

# Tablero de Control de la Vivienda

Relevamiento de datos  
Año 2016 | 1er Trimestre | Nro 5

## 1 Resumen ejecutivo

◆ El volumen de **créditos hipotecarios** concedidos en el sistema bancario se redujo con respecto al trimestre anterior, presentando una variación mensual media de **-1,7 %**. Según datos del IERAL, el crédito hipotecario bancario representa el **0,9 % del PBI**, llegando al **1,5 %** si se consideran también las operaciones de Procrear. El BCRA anunció la **nueva línea de créditos hipotecarios indexados** según **UVI** y actualizados según el **CER**.

◆ El Gobierno Nacional presentó, a principios de abril, un plan para concretar la construcción de **80.000 viviendas sociales** en un plazo de **2 años**, de las cuales **20.000** serán **obras nuevas**.

◆ El **Despacho de Cemento** mantiene una tendencia decreciente, con una variación de **-4,4 %** con respecto al último trimestre del año 2015, y de **-12,8 %** con respecto al primer trimestre de 2015.

◆ El **Índice Construya** mostró una caída de la actividad durante este período, con una variación interanual promedio de **-3,5 %**.

◆ El primer trimestre del año presentó un aumento en los **costos generales de la construcción**, con una variación interanual de **31,9 %** (en base a 2 indicadores). Al mismo tiempo, los **costos de construcción para viviendas de interés social** aumentaron en un **29,6 %** con respecto al mismo período del año anterior.

◆ El número de **puestos de trabajo** en la actividad de la construcción presentó una caída en los primeros meses del año, con una variación promedio de **-4,0 %** con respecto a diciembre de 2015, y de **-5,8 %** con respecto al mismo período del año anterior.

◆ Se destaca la baja cantidad de viviendas de interés social sujetas a licitación pública durante el 1º trimestre del año.

◆ Varios indicadores basados en información del INDEC no presentan datos actualizados desde noviembre de 2015, por lo que serán incluidos oportunamente.

## 2 Indicadores de la Industria y la Actividad Económica

### 2.1 Actividad Industrial Nacional

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
PIB General (precios constantes, en miles de Ar\$)	INDEC	A Diciembre 2015 (*) 913.640.350		
PIB Construcción (precios constantes, en miles de pesos)	INDEC	A Diciembre 2015 (*) 38.688.720		
PIB Construcción / PIB País	---	A Diciembre 2015 (*) 4,32 %		
EMI (c/est), var. interanual	INDEC	(&)	(&)	(&)
EMI (s/est), var. mensual	INDEC	(&)	(&)	(&)

(\*) Los datos publicados por el INDEC corresponden a la variación anual, con la cual se estimó el nivel indicado. Dato preliminar.

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

PIB: Producto Interno Bruto

EMI: Estimador Mensual Industrial

(&): No informado aún (a Mayo 2016)

### 2.2 Industria de la Construcción

#### ◆ Indicadores de actividad

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
ISAC (c/est), var. interanual a igual mes	INDEC	(&)	(&)	(&)
ISAC (s/est), var. al mes anterior	INDEC	(&)	(&)	(&)
IAELC (c/est), var. interanual a igual mes	Construya	+3,2 %	-4,0 %	-9,6 %
IAELC (s/est), var al mes anterior	Construya	-13,9 %	-2,4 %	-5,4 %

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

ISAC: Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción

IAELC: Índice de Actividad de las Empresas Líderes de la Construcción

Construya: Agrupación de empresas de la construcción

(&): No informado aún (a Mayo 2016)

#### ◆ Ocupación, empleo y remuneración

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Puestos de trabajo registrados, total país	IERIC	370.663	370.824	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	-5,0 %	-6,5 %	(&)
Var. Mensual	---	-4,0 %	0,0 %	(&)
Salario promedio - país, en Ar\$	IERIC	9.638,8	9.673,5	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	24,7 %	26,1 %	(&)

IERIC: Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción

(&): No informado aún (a Mayo 2016)

#### ◆ Despacho de cemento al mercado interno

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Despacho de cemento, en t	AFCP	858.453	802.226	885.313
Var. Interanual a igual mes	---	-7,4 %	-10,6 %	-8,5 %
Var. mensual	---	-8,0 %	-6,5 %	10,4 %

AFCP: Asociación de Fabricantes de Cemento Portland

◆ Edificación y registro inmobiliario

Los datos relativos a la superficie registrada en permisos de construcción correspondientes al primer trimestre del año no han sido publicados por el INDEC a la fecha de cierre de este informe, por lo que serán presentados en el próximo reporte.

