

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 214

Correspondiente al periodo Junio - Julio 2023

República Argentina | Agosto 2023

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	8
	La Construcción	8
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos	18
	La construcción en el empleo	20
▶	Situación Laboral en la Construcción a Junio 2023.....	25
	El empleo agregado en la Construcción	25
	Empleo por tamaño de empresa.....	28
	La situación del empleo sectorial por provincia	31
	El salario en la Construcción.....	36
	La evolución del salario real.....	39
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	43
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	43
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	46
	La compraventa de inmuebles	49
▶	Glosario de Términos utilizados.	57

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 212

Agosto 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC indican que en Julio se incrementó un 2,4% el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción. En total se registraron 19.456 empleadores y representa la cifra más baja para un mes de Julio para toda la década pasada.
- El crecimiento se vio impulsado fundamentalmente por las *Restantes jurisdicciones* del país. Mientras ese conglomerado duplicó su tasa de crecimiento respecto al 2022 (6% vs 3,5%), las *Grandes jurisdicciones* han profundizado el proceso de desaceleración que ya mostraban el año pasado (pasaron de crecer un 2,8% en 2022 a alcanzar tan sólo un 0,5% en 2023).
- En términos desagregados, volvieron a ser 4 las jurisdicciones que quedaron al margen del proceso de crecimiento: Chubut, Misiones y San Luis, con más del 2% de caída; y la Provincia de Buenos Aires.
- Por el contrario, 7 jurisdicciones mostraron tasas de crecimiento interanual de dos dígitos, la mayor parte de ellas con la explotación de hidrocarburos o la minería entre sus principales actividades económicas, asociadas a la Industria de la Construcción.
- La provincia de Buenos Aires es la que, en términos absolutos, da cuenta de la mayor parte de la contracción en el número de empleadores. En comparación con 2019, tiene hoy 872 empleadores menos, cuando a nivel nacional toda la caída ascendió (en términos netos) a 1.209.
- Catamarca (99), Santa Fe (85) y Santiago del Estero (55), fueron las provincias más relevantes en materia de incorporación de nuevos empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, *Otras (donde se incluyen las UTEs)* fue no sólo la más dinámica (con un alza interanual del 19,8%), sino también la que mayor cantidad de nuevos empleadores tuvo, contribuyendo con el 60% del incremento neto total.
- El análisis por Tipo de Actividad mostró que ambas tipologías se expandieron y que fueron las *Subcontratistas* las que lo hicieron a mayor velocidad, poco menos que triplicando la tasa de crecimiento de *Constructoras/contratistas*.
- El consumo de cemento tuvo en Julio una contracción interanual del 6,9%, la más pronunciada en una serie de caídas consecutivas que ya llegaron a 4.
- Por primera vez en el año la tasa de variación interanual acumulada quedó en terreno negativo: el consumo de cemento acumuló entre Enero y Julio una merma del 0,3% respecto a igual período del año pasado.
- Pese a eso, el nivel de consumo continúa cercano a sus máximos históricos. El correspondiente a Julio fue tan sólo más bajo que el de los años 2022 y 2015, aunque en este último caso de manera marginal.
- Los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Junio) mostraron la continuidad de las tendencias previas. Así, la baja de los despachos *en bolsa* alcanzó un pico del 7,2%, mientras que el crecimiento de los despachos *a granel* se elevó levemente, pasando del 3,5% en Mayo al 3,8% en Junio.
- El Índice Construya profundizó en Julio su sendero contractivo. Tras haber aminorado su ritmo de caída en Junio (-7,5%), en Julio su retroceso interanual fue del 13,2%.
- A diferencia del consumo de Cemento, el nivel del Índice Construya no sólo quedó por debajo del de igual período del año pasado, sino también por detrás de las marcas de Julio de casi todos los años impares previos (2013, 2015, 2017 y 2021), salvo 2019.

- Los datos provistos por el INDEC habían reflejado en Junio caídas interanuales para la mayor parte de los insumos relevantes del sector. Por el contrario, sobresalió el comportamiento del *Asfalto* que evidenció un alza interanual del 17,3%.
- La divergencia entre la evolución del consumo de Cemento y los dos indicadores más representativos del nivel de actividad sectorial alcanzó su mayor nivel en la última década. Tomando al año 2013 como Base 100, se observa que el consumo de cemento supera en 12 puntos porcentuales al ISAC y en 15 al Índice Construya.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Julio una suba del 9,3% mensual, la marca más elevada desde Noviembre de 2020.
- El rubro Mano de obra se elevó un 9,4% en tanto que el capítulo Materiales lo hizo un 9,2%, su mayor guarismo desde el mes de Julio de 2022.
- La variación interanual alcanzó un pico de 124,3% en Julio de 2023, poco menos que duplicando la tasa del 67,4% de igual mes del año pasado.
- El Índice de costos medido en dólares estadounidenses al valor oficial experimentó en Julio su mayor suba mensual desde igual mes de 2022, con lo que alcanzó un nuevo máximo histórico que lo dejó en 13,5% por encima del anterior pico de Junio de 2015.

Situación Laboral

- Durante el mes de Junio fueron 440.098 los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, según la estimación realizada a partir de los datos provisorios disponibles al momento de elaboración del presente Informe.
- Si bien este nivel significó una contracción del 1,6% mensual, cabe destacar que el volumen de ocupación se mantuvo, por cuarto mes consecutivo, por encima de la marca de los 440.000 trabajadores formales.
- La comparativa interanual se ubicó en un 10,7%, manteniendo la tendencia de desaceleración en el crecimiento observada desde Abril último.
- Aún así se mantiene una seguidilla de 27 meses consecutivos con tasas de crecimiento interanual superiores a los dos dígitos.
- Considerando el promedio del primer semestre del año, se crearon 22.251 nuevos puestos de trabajo registrados en dicho periodo, cantidad que significó un incremento del 5,3% respecto del último semestre de 2022.
- La dinámica de la ocupación sectorial durante Junio se explicó exclusivamente por la contracción en los plantales de las empresas constructoras existentes.
- El indicador de empleo medio se ubicó en los 15,7 puestos de trabajo registrados por empresa constructora en Junio de 2023, marcando así un retroceso del 1,6% en relación con Mayo último.
- En comparación con igual mes de 2022, el nivel de empleo promedio en el sector se mantuvo en terreno positivo marcando un incremento del 9,2% interanual.
- La dinámica de la ocupación sectorial en lo que va del 2023 se ha visto impulsada por la expansión del empleo en las grandes empresas constructoras.
- Tanto el volumen como la participación en el empleo de las empresas con plantel igual o superior a los 500 empleados alcanzaron niveles récord para la serie histórica iniciada en 2007. El balance para el segundo trimestre de 2023 da cuenta de que el 14,1% del total de puestos de trabajo registrados en la construcción se encuentran empleados en esos establecimientos.
- La dinámica del empleo resultó relativamente generalizada a nivel territorial, siendo apenas 4 de las 25 jurisdicciones utilizadas en el presente Informe las que escaparon a la tendencia general de contracción, manteniéndose en terreno positivo durante Junio.
- La totalidad de las 6 regiones del país exhibieron una caída en el volumen de ocupación en relación con lo observado en Mayo último.

