



Instituto
Argentina Grande

Qué decimos sobre economía 19.09.25

Resumen ejecutivo - Informe semanal - tercera semana de septiembre de 2025



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

1. **Empleo Privado:** Se perdieron 114.990 puestos de trabajo registrados entre noviembre de 2023 y junio de 2025, principalmente en Construcción (-61.300) e Industrias Manufactureras (-35.200).
2. **Calidad del Empleo:** La tasa de "ocupados demandantes" creció 2,3 p.p., reflejando que 204.000 personas con trabajo buscan activamente un segundo ingreso para llegar a fin de mes.
3. **Ajuste del Gasto Público:** En los primeros ocho meses del año, el gasto real se desplomó en áreas clave como Obra Pública (-82,6%), Subsidios a la energía y transporte (-62,5%) y Transferencias a Provincias (-47,5%).
4. **Colapso de la Construcción:** La actividad del sector se derrumbó casi un 69% desde su pico en octubre de 2022, manteniéndose en niveles inferiores a los de la pandemia debido a la parálisis de la obra pública.
5. El PBI se estancó en el segundo trimestre de 2025 (-0,1% trimestral), con caídas en consumo privado (-1,1%) y la inversión (-0,5%).
6. **Desinversión Histórica:** La inversión de capital proyectada para 2026 se estima en solo el 0,50% del PBI, la cifra más baja de las últimas dos décadas, paralizando la obra pública como herramienta de desarrollo.
7. **Recorte Universitario:** El gasto destinado a las universidades nacionales sufrió una caída real del 30%. En paralelo, el salario de un docente titular cayó un 29% desde el cambio de gestión.
8. **Tensión Financiera:** El Riesgo País escaló a 1.450 puntos y el Banco Central debió intervenir vendiendo USD 420 millones para sostener el tipo de cambio, en un contexto de elevada desconfianza.



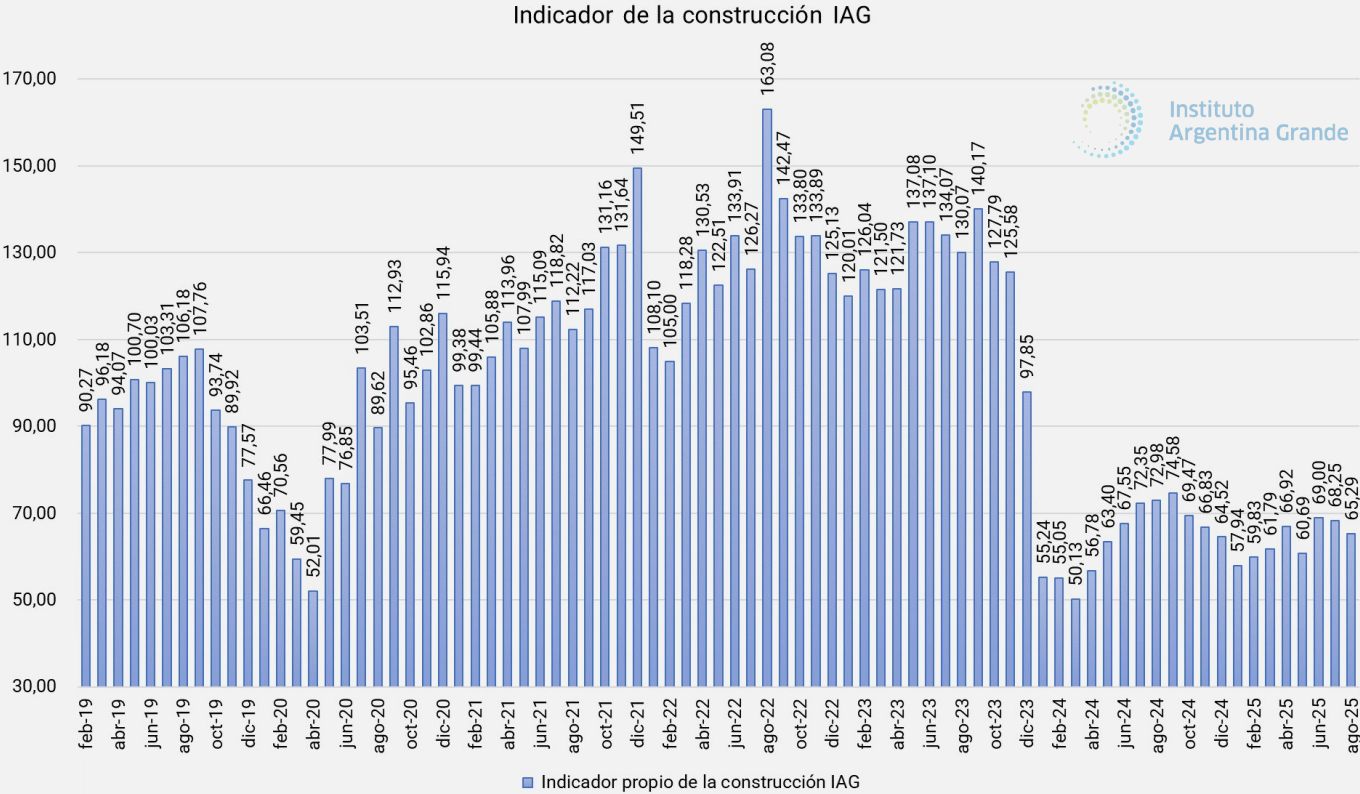
Conocé en detalle el análisis completo y los datos clave del panorama económico actual en nuestro informe semanal.

Indicador propio IAG de la construcción. Cada mes que se mantiene el ajuste se siente más.



La construcción atraviesa un colapso histórico, como lo demuestra el indicador IAG. El sector se derrumbó casi un 69% desde su pico de actividad en octubre de 2022 hasta tocar un piso en enero de 2024, un nivel incluso inferior al del confinamiento por la pandemia. **Lejos de recuperarse, el sector permanece estancado, y la caída mensual del 4,3% en agosto de 2025 confirma su debilidad crónica.** La causa principal de este desplome es la drástica paralización de la obra pública, una decisión que ha funcionado como un interruptor general para uno de los principales motores económicos del país.

El freno de la obra pública desató un efecto dominó inmediato y devastador, generó una ola de despidos masivos en el sector, la crisis se propagó a través de la cadena de valor, fracturando la producción de toda la industria proveedora. Sectores como el del cemento, el acero, la cerámica y la logística vieron sus pedidos cancelarse, lo que forzó la suspensión de personal y la paralización de fábricas, aniquilando a su vez el empleo indirecto.



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC, IMIG, AFCP y Construya.

Proyecciones Presupuesto 2026. Una burla del Gobierno.

Variable	Unidad	2024	2025	2026	2027	2028
IPC	var. % interanual	117,8%	24,5%	10,1%	5,9%	3,7%
Tipo de cambio	\$/USD	1.021	1.325	1.423	1.470	1.488
Saldo comercial	M de USD	16.654	-2.447	-5.751	-3.707	-6.961

Fuente: elaboración propia IAG en base al Presupuesto 2026

Nace muerto. Incluso si uno creyera en las variables (que plantean un tipo de cambio para el 2028 más bajo que el de este viernes), el plan plantea profundizar en un modelo que no funciona. Continuar apreciando el tipo de cambio, es de por sí difícil de sostener y si encima la oferta de USD no vendría de un superávit comercial, el modelo es desde su constitución dependiente de ingreso de capitales financieros.

En vez de aprovechar que Argentina tendrá, según todas las proyecciones, un marcado crecimiento de sus exportaciones encabezado por la minería y los hidrocarburos, se proyecta tener un aumento aún mayor de las importaciones, provocando que el país pierda cada vez más divisas por la balanza comercial.

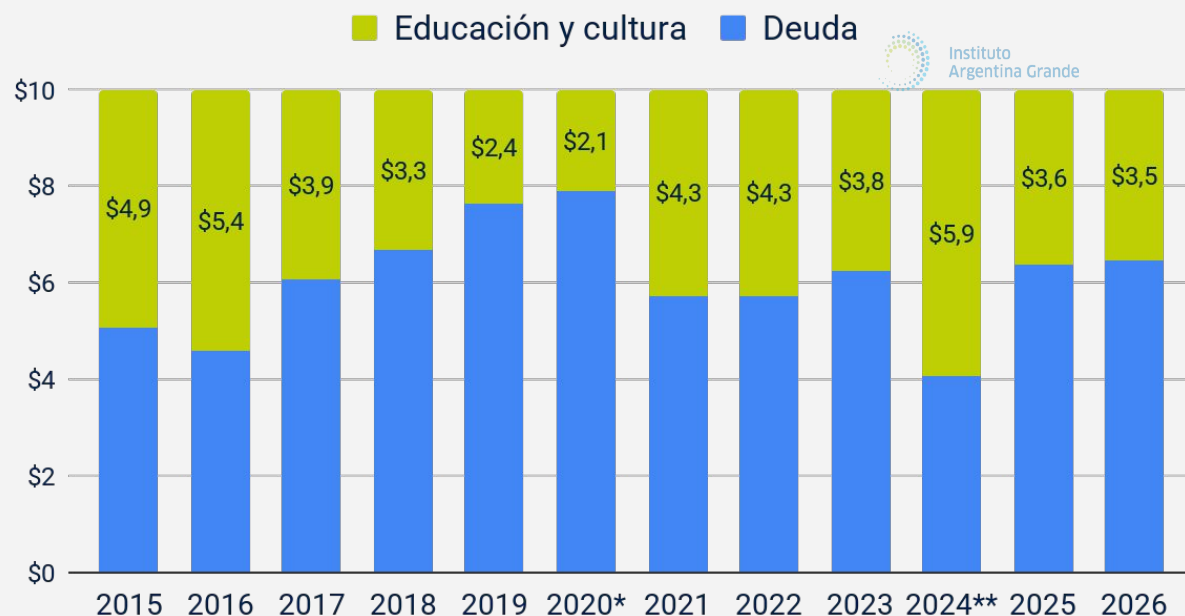
Educación (y deuda). Presupuesto 2026: por cada \$6,5 pesos en deuda, \$3,5 en educación.



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

Gasto presupuestado en educación/cultura y deuda



Fuente: elaboración propia IAG en base a OPN.

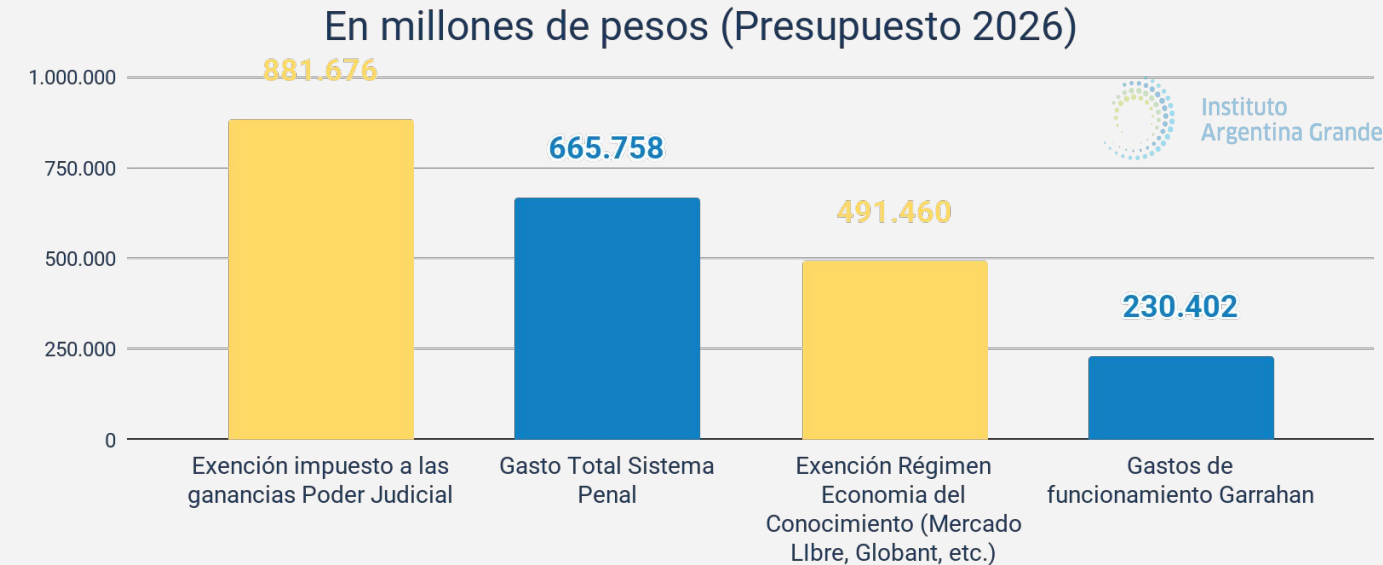
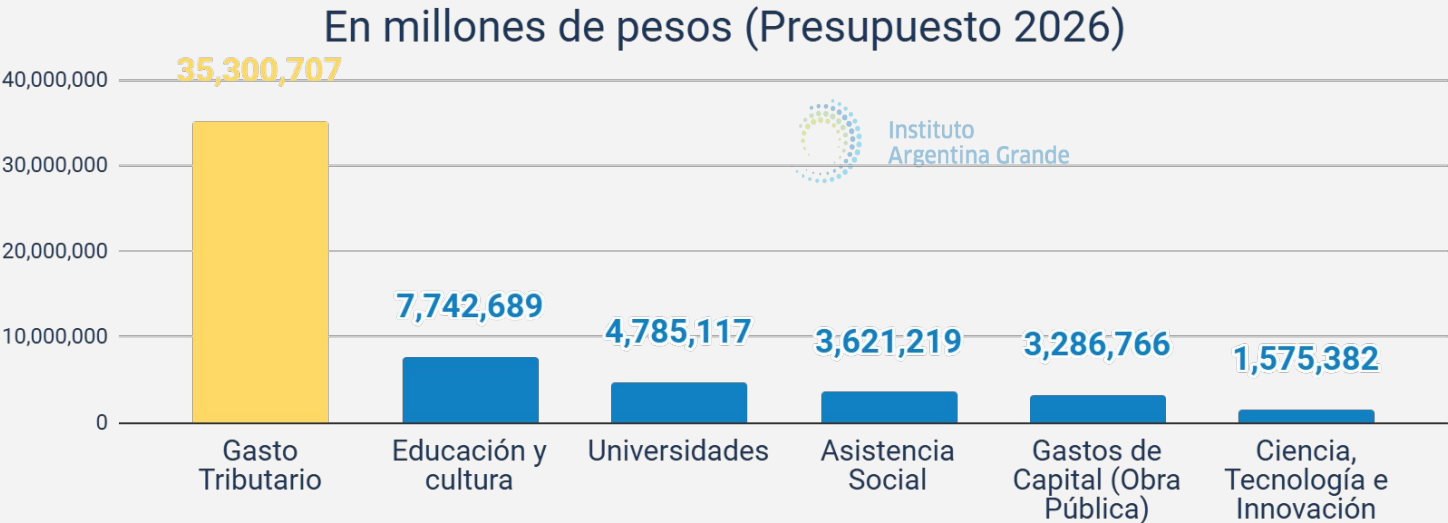
*El Presupuesto 2020 fue presentado por la administración macrista

**El Presupuesto 2024 fue presentado por la administración de A. Fernandez

La relación entre lo que se gasta en pago de servicios de deuda y lo que se gasta en educación vuelve a estar a niveles cercanos al macrismo:

- en 2015 por cada \$5 en deuda, \$5 iban a educación (casi 1 a 1).
- 2019: por cada \$7,7 en deuda, \$2,3 en educación
- 2021: por cada \$5,8 pesos en deuda, \$4,2 en educación.
- **2026: por cada \$6,5 pesos en deuda, \$3,5 en educación.**

Gasto tributario. La exención de impuestos supera a los gastos sumados en educación, universidades, asistencia social, obra pública y ciencia y tecnología



El gasto tributario, se refiere al monto que el Estado deja de recaudar por un tratamiento impositivo diferencial que exime a ciertos grupos, zonas y actividades de algún impuesto.

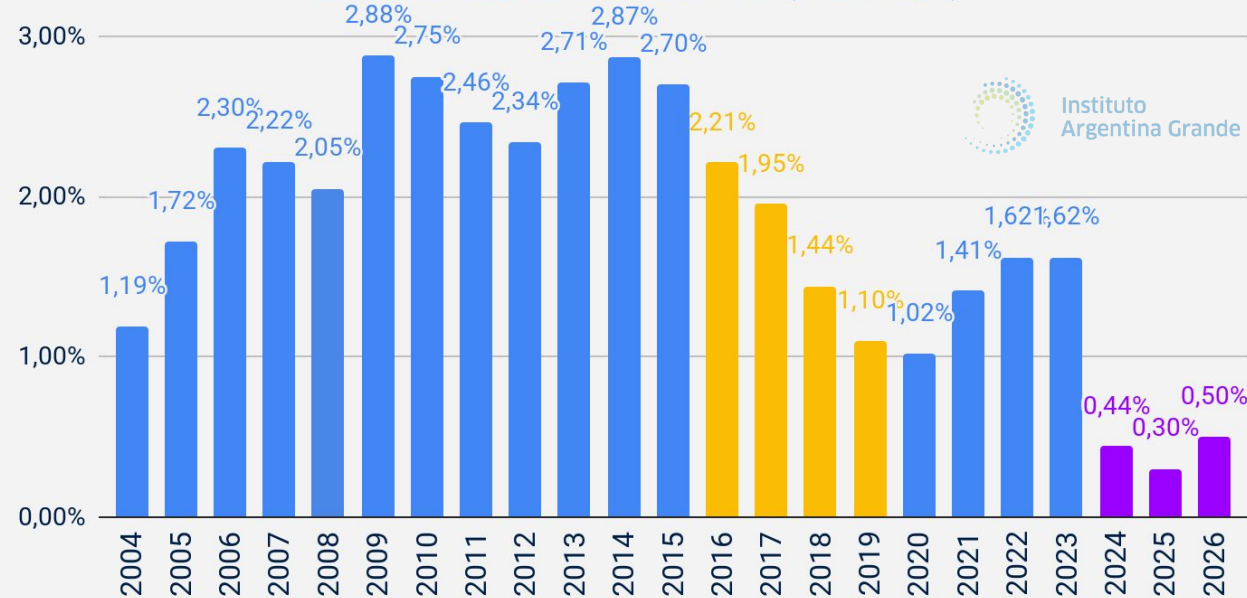
En el presupuesto 2026, este llega a representar el 3,42% del PBI, unos 35.300.707 millones de pesos. Este monto supera con creces el presupuesto destinado a áreas clave del Estado como Educación, Universidades, Asistencia social, Obra Pública y Ciencia, que entre todos ellos suman 21.011.173 millones de pesos.

Para poner un ejemplo, el dinero que el Estado no recaudará por no cobrar impuesto a las ganancias al Poder Judicial supera al gasto total del sistema penal. Por su lado, las exenciones a empresas de la Economía del Conocimiento duplican los gastos de funcionamiento del Hospital Garrahan.

Gasto de capital 2026. Según mensaje de presupuesto 2026



Gasto de capital en % del PBI (base caja)

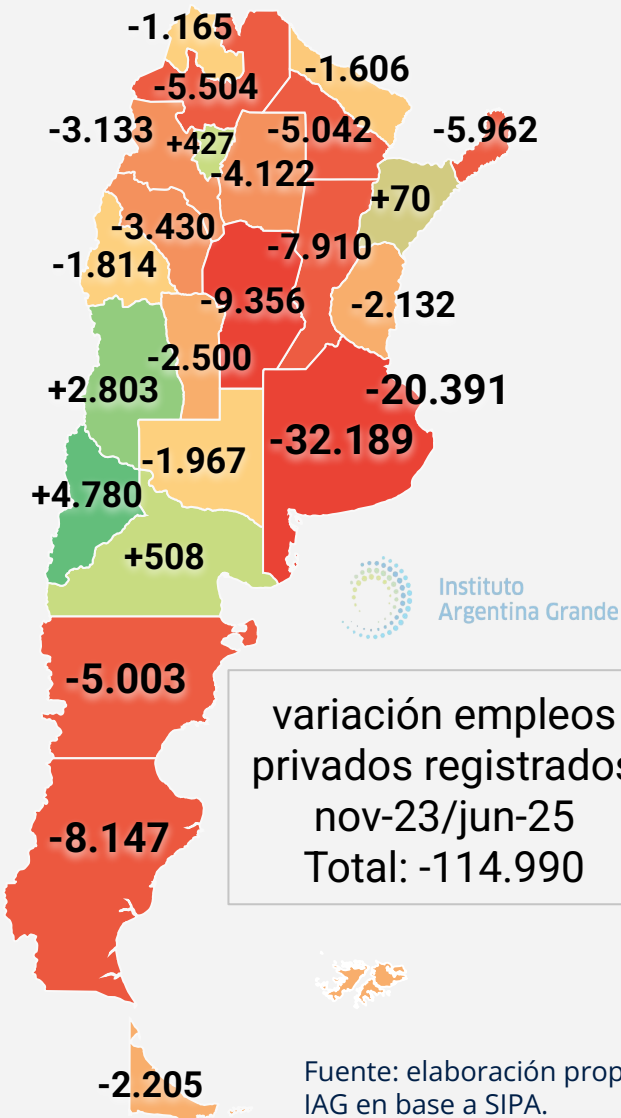


Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC e IMIG. El año 2026 muestra el valor del presupuesto 2026.

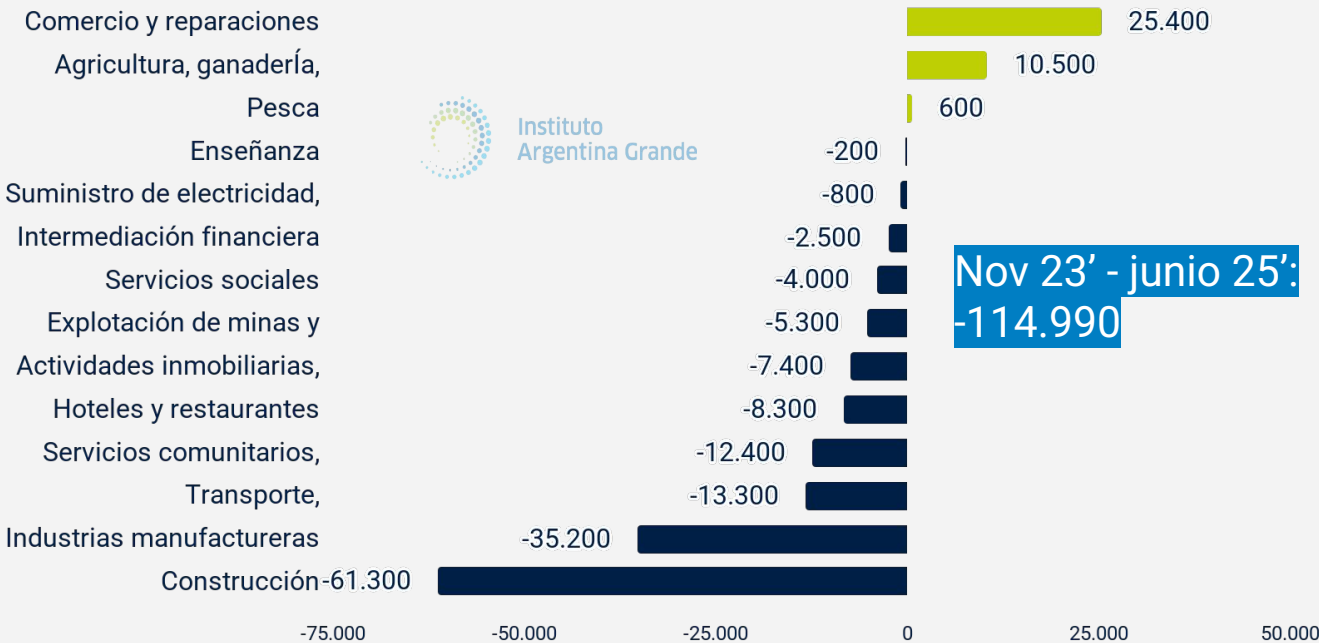
El gráfico del gasto de capital proyectado para 2026 expone con una crudeza inédita la magnitud del ajuste implementado por el gobierno de Milei, revelando una política de desinversión pública sin precedentes en las últimas dos décadas. Mientras que entre 2004 y 2015 la inversión del Estado en infraestructura promedió más del 2% del PBI, con picos cercanos al 3%, sentando las bases para el desarrollo y la expansión productiva, la gestión actual propone un desmantelamiento histórico. La caída ya había comenzado durante el macrismo, pero nunca se había perforado el piso del 1% del PBI. La administración de Milei no solo profundiza esa tendencia, sino que la lleva a un nivel que representa, en la práctica, la parálisis casi total de la obra pública como herramienta de desarrollo.

El brutal ajuste queda en evidencia al observar los datos concretos: tras una inversión que ya se había desplomado al 0,44% del PBI en 2024, el proyectado de 2025 anda en 0,50% y proyecta un bajo 0,50% para 2026. Esta cifra no es un simple recorte; es la renuncia explícita del Estado a su rol de planificador y constructor de la infraestructura necesaria para el crecimiento. Significa condenar al país a rutas deterioradas, a la falta de obras hídricas para mitigar inundaciones o sequías, al freno en la expansión de redes de gas o saneamiento y al abandono de proyectos energéticos estratégicos.

EMPLEO: Se perdieron 12.150 empleos privados registrados en junio y 114.990 desde que asumió Milei



Variación absoluta de puestos de trabajos del sector privado registrado según sector de actividad (noviembre 23' - junio 25'; s.e.)



La explotación de recursos naturales sin valor agregado no llega a absorber los puestos de trabajo perdidos en las provincias industriales. Desde que asumió Milei, la Provincia de Buenos Aires perdió 32.189 empleos privados registrados, mientras que entre todas las provincias que entre las 5 provincias que ganaron empleo suman 8.588. A nivel país, se perdieron 114.990 empleos privados registrados desde que asumió el gobierno, 12.150 más que en mayo. En junio, 18 de las 24 jurisdicciones continuaron perdiendo empleo

Mercado de trabajo. Sin grandes cambios, pero consolidando tendencias: sube la cantidad de ocupados demandantes y el desempleo contra 2023.



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

Indicadores del mercado de trabajo. Variación absoluta de cantidad de personas.
(2T 2023 - 2T 2025)



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

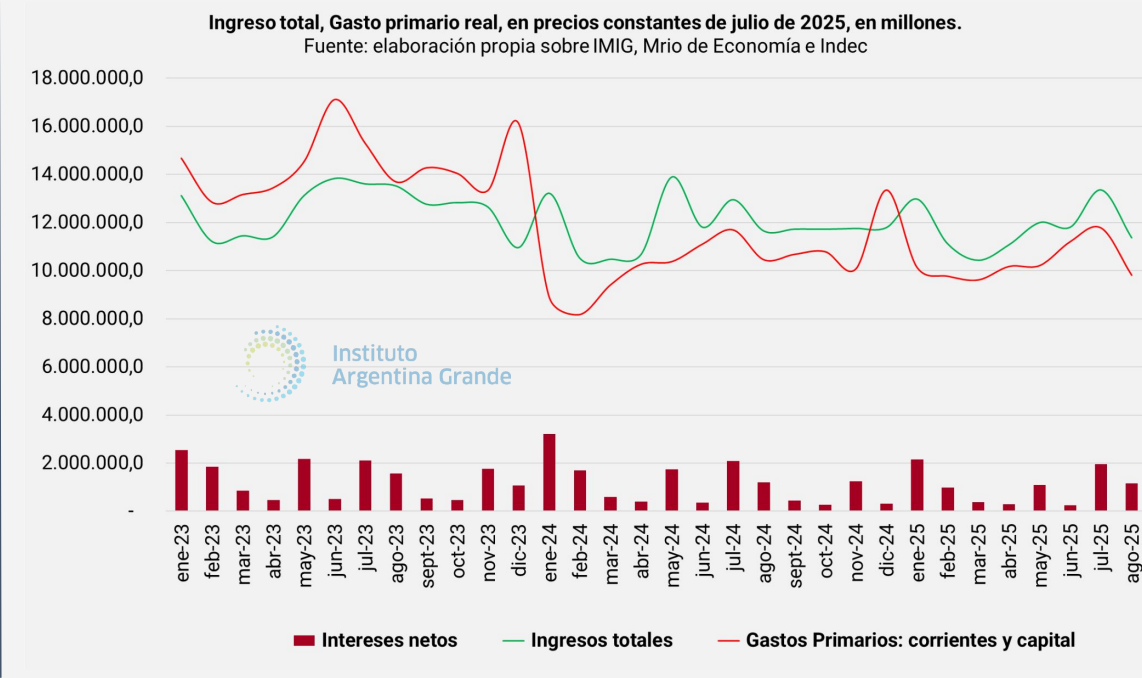
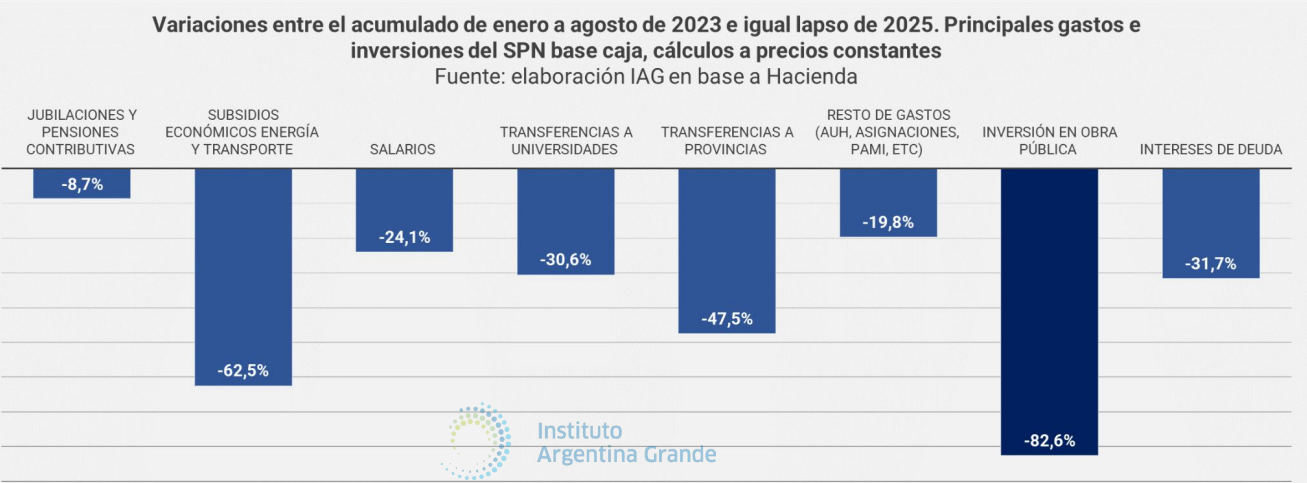
Variación interanual de principales tasas e indicadores del mercado laboral
(en p.p.). 2T 2025.



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

Ante el deterioro salarial sostenido (los salarios privados y públicos del sector registrado continúan por debajo de noviembre de 2023), la tasa que más creció interanual es la de “ocupados demandantes” (2,3p.p.), hay 204.000 personas en el país que trabajan y que, de todas formas, buscan trabajar más. El salario de un trabajo ya no alcanza y la gente tiene que buscar más para complementar ingresos. Por otro lado, todos los indicadores de inserción precaria suben: aumenta 1,4p.p. la cantidad de cuentapropistas contra 2023 y cae el peso de los asalariados formales sobre el total del mercado laboral un 0,9 pp. contra 2T 2023. Sube el desempleo y la cantidad de ocupados porque aumenta la actividad: cada vez más personas que no participaban del mercado laboral se incorporan a este porque la plata no alcanza. Se destruyen puestos formales y se crean puestos precarios que, de todas formas, no alcanzan para incorporar a toda la gente que busca trabajo (porque empieza a buscarlo para complementar los ingresos del hogar, o porque son echados de sus puestos formales).

Gasto ejecutado base caja del SPN. Cada mes que se mantiene el ajuste se siente más.



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC e IMIG.

Las caídas reales acumuladas entre enero-agosto de 2023 y el mismo período de 2025. Los recortes más drásticos se ven en: Inversión en Obra Pública: -82,6%; Transferencias a Provincias: -47,5%; Subsidios Económicos (Energía y Transporte): -62,5%; Incluso las jubilaciones y salarios cayeron en términos reales en el acumulado del año.

La "Motosierra" en acción. Después del ajuste, más ajuste.

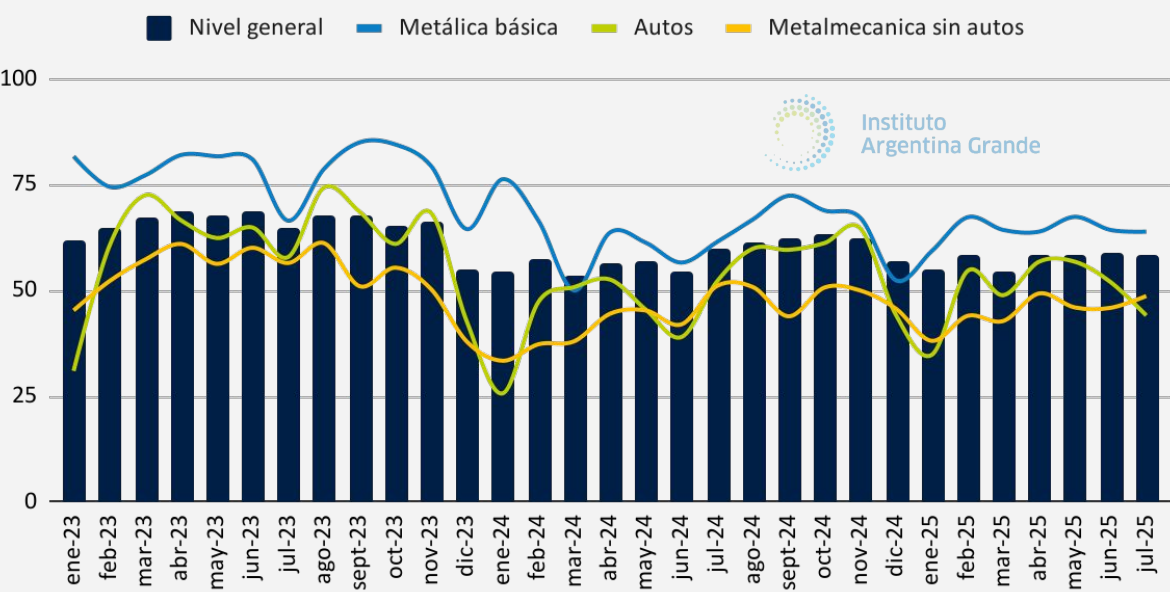
Ajuste Interanual: En la comparación de agosto 2025 vs. agosto 2024, los gastos de capital se derrumbaron un 36,9% y los gastos corrientes un 6,1%. Las caídas son contra agosto de 2024, donde ya operaba el ajuste de Milei.

Ingresos a la Baja: A pesar del superávit, los ingresos corrientes registraron una caída interanual del 1,4%, lo que indica que el resultado positivo se debe exclusivamente a un recorte de gastos superior a la caída de los ingresos.

Industria metalúrgica. La actividad metalmeccánica aumenta un 2,3% en agosto y se ubica un 6,1% debajo de agosto 2024.

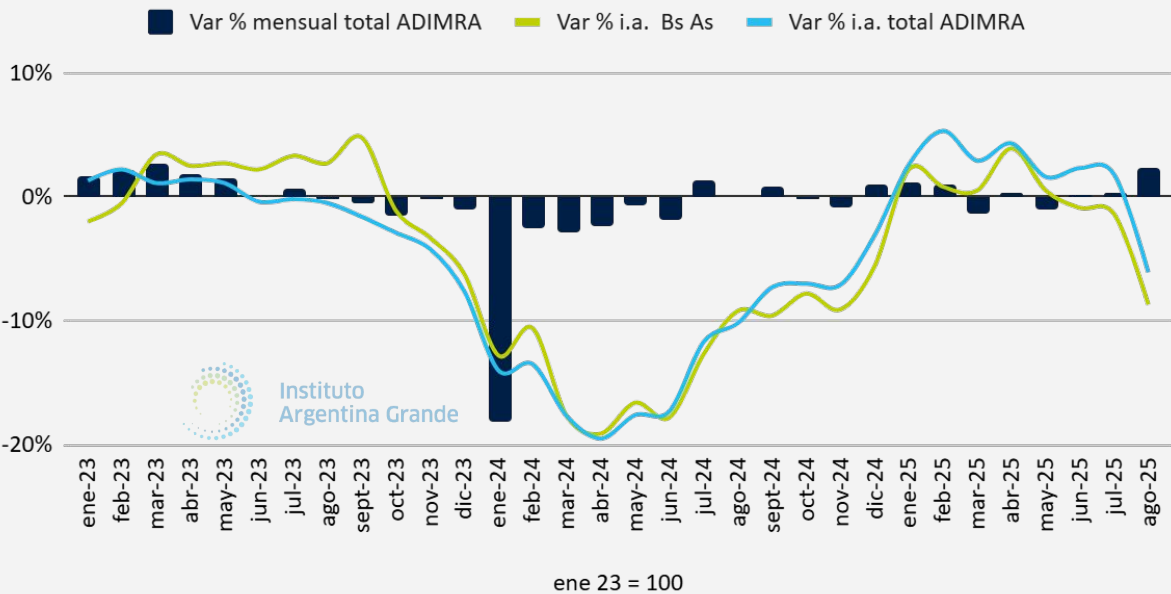


Utilización de la Capacidad Instalada, por mes, nivel general y metálica básica, en %.



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

Actividad metalúrgica metalmeccánica. General y Bs As. var % i.a. y var % mensual.



Fuente: elaboración propia IAG en base a ADMIRA.

Según los datos de ADIMRA, en agosto aumenta la actividad metalmeccánica en 2,3% en agosto, y se ubica un 6,1% por debajo del nivel del mismo mes de 2024.

La utilización de la capacidad instalada del sector tenía un peso más importante en el indicador en 2023, la utilización del promedio de ene-jul 2025 contra 2023 para metálicas básicas, Autos, Metalmeccánica sin autos, en -13,5 -9,7 y -10,6% Por debajo del -9.0% de la caída general.

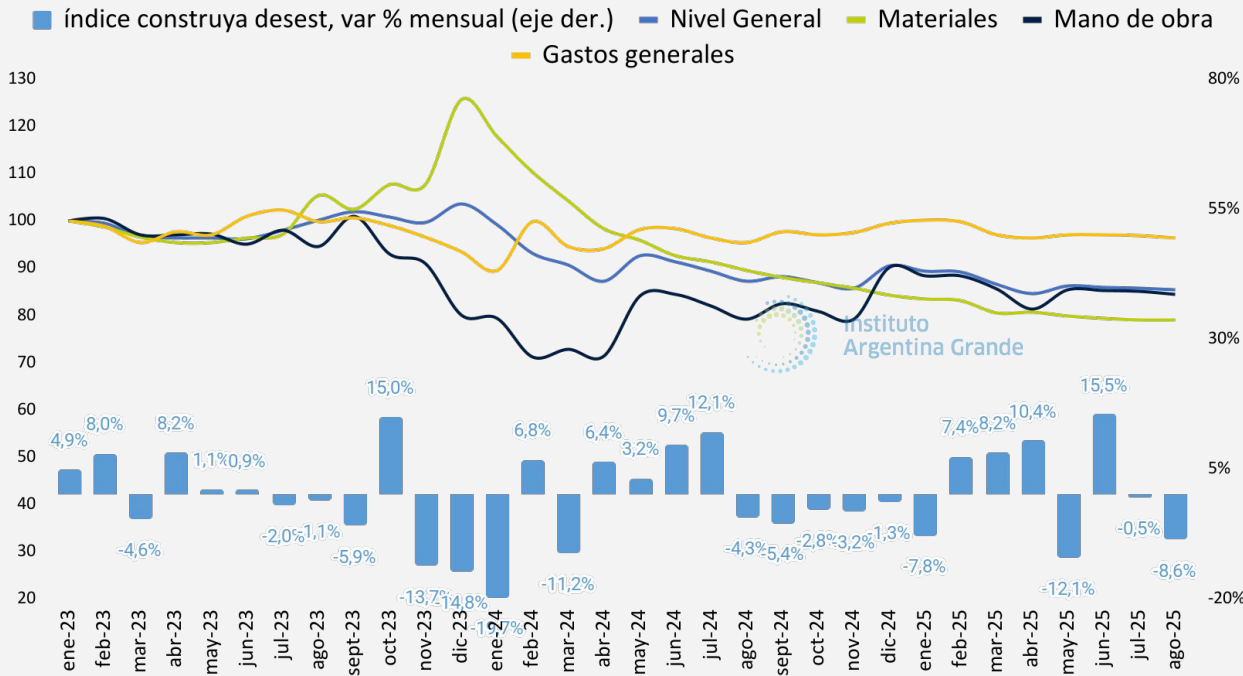
Índice del Costo de la Construcción. La baja del costo de la construcción de 0,4% mensual de agosto se explica principalmente por el costo de la mano de obra (-0,8%).



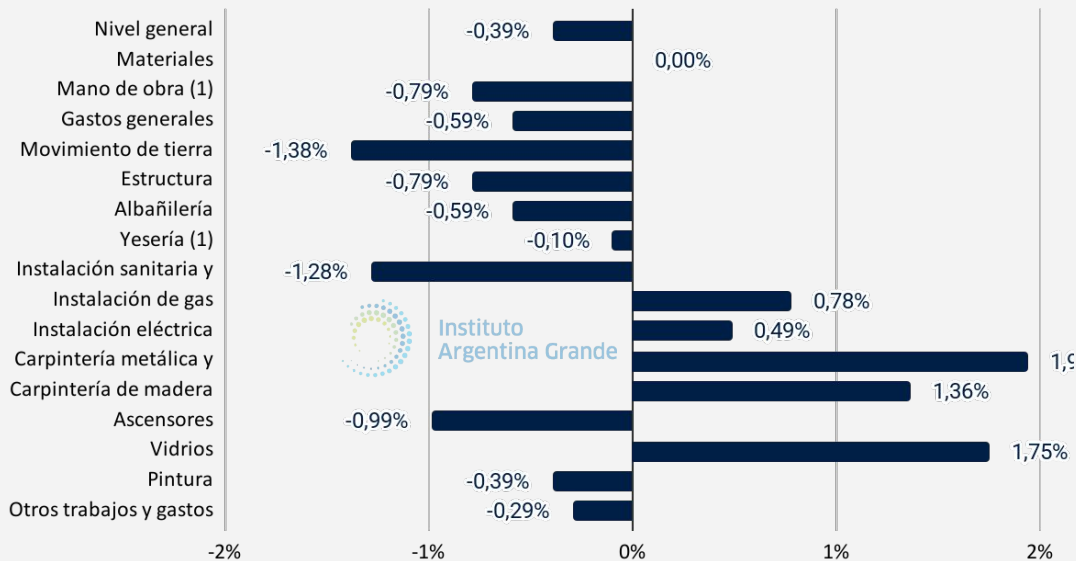
Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

Índice Costo de la Construcción real, referencia ene-23=100



Indice del Costo de la Construcción, Var % mensual real agosto.



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

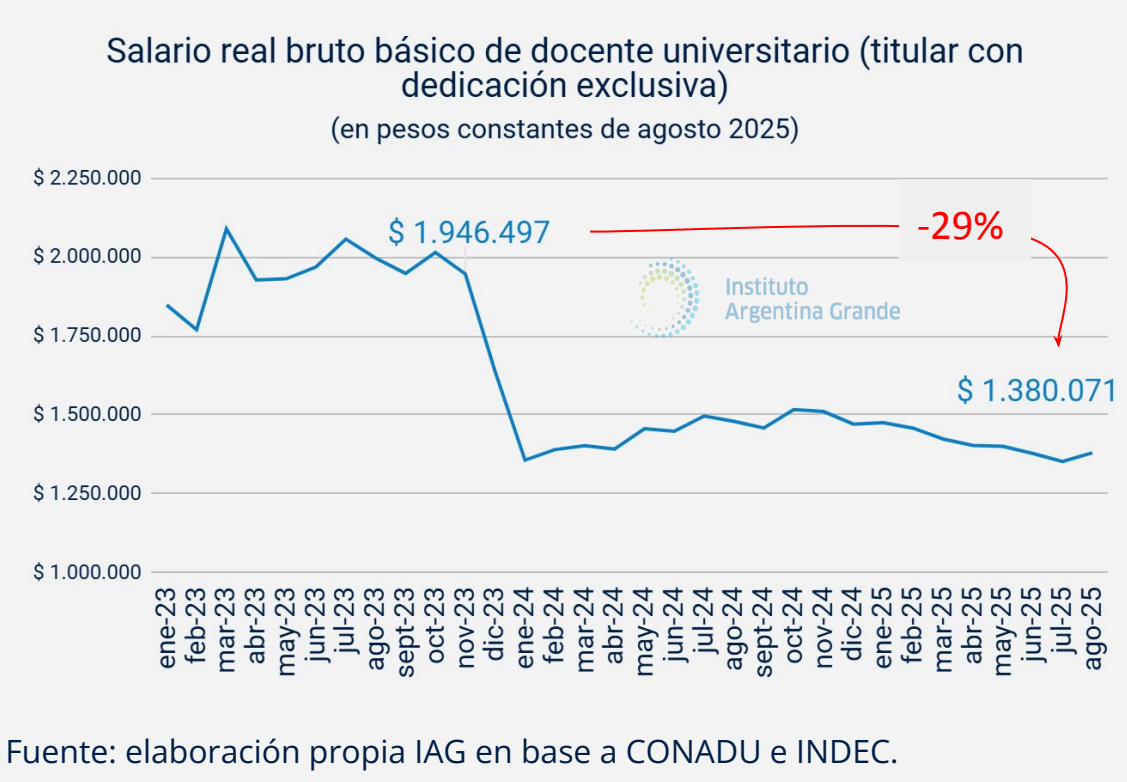
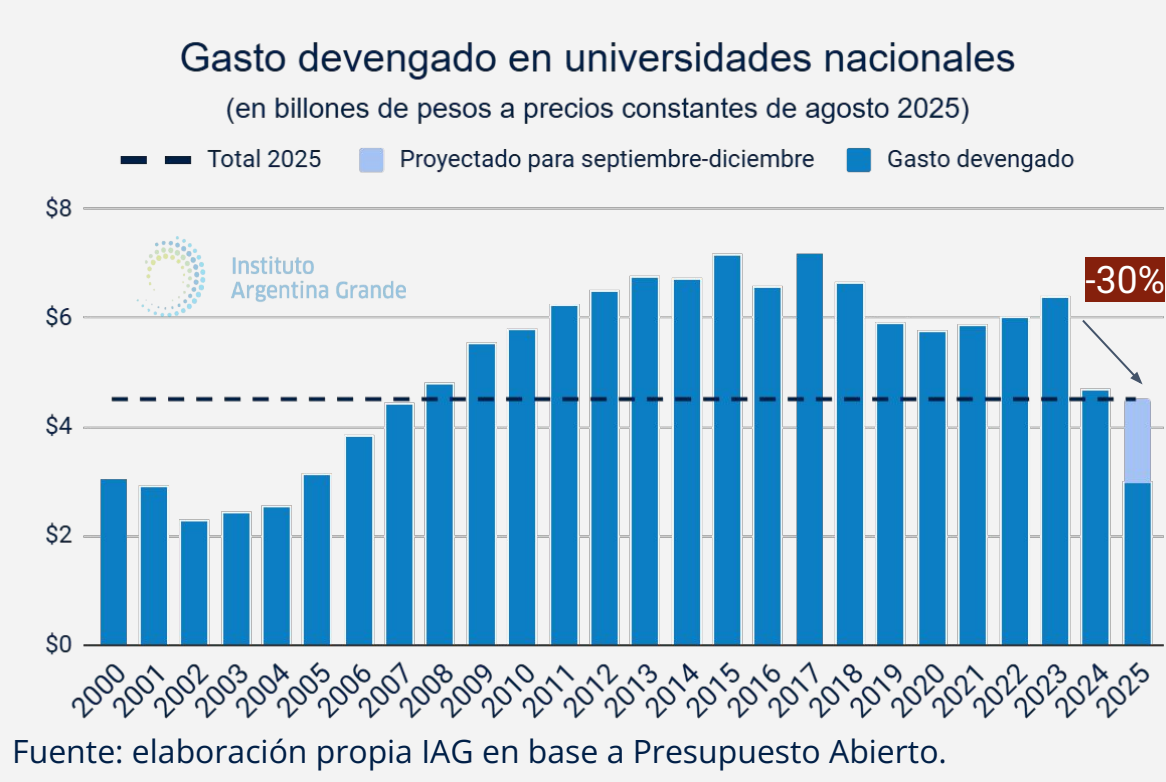
Los costos de la construcción en agosto disminuyeron en términos reales un 0,4% respecto de julio empujados por una caída real del costo de la mano de obra del -0,9% y de los gastos generales con -0,8% mientras que los materiales se mantienen invariables. En el desagregado, entre los que más disminuyeron Movimiento de Tierra un -1,4% estructura -0,8%, instalación sanitaria -1,3%, y ascensores -1%. Entre los que más aumentaron se encuentran Instalación de gas 0,8%, carpintería metálica 1,9%, carpintería de madera 1,36% y Vidrios 1,75%.

Universidades. El gasto más bajo desde 2006, con 22 universidades nacionales más.



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025



Entre enero-agosto de 2025 el gasto destinado a universidades nacionales cayó un 30% contra el mismo período de 2023. De continuar esta tendencia en los 4 meses que faltan para que termine el año, el gasto en 2025 caería lo mismo contra 2023 (un 30%). Es el gasto más bajo desde 2006, cuando en aquel año había 22 universidades nacionales menos. El gobierno anunció que el presupuesto para universidades nacionales será de \$4,8 billones. Este monto implica una caída real incluso contra 2025. Alrededor del 90% del gasto de las universidades nacionales son salarios docentes y no docentes, es por esto que el salario de los trabajadores cayó en la misma proporción: el salario de los docentes universitarios cayó un 29% desde el cambio de gestión y no repunta. En el caso de docentes titulares con dedicación exclusiva, estos son alrededor de \$600.000 pesos menos.

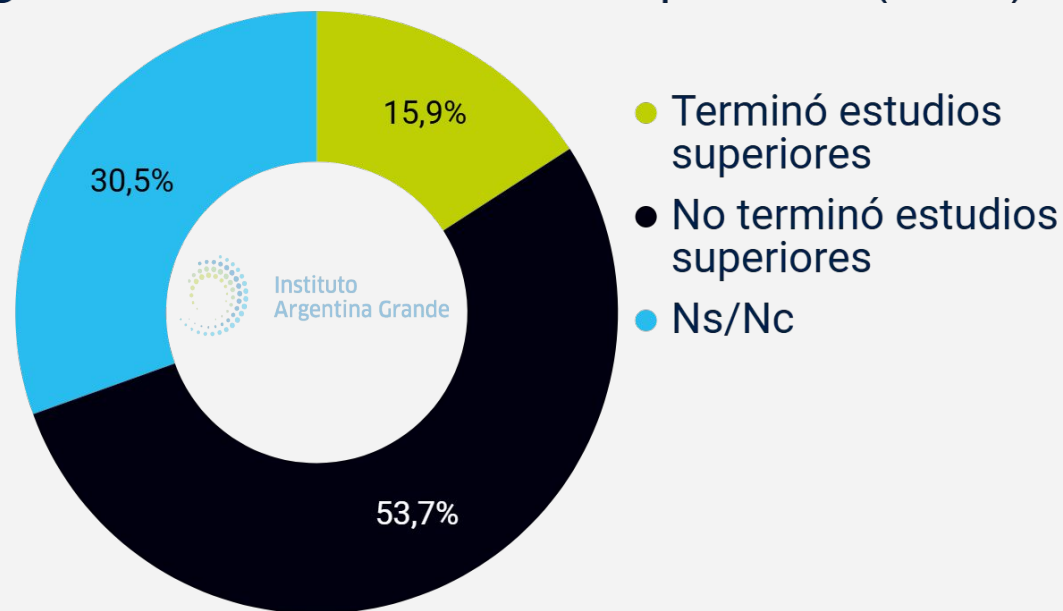
Universidades. El gobierno recortó un 30% el gasto en universidades desde el cambio de gestión.



Instituto
Argentina Grande

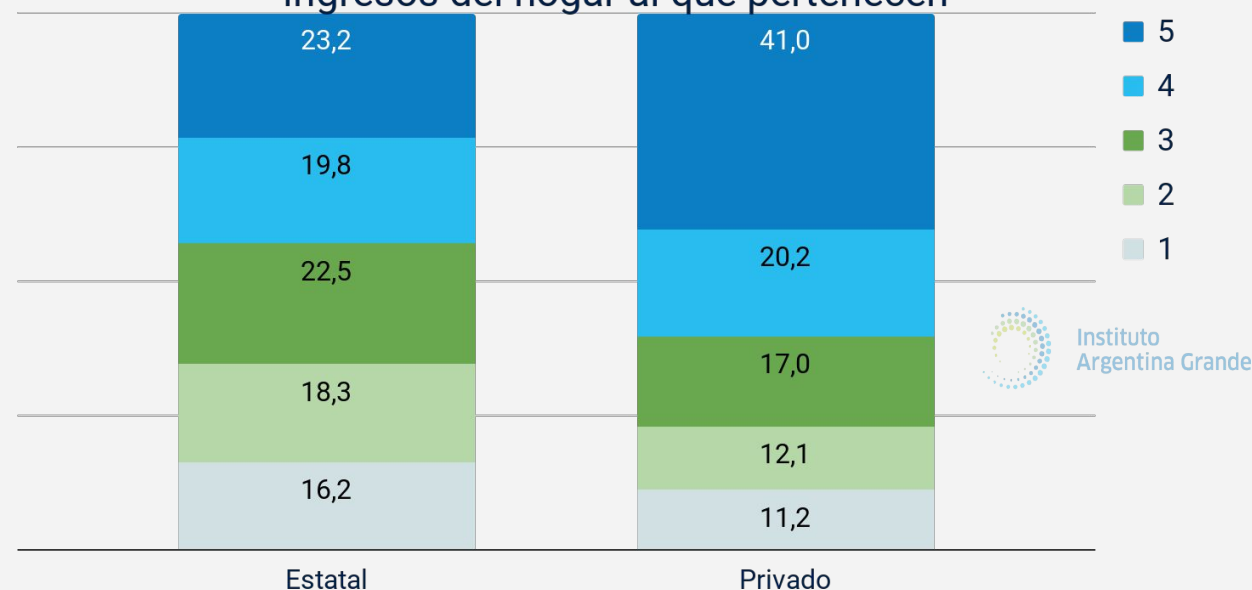
19.09.2025

Nivel de instrucción de los padres y madres de ingresantes de universidades públicas (2023)



Fuente: elaboración propia IAG en base a Ministerio de Capital Humano.

Distribución de los estudiantes universitarios según quintíl de ingresos del hogar al que pertenecen



Fuente: elaboración propia IAG en base a EPH-INDEC (2T 2024)

No es verdad esa frase de “los pobres le pagan la universidad a los ricos en Argentina”: el 34% de los alumnos de universidades públicas pertenecen a hogares de los primeros **dos quintiles de ingresos del país (los dos quintiles más pobres)**. Lo mismo pasa cuando se compara al quintil más rico (el 20% de los hogares con ingresos más altos del país): mientras que en las universidades privadas el 41% pertenece a este grupo, en las universidades públicas solamente el 23% vive en un hogar con este nivel de ingresos. **La universidad pública sigue siendo una herramienta de ascenso social: el 53% de los padres de los ingresantes de 2023 no tienen estudios superiores.**

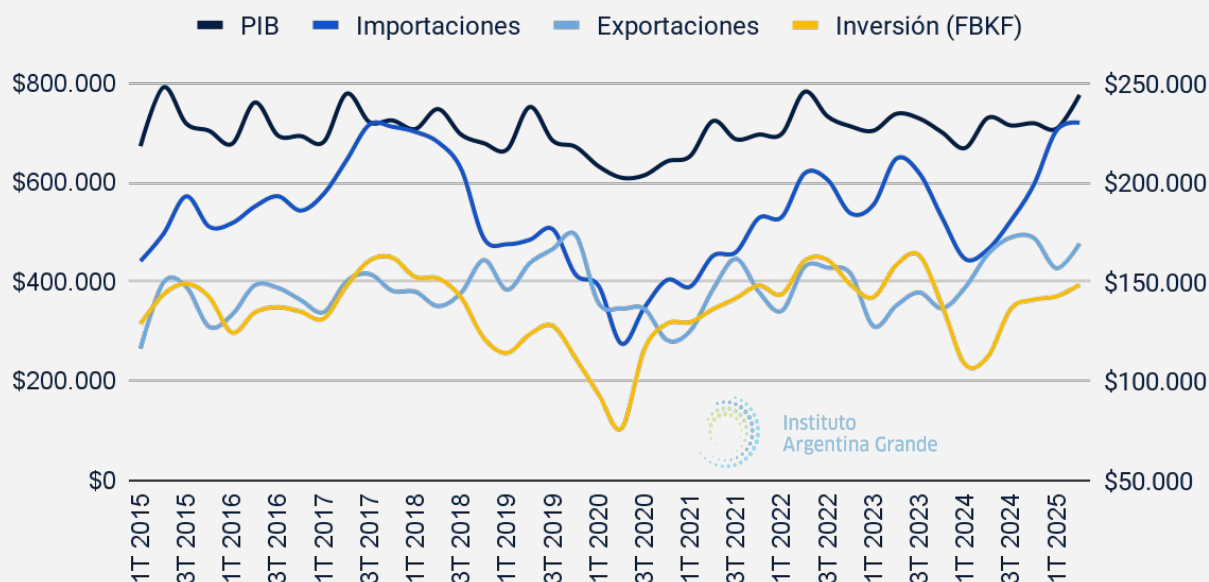
PBI y Actividad. En el segundo trimestre de 2025 la actividad se estancó: -0,1% contra el 1T 2025 (s.e.).



Instituto
Argentina Grande

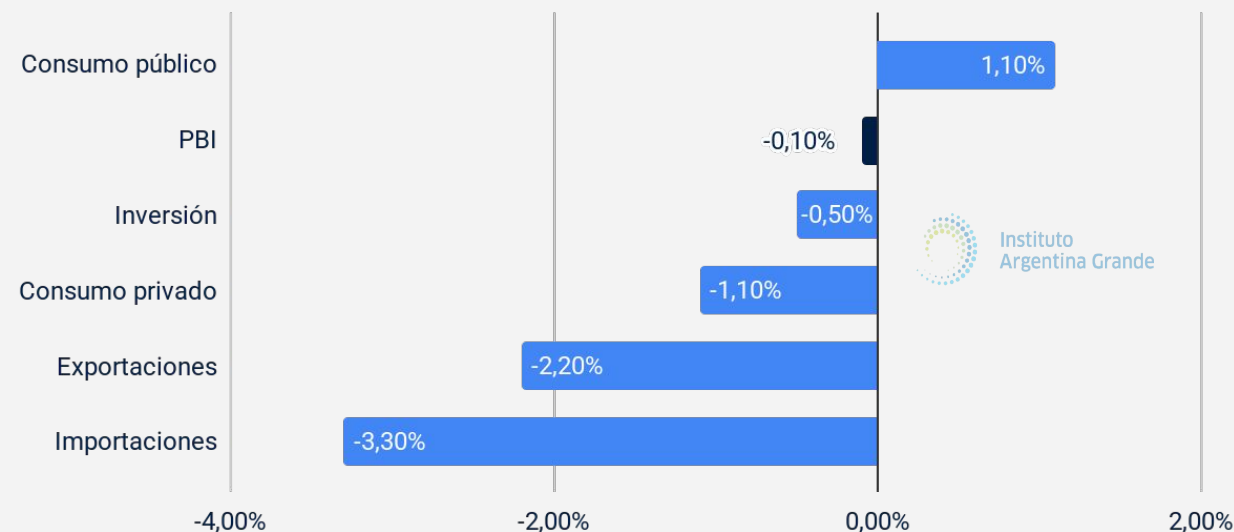
19.09.2025

PBI y componentes seleccionados de la demanda agregada
(a precios constantes de 2004)



Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

Variación trimestral (2T 2025 vs 1T 2025) de los componentes de la actividad
(sin estacionalidad)

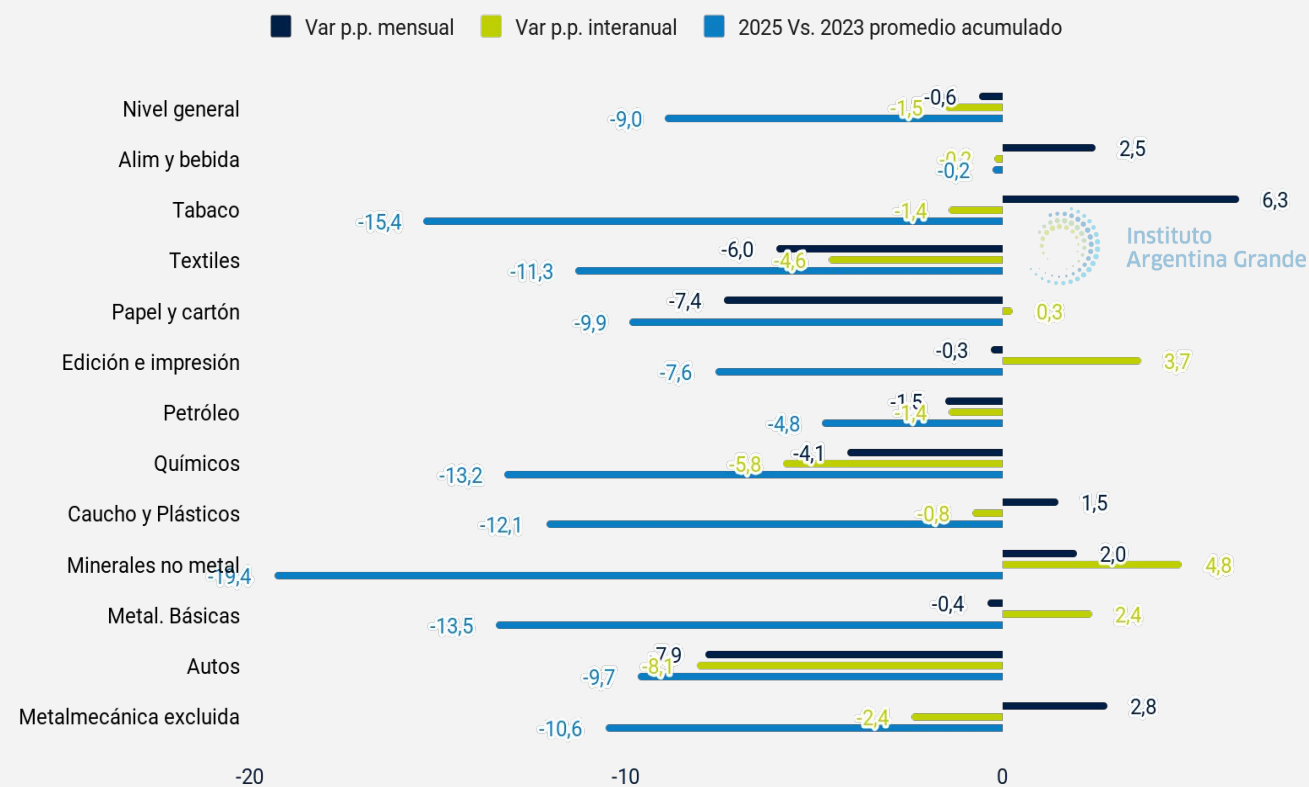


Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

Tal como venía mostrando la evolución de la actividad mes a mes con el EMAE, el PBI en el 2T de 2025 cayó 0,1% contra el 1T de 2025 (en la serie sin estacionalidad). Interanual el PBI crece (+6,8%) producto de la fuerte caída que había sufrido el año anterior luego de la devaluación de diciembre 2023. **Contra el primer trimestre de 2025 todo cae, excepto el consumo público: -1,1% el consumo privado, -0,5% la inversión (que se sitúa en niveles bajos), -3,3% las importaciones y -2,2% las exportaciones (series sin estacionalidad).** En el segundo trimestre de 2025 el consumo y la inversión se estancaron. Las importaciones -aunque caen contra el 1T de 2025- siguen a niveles altísimos, los más altos de la serie (que comienza en 2004) luego del primer trimestre de este año. Las exportaciones, aunque caen, continúan en niveles altos.

Utilización de la capacidad instalada. La utilización cae 0,6 pp. en julio hasta el 58,2% con fuerte impacto en automóviles.

Utilización de la Capacidad Instalada, Variación en p.p. Por sector y nivel general.



La utilización de la capacidad instalada cayó 0,6 pp. en julio respecto de junio; en la variación mensual cayeron 7 de 12 sectores, entre los que destaca textiles, papel y cartón y automóviles, con caídas de -6.0, -7.4 y -7.9 pp. respectivamente.

En la comparación de julio 2025 contra el mismo mes de 2024 el nivel general de utilización cayó 1,5 pp. explicado por textiles, químicos, autos, y metalmecánica sin autos, -4.2, -5.8, -8.1, y -2.4 pp. respectivamente.

Al comparar el promedio de la utilización ene-jul 2025 vs 2023, la caída es generalizada en todos los sectores del indicador, y de 9 puntos para el nivel general. Tabaco, textiles, químicos, caucho y plástico, minerales no metálicos, metálica básica y metalmecánica sin autos y autos, son los sectores con caídas más fuertes.

Fuente: elaboración propia IAG en base a INDEC.

Panorama macro. “¡Arteche y la puta madre que te parió!”

Otro capítulo del loop argentino está en curso.

Quedan 25 rondas hábiles hasta la elección de octubre.



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

01 Esta semana

Siguen las esquirlas del revés electoral inédito del oficialismo en las legislativas de Buenos Aires.

La agenda estuvo dominada por la tensión cambiaria. El evento clave fue la primera **intervención directa del Banco Central en el mercado, que ya vendió más de USD 1.000 millones en la semana para sostener el techo de la banda**. Evidencia la presión sobre el esquema monetario y genera dudas sobre la continuidad, y sobre las metas del FMI. En el plano político, y tras una masiva movilización, Diputados consiguió los votos para rechazar los vetos de Milei.

02 Las variables

El dato de inflación de la semana fue el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) de agosto, que registró una suba del 3,1%. El Riesgo País subió a niveles récord para este gobierno: 1.450 puntos básicos. Las reservas brutas del BCRA finalizaron el jueves en USD 39.300 millones. Por el lado de la actividad, la recesión continúa impactando el consumo de los hogares, que sigue mostrando una fuerte contracción y no logra recuperarse a niveles prepandemia. El PBI ya mostró caída en el segundo trimestre -0,1%, dato conocido esta semana. El BCRA sumó el dato de las bandas en su web.

03 Escenarios

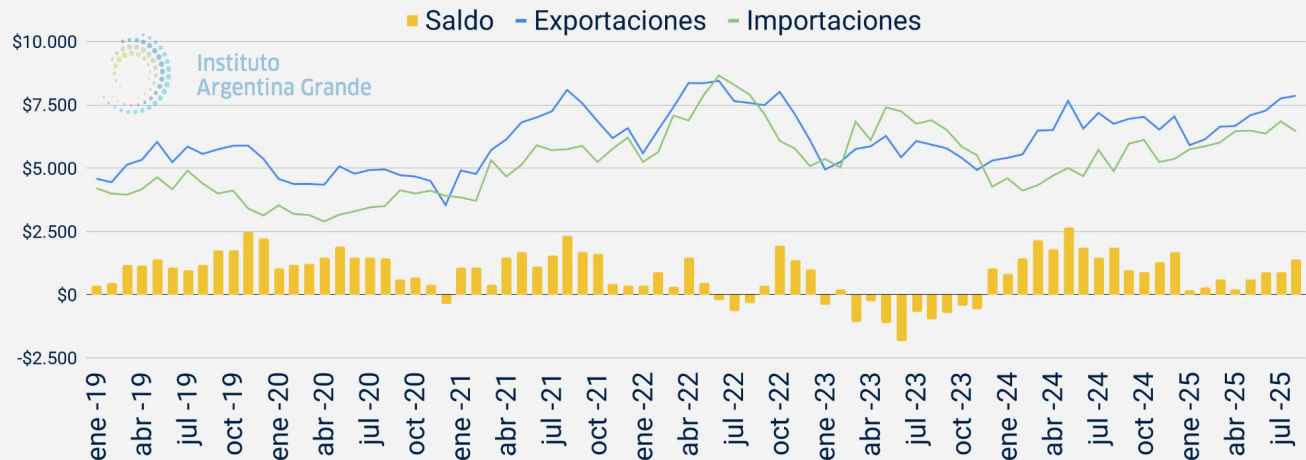
El contexto internacional sumó una nueva variable: la Reserva Federal de EE.UU. bajó su tasa de interés en 25 puntos básicos, podría ofrecer un leve alivio financiero a emergentes. Desde hoy hasta diciembre 2027, los vencimientos en dólares del Tesoro y el BCRA suman USD 34.200 millones: para lo que resta de 2025 los vencimientos son de USD 2.300 millones, USD 12.800 millones para 2026 y USD 19.000 millones en 2027. La mayor parte de este total corresponde a Bonos en manos privadas, que suman USD 15.600 millones, seguido por el FMI por USD 9.500 millones. El resto se compone de Bopreales (USD 4.800 M), Repos del BCRA (USD 3.500 M) y Club de París (USD 800 M).

04 Monetario

El foco está puesto en la escasez de reservas líquidas, que según estimaciones privadas rondan los USD 19.109 millones. La evolución del dólar es crítica: el oficial opera pegado al techo de la banda de flotación, que este jueves era \$1474,6. La intervención del BCRA para defender este nivel sugiere que la presión compradora persistirá, poniendo a prueba la estrategia cambiaria en el corto plazo.

Intercambio comercial. Agosto registró el saldo comercial más alto del año: exportaciones récord.

Saldo comercial argentino en millones de dólares (2019-2025)



Fuente: elaboración propia IAG en base a BCRA, A3, y SIPA.

Supuestos Macroeconómicos - Comercio exterior de bienes y servicios						
En millones de USD						
Variable	Unidad	2024	2025	2026	2027	2028
Exportaciones	M de USD	96.926	103.313	112.695	122.411	131.596
	Var. % i.a.	16,0%	6,6%	9,1%	8,6%	7,5%
Importaciones	M de USD	80.272	105.760	118.447	126.118	138.557
	Var. % i.a.	-13,2%	31,8%	12,0%	6,5%	9,9%
Saldo comercial	M de USD	16.654	-2.447	-5.751	-3.707	-6.961
Fuente: Ministerio de Economía						

Agosto con exportaciones récord: 16% arriba de agosto 2024 y 32% arriba de agosto 2025. Las importaciones crecieron 32% interanual (contra un piso bajo producto de la caída de la actividad del año pasado), pero cayeron 5% intermensual. **Los últimos meses, desde marzo, las exportaciones empezaron a crecer a un ritmo más acelerado que las importaciones (tendencia opuesta a la de fines del año pasado).** Esto se debe a que se trataron de meses de cosecha y a las buenas liquidaciones producto de la baja de las retenciones. Por otra parte, el ritmo de aumento de las importaciones parecería haberse desacelerado producto, probablemente, de la caída de la actividad y de la suba del tipo de cambio. **El Presupuesto presentado esta semana fue armado con un supuesto difícil de cumplir: un dólar a diciembre de 2026 de \$1470.** Las tensiones de los últimos meses en el mercado cambiario, y la quita de retenciones, hicieron que el esquema que se sostuvo un año (déficit en la cuenta corriente producto de altas importaciones de bienes Y servicios -no contemplados en ICA INDEC) pareciera no continuar: el saldo comercial mejora y las importaciones aminoran su crecimiento (en un contexto de altas exportaciones). El déficit de comercio exterior que suponía el Presupuesto para 2026 probablemente no será tal.

Vamos las bandas. El BCRA intervino pero se le desploman los bonos al gobierno.

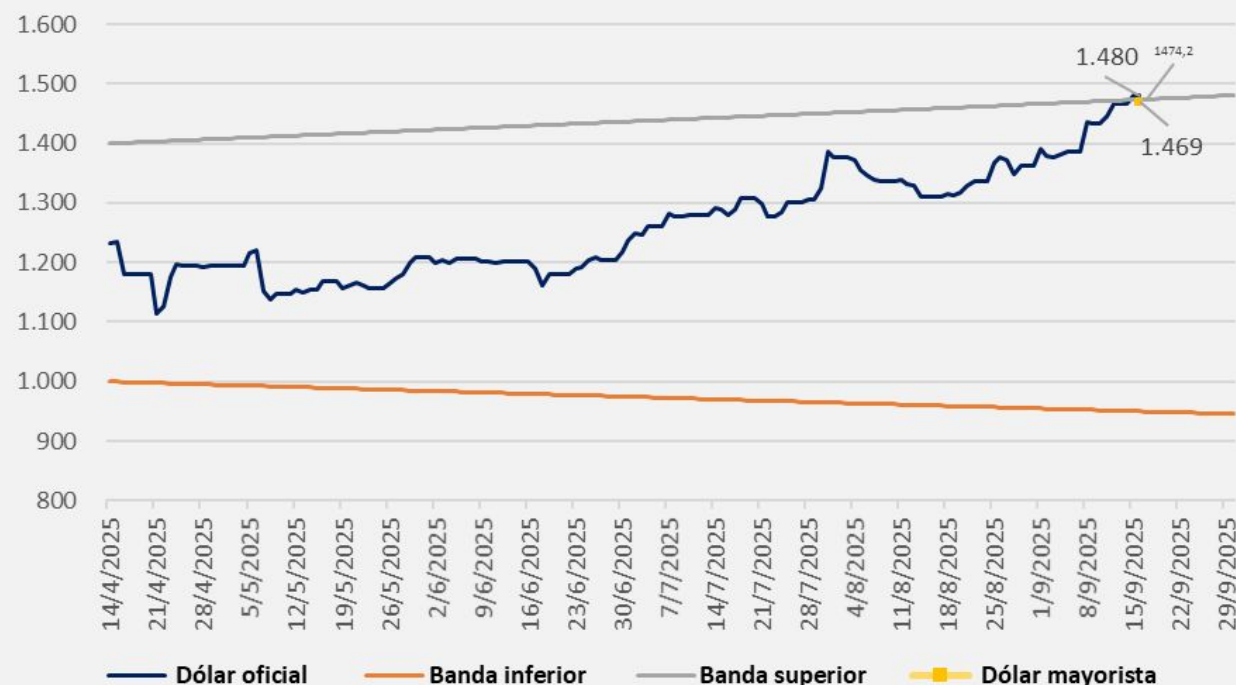


Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

El día 17 de septiembre el BCRA intervino por primera vez desde abril

Dólar oficial y bandas (que son referencia para el mayorista). Fuente: BCRA y Ámbito

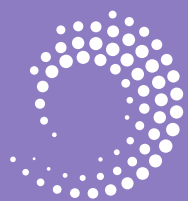


Fuente: elaboración propia IAG en base a BCRA, A3, y SIPA.

La economía argentina atraviesa una fase de extrema fragilidad, donde la desconfianza fue mucho anterior post-electoral ha puesto en jaque la estrategia financiera del gobierno. El mercado abandonó el análisis de solvencia a largo plazo y pasó a centrarse exclusivamente en la liquidez inmediata en dólares del sector público. El Riesgo País en 1450 puntos básicos. **El programa financiero enfrenta un desafío crítico: la necesidad imperiosa de acumular reservas para afrontar vencimientos por USD 34.200 millones hasta fines de 2027, sin acceso al mercado.** Mantener el esquema actual luce insostenible.

Tipo de Cambio Real Multilateral (TCRM): El índice que mide la competitividad-precio de la economía con sus principales socios comerciales superó esta semana los 105 puntos, su nivel más elevado desde marzo de 2024, indicando una mejora en la competitividad cambiaria.

Mercado Cambiario: La jornada de hoy jueves evidenció la continuidad de la tensión. El dólar mayorista operó por encima del techo de la banda cambiaria (\$1.475), y la intervención muy significativa del BCRA (superando los USD 420 millones). Los dólares financieros continuaron en alza, con el CCL superando los \$1.530 y el MEP los \$1.510.



Instituto
Argentina Grande

Mito de Milei:

La construcción estatal de viviendas es una mala política habitacional



Fede Sturzenegger ✓

@fedesturze

Motosierra. Ayer se nos pasó comentar a resolución 150/25 con firma de [@LuisCaputoAR](#) que completa la disolución de la Secretaría de Hábitat impulsada por el Decreto 70/25. La construcción estatal de viviendas es una mala política habitacional (tiende a aislar a la gente del mercado laboral, ni hablar de su tendencia a la corrupción, ¿se acuerdan de "Sueños Compartidos"?). Además, en todo caso, es una tarea provincial o municipal.

Política habitacional: Singapur, Alemania y Argentina.

facilitar la vivienda, su propiedad, el alquiler o dejarlo en manos del mercado



Instituto
Argentina Grande

19.09.2025

Singapur

Modelo de construcción estatal masiva orientado a la propiedad

El 80% de los habitantes reside en viviendas construidas por el gobierno. El **90% de los singapurenses es dueño de su vivienda.**

Desde 1960 es política de Estado que el Housing & Development Board (HDB) construye, planifica barrios completos (transporte, escuelas, servicios y cuotas étnicas) y vende unidades en régimen de usufructo de 99 años.

Cada año el gobierno vende una tanda nueva de departamentos por construir a jóvenes que compran su primer departamento y pagan una hipoteca que no llega a ser más de un cuarto de su sueldo.

Alemania

Modelo de protección del inquilino orientado al alquiler accesible

El 53% de los alemanes alquila mientras que **sólo el 47% cuenta con vivienda propia.**

Protección del inquilino: Los contratos son de duración indefinida por defecto y el propietario solo puede rescindir por razones justificadas. Registro oficial de alquileres comparables, no se puede aumentar la renta por encima de esos límites. Protección ante desalojos y subsidios al alquiler en sectores de bajos recursos.

Se ha logrado estabilidad y previsión de costos para los inquilinos.

Hay limitaciones en cuanto a la nueva oferta de departamentos por no ser tan rentable su alquiler.

Argentina

Políticas de construcción y crédito no regulares por vaivén económico y político

El **69,9% de los argentinos cuenta con vivienda propia**, mientras que el 17,4% alquila. Los inquilinos llegan al 34,8% en CABA (Censo 2022).

Desde su lanzamiento en 2012 el **PROCREAR ha entregado 580 mil soluciones habitacionales** a través de créditos (ex Secretaría de Hábitat).

Por su lado, en el ciclo 2003-2015, se construyeron y entregaron 314.855 viviendas a través del FONAVI y PFCV. Otras 145 mil se entregaron entre 2019 y 2023 (informe Jefatura de Gabinete).

Milei disolvió la Secretaría de Habitat, freno las obras de vivienda en un país donde **solo el 77,9% reside en viviendas de materiales de calidad suficiente** (EPH).



Instituto Argentina Grande

Este informe muestra datos relevantes y presenta un análisis para su comprensión. Por supuesto este estudio siempre puede profundizarse, y, por la lógica misma del Instituto, estamos abiertos con gusto a que nos encontremos para mejorar estas líneas de estudio e intercambiar opiniones.

Informe elaborado por los equipos técnicos de Gabriel Katopodis, que se nuclean en el Instituto Argentina Grande.

Datos de contacto y más información:

info@argentinagrande.org

<https://argentinagrande.org/>

IG @iargentinagrande

X @iargentinag