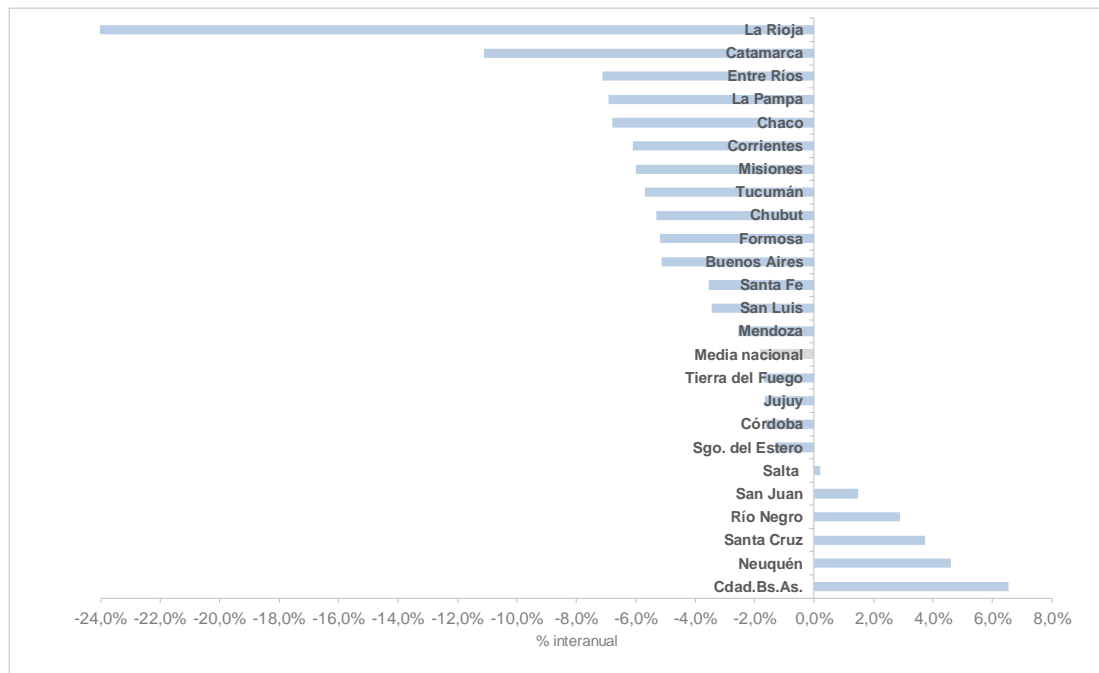
Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ene-20	ene-19	ene-20	ene-19	ene-20	ene-19		ene-20	ene-19
Grandes Jurisd.	13.710	13.901	1.741	1.717	15.451	15.618	-1,1%	66,9%	66,4%
Buenos Aires	5.876	6.206	855	889	6.731	7.095	-5,1%	29,1%	30,1%
Cdad. de Bs.As.	4.417	4.187	499	427	4.916	4.614	6,5%	21,3%	19,6%
Córdoba	1.529	1.556	210	212	1.739	1.768	-1,6%	7,5%	7,5%
Santa Fe	1.888	1.952	177	189	2.065	2.141	-3,5%	8,9%	9,1%
Resto del país	7.044	7.294	614	621	7.658	7.915	-3,2%	33,1%	33,6%
Catamarca	160	179	0	1	160	180	-11,1%	0,7%	0,8%
Chaco	353	378	18	20	371	398	-6,8%	1,6%	1,7%
Chubut	394	419	34	33	428	452	-5,3%	1,9%	1,9%
Corrientes	419	442	11	16	430	458	-6,1%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	535	574	25	29	560	603	-7,1%	2,4%	2,6%
Formosa	181	189	2	4	183	193	-5,2%	0,8%	0,8%
Jujuy	161	165	16	15	177	180	-1,7%	0,8%	0,8%
La Pampa	194	207	8	10	202	217	-6,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	114	144	3	10	117	154	-24,0%	0,5%	0,7%
Mendoza	779	809	172	167	951	976	-2,6%	4,1%	4,1%
Misiones	429	451	26	33	455	484	-6,0%	2,0%	2,1%
Neuquén	563	551	98	81	661	632	4,6%	2,9%	2,7%
Río Negro	451	439	47	45	498	484	2,9%	2,2%	2,1%
Salta	452	450	17	18	469	468	0,2%	2,0%	2,0%
San Juan	374	372	39	35	413	407	1,5%	1,8%	1,7%
San Luis	234	242	19	20	253	262	-3,4%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	144	139	23	22	167	161	3,7%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	356	361	15	15	371	376	-1,3%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	220	221	9	12	229	233	-1,7%	1,0%	1,0%
Tucumán	531	562	32	35	563	597	-5,7%	2,4%	2,5%
Total País	20.754	21.195	2.355	2.338	23.109	23.533	-1,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Este incremento de la velocidad de caída se dio en un contexto de **estabilización del número de jurisdicciones donde la cantidad de empleadores se contrae**. De hecho, gracias a que Salta volvió a pasar a terreno positivo, dicha cantidad experimentó una leve disminución respecto al mes pasado (18 y 19, respectivamente). Además de Salta, **las jurisdicciones que lograron escapar a la tendencia general volvieron a ser Santa Cruz, San Juan, Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires.**

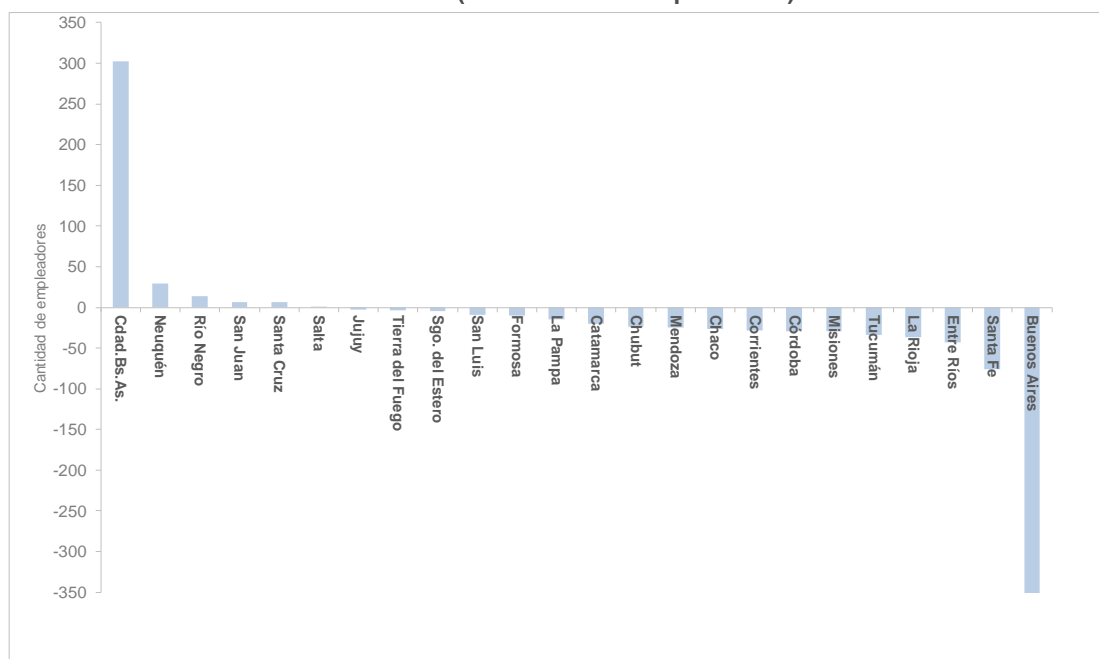
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Enero 2020 (en %)



Fuente: IERIC

La Rioja y, en menor medida, Catamarca siguen siendo las únicas dos jurisdicciones que evidencian bajas interanuales de dos dígitos. El caso de La Rioja es significativo, por cuanto implica la pérdida de prácticamente 1 de cada 4 empleadores que estaban en actividad un año atrás. Por su parte, entre las Grandes jurisdicciones sobresalió la aceleración que reflejaron tanto Córdoba como Santa Fe. Junto a ellas, otra provincia de la región Pampeana, como es Entre Ríos, también incrementó su tasa de descenso, llegando a superar el 7%. Estos comportamientos, junto a otros como el de la Provincia de Mendoza, han dado como resultado una menor preponderancia de la Provincia de Buenos Aires a la hora de explicar el descenso del número de empleadores del total del país: si en Diciembre allí habían salido de actividad 350 empleadores y en el resto de las jurisdicciones con guarismos negativos lo habían hecho 361, ahora esos valores fueron 364 y 418, respectivamente.

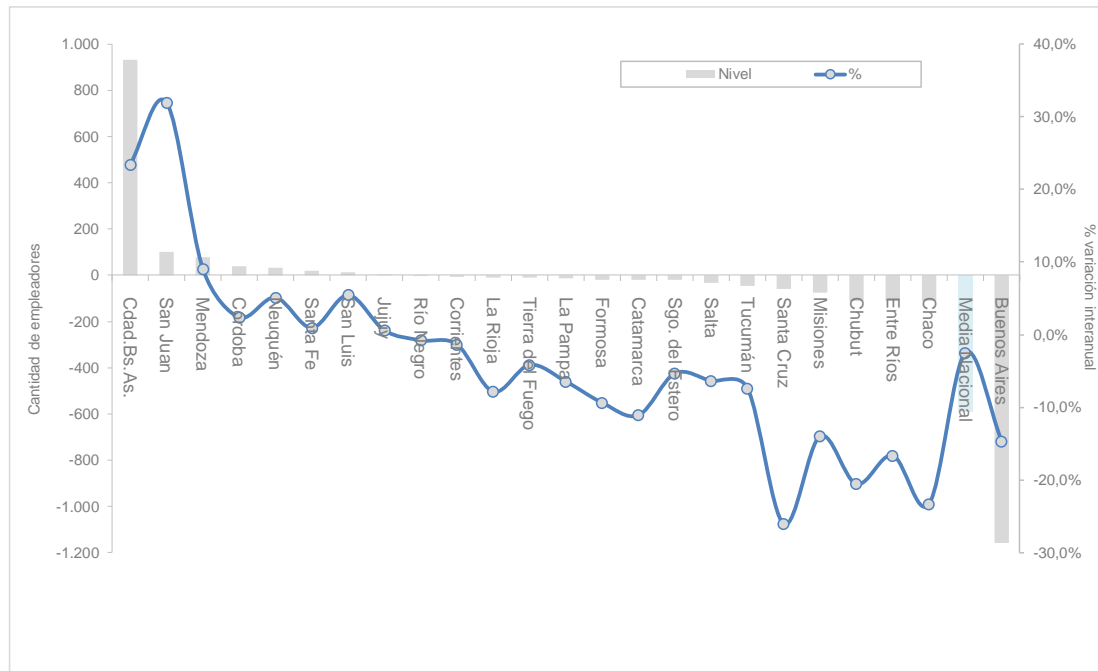
Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Enero 2020 (en cantidad de empleadores)



Fuente: IERIC

Como ya fuera apuntado en el Informe pasado, el análisis de más largo plazo muestra que **en Enero de 2020 hay 16 jurisdicciones con menos empleadores que en igual mes de 2016**. En esos 4 años, 3 jurisdicciones experimentaron la salida de actividad de más del 20% de sus empleadores: Chaco, Chubut y Santa Cruz. Y otras 4 perdieron más del 10% de su plantel de empleadores. Entre ellas se destacó la **Provincia de Buenos Aires, en donde salieron de actividad poco menos del doble de empleadores (1.159) que lo que lo hicieron en el resto de las provincias** en donde la cantidad de empleadores se redujo (650). Del otro lado, **San Juan y la Ciudad de Buenos Aires se expandieron en más del 20%**.

Gráfico XVI – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Enero 2020 respecto a igual mes de 2016 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, **la aceleración de la caída observada en Enero se debió fundamentalmente a lo acontecido con las **Sociedades Anónimas (S.A.)****, cuyo ritmo de retracción pasó del 0,7% en Diciembre de 2019 al 1,2%; y con *Otras*, que redujo su ritmo de expansión (del 35,9% al 31%). *Unipersonales* (de -5,8% a -5,9%) y *Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)* (-0,7% en ambos meses) se mantuvieron prácticamente sin variaciones, mientras que *Sociedad de personas* disminuyó su tasa de contracción (del -16,4% en Diciembre al -14,8% en Enero).

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

	ene-20	ene-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2020	Enero 2019
Unipersonales	9.156	9.730	-5,9%	39,6%	41,3%
Sociedades Personas (2)	379	445	-14,8%	1,6%	1,9%
S.A.	4.989	5.049	-1,2%	21,6%	21,5%
S.R.L.	7.211	7.260	-0,7%	31,2%	30,9%
Otras (3)	1.374	1.049	31,0%	5,9%	4,5%
Total	23.109	23.533	-1,8%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Finalmente, en términos de Tipo de Actividad **correspondió a *Constructoras/Contratistas* la explicación de la aceleración en la dinámica contractiva**, puesto que pasó del -1,8% en Diciembre al -2,1% en Enero de 2020. Mientras que *Subcontratistas* replicó su comportamiento de Enero 2019.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019 y 2020 (en cantidad y en %)

	ene-20	ene-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Enero 2020	Enero 2019
Constructoras/Contratistas	20.754	21.195	-2,1%	89,8%	90,1%
Subcontratistas	2.355	2.338	0,7%	10,2%	9,9%
Total	23.109	23.533	-1,8%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

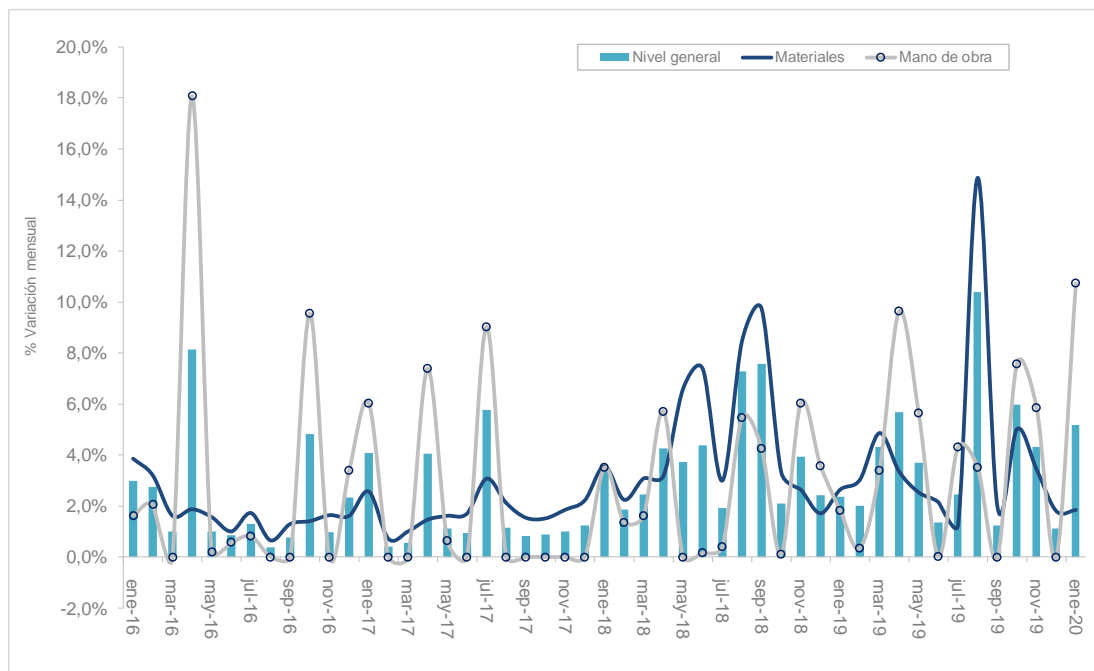
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) **inició el año 2020 con un alza del 5,2%, la mayor suba mensual desde Octubre del año pasado.**

Al igual que en aquel entonces, **el principal motor para el incremento fue el comportamiento del capítulo *Mano de obra*.** Producto de la implementación del acuerdo rubricado a finales de Noviembre y que establecía a partir de Enero un alza del 37,43% sobre los valores de Abril pasado (absorbiendo los aumentos acordados a lo largo del año en el marco del convenio salarial), **este rubro se elevó en Enero un 10,7% en relación a los niveles de Diciembre pasado.**

Por el contrario, y a diferencia de lo que había ocurrido en Octubre, el capítulo ***Materiales*** evidenció un alza relativamente menor. En efecto, **este rubro tuvo una suba del 1,8% mensual y por primera vez desde finales de 2017 hilvanó dos meses consecutivos con variaciones mensuales inferiores al 2%.**

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Enero 2020 (en %)

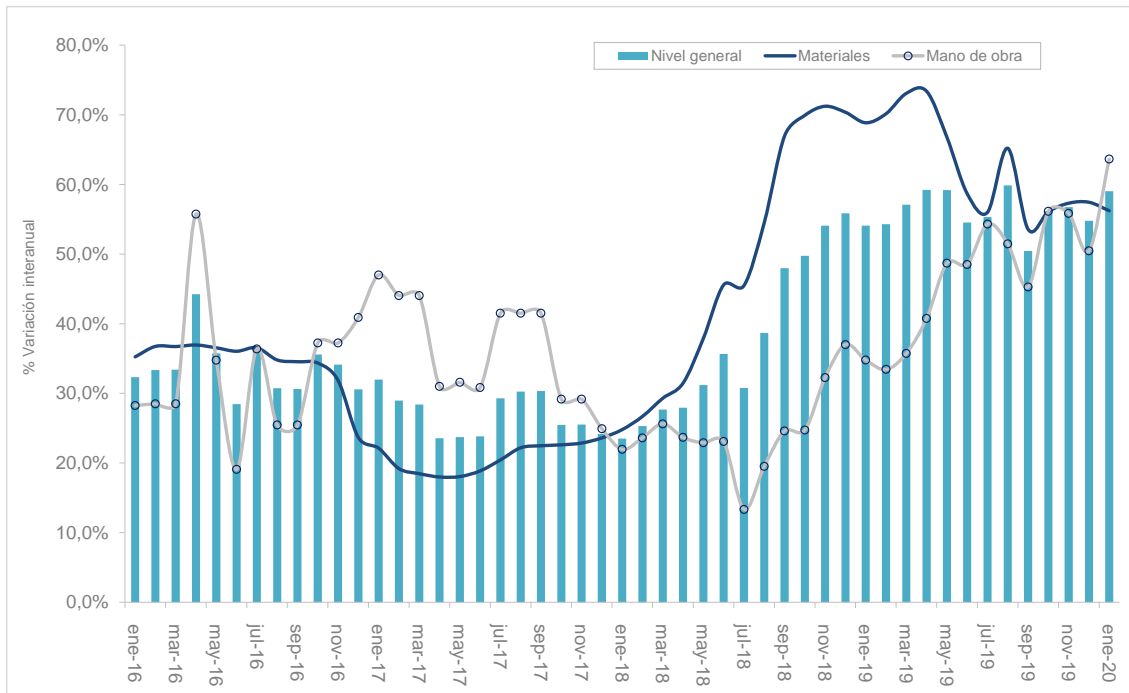


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

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.