- El Noreste Argentino acusó la contracción de mayor profundidad marcando una caída del 3,2% intermensual, seguida en importancia por la Patagonia y el Noroeste Argentino (ambas -2,6%) y el Área Metropolitana de Buenos Aires (-1,7%).
- La Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue la jurisdicción con mayor incidencia en la merma del empleo total, explicando un 25,4% de la contracción bruta de puestos de trabajo durante Junio.
- En los distritos del Resto del país se registraron las contracciones de mayor intensidad. Tierra del Fuego mostró la caída más importante (-14,7% mensual), seguido por las provincias de Misiones (-5,9%), Chaco (-5,0%) y Santiago del Estero (-4,2%).
- En la comparativa interanual, la provincia de Neuquén lidera, por segundo mes consecutivo, el proceso de crecimiento del empleo formal con un alza del 44,6%, seguida por Catamarca (39,5%).
- Misiones fue el único distrito en exhibir un volumen de trabajadores registrados inferior al de un año atrás, evidenciando una baja del 2,6% interanual.
- Los trabajadores de la Industria de la Construcción percibieron ingresos que en promedio alcanzaron los \$293.999,5 durante Junio, monto que incluye el proporcional del medio aguinaldo, marcando un ritmo de crecimiento interanual del 111,9%.
- La tendencia de mediano plazo, ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, continuó su tendencia expansiva completando así 11 períodos de aceleración continua y culminando con un ritmo de crecimiento del 102,3% interanual en Junio de 2023.
- La cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración superior a los \$164.000 fueron un 14,6% más que en Mayo, y casi triplicaron la cifra de igual mes de 2022.
- La dinámica interanual de los salarios nominales muestra tasas de crecimiento que superaron la barrera del 100% a lo largo de casi todo el país, con la excepción de 3 provincias: Tierra del Fuego (97,3%), Chubut (96,4%) y Santa Cruz (94,9%).
- La Pampa mostró la mejor performance relativa en Junio del 2023 respecto al mismo mes del año anterior (150,5%), seguida por las provincias de Catamarca (131,6%) y Salta (130,8%).
- El indicador de salario real de los trabajadores del sector dio cuenta de una contracción interanual, exhibiendo así su primera evolución negativa luego de siete meses consecutivos de expansión.
- El comportamiento registrado en Junio determinó que, por primera vez en el año, el ritmo interanual de crecimiento del nivel de precios al consumidor se posicionó 3,7 puntos porcentuales por encima del alza promedio del salario nominal.
- La provincia de La Pampa encabezó el proceso de recuperación de los salarios reales con un alza interanual del 18,4%.
- En el mes bajo análisis más de la mitad de las provincias presentaron un salario real promedio inferior al verificado en Junio de 2022, a diferencia del mes precedente donde tan solo tres provincias se ubicaron en terreno negativo.

Situación Inmobiliaria

- El indicador de nuevos desarrollos de Construcción marcó una vez más una contracción en el mes de Mayo de 2023. En total la superficie autorizada en la muestra de municipios relevada por el INDEC fue de 1.066.891 M2 en el mes bajo análisis, nivel que representó una merma del 14,3% respecto al de un año atrás.
- La dinámica de la cantidad de permisos exhibió la peor performance relativa, con 4.092 permisos que representaron 18,2% menos que los registrados en Mayo del año precedente.
- Los permisos de construcción completan una serie de 9 períodos consecutivos de contracción interanual, marcando una tendencia sostenida de reducción del número de emprendimientos.
- El acumulado al quinto mes de 2023 culminó con un total de 5.589.867 M2, superficie que constituye el registro más bajo de la serie iniciada en 2021. En la comparativa interanual, la tasa de variación acumulada corresponde a una contracción del 9%.

- El indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 283 M2 por permiso, nivel que se posicionó en un 4,7% por encima del de igual periodo de 2022.
- Cinco de las seis regiones que conforman el territorio nacional presentaron en el mes de Abril tasas de variación en terreno negativo (Noreste, Noroeste, Área Metropolitana de Buenos Aires, Centro y Cuyo).
- La Patagonia resultó ser la única región que mantuvo la performance positiva, alcanzando un crecimiento del 3,4% respecto del acumulado a Abril de 2022, donde se destacó la provincia de Neuquén con un ritmo de expansión del 23%.
- Entre las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas en los primeros 4 meses del año, la de mayor profundidad tuvo lugar en el Noreste Argentino (-19,5%), explicada principalmente por la provincia de Chaco (-27,7%).
- A nivel provincial, la provincia de San Juan arrojó la mayor tasa de incremento del país (82,3%) en igual periodo.
- La provincia de San Luis exhibió la peor performance del país (-42,3%), seguida de Santiago del Estero (-30,4%), Corrientes (-26,3%) y Salta (-24%).
- Durante Junio de 2023, el indicador de nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma registró el menor nivel desde Septiembre de 2020.
- Los permisos para edificar totalizaron 88.006 M2, superficie que representó caídas tanto en términos mensuales como interanuales del 38,9% y del 51,3%, respectivamente.
- La superficie permisada se ubicó un 38,5% por debajo de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2007-2019 (excluyendo el período 2020-2022 para evitar sesgos provocados por la crisis epidemiológica).
- El análisis del acumulado durante el primer semestre del año 2023 presenta una reducción de la superficie permisada en contraste con los dos años precedentes (23,6% menos que en 2022 y 36,7% menos que en 2021), pero se mantiene por sobre el promedio correspondiente a iguales meses del período 2007-2019.
- La comparativa con el acumulado del primer semestre del año anterior tuvo una merma del 23,6% que se explica principalmente por la caída en las *Ampliaciones* (-97,4%). Por su parte, las *Obras Nuevas* se mantuvieron en terreno positivo, arrojando así un crecimiento interanual acumulado del 9,8%.
- Mientras que para el acumulado hasta el mes de Junio de 2022 las *Obras Nuevas* representaron el 68,8% de la superficie total, para el acumulado del 2023 las mismas representan casi la totalidad (98,9%).
- Durante el mes de Junio, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 3.320 escrituras y 109 hipotecas, con caídas del 1,7% y 18,7%, respectivamente, bajo la comparativa mensual.
- Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, las escrituras exhibieron una expansión del 10,5%, de las cuales un 3,3% fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$24.217.153 en el mes bajo estudio, lo que significó un crecimiento interanual del 59,8%. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 97.351 y al considerar el tipo de cambio paralelo, en tanto, el valor medio por escritura fue de USD 49.937.
- En el caso de la Provincia de Buenos Aires, fueron 8.572 las escrituras realizadas durante Junio, marcando un incremento del 11,1% respecto al mes precedente. Por su parte, la comparativa interanual arroja una variación positiva del 8,6%.
- En lo que respecta a las operaciones realizadas con hipotecas bancarias, las mismas alcanzaron un total de 1.066, nivel que significó un aumento tanto en términos mensuales como interanuales del 7,2% y 28,3%, respectivamente.

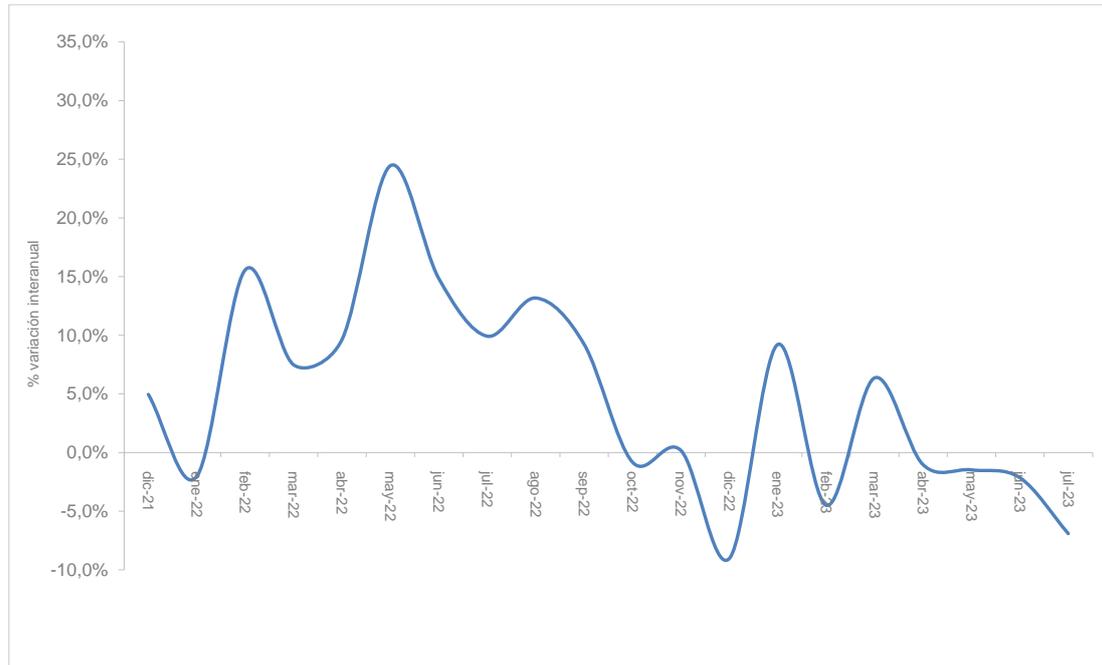
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$12.475.266, es decir, USD 50.149 traducido al tipo de cambio promedio oficial. Si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 25.725.
- El otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario a los individuos a nivel nacional alcanzó los \$6.176 millones durante Junio, nivel que supuso un ascenso del 195,9% interanual.
- Del total de crédito otorgado, se estima que \$4.623 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años), mostrando así un considerable aumento del 430,9% en relación a Junio de 2022.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente a mes de Julio del 2023 indican un total de \$6.661 millones, de los cuales \$4.766 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiacines destinadas a la vivienda.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** registró en **Julio** una **contracción del 6,9% interanual**, la más pronunciada en una serie de caídas consecutivas que ya llegaron a 4. Como consecuencia, por primera vez en el año la tasa de variación interanual acumulada pasó a terreno negativo. En efecto, **el consumo de cemento acumuló entre Enero y Julio una merma del 0,3%** respecto a igual período del año pasado.