◆ Cantidad de empresas en actividad

Zona	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Total de empresas en el país	IERIC	23.702	23.940	24.297
Var. Mensual	---	0,9 %	1,0 %	1,5 %
Zona A	IERIC	21.351	21.562	21.884
Zona B	IERIC	1.886	1.904	1.919
Zona C	IERIC	226	228	233
Zona C - Austral	IERIC	239	246	261

**IERIC:** Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción  
**Zona A:** Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones  
**Zona B:** La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut  
**Zona C:** Santa Cruz  
**Zona C Austral:** Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
**(&):** No informado aún (a Mayo 2016)

**3 Indicadores de la evolución de precios y costos de la industria**

**3.1 Indicadores generales nacionales**

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
IPC Urbano General (Var. Mensual / interanual)	INDEC	(&)	(&)	(&)
IPC Urbano, Vivienda y Servicios Básicos, (Var. Mensual / interanual)	INDEC	(&)	(&)	(&)
Índice de Expectativas de Inflación Nacional (Mediana)	UTDT	25,0%	30,0%	30,0%
ICC/DT – Nacional (Var. Mensual)	UTDT	-1,6 %	-15,6 %	5,6 %

**INDEC:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos  
**UTDT:** Universidad Torcuato di Tella  
**ICC/DT:** Índice de Confianza al Consumidor  
**IPC:** Índice de Precios al Consumidor  
**(&):** No informado aún (a Mayo 2016)

**3.2 Indicadores de costos de construcción**

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
ICC General (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+3,0% / +32,3 %	+3,6 % / +33,3 %	+8,4 % / +33,4 %
	INDEC	(&)	(&)	(&)
	DGEyC-Cba	+2,7 % / + 29,9 %	+1,6 % / +30,9 %	+1,8 % / +31,4 %
ICC Materiales (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+3,9 % / +35,2 %	+3,2 % / +36,7 %	+1,6 % / +36,7 %
	INDEC	(&)	(&)	(&)
ICC Mano de obra (Var. Mensual / anual)	CAMARCO	+1,6 % / +28,2 %	+2,1 % / +28,5 %	+0,0 % / +28,5 %
	INDEC	(&)	(&)	(&)

**CAMARCO:** Cámara Argentina de la Construcción  
**INDEC:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos  
**DGEyC-Cba:** Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba  
**ICC:** Índice de Costos de la Construcción  
**(&):** No informado aún (a Mayo 2016)

**4 Evolución del sector hipotecario y costos de construcción por m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda nueva**

**4.1 Acceso al crédito para usuarios finales del sector de la vivienda (\*\*)**

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Créditos hipotecarios, total país en millones de Ar\$	BCRA	27.080	26.601	26.809
Var. Mensual	---	-1,6%	-1,8%	0,8%
Var. Interanual	---	13,1%	11,0%	11,4%
UVI en Ar\$ (***)	BCRA	-	-	14,053

**Plan Pro.Cre.Ar (CFT, con IVA)**

	Pro.Cre.Ar	3,47	3,47	3,47
Ingresos h/ \$8000	Pro.Cre.Ar	9,25	9,25	9,25
Ingresos h/ \$16000	Pro.Cre.Ar	12,28	12,28	12,28
Ingresos h/ \$22000	Pro.Cre.Ar	13,29	13,29	13,29
Ingresos h/ \$28000	Pro.Cre.Ar	16,35	16,35	16,35
Ingresos h/ \$35000	Pro.Cre.Ar			

**CFT:** Costo Financiero Total, expresado en tasa anual.  
**IVA:** Impuesto al Valor Agregado  
**(&):** No informado aún (a Abril 2016)  
**(\*\*):** Los CFT de los créditos hipotecarios informados anteriormente, han sido suspendidos en este trimestre debido a la pérdida de vigencia de la fuente. Dicho parámetro será retomado en el próximo informe.