La consecuencia de este asimétrico comportamiento es que, también **por primera vez desde finales de 2017, la tasa de variación interanual del rubro *Mano de obra* fue mayor a la del capítulo *Materiales***. En efecto, mientras este último mostró un incremento del 56,2% en relación a Enero de 2019, **el aumento de *Mano de obra* alcanzó al 63,6%**. La situación era la opuesta doce meses atrás: por entonces, el capítulo *Mano de obra* evidenciaba una variación interanual del 34,8% mientras que la de los *Materiales* era del 68,9%.

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2016 – Enero 2020 (en %)

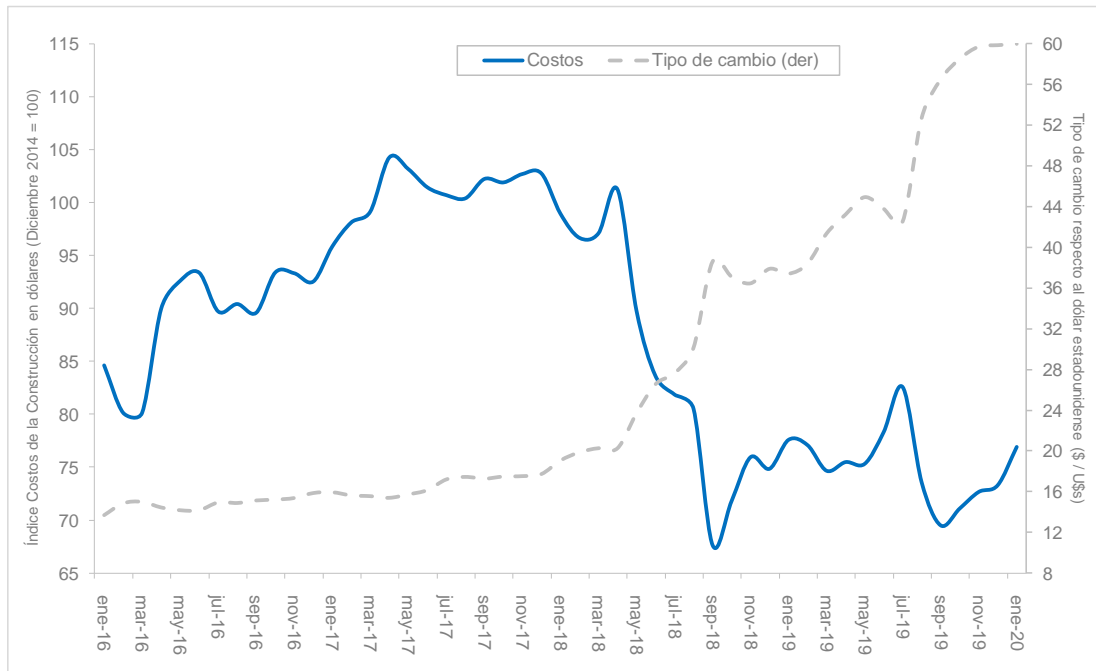


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La marcada desaceleración del ritmo de aumento de los costos de los *Materiales* pareciera indicar que, al menos en el corto plazo, el combo de políticas (estabilización del tipo de cambio oficial, congelamiento tarifario y reducción de las tasas de interés) estaría provocando el efecto deseado en materia de dinámica de precios. Como se viene señalando aquí, dicha desaceleración resulta además un dato significativo, por cuanto se da en un contexto signado por la existencia de una brecha en la cotización del tipo de cambio oficial y otras cotizaciones accesibles por vía del mercado bursátil o bien mercados informales. De esta manera, el **acotado pass-through de dicho fenómeno estaría mostrando que los costos de los *Materiales* no parecen seguir (al menos no plenamente) la evolución de las cotizaciones alternativas a la oficial.**

Así, **el nivel de costos de la construcción, medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, se encuentra hoy un 6,9% por debajo del valor alcanzado en Julio pasado**, antes que tuviera lugar el último salto devaluatorio, luego de conocidos los resultados de las elecciones primarias a la presidencia de la Nación. No obstante, cabe apuntar que la continuidad de la dinámica alcista de los costos -anticipándose para el mes de Febrero una nueva suba en el capítulo *Mano de obra*, producto del convenio alcanzado- **ha llevado al indicador a niveles apenas 0,9% inferiores a los de un año atrás.**

Gráfico XIX – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2016 – Enero 2020 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

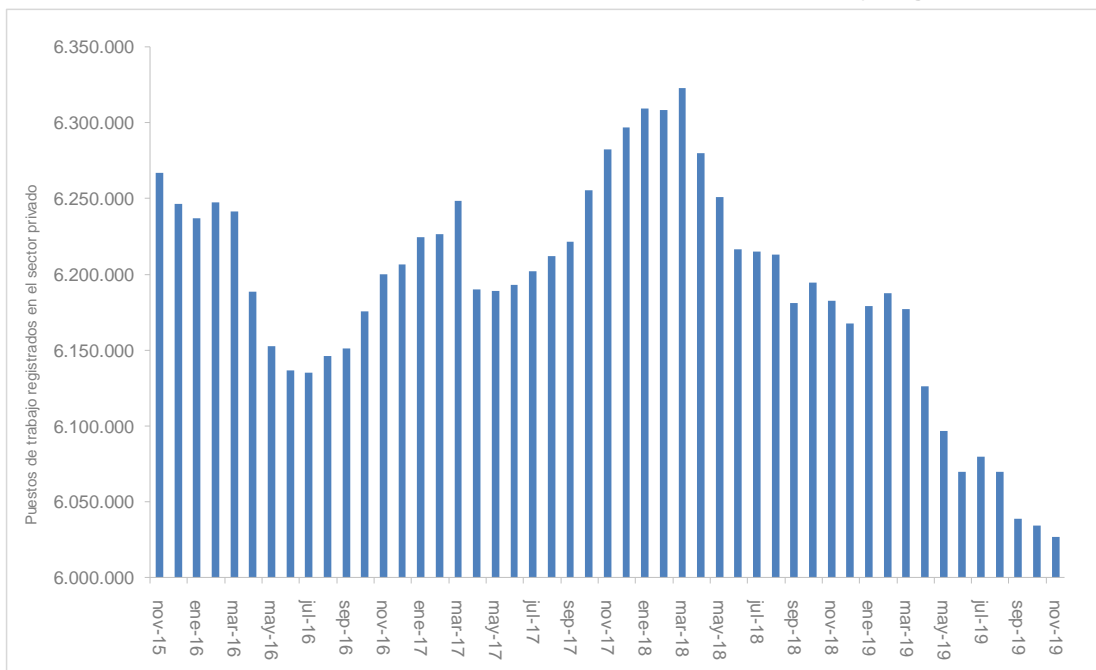


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos publicados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social indican que el nivel de empleo registrado en el Sector Privado mostró su **16ta caída mensual en los últimos 20 meses**. Como consecuencia, y como clara muestra del grado de estancamiento que presenta la creación de empleo registrado en la economía nacional, los **6,027 millones de empleos formales del mes de Noviembre fueron la cifra más baja desde Septiembre de 2012**.

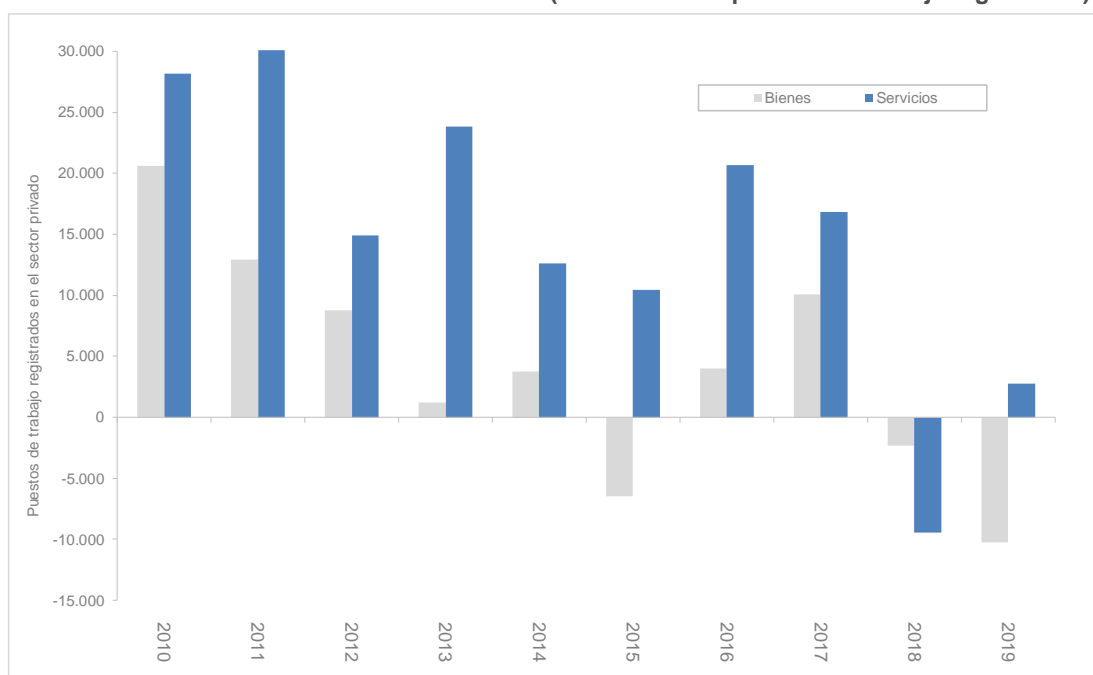
Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Noviembre 2015 – Noviembre 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La baja de Noviembre fue de 7.492 empleos registrados, prácticamente la peor marca para un mes de Noviembre en lo que va de la década, a excepción de lo acontecido en igual mes de 2018. Este comportamiento fue nuevamente explicado por la dinámica de los **Sectores productores de bienes**, que vienen perdiendo fuentes laborales a paso acelerado. Durante Noviembre, **10.230 empleos registrados se perdieron en ese conjunto de Sectores**, lo que constituyó la peor marca para un mes de Noviembre en al menos la última década. Por el contrario, los **Sectores productores de servicios sumaron en el último mes 2.743 empleos formales**, mejorando sensiblemente su performance de igual período del año pasado.

Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Noviembre 2010 / 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

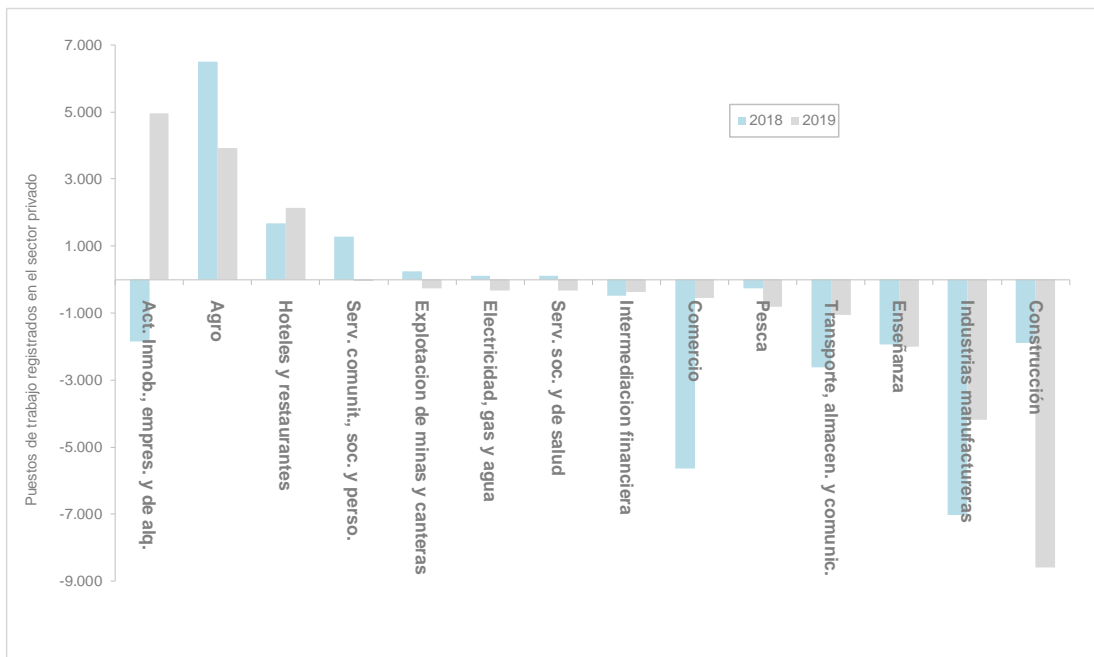


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Producción y Trabajo

Esa dinámica de los **Sectores productores de bienes** estuvo, como sucedió en Octubre, principalmente ligada a lo acontecido en el sector de la **Construcción**, que al igual que *Suministro de Electricidad, gas y agua* y *Pesca*, experimentó su peor año en la última década. Su merma, 18% más significativa que la relevada en igual período de 2015 (cuando se había presentado una virtual parálisis en la obra pública) **representó el 60,7% del total de empleos formales que perdieron aquellos Sectores productores de bienes que vieron descender su nivel de empleo** (es decir, sin contabilizar los puestos que sumaron aquellos sectores que crecieron). Por su parte, **la Industria manufacturera registró su 19na caída en los últimos 20 meses**, al tiempo que, por primera vez para un mes de Noviembre, también la *Explotación de minas y canteras* registró una baja mensual.

Las novedades más auspiciosas provinieron, por el contrario, del lado de los *Sectores productores de servicios*. **Particularmente positiva fue la dinámica de Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**, que además sobresale por su magnitud (tercer mayor sector empleador, detrás de *Comercio* e *Industria manufacturera*). Este sector generó en Noviembre 4.952 empleos registrados, superando holgadamente los registros del año pasado, pero también los de 2012 y 2015.

Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Noviembre 2018 y 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El “liderazgo” negativo de los *Sectores productores de bienes* también se verifica en la comparación interanual. **Estos sectores perdieron en los últimos doce meses 91.383 empleos formales**, superando así todos sus registros previos, incluido el de 2016, cuando había llegado a destruir más de 74 mil puestos. Más importante que el hecho de haber dado cuenta de más del 58% de los 155.699 empleos formales que se perdieron el último año, es notar que **esta caída significó la pérdida del 4,4% del total de empleos registrados en los Sectores productores de bienes, porcentaje que asciende al 6,9% cuando la comparación se realiza con Noviembre de 2017**. La merma fue considerablemente más suave entre los *Sectores productores de servicios*, que en el último año perdieron el 1,6% (64.424) de sus planteles laborales. Además, en estos Sectores la tasa de contracción ha vuelto a desacelerarse (-1,9% en Octubre), contrariamente a lo que aconteció entre los *Sectores productores de bienes*, en donde alcanzó la mayor caída porcentual desde Septiembre de 2016.

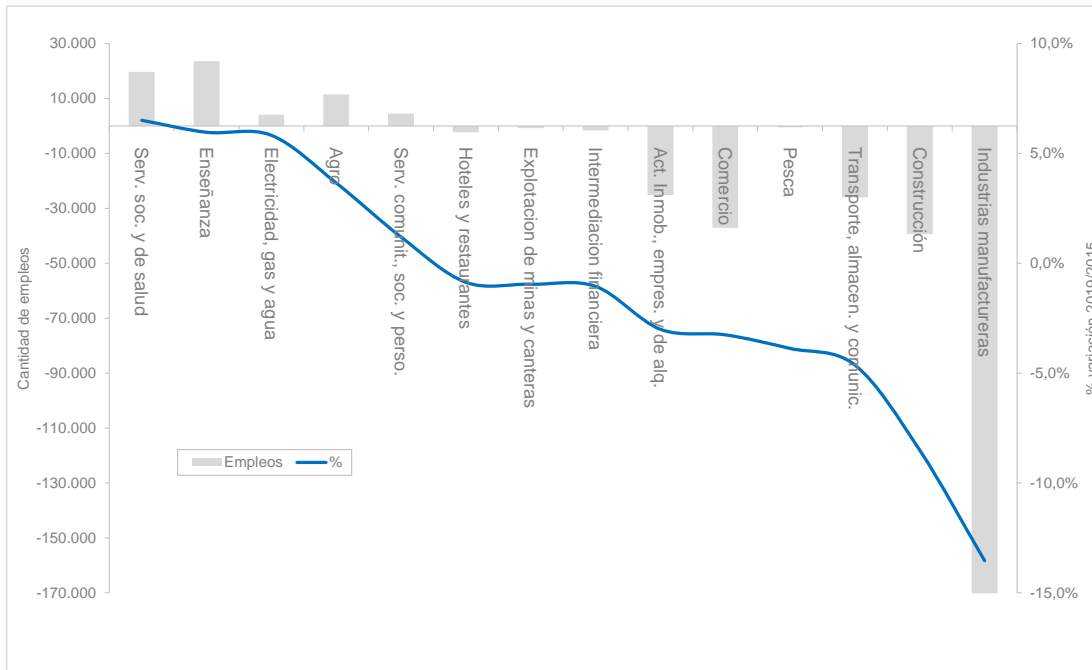
Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Noviembre 2010 / 2019 (en cantidad de empleos registrados)



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

La **Industria manufacturera** continúa siendo el Sector que en términos absolutos más ha retrocedido en los últimos 12 meses. Sin embargo, los 49.465 empleos registrados que perdió en ese lapso la ubican por debajo de la marca correspondiente a igual período de 2018; y no muy lejos de la baja experimentada en 2016. En todo caso, **en los últimos 6 años, después que alcanzara su pico en 2013, este Sector ha reducido en un 14,3% el tamaño de sus planteles laborales**, la mayor parte de los cuales se perdieron a partir de 2015 (170.166 de un total de 181.491).