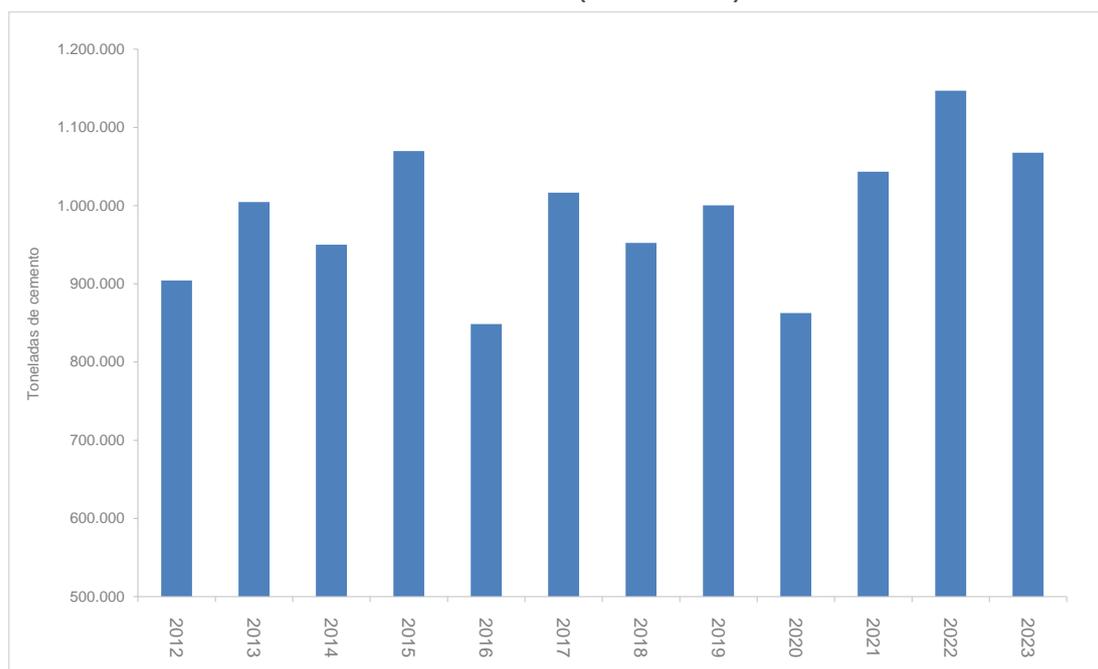
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2021 – Julio 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más allá de eso, **el nivel de consumo continúa cercano a sus máximos históricos**. El correspondiente a Julio fue tan sólo más bajo que el de 2022 y el de 2015, aunque en este último caso de manera marginal.

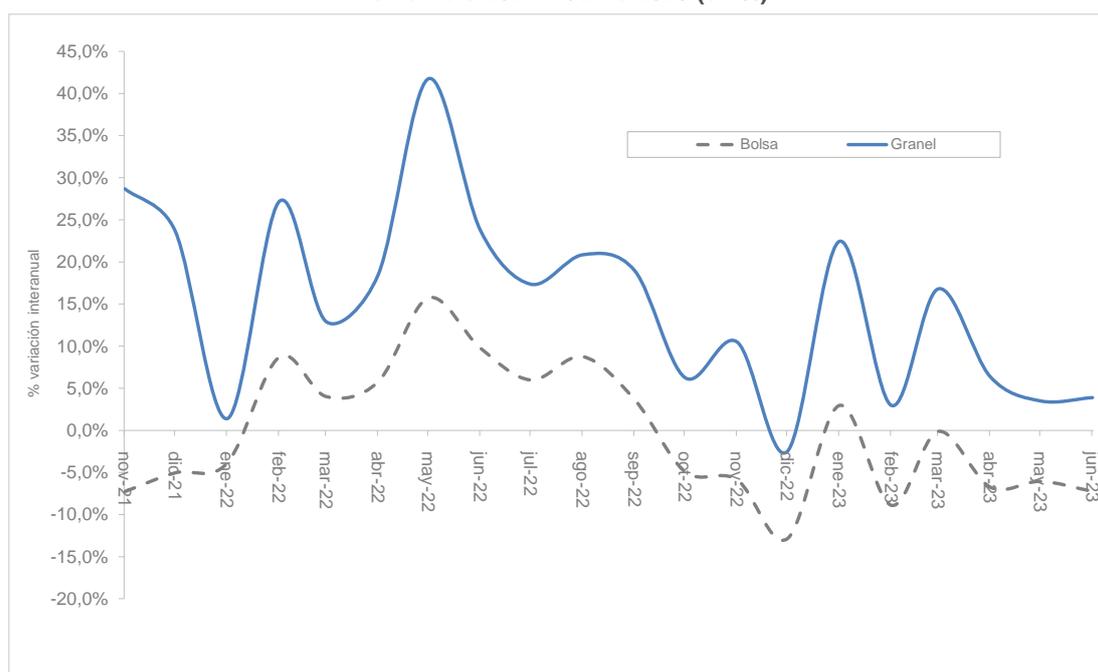
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Julio 2012 / 2023 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, los datos de consumo de cemento según tipo de envase (correspondientes al mes de Junio) mostraron la continuidad de las tendencias previas -en referencia a la brecha existente entre la evolución de los despachos en *bolsa* (más ligados a obras de refacción y residenciales de menor porte) y los realizados a *granel* (de uso en obras residenciales de mayor cantidad de metros cuadrados y obras de infraestructura)-, aunque mostrando una aceleración en el ritmo de caída de los primeros. Así, **la baja de los despachos en *bolsa* alcanzó un pico del -7,2% (luego del -6,7% en Abril y el -6% en Mayo), mientras que el crecimiento de los despachos a *granel* se elevó levemente, pasando del 3,5% en Mayo al 3,8% en Junio.**

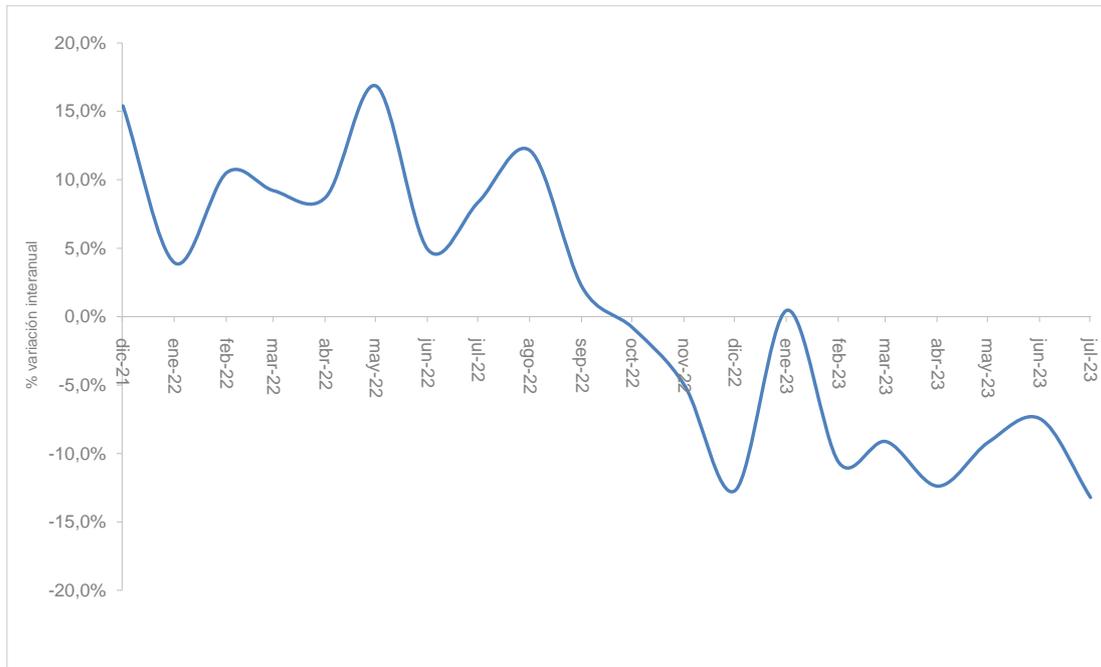
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Noviembre 2021 – Junio 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En línea con la dinámica del consumo *en bolsa*, el **Índice Construya** profundizó en Julio su sendero contractivo. Tras haber aminorado su ritmo de caída en Junio (-7,5%), en Julio su retroceso interanual fue del 13,2%, superando así a las bajas de Abril (-12,4%) y Diciembre (-12,7%).

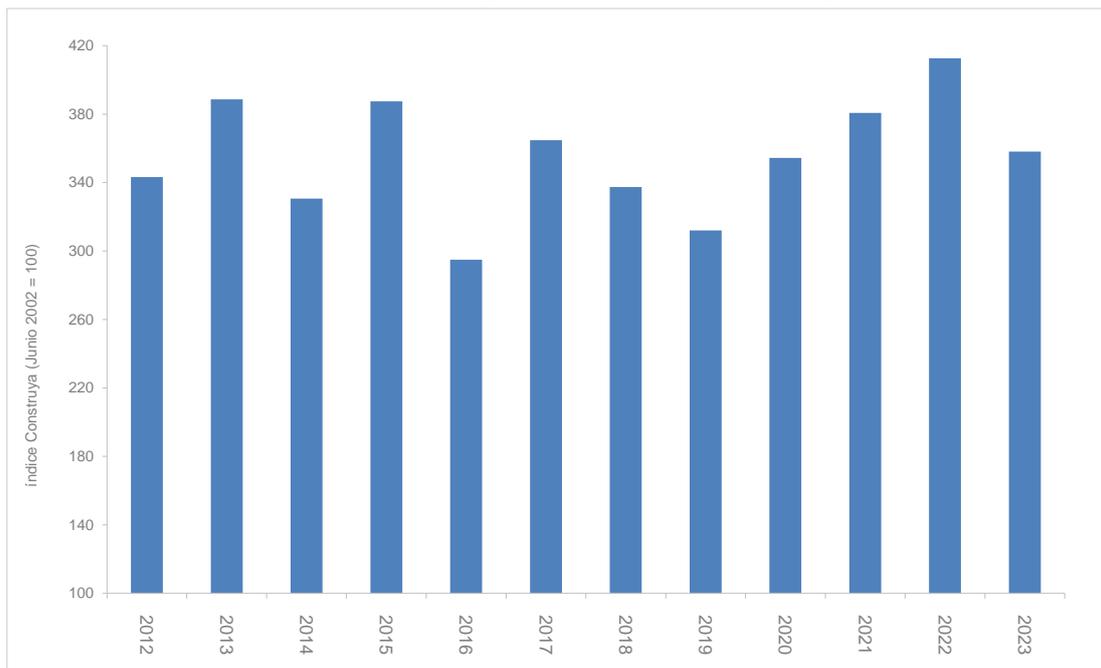
Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2021 - Julio 2023 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Pero además, a diferencia del consumo de Cemento, el nivel del **Índice Construya** no sólo quedó por debajo del de igual período del año pasado, sino también por detrás de las marcas de Julio de casi todos los años impares previos (2013, 2015, 2017 y 2021), salvo 2019. Y apenas por encima de Julio de 2020.

Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Julio 2012 / 2023 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En ese sentido, los datos provistos por el INDEC habían mostrado en Junio caídas interanuales para la mayor parte de los insumos relevantes del sector. *Artículos sanitarios de cerámica, Pisos y revestimientos cerámicos y Placas de yeso* volvieron a terreno negativo, luego de que en Mayo mostraran variaciones positivas. Del otro lado, sobresalió el comportamiento de los *Mosaicos graníticos y calcáreos, del Hormigón elaborado* y del **Asfalto, que evidenció un alza interanual del 17,3%** en una evolución habitual en tiempos electorales.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Junio 2020 / 2022 y Marzo 2023 – Junio 2023 (en %)

Insumo	jun-20	jun-21	jun-22	mar-23	abr-23	may-23	jun-23
Artículos sanitarios de cerámica	-17,3%	46,3%	10,3%	-25,8%	-24,3%	3,8%	-4,0%
Asfalto	-65,0%	97,7%	-4,0%	4,3%	-8,5%	-9,6%	17,3%
Cales	11,2%	-1,5%	2,5%	-3,8%	-7,2%	-8,7%	-7,8%
Cemento portland	-7,3%	20,5%	14,8%	6,4%	-1,0%	-1,5%	-2,2%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-12,6%	23,9%	15,7%	-0,3%	-0,1%	-8,3%	-10,8%
Hormigón elaborado	-70,2%	193,3%	24,5%	20,9%	9,1%	1,9%	7,2%
Ladrillos huecos	17,3%	20,0%	-8,2%	-12,8%	-19,9%	-15,1%	-9,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-55,2%	105,0%	-1,9%	21,6%	26,7%	21,3%	19,5%
Pinturas para construcción	41,0%	-14,0%	9,3%	2,4%	-4,9%	-4,3%	-5,3%
Pisos y revestimientos cerámicos	9,9%	6,3%	8,1%	-15,3%	-11,8%	2,0%	-13,5%
Placas de yeso	24,3%	-6,1%	22,3%	2,7%	-1,7%	8,9%	-3,2%
Yeso	-50,2%	88,8%	8,0%	-3,1%	-14,6%	-5,9%	-16,9%
Resto*	-31,4%	26,2%	20,6%	18,5%	8,4%	12,0%	8,7%

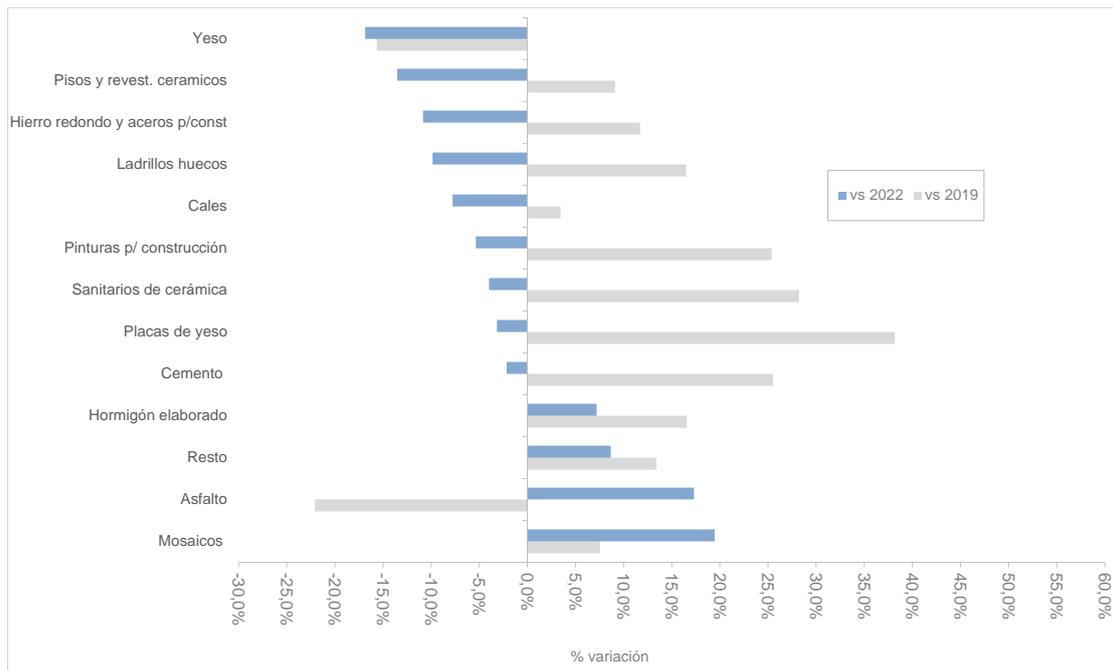
* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El Asfalto es, justamente, el insumo que mayor disminución registra cuando se compara con su nivel de despachos del año 2019. Y junto con el **Yeso**, son los únicos dos que evidencian caídas en ese período. **Por el contrario, Placas de yeso¹ y Sanitarios de cerámica son los dos que más crecimiento tuvieron en ese lapso.**

¹ En la evolución del consumo de yeso y de las placas de yeso para muros y cielorrasos implica ciertamente un cambio en los métodos de construcción.

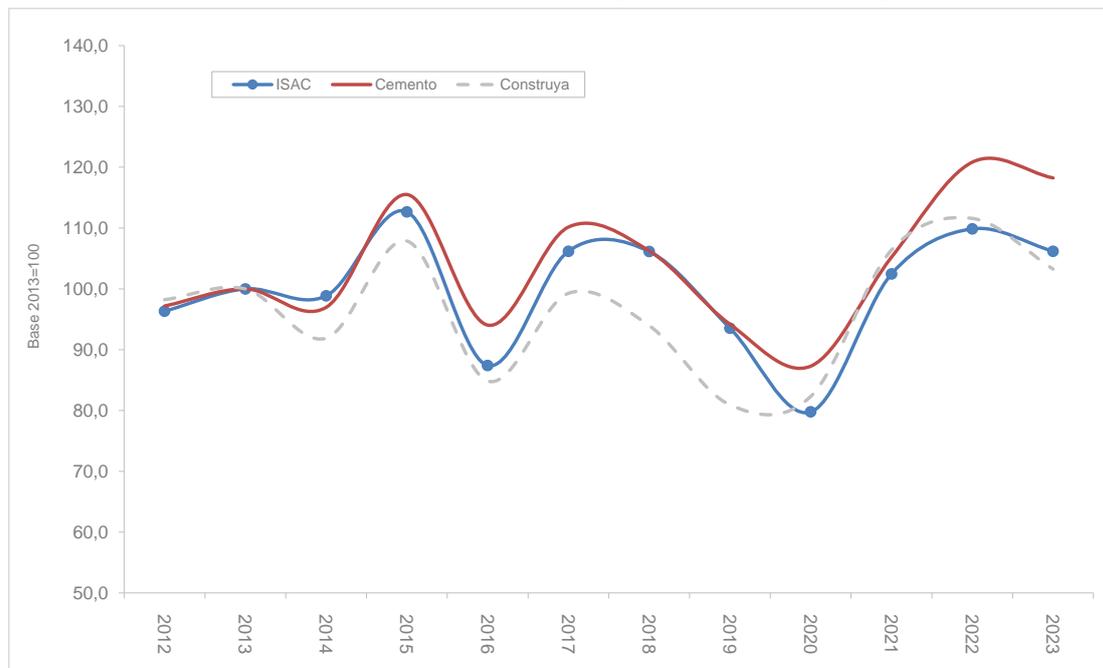
Gráfico VI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Junio 2023 respecto a igual período de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Todo esto hace que la **divergencia entre la evolución del consumo de Cemento y los dos indicadores más generales sobre el nivel de actividad sectorial alcance su mayor nivel en la última década**. En efecto, tomando al año 2013 como Base 100, se observa que **el consumo de cemento supera en 12 puntos porcentuales al ISAC y en 15 al Índice Construya**.

Gráfico VII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Junio 2012 / 2022 (índice Base 2013 = 100)

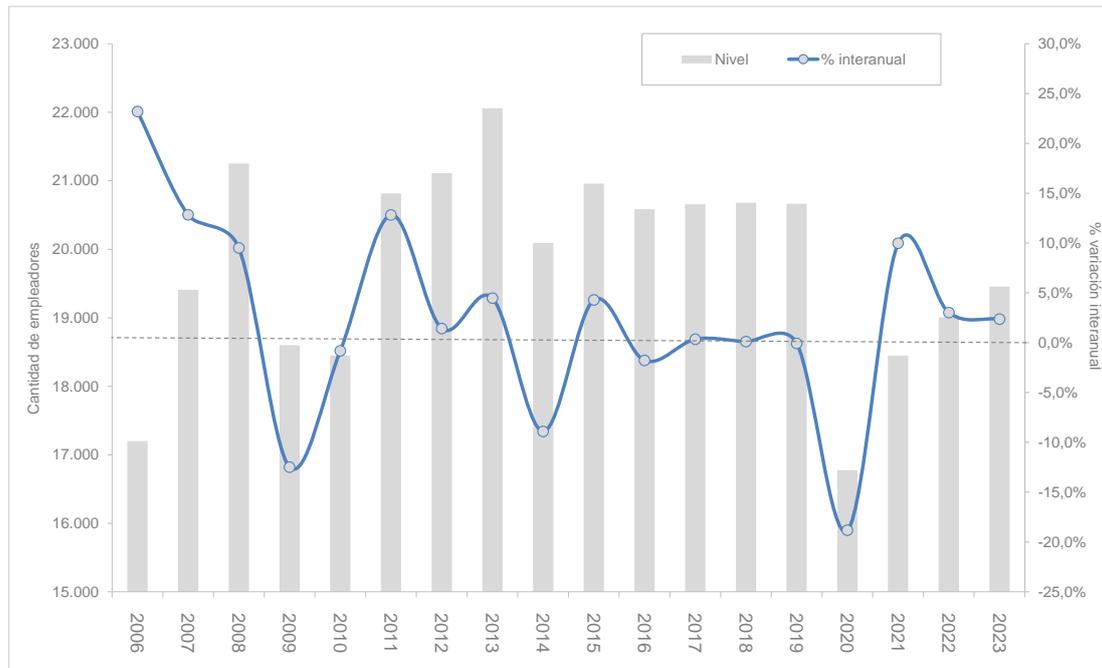


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron en Julio un incremento del 2,4% en el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción, lo que supuso una suave desaceleración respecto al mes anterior (2,7%). Por su parte, la cantidad de empleadores ascendió a 19.456, guarismo que se ubica por debajo del de toda la década pasada. Pero igualmente es superior al de todo el segundo lustro de la primera década de este siglo, salvo el año 2008.

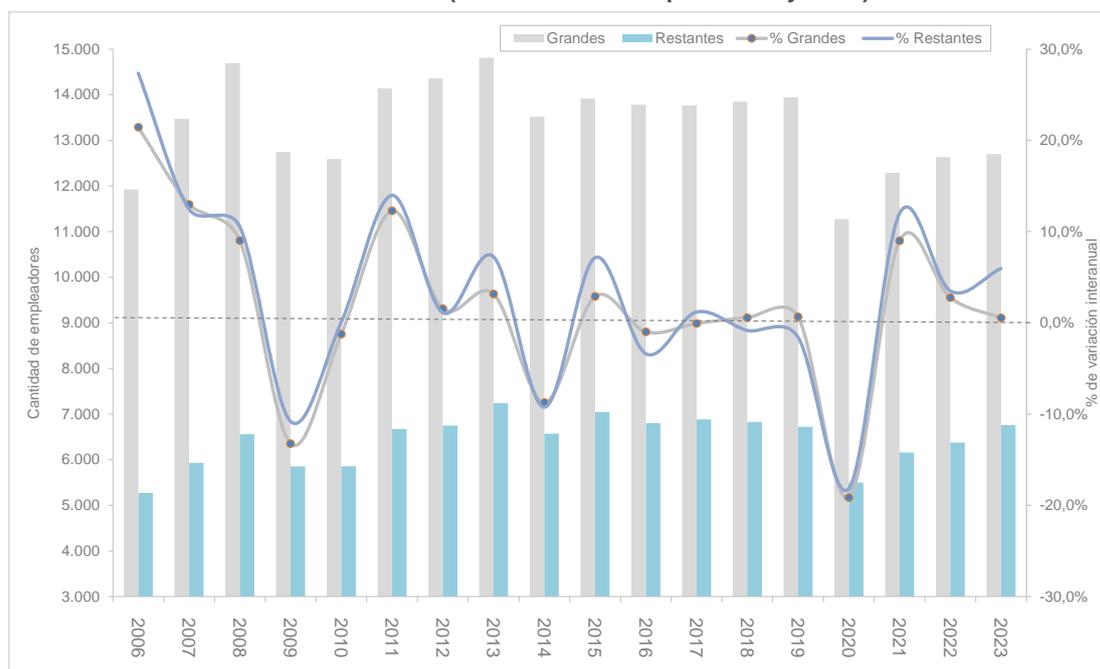
Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2006 / 2023 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

El crecimiento se vio impulsado fundamentalmente por las *Restantes jurisdicciones* del país, pero además se verifica un comportamiento divergente: mientras **ese conglomerado ha duplicado su tasa de crecimiento respecto a la marca del 2022 (6% vs 3,5%)**, las *Grandes jurisdicciones* han profundizado el proceso de desaceleración que ya mostraban el año pasado: así, pasaron de crecer un 2,8% en 2022 a alcanzar tan sólo un **0,5% en 2023**.

Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2006 / 2023 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

En términos desagregados, volvieron a ser 4 las jurisdicciones que quedaron al margen del proceso de crecimiento: Chubut, Misiones y San Luis, con más del 2% de caída; y la Provincia de Buenos Aires. Por el contrario, 7 jurisdicciones mostraron tasas de crecimiento interanual de dos dígitos, la mayor parte de ellas con la explotación de hidrocarburos o la minería entre sus principales actividades económicas, ligadas a la Industria de la Construcción en su proceso de contratación de trabajadores.

Ahora bien, la situación difiere cuando la comparación se realiza con el mismo mes de 2019. Allí es que casi la mitad (11) de las jurisdicciones la que cuenta hoy con menor cantidad de empleadores, donde sigue sobresaliendo Mendoza, con una merma del 18%, seguida por la provincia de Buenos Aires (-14,1%).

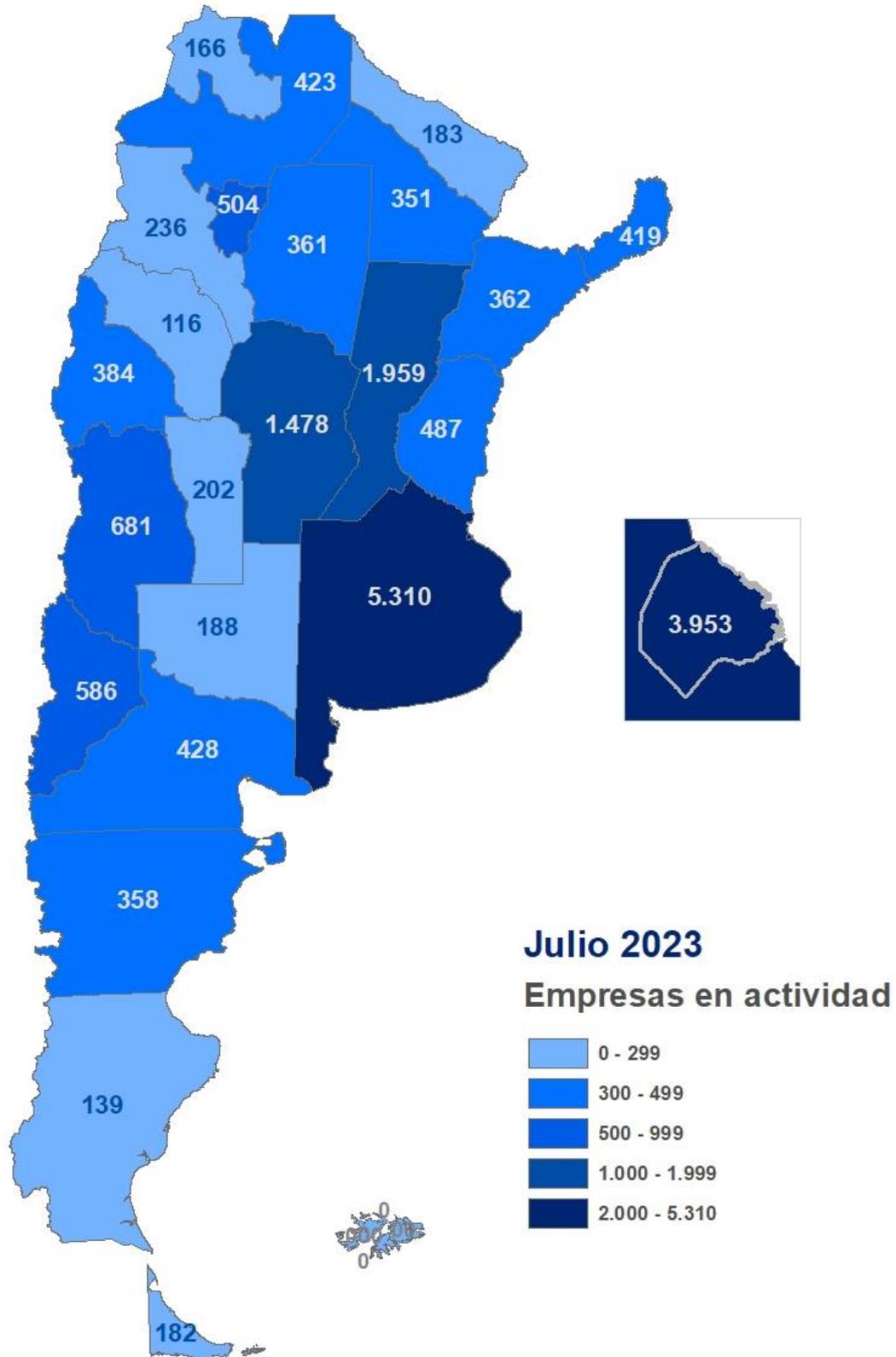
La provincia de Buenos Aires es la que, en términos absolutos, da cuenta de la mayor parte de la contracción en el número de empleadores. En comparación con 2019, tiene hoy 872 empleadores menos, cuando a nivel nacional toda la caída ascendió (en términos netos) a 1.209. Mientras tanto la baja en Mendoza (-149) equivale, siempre en términos absolutos, al 40% de la verificada desde ese entonces en la Ciudad de Buenos Aires (-373). Contrariamente, Catamarca (99), Santa Fe (85) y Santiago del Estero (55), fueron las provincias más relevantes en materia de incorporación de nuevos empleadores.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jul-23	jul-22	jul-23	jul-22	jul-23	jul-22		jul-23	jul-22
Grandes Jurisd.	11.401	11.393	1.299	1.238	12.700	12.631	0,5%	65,3%	66,5%
Buenos Aires	4.693	4.756	617	604	5.310	5.360	-0,9%	27,3%	28,2%
Cdad. de Bs.As.	3.588	3.602	365	348	3.953	3.950	0,1%	20,3%	20,8%
Córdoba	1.320	1.318	158	141	1.478	1.459	1,3%	7,6%	7,7%
Santa Fe	1.800	1.717	159	145	1.959	1.862	5,2%	10,1%	9,8%
Resto del país	6.312	5.963	444	413	6.756	6.376	6,0%	34,7%	33,5%
Catamarca	235	194	1	0	236	194	21,6%	1,2%	1,0%
Chaco	334	330	17	10	351	340	3,2%	1,8%	1,8%
Chubut	333	343	25	23	358	366	-2,2%	1,8%	1,9%
Corrientes	356	337	6	8	362	345	4,9%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	466	443	21	21	487	464	5,0%	2,5%	2,4%
Formosa	180	179	3	3	183	182	0,5%	0,9%	1,0%
Jujuy	157	149	9	8	166	157	5,7%	0,9%	0,8%
La Pampa	180	156	8	6	188	162	16,0%	1,0%	0,9%
La Rioja	110	100	6	5	116	105	10,5%	0,6%	0,6%
Mendoza	604	557	77	77	681	634	7,4%	3,5%	3,3%
Misiones	406	414	13	15	419	429	-2,3%	2,2%	2,3%
Neuquén	502	451	84	72	586	523	12,0%	3,0%	2,8%
Río Negro	386	363	42	40	428	403	6,2%	2,2%	2,1%
Salta	406	368	17	16	423	384	10,2%	2,2%	2,0%
San Juan	355	352	29	27	384	379	1,3%	2,0%	2,0%
San Luis	188	192	14	16	202	208	-2,9%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	116	107	23	18	139	125	11,2%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	353	300	8	9	361	309	16,8%	1,9%	1,6%
Tierra del Fuego	174	162	8	8	182	170	7,1%	0,9%	0,9%
Tucumán	471	466	33	31	504	497	1,4%	2,6%	2,6%
Total País	17.713	17.356	1.743	1.651	19.456	19.007	2,4%	100,0%	100,0%

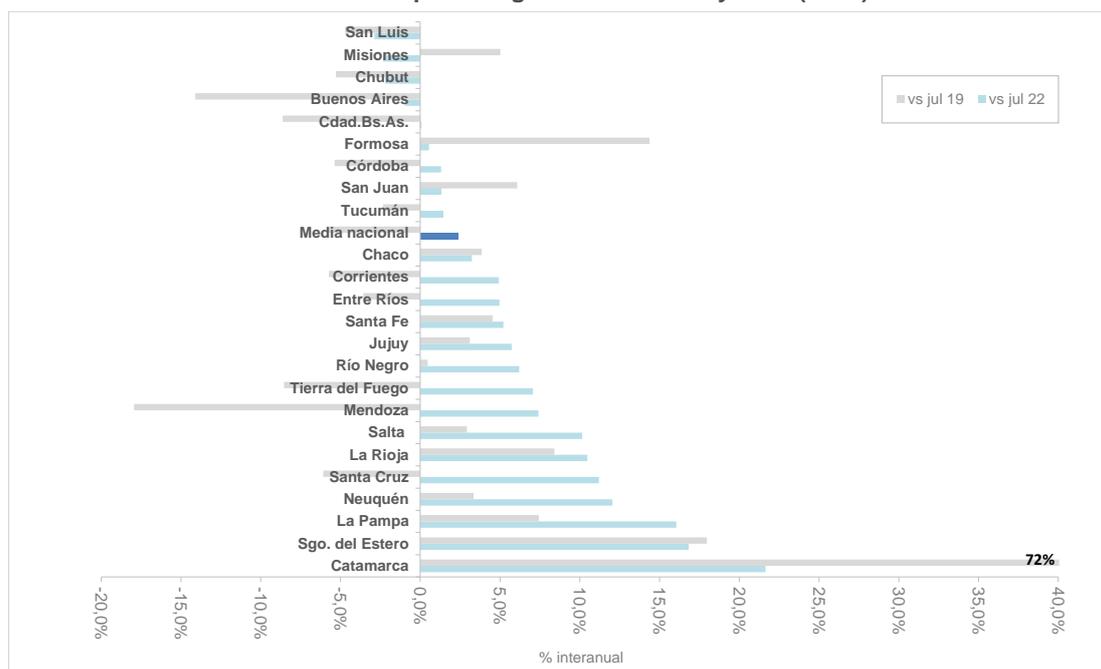
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Julio de 2023



Fuente: IERIC

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Julio 2023 respecto a igual mes de 2019 y 2022 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, **Otras (donde se incluyen las UTEs)** fue no sólo la más dinámica (con un alza interanual del 19,8%), sino también la que mayor cantidad de nuevos empleadores tuvo, contribuyendo con el 60% del incremento neto total. Detrás suyo se ubicó *Sociedades de Responsabilidad Limitada*, que de ese modo se consolida como la forma jurídica con mayor preponderancia dentro de la estructura general del universo de empleadores. De todos modos, el ritmo de crecimiento de S.R.L se desaceleró del 3,6% en Junio al 2,9% en Julio. Del otro lado, tanto *Unipersonales* como *Sociedad de Personas* retrocedieron con relación a un año atrás.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

	jul-23	jul-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2023	Julio 2022
Unipersonales	6.444	6.532	-1,3%	33,1%	34,4%
Sociedades Personas (2)	249	281	-11,4%	1,3%	1,5%
S.A.	4.375	4.300	1,7%	22,5%	22,6%
S.R.L	6.518	6.333	2,9%	33,5%	33,3%
Otras (3)	1.870	1.561	19,8%	9,6%	8,2%
Total	19.456	19.007	2,4%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad mostró, nuevamente, que ambas tipologías se expandieron, y que, como en Mayo y Junio, **fueron las Subcontratistas las que lo hicieron a mayor velocidad, poco menos que triplicando la tasa de crecimiento de Constructoras/contratistas**. Aunque estas últimas fueron, con holgura, las que más contribuyeron al alza general.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2022 y 2023 (en cantidad y en %)

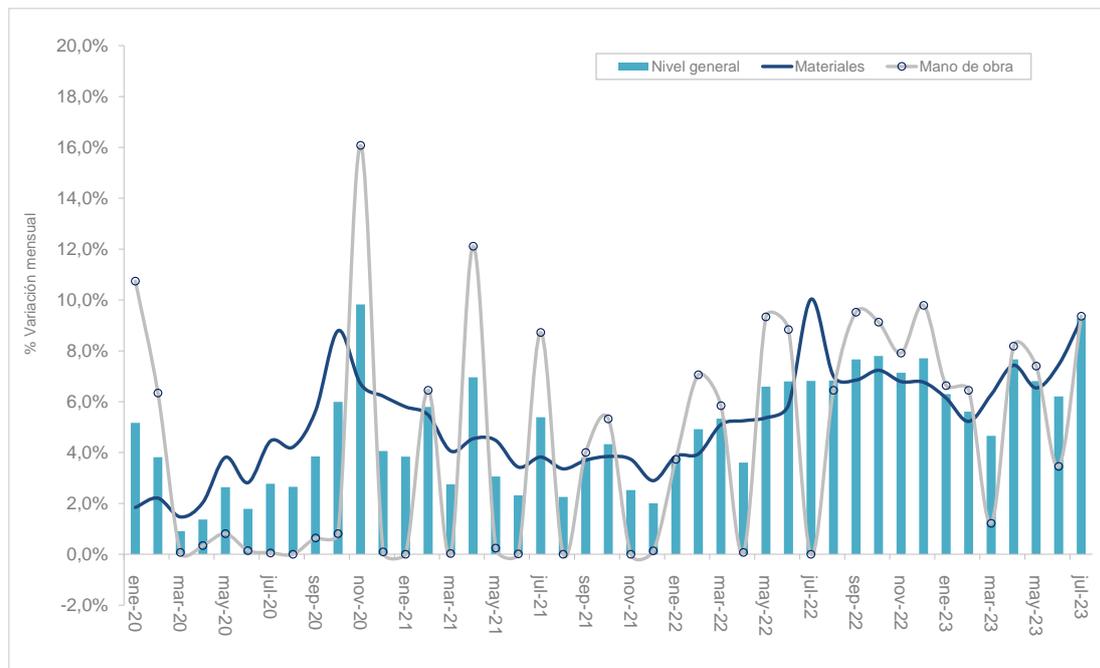
	jul-23	jul-22	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2023	Julio 2022
Constructoras/Contratistas	17.713	17.356	2,1%	91,0%	91,3%
Subcontratistas	1.743	1.651	5,6%	9,0%	8,7%
Total	19.456	19.007	2,4%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción² (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Julio una suba del 9,3% mensual, la marca más elevada desde Noviembre de 2020. Esta aceleración (3,1pp más que en Junio) estuvo además motorizada por la evolución de ambos capítulos: mientras que el rubro *Mano de obra* se elevó un 9,4%, el capítulo *Materiales* lo hizo un 9,2%, su mayor guarismo desde el mes de Julio de 2022.

Gráfico XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2020 – Julio 2023 (en %)

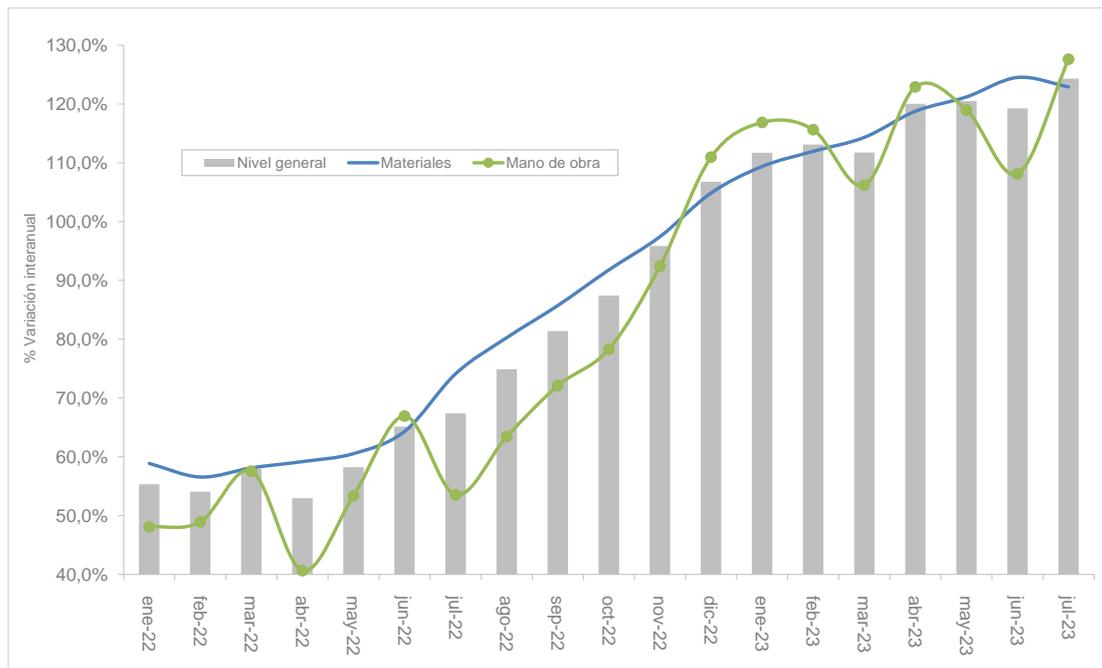


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La aceleración de la dinámica alcista de los costos se inició a partir de Mayo de 2022. Desde ese entonces, salvo el período Febrero-Marzo de este año, la tasa de variación mensual se consolidó por encima del 6%, y en Julio quebró un nuevo umbral. La consecuencia de ese proceso es que **la tasa de variación interanual llegó a un pico de 124,3%, poco menos que duplicando la tasa del 67,4% de igual mes del año pasado.**

² En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo 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.

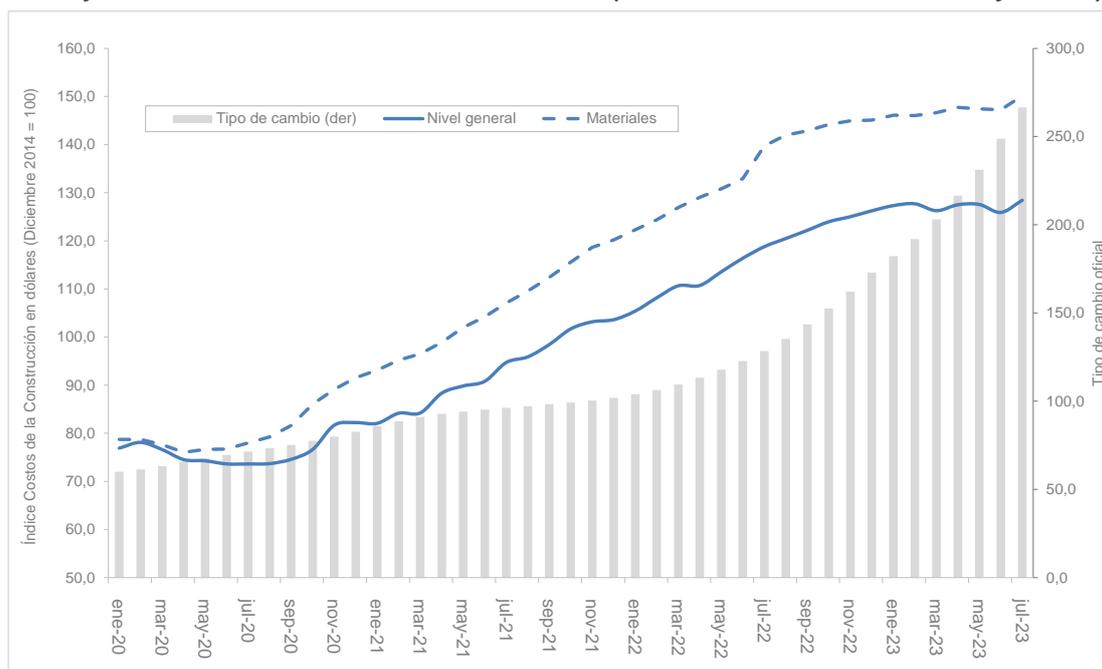
Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación interanual. Enero 2022 – Julio 2023 (en %)



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

En Julio, además, **el Índice de costos medido en dólares estadounidenses experimentó su mayor suba mensual desde igual mes de 2022**. En efecto, pese a que la tasa de depreciación del tipo de cambio oficial se ubicó en Julio nuevamente por encima del 7% mensual, los costos medidos en esa moneda se incrementaron un 2%. Y, como correlato, **el Índice alcanzó un nuevo máximo histórico, que lo dejó un 13,5% por encima del anterior pico de Junio de 2015** y un 26,8% arriba de Abril de 2018, mes en que se iniciara el proceso de caída de la cotización de la moneda nacional. El promedio mensual del tipo de cambio oficial en aquel mes había sido de 20,23 pesos por dólar, mientras que en Julio de este año cerró en 266,46, denotando una suba del tipo de cambio nominal de 1217% en el lapso de poco más de 5 años.

Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2020 – Julio 2023 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

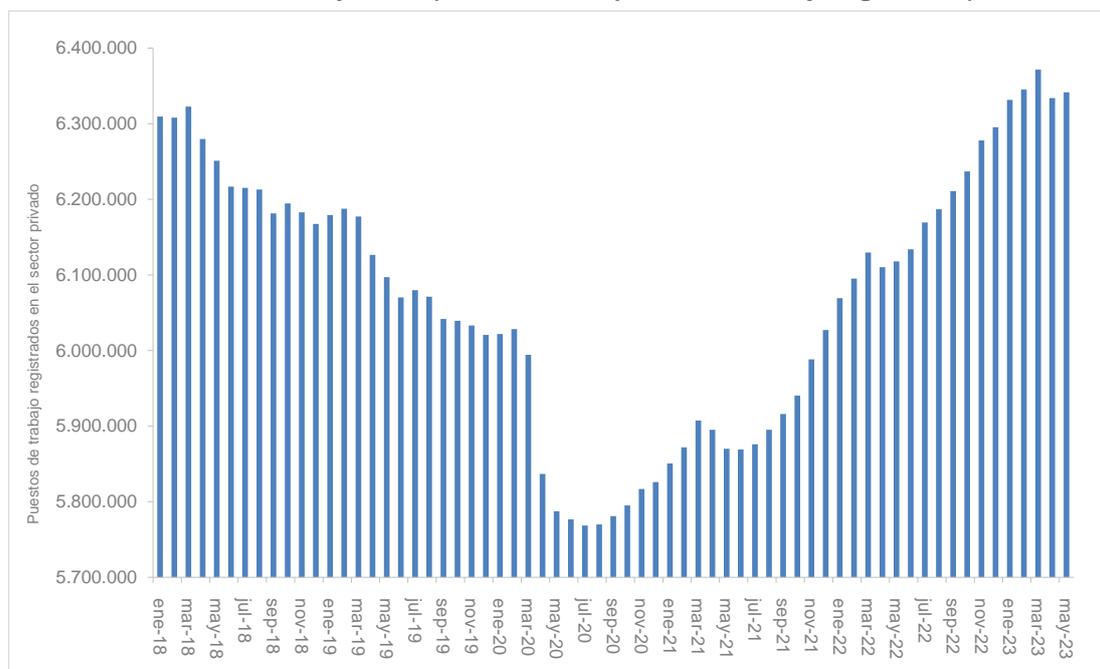


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social **mostraron en Mayo un incremento de 7.601 empleos formales**. La significación de esta suba se realza cuando se advierte que en toda la década pasada durante los meses de Mayo las variaciones mensuales fueron negativas.

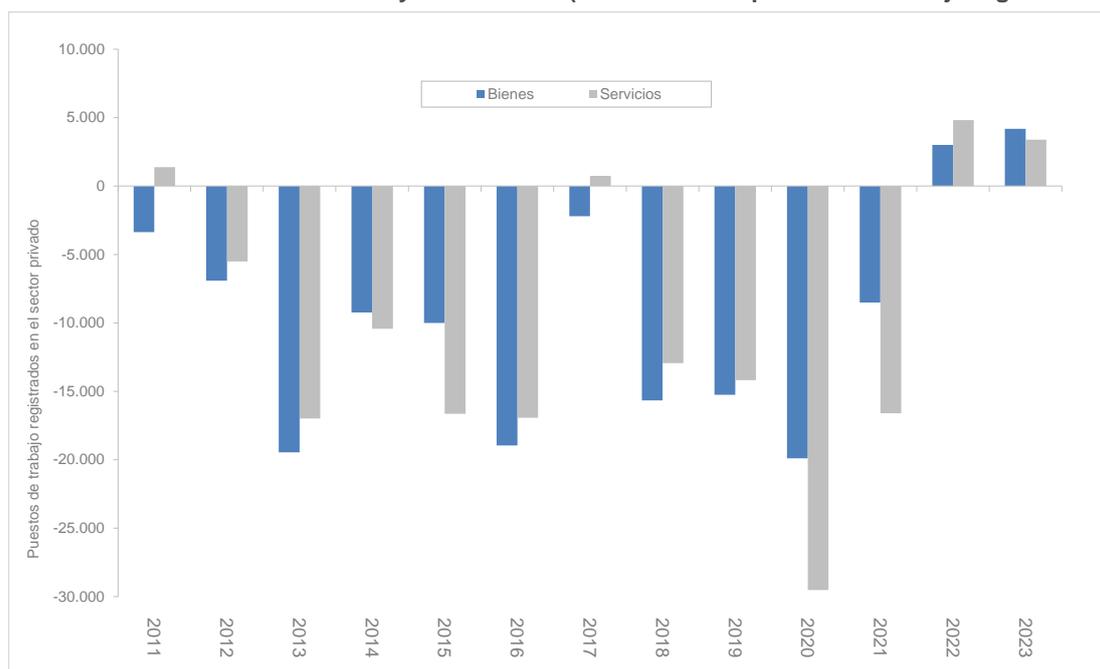
Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2018 – Mayo 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Al igual que el año pasado, **el crecimiento se observó tanto entre los Sectores productores de Bienes como entre los Sectores productores de Servicios**, siendo los primeros los que, en términos absolutos, más contribuyeron: los primeros sumaