

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 174**

Correspondiente al período Febrero – Marzo 2020

Buenos Aires | Abril 2020

---

▶ <b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
Marco General.....	2
Situación Laboral .....	3
Situación Inmobiliaria .....	4
▶ <b>Marco General.....</b>	<b>6</b>
La Construcción .....	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos .....	17
La construcción en el empleo .....	19
▶ <b>Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2020 .....</b>	<b>24</b>
El empleo agregado en la Construcción .....	24
Empleo por tamaño de empresa.....	27
La situación del empleo sectorial por provincia .....	29
El salario en la Construcción.....	31
La evolución del salario real.....	34
▶ <b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>38</b>
Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	38
La compraventa de inmuebles .....	41
▶ <b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>48</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 174

## Abril 2020

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- La caída evidenciada en el consumo de cemento en el mes de Marzo llegó al 46,5% interanual, merma de una magnitud que no fue siquiera registrada durante el pico de la crisis económica nacional de principios de siglo.
- El consumo de cemento había concluido el primer bimestre del año con un descenso interanual acumulado del 20,2%, retroceso que no se desaceleró durante el período activo del mes de Marzo antes del inicio de la cuarentena.
- El nivel de consumo fue el más bajo desde el año 2003. En efecto, las 502 mil toneladas consumidas fueron incluso menores que las 518 mil consumidas en Marzo de 2004.
- Mientras que el consumo en bolsa retrocedió un 36,8% interanual, el efectuado a granel lo hizo un 58,2%, fenómeno este último que estaría reflejando, en parte, el marcado descenso que venía observando el nivel de inversión en obra pública.
- En relación a los dos últimos años de crisis económica, el nivel de consumo de cemento a granel fue en Marzo un 61,4% más bajo que en igual período de 2018, mientras que en el caso del consumo en bolsa esa baja fue del 48,5%.
- Mientras que en las *Grandes Jurisdicciones* tuvo lugar un descenso del 52,4% interanual, en las *Restantes* fue del 35,6%.
- Sin embargo, el nivel de ambos conjuntos de jurisdicciones se contrajo en magnitudes relativamente similares con relación a 2015.
- Tierra del Fuego fue la provincia en donde más se redujo el consumo de cemento, con una merma interanual superior al 62%. Detrás suyo se ubicaron el interior de la Provincia de Buenos Aires y el Área Metropolitana de Buenos Aires, con bajas del 54,6% y 53,9%, respectivamente.
- El Índice Construya marcó en Marzo un descenso del 39,5% interanual y marcando también una caída histórica para la serie que comienza en Junio de 2002.
- Medido en términos de niveles absolutos, el Índice registró, al igual que el *Cemento*, sus valores más bajos desde el año 2003.
- La evolución del despacho de insumos que relevó el INDEC para el mes de Febrero ya advertía el difícil momento que atravesaba el sector, incluso antes del estado de excepción que comenzó a transitarse a partir de la segunda mitad de Marzo. Así, los despachos de insumos más directamente ligados a la obra pública, como el *Asfalto*, mostraban bajas interanuales del 70%.
- El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) cerró el primer bimestre de 2020 con una contracción acumulada del 17,8% interanual. En los dos últimos años de crisis, y antes incluso de verse afectado por el fenómeno del coronavirus, la actividad sectorial ya acumulaba una merma del 26,7%.
- La tasa de caída interanual de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Marzo del 2,8%, la más pronunciada desde el año 2015.
- La cantidad de empleadores en las *Restantes Jurisdicciones* descendió un 4,3%, contra un 2% que disminuyó en las *Grandes jurisdicciones*.
- Si hasta Febrero eran 18 las jurisdicciones que contaban con menos empleadores que 12 meses atrás, a partir de Marzo dicho número ascendió a 21. Las únicas jurisdicciones que se mantienen al margen de dicha dinámica contractiva son Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires.

- Cuando se analiza en términos absolutos, el comportamiento del agregado nacional sigue estando íntimamente ligado a lo que ocurre en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, ubicadas ambas en los dos extremos opuestos.
- La cantidad de empleadores que se encuentra en actividad actualmente en la Provincia de Buenos Aires es la más baja desde el año 2006.
- Con relación a la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, fue *Sociedades de Responsabilidad Limitada* la que más aceleró su caída con relación al año anterior.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) mostró en Marzo un incremento del 0,9% mensual, constituyéndose así en la suba mensual más moderada desde Octubre de 2017.
- La fuerte disminución del ritmo de variación respecto al mes anterior se explica fundamentalmente por el hecho que el capítulo *Mano de obra* se mantuvo prácticamente inalterado.
- La desaceleración también alcanzó al capítulo *Materiales*, que evidenció un alza del 1,5%, en línea con la tasa de variación mensual que había tenido lugar en Octubre de 2017 y, desde entonces, solo superior a la marca de Julio pasado.
- No obstante, esta desaceleración sigue ubicando a la variación promedio interanual (últimos 12 meses) bien por encima del 50%, mientras que la variación interanual fue en Marzo del 57%.
- El nivel actual de los costos de los *Materiales* medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial fue un 24,4% más bajo que en Abril de 2018 y un 30,5% menor que en Noviembre de 2015.

## Situación Laboral

- Según datos aún de carácter provisorio, el volumen de ocupación durante el segundo mes de 2020 fue de 334.839 puestos de trabajo registrados, constatándose así una caída del orden del 2,6% en relación a Enero.
- El empleo registrado del sector durante Febrero resultó un 19,2% inferior al observado en igual mes de 2019.
- El registro de Febrero marca un nuevo mínimo para dicho mes, siendo el volumen de ocupación para 2020 un 14,3% inferior a la media para iguales períodos de los últimos 13 años.
- Se completaron así seis meses consecutivos de caídas superiores al 2% mensual, ocasionando que a lo largo del último semestre se haya acumulado una merma del 16% del total de puestos de trabajo registrados del sector.
- La presente coyuntura exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada, en una perspectiva que a todas luces empeorará en los próximos meses.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en 12,4 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, hecho que determinó una disminución del 1,8% mensual y del 14,1% interanual.
- En Febrero se vio cierta estabilización del empleo en el segmento de las empresas líderes (esto es, aquellas con 1.000 o más trabajadores registrados).
- Sin embargo, la participación total correspondiente a las empresas de 500 o más trabajadores descendió al 7,7% en el mes, teniendo en cuenta que en Junio de 2019 era del 12%. Dicha participación y la observada en Enero (7,6%) configuran las más bajas de la serie desde sus inicios a mediados de 2010.
- A nivel territorial los datos correspondientes a la dinámica del empleo dieron cuenta de cierta mejora estacional en Febrero.
- En el mes bajo análisis fueron las Grandes Jurisdicciones las que impulsaron el empleo sectorial a la baja, evidenciando a nivel agregado una caída del 3,5% con relación al mes precedente, lo que representa un ritmo 5 veces superior al verificado en los distritos que conforman el Resto del país.

- La incipiente recuperación registrada en provincias tales como Chaco, Misiones, Corrientes y Jujuy mejoró relativamente el panorama a nivel nacional, pasando de 10 jurisdicciones que registraron sus niveles mínimos históricos de empleo en Enero a sólo 6 en Febrero de 2020.
- Aun así, una amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional verificó en el mes de Febrero un volumen de puestos de trabajo registrado igual o cercano a su menor nivel de la serie.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción durante Febrero alcanzó los \$41.051, marcando un incremento del 2,6% mensual y del 75,3% interanual.
- Hubo una sensible variación mensual de la estructura del empleo por franja salarial en Febrero, con una caída de magnitud en los montos promedio en las categorías de menor remuneración relativa y un leve incremento en las de media salarial mayor.
- En una amplia mayoría de las jurisdicciones del país, el ritmo de incremento salarial de Febrero supera a la media del primer bimestre de 2020. Esto se vio compensado por lo sucedido en algunas de las jurisdicciones más grandes (CABA, Gran Buenos Aires y Córdoba) que tuvieron variaciones menores que la media nacional.
- Frente a una variación interanual del IPC del 50,3% en Febrero 2020, el alza del salario nominal del 75,3% en el sector amplió la brecha entre ambos ritmos de crecimiento, verificando así un incremento del 16,6% interanual en el salario promedio de los trabajadores de la Industria de la Construcción.
- Todas las jurisdicciones registraron un promedio de remuneraciones superior en términos reales al observado durante el mes de Febrero de 2019.
- Dentro de ellas, 14 distritos exhiben un incremento superior a la media nacional, siendo los más destacables los casos de las provincias de San Juan, La Rioja, San Luis, Catamarca Corrientes, Jujuy, Misiones y Salta.

## Situación Inmobiliaria

- En Febrero el total de superficie permisada a nivel nacional según la muestra de 60 Municipios relevada por el INDEC fue de 557.657 m<sup>2</sup>, cantidad que se ubica un 18,7% por debajo del registro de igual mes de 2019.
- El acumulado para el primer bimestre de 2020 registran una caída del 6,4% con respecto a igual período del año pasado, revirtiendo la buena performance del mes de Enero.
- Los datos con distribución geográfica, disponibles para el mes de Enero de 2020, muestran que el crecimiento interanual de la proyección de desarrollos inmobiliarios correspondiente a dicho mes (8%) estuvo impulsada por la región de Cuyo.
- En segundo lugar se encontró el Noroeste Argentino y en tercer lugar la región del AMBA, que evidenció también una variación positiva en Enero, íntegramente atribuible al crecimiento de la superficie solicitada en la Ciudad de Buenos Aires (+21,5%).
- Con 1.417 Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires en Febrero, la caída experimentada fue del 33,8% interanual, que se adiciona al 47% que ya había presentado el mismo mes de 2019.
- Del total de operaciones de compraventa, 115 (un 8,1%) fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias, manteniendo una participación similar a la del mes anterior.
- La totalidad de actos de compraventa sumaron 9.753 millones de pesos, lo que representa un valor promedio de 6.883.085 por Acto. Este registro se ubica un 1,9% por encima del de Enero 2020 y un 54,7% por encima de Febrero de 2019.
- Cotizado en divisas al tipo de cambio oficial se llega a un monto de 112.197 USD, lo que significa una caída respecto al segundo mes del año pasado del 3,2%.
- En Febrero en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 3.182 Escrituras, un 27,4% por debajo del ya exiguo registro de igual mes de 2019.
- Los Actos que se efectuaron con respaldo hipotecario sumaron 196, representando un 6,2% del total, muy lejos del 47,9% de representación que habían alcanzado en el segundo mes de 2018.

- El monto total escriturado en el distrito bonaerense fue de 8.199 millones de pesos, por lo que el promedio por Acto implicó 2.567.593 pesos, es decir 41.999 dólares al tipo de cambio oficial.
- En ambos distritos el acumulado en lo que va del año 2020 se encuentra muy por debajo no sólo de los picos de actividad de 2007 o 2011, sino también del registro de 2018, con caídas acumuladas de más del 60% con relación a lo ocurrido tan sólo dos años atrás.
- El otorgamiento de créditos hipotecarios en todo el país volvió a mermar en Febrero, llegando a 759 millones de pesos para el total y 668 millones de pesos si se consideran aquellas financiaciones destinadas a la adquisición de viviendas.
- Las caídas interanuales fueron del 65,2% y 66,7% respectivamente. El monto mensual otorgado en el mes bajo análisis resulta ser el menor desde Julio de 2016.
- Si se consideran los montos cotizados al tipo de cambio oficial promedio mensual, la caída interanual en el otorgamiento alcanza el 79% y su nivel, con 10,88 millones de dólares otorgados, muestra el registro más bajo desde Octubre de 2004.
- Los datos de Marzo indican un otorgamiento total de 495 millones de pesos, monto que si bien resulta muy magro debe ponderarse a la luz del establecimiento del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio, ya que a partir del día 20 de marzo no hubo otorgamiento de créditos hipotecarios.

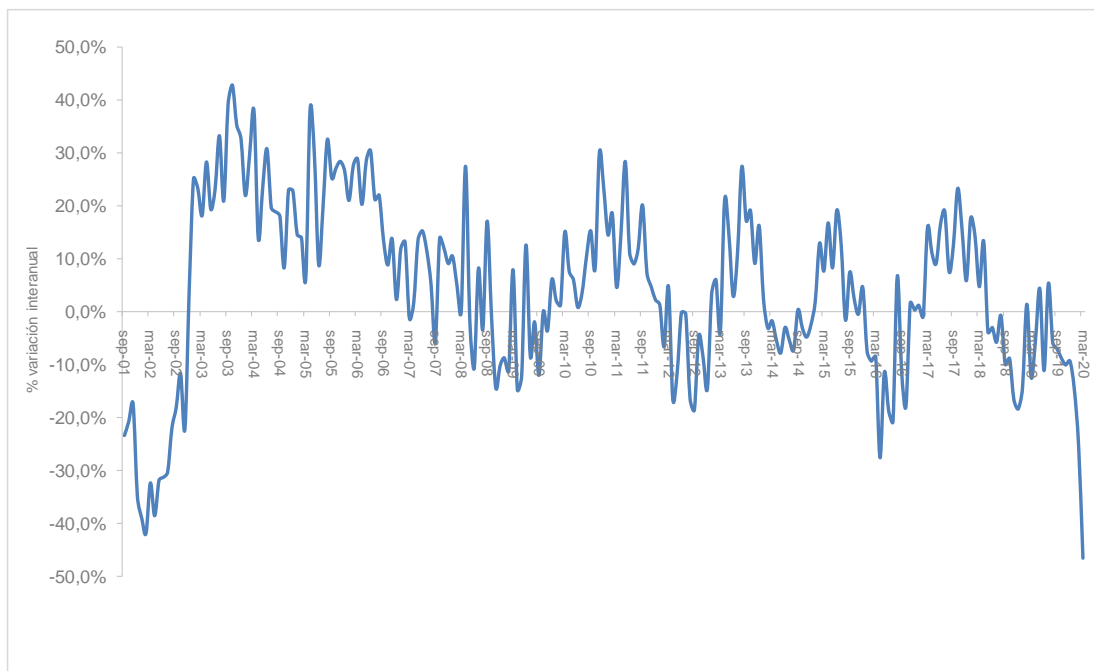
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad 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 incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de *cemento* evidenció los efectos del inicio de la cuarentena que comenzó formalmente el viernes 20 de Marzo. Así, **la caída registrada en dicho mes llegó al 46,5% interanual, merma de una magnitud que no fue siquiera registrada durante el pico de la crisis económica nacional de principios de siglo**. No obstante, sería imposible pensar que esos guarismos se explican exclusivamente por lo acontecido durante la última semana hábil del mes. En ese sentido, cabe recordar que **el consumo de cemento había concluido el primer bimestre del año con un descenso interanual acumulado del 20,2%**. Retroceso que indicaría, aunque sin posibilidad de confirmarlo, que no se desaceleró durante el período activo del mes de Marzo.

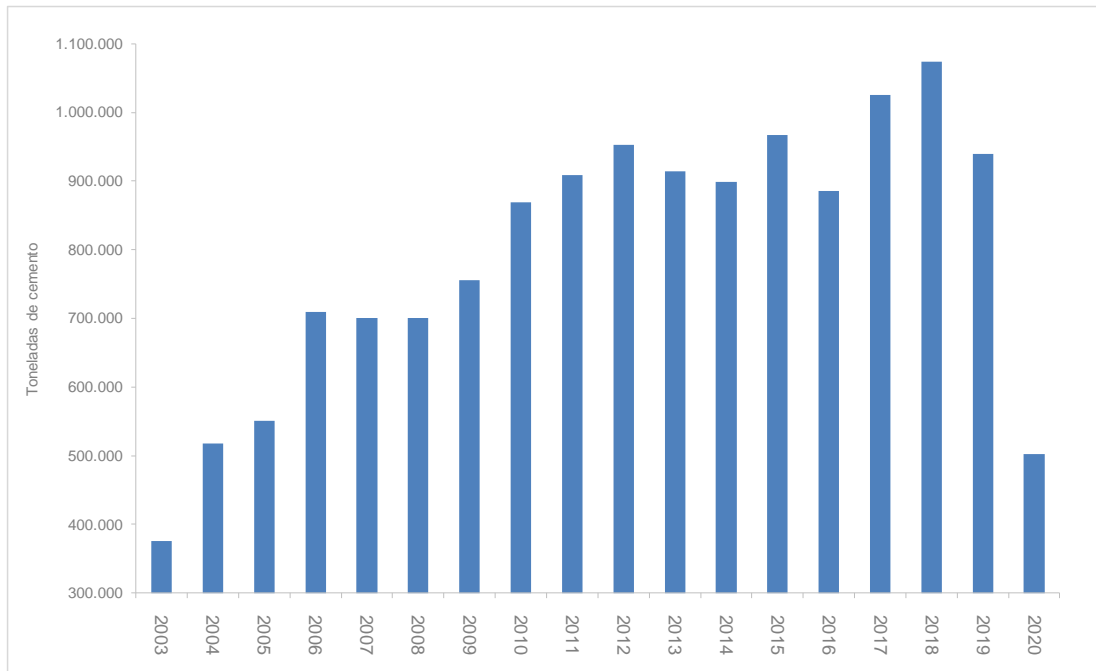
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Septiembre 2001 – Marzo 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A su vez, si hasta Febrero era necesario retrotraerse a los años 2006 y 2009 para encontrar guarismos similares o inferiores, **en Marzo el nivel de consumo fue el más bajo desde el año 2003. En efecto, las 502 mil toneladas consumidas fueron incluso menores que las 518 mil consumidas en 2004.**

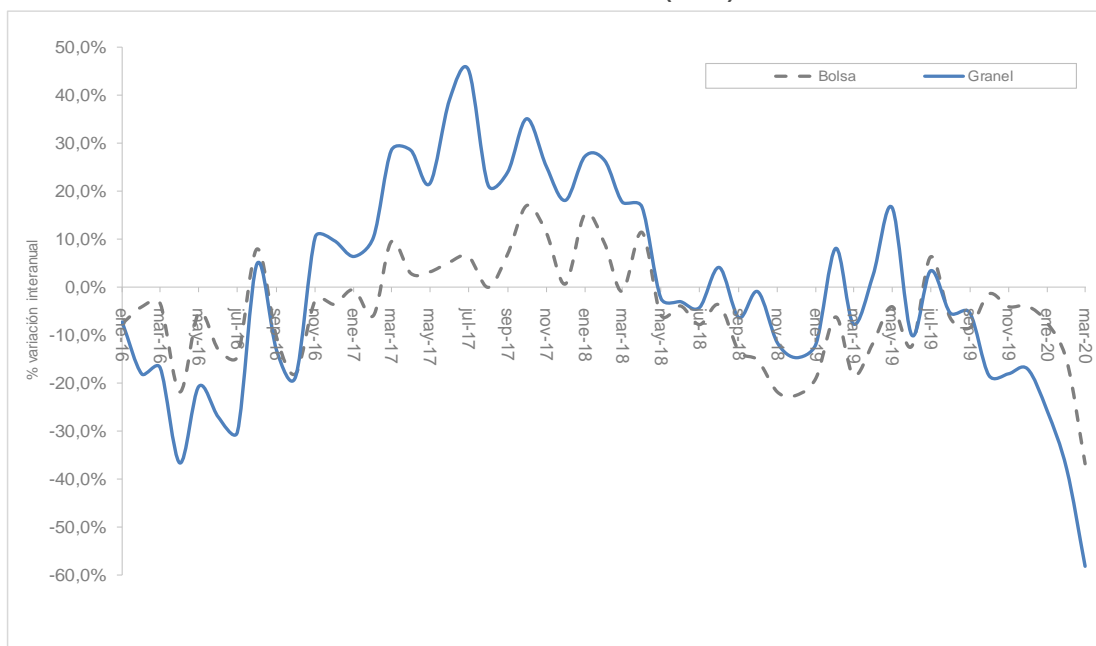
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Marzo 2003 / 2020 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La contracción relevada tuvo diferencias importantes según el tipo de envase de que se trate. Así, **mientras que el consumo en bolsa retrocedió un 36,8% interanual, el efectuado a granel lo hizo un 58,2%**. Parte de esa brecha podría explicarse por factores de índole estadística, en la medida que el primero había sufrido una baja más sensible en igual mes de 2019. Pero ello no alcanza a dar cuenta de más de 20 pp de diferencia, **fenómeno que estaría reflejando, en parte, el mercado descenso que venía observando el nivel de inversión en obra pública.**

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

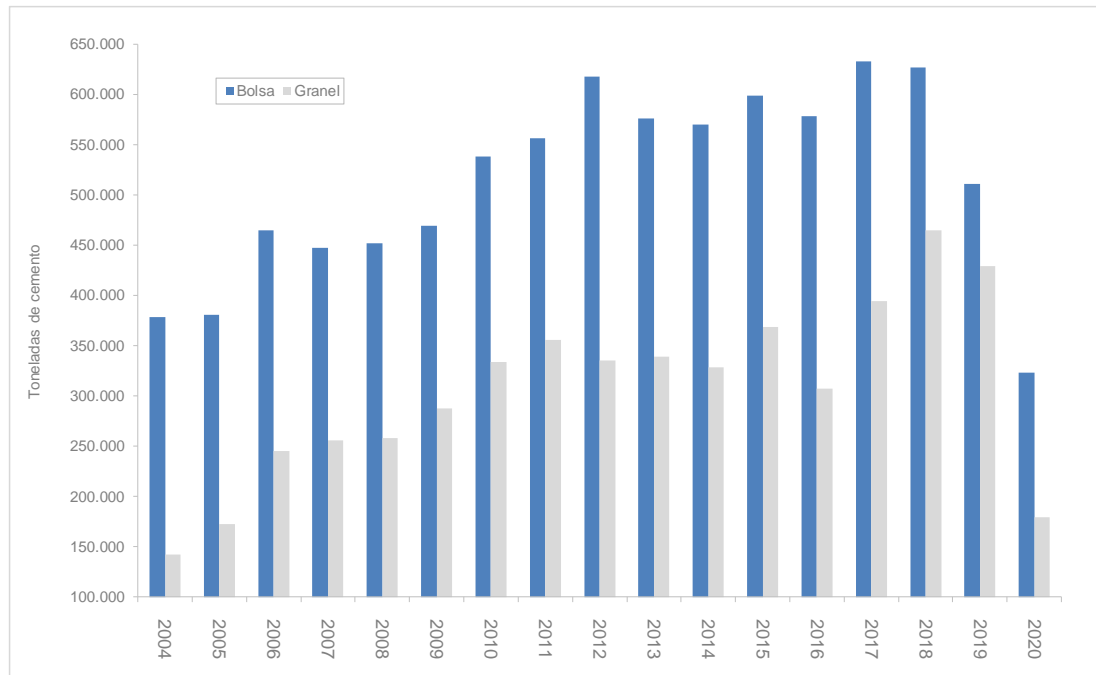


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP



El consumo de cemento *a granel* es así la tipología que mayor caída acumula durante los dos años de duración a los que ya se aproxima la crisis económica en nuestro país. En efecto, **el nivel de consumo de cemento en ese envase fue en Marzo un 61,4% más bajo que en igual período de 2018, mientras que en el caso del consumo en bolsa esa baja fue del 48,5%**. En términos de largo plazo la situación se invierte: las cerca de 323 mil toneladas de cemento *en bolsa* que se consumieron en el último mes representaron un volumen 14,7% más bajo que el de Marzo de 2004 (último dato disponible), mientras que las más de 179 mil toneladas que se consumieron *a granel* implicaron un volumen 26,2% más elevado que en aquel entonces. Fenómeno en el que se mezclan tanto el nivel de obra pública como la extensión del uso de hormigón elaborado, antes más restringido a obras de magnitud.