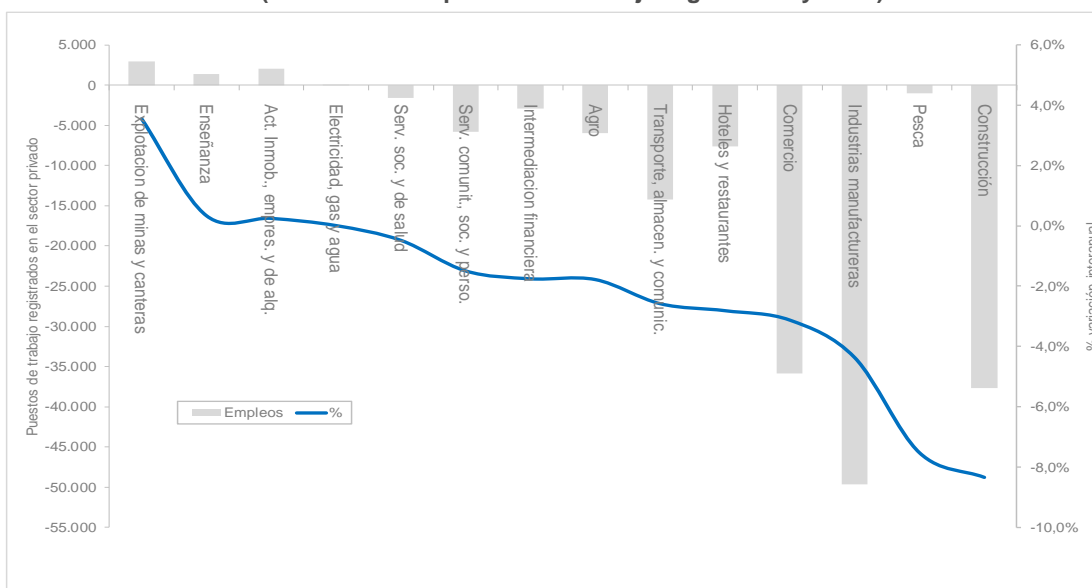
Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Noviembre 2019 respecto al mismo mes de 2015 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

No obstante, en términos relativos es en el sector de la **Construcción** en donde se corrobora el proceso más acelerado de pérdida de puestos de trabajo, mostrando una caída interanual superior al 8%, tan sólo seguida de cerca por el 7,5% correspondiente al Sector Pesca. Entre los Sectores productores de servicios, es Comercio el que denota las mayores bajas, tanto en términos absolutos como relativos.

Gráfico XXV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Noviembre 2019. (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Diciembre 2019²

El empleo agregado en la Construcción

El empleo sectorial alcanzó en Diciembre los 359.613 puestos de trabajo registrados, marcando una caída del 4,9% en relación a Noviembre. De esta manera, la ocupación en la Industria de la Construcción continuó su sendero contractivo, amplificado por la estacionalidad que afecta la actividad sectorial donde es tradicional observar una merma en los meses de Diciembre en coincidencia con el inicio del período estival.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2018					
Diciembre	401.316	32.773	15.237	-4,0%	32,4%
2019					
Enero	404.846	24.262	10.569	-2,5%	37,2%
Febrero	414.575	23.422	9.876	-0,5%	37,5%
Marzo	419.809	25.982	11.269	-1,6%	38,1%
Abril	417.728	26.282	11.361	-2,0%	36,2%
Mayo	417.391	30.933	13.533	-2,0%	54,0%
Junio	411.178	40.704	18.820	-2,2%	48,0%
Julio	408.630	30.628	13.151	-2,4%	55,5%
Agosto	406.166	32.652	14.121	-3,5%	52,7%
Septiembre	397.065	30.864	12.944	-4,4%	53,2%
Octubre	388.164	34.316	14.547	-6,9%	53,7%
Noviembre	378.009	35.569	15.484	-8,4%	58,8%
Diciembre	359.613	50.124	23.948	-10,4%	52,9%
% 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%	25,9%	28,5%	-	-
% Var. Ene-Dic '19 / '18	-3,9%	48,9%	52,4%	-	-

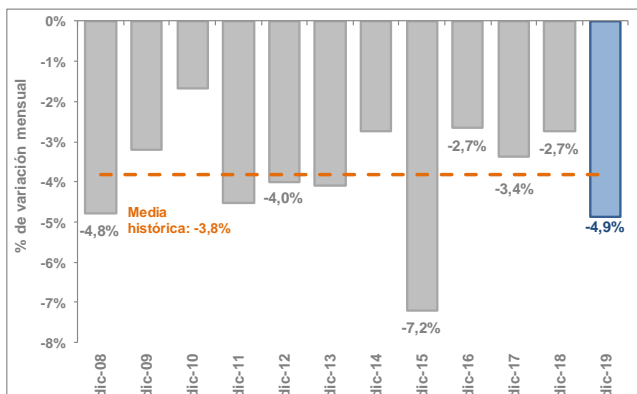
* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

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

Como se ilustra en el Gráfico I, inclusive teniendo un componente estacional, la magnitud de la caída de Diciembre no puede ser minimizada. **La actual resulta la segunda de mayor intensidad de la serie histórica, únicamente superada por la verificada en igual mes del año 2015.** El volumen de empleo sectorial ha venido disminuyendo de forma continua desde el mes de Marzo, completando **nueve meses consecutivos de retracción** en los que se ha observado un sensible empeoramiento durante los últimos tres. Tras esta dinámica la cantidad de puestos registrados ha descendido a su menor nivel de la serie histórica, un **9,1% por debajo de la media para los meses de Diciembre de cada año** (ver Gráfico II).

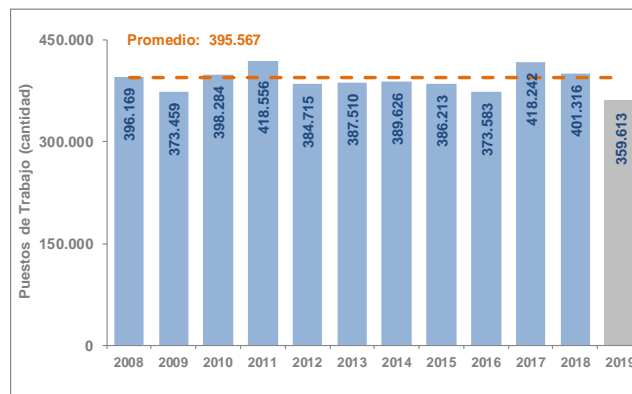
² La información correspondiente al mes de Diciembre es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

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



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

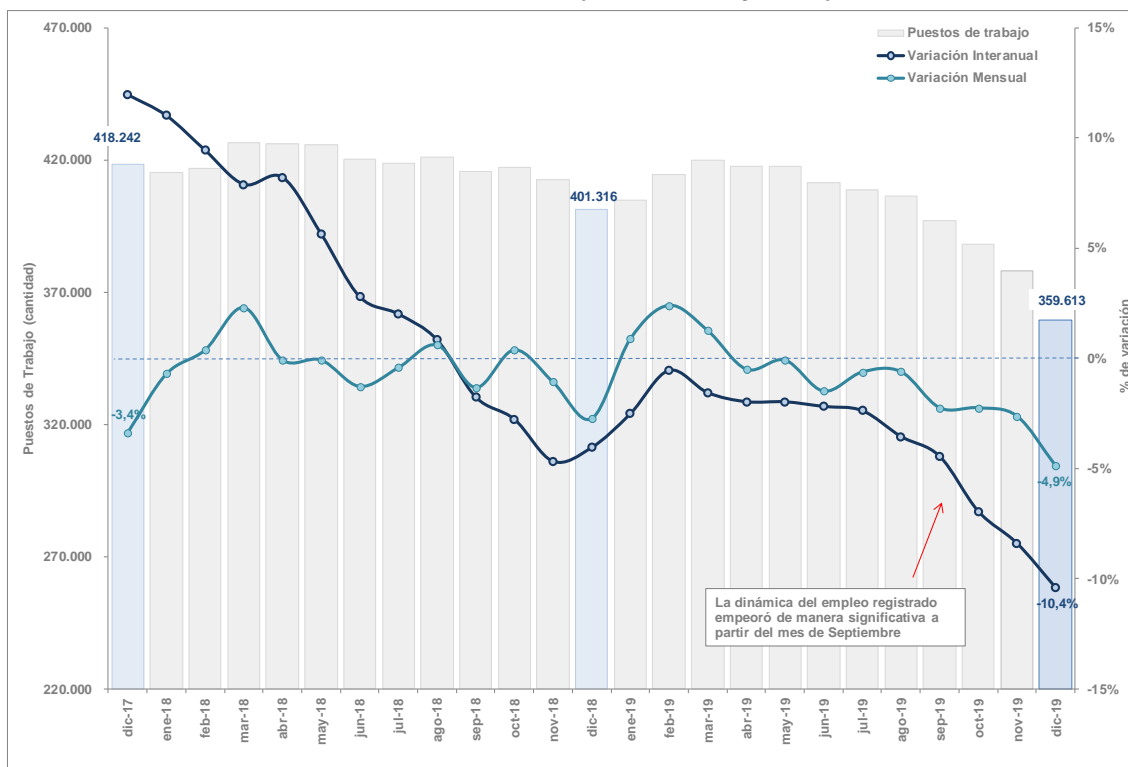
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Diciembre 2008 / 2019 (en cantidad)



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

Panorama similar se observa en términos de la comparativa interanual. **La tasa de variación en relación a Diciembre de 2018 fue de -10,4%**, marcando la caída más intensa desde fines del 2016. De esta manera, se completan **16 meses consecutivos de retracción** interanual entre las cuales, como se ilustra en el Gráfico III, los últimos fueron en constante aceleración del ritmo de caída.

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

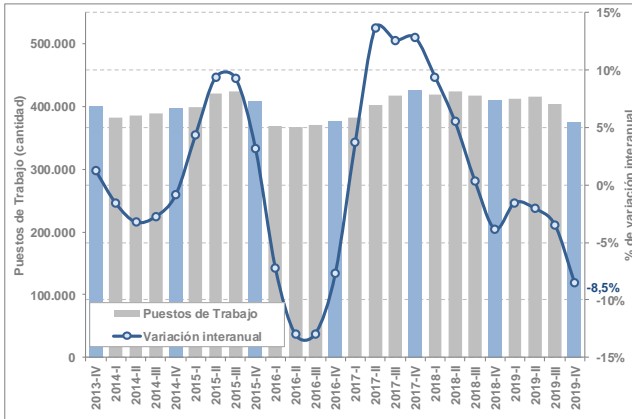


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

El último trimestre del año culminó con un promedio de 375.262 puestos de trabajo registrados, marcando un descenso del 8,5% interanual. Como se ilustra en el Gráfico IV, se trata de una merma de magnitud, aun cuando se considere el comportamiento cada vez más extremo que viene exhibiendo la evolución del empleo sectorial, con ritmos de incremento y de caída cada vez más pronunciados. En este sentido, si bien es cierto que la actual tasa de caída resulto menor a la observada en 2016, debe considerarse que se trata de una comparativa que se da con relación a un cuarto trimestre de 2018 en el cual ya se evidenciaba una evolución negativa de la ocupación en la Industria de la Construcción.

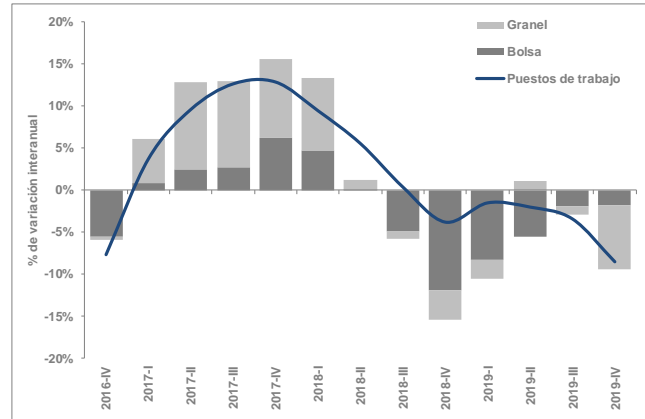
El comportamiento de la ocupación se encuentra en sintonía con lo observado en el resto de los indicadores de la actividad del sector. En el Gráfico V puede verse el comportamiento del consumo de cemento portland por tipo de envase, donde se observa una sensible disminución en el período bajo análisis que se explica casi completamente por lo acontecido a nivel del consumo a granel, tradicionalmente vinculado a proyectos de mayor envergadura.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual y variación interanual. Cuarto trimestre 2013 - 2019 (en cantidad y en %)



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

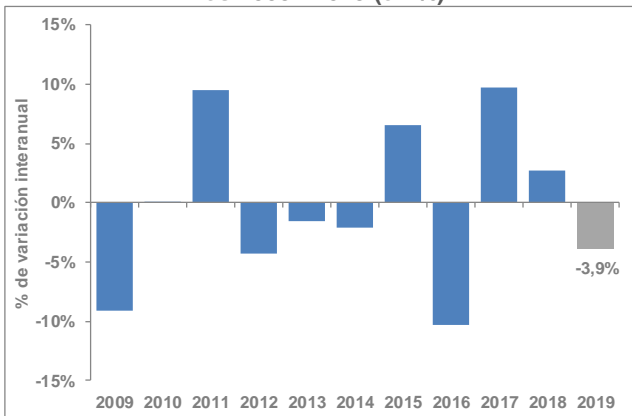
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de cemento portland por tipo de envase. Variación interanual. Cuarto trimestre 2016 - 2019 (en %)



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

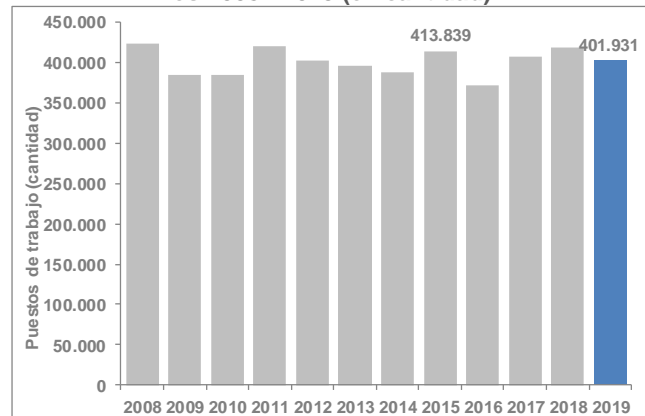
Cuando se considera el promedio de todo el 2019, el volumen de ocupación sectorial marcó una caída del 3,9% interanual. Se trata de la primera retracción luego de los dos años consecutivos de crecimiento que siguieron a la contracción del 2016. De hecho, cuando se analiza lo acontecido en términos de cantidad de puestos (Gráfico VII) se nota que la media de ocupación de 2018 apenas resultó suficiente para recuperar el nivel de empleo observado en 2015, y que **el volumen registrado en 2019 se ubicó por debajo de la media de los dos años precedentes siendo un 2,9% menor que la marca de 2015.**

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación interanual. Años 2009 - 2019 (en %)



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Años 2008 - 2019 (en cantidad)



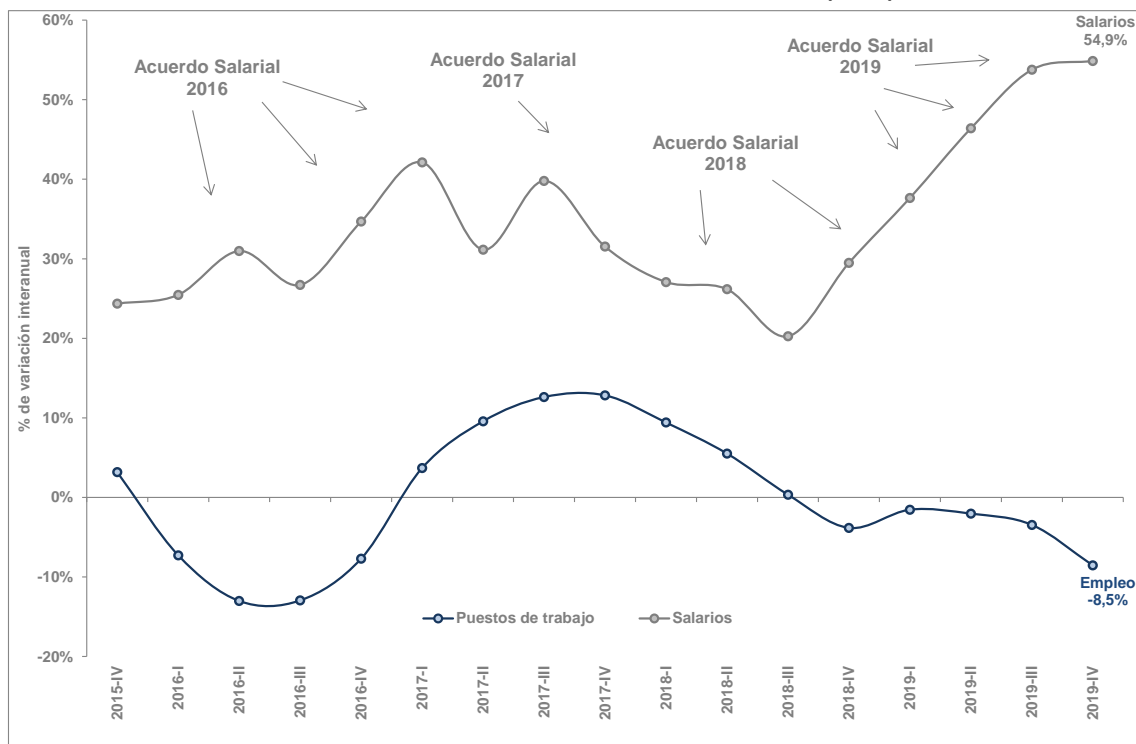
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La media salarial, por su parte, se ubicó en \$50.123,6 impulsada por el pago correspondiente al segundo Medio Aguinaldo. En comparación con lo que acontecía un año atrás, el promedio de las remuneraciones nominales percibidas por los trabajadores registrados **marcó un incremento del 52,9%** evidenciando cierta desaceleración en relación con los meses precedentes.

En lo que al cuarto trimestre se refiere, **el ritmo de incremento de los salarios fue del 54,9% interanual.** Como se ilustra en el Gráfico VIII a continuación, la dinámica seguida por las remuneraciones

nominales ha seguido la pauta impresa por la negociación paritaria que en un marco de retracción del nivel de actividad ha conseguido impactar positivamente sobre las remuneraciones de los trabajadores registrados. Cabe recordar que en la presente paritaria el ajuste salarial se encuentra directamente vinculado al comportamiento de los precios (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Cuarto trimestre 2015 - 2019 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La caída en relación a Noviembre último se explica principalmente por la reducción de los planteles medios de las firmas constructoras, pero también se observó una menor cantidad de empleadores registrados del sector.

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

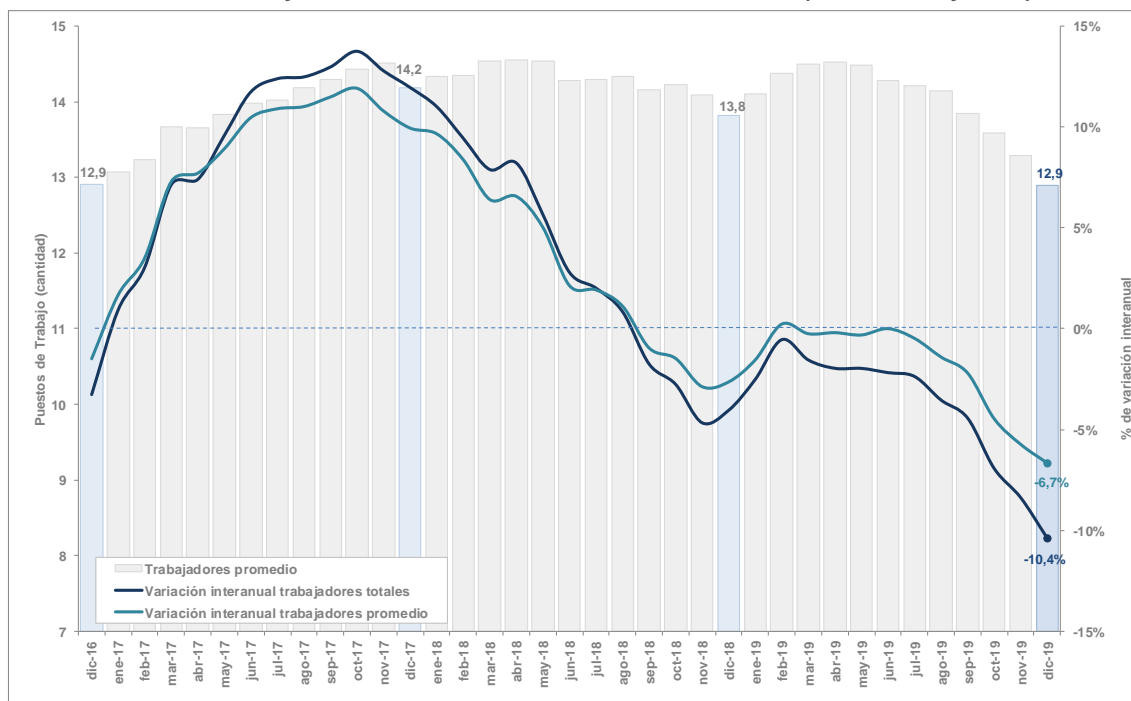
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	62.381	37.757,9	74,3%	3,0	17,3%	-1,7%	-3,8%
10 a 19 Empl.	46.327	38.424,4	12,2%	13,6	12,9%	-0,7%	-3,7%
20 a 49 Empl.	73.888	42.491,1	8,7%	30,5	20,5%	-4,6%	-6,4%
50 a 79 Empl.	37.102	48.178,9	2,1%	62,3	10,3%	-5,7%	-13,5%
80 a 99 Empl.	19.029	46.063,1	0,8%	88,7	5,3%	-2,9%	7,1%
100 a 199 Empl.	46.301	54.606,3	1,2%	134,7	12,9%	-8,4%	-18,8%
200 a 299 Empl.	21.978	68.551,3	0,3%	245,6	6,1%	-6,1%	-8,8%
300 a 499 Empl.	21.807	62.129,8	0,2%	369,8	6,1%	1,5%	-14,8%
500 o Más Empl.	30.800	89.339,0	0,1%	962,5	8,6%	-14,5%	-26,7%
Total	359.613	50.123,6	100,0%	12,9	100,0%	-4,9%	-10,4%

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

El indicador de empleo promedio marcó una contracción del 2,9% en relación a Noviembre y se ubicó en un nivel de 12,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora. Este nivel supone un retorno a valores similares a los observados en Diciembre de 2016, como puede notarse en el Gráfico IX. De todas maneras, cabe recordar que mientras en aquel mes la coyuntura sectorial atravesaba un período de recuperación, el escenario actual es el inverso.

La comparativa interanual muestra una caída del 6,7% en el tamaño de los planteles medios de las firmas, mientras que el volumen general de ocupación se redujo a un ritmo del 10,4% interanual. De esta manera, la brecha entre ambas evoluciones se ha ampliado en los últimos meses, conforme la coyuntura de la actividad en el sector de la construcción comienza a afectar también el número de empleadores registrados.

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



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

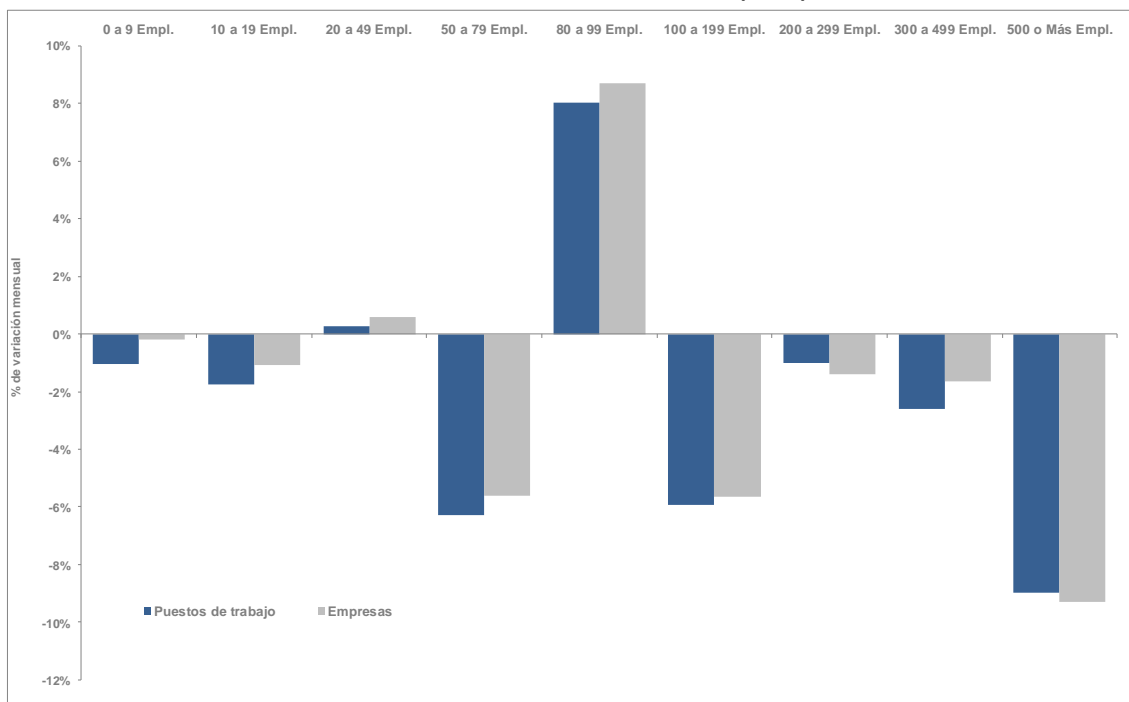
Resultante del efecto combinado de factores vinculados a la coyuntura económica y sectorial y a la estacionalidad que afecta la actividad de la Industria de la Construcción, la contracción se sintió en Diciembre a lo largo de los diversos tamaños de empresas constructoras.

Como es tradicional para un mes de Diciembre, la estructura del empleo sectorial se vio afectada por el desplazamiento de firmas entre segmentos, como consecuencia de la reducción del tamaño de las empresas. Pese a estos desplazamientos, **resulta notorio que el segmento de las constructoras con 500 o más empleados constituye uno de los más afectados por la actual coyuntura.** Fue en este segmento en donde se verificó la variación de más intensidad, al tiempo que esta resultó proporcionalmente mayor si lo que se considera es la cantidad de empleadores (ver Gráfico X).

De hecho, en el mes bajo análisis, **la cantidad de establecimientos con 500 o más empleados cayó al menor nivel de la serie iniciada a mediados del año 2010,** algo que se replica cuando se considera el promedio para el cuarto trimestre del 2019. Como se ilustra en el Gráfico XI, el número de empleadores ubicados en esta categoría disminuyó a su menor nivel en el último trimestre del año, por debajo del registro correspondiente al año 2016 (mínimo anterior) y un 17% por debajo del primer registro de la serie que data de igual trimestre de 2010.

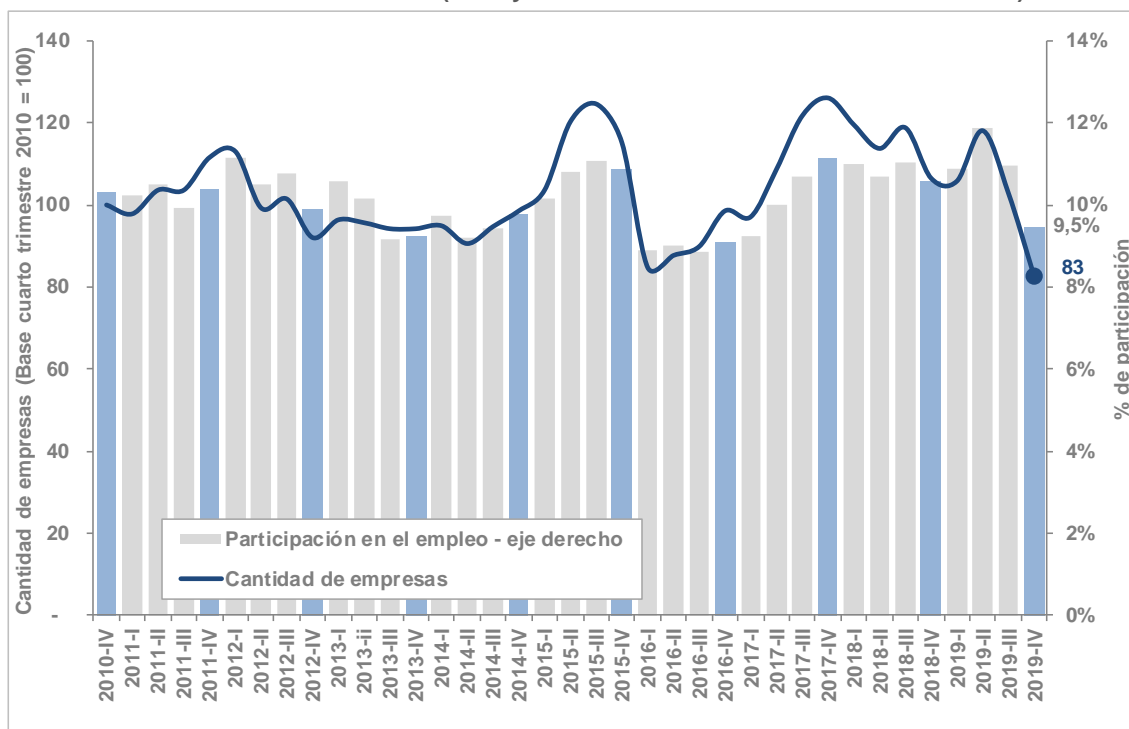
Ante esta comparativa cabe destacar que a pesar de que la cantidad de empleadores de esta franja se encuentra en su mínimo, la participación de estos en el empleo total es superior a la del 2016, por lo que se trata de que existe una menor cantidad de empresas, pero con planteles medios mayores.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Diciembre 2019 (en %)



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

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y cantidad de empresas de más de 500 empleados. Participación sobre el total y promedio mensual. Cuarto trimestre 2010 - 2019 (en % y en Índice Base cuarto trimestre 2010 = 100)

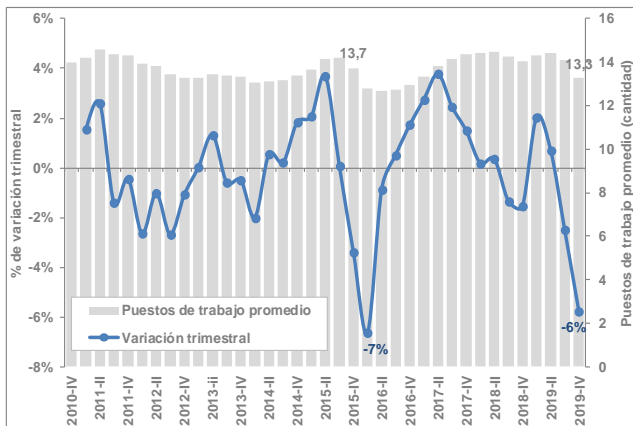


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El comportamiento de las grandes empresas es uno de los elementos centrales para entender la evolución del plantel promedio de las firmas constructoras. Así, como se ilustra en el Gráfico XII, **este indicador registró la segunda caída más pronunciada de la serie**, únicamente por detrás de la observada en el primer trimestre del 2016.

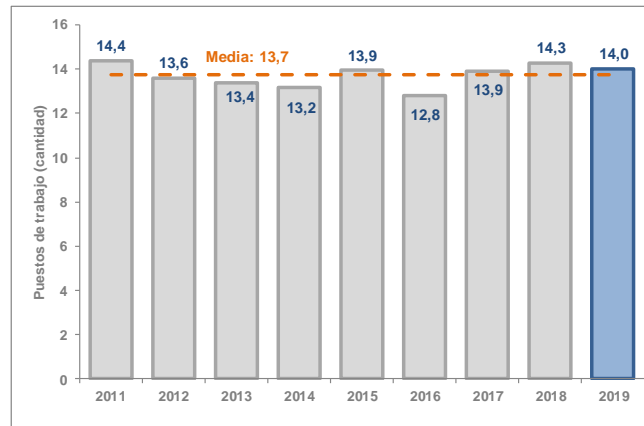
Considerando la totalidad del año 2019, el indicador de empleo medio se situó en los 14 puestos de trabajo por firma constructora, lo que si bien supone una retracción con relación al promedio de 2018 (-1,9%), se trata de una caída sensiblemente más moderada que la observada en el último trimestre del año. De hecho, como se observa en el Gráfico XIII, la media para el 2019 superó buena parte de los registros de los años previos y resultó un 2,5% superior a la media de los ocho años precedentes.

Gráfico XII - Construcción. Puesto de trabajo registrados promedio por empresa. Nivel promedio mensual y variación trimestral. Cuarto trimestre 2010 – 2019 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados promedio por empresa. Promedio mensual. Año 2011 / 2019 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Casi todas las jurisdicciones del país exhibieron una caída mensual en Diciembre, con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz. Si bien este es un comportamiento esperable dada la influencia de factores estacionales, lo cierto es que no dista significativamente de lo observado en Noviembre, mes donde el comportamiento suele ser de expansión generalizada.

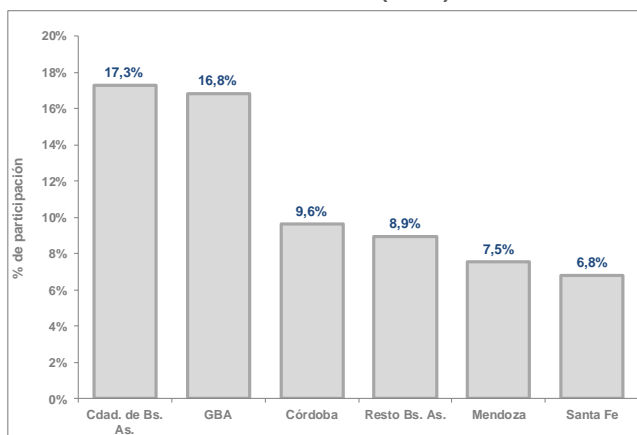
Si bien los distritos que conforman las grandes jurisdicciones fueron los más relevantes a la hora de explicar la caída en la cantidad de puestos de trabajo a nivel nacional, lo cierto es que esta preponderancia se relaciona más con el elevado peso que estas jurisdicciones tienen en la estructura del empleo sectorial que con la intensidad de la caída de Diciembre. De hecho, tal como puede observarse en el Gráfico XV, las grandes jurisdicciones mostraron una contracción inferior a la del resto del país, operando como un factor de moderación de la caída a nivel nacional.