**(\*\*\*):** A comienzos del mes de abril, el BCRA anunció la implementación de un nuevo modelo de crédito hipotecario, nominado en UVI (Unidades de Vivienda). El valor inicial de las UVI equivale a la milésima parte del costo promedio de construcción de 1 m<sup>2</sup> testigo que, al 31 de marzo, se ubicó en \$14,053 (según el BCRA), y será actualizado según el CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), basado en el ICC (Índice de Precios al Consumidor).

**Fuente:** La Nación 18 de abril de 2016

## 4.2 Vivienda para sectores medios

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Unifamiliar, Prototipo <i>Los Calicantos</i> Pro.Cre.Ar, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (*)	Capba Uno	12.962,8	13.317,8	13.452,1
Unifamiliar, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	18.753,0 (+1,4 %)	18.753,0 (0,0%)	19.275,0 (+2,8 %)
Unifamiliar en dúplex, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	15.589,0 (+1,9 %)	15.727,0 (+0,9 %)	15.948,0 (+1,4 %)
Unifamiliar en altura, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	15.038,0 (+2,0 %)	15.163,0 (+0,8 %)	15.433,0 (+1,8 %)
Unifamiliar tipo country, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	16.353,0 (+1,8 %)	16.488,0 (+0,8 %)	16.470,0 (-0,1 %)
Unifamiliar industrializada, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	16.526,0 (+2,6 %)	16.655,0 (+0,8 %)	16.881,0 (+1,4 %)
Colectiva en torre, modelo Uno Revista Vivienda, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (**)	Revista Vivienda	14.142,9 (+2,7 %)	14.243,3 (+0,7 %)	14.564,8 (+2,3 %)
Colectiva en torre, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual)	Diario Clarín	13.165,0 (+1,9 %)	13.275,0 (+0,8 %)	13.599,0 (+2,4 %)
<b>Valores promedio, en Ar\$ por m<sup>2</sup></b> (Var. Mensual)	---	<b>15.316,2</b> (+2,1 %)	<b>15.452,8</b> (+0,6 %)	<b>15.702,9</b> (+1,5 %)

(\*) Los valores indicados provienen de aplicar las variaciones mensuales del ICC publicadas por CAMARCO, sobre el costo del mes anterior, desde el precio base publicado por CapbaUno de Mayo 2014.

(\*\*) Al valor informado por la fuente se ha añadido el IVA (21%).

## 4.1 Vivienda de interés social

Categoría	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
Unifamiliar, Pb8 - Prv.BA, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (+)	Periódico Constructor	8.468,9 (+1,7 %/ +27,0 %)	8.584,0 (+1,4 %/ +28,2 %)	8.679,8 (+1,1 %/ +30,1%)
Unifamiliar, DGEyC-Cba, en Ar\$ por m <sup>2</sup> (Var. Mensual / Interanual)	DGEyC Córdoba	8.443,4 (+2,7 %/ +29,9 %)	8.578,6 (+1,6 %/ +30,9 %)	8.729,3 (+1,8 %/ +31,4 %)
<b>Valores promedio, en Ar\$ por m<sup>2</sup></b>	---	<b>8.456,1</b>	<b>8.581,3</b>	<b>8.704,5</b>

DGEyC-Cba: Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba

(+) Al valor informado por la fuente se ha añadido el IVA (10,5%).

## 5 Llamados públicos a licitación para proyectos de construcción de vivienda de interés social

### 5.1 Distribución geográfica

Zona	Fuente	Ene-16	Feb-16	Mar-16
<b>Cantidad de viviendas de interés social sujetas a licitación pública, según zonas</b>				
Zona A	El constructor	---	41	328
Zona B		8	---	34
Zona C		---	---	---
Zona C Austral		---	---	---

**Zona A:** Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones

**Zona B:** La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut

**Zona C:** Santa Cruz

**Zona C Austral:** Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

## 6 Programas federales de construcción de viviendas de interés social

El avance de los Planes Nacionales Federales no cuenta con una actualización posterior a Septiembre de 2015. La información será presentada en próximos reportes, una vez que sea presentada por la Autoridad Pública oficial.