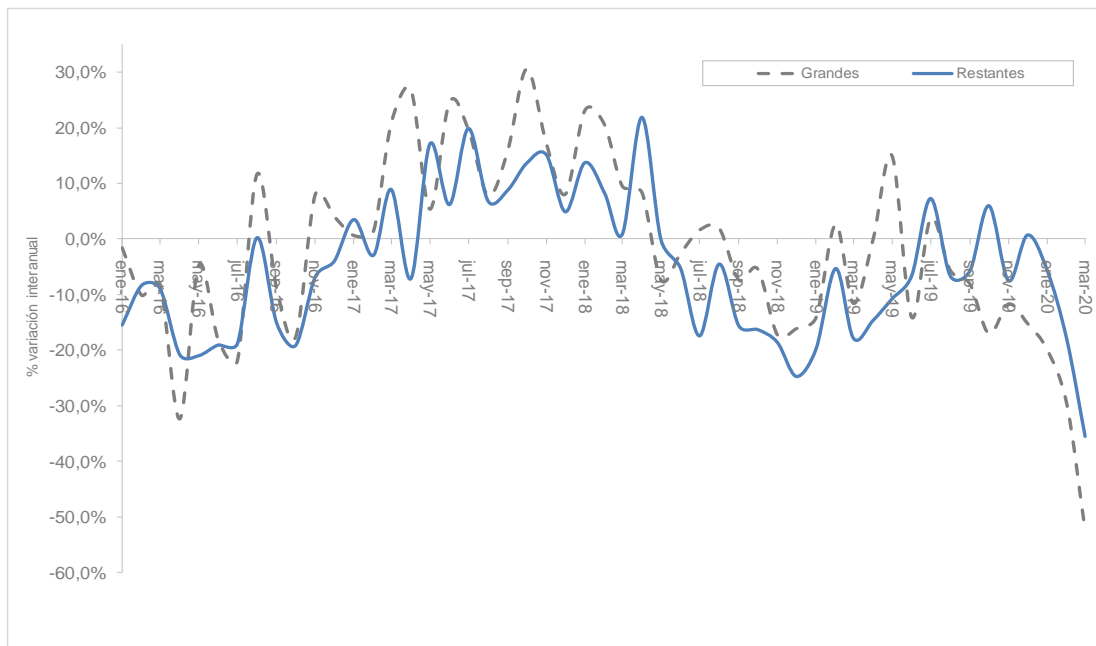
**Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel. Marzo 2004 / 2020 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos territoriales, la brecha que se venía advirtiendo y que indicaba que era en las *Grandes jurisdicciones* donde más se estaba resintiendo el nivel de consumo, se acentuó también en Marzo. Así, **mientras que en ellas tuvo lugar un descenso del 52,4% interanual, en las Restantes fue del 35,6%**.

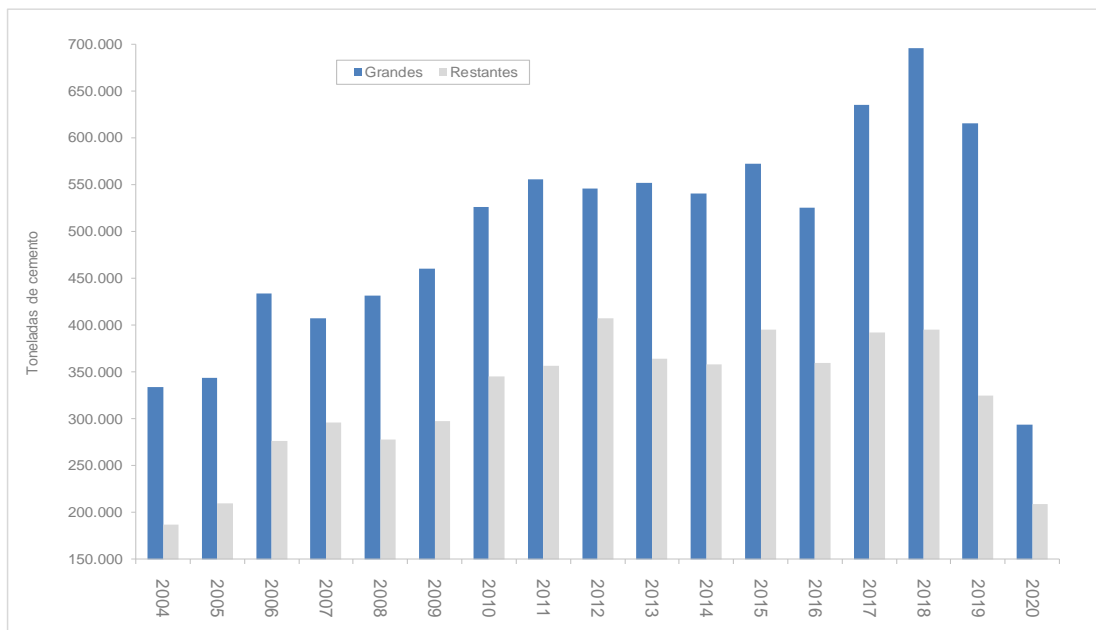
**Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Enero 2016 - Marzo 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Una mirada de más largo plazo indica que **el nivel de ambos se contrajo en magnitudes relativamente similares en relación a 2015**, pero que mientras en las *Restantes jurisdicciones* el consumo fue en Marzo un 11,9% más alto que en igual período de 2004, en el caso de las *Grandes jurisdicciones* las 502 mil toneladas consumidas supusieron una baja del 12,1% respecto a igual período de 2004.

**Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Marzo 2004 / 2020 (en toneladas)**

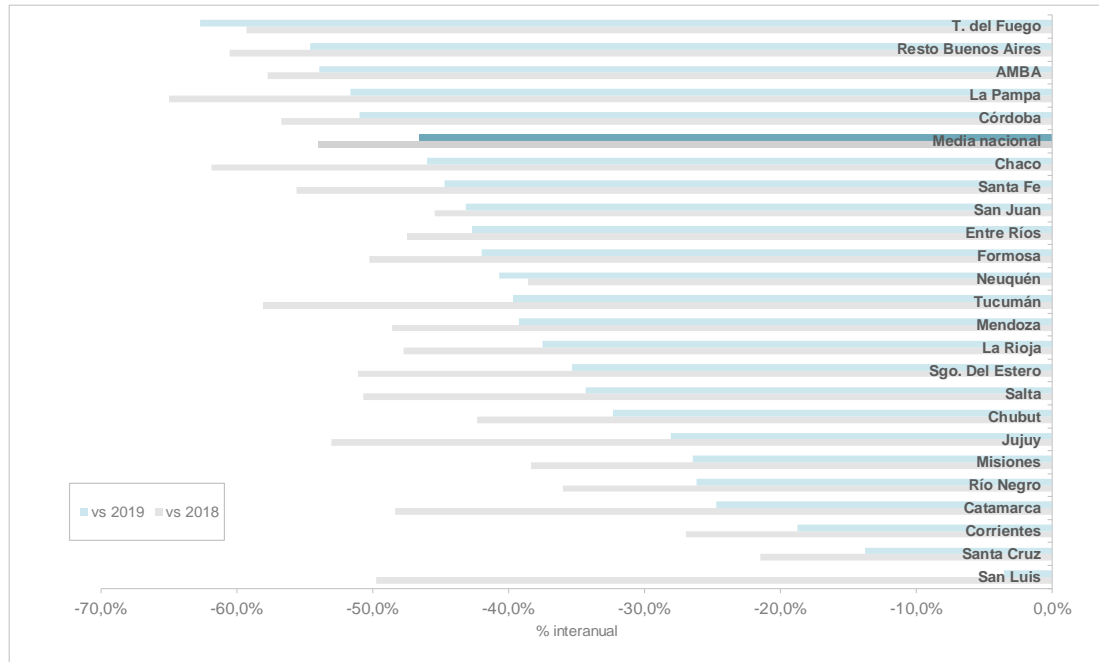


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como era de esperar, en este contexto no hubo jurisdicción alguna que escapara a la tendencia general. **Tierra del Fuego fue la provincia en donde más se redujo el consumo de cemento, con una merma interanual superior al 62%.** Detrás suyo se ubicaron el interior de la Provincia de Buenos Aires y el Área Metropolitana de Buenos Aires, con bajas del 54,6% y 53,9%, respectivamente.

En el otro extremo, **San Luis y Santa Cruz fueron las únicas dos jurisdicciones en donde el consumo de cemento retrocedió menos de un 10%**, aunque en el caso de la provincia puntana ello estuvo asociado al hecho de que había experimentado una merma próxima al 48% en igual mes de 2019.

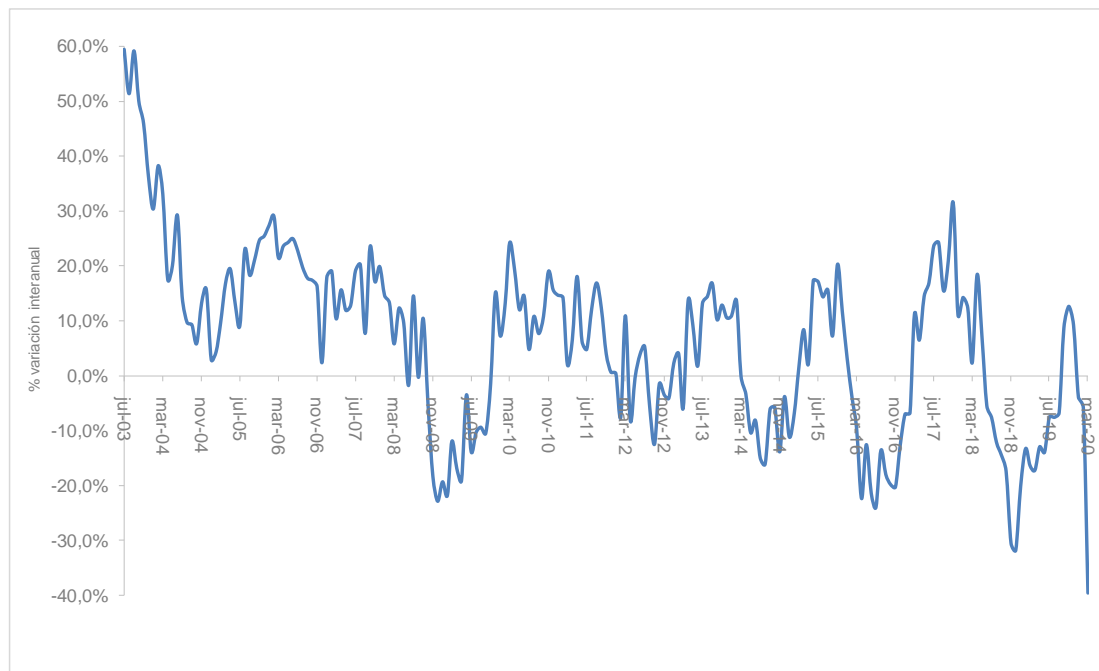
**Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación. Marzo 2020 respecto a igual mes de 2018 y 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Levemente más moderada que la caída que tuvo lugar en el consumo de cemento fue la que le correspondió al Índice Construya. Sin embargo, debe recordarse que este Índice venía mostrando también guarismos más bajos en los meses anteriores, y en este caso la brecha se redujo. Así, **el Índice Construya marcó en Marzo un descenso del 39,5% interanual, alcanzando también una caída histórica, para la serie que comienza en Junio de 2002.**

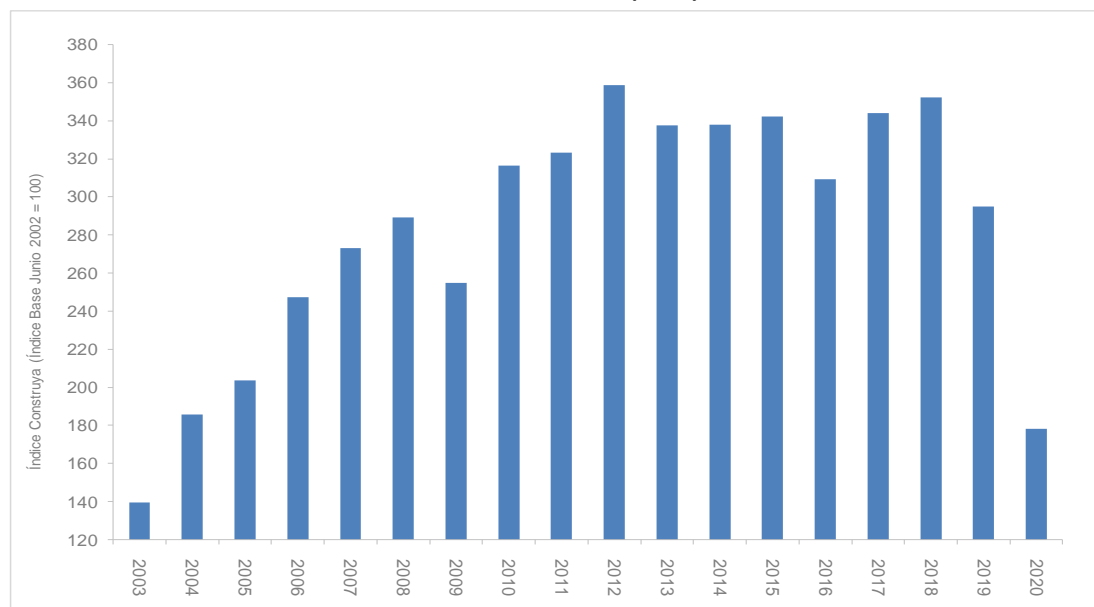
**Gráfico VIII – Índice Construya (con y sin estacionalidad). Variación interanual. Julio 2003 - Marzo 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Medido en niveles absolutos, el Índice registró, al igual que el **Cemento**, sus valores más bajos desde el año 2003. De cara al corto plazo, sería dable esperar que su evolución fuese incluso más desfavorable que la de aquel insumo, dado que varios de los materiales que componen el Índice están más estrechamente ligadas a las obras residenciales privadas en los grandes centros urbanos, las que han tenido más restricciones para ser exceptuadas de la cuarentena y no fueron incluidas en el Decreto inicial.

Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Marzo 2003 / 2020 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, la evolución del despacho de insumos que provee el INDEC no captó aún el impacto de la cuarentena, dado que al momento de concluirse este Informe se contaba tan sólo con la información actualizada hasta el mes de Febrero. Allí **se advertía, no obstante, el difícil momento que atravesaba el sector incluso antes del estado de excepción que comenzó a transitarse a partir de la segunda mitad de Marzo**. Así, **los despachos de insumos más directamente ligados a la obra pública como el Asfalto, mostraban bajas interanuales del 70%**, que se daban además sobre un mes de Febrero de 2019 que ya de por sí había registrado una caída interanual del 13,9%. En otras palabras, **aún en Febrero el despacho de Asfalto era menos de un 60% del correspondiente al año 2004**. Pero también otros insumos como el *Hierro redondo para hormigón*, que suele intervenir en las etapas iniciales de obra, mostraban entonces mermas cercanas al 30%, denotando así el bajo ritmo de comienzo de obras nuevas.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2017 / 2019 y Noviembre 2019 - Febrero 2020 (en %)

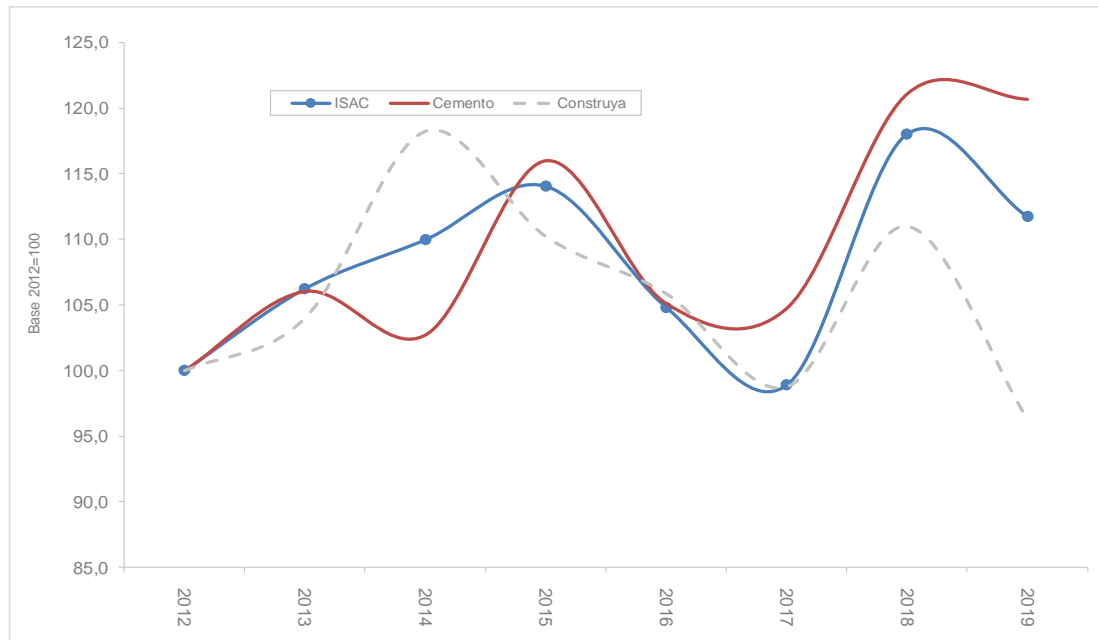
Insumo	feb-17	feb-18	feb-19	nov-19	dic-19	ene-20	feb-20
Artículos sanitarios de cerámica	-21,7%	16,5%	-21,8%	38,5%	17,8%	-11,3%	-23,9%
Asfalto	106,5%	48,7%	-13,9%	-2,0%	-47,0%	-63,6%	-69,6%
Cales	-19,7%	2,5%	-4,6%	-14,1%	19,8%	-6,8%	-16,5%
Cemento portland	-0,4%	15,6%	-0,3%	-10,1%	-9,4%	-14,7%	-25,4%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-3,1%	23,8%	-12,8%	-3,8%	-3,0%	-15,5%	-28,4%
Hormigón elaborado	7,1%	21,2%	15,3%	-34,0%	-26,0%	-43,2%	-52,6%
Ladrillos huecos	-14,9%	15,9%	-16,3%	7,5%	15,5%	3,4%	-0,6%
Mosaicos graníticos y calcáreos	2,2%	42,4%	-1,0%	0,4%	-20,6%	-13,7%	-38,7%
Pinturas para construcción	3,3%	-4,6%	2,9%	-4,8%	-7,5%	-7,2%	-11,5%
Pisos y revestimientos ceramicos	-9,7%	24,8%	-30,9%	26,2%	27,1%	5,9%	20,3%
Placas de yeso	1,2%	14,1%	-1,2%	15,9%	-10,9%	2,9%	-23,8%
Yeso	-20,6%	11,3%	18,0%	10,4%	3,6%	0,5%	-9,4%
Resto*	-14,3%	51,2%	-14,6%	-11,7%	-25,0%	-17,4%	-10,3%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Todo esto conducía al **Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) a cerrar el primer bimestre del año con una contracción acumulada del 17,8% interanual**. Y esto comparado respecto a un primer bimestre de 2019 que de por sí había experimentado una baja del 10,8% interanual. Es decir que, **en los dos últimos años de crisis, y antes incluso de verse afectado por el fenómeno del coronavirus, la actividad sectorial acumulaba una merma del 26,7%**.

Gráfico X – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Febrero 2012 / 2020 (Índice Base 2012 = 100)

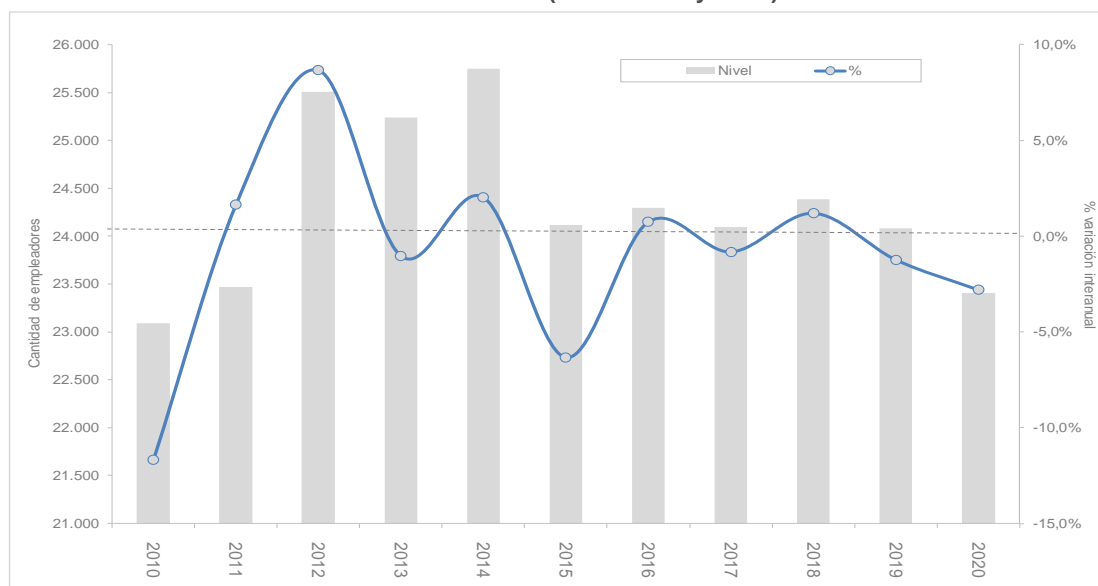


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

El ritmo de contracción de la cantidad de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción continúa acelerándose. **La tasa de caída interanual fue en Marzo del 2,8%, la más pronunciada desde el año 2015**. Es de esperar que la conjunción del proceso de renovación de credenciales ante el IERIC, que tendrá lugar en Abril, con la implementación y posterior extensión de la cuarentena tengan efectos significativos sobre los datos que se observen a partir de Mayo.