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

Provincia	Julio 2019	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	83.482	81.961	81.001	78.920	76.455	73.261	-4,2%	-12,9%	-1,7%
Buenos Aires	122.063	122.658	119.804	114.926	110.916	106.156	-4,3%	-6,7%	-0,1%
GBA	79.025	79.259	77.205	73.767	71.003	67.894	-4,4%	-9,9%	-2,5%
Resto Bs. As.	43.038	43.399	42.599	41.159	39.913	38.262	-4,1%	-0,3%	4,7%
Catamarca	2.058	1.986	1.864	1.829	1.827	1.743	-4,6%	-26,3%	-27,0%
Chaco	4.583	4.572	4.407	4.397	4.387	3.933	-10,4%	-26,1%	-32,0%
Chubut	8.874	8.997	8.973	8.987	8.798	8.750	-0,5%	6,6%	2,7%
Córdoba	28.063	27.721	26.769	26.014	25.088	23.306	-7,1%	-24,6%	-16,7%
Corrientes	5.726	5.666	5.461	5.361	5.315	4.927	-7,3%	-5,0%	-17,0%
Entre Ríos	7.590	7.307	6.733	6.464	6.365	6.107	-4,1%	-17,9%	-15,0%
Formosa	3.976	3.910	3.760	3.765	3.664	3.494	-4,6%	-7,3%	-18,4%
Jujuy	3.645	3.689	3.520	3.484	3.356	3.261	-2,8%	-16,6%	-11,8%
La Pampa	2.510	2.463	2.444	2.481	2.465	2.165	-12,2%	-18,5%	-17,5%
La Rioja	1.497	1.391	1.413	1.435	1.276	1.210	-5,2%	-16,4%	-21,6%
Mendoza	15.300	15.069	14.798	14.421	13.995	12.604	-9,9%	-12,3%	4,6%
Misiones	7.660	7.732	7.573	7.484	7.480	7.192	-3,9%	-8,7%	-9,2%
Neuquén	14.008	14.311	13.885	14.039	13.645	12.675	-7,1%	-4,8%	10,6%
Río Negro	6.874	6.918	6.885	6.842	6.825	6.588	-3,5%	-4,5%	-4,9%
Salta	7.502	7.831	7.776	7.927	7.904	7.429	-6,0%	5,3%	-2,4%
San Juan	9.739	9.328	9.012	8.377	8.355	7.831	-6,3%	-21,7%	-9,3%
San Luis	4.525	4.216	4.006	3.777	3.379	3.357	-0,6%	0,2%	7,4%
Santa Cruz	4.255	4.357	4.563	4.567	4.585	4.670	1,9%	8,5%	5,8%
Santa Fe	38.712	38.142	37.187	36.450	36.389	35.133	-3,5%	-10,2%	-1,4%
Sgo. del Estero	7.007	7.195	6.853	7.121	6.614	6.613	0,0%	-6,2%	-13,0%
Tierra del Fuego	1.698	1.743	1.774	1.856	1.937	1.909	-1,4%	-26,3%	-11,5%
Tucumán	9.479	9.480	9.245	9.273	9.195	9.056	-1,5%	-7,3%	-10,2%
Sin Asignar	7.804	7.523	7.359	7.967	7.794	6.245	-19,9%	-5,0%	16,8%
Total	408.630	406.166	397.065	388.164	378.009	359.613	-4,9%	-10,4%	-3,9%

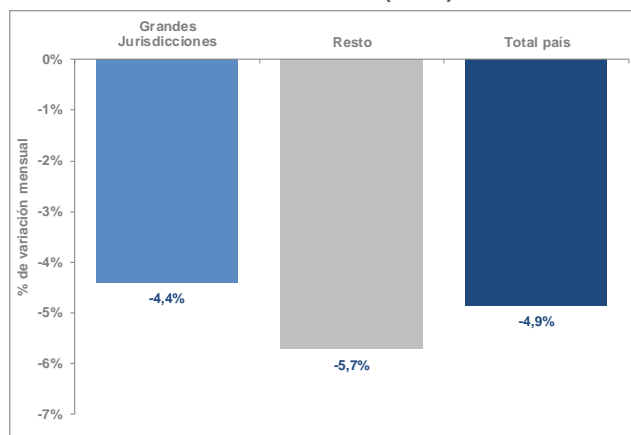
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XIV - Construcción. Contribución a la disminución mensual de puestos de trabajo de Jurisdicciones seleccionadas. Diciembre 2019 (en %)



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

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Total país, Grandes Jurisdicciones y Resto del País. Variación mensual. Diciembre 2019 (en %)



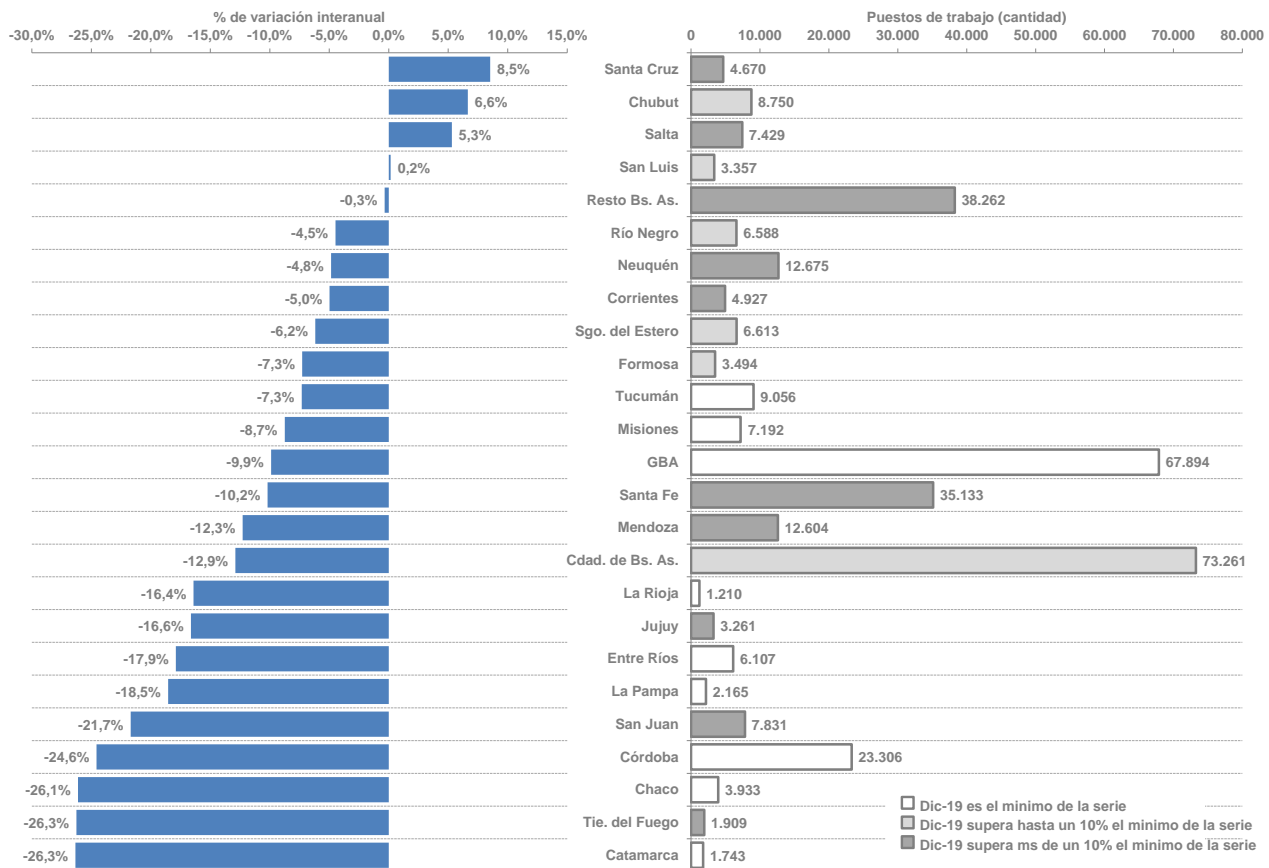
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La dinámica interanual también es mayoritariamente contractiva. Como se ilustra en el Gráfico XVI son apenas tres los distritos (las provincias de Santa Cruz, Chubut y Salta) que presentan aún tasas de variación positivas.

Más aún, algo más de un tercio de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional registraron en este mes de Diciembre el menor volumen de puestos de trabajo de la serie que se inicia a mediados del año 2007. Son nueve en total: por el lado de las grandes jurisdicciones se encuentran el Gran Buenos Aires y la Provincia de Córdoba, y por el resto del país las provincias de Catamarca, Chaco, Entre Ríos, La Pampa, La Rioja, Misiones y Tucumán.

Otros seis distritos se encuentran a una distancia moderada en relación a su último registro mínimo, es decir que exhibieron en Diciembre de 2019 un volumen de ocupación hasta 10% superior a este. Se trata de las provincias de Chubut, Formosa, Río Negro, San Luis, Santiago del Estero y la Ciudad de Bs. As. Sobre este último distrito cabe destacar que su comportamiento en los últimos meses se ha mostrado especialmente contractivo. Tras alcanzar un pico máximo en el mes de Marzo de 2019 (88.250 puestos de trabajo registrados) **el nivel de ocupación sectorial en este distrito ha completado 9 meses de caída consecutiva, resultando en la reducción de casi 15.000 puestos de trabajo.**

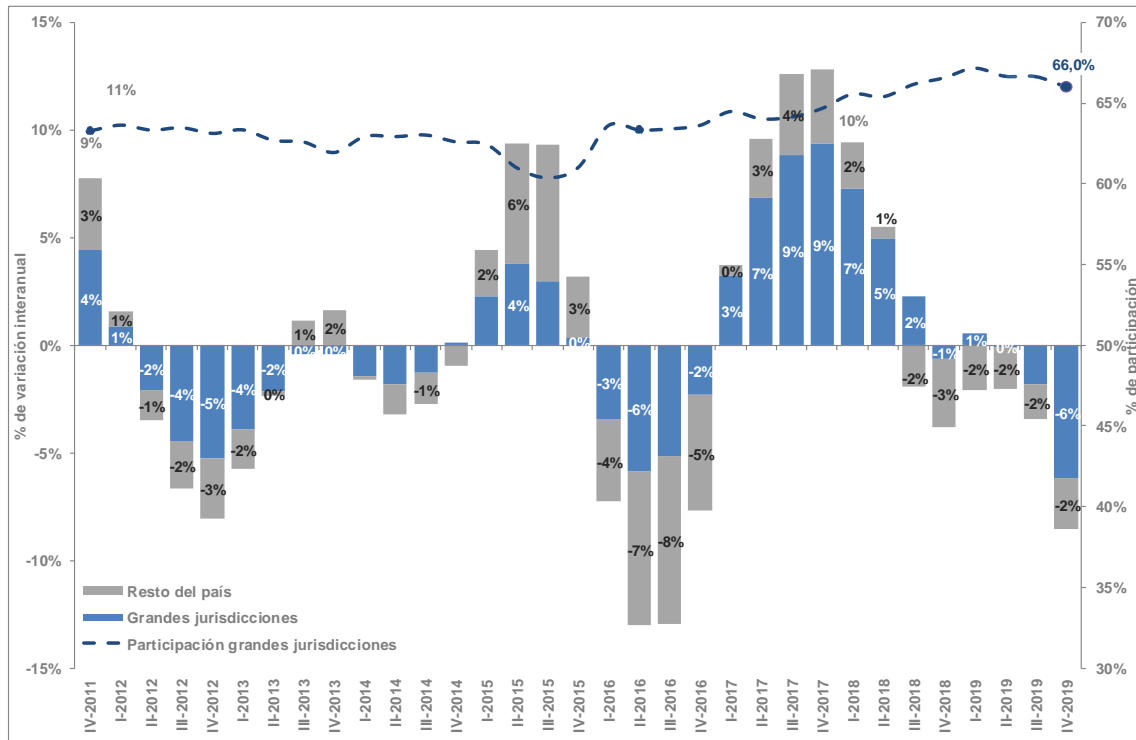
Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y Nivel mensual. Diciembre 2019 (en % y en cantidad)



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

Si bien como ya se comentara, la evolución del empleo en las *grandes jurisdicciones* no resultó especialmente negativa en el mes de Diciembre, lo mismo no puede ser dicho como balance del cuarto trimestre de 2019. Como se nota con claridad en el Gráfico XVII, **el empeoramiento en la tendencia seguida a nivel nacional sólo se explica por lo acontecido en los distritos de mayor peso sobre la estructura del empleo sectorial.** Siendo los principales dinamizadores del volumen de ocupación en la construcción durante los últimos tres años, pero en particular en 2019, la caída observada durante los últimos meses, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires, tuvo un impacto sensible sobre la dinámica general.

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Grandes Jurisdicciones y Resto del País. Variación interanual y participación de las Grandes jurisdicciones. Cuarto trimestre 2011 - 2019 (en %)



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

El salario en la Construcción

Impulsados por el pago correspondiente al segundo Medio Aguinaldo, **la media correspondiente a los salarios nominales percibidos por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción trepó a \$50.123,6 en Diciembre, marcando un incremento del 52,9% interanual.**

Como se ilustra en el Gráfico XVIII, el ritmo de incremento interanual implica cierta moderación en relación a la tasa observada en Noviembre, lo que se explica principalmente por el hecho que durante el mes precedente la dinámica salarial recibió el impulso dado por el aumento de los Básicos de Convenio.

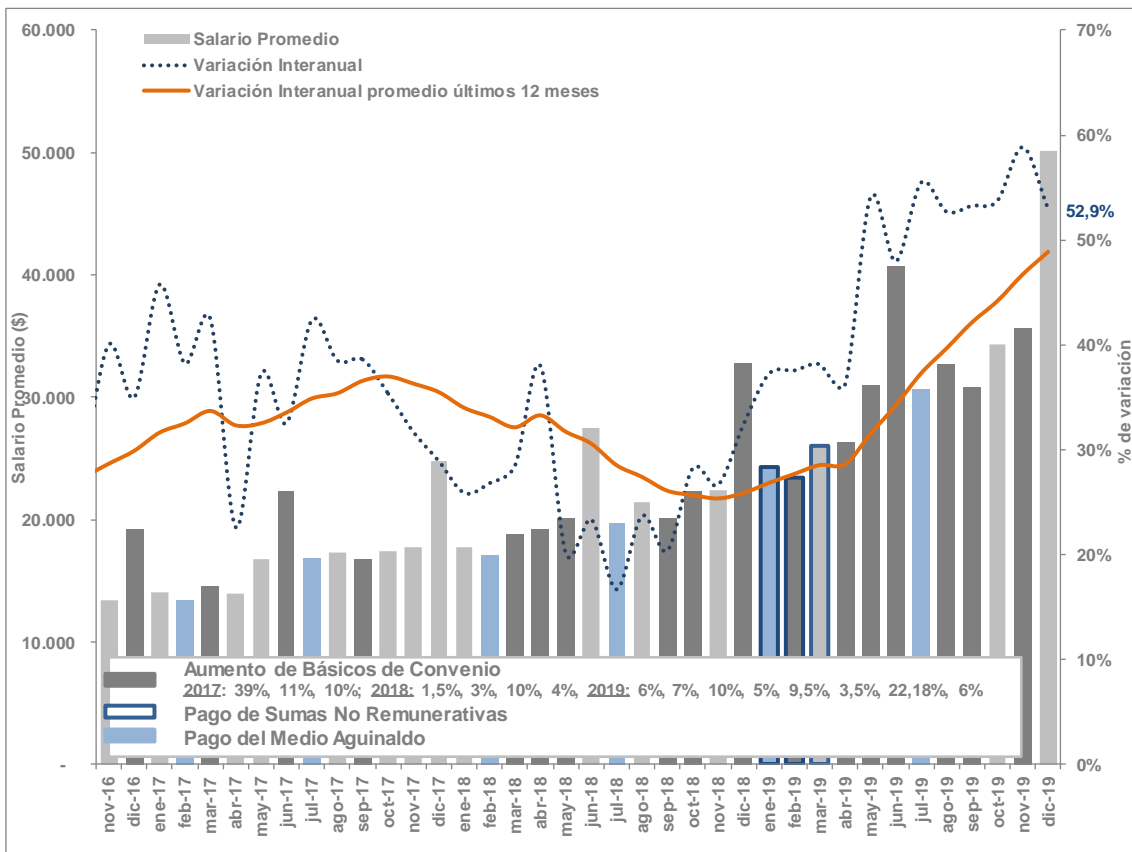
Como se ha analizado en Informes previos, el acuerdo paritario negociado en 2019 introdujo una serie de modificaciones sobre los celebrados en el pasado reciente, que están imprimiendo una dinámica particular sobre el sendero seguido por los salarios de los trabajadores registrados. Su impacto sobre el crecimiento de las remuneraciones en términos nominales resulta notable, así como también lo ha sido su resultado en términos de la recuperación de los salarios una vez descontada la variación de los precios al consumidor (aspecto que se aborda con mayor profundidad en la sección siguiente).

Esto porque, a diferencia de otros años, la pauta para 2019 suponía una vinculación mucho más directa de los incrementos de las remuneraciones en relación a la evolución de la inflación y con una serie de aumentos previstos en intervalos temporales más reducidos. En total, se previeron 6 nuevos aumentos de los básicos de convenio entre aquellos que son considerados a cuenta de la dinámica futura de los precios y aquellos que consolidan y absorben los anteriores y que se sumaron a la recomposición salarial pauta a inicios de dicho acuerdo.

En este marco se verificó una primera suba de los Básicos de Convenio pauta para el mes de Abril que fue seguida por aumentos en los meses de Mayo, Julio y Agosto, absorbidos posteriormente por el 22,18% pauta para el mes de Octubre que se aplicó sobre la tabla salarial de Abril.

En Noviembre tuvo lugar un nuevo incremento a cuenta (en este caso con referencia a la expectativa inflacionaria para el último trimestre del año) que se pauta en un 6%, el que resultó absorbido con el aumento otorgado en Enero de 2020 y que fue establecido en 37,43% aplicable sobre las remuneraciones vigentes a Abril de 2019.

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



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones indicadas según Convenio para el año 2016 son acumuladas respecto al 31 de Marzo de 2016 y finalizan con el último tramo del 39% aplicable entre Enero y Marzo de 2017. La variación correspondiente a Octubre de 2019 es aplicable sobre los salarios vigentes al mes de Abril.

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

Finalmente, en Febrero de 2020 está previsto el último aumento de esta negociación, correspondiente a la dinámica de los precios durante el primer trimestre del año 2020 y que ya fue pautado en un 4%.

Así, la alternancia de incrementos a cuenta y absorciones posteriores supuso una pauta salarial más dinámica y orientada a promover un mayor equilibrio entre el ritmo de crecimiento de las remuneraciones nominales y de los precios al consumidor.

Como era esperable en un mes de Diciembre, se verificó un intenso desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor promedio salarial. Esto se vincula, lógicamente, al impacto del pago del medio Aguinaldo sobre las remuneraciones y se expresa en el incremento del 150% en la cantidad de trabajadores que percibieron más de \$54.000 en el último mes del 2019.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Julio – Diciembre 2019 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Julio 2019	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	30.055	27.557	25.577	21.221	18.680	14.170	-24,1%	-47,9%
Entre \$6.000 y \$13.999	49.546	45.624	47.335	40.355	36.686	25.666	-30,0%	-47,7%
Entre \$14.000 y \$15.999	13.185	13.205	13.585	11.566	10.838	7.309	-32,6%	-76,0%
Entre \$16.000 y \$23.999	108.327	90.723	94.045	78.819	72.008	43.484	-39,6%	-47,3%
Entre \$24.000 y \$29.999	64.347	69.634	76.370	62.439	65.691	35.031	-46,7%	-35,5%
Entre \$30.000 y \$37.999	59.445	62.093	58.564	68.506	66.748	44.630	-33,1%	-22,0%
Entre \$38.000 y \$45.999	30.405	34.740	29.250	38.505	36.753	40.828	11,1%	15,8%
Entre \$46.000 y \$53.999	18.862	21.134	18.453	22.340	21.999	36.068	64,0%	70,5%
Más de \$54.000	34.458	41.456	33.886	44.413	48.606	112.428	131,3%	154,3%
Total	408.630	406.166	397.065	388.164	378.009	359.613	-4,9%	-10,4%

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

La dinámica salarial por tamaño de empresa se ve afectada por dos fenómenos que se dan en simultáneo durante los procesos de retracción del empleo sectorial. Por un lado la reducción de los planteles conlleva el desplazamiento de firmas desde los segmentos de mayor a los de menor tamaño relativo y, por otro, las características de las firmas sobre las que la coyuntura contractiva tiene impactos diferenciales. Esto último porque los episodios de reducción de personal suelen afectar en una primera instancia a los trabajadores de menos antigüedad y menor calificación relativa, los que tienden también a registrar una remuneración promedio más baja. De esta manera, los procesos de reducción de planteles suelen verse acompañados en el corto plazo de un crecimiento de las remuneraciones medias. A estos dos factores se suma en Diciembre el pago del Medio Aguinaldo, que establece un salto en los promedios salariales.

Analizando la comparativa interanual se ve que **son las firmas de 500 o más empleados las que exhiben las variaciones de mayor intensidad**. El promedio de los salarios percibidos por los trabajadores registrados en esas empresas resultó 76,8% superior al de un año atrás, algo más de 20 p.p. por sobre la media sectorial.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Julio – Diciembre 2019 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Julio 2019	Agosto 2019	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	23.376,5	24.348,6	23.909,8	26.379,2	27.069,4	37.757,9	39,5%	50,0%
10 a 19 Empl.	23.906,7	24.941,6	23.960,8	26.899,3	27.884,5	38.424,4	37,8%	57,5%
20 a 49 Empl.	25.955,3	27.391,4	26.168,2	29.164,6	30.189,8	42.491,1	40,7%	54,4%
50 a 79 Empl.	28.218,7	30.475,6	28.981,1	31.872,7	32.796,1	48.178,9	46,9%	58,1%
80 a 99 Empl.	29.775,5	31.875,0	29.257,5	32.372,4	34.079,6	46.063,1	35,2%	51,6%
100 a 199 Empl.	32.808,0	34.405,1	32.876,5	37.004,6	37.724,1	54.606,3	44,8%	59,2%
200 a 299 Empl.	35.576,8	39.886,0	38.289,3	42.007,8	46.215,8	68.551,3	48,3%	64,3%
300 a 499 Empl.	37.251,4	40.567,5	36.644,2	39.496,1	40.118,5	62.129,8	54,9%	45,5%
500 o Más Empl.	46.818,3	50.508,0	49.271,0	56.507,0	58.512,4	89.339,0	52,7%	76,8%
Total	30.627,8	32.652,1	30.864,5	34.316,2	35.568,7	50.123,6	40,9%	52,9%

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.

A nivel territorial se replica el escenario observado a nivel general. **En una amplia mayoría de las jurisdicciones del país el ritmo de incremento salarial de Diciembre supera a la media para todo 2019**. Adicionalmente se verifica una progresiva convergencia luego de la entrada en vigencia del presente acuerdo paritario. De esta manera, a lo largo del 2019 la aceleración del ritmo de incremento de las remuneraciones por región se dio en simultáneo con la **reducción de la brecha entre la región de mayor y la de menor ritmo de expansión**.

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	73.261	48.520,8	20,4%	-4,2%	-12,9%	41,8%	45,3%	42,9%
Buenos Aires	106.156	52.382,7	29,5%	-4,3%	-6,7%	43,2%	58,8%	54,2%
GBA	67.894	47.672,8	18,9%	-4,4%	-9,9%	44,2%	53,1%	48,9%
Resto Bs. As.	38.262	60.740,2	10,6%	-4,1%	-0,3%	41,7%	66,1%	61,3%
Catamarca	1.743	40.660,5	0,5%	-4,6%	-26,3%	33,1%	39,3%	31,3%
Chaco	3.933	40.416,8	1,1%	-10,4%	-26,1%	37,2%	40,1%	37,1%
Chubut	8.750	80.475,6	2,4%	-0,5%	6,6%	53,0%	54,3%	45,6%
Córdoba	23.306	41.507,8	6,5%	-7,1%	-24,6%	40,2%	30,8%	30,1%
Corrientes	4.927	39.712,5	1,4%	-7,3%	-5,0%	35,5%	48,4%	41,5%
Entre Ríos	6.107	49.177,5	1,7%	-4,1%	-17,9%	42,6%	49,8%	47,7%
Formosa	3.494	38.142,4	1,0%	-4,6%	-7,3%	28,1%	36,4%	36,9%
Jujuy	3.261	50.632,6	0,9%	-2,8%	-16,6%	38,8%	69,6%	65,9%
La Pampa	2.165	48.766,2	0,6%	-12,2%	-18,5%	35,0%	47,3%	42,3%
La Rioja	1.210	45.005,9	0,3%	-5,2%	-16,4%	41,5%	50,5%	42,3%
Mendoza	12.604	43.026,7	3,5%	-9,9%	-12,3%	33,0%	63,6%	55,3%
Misiones	7.192	40.543,5	2,0%	-3,9%	-8,7%	35,2%	53,1%	49,9%
Neuquén	12.675	57.091,3	3,5%	-7,1%	-4,8%	41,4%	45,1%	43,9%
Río Negro	6.588	53.424,1	1,8%	-3,5%	-4,5%	41,0%	53,2%	47,0%
Salta	7.429	47.092,1	2,1%	-6,0%	5,3%	37,2%	65,8%	69,1%
San Juan	7.831	51.776,2	2,2%	-6,3%	-21,7%	38,0%	72,0%	52,1%
San Luis	3.357	52.426,6	0,9%	-0,6%	0,2%	40,3%	76,3%	64,8%
Santa Cruz	4.670	106.460,4	1,3%	1,9%	8,5%	37,4%	49,7%	46,6%
Santa Fe	35.133	45.101,1	9,8%	-3,5%	-10,2%	41,6%	51,5%	48,2%
Sgo. del Estero	6.613	50.939,7	1,8%	0,0%	-6,2%	53,7%	63,6%	52,9%
Tie. del Fuego	1.909	72.975,0	0,5%	-1,4%	-26,3%	31,4%	40,6%	37,9%
Tucumán	9.056	34.767,5	2,5%	-1,5%	-7,3%	38,3%	56,2%	51,8%
Sin Asignar	6.245	52.832,7	1,7%	-19,9%	-5,0%	21,7%	68,2%	70,4%
Total	359.613	50.123,6	100,0%	-4,9%	-10,4%	40,9%	52,9%	48,9%

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

La evolución del salario real³³

El último mes del año marcó una nueva moderación en el ritmo de incremento de los precios al consumidor factor que, en conjunto con los nuevos aumentos sobre los Básicos de Convenio, tuvo el efecto de mantener la tendencia del salario real.

³³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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

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

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2016					
Diciembre	19.206,0	100,0	35,0%	-	-
2017					
Enero	14.048,2	101,6	45,7%	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	38,2%	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	42,4%	-	-
Abril	13.984,6	109,0	22,6%	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	37,3%	-	-
Junio	22.305,4	111,8	32,5%	-	-
Julio	16.886,6	113,8	42,4%	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	38,5%	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	38,6%	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	35,3%	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	31,7%	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	28,9%	24,8%	3,3%
2018					
Enero	17.681,2	127,0	25,9%	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	26,8%	25,4%	1,1%
Marzo	18.809,2	133,1	28,5%	25,4%	2,5%
Abril	19.296,1	136,8	38,0%	25,5%	9,9%
Mayo	20.080,2	139,6	20,1%	26,3%	-4,9%
Junio	27.511,2	144,8	23,3%	29,5%	-4,7%
Julio	19.700,2	149,3	16,7%	31,2%	-11,1%
Agosto	21.384,5	155,1	23,7%	34,4%	-8,0%
Septiembre	20.140,5	165,2	20,4%	40,5%	-14,4%
Octubre	22.321,6	174,1	28,2%	45,9%	-12,1%
Noviembre	22.393,0	179,6	26,6%	48,5%	-14,7%
Diciembre	32.773,4	184,3	32,4%	47,6%	-10,3%
2019					
Enero	24.262,0	189,6	37,2%	49,3%	-8,1%
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	25.982,0	206,0	38,1%	54,7%	-10,7%
Abril	26.282,5	213,1	36,2%	55,8%	-12,6%
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Junio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	54,5%	-1,2%
Septiembre	30.864,5	253,7	53,2%	53,5%	-0,2%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	50.123,6	283,4	52,9%	53,8%	-0,6%
% Var. Ene - Dic '18 / '17	25,9%	34,3%			-5,9%
% Var. Ene - Dic '19 / '18	48,9%	53,5%			-3,6%

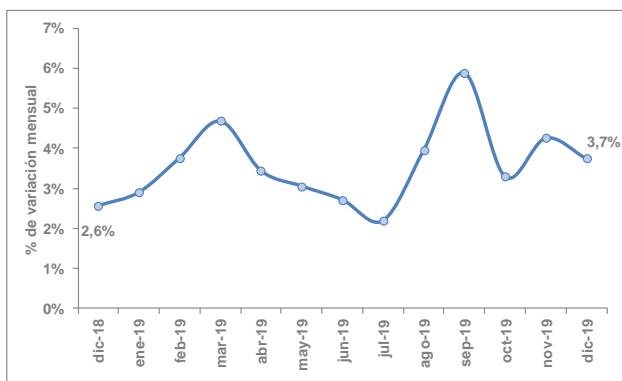
Nota: La información correspondiente a Diciembre es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Tras la estabilización del frente cambiario se registró cierta moderación en el ritmo de crecimiento del Índice de Precios al Consumidor (IPCNU - INDEC), el que se mantuvo en Diciembre. En el último mes del 2019 el indicador alcanzó los 283,4 puntos básicos marcando un incremento del 3,7% mensual, ritmo que - aunque elevado - marca una desaceleración frente al nivel registrado en Noviembre (ver Gráfico XIX).

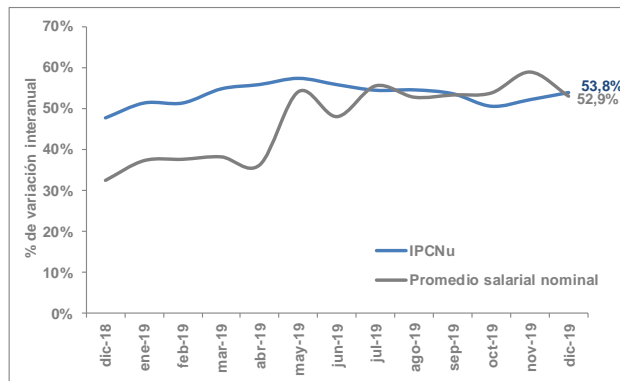
‘El ritmo de incremento interanual se mantuvo relativamente estable en relación al observado en el mes precedente aunque se ubicó 1,1 p.p. por encima de la marca de Diciembre de 2018. La combinación de este movimiento de tímida desaceleración con una dinámica salarial que incorporó los incrementos pasados de los precios a partir de los acuerdos alcanzados en el ámbito paritario, tuvo el efecto de que **la velocidad de aumento de las remuneraciones nominales durante Octubre y Noviembre superase el alza de los precios al consumidor por primera vez desde el inicio del 2018** (ver Gráfico XX). Si bien **esto no se mantuvo en Diciembre**, lo cierto es que la brecha entre ambos ritmos de crecimiento resultó poco significativa.

Gráfico XIX - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Diciembre 2018 – 2019 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



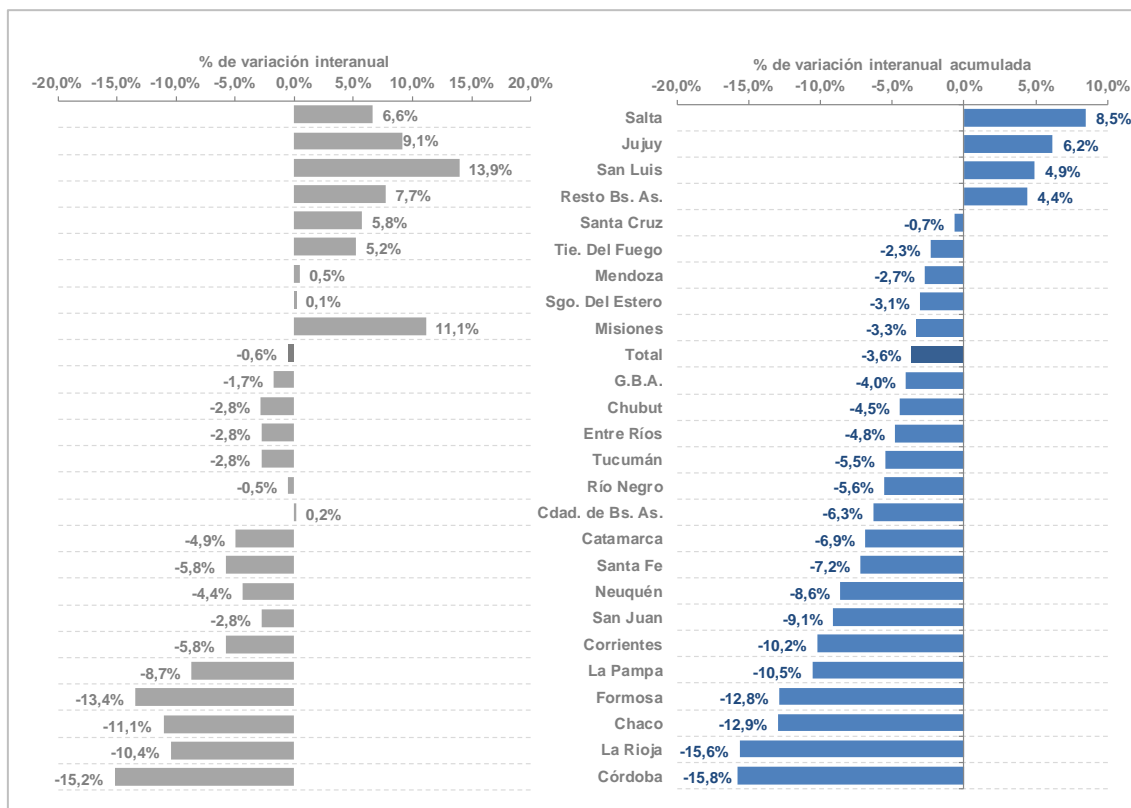
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A lo largo del país, el escenario está caracterizado por una mejora parcial para el mes de Diciembre, pero un panorama ampliamente contractivo cuando lo que se considera es la evolución acumulada a lo largo de 2019.

La foto a nivel provincial refleja esta mejora relativa. **La media salarial percibida por los trabajadores registrados durante el último mes del año superó, descontado el efecto inflacionario, a la observada en Diciembre de 2018 en 8 de los distritos que conforman el territorio nacional.** Las provincias de ritmo de incremento más acelerado fueron **San Luis, Misiones y Jujuy**, seguidas por el interior de la Provincia de Buenos Aires.

Como se ilustra en el Gráfico XXI, **estas constituyen los únicos cuatro distritos del país en donde se observa un incremento cuando lo que se analiza es el acumulado de todo el 2019.**

Gráfico XXI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Diciembre 2019 (en %)



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

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

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	48.520,8	52,9%	44,8%	-4,9%	-6,9%
Buenos Aires	52.382,7				
GBA	47.672,8	52,9%	44,8%	0,1%	-3,1%
Resto Bs. As.	60.740,2	54,1%	45,4%	7,7%	4,4%
Catamarca	40.660,5	55,5%	46,0%	-10,4%	-15,6%
Chaco	40.416,8	57,6%	46,1%	-11,1%	-12,9%
Chubut	80.475,6	54,0%	45,9%	0,2%	-6,3%
Córdoba	41.507,8	54,1%	45,4%	-15,2%	-15,8%
Corrientes	39.712,5	57,6%	46,1%	-5,8%	-10,2%
Entre Ríos	49.177,5	54,1%	45,4%	-2,8%	-4,5%
Formosa	38.142,4	57,6%	46,1%	-13,4%	-12,8%
Jujuy	50.632,6	55,5%	46,0%	9,1%	6,2%
La Pampa	48.766,2	54,0%	45,9%	-4,4%	-8,6%
La Rioja	45.005,9	54,7%	46,7%	-2,8%	-9,1%
Mendoza	43.026,7	54,7%	46,7%	5,8%	-0,7%
Misiones	40.543,5	57,6%	46,1%	-2,8%	-4,8%
Neuquen	57.091,3	54,0%	45,9%	-5,8%	-7,2%
Río Negro	53.424,1	54,0%	45,9%	-0,5%	-5,6%
Salta	47.092,1	55,5%	46,0%	6,6%	8,5%
San Juan	51.776,2	54,7%	46,7%	11,1%	-3,3%
San Luis	52.426,6	54,7%	46,7%	13,9%	4,9%
Santa Cruz	106.460,4	54,0%	45,9%	-2,8%	-5,5%
Santa Fe	45.101,1	54,1%	45,4%	-1,7%	-4,0%
Sgo. del Estero	50.939,7	55,5%	46,0%	5,2%	-2,3%
Tie. del Fuego	72.975,0	54,0%	45,9%	-8,7%	-10,5%
Tucumán	34.767,5	55,5%	46,0%	0,5%	-2,7%
Sin Asignar	52.832,7	53,8%	45,3%	-	-
Total	50.123,6	53,8%	45,3%	-0,6%	-3,6%

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^{4,5}

En Diciembre el total de metros proyectados para desarrollos privados a nivel nacional mostró un fuerte crecimiento interanual, que se sumó al buen desempeño de los dos meses previos. Esto dio como resultado un importante aumento en el último trimestre, que arrastró al total acumulado en 2019 al mejor registro desde el inicio de la nueva serie de superficie permitida de 60 Municipios relevada por el INDEC, con datos desde 2016.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2018			
Diciembre	610.277	-14,0%	-8,1%
2019			
Enero	585.890	2,2%	2,2%
Febrero	685.867	33,3%	16,9%
Marzo	539.533	-32,4%	-4,0%
Abril	731.295	15,6%	0,9%
Mayo	899.183	22,5%	5,8%
Junio	798.834	25,3%	9,0%
Julio	846.330	19,5%	10,6%
Agosto	765.824	2,1%	9,4%
Septiembre	623.911	-17,3%	6,1%
Octubre	772.131	7,0%	6,2%
Noviembre	791.243	26,5%	7,9%
Diciembre	905.458	48,4%	11,0%
Acumulado Ene - Dic '16	7.885.792		-
Acumulado Ene - Dic '17	8.770.596	11,2%	-
Acumulado Ene - Dic '18	8.061.103	-8,1%	-
Acumulado Ene - Dic '19	8.945.499	11,0%	-

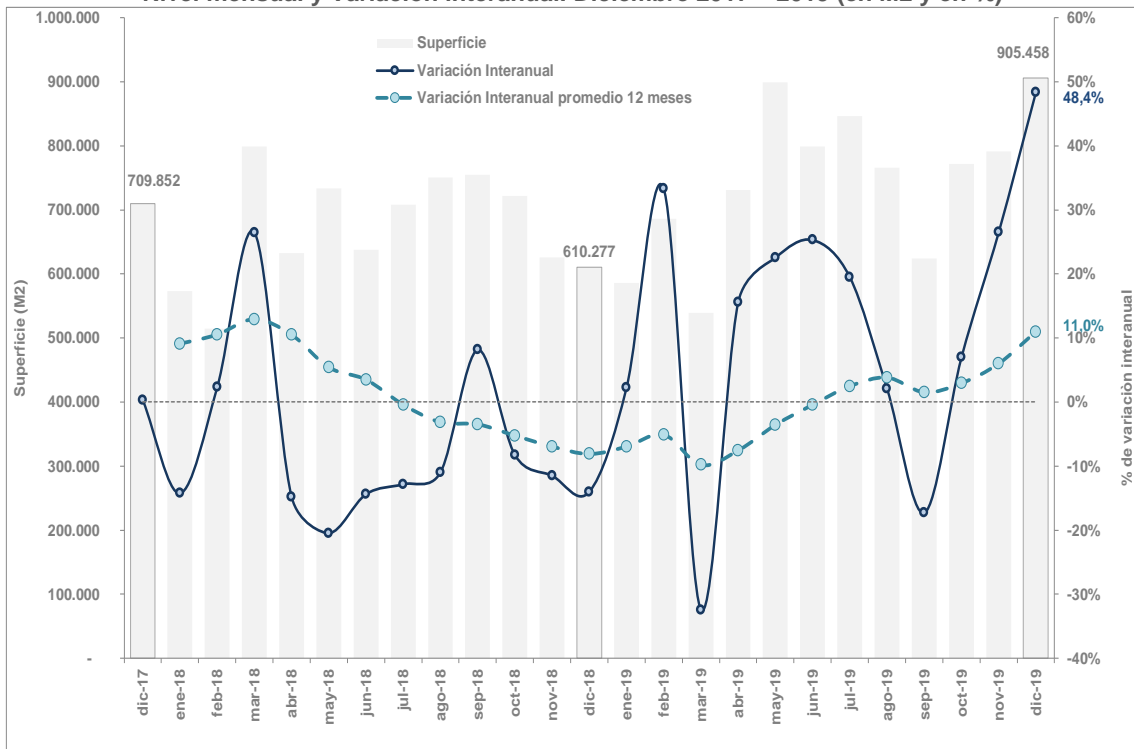
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el mes de Diciembre el total de metros incluidos en la proyección de desarrollos privados mostró un importante crecimiento interanual, **aumentando un 48,4% con respecto al último mes de 2018**. De esta manera, **2019 concluye con un incremento total interanual del 11%** de los permisos para construcción privada a nivel nacional y alcanza entonces el mayor metraje anual desde el inicio de la nueva serie de permisos publicada por el INDEC (ver Cuadro I). La mejora en el desempeño de este indicador de perspectiva se evidenció en todos los trimestres del año 2019 con excepción del primero, como se ilustra en el Gráfico III. En particular, **el cuarto trimestre mostró una variación interanual relevante, del 26,1% en promedio**. En Diciembre, por tratarse del último mes del año, la tendencia de mediano plazo coincide con el acumulado anual (ver Gráfico I).

⁴En 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.

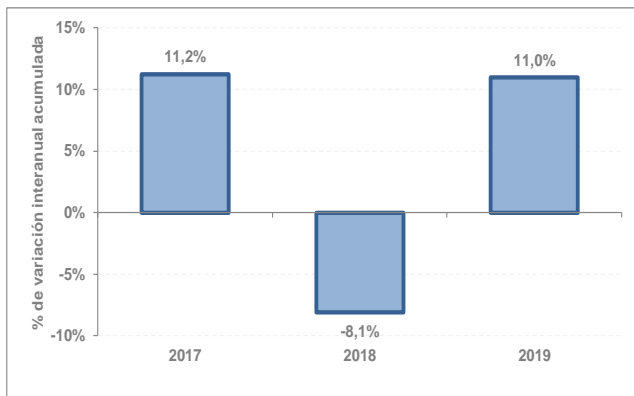
⁵En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

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



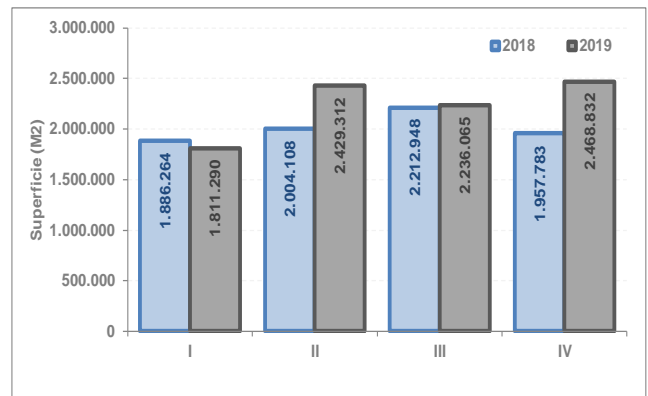
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



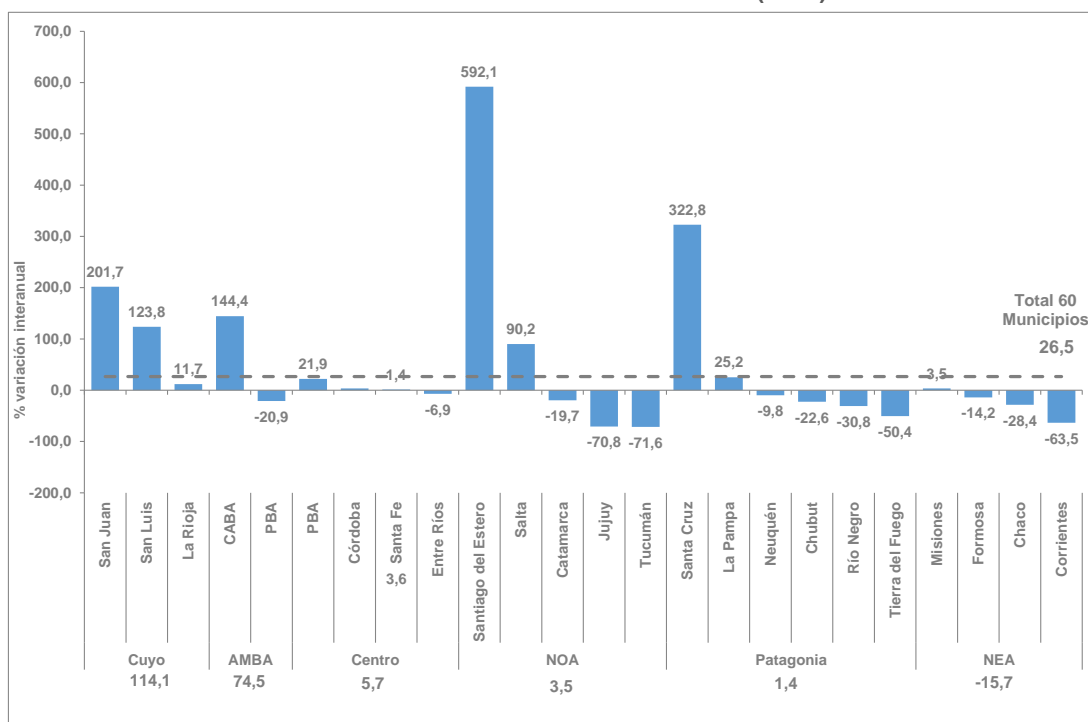
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel trimestral. I trimestre - IV trimestre 2018 / 2019 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – 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

Los datos con desagregación regional de la superficie permitida a nivel nacional, disponibles para el mes de Noviembre⁶, indican que el importante crecimiento que se había registrado dicho mes (26,5% interanual⁷) fue encabezado por la región de Cuyo⁸, que más que duplicó los metros permitidos en un año (+114,1%), **donde además fueron cinco de las seis regiones en las que se divide el territorio Nacional las que tuvieron una performance positiva en el decimoprimer mes del año**. Dentro del Área Metropolitana, la Ciudad de Buenos Aires mostró un incremento del 144% interanual que resultó parcialmente contrarrestado por la caída que presentaron los Partidos del Conurbano bonaerense. Con desempeños más modestos, las zonas del Centro (5,7%), Noroeste Argentino (3,5%) y Patagonia (1,4%) también mejoraron con respecto a Noviembre de 2018. Finalmente, **el Noreste fue la única región que registró una merma interanual**, producto de la caída de la superficie proyectada en casi todas las provincias, con excepción de Misiones. (Gráfico IV).

Tomando en consideración los Municipios individualmente, se destacaron Vicente López (+1.510%), Chimbab (861%), Rawson SJ (655%), Santiago del Estero (592%), Río Gallegos (323%), Rivadavia (287%), San Isidro (192%) y Santa Lucía (177,9%) entre los treinta y dos distritos que mejoraron con respecto a 2018. Por el contrario, fueron veinticuatro⁹ los Municipios que vieron mermar su superficie proyectada, destacándose San Miguel de Tucumán (-72%), San Salvador (-71%), Gualaguaychú (-66,5%), Corrientes (-63%), Villa Constitución (-61%) y Almirante Brown (-60%), por ser las que presentaron mayores caídas interanuales en Noviembre.

⁶ Último dato disponible con desagregación distrital.

⁷ El dato publicado en el Informe Coyuntura de la Construcción en el que se publicaron los datos agregados indicaba un crecimiento de carácter provisorio del 26,8%.

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, Gualaguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Constitución. CUYO: La Rioja, Chimbab, 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. Tanto para el nivel del mes bajo análisis como para su variación interanual se exceptúan los distritos para los que no se cuenta con la información de superficie permitida.

⁹ No se cuenta con los datos de los permisos solicitados durante Noviembre para los distritos de: Gral Pueyrredón, La Matanza, Pocitos y Trelew.

La compraventa de inmuebles

El 2019 fue el año de peor desempeño de los dos principales distritos del país, tanto en términos del nivel de Escrituración como en el ritmo de caída interanual, quedando por debajo, en ambos casos, del pobre nivel de Actividad de Compraventa que se había registrado en 2014.

Este resultado estuvo influenciado, sobre todo en la Provincia de Buenos Aires, por la merma significativa en las operaciones realizadas mediante créditos hipotecarios, según reportan los Colegios de Escribanos de las dos plazas inmobiliarias. El otorgamiento de crédito garantizado para la vivienda por parte de las entidades financieras continuó su sendero descendente mensual en moneda local. En el acumulado anual 2019, la caída en el otorgamiento superó el 70%.

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

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2018						
Diciembre	14.980	60,6%	-27,0%	4.656	26,2%	-41,1%
2019						
Enero	3.160	-78,9%	-54,7%	2.028	-56,4%	-54,8%
Febrero	4.385	38,8%	-36,0%	2.142	5,6%	-47,0%
Marzo	5.968	36,1%	-50,1%	2.738	27,8%	-55,4%
Abril	6.424	7,6%	-44,9%	2.774	1,3%	-54,0%
Mayo	7.725	20,3%	-33,5%	3.198	15,3%	-45,8%
Junio	6.487	-16,0%	-37,0%	2.695	-15,7%	-41,8%
Julio	6.771	4,4%	-28,6%	3.188	18,3%	-27,6%
Agosto	7.407	9,4%	-22,9%	2.950	-7,5%	-35,2%
Septiembre	7.218	-2,6%	-12,3%	2.871	-2,7%	-19,0%
Octubre	7.979	10,5%	-8,9%	3.152	9,8%	-14,1%
Noviembre	7.230	-9,4%	-22,5%	2.410	-23,5%	-34,7%
Diciembre	12.873	78,0%	-14,1%	3.265	35,5%	-29,9%
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%	55.737	-	-12,2%
Acumulado Ene - Dic '19	83.627	-	-30,1%	33.411	-	-40,1%

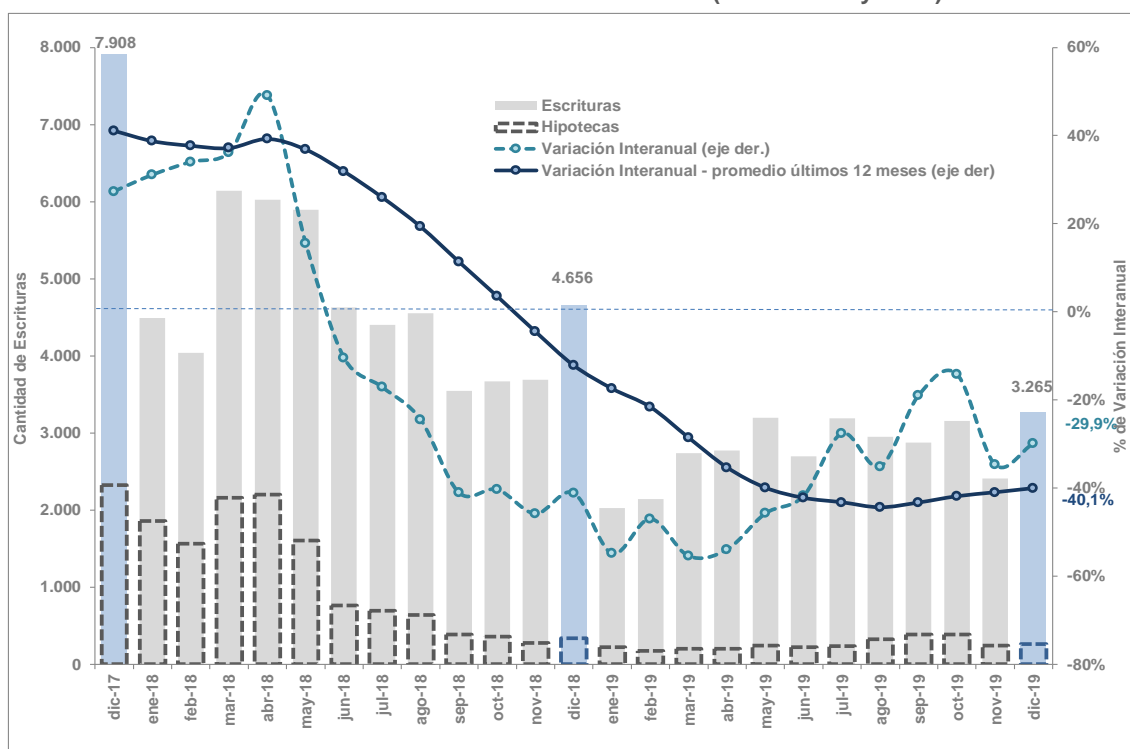
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En Diciembre se escrituraron un total de 3.265 inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires, quedando así el periodo bajo análisis como el registro más bajo para un último mes desde que se publican las estadísticas del Colegio de Escribanos de dicho distrito. Esta cantidad implica una **merma del 29,9% interanual**, que en una comparación sin efectos estacionales se adiciona a la importante caída verificada en igual mes de 2018, por lo que **el nivel alcanzado en Diciembre de 2019 resulta ser un 40% del total mensual de Diciembre de 2017**, momento de pleno auge de los créditos hipotecarios UVA (ver Informes Anteriores, Gráfico V y Cuadro II).

El total anual en la Ciudad fue de 33.411 Escrituras durante 2019. Se trata así del año con más bajo nivel de Actividad de Compraventa desde al menos 2005 cuando comienza esta publicación de datos, mostrando un **descenso del 40,1% con respecto a 2018**. Esta resultó ser también la caída interanual más pronunciada desde el inicio de los registros (Cuadro II).

En consonancia con lo ocurrido desde mediados de 2018, **la cantidad de escrituras respaldadas con crédito bancario alcanzó un escaso número (258 unidades), dando cuenta del 7,9% del total de operaciones mensuales**, en línea con lo ocurrido en igual mes de 2018 pero lejos del 29,4% que había explicado dos años atrás. **En el acumulado anual, las hipotecas representaron un 9,2% del total escriturado durante 2019**, proporción que contrasta con el 23% de 2018 y el 25,6% de 2017. Así, **el comportamiento de las operaciones financiadas, que se redujeron en un 76% interanual, fueron responsables del 44% de la merma interanual**, mientras que aquellas sin respaldo crediticio explicaron el restante 56%¹⁰.

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

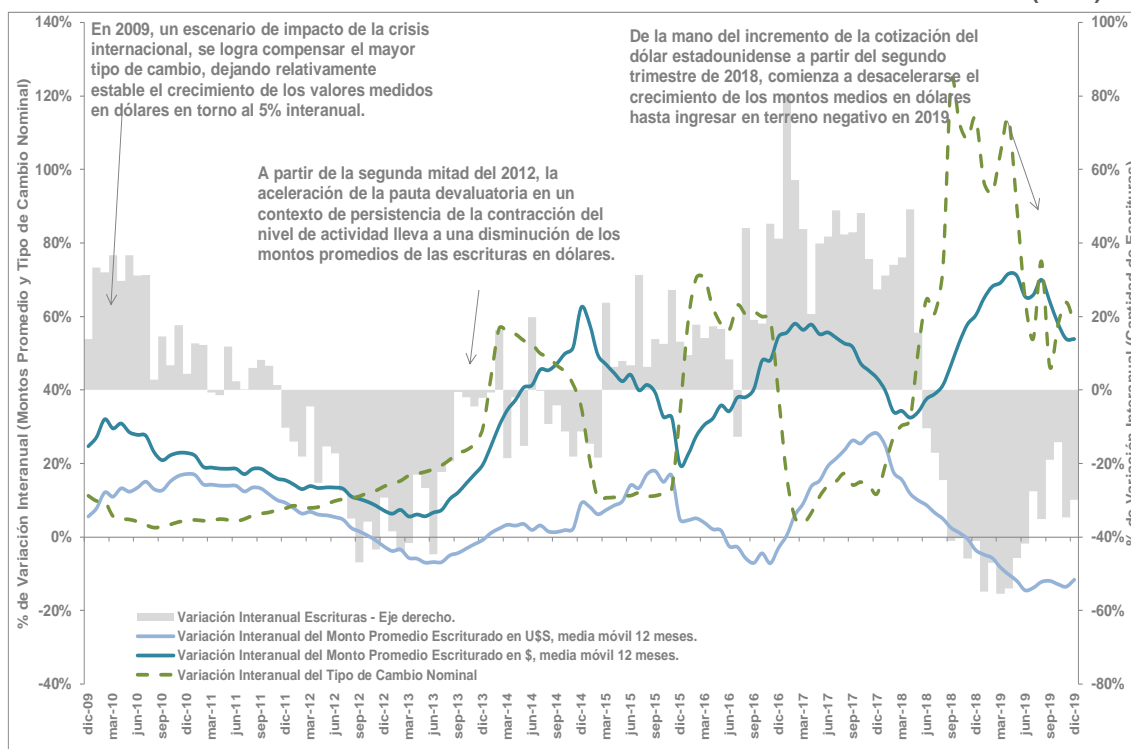


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto medio por operación en Diciembre de 2019 fue de 6.261.074 pesos, es decir USD 104.555 convertido al tipo de cambio oficial promedio del mes. Este valor se encuentra en línea tanto con el registro del mes anterior (+1%) como con el de igual mes de 2018 (-1,3%). Tomando el promedio de doce meses, útil en tanto este valor presenta fuertes oscilaciones mensuales, **el monto medio operado mostró en 2019 una variación positiva del 53% en moneda local y una caída del 11,6% en moneda extranjera**, diferencia que se debe al incremento del 71% del tipo de cambio oficial promedio en el año. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico VI, junto con la cotización del dólar estadounidense.

¹⁰ Esto es así porque del total absoluto de caída interanual en el número de escrituras (22.326) 9.740 corresponden a hipotecas y 12.586 a compraventas sin crédito.

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



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

En la Provincia de Buenos Aires se realizaron 12.874 Actos de Compraventa en Diciembre de 2019, un 14,1% menos que en igual mes de 2018 (ver Gráfico VII), recortando levemente la caída en relación a lo que se había manifestado en el mes previo (-22,5%), se trata del segundo peor registro de escrituración en el distrito bonaerense para un último mes del año, solo superado por el atípico Diciembre de 2007¹¹.

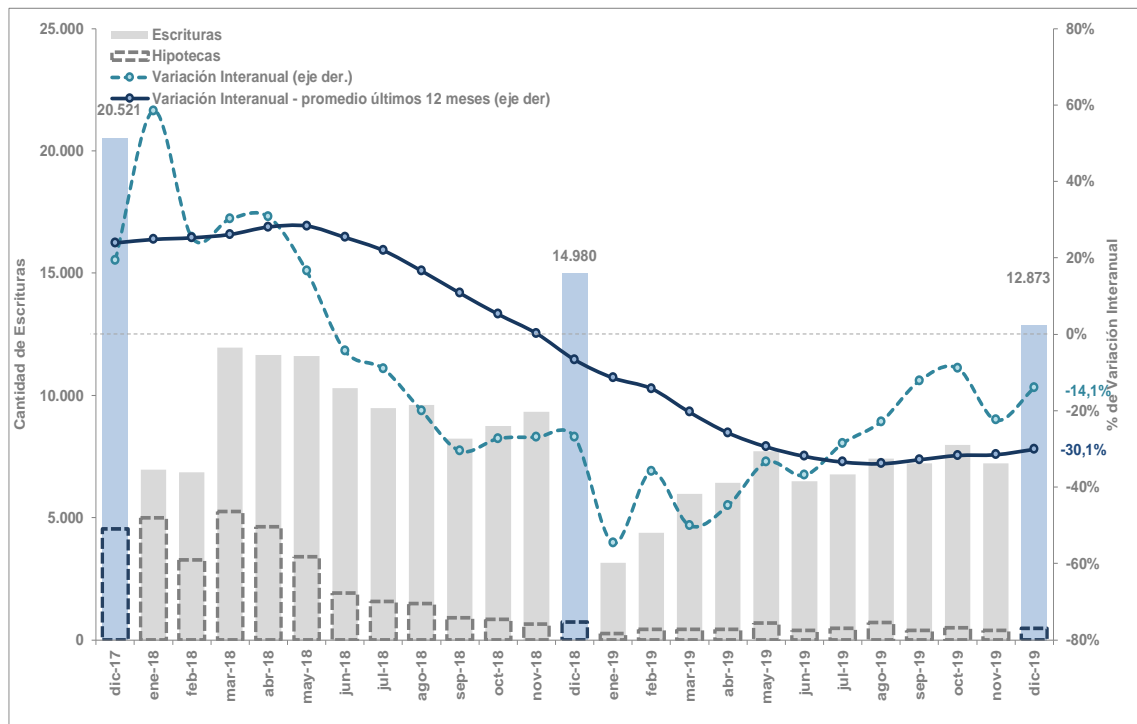
Durante todo el 2019 se registraron 83.627 Escrituras en la Provincia de Buenos Aires, siendo este el menor valor anual desde al menos 2005, inicio de la publicación de datos por parte del Colegio de Escribanos de dicha jurisdicción (Cuadro II). Al igual que en la Ciudad de Buenos Aires, **también fue 2019 el año récord para la caída interanual acumulada** en la Actividad de Compraventa en el distrito bonaerense, **con una merma del 30,1% con relación a 2018**.

Del total de Escrituras en el mes bajo análisis, **sólo un 3,7% fueron realizadas con respaldo bancario (471 Actos)**, lo que implica la menor participación mensual desde que se cuenta con datos. **En el total anual, la representatividad de las Compraventas efectuadas mediante créditos alcanzó el 6,7%**, muy inferior al 24,7% que detentaron en el año previo y **siendo así responsables las operaciones hipotecarias, que mermaron en un 81% en la Provincia de Buenos Aires en 2019, de las dos terceras partes de la caída interanual del total de la Actividad de Compraventa en el distrito bonaerense**¹².

¹¹ Debido a un paro de actividades en Diciembre de 2007 en el Registro de la Propiedad se verificaron solo 5.180 escrituras, valor totalmente atípico para ese mes que es, desde que se publican datos, el periodo de mayor Actividad dentro del año.

¹² Esto es así ya que la caída total anual alcanza las 36.096 unidades, que se reparten en 12.020 correspondientes a las Escrituras sin hipoteca y 24.076 a las Escrituras con Hipotecas.

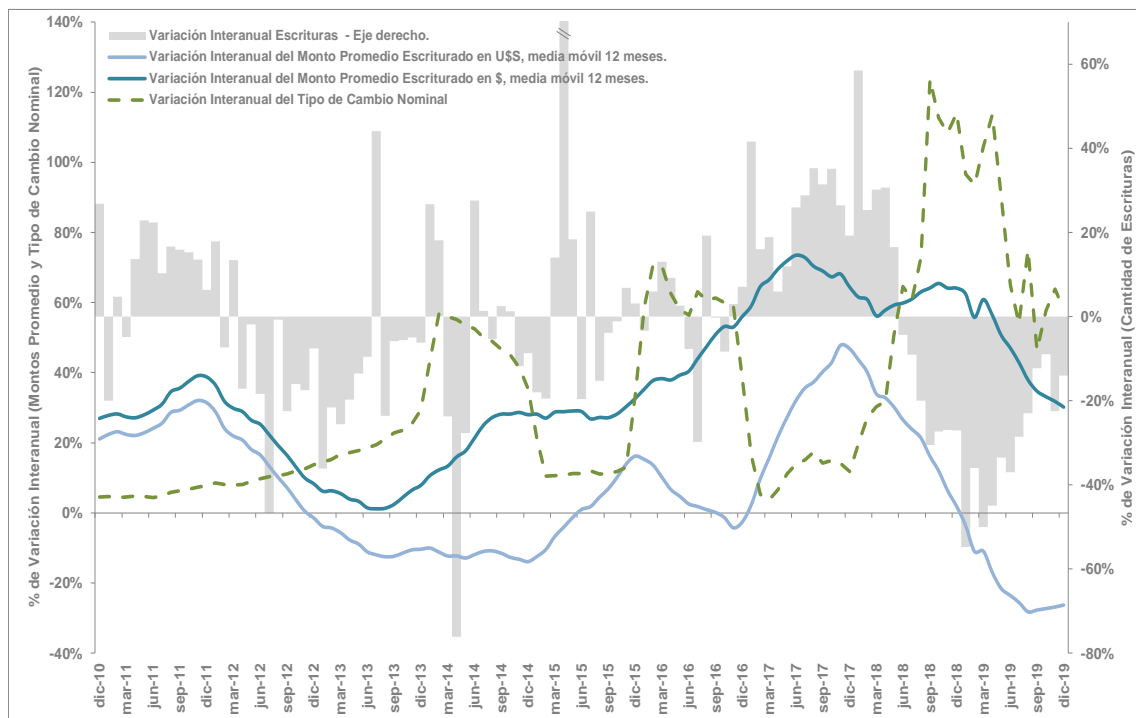
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Diciembre 2017 – 2019 (en cantidad y en %)



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

El promedio del monto abonado por Escritura fue de 2.176.551 pesos durante Diciembre en la Provincia de Buenos Aires. Expresado en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes, este valor se convierte en 36.343 dólares por operación, el menor valor desde Febrero de 2016 y que implica una caída del 13% en relación con Noviembre de 2019, mes previo, y del 23% con respecto a Diciembre de 2018. La trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda extranjera así como la evolución interanual del tipo de cambio oficial puede visualizarse en el Gráfico VIII.

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

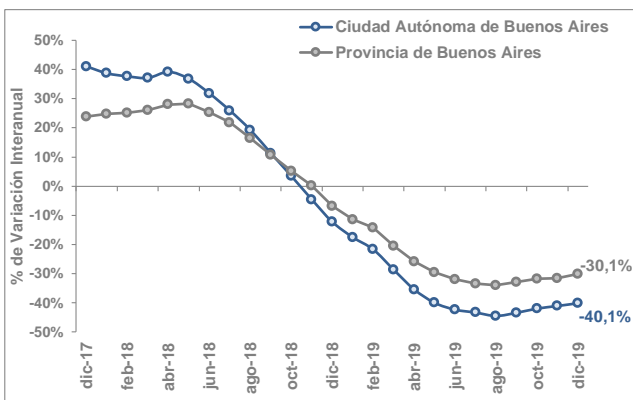


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Si bien han mostrado mejoras marginales, **las tendencias de mediano plazo de la Escrituración en los dos principales distritos del país, la Ciudad de Buenos Aires y la provincia homónima, se mantienen en niveles muy bajos en términos históricos**, en el entorno de los 40 y 30 puntos porcentuales de caída respectivamente desde hace ya seis meses (Gráfico IX) y, en terreno negativo, más de doce meses.

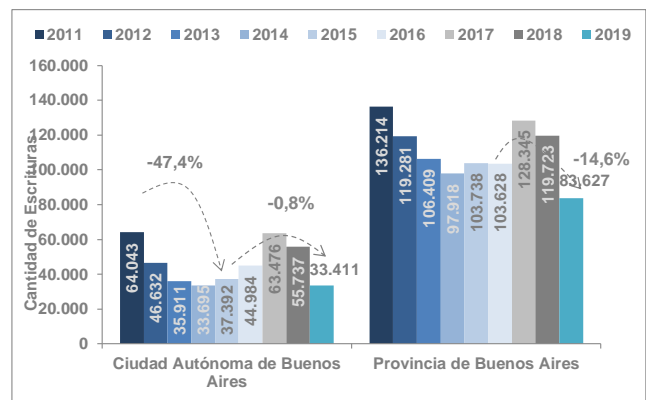
Como consecuencia de esta fuerte y prolongada merma en la Actividad de Compraventa de las dos plazas más importantes del país, **los niveles de Escrituración acumulados durante 2019 fueron, en ambos casos, récord negativo en el periodo que va de 2005 a la fecha**, para el cual se cuenta con datos publicados por parte de ambos Colegios de Escribanos (Gráfico X). En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, este récord es prácticamente compartido con el pobre desempeño del año 2014, mientras que, en caso del territorio bonaerense, la performance del año analizado se encuentra casi un 15% por debajo del segundo peor registro, también acaecido cinco años atrás.

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



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

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Diciembre 2011 / 2019 (en cantidad)



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

En Diciembre el otorgamiento de crédito hipotecario a lo largo del país volvió a reducirse tanto en términos mensuales (-18,5%) como interanuales (-50,1%), sumando 1.287 millones de pesos si consideramos lo obtenido por el segmento de personas físicas por parte de las entidades bancarias. Medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial la caída interanual alcanza el 68%. Todas las mermas mencionadas resultan aún más significativas si se recuerda que la base de comparación, el último mes de 2018, ya había mostrado una performance de importante reducción (Cuadro III y Gráfico IX). Casi la totalidad (92%) de las financiaciones otorgadas en el mes bajo análisis puede inferirse fueron destinadas a la compra de vivienda (10 años o más de plazo)^{13,14}. **El total acumulado anual durante 2019 se redujo a casi una cuarta parte de lo que se había ofrecido en 2018, con una caída del 74% interanual.**

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

¹⁴ En el mes bajo análisis los créditos otorgados en denominación UVA superan al total otorgado en moneda nacional.

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2018					
Diciembre	2.800	2.582	2.692	-77,5%	-78,5%
2019					
Enero	2.350	2.116	2.379	-77,0%	-78,5%
Febrero	2.178	2.003	2.102	-78,1%	-79,2%
Marzo	2.211	2.043	2.129	-85,0%	-85,7%
Abril	2.263	2.030	2.411	-83,9%	-85,2%
Mayo	2.611	2.391	2.628	-77,1%	-78,2%
Junio	1.868	1.726	1.780	-70,0%	-70,0%
Julio	1.748	1.598	1.692	-68,0%	-68,9%
Agosto	2.109	1.955	2.001	-62,4%	-62,8%
Septiembre	1.981	1.807	2.214	-46,8%	-48,5%
Octubre	2.025	1.879	1.907	-39,4%	-39,0%
Noviembre	1.658	1.579	1.782	-46,9%	-46,1%
Diciembre	1.396	1.287	1.506	-50,1%	-50,2%
Acumulado Ene - Dic '05	1.654	880	-	-	-
Acumulado Ene - Dic '06	2.512	1.570	-	51,9%	78,3%
Acumulado Ene - Dic '07	4.913	3.856	-	95,6%	145,6%
Acumulado Ene - Dic '08	4.845	3.758	-	-1,4%	-2,5%
Acumulado Ene - Dic '09	1.755	1.095	-	-63,8%	-70,9%
Acumulado Ene - Dic '10	3.592	2.547	-	104,7%	132,7%
Acumulado Ene - Dic '11	6.695	5.258	-	86,4%	106,4%
Acumulado Ene - Dic '12	5.764	4.295	-	-13,9%	-18,3%
Acumulado Ene - Dic '13	4.429	2.855	-	-23,1%	-33,5%
Acumulado Ene - Dic '14	3.374	2.159	-	-23,8%	-24,4%
Acumulado Ene - Dic '15	5.319	3.192	-	57,7%	47,9%
Acumulado Ene - Dic '16	10.290	7.946	2.097	93,5%	148,9%
Acumulado Ene - Dic '17	67.287	63.686	54.608	553,9%	701,4%
Acumulado Ene - Dic '18	90.617	86.713	84.581	34,7%	36,2%
Acumulado Ene - Dic '19	24.397	22.414	24.529	-73,1%	-74,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

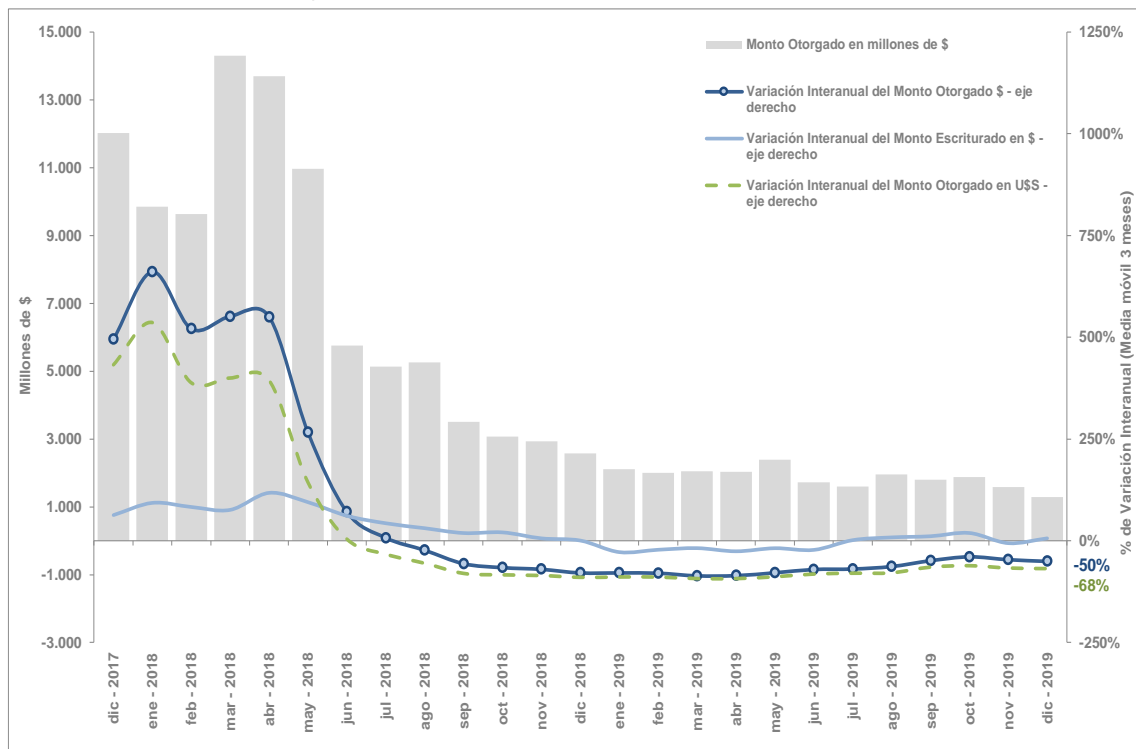
Para el primer mes del año 2020, la información disponible indica una **nueva y pronunciada reducción en el otorgamiento de crédito hipotecario que alcanza el 40% en relación con Diciembre de 2019**, lo que configuraría un nuevo descenso, **llevando este indicador a niveles de Agosto de 2016** (en moneda nacional¹⁵). **Los datos provisorios de Febrero de 2020 muestran una caída adicional del 4,6% en el monto total otorgado en moneda nacional**¹⁶ que se acrecienta a 6,5% cuando se mide al tipo de cambio oficial del periodo¹⁷.

¹⁵ En dólares estadounidenses, al tipo de cambio oficial, se trata del registro más bajo desde Enero de 2005.

¹⁶ Se consideran el promedio diario de préstamos otorgados hasta el día 20 de Enero de 2020 en comparación con el promedio igual cantidad de días hábiles (14) del mes anterior.

¹⁷ 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.

Gráfico XI – 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 2017 – 2019



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

► Glosario de Términos utilizados.

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