## 7 Otros

### 7.1 Evolución Pro.Cre.Ar

Los últimos datos publicados sobre el avance de las obras abarcadas por Pro.Cre.Ar corresponden a noviembre de 2015. Se conoce que, desde Junio de 2012, fueron iniciados 200.468 proyectos, de los cuales 121.281 fueron terminados. Los proyectos se distribuyen geográficamente de la siguiente manera:

Soluciones, por regiones	
Centro	61.232
CABA y Bs. As.	73.305
Cuyo	18.156
Patagonia	18.114
NOA	19.119
NEA	10.542

Fuente: www.procrear.anses.gov.ar, 25 de noviembre de 2015.

Actualmente, el plan se encuentra bajo revisión. Para su relanzamiento, se propone un objetivo de **100.000 créditos por año**, para lo cual se están considerando varias modificaciones, entre ellas:

- ◆ Aumentar los montos máximos de préstamo
- ◆ Indexar los créditos

- ◆ Ofrecer tasas subsidiadas únicamente a los sectores de bajos recursos (ingresos familiares entre 2 y 4 salarios mínimos)
- ◆ Incluir a entidades financieras del sector privado
- ◆ Incluir el crédito para viviendas ya construidas
- ◆ Implementar un sistema de puntajes en base a la situación habitacional, para establecer un orden de prioridad en las asignaciones

## 8 Distribución del gasto en Inversión Pública de la Administración Nacional según el Proyecto de Ley de Presupuesto 2016

A continuación se presenta la distribución del Gasto Público Nacional previsto en Proyectos de Inversión según el Proyecto de Ley de Presupuesto 2016.

Provincia	Inversión/habitante en Ar\$ por habitante	Variación a 2015
Santa Cruz	7.071,3	-5,9 %
Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur	2.034,4	4,0 %
La Rioja	1.107,5	-29,9 %
Formosa	1.957,2	80,8 %
Catamarca	252,8	-42,0 %
Río Negro	8.283,9	20,2 %
Chaco	1.229,2	22,7 %
Chubut	777,2	-0,1 %
Neuquen	480,0	27,6 %
CABA	6.259,8	15,5 %
Santiago del Estero	59,2	12,9 %
La Pampa	166,8	18,3 %
San Juan	235,7	-18,8 %
Entre Ríos	811,7	-16,7 %
Jujuy	597,9	21,8 %
Mendoza	1.976,0	3,8 %
San Luis	138,2	-31,1 %
Misiones	1.062,3	31,5 %
Tucumán	341,0	-13,7 %
Corrientes	252,2	8,9 %
Salta	482,8	83,1 %
Córdoba	123,0	64,4 %
Santa Fe	385,6	14,4 %
Buenos Aires	2.489,4	91,8 %
<b>Total Nacional</b>	<b>678,3</b>	<b>27,3 %</b>

Fuente: ASAP - Informe sobre el Proyecto de Ley de Presupuesto 2016 – Inversión Pública Nacional

## 9 Fe de erratas

En el reporte del 4º trimestre del 2015, se corrige la tabla de indicadores de costos de construcción según los siguientes valores:

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
ICC General (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+1,0 % / +24,4 %	+2,0 % / +25,4 %	+5,1 % / +31,2 %
ICC Materiales (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+1,6 % / +21,9 %	+3,6 % / +23,5 %	+8,4 % / +32,3 %
ICC Mano de obra (Var. Mensual / anual)	CAMARCO	+0,2 % / +28,7 %	+0,0 % / +28,7 %	+0,7 % / +29,6 %

En consecuencia, el **aumento interanual de los costos generales de la construcción**, en base a dos indicadores, fue del **26,6 %**.

**Instituto del Cemento Portland Argentino**

Plataforma del Hormigón

San Martín 1137 1º Piso C1004AAW | C.A.B.A. Argentina

Tel / Fax: (+54 11) 4576 7695 / 7690 | www.icpa.org.ar