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



Fuente: IERIC

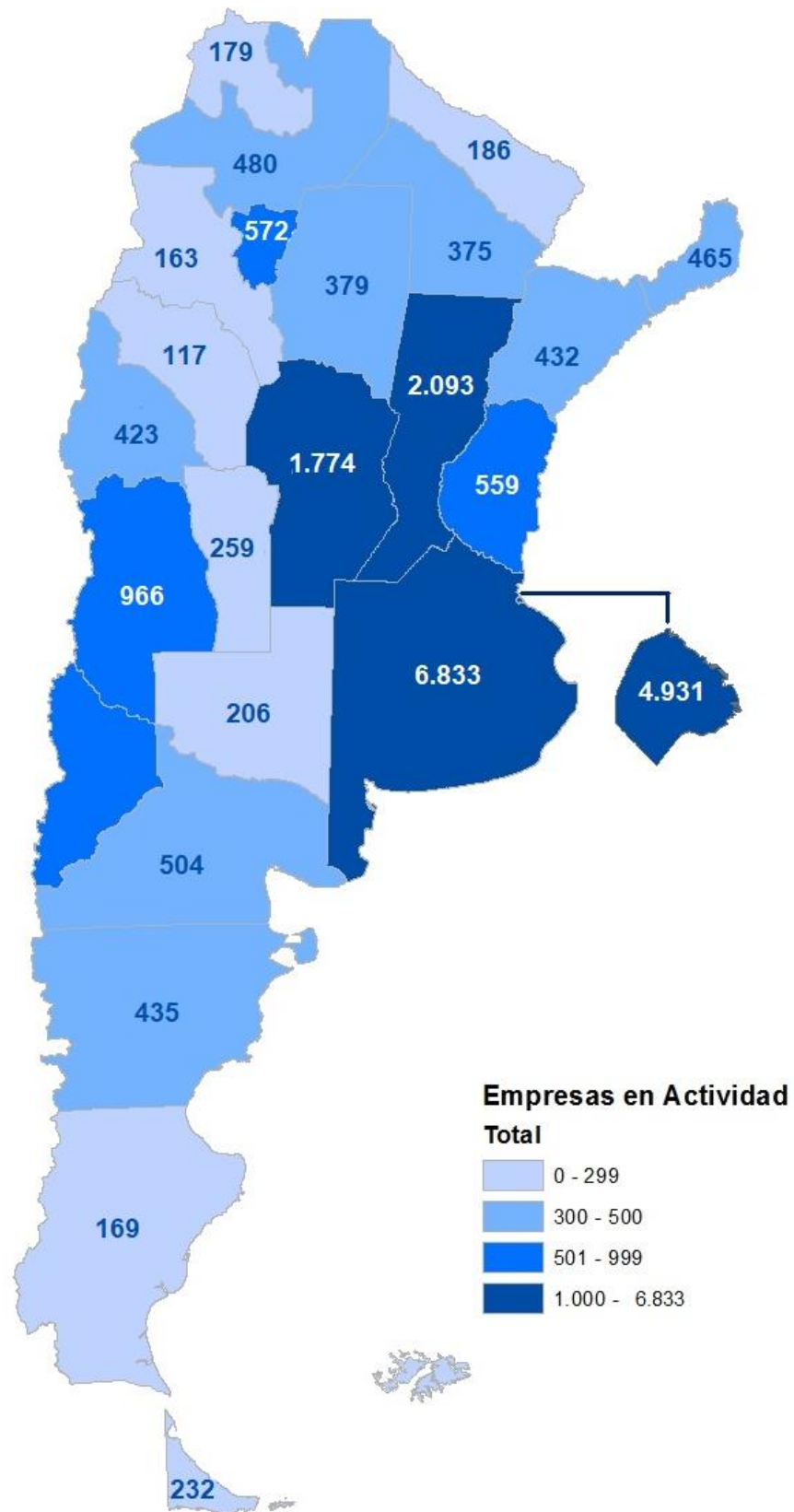
El aumento del ritmo de caída volvió a tener lugar tanto entre las *Grandes jurisdicciones* como entre las *Restantes*, aunque **siguen siendo estas últimas las que experimentan la disminución más marcada: la cantidad de empleadores descendió allí un 4,3% interanual, contra un 2% en las *Grandes jurisdicciones***. No obstante, al analizar en términos absolutos resulta cada vez más importante la contribución de estas últimas: si en Octubre había 40 empleadores menos que doce meses atrás en las *Grandes jurisdicciones* (hasta Septiembre se observaban incluso valores positivos) y 155 menos en las *Restantes* (o sea, prácticamente 4 veces más), **hoy la merma es de 325 empleadores entre las *Grandes* y 351 entre las *Restantes***.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-20	mar-19	mar-20	mar-19	mar-20	mar-19		mar-20	mar-19
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>13.880</b>	<b>14.195</b>	<b>1.751</b>	<b>1.761</b>	<b>15.631</b>	<b>15.956</b>	<b>-2,0%</b>	<b>66,8%</b>	<b>66,3%</b>
Buenos Aires	5.972	6.367	861	904	6.833	7.271	-6,0%	29,2%	30,2%
Cdad. de Bs.As.	4.435	4.256	496	443	4.931	4.699	4,9%	21,1%	19,5%
Córdoba	1.560	1.593	214	215	1.774	1.808	-1,9%	7,6%	7,5%
Santa Fe	1.913	1.979	180	199	2.093	2.178	-3,9%	8,9%	9,0%
<b>Resto del país</b>	<b>7.151</b>	<b>7.484</b>	<b>626</b>	<b>644</b>	<b>7.777</b>	<b>8.128</b>	<b>-4,3%</b>	<b>33,2%</b>	<b>33,7%</b>
Catamarca	163	184	0	1	163	185	-11,9%	0,7%	0,8%
Chaco	357	387	18	20	375	407	-7,9%	1,6%	1,7%
Chubut	400	429	35	33	435	462	-5,8%	1,9%	1,9%
Corrientes	421	457	11	16	432	473	-8,7%	1,8%	2,0%
Entre Ríos	534	579	25	29	559	608	-8,1%	2,4%	2,5%
Formosa	184	193	2	4	186	197	-5,6%	0,8%	0,8%
Jujuy	163	166	16	15	179	181	-1,1%	0,8%	0,8%
La Pampa	198	213	8	10	206	223	-7,6%	0,9%	0,9%
La Rioja	114	147	3	9	117	156	-25,0%	0,5%	0,6%
Mendoza	789	809	177	170	966	979	-1,3%	4,1%	4,1%
Misiones	439	457	26	33	465	490	-5,1%	2,0%	2,0%
Neuquén	576	567	100	88	676	655	3,2%	2,9%	2,7%
Río Negro	457	454	47	49	504	503	0,2%	2,2%	2,1%
Salta	463	463	17	19	480	482	-0,4%	2,1%	2,0%
San Juan	382	397	41	39	423	436	-3,0%	1,8%	1,8%
San Luis	239	251	20	24	259	275	-5,8%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	146	147	23	23	169	170	-0,6%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	364	375	15	15	379	390	-2,8%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	222	234	10	12	232	246	-5,7%	1,0%	1,0%
Tucumán	540	575	32	35	572	610	-6,2%	2,4%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>21.031</b>	<b>21.679</b>	<b>2.377</b>	<b>2.405</b>	<b>23.408</b>	<b>24.084</b>	<b>-2,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

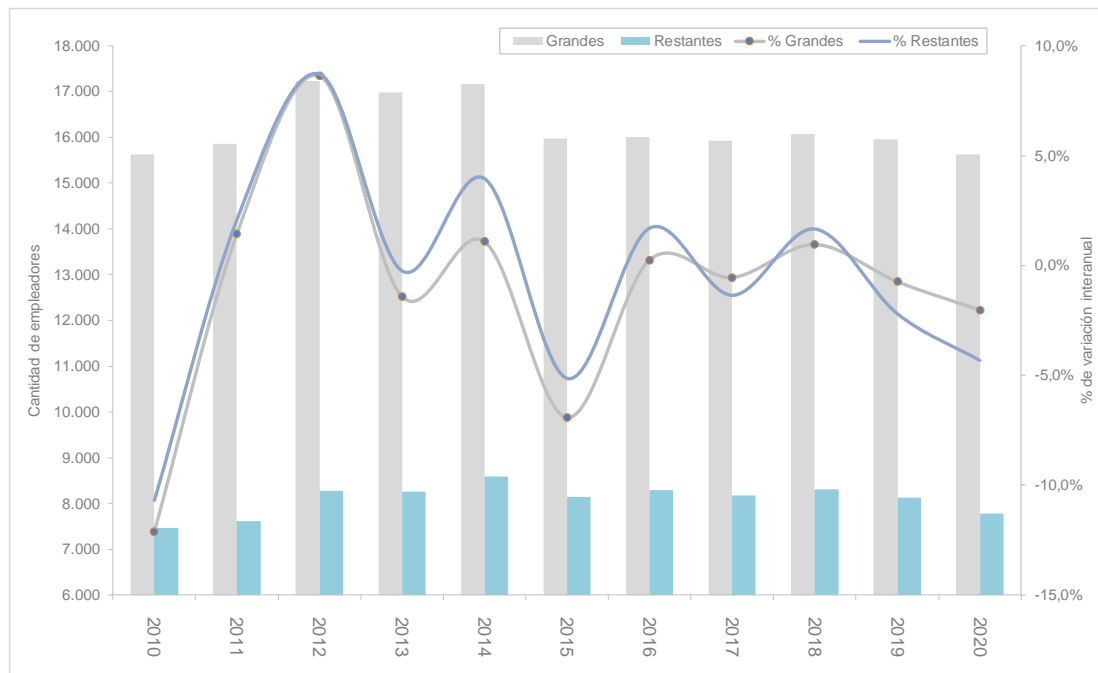
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

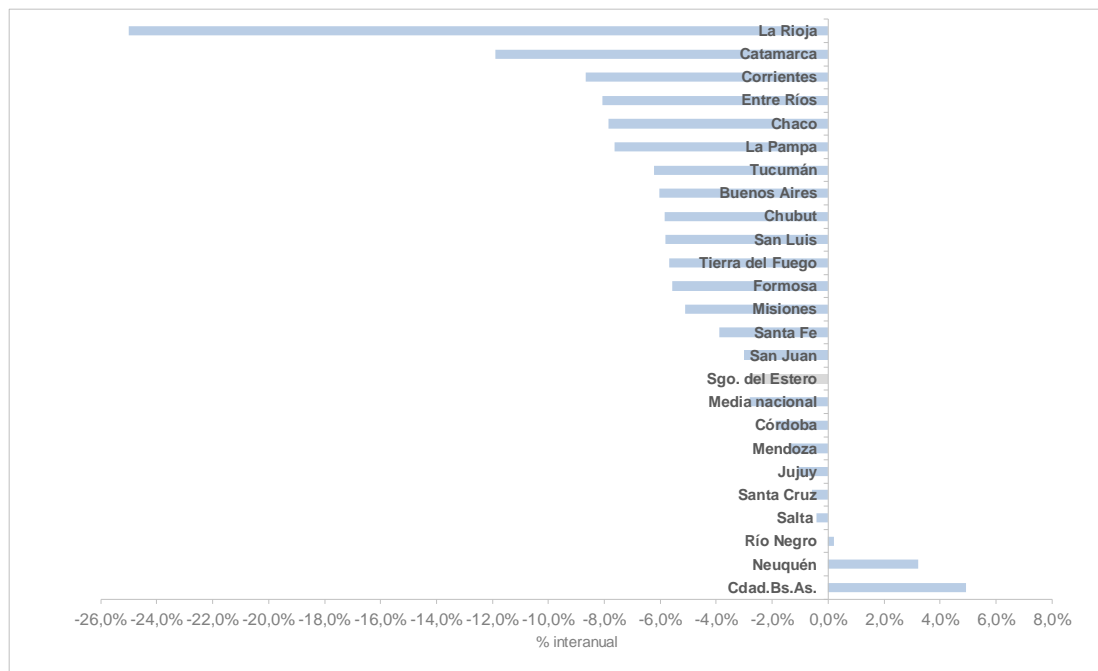
**Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2010 / 2020 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

En ese proceso de aceleración del ritmo de caída, la contracción se ha tornado también territorialmente más generalizada. **Si hasta Febrero eran 18 las jurisdicciones que contaban con menos empleadores que 12 meses atrás, a partir de Marzo dicho número ascendió a 21**, luego que se sumaran a ese listado Salta, San Juan y Santa Cruz. Así, las únicas jurisdicciones que se mantienen al margen de dicha dinámica contractiva son Río Negro, Neuquén y, sobre todo, la Ciudad de Buenos Aires.

**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Marzo 2020 (en %)**



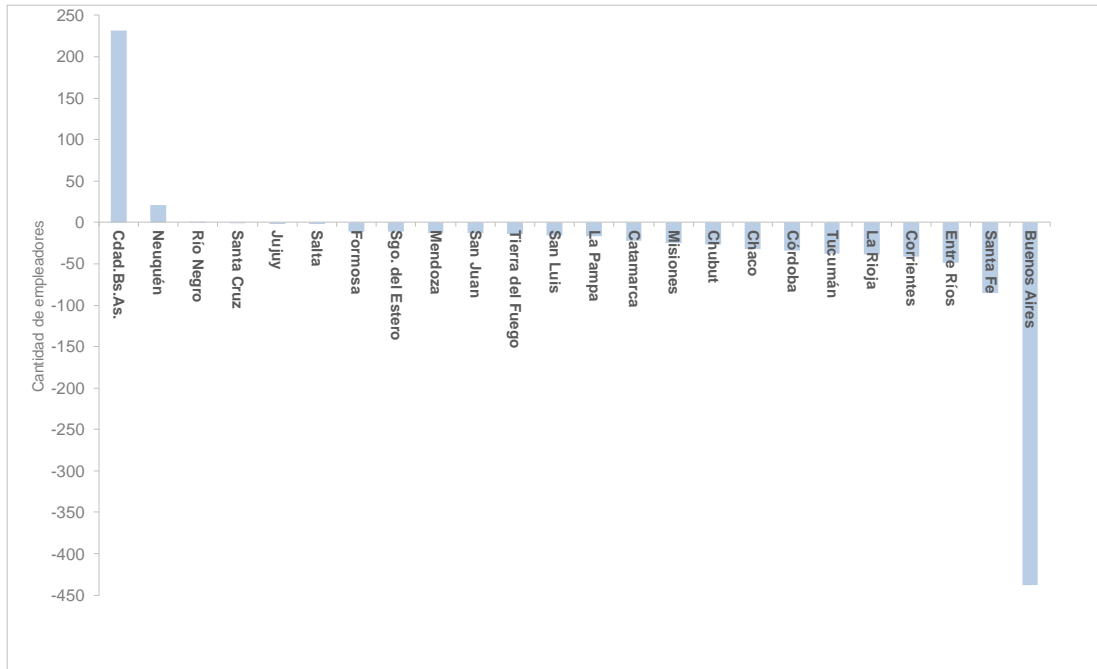
Fuente: IERIC

Ahora bien, cuando se analiza en términos absolutos, el comportamiento del agregado sigue estando íntimamente ligado a lo que ocurre en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires. Y es allí donde se advierte una ampliación en la brecha entre ambas jurisdicciones. En efecto, mientras que la



Ciudad de Buenos Aires pasó de 320 empleadores adicionales (siempre en términos interanuales) en Septiembre a 232 en Marzo, **la Provincia de Buenos Aires lo hizo de 321 empleadores menos en Septiembre a 438 en Marzo.**

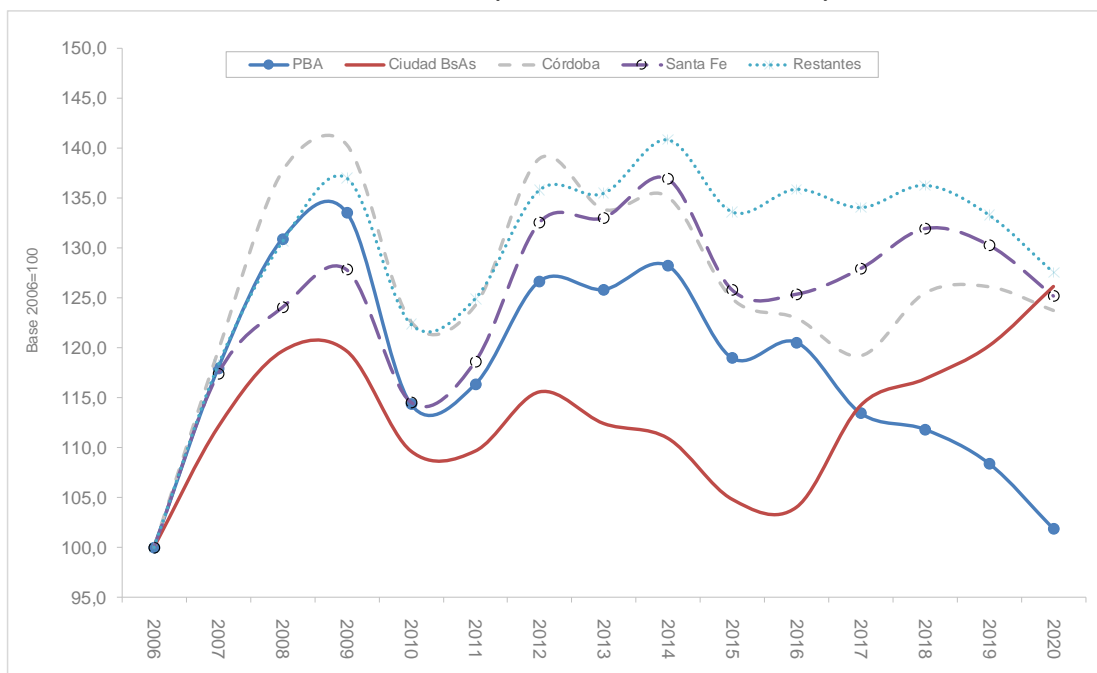
**Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Marzo 2020 (en cantidad de empleadores)**



Fuente: IERIC

En este sentido, y como ya se había señalado en el Informe anterior resulta ilustrativo observar que **la cantidad de empleadores que se encuentra en actividad hoy en la Provincia de Buenos Aires es la más baja desde el año 2006.** Muestra así una dinámica contrastante con la Ciudad de Buenos Aires y, en términos más generales, considerablemente más desfavorable que la de las otras *Grandes jurisdicciones*.

**Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Nivel mensual. Marzo 2006 / 2020 (Índice Base Marzo 2006=100)**



Fuente: IERIC

En términos de la evolución de las tipologías de empleadores según *Forma Jurídica*, todas las tipologías evolucionaron desfavorablemente. Pero fue **Sociedades de Responsabilidad Limitada la que más aceleró su caída con relación al año anterior**. Así, mientras que en Febrero había descendido un 0,8%, en Marzo su contracción más que su duplicó, llegando al 1,7%.

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

	mar-20	mar-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2020	Marzo 2019
Unipersonales	9.294	10.002	-7,1%	39,7%	41,5%
Sociedades Personas (2)	379	449	-15,6%	1,6%	1,9%
S.A.	5.023	5.129	-2,1%	21,5%	21,3%
S.R.L.	7.299	7.426	-1,7%	31,2%	30,8%
Otras (3)	1.413	1.078	31,1%	6,0%	4,5%
<b>Total</b>	<b>23.408</b>	<b>24.084</b>	<b>-2,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

(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

Algo semejante se constató en el análisis por Tipo de Actividad. Si bien fueron nuevamente Constructoras/Contratistas las que más descendieron, fue en **Subcontratistas donde se observó el mayor retroceso relativo**: esta tipología pasó de crecer el 0,7% en Enero, a no mostrar variaciones en Febrero y a caer un 1,2% en Marzo.

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

	mar-20	mar-19	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2020	Marzo 2019
Constructoras/Contratistas	21.031	21.679	-3,0%	89,8%	90,0%
Subcontratistas	2.377	2.405	-1,2%	10,2%	10,0%
<b>Total</b>	<b>23.408</b>	<b>24.084</b>	<b>-2,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

## Costos

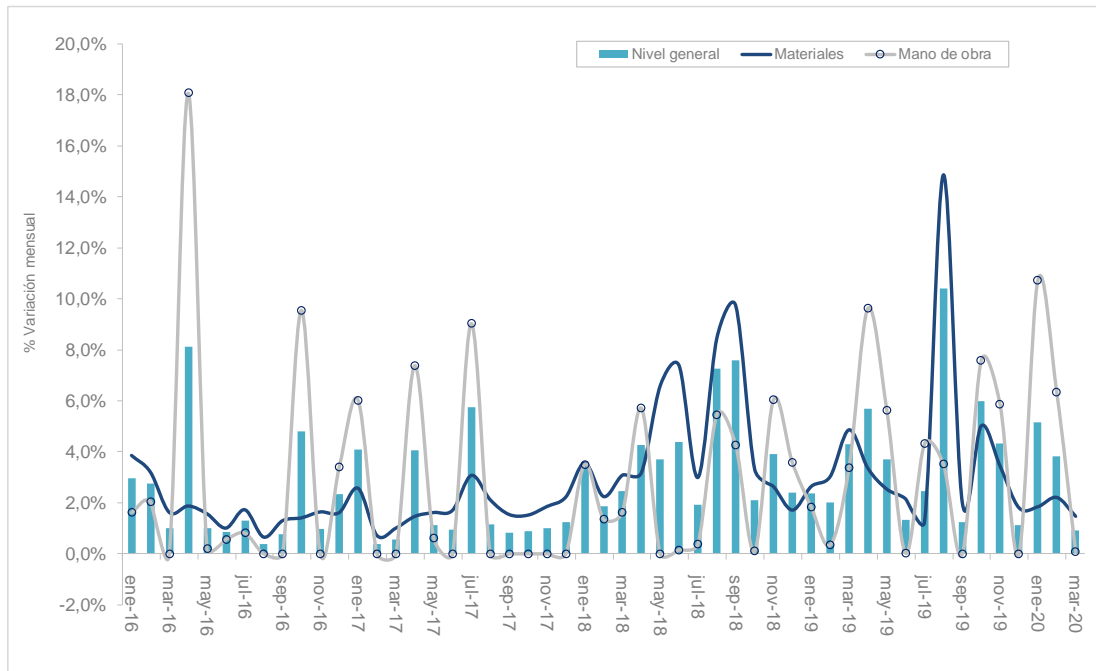
El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) **mostró en Marzo un incremento del 0,9% mensual, constituyéndose así en la suba mensual más moderada desde Octubre de 2017.**

La fuerte disminución del ritmo de variación respecto al mes anterior se explica fundamentalmente por el hecho que **el capítulo Mano de obra se mantuvo prácticamente inalterado**, a diferencia de lo que había ocurrido en los dos primeros meses del año, en el que había acumulado un alza del 17,7% respecto al mes de Diciembre.

Pero la desaceleración también alcanzó al **capítulo Materiales, que evidenció un alza del 1,5%**, en línea con la tasa de variación mensual que había tenido lugar en Octubre de 2017 y, desde entonces, solo superior a la marca de Julio pasado.

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

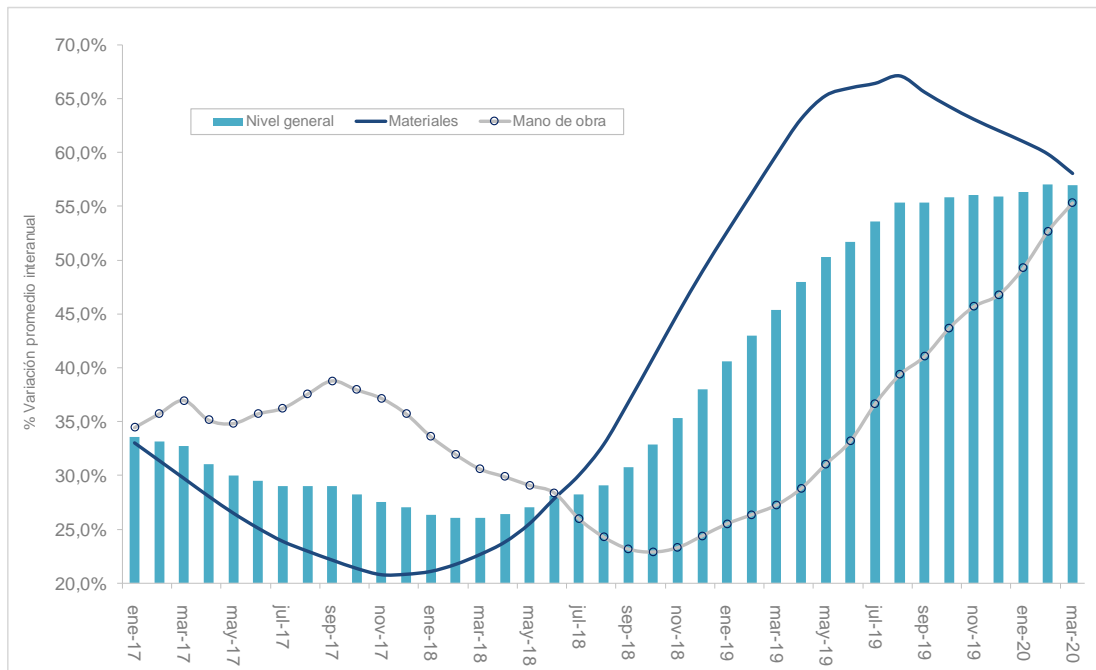
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Marzo 2020 (en %)**



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

No obstante, esta desaceleración se monta sobre una dinámica de precios que sigue ubicando a **la variación promedio interanual (últimos 12 meses) bien por encima del 50%**. En efecto, dicha tasa culminó Marzo en un 57%, si bien con una composición muy diferente a la que venía observándose durante 2019. Así, **mientras que dicha tasa descendió para el capítulo *Materiales* del 67,1% en Agosto al 58% en Marzo, en igual lapso de tiempo ascendió, para el capítulo *Mano de obra*, del 39,4% al 55,3%**.

**Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2017 – Marzo 2020 (en %)**

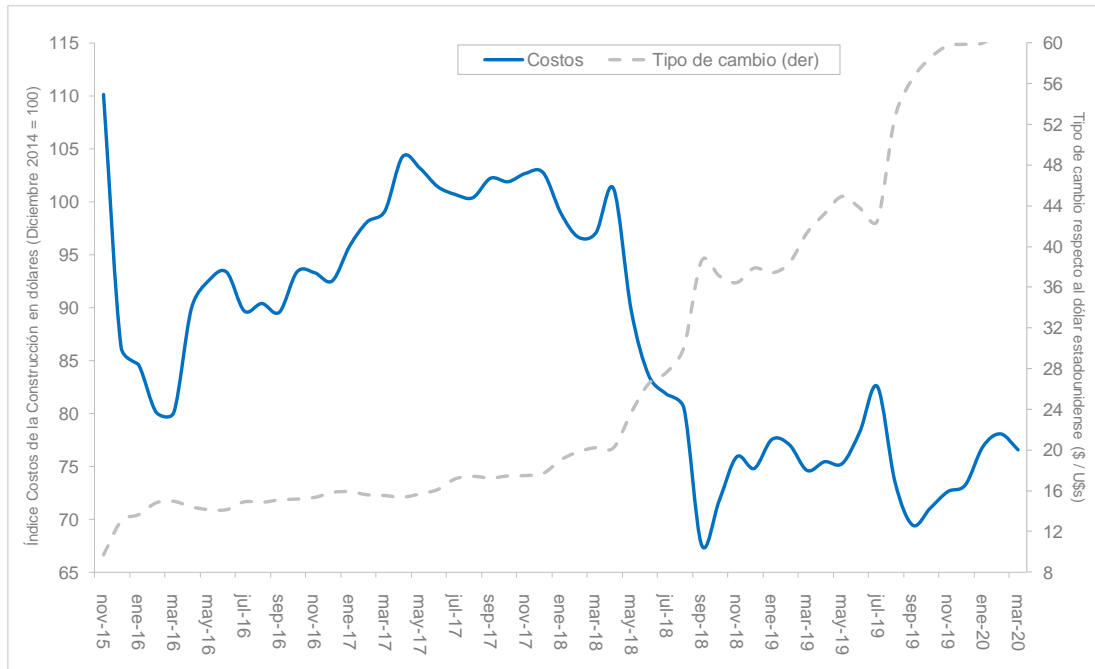


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La continua desaceleración del capítulo *Materiales* en los últimos meses resulta doblemente significativa por cuanto, por un lado, el tipo de cambio oficial registró en Marzo un alza del 2,9%, llevando el acumulado en los dos últimos meses al 5,2%. Y por el otro, en ese mismo lapso, la cotización de tipos de cambio implícitos como el que puede transaccionarse a través de la compra-venta de bonos soberanos amplió su brecha respecto de la cotización oficial, quedando incluso por encima de la cotización que se obtiene de aplicar la tasa del impuesto solidario al tipo de cambio oficial.

El hecho de que, en ese contexto, *Materiales* haya tenido dicho comportamiento que tuvo reflejaría dos fenómenos en simultáneo: en primer lugar, que la evolución de los tipos de cambio alternativos no impactan, al menos en el corto plazo y de manera significativa, sobre su dinámica de comportamiento -tal como había ocurrido en el pasado, cuando también existían restricciones a las operaciones cambiarias-; y, en segundo lugar, que tampoco acompaña *pari-passu* la marcha del tipo de cambio oficial, algo esperable dado el alto componente local de muchos de los costos en los se incurre para la producción de materiales para esta industria. De allí que **el nivel actual de los costos de los *Materiales* medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial sea un 24,4% más bajo que en Abril de 2018 y un 30,5% menor que en Noviembre de 2015.**

Gráfico XVIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Noviembre 2015 – Marzo 2020 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

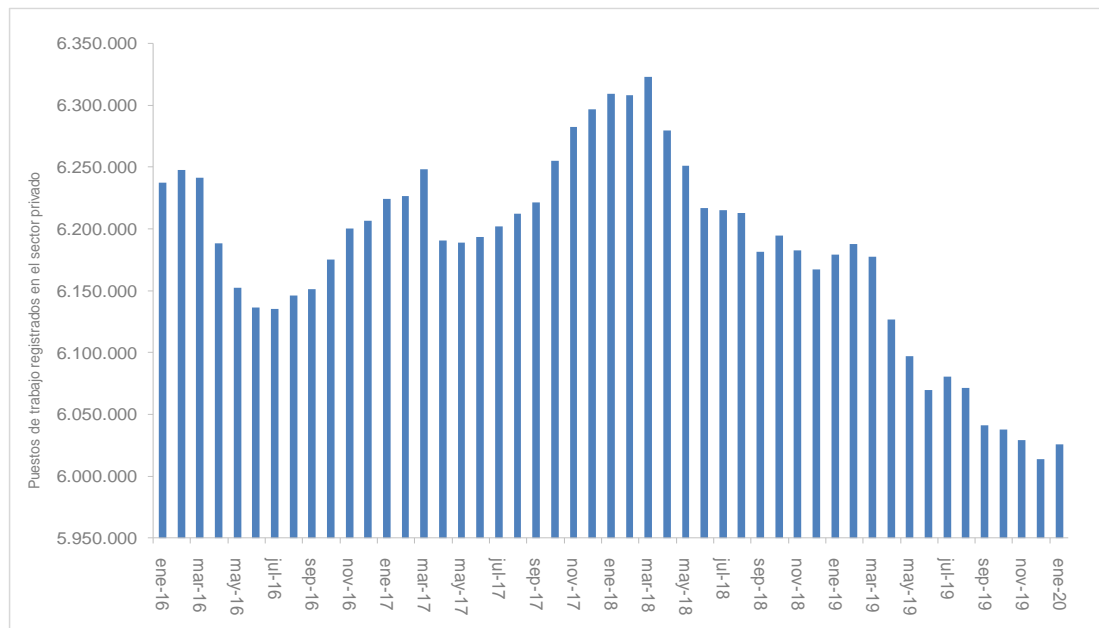


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

Antes que se desatara la crisis económica provocada por la emergencia sanitaria asociada a la pandemia del coronavirus, **el nivel de empleo registrado en el Sector Privado parecía mostrar signos de estabilización.** Luego de aproximarse en Diciembre a la barrera de los 6 millones de empleos, los datos publicados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social correspondientes al mes de Enero evidenciaron una suba mensual **que llevó el total de puestos de trabajo registrados a niveles más cercanos a los de Noviembre pasado.**

**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Enero 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**

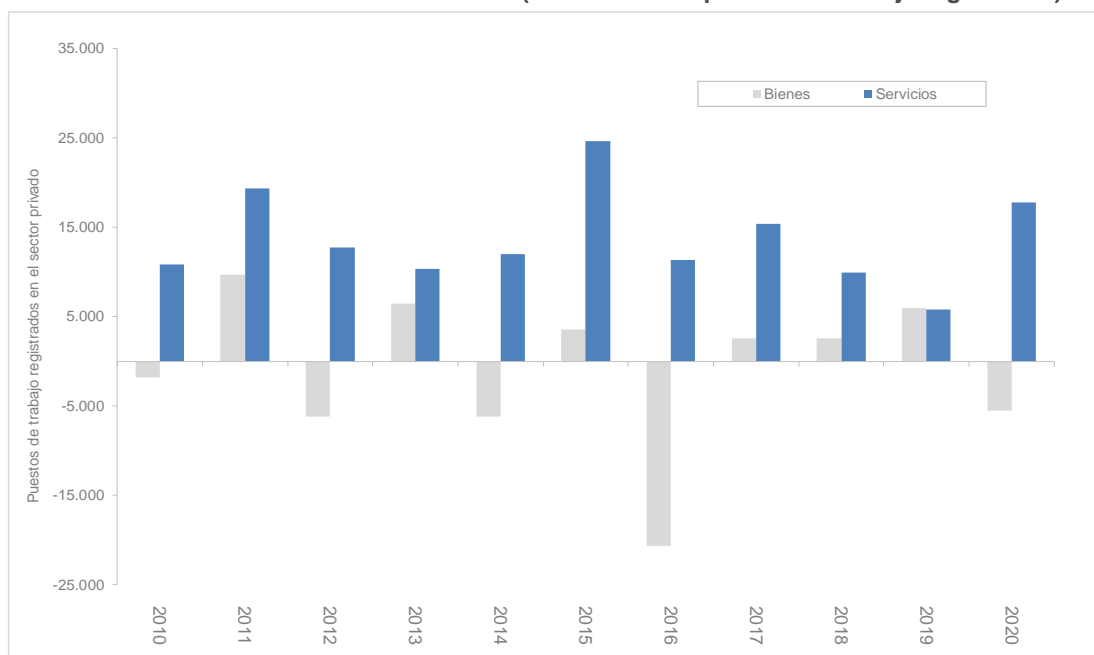


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

**El incremento mensual fue de 12.237 puestos registrados.** Aun cuando el mes de Enero tiende a ser un período en el que, estacionalmente, se observa una mejora en los niveles de empleo, lo cierto es que dicha variación positiva fue superior a la constatada en varios años anteriores para dicho período, algo que contrasta con lo que se venía observando durante los últimos meses, cuando los registros tendían a resultar los más desfavorables de la última década.

Este comportamiento más favorable estuvo especialmente vinculado a **la dinámica de los Sectores productores de servicios**. Estos sectores **incorporaron durante Enero 17.769 nuevos empleos registrados**, constituyendo **la tercera mejor marca para un mes de Enero desde el año 2010** a esta parte. Por el contrario, **los Sectores productores de bienes perdieron en Enero más de 5.500 empleos formales**, marca que, si bien contrastó con la suba experimentada en igual período de 2019, fue menos desfavorable que la relevada en otros meses de Enero de la década que finalizó.

**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Enero 2010 / 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



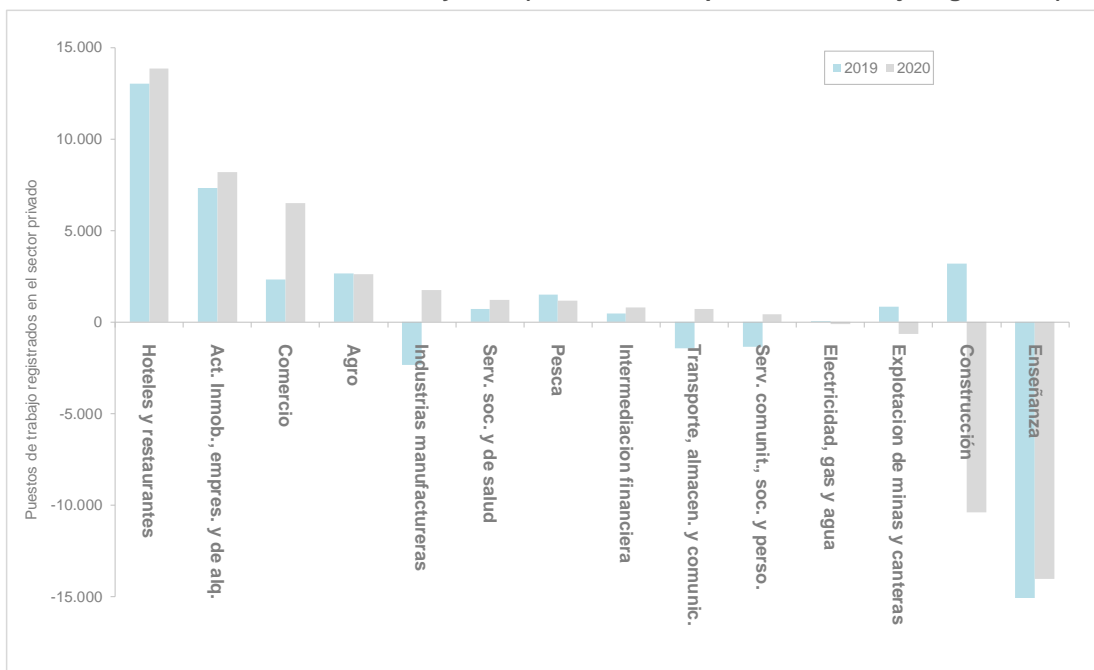
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Ahora bien, el detalle sectorial arrojó aún más información sobre los rubros que a principios de año parecían ponerle un freno a la tendencia decreciente del empleo. En efecto, **entre los Sectores productores de servicios sobresalía el comportamiento del Comercio, que en Enero sumó más de 6.500 nuevos empleos**, su segunda mejor marca desde Enero de 2010, tan sólo superada por la registrada en dicho mes de 2011. **También Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, que elevó sus planteles laborales en casi 8.200 nuevos puestos**, marca tan sólo superada previamente por la de Enero de 2015.

Sin embargo, aún más significativo fue el cambio cualitativo que se observó entre los Sectores *productores de bienes*. **Particularmente importante fue el quiebre de tendencia contractiva en la dinámica del empleo en la Industria manufacturera. Luego de 20 caídas en los últimos 21 meses, el empleo en ese sector se incrementó en Enero en 1.756 puestos**. Pero además el dato tiene mayor relevancia si se tiene presente que fue la primera vez desde 2011 que un mes de Enero arrojó variaciones positivas.

Del otro lado, Explotación de minas y canteras y *Suministro de Electricidad, gas y agua* reflejaron el primer Enero negativo en la última década. Y **tanto Agricultura, ganadería y silvicultura como, sobre todo, Construcción, tuvieron las segundas mayores caídas de los últimos 11 años**.

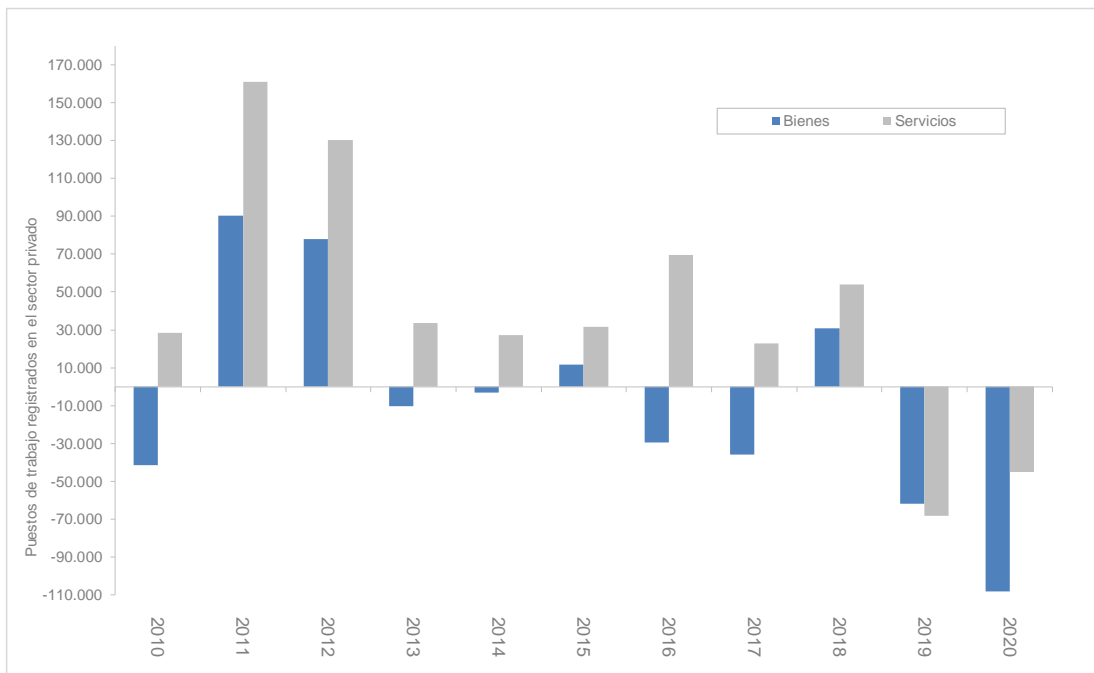
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Enero 2019 y 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

La divergencia en la dinámica de los Sectores *productores de bienes* y *de servicios* queda aún más de manifiesto en el análisis de la variación interanual. Allí se advierte que el **70,6% de los más de 153 mil empleos formales que se perdieron en los últimos 12 meses en el Sector Privado lo hicieron en los Sectores productores de bienes**.

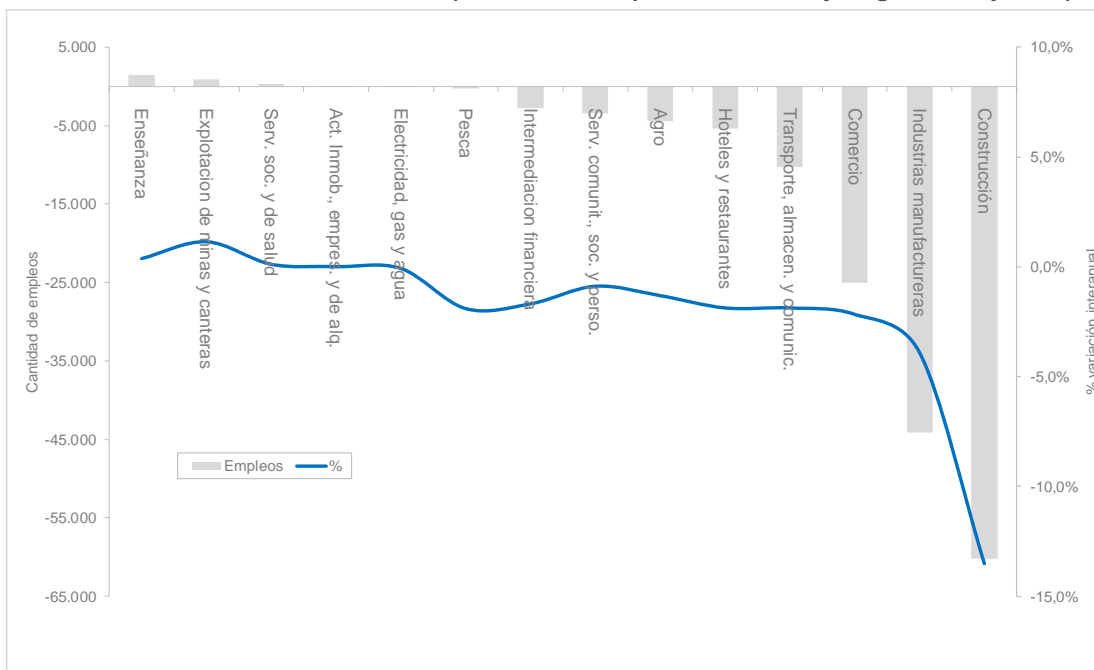
**Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Enero 2010 / 2020 (en cantidad de empleos registrados)**



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

En ese marco, **la Construcción se consolidó como el sector más afectado de la economía nacional. Con más de 60 mil puestos de trabajo registrado menos que en Enero de 2019, el sector tuvo una contracción interanual del 13,5%**, al tiempo que en el segundo sector más negativamente impactado, la **Industria manufacturera**, esa merma fue del 3,9%.

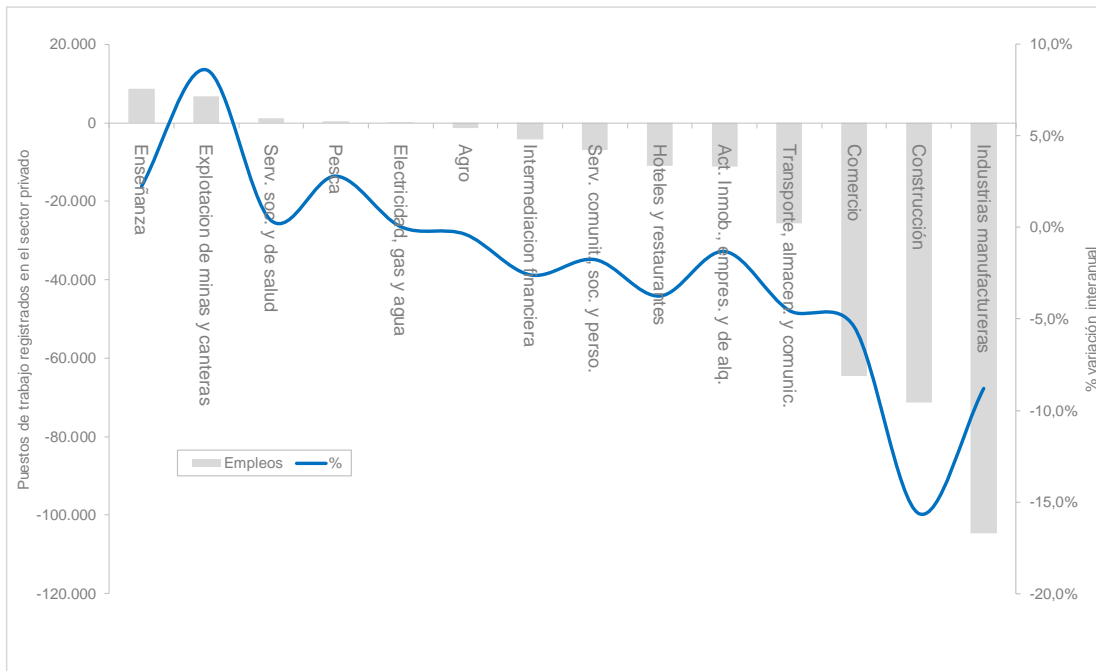
**Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Enero 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

No obstante, el escenario difiere parcialmente cuando se considera todo el período de extensión de la crisis económica que ya se aproxima a sus dos años de duración: **en ese lapso (Enero 2018 – Enero 2020), Construcción fue también el sector que mayor proporción de sus planteles laborales redujo**, pero en términos absolutos ese lugar le correspondió a la Industria manufacturera, que en ese lapso perdió más de 104 mil trabajadores.

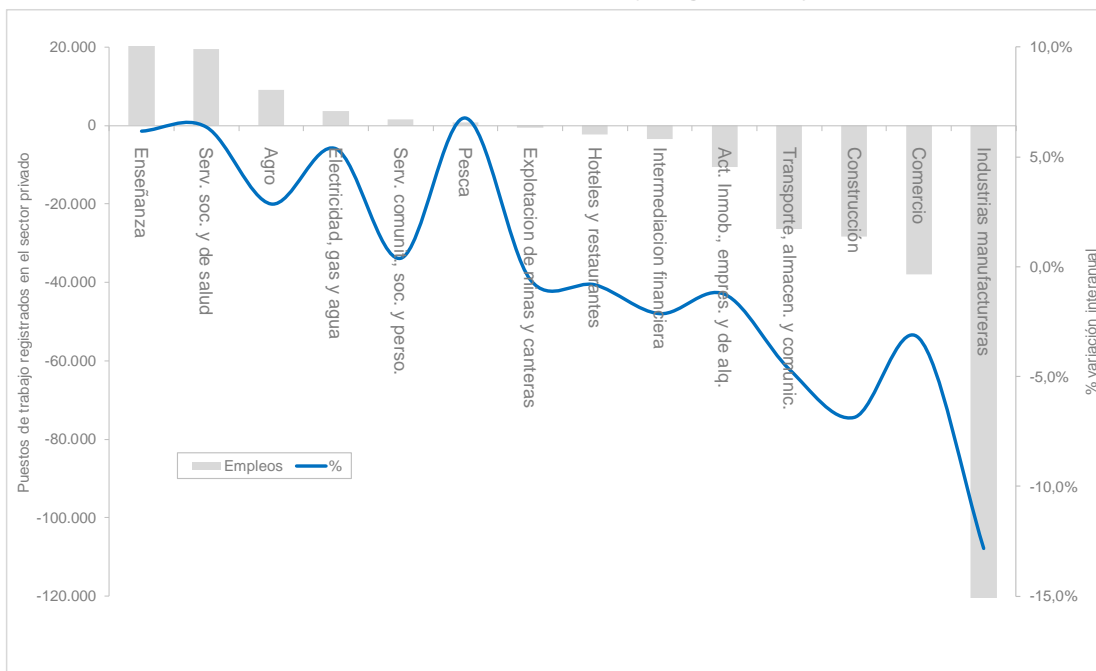
**Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Enero 2020 respecto al mismo mes de 2018 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

Finalmente, cuando el período de análisis se extiende a 4 años, la Industria manufacturera se convierte en el sector con mayor nivel de contracción, tanto en términos absolutos como relativos. En ese lapso, la economía en su conjunto perdió más de 211 mil (-3,4%) empleos formales, de los cuales cerca de 160 mil correspondieron a la *Industria manufacturera*. Esa merma representó el 12,8% de los puestos de trabajo registrados con que contaba 4 años antes.

**Gráfico XXV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Enero 2020 respecto al mismo mes de 2016 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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



## ► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2020<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Los datos relativos a la evolución del empleo registrado en la Industria de la Construcción continuaron exhibiendo signos de caída en Febrero. **El volumen de ocupación durante el segundo mes del 2020 fue de 334.839 puestos de trabajo registrados**, constatándose así una **caída del orden del 2,6% en relación a Enero pasado**.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Febrero 2019 – 2020 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2019</b>					
Febrero	414.575	23.422	9.876	1,9%	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	14.021	-3,5%	52,7%
Septiembre	397.065	30.864	12.944	-5,7%	44,3%
Octubre	388.164	34.316	14.547	-6,9%	53,7%
Noviembre	378.009	35.569	15.484	-8,4%	58,8%
Diciembre	357.311	51.362	23.948	-11,0%	56,7%
<b>2020</b>					
Enero	343.671	40.022	17.072	-15,1%	65,0%
Febrero	334.839	41.051	16.973	-19,2%	75,3%
% Var. Ene - Feb '09 / '08	-10,4%	20,7%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '10 / '09	-3,6%	13,4%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '11 / '10	8,2%	39,0%	53,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '12 / '11	0,7%	33,7%	83,3%	-	-
% Var. Ene - Feb '13 / '12	-4,8%	26,3%	25,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '14 / '13	-1,1%	16,9%	-8,0%	-	-
% Var. Ene - Feb '15 / '14	3,3%	29,8%	29,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '16 / '15	-5,9%	24,6%	22,6%	-	-
% Var. Ene - Feb '17 / '16	2,0%	42,0%	38,5%	-	-
% Var. Ene - Feb '18 / '17	8,9%	26,3%	27,2%	-	-
% Var. Ene - Feb '19 / '18	-0,3%	37,4%	40,1%	-	-
% Var. Ene - Feb '20 / '19	-17,2%	70,0%	66,5%	-	-

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

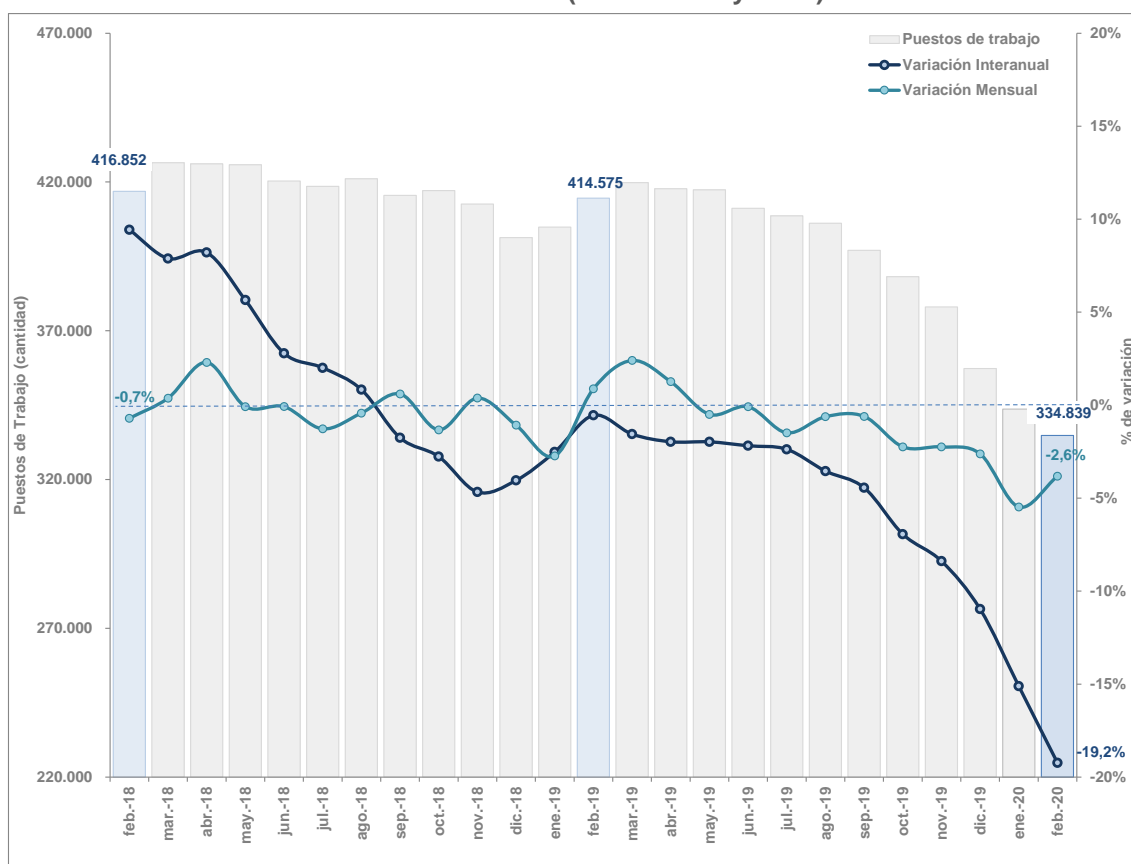
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La trayectoria de la tasa de variación interanual continuó acelerando el ritmo de caída y en Febrero registró su peor evolución para la serie que inicia en 2007. Como se ilustra en el Gráfico I, **el volumen de ocupación durante el mes bajo análisis resultó 19,2% inferior al observado en igual mes de 2019**, siguiendo así una dinámica que se ha empeorado sensiblemente en el último período.

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Febrero es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

Por su parte, si lo que se considera en perspectiva histórica son los niveles de empleo, los resultados no son menos llamativos. Tras perforar la marca de los 350.000 puestos de trabajo registrados en Enero, sobrevino un nuevo registro mínimo en Febrero, siendo el volumen de ocupación del mes un 14,3% inferior a la media para iguales períodos de los últimos 13 años.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Febrero 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



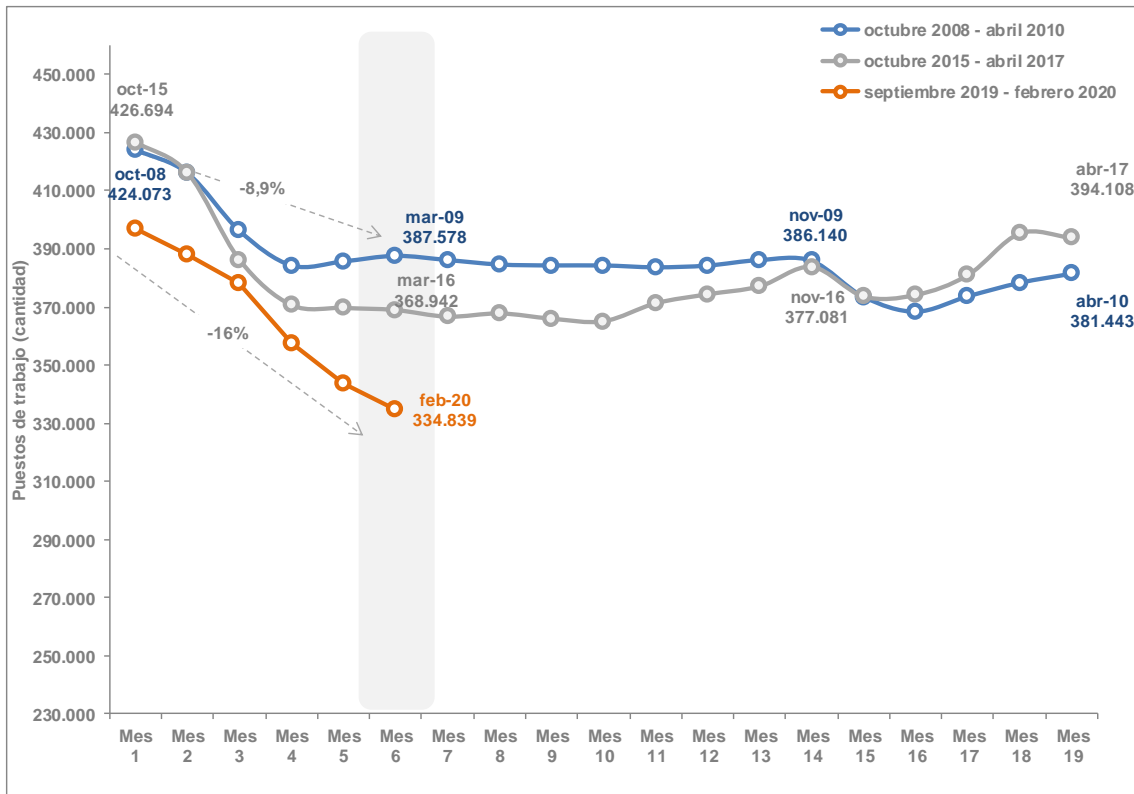
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

De esta manera, el panorama de la ocupación sectorial no resulta nada alentador ya que se verifica un volumen de actividad significativamente deprimido, aún antes de haber ingresado al período de aislamiento social obligatorio. Es importante tener en cuenta este punto de partida porque los registros posteriores, necesariamente peores, podrían eclipsar la percepción del punto crítico en que ya se encontraba el sector cuando se desató la pandemia.

**Con la de Febrero se completaron seis meses consecutivos de caídas superiores al 2% mensual**, hecho que ilustra la situación de fragilidad mencionada con la que ingresó el sector en la dinámica de la crisis abierta por el COVID-19. Aun considerando que la merma se encuentra potenciada por la influencia del componente estacional, el contexto actual muestra una dinámica especialmente contractiva a partir de la cual **a lo largo del último semestre se ha acumulado una merma del 16% del volumen total de puestos de trabajo registrados.**

De hecho, la velocidad y la persistencia de la caída superan con creces las observadas en las dos últimas crisis que atravesó el sector. Como se ilustra en el Gráfico II, tanto en la crisis del 2008 como en la del período final del 2015, la reducción de puestos de trabajo resultó más moderada y fuertemente concentrada en los cuatro primeros meses (coincidiendo, además, con la estacionalidad del empleo sectorial). En comparativa, **la presente coyuntura exhibe una contracción de gran magnitud (casi el doble de la observada en el mismo período 2008-2009) y registra una extensión temporal más prolongada**, en una perspectiva que a todas luces empeorará en los próximos meses.

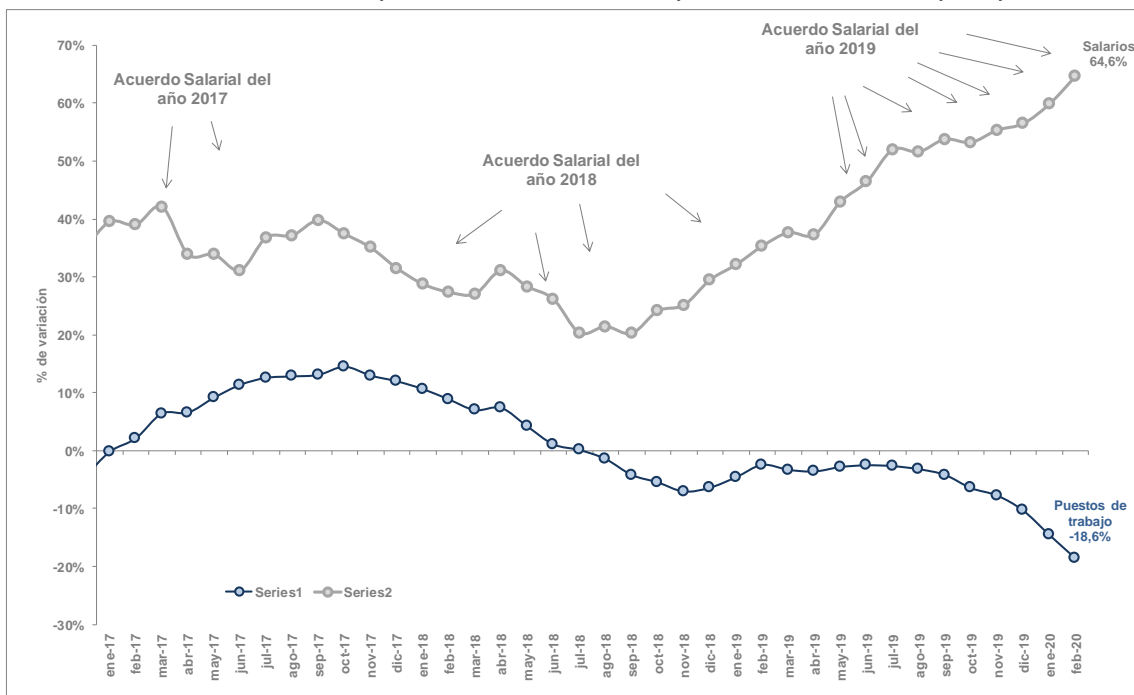
**Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos de crisis entre Octubre 2008 y Febrero 2020 (en cantidad)**



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

La media salarial se ubicó en los \$ 41.051, lo que representa un incremento del 75,3% interanual y del 64,6% si se considera la media para los últimos tres meses. De esta manera, como se ilustra en el Gráfico III, el promedio de las remuneraciones del sector está mostrando una dinámica de crecimiento acelerado en la cual se manifiesta la acción conjunta de dos factores de distinta naturaleza.

**Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (media últimos tres meses). Febrero 2017 – 2020 (en %)**



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

La primera tiene que ver con la acción de los incrementos negociados en el ámbito paritario y de las sumas fijas establecidas a través del Decreto 14/2020 sobre la evolución de las remuneraciones nominales del sector. El segundo tiene que ver con el hecho que un contexto de retracción del nivel de actividad como el presente impacta de manera diferencial en la estructura del empleo sectorial, afectando de manera más acentuada a los trabajadores de menor nivel salarial relativo (por tener menos antigüedad y menor calificación relativa) y elevando por ello la media de las remuneraciones registradas (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

## Empleo por tamaño de empresa

A pesar de la continuidad en la caída del empleo, el análisis según tamaño de firma indicaba ciertos indicios de recuperación estacional en Febrero. En comparación con lo observado en el primer mes del año 2020, **la disminución en la cantidad de empleadores no resultó tan pronunciada, al tiempo que hubo cierta moderación en el ritmo de caída del volumen de ocupación en las grandes empresas constructoras.**

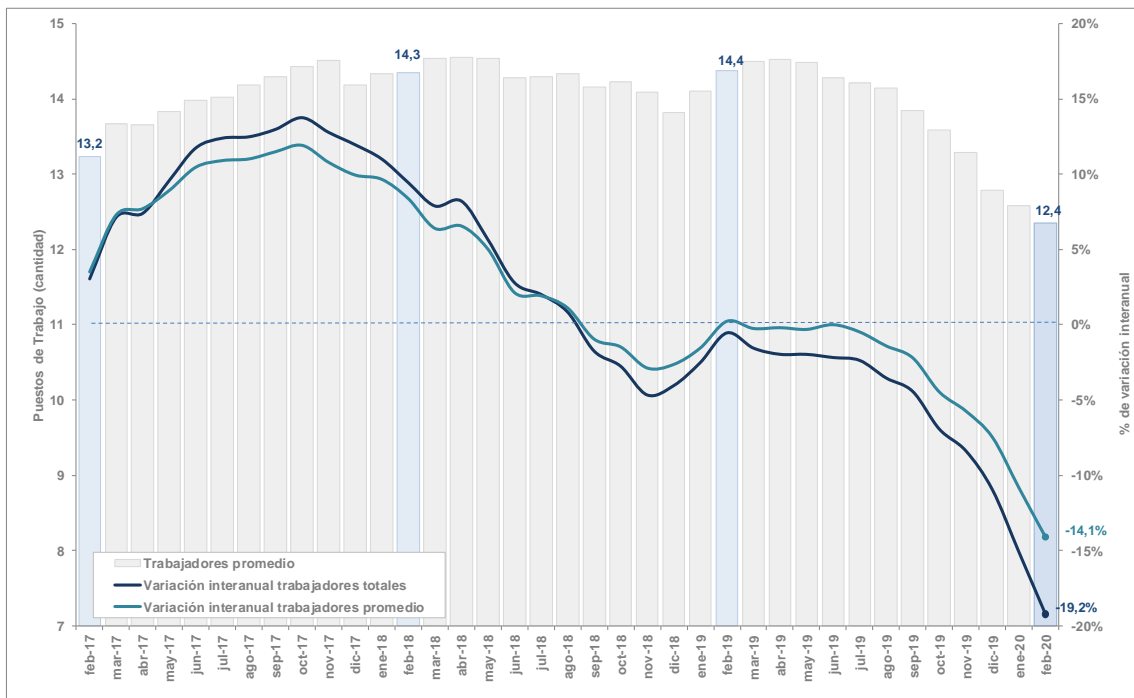
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2020 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	60.002	31.946,5	75,0%	3,0	17,9%	-0,9%	-5,8%
10 a 19 Empl.	43.497	32.717,0	11,9%	13,5	13,0%	-1,2%	-8,0%
20 a 49 Empl.	67.702	35.831,0	8,3%	30,0	20,2%	-2,3%	-16,7%
50 a 79 Empl.	38.630	39.151,9	2,3%	61,4	11,5%	0,0%	-12,4%
80 a 99 Empl.	16.124	40.222,8	0,7%	88,5	4,8%	-7,9%	-14,8%
100 a 199 Empl.	42.582	45.151,7	1,2%	133,7	12,7%	-3,1%	-26,3%
200 a 299 Empl.	22.055	49.813,8	0,3%	243,5	6,6%	3,7%	-24,1%
300 a 499 Empl.	18.361	56.328,6	0,2%	375,9	5,5%	-17,8%	-33,5%
500 o Más Empl.	25.886	70.751,5	0,1%	958,7	7,7%	-0,9%	-42,3%
<b>Total</b>	<b>334.839</b>	<b>41.051,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-19,2%</b>

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

**El indicador de empleo promedio se ubicó en 12,4 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, hecho que determinó una disminución mensual del 1,8% para Febrero de 2020 y del 14,1% si el contraste se realiza en relación a igual mes de 2019.** 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 al volumen de empleadores registrados.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2017 – 2020 (en cantidad y en %)



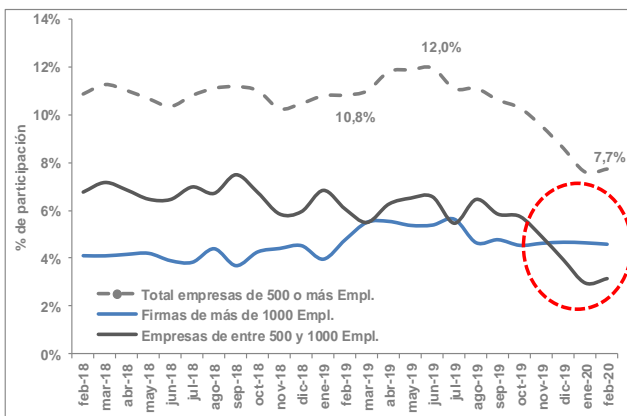
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El empleo en las grandes firmas constructoras continuó en sendero descendente, pero **en Febrero se vio cierta estabilización en el segmento de las empresas líderes (esto es, aquellas con 1.000 o más trabajadores registrados).**

Como se ilustra en el Gráfico V, la participación de este grupo de empleadores en la estructura de la ocupación sectorial se mantuvo en un nivel similar al verificado para Enero, al tiempo que **el correspondiente a las empresas de 500 o más trabajadores descendió al 7,7% del total**, considerándose dicho guarismo como muy alejado del pico histórico del 12% alcanzado durante el mes de Junio de 2019. Asimismo, cabe acotar que **el ratio de participación observado durante los meses de Enero (7,6%) y Febrero (7,7%) configuran los menores niveles de la serie desde sus inicios a mediados de 2010.**

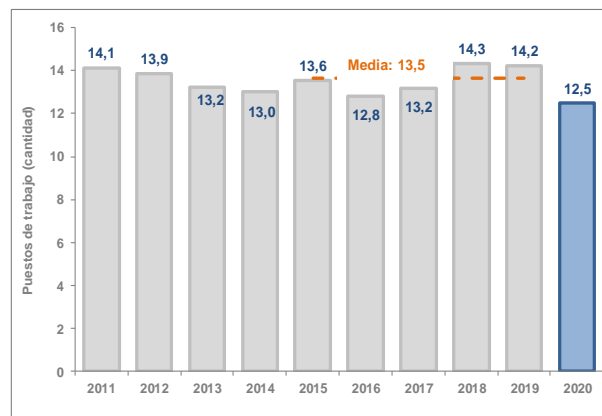
Considerando el promedio para el primer bimestre del año (ver Gráfico VI) cabe destacar que **el plantel medio alcanzó los 12,5 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, lo que supuso no solo **un nivel 8,5% inferior a la media correspondiente a los 5 años anteriores (13,5 trabajadores)**, sino que además constituye el menor nivel para la serie desde sus inicios a mediados de 2010.

Gráfico V Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Febrero 2018 – 2020 (en %)



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

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Febrero 2011 - 2020 (en %)



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

Tal como en el caso de la evolución del empleo por tamaño de empresas, **también a nivel territorial los datos correspondientes a la dinámica del empleo en Febrero dieron cuenta de cierta mejora estacional**. En este sentido, cabe destacar que **la caída resultó totalmente liderada por las grandes jurisdicciones** (Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gran Buenos Aires, Santa Fe, el interior de la Provincia de Buenos Aires y, en menor medida, la Provincia de Córdoba).

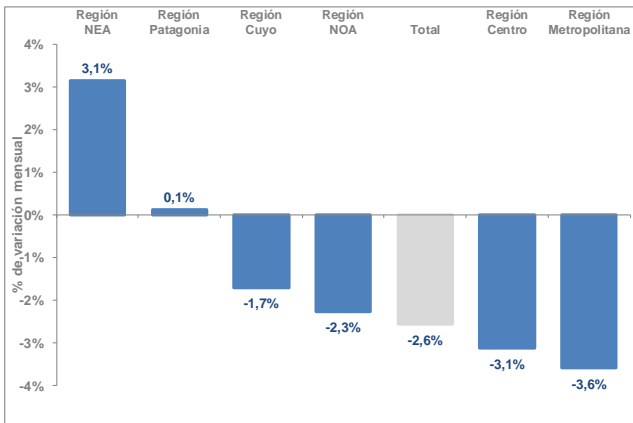
**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Septiembre 2019 – Febrero 2020 (en cantidad y en %)**

Provincia	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2019	Febrero 2020	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	81.001	78.920	76.455	72.938	71.250	68.583	-3,7%	-21,6%	-19,4%
Buenos Aires	119.804	114.926	110.916	105.438	100.678	97.278	-3,4%	-18,0%	-19,4%
GBA	77.205	73.767	71.003	67.553	65.048	62.809	-3,4%	-20,4%	-17,9%
Resto Bs. As.	42.599	41.159	39.913	37.885	35.630	34.469	-3,3%	-13,1%	-10,2%
Catamarca	1.864	1.829	1.827	1.737	1.746	1.930	10,5%	-8,1%	-13,5%
Chaco	4.407	4.397	4.387	3.914	3.365	3.499	4,0%	-23,6%	-24,0%
Chubut	8.973	8.987	8.798	8.643	8.566	8.249	-3,7%	-5,1%	-1,0%
Córdoba	26.769	26.014	25.088	23.262	22.090	21.913	-0,8%	-31,2%	-30,0%
Corrientes	5.461	5.361	5.315	4.887	4.542	4.661	2,6%	-13,7%	-10,4%
Entre Ríos	6.733	6.464	6.365	6.040	5.725	5.766	0,7%	-21,8%	-21,3%
Formosa	3.760	3.765	3.664	3.437	2.994	3.192	6,6%	-15,8%	-14,1%
Jujuy	3.520	3.484	3.356	3.224	3.029	2.982	-1,5%	-22,5%	-21,2%
La Pampa	2.444	2.481	2.465	2.214	1.984	1.947	-1,9%	-25,0%	-24,3%
La Rioja	1.413	1.435	1.276	1.205	926	887	-4,2%	-42,1%	-36,7%
Mendoza	14.798	14.421	13.995	12.511	11.733	11.079	-5,6%	-25,4%	-22,9%
Misiones	7.573	7.484	7.480	7.073	6.506	6.600	1,4%	-19,6%	-17,2%
Neuquén	13.885	14.039	13.645	12.854	12.786	12.582	-1,6%	-13,3%	-9,3%
Río Negro	6.885	6.842	6.825	6.482	6.226	6.703	7,7%	-8,0%	-10,0%
Salta	7.776	7.927	7.904	7.305	7.141	6.844	-4,2%	-4,1%	-2,5%
San Juan	9.012	8.377	8.355	7.780	7.660	8.014	4,6%	-19,2%	-23,0%
San Luis	4.006	3.777	3.379	3.314	2.941	2.881	-2,0%	-28,3%	-25,4%
Santa Cruz	4.563	4.567	4.585	4.619	4.548	4.671	2,7%	7,9%	8,0%
Santa Fe	37.187	36.450	36.389	34.716	34.220	32.456	-5,2%	-20,3%	-17,6%
Sgo. del Estero	6.853	7.121	6.614	6.546	6.580	6.356	-3,4%	-10,5%	-9,1%
Tierra del Fuego	1.774	1.856	1.937	1.898	1.868	1.867	0,0%	-25,4%	-24,6%
Tucumán	9.245	9.273	9.195	9.026	8.639	8.406	-2,7%	-13,6%	-11,9%
Sin Asignar	7.359	7.967	7.794	6.248	5.928	5.491	-7,4%	-14,9%	-11,6%
<b>Total</b>	<b>397.065</b>	<b>388.164</b>	<b>378.009</b>	<b>357.311</b>	<b>343.671</b>	<b>334.839</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-19,2%</b>	<b>-17,2%</b>

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

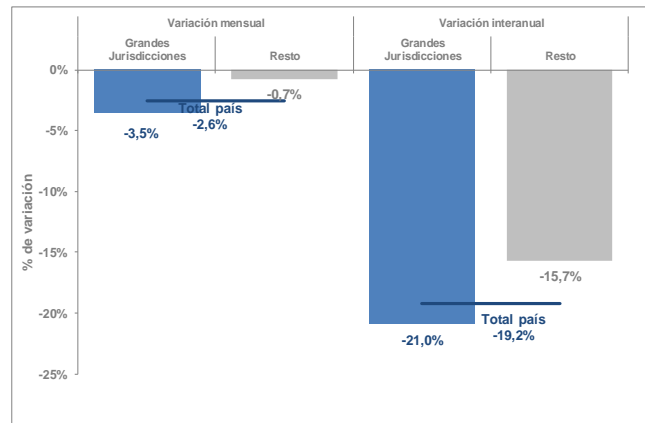
A diferencia de lo acontecido en Diciembre y Enero, **en el mes bajo análisis fueron las Grandes Jurisdicciones quienes impulsaron el empleo sectorial a la baja**, evidenciando a nivel agregado una caída del 3,5% mensual, evolución que representa **un ritmo 5 veces superior al verificado en los distritos que conforman el resto del país** (ver Gráfico VIII).

**Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo por Región. Variación mensual. Febrero 2020 (en %)**



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

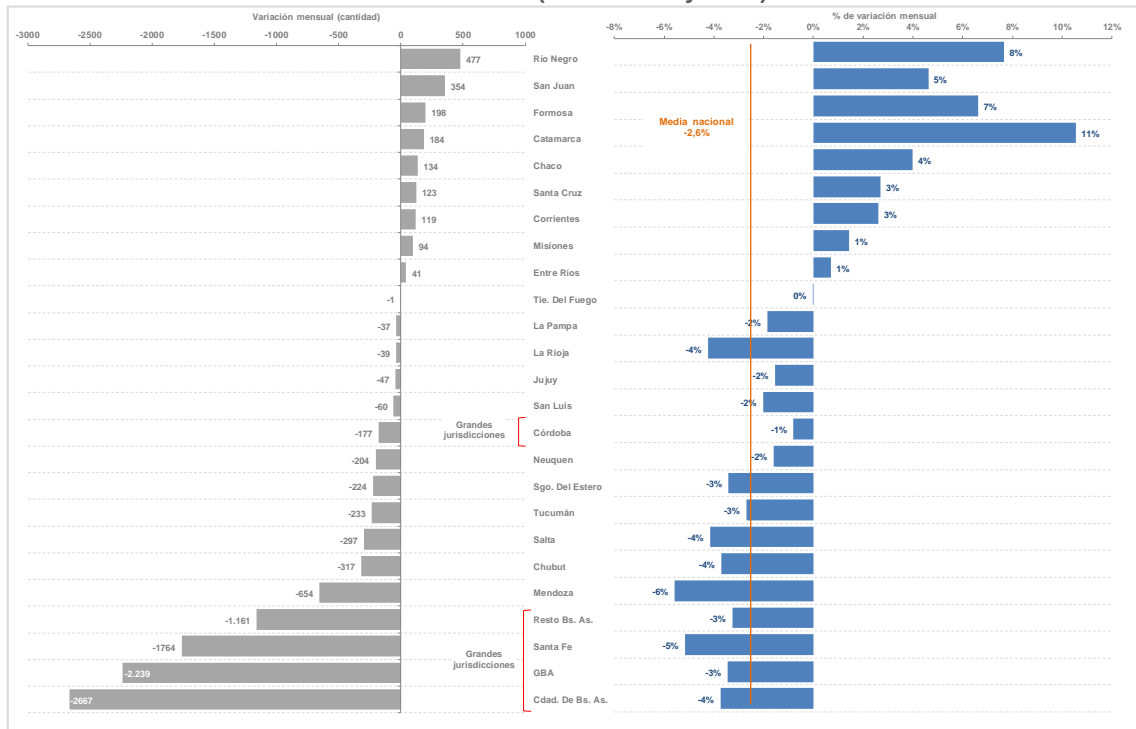
**Gráfico VIII - Construcción. Grandes jurisdicciones, Resto del país y total. Variación mensual e interanual. Febrero 2020 (en %)**



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

Cabe destacar que esta situación no se explica sólo por el hecho de ser los distritos de mayor peso en la estructura del empleo sectorial, sino que, como se ilustra en el Gráfico IX, se debió a que **el ritmo de caída del empleo en estos distritos superó a la media nacional en todos los casos, con la única excepción de la Provincia de Córdoba.**

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Febrero 2020 (en cantidad y en %)**



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

La incipiente recuperación en provincias tales como Chaco, Misiones, Corrientes y Jujuy mejoró relativamente el panorama a nivel nacional, **pasando de 10 jurisdicciones que registraron sus niveles mínimos de empleo en Enero a tan sólo 6 en Febrero del 2020.**

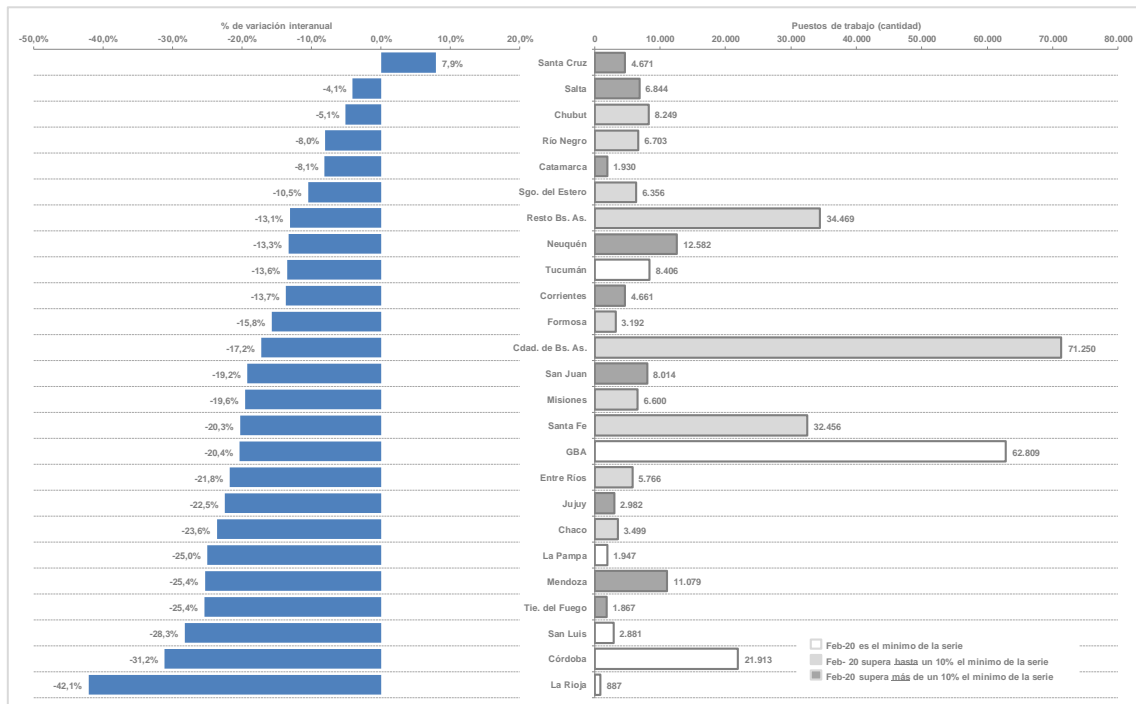
El gráfico a continuación exhibe la distribución de los puestos de trabajo registrados por provincia a Febrero de 2020. A la izquierda se ilustra la variación interanual por jurisdicción, observándose el **panorama generalizado de caída (con la única excepción de la Provincia de Santa Cruz que presenta una expansión del orden del 7,9% en relación a Febrero de 2019).**

En el lado derecho del Gráfico X se contrasta el volumen de ocupación vigente en Febrero con respecto al de menor registro de la serie histórica (iniciada a mediados de 2007), lo que resulta útil para caracterizar el panorama actual.

**En una de cada cuatro de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional, el volumen de ocupación actual se encuentra en su nivel mínimo de la serie.** Se trata de las provincias de La Pampa, San Luis, Córdoba y La Rioja y de los municipios que conforman el Gran Buenos Aires que alcanzaron su menor volumen de ocupación en Febrero, y de Chaco, Entre Ríos, Formosa y Misiones que hicieron lo propio en el mes de Enero. Otros seis distritos exhiben un volumen de ocupación hasta 10% superior a su mínimo histórico, a saber: la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santa Fe, Santiago del Estero, Río Negro, Chubut y el interior de la Provincia de Buenos Aires.

Así, un balance general nos muestra que **una amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional verificó en el mes de Febrero un volumen de puestos de trabajo registrado igual o cercano a su menor nivel de la serie.**

**Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y Nivel mensual. Febrero 2020 (en % y en cantidad)**



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

## El salario en la Construcción

**El promedio de las remuneraciones de Febrero alcanzó los \$41.051, marcando un incremento del 2,6% mensual y del 75,3% si la comparativa se realiza en función de igual mes del 2019.**

Como se ilustra en el Gráfico XI, el ritmo de incremento interanual implica una fuerte aceleración con relación a la tasa observada a fines del 2019. Entender este fenómeno requiere considerar al menos dos factores que se encuentran impulsando de manera simultánea el promedio de los salarios medios percibidos por los trabajadores registrados del sector. Por un lado está el efecto lógico de los diversos incrementos sobre los Básicos de Convenio pautados en negociación colectiva y, por otro, el provocado por las consecuencias de la actual coyuntura contractiva por la que atraviesa el sector.



En relación al primer punto, cabe destacar que **en Febrero resultó aplicable el último de los incrementos sobre los Básicos de Convenio pautados en 2019, que previó un aumento del 4% sobre los Básicos vigentes al mes de Enero de 2020.** Adicionalmente **se incorporó el pago correspondiente al incremento solidario** establecido a partir del Decreto 14/2020, que para el mes de Febrero significó una suma fija de \$4.000.

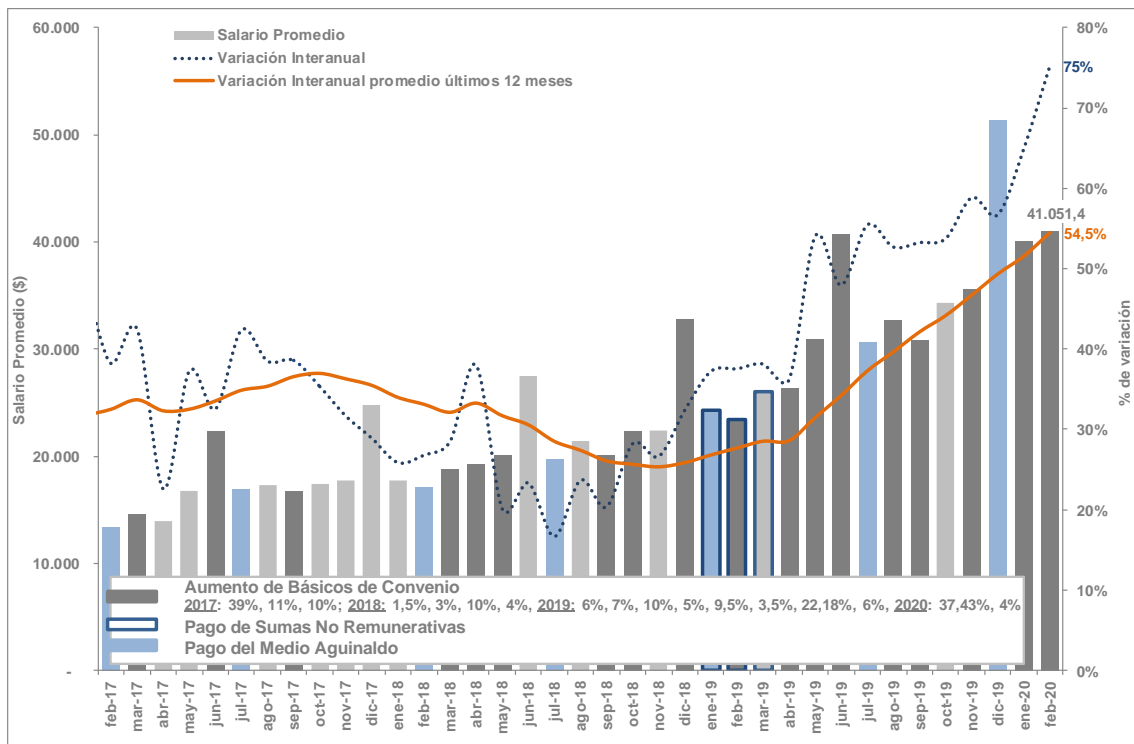
Como se ha analizado en informes previos, el acuerdo paritario negociado en 2019 introdujo una serie de modificaciones sobre los celebrados en el pasado reciente, que está imprimiendo una dinámica particular sobre el sendero seguido por los salarios de los trabajadores registrados. Su impacto sobre el crecimiento de las remuneraciones en términos nominales ha resultado notable, así como también lo ha sido en cuanto a 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 sucede porque, a diferencia de otros años, la pauta para 2019 supuso una vinculación mucho más directa entre los incrementos de las remuneraciones respecto a la evolución de la inflación y una serie de aumentos previstos en intervalos temporales más reducidos. En total, se previeron 6 incrementos de los básicos de convenio entre aquellos que eran considerados a cuenta de la dinámica futura de los precios y los que consolidaban y absorbían los anteriores, los que se sumaron a la recomposición salarial pautada a inicios de dicho acuerdo.

En este marco se verificó un primer incremento de los Básicos de Convenio pautado para el mes de Abril que fue seguido por aumentos en los meses de Mayo, Julio y Agosto, absorbidos posteriormente por el 22,18% pautado para el mes de Octubre que se aplicó sobre la tabla salarial de Abril. En Noviembre se pactó un 6% sobre los salarios de Octubre y en Enero de 2020 se estableció un 37,43% aplicable sobre las remuneraciones vigentes a Abril de 2019 (absorbiendo el aumento a cuenta de Noviembre). Finalmente, en Febrero resultó aplicable el último tramo de estos incrementos que, como fuera mencionado, alcanzó al 4% sobre los salarios de Enero.

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 el de los precios al consumidor.

**Gráfico XI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Febrero 2017 – 2020 (en pesos y en %)**



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.

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

En paralelo a la dinámica pautaada por estos incrementos sobre los Básicos, el ritmo de crecimiento interanual de la media salarial - en especial en los meses de Enero y Febrero - se vio impulsado por los efectos diferenciales del proceso de reducción de personal sobre la estructura del empleo registrado. Esto es así porque los episodios de contracción de los planteles suelen afectar en una primera instancia a los trabajadores de menos antigüedad y menor calificación relativa, los que tienden también a registrar una menor remuneración promedio, provocando un alza en las medias generales. Estos efectos se ven tanto en el análisis por franja salarial como por tamaño de empresa, como se verá a continuación.

Así, como se refleja en el Cuadro IV, ambos efectos sobre el promedio de las remuneraciones se tradujeron en una sensible variación mensual de la estructura del empleo por franja salarial en Febrero, con una **caída de magnitud en las categorías de menor remuneración relativa y un leve incremento en las de media salarial mayor.**

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.  
Septiembre 2019 – Febrero 2020 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2019	Febrero 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	25.577	21.221	18.680	14.634	19.112	14.137	-26,0%	-66,0%
Entre \$6.000 y \$13.999	47.335	40.355	36.686	25.594	30.046	24.058	-19,9%	-66,0%
Entre \$14.000 y \$15.999	47.335	40.355	36.686	25.594	30.046	24.058	-18,5%	-83,6%
Entre \$16.000 y \$23.999	94.045	78.819	72.008	43.179	38.257	35.297	-7,7%	-73,2%
Entre \$24.000 y \$29.999	76.370	62.439	65.691	34.721	59.796	50.901	-14,9%	9,6%
Entre \$30.000 y \$37.999	58.564	68.506	66.748	44.610	55.683	68.872	23,7%	111,0%
Entre \$38.000 y \$45.999	29.250	38.505	36.753	40.682	45.153	47.550	5,3%	145,5%
Entre \$46.000 y \$53.999	18.453	22.340	21.999	35.767	28.889	28.060	-2,9%	164,3%
Más de \$54.000	33.886	44.413	48.606	110.884	57.009	58.039	1,8%	336,9%
<b>Total</b>	<b>397.065</b>	<b>388.164</b>	<b>378.009</b>	<b>357.311</b>	<b>343.671</b>	<b>334.839</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-19,2%</b>

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

En la dinámica salarial por tamaño de empresa se observan ambos efectos reforzados, a los que se suma el hecho que la reducción de los planteles conlleva el desplazamiento de firmas de los segmentos de mayor a los de menor tamaño relativo, de manera que la comparativa de la media de las remuneraciones se ve distorsionada por la alta rotación de establecimientos clasificados en las diversas franjas.

Adicionalmente, el proceso de contracción de los planteles tiene impactos diferenciales en función de las diversas composiciones estructurales de las firmas constructoras, por lo que la capacidad de analizar estas variaciones se ve seriamente dificultada. Así, como se ilustra en el Cuadro V, puede reconocerse cierto patrón de **mayor ritmo de incremento interanual en las firmas de mayor tamaño relativo**, al tiempo que la comparativa mensual resulta menos concluyente.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Septiembre 2019 – Febrero 2020 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Septiembre 2019	Octubre 2019	Noviembre 2019	Diciembre 2019	Enero 2019	Febrero 2020	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	23.909,8	26.379,2	27.069,4	39.020,9	31.369,0	31.946,5	1,8%	73,1%
10 a 19 Empl.	23.960,8	26.899,3	27.884,5	39.504,5	32.138,6	32.717,0	1,8%	79,9%
20 a 49 Empl.	26.168,2	29.164,6	30.189,8	43.504,9	34.766,5	35.831,0	3,1%	81,6%
50 a 79 Empl.	28.981,1	31.872,7	32.796,1	49.230,2	37.994,8	39.151,9	3,0%	81,4%
80 a 99 Empl.	29.257,5	32.372,4	34.079,6	47.791,3	36.841,3	40.222,8	9,2%	78,1%
100 a 199 Empl.	32.876,5	37.004,6	37.724,1	53.979,2	42.319,7	45.151,7	6,7%	85,3%
200 a 299 Empl.	38.289,3	42.007,8	46.215,8	68.555,4	49.869,1	49.813,8	-0,1%	82,5%
300 a 499 Empl.	36.644,2	39.496,1	40.118,5	62.107,5	50.740,8	56.328,6	11,0%	95,7%
500 o Más Empl.	49.271,0	56.507,0	58.512,4	88.544,1	66.993,8	70.751,5	5,6%	95,7%
<b>Total</b>	<b>30.864,5</b>	<b>34.316,2</b>	<b>35.568,7</b>	<b>51.361,6</b>	<b>40.022,5</b>	<b>41.051,4</b>	<b>2,6%</b>	<b>75,3%</b>

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 lo largo del país se replica el escenario observado a nivel general. **En una amplia mayoría de las jurisdicciones el ritmo de incremento salarial de Febrero supera a la media del primer bimestre del 2020**, marcando el panorama de aceleración del ritmo de aumento salarial a lo largo y ancho del país. Ello es posible porque algunas de las jurisdicciones más grandes (CABA, Gran Buenos Aires y Córdoba) tuvieron variaciones menores que la media nacional.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Febrero 2020 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.583	43.862,0	20,5%	-3,7%	-21,6%	1,6%	67,4%	61,7%
Buenos Aires	97.278	41.392,1	29,1%	-3,4%	-18,0%	1,1%	75,0%	70,6%
GBA	62.809	37.670,2	18,8%	-3,4%	-20,4%	1,3%	70,0%	64,9%
Resto Bs. As.	34.469	48.174,2	10,3%	-3,3%	-13,1%	1,0%	81,5%	78,0%
Catamarca	1.930	39.135,8	0,6%	10,5%	-8,1%	21,5%	92,9%	71,2%
Chaco	3.499	34.802,5	1,0%	4,0%	-23,6%	9,1%	92,9%	64,2%
Chubut	8.249	63.368,7	2,5%	-3,7%	-5,1%	2,9%	76,3%	69,8%
Córdoba	21.913	33.148,3	6,5%	-0,8%	-31,2%	-0,8%	56,8%	54,8%
Corrientes	4.661	37.037,8	1,4%	2,6%	-13,7%	14,5%	92,0%	84,9%
Entre Ríos	5.766	40.812,8	1,7%	0,7%	-21,8%	6,9%	77,6%	71,3%
Formosa	3.192	35.041,0	1,0%	6,6%	-15,8%	9,3%	70,2%	64,1%
Jujuy	2.982	39.432,2	0,9%	-1,5%	-22,5%	3,2%	86,9%	79,6%
La Pampa	1.947	40.566,1	0,6%	-1,9%	-25,0%	1,8%	72,9%	64,7%
La Rioja	887	41.133,8	0,3%	-4,2%	-42,1%	16,1%	107,5%	96,7%
Mendoza	11.079	35.468,7	3,3%	-5,6%	-25,4%	-1,2%	79,9%	76,7%
Misiones	6.600	35.829,2	2,0%	1,4%	-19,6%	8,7%	87,9%	80,1%
Neuquén	12.582	46.658,0	3,8%	-1,6%	-13,3%	4,7%	64,3%	59,7%
Río Negro	6.703	45.445,1	2,0%	7,7%	-8,0%	8,1%	74,2%	68,1%
Salta	6.844	38.885,0	2,0%	-4,2%	-4,1%	6,0%	81,3%	75,2%
San Juan	8.014	46.937,0	2,4%	4,6%	-19,2%	2,6%	117,4%	107,2%
San Luis	2.881	43.881,8	0,9%	-2,0%	-28,3%	1,8%	96,0%	91,3%
Santa Cruz	4.671	87.720,4	1,4%	2,7%	7,9%	9,9%	76,8%	65,1%
Santa Fe	32.456	38.193,0	9,7%	-5,2%	-20,3%	3,2%	77,0%	72,5%
Sgo. del Estero	6.356	39.280,7	1,9%	-3,4%	-10,5%	-2,5%	79,5%	78,9%
Tie. del Fuego	1.867	62.472,9	0,6%	0,0%	-25,4%	4,8%	60,3%	50,6%
Tucumán	8.406	29.272,8	2,5%	-2,7%	-13,6%	4,4%	73,3%	67,5%
Sin Asignar	5.491	42.809,8	1,6%	-7,4%	-14,9%	2,3%	86,8%	83,3%
<b>Total</b>	<b>334.839</b>	<b>41.051,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-19,2%</b>	<b>2,6%</b>	<b>75,3%</b>	<b>70,0%</b>

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

### La evolución del salario real<sup>3</sup>

El escenario de la media de las remuneraciones deflactadas por la evolución de los precios se mantuvo en la misma tendencia de los dos meses precedentes, pero exhibiendo una mayor intensidad en lo que hace a los ritmos de variación.

<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Febrero un total de 26 periodos de publicación. Al disponer de 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.

Ante un contexto de moderación de la pauta de incremento de los precios y con la aceleración del aumento del salario promedio (explicado, como se desarrolló en la sección precedente por el efecto simultáneo de los incrementos salariales y de los efectos de la caída de la actividad sectorial), la brecha entre ambas evoluciones aumentó sensiblemente. Esto resultó en un fuerte aumento del promedio de los salarios percibidos por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción, una vez descontados los efectos de la inflación.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
 Febrero 2017 - 2020 (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
<b>2017</b>					
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%
<b>2018</b>					
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%
<b>2019</b>					
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	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.051,4	295,7	75,3%	50,3%	16,6%
<b>% Var. Ene - Feb '18 / '17</b>	<b>26,3%</b>	<b>25,2%</b>			<b>0,9%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '19 / '18</b>	<b>37,4%</b>	<b>50,3%</b>	-	-	<b>-8,6%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '20 / '19</b>	<b>70,0%</b>	<b>51,5%</b>	-	-	<b>12,1%</b>

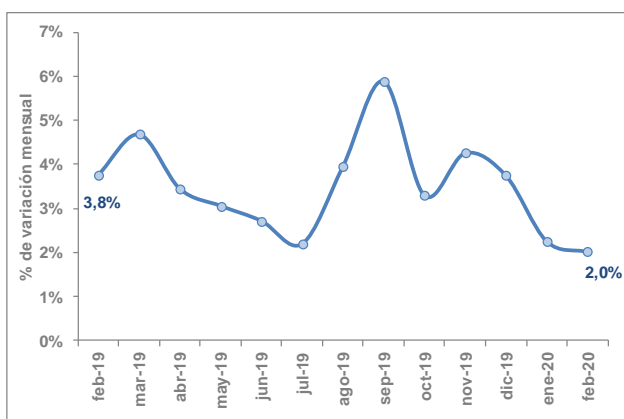
**Nota:** La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Durante el mes de Febrero del 2020 se mantuvo la tendencia de desaceleración en el ritmo de crecimiento de los Precios al Consumidor (IPCnu-INDEC). **El indicador alcanzó los 295,7 puntos básicos marcando un incremento del 2%** que, si bien es algo elevado, configura un ritmo menor frente al registrado en Enero pasado y el más bajo desde Enero de 2018 (ver Gráfico XII).

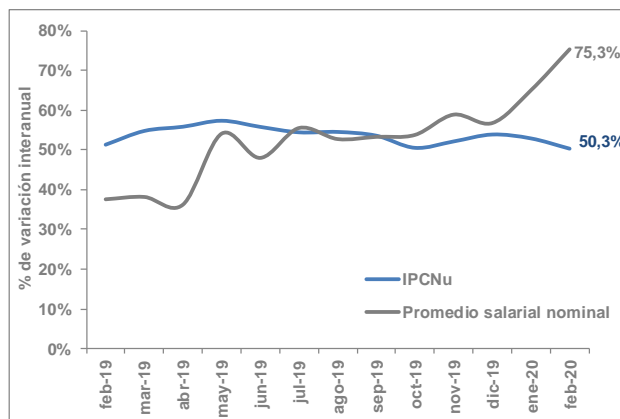
El ritmo de incremento interanual de los precios al consumidor continúa manteniéndose relativamente estable con una leve tendencia a la baja (50,3% a Febrero de 2020), mientras que el **salario nominal (impulsado por los factores previamente mencionados) registra una variación del 75,3% interanual**, determinando que la brecha entre ambos ritmos de crecimiento resultase significativa y **se verifique así un alza del 16,6% interanual** en el indicador del promedio de las remuneraciones en términos reales de los trabajadores del sector.

Gráfico XII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Febrero 2019 – 2020 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

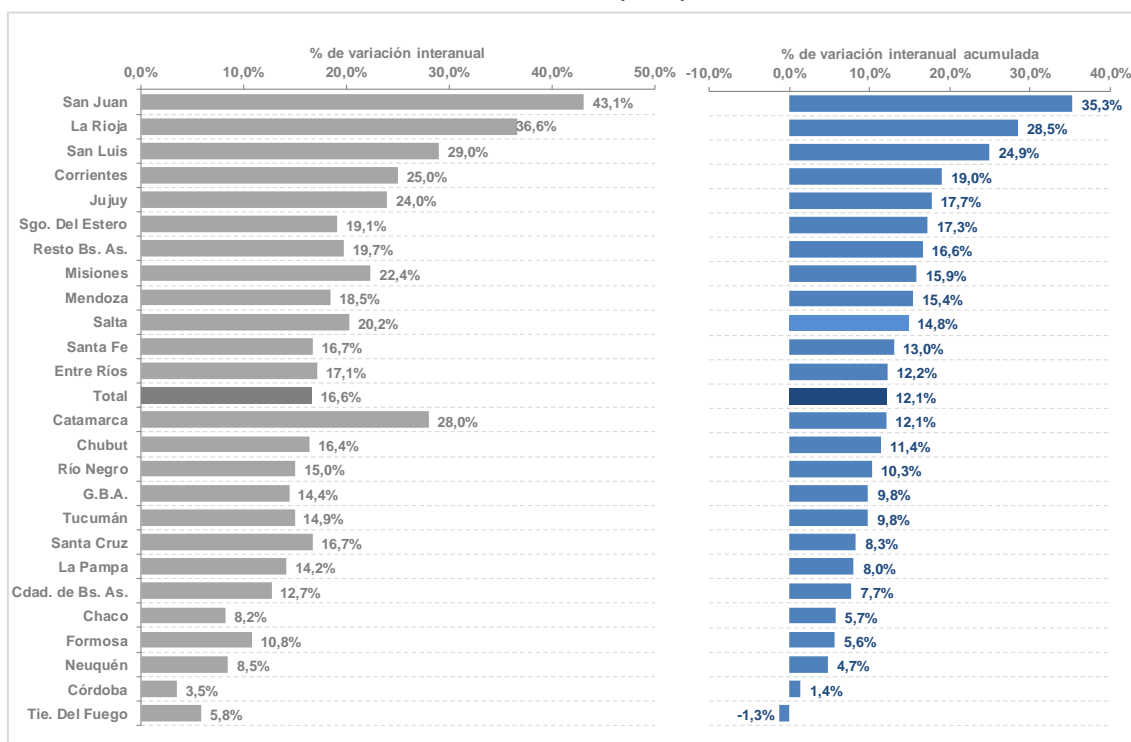
Gráfico XIII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2019 – 2020 (en %)



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

A nivel nacional, el escenario continúa caracterizándose por una mejora generalizada de la media salarial una vez descontada la evolución de los precios al consumidor. **La totalidad de las jurisdicciones registraron un promedio de remuneraciones superior en términos reales al observado durante el mes de Febrero de 2019**. Dentro de ellas, **14 distritos exhiben un incremento superior a la media nacional**, siendo los más destacables los casos de las provincias de San Juan, La Rioja, San Luis, Catamarca Corrientes, Jujuy, Misiones y Salta (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIV – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Febrero 2020 (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. Febrero 2020 (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.	43.862,0	48,6%	45,4%	12,7%	7,7%
Buenos Aires	41.392,1	-	-	-	-
GBA	37.670,2	48,6%	45,4%	14,4%	9,8%
Resto Bs. As.	48.174,2	51,6%	46,2%	19,7%	16,6%
Catamarca	39.135,8	50,7%	46,7%	28,0%	12,1%
Chaco	34.802,5	53,6%	47,1%	28,0%	5,7%
Chubut	63.368,7	51,5%	46,6%	16,4%	11,4%
Córdoba	33.148,3	51,6%	46,2%	3,5%	1,4%
Corrientes	37.037,8	53,6%	47,1%	25,0%	19,0%
Entre Ríos	40.812,8	51,6%	46,2%	17,1%	12,2%
Formosa	35.041,0	53,6%	47,1%	10,8%	5,6%
Jujuy	39.432,2	50,7%	46,7%	24,0%	17,7%
La Pampa	40.566,1	51,5%	46,6%	14,2%	8,0%
La Rioja	41.133,8	51,9%	47,4%	36,6%	28,5%
Mendoza	35.468,7	51,9%	47,4%	18,5%	15,4%
Misiones	35.829,2	53,6%	47,1%	22,4%	15,9%
Neuquen	46.658,0	51,5%	46,6%	8,5%	4,7%
Río Negro	45.445,1	51,5%	46,6%	15,0%	10,3%
Salta	38.885,0	50,7%	46,7%	20,2%	14,8%
San Juan	46.937,0	51,9%	47,4%	43,1%	35,3%
San Luis	43.881,8	51,9%	47,4%	29,0%	24,9%
Santa Cruz	87.720,4	51,5%	46,6%	16,7%	8,3%
Santa Fe	38.193,0	51,6%	46,2%	16,7%	13,0%
Sgo. del Estero	39.280,7	50,7%	46,7%	19,1%	17,3%
Tie. del Fuego	62.472,9	51,5%	46,6%	5,8%	-1,3%
Tucumán	29.272,8	50,7%	46,7%	14,9%	9,8%
Sin Asignar	42.809,8	50,3%	46,0%	-	-
<b>Total</b>	<b>41.051,4</b>	<b>50,3%</b>	<b>46,0%</b>	<b>16,6%</b>	<b>12,1%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Febrero 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<sup>4,5</sup>

Durante el segundo mes del año, el total de superficie permitada a nivel nacional relevada por el INDEC se retrajo en términos interanuales, contrarrestando el buen desempeño del mes previo y llevando a terreno negativo el acumulado en el primer bimestre.

En Enero, los datos desagregados a nivel regional indicaron que el crecimiento había estado impulsado por cuatro de las seis áreas en las que se divide el territorio nacional, incluyendo el Área Metropolitana de Buenos Aires y dentro de ella, la Ciudad Autónoma.

**Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC.**  
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Febrero 2019 – 2020 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2019</b>			
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	911.747	49,4%	11,0%
<b>2020</b>			
Enero	632.924	8,0%	8,0%
Febrero	557.657	-18,7%	-6,4%
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>1.197.344</b>		-
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>1.171.410</b>	<b>-2,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>1.087.623</b>	<b>-7,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>1.271.757</b>	<b>16,9%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Feb '20</b>	<b>1.190.582</b>	<b>-6,4%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

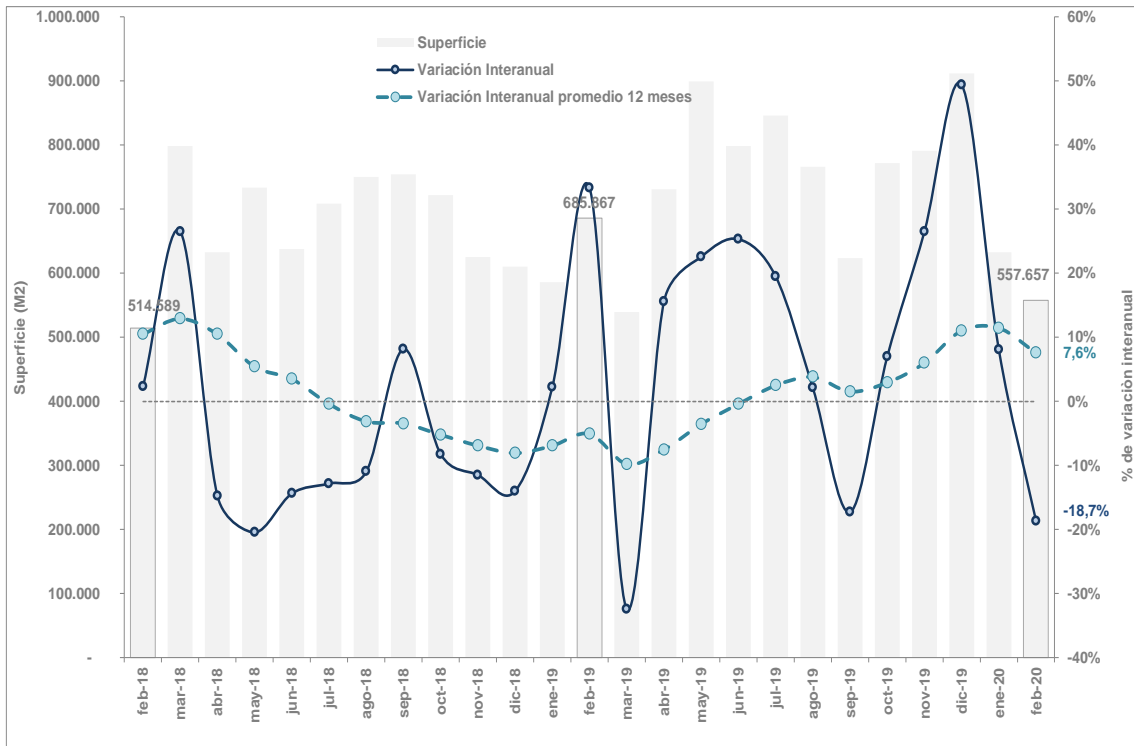
En Febrero el total de metros permitados a nivel nacional según la muestra de 60 Municipios relevados por el INDEC fue de 557.657 m<sup>2</sup> (Cuadro I), cantidad que se ubica un 18,7% por debajo del registro de igual mes de 2019. Este desempeño viene a revertir el crecimiento que se había obtenido en el primer mes del año, dando como resultado un acumulado para el primer bimestre que manifiesta una caída del 6,4% con respecto a igual período del año pasado, que a la sazón había sido el mayor valor desde el inicio de la serie en 2016. El registro en lo que va de 2020 para el total de metros proyectados para la construcción privada se ubica en tercer lugar, apenas por debajo del nivel que se había evidenciado en 2016 (Gráficos II y III).

<sup>4</sup>En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

<sup>5</sup>En 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.

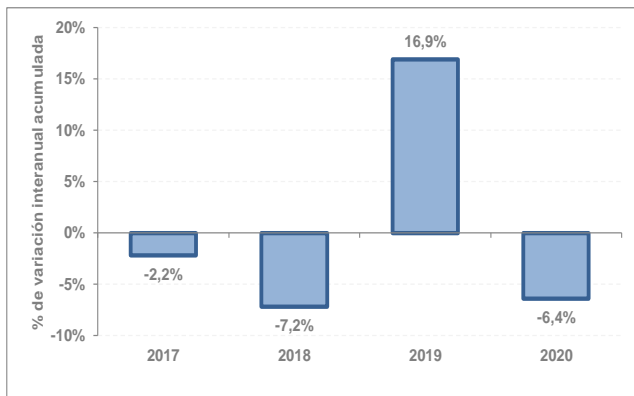
La tendencia de mediano plazo, indicador que mide la variación promedio de los últimos doce meses, mermó levemente **manteniéndose en terreno positivo con 7,6% de incremento** (ver Gráfico I).

**Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2018 – 2020 (en M2 y en %)**



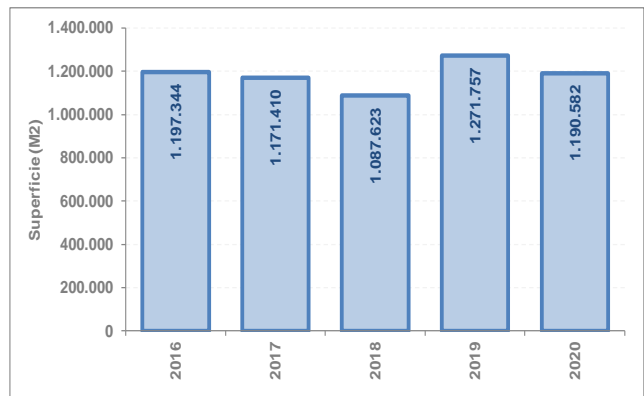
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico II – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Febrero 2017 / 2020 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

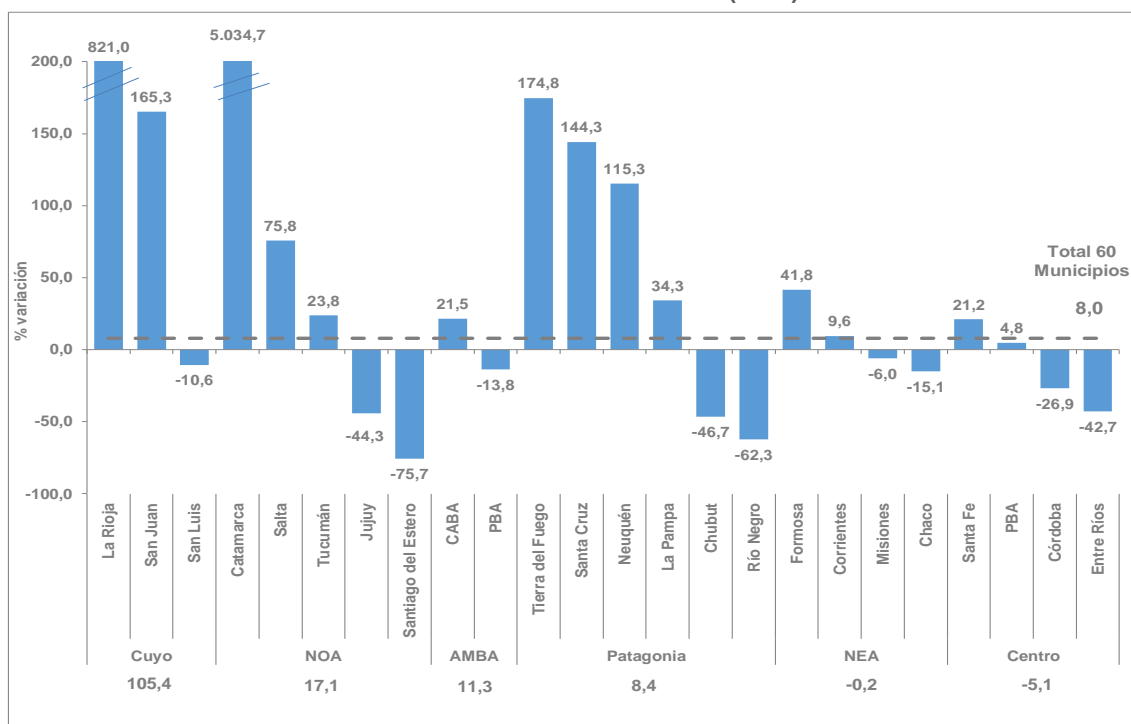
**Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Febrero 2016 / 2020 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC



Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Enero 2020 (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

Por su parte, los datos con distribución geográfica, disponibles para el mes de Enero de 2020<sup>6</sup>, muestran que **el crecimiento interanual de la proyección de desarrollos inmobiliarios correspondiente a dicho mes, del 8%<sup>7</sup>, estuvo impulsada por la región de Cuyo<sup>8</sup>**, con el importante incremento de los municipios de la provincia de La Rioja y San Juan. **En segundo lugar se encontró el Noroeste Argentino**, donde se destacó el comportamiento de la provincia de Catamarca<sup>9</sup>. **En tercer lugar, la región del AMBA** mostró también variación positiva en el primer mes del año, íntegramente atribuible al crecimiento de la superficie solicitada en la Ciudad de Buenos Aires (21,5%), toda vez que los Partidos del AMBA mostraron una caída interanual. **La participación del Área Metropolitana más poblada del país alcanzó un 38,8% del total de superficie permitida en Enero**, muy por debajo de la representatividad que había evidenciado en el último mes de 2019 (53%, ver Informe N° 173). Por último, **también la Patagonia impulsó el resultado positivo de Enero, con un crecimiento del 8,4%**. Por el contrario, las regiones del Noreste Argentino y el Centro fueron las que registraron mermas en el primer mes del año, del 0,2% y 5,1% respectivamente (Gráfico IV).

<sup>6</sup> Último dato disponible con desagregación distrital.

<sup>7</sup> 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 7,5%.

<sup>8</sup> La clasificación de los 60 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: CABA, Almirante Brown, Berazategui, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Río Cuarto, Villa Carlos Paz, Villa María, Concordia, Gualeguaychú, Paraná, Victoria, Bahía Blanca, Gral Pueyrredon, La Plata, Casilda, Santa Fe, Esperanza, Rafaela, Reconquista, Santo Tomé, Sunchoales, 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.

<sup>9</sup> Se registran tan solo 98m<sup>2</sup> para el mes de Enero de 2019 para el Municipio de San Fernando del Valle de Catamarca, el único de dicha provincia incluido en la muestra relevada por el INDEC.

En el mes de Enero, veinticinco localidades mejoraron su performance en términos interanuales, destacándose Catamarca (+5.305%), La Rioja (821%), Rawson SJ (655%), Villa Carlos Paz (593%), Villa Mercedes (526%), Santa Lucía (415%), Trelew (289%) y Ushuaia (175%). En el extremo opuesto, dentro de los veintinueve<sup>10</sup> Municipios que mostraron mermas en la superficie autorizada durante el primer mes del año, se destacaron Cutral Có (-91,3%), Santiago del Estero (-76 %), Viedma (-63,3%), Comodoro Rivadavia (-61,8%), Esperanza (-60,5%) y Villa Constitución (-59,1%).

## La compraventa de inmuebles

En Febrero la Actividad de Compraventa continuó registrando ritmos de contracción similares a los de los meses previos tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires. Acumulan ambos distritos ya 21 meses continuos de caída en la Escrituración. El primer bimestre de 2020 se constituye así como el de más bajo nivel de actividad desde el inicio de la publicación de datos por parte de los Colegios de Escribanos.

**Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2019 - 2020 (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
<b>2019</b>						
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%
<b>2020</b>						
Enero	2.502	-80,6%	-20,8%	1.390	-57,4%	-31,5%
Febrero	3.182	27,2%	-27,4%	1.417	1,9%	-33,8%
<b>Acumulado Ene - Feb '05</b>	<b>12.249</b>	-	-	<b>7.292</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Feb '06</b>	<b>14.023</b>	-	<b>14,5%</b>	<b>8.378</b>	-	<b>14,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '07</b>	<b>10.903</b>	-	<b>-22,2%</b>	<b>8.974</b>	-	<b>7,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '08</b>	<b>20.129</b>	-	<b>84,6%</b>	<b>9.727</b>	-	<b>8,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '09</b>	<b>10.229</b>	-	<b>-49,2%</b>	<b>5.097</b>	-	<b>-47,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '10</b>	<b>11.262</b>	-	<b>10,1%</b>	<b>6.762</b>	-	<b>32,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '11</b>	<b>10.531</b>	-	<b>-6,5%</b>	<b>7.602</b>	-	<b>12,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '12</b>	<b>10.797</b>	-	<b>2,5%</b>	<b>6.383</b>	-	<b>-16,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '13</b>	<b>7.765</b>	-	<b>-28,1%</b>	<b>3.760</b>	-	<b>-41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '14</b>	<b>9.439</b>	-	<b>21,6%</b>	<b>4.026</b>	-	<b>7,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '15</b>	<b>7.660</b>	-	<b>-18,8%</b>	<b>3.362</b>	-	<b>-16,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>7.818</b>	-	<b>2,1%</b>	<b>3.817</b>	-	<b>13,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>9.866</b>	-	<b>26,2%</b>	<b>6.441</b>	-	<b>68,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>13.821</b>	-	<b>40,1%</b>	<b>8.531</b>	-	<b>32,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>7.545</b>	-	<b>-45,4%</b>	<b>4.170</b>	-	<b>-51,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '20</b>	<b>5.684</b>	-	<b>-24,7%</b>	<b>2.807</b>	-	<b>-32,7%</b>

**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.

<sup>10</sup> No se cuenta con los datos de los permisos solicitados durante Enero para los distritos de: Plottier, Puerto Iguazú, Reconquista y Gral Pueyrredon.

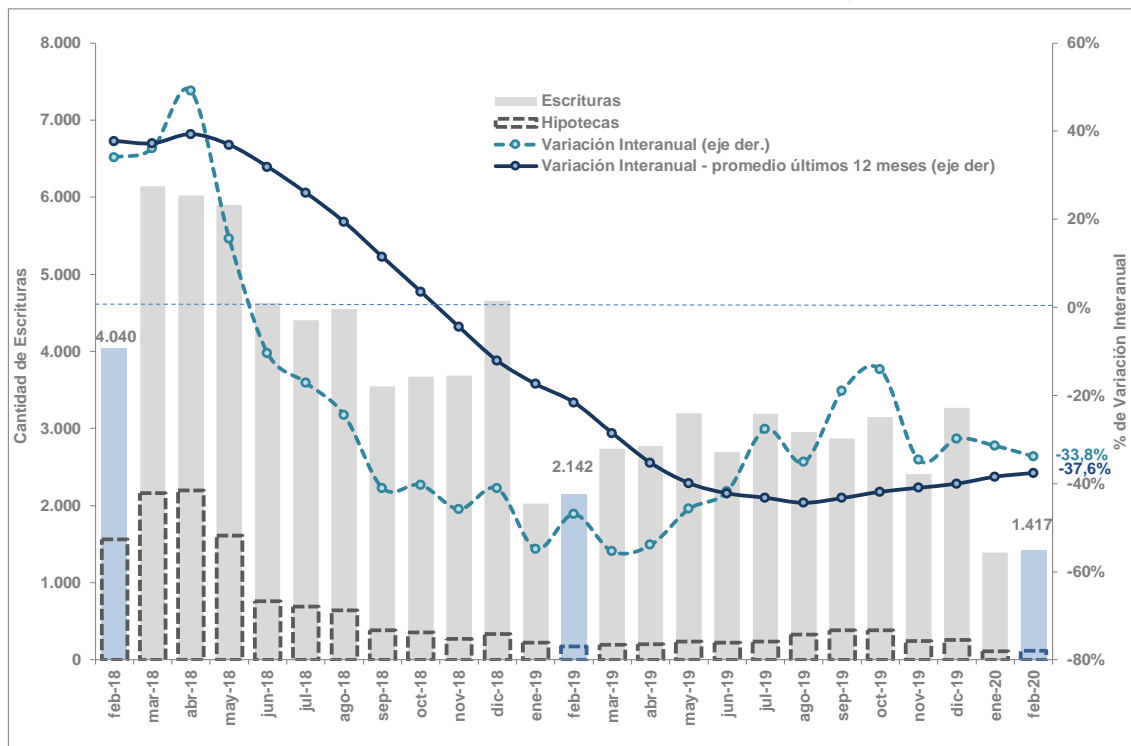
La ponderación de los Actos con hipotecas también permanece en niveles bajos históricos, así como el otorgamiento de créditos bancarios a tal fin. En cuanto a los meses subsiguientes, el panorama tanto de la Actividad de Compraventa como del otorgamiento de créditos en el marco del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio invita a pensar en una caída aún más profunda de los indicadores del sector.

Con **1.417 Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires**, Febrero de 2020 se erige como el peor segundo mes desde el inicio del registro de Actos por parte del Colegio de Escribanos de la Capital Federal. **La caída interanual experimentada fue del 33,8%**, que se adiciona al 47% que había presentado Febrero de 2019, en medio del *boom* de créditos hipotecarios UVA. El mes bajo análisis muestra así un nivel de Actividad de Compraventa que resulta ser un tercio del experimentado en aquel momento (ver Gráfico V). **La Ciudad de Buenos Aires suma con este desempeño veintiún meses consecutivos de caída interanual en la Escrituración**. Similar comportamiento al de Febrero registra **el acumulado en el primer bimestre, con una merma interanual del 32,7%** (Cuadro II).

Por su parte, la tendencia de mediano plazo en la rúbrica de Escrituras mostró una nueva mejoría de un punto porcentual con respecto al registro del mes previo, alcanzando -37,6% interanual para el promedio de doce meses (Cuadro II).

**Del total de operaciones de compraventa, 115 fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias (un 8,1%),** manteniendo la participación del mes anterior como en igual periodo de 2019.

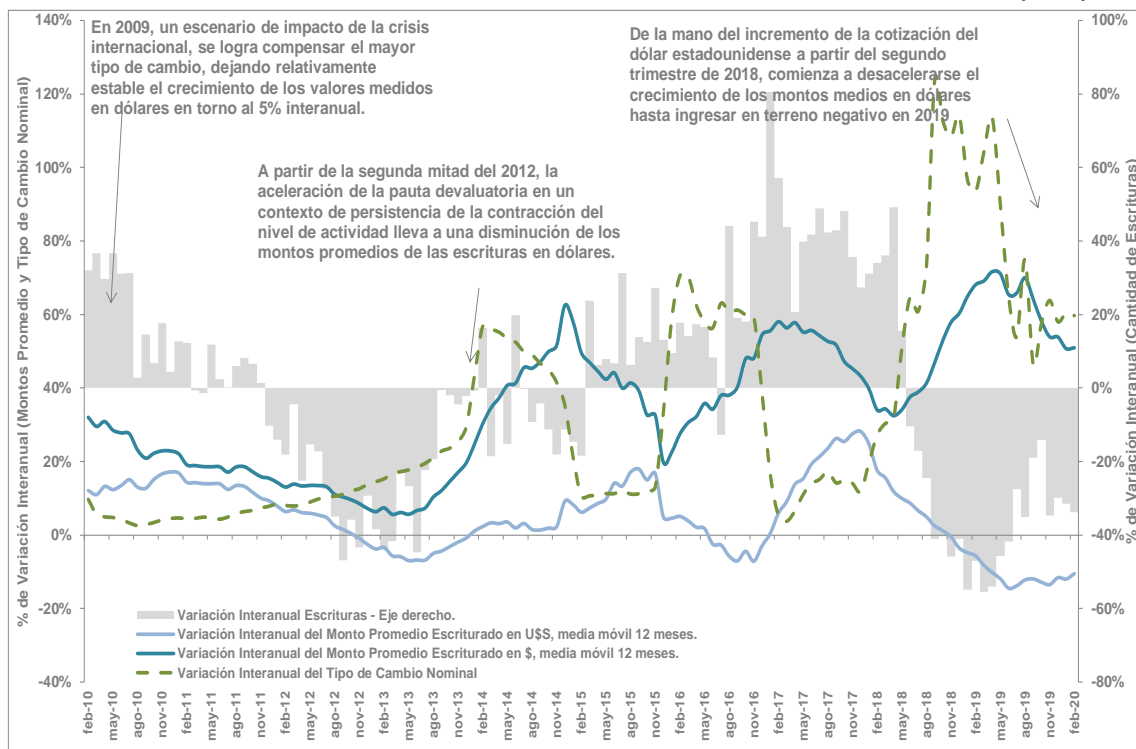
Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2018 – 2020 (en cantidad y en %)



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

Por su parte, **la totalidad de actos de compraventa insumieron 9.753 millones de pesos, lo que representa un valor promedio de 6.883.085 por Acto**. Este registro se ubica un 1,9% por encima del valor de Enero 2020 y un 54,7% del monto de Febrero de 2019. **Si se lo cotiza en divisas al tipo de cambio oficial se alcanza un monto de 112.197 USD**; la variación con respecto al mes precedente resulta en una caída del 4,4% y **la merma en relación con el segundo mes del año pasado es de 3,2%**. Estas tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados se muestran en el Gráfico VI, junto con la cotización del dólar estadounidense.

**Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2010 – 2020 (en %)**

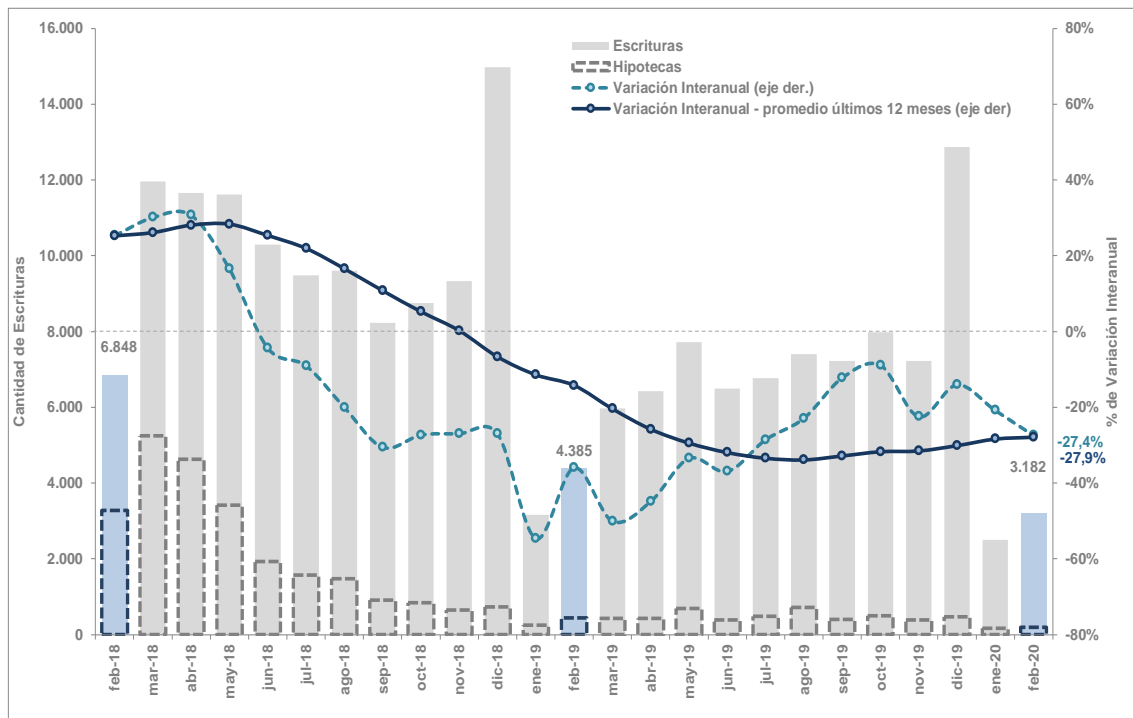


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**En Febrero en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 3.182 Escrituras, un 27,4% por debajo del ya exiguo registro del mismo mes de 2019,** que al igual que en el distrito capitalino, implicaba una merma importante (36%) con respecto a 2018. También de forma análoga a lo que se verifica en la Ciudad Autónoma, el periodo bajo análisis resulta ser el peor segundo mes desde al menos 2005, inicio de los datos escriturales por parte del Colegio de Escribanos de la provincia bonaerense. **Se acumulan también 21 meses de caídas interanuales en la Actividad de Compraventa** mientras que la tendencia de mediano plazo, por su parte, se mantiene levemente ascendente con un -27,9% de variación promedio de doce meses en la escrituración.

Por su parte, **los Actos que se efectuaron con respaldo hipotecario sumaron 196 en Febrero en la Provincia de Buenos Aires, representando un 6,2% del total,** cayendo casi 4 puntos porcentuales con respecto a igual periodo de 2019 y muy lejos del 47,9% de representación que habían alcanzado en el segundo mes de 2018 (ver Gráfico VII).

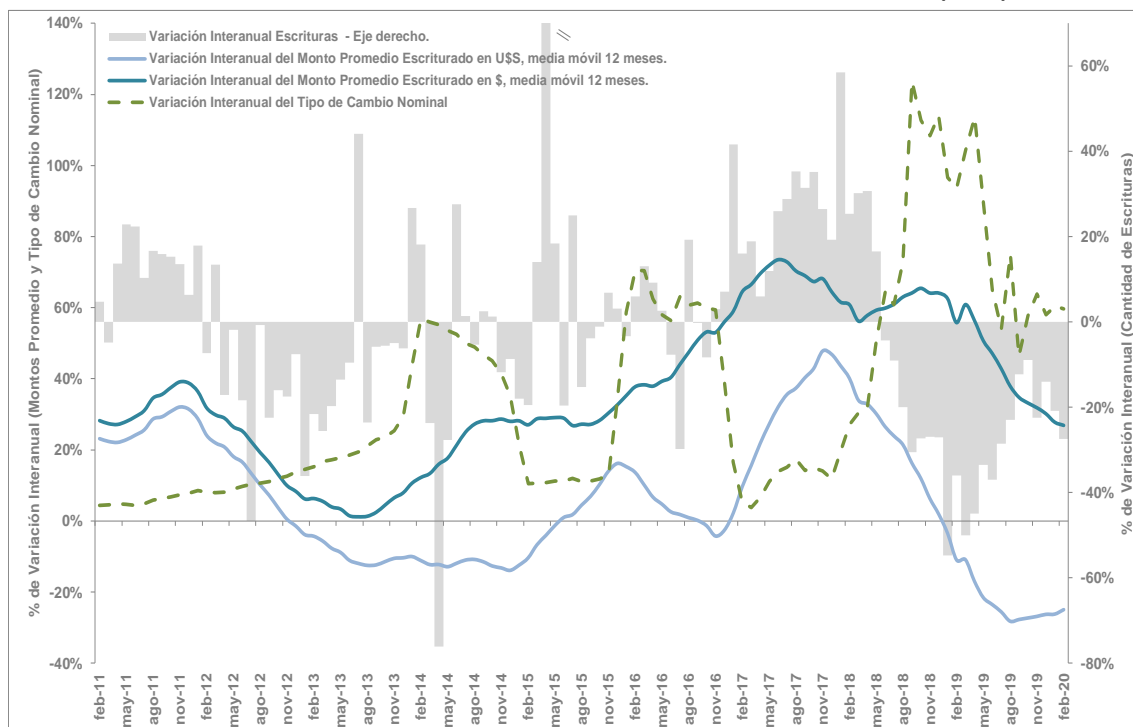
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2017 – 2019 (en cantidad y en %)



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

El monto total escriturado en el distrito bonaerense fue de 8.199 millones de pesos, por lo que el promedio por Acto implicó 2.567.593 pesos, es decir 41.999 dólares al tipo de cambio oficial. Este valor es un 15,5% inferior al registro de Enero y se encuentra un 30,4% por debajo del promedio en dólares por Escritura de Febrero de 2019, variaciones negativas netamente superiores a las de la Ciudad de Buenos Aires. La trayectoria de mediano plazo de los montos medios en moneda extranjera y en moneda local, así como la evolución interanual del tipo de cambio oficial puede verse 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. Febrero 2011 – 2020 (en %)

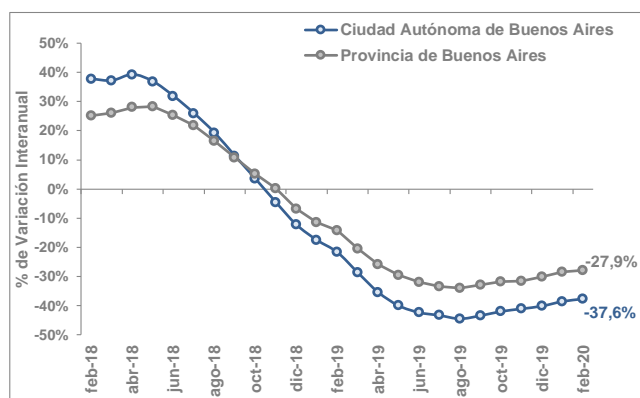


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en las dos principales plazas del país continuaron siendo levemente ascendentes, sin abandonar el terreno negativo. Ello es producto de que las mermas interanuales de los últimos meses, si bien resultan contracciones elevadas, son menos pronunciadas que las correspondientes al inicio del momento en el que se produjo un virtual desplome de la Compraventa, consecuencia en gran parte del fuerte freno al otorgamiento de créditos hipotecarios en la segunda mitad de 2018 (Gráfico IX).

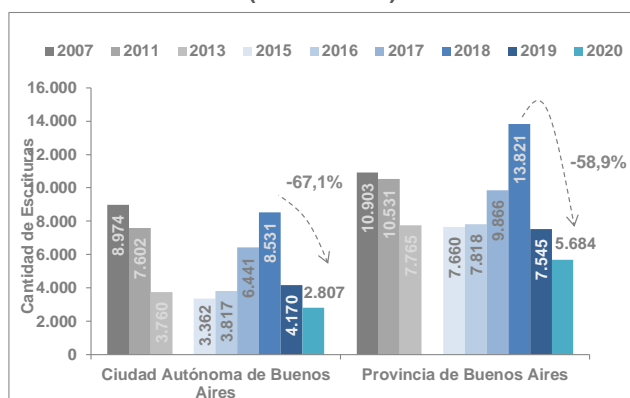
Observando el comportamiento del primer bimestre en una perspectiva de largo plazo, puede verse que en ambos distritos el acumulado en lo que va de 2020 se encuentra muy por debajo no sólo de los picos de Actividad de 2007 o 2011, sino también del registro de 2018, con **caídas acumuladas de más del 60% con relación a lo ocurrido tan sólo dos años atrás** (Gráfico X).

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2018 – 2020 (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. Febrero de 2007-2011-2013 y 2015/2020 (en cantidad)



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

**El otorgamiento de créditos hipotecarios volvió a mermar en Febrero** hasta 759 millones de pesos en el total y **668 millones de pesos si se consideran aquellas financiaciones destinadas a la adquisición de vivienda<sup>11</sup>**. Las caídas interanuales fueron del **65,2% y 66,7% respectivamente**. Al igual que desde el inicio del otorgamiento de créditos con la denominación UVA, este tipo de financiaciones dio cuenta de más de un 90% del total pactado (92% en el mes bajo análisis) (Cuadro III). **El monto mensual otorgado en Febrero resulta ser el menor desde Julio de 2016**. Si se consideran estos valores cotizados al tipo de cambio oficial promedio mensual, **la caída interanual en el otorgamiento alcanza el 79%** (Gráfico XI) y su nivel, con 10,88 millones de dólares otorgados, muestra **el registro más bajo desde Octubre de 2004**.

<sup>11</sup> Se consideran para este fin únicamente los préstamos a más de 10 años.

**Cuadro III – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.  
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2019 – 2020 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2019</b>					
Febrero	2.178	2.003	2.102	-78,1%	-79,2%
Marzo	2.211	2.043	2.142	-85,0%	-85,7%
Abril	2.263	2.030	2.416	-83,9%	-85,2%
Mayo	2.611	2.391	2.628	-77,1%	-78,2%
Junio	1.868	1.726	1.805	-70,0%	-70,0%
Julio	1.750	1.600	1.694	-68,0%	-68,9%
Agosto	2.148	1.994	2.040	-61,7%	-62,1%
Septiembre	2.060	1.886	2.295	-44,6%	-46,2%
Octubre	2.025	1.879	1.927	-39,4%	-39,0%
Noviembre	1.664	1.584	1.787	-46,7%	-45,9%
Diciembre	1.396	1.287	1.506	-50,1%	-50,2%
<b>2020</b>					
Enero	829	746	768	-64,7%	-64,8%
Febrero	759	668	616	-65,2%	-66,7%
<b>Acumulado Ene - Feb '05</b>	<b>160</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '06</b>	<b>314</b>	<b>181</b>	<b>-</b>	<b>95,5%</b>	<b>139,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '07</b>	<b>530</b>	<b>410</b>	<b>-</b>	<b>68,8%</b>	<b>126,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '08</b>	<b>840</b>	<b>674</b>	<b>-</b>	<b>58,7%</b>	<b>64,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '09</b>	<b>238</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>-71,7%</b>	<b>-78,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '10</b>	<b>358</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>50,5%</b>	<b>69,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '11</b>	<b>667</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>86,5%</b>	<b>103,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '12</b>	<b>934</b>	<b>720</b>	<b>-</b>	<b>40,0%</b>	<b>41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '13</b>	<b>606</b>	<b>434</b>	<b>-</b>	<b>-35,1%</b>	<b>-39,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '14</b>	<b>620</b>	<b>391</b>	<b>-</b>	<b>2,3%</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '15</b>	<b>496</b>	<b>277</b>	<b>-</b>	<b>-20,1%</b>	<b>-29,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>826</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>66,6%</b>	<b>98,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>3.294</b>	<b>2.846</b>	<b>1.336</b>	<b>299,0%</b>	<b>417,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>20.176</b>	<b>19.488</b>	<b>18.914</b>	<b>512,5%</b>	<b>584,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>4.528</b>	<b>4.119</b>	<b>4.480</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-78,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '20</b>	<b>1.588</b>	<b>1.414</b>	<b>1.384</b>	<b>-64,9%</b>	<b>-65,7%</b>

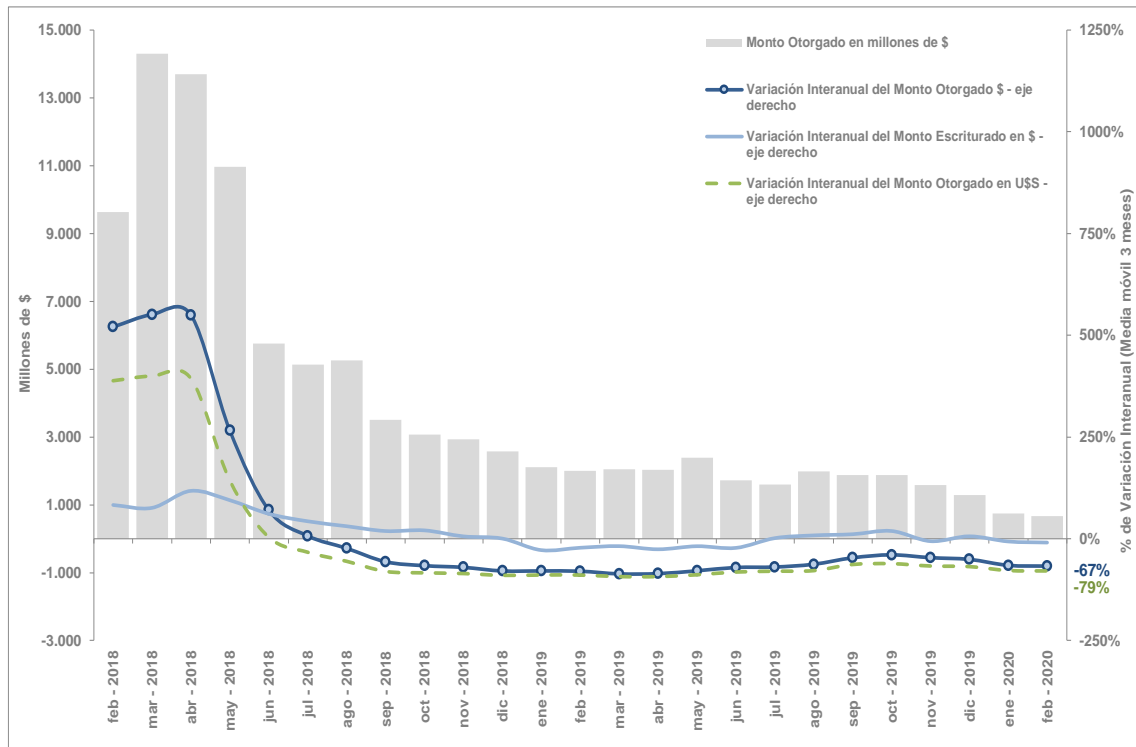
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

**Los datos de Marzo indican un otorgamiento total de 495 millones de pesos**, monto que si bien resulta muy magro, debe ponderarse a la luz del establecimiento del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio mediante el decreto 297/2020 y sus normas modificatorias que limitaron las actividades económicas a aquellas consideradas esenciales, entre las que no se encontraron ni los Actos Notariales ni la Actividad Bancaria. Como consecuencia, **a partir del día 20 de marzo no hubo otorgamiento de créditos hipotecarios**. Los datos diarios disponibles para el mes de Abril<sup>12</sup> indican un **restablecimiento de las financiaciones a partir del día 6**, acumulando 82 millones de pesos brindados en concepto de préstamos hipotecarios denominados en UVA<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Hasta el día 20 de Abril inclusive

<sup>13</sup> El único dato disponible para el parcial del mes de Abril es el de los préstamos UVA.

**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). Febrero 2018 – 2020**



**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.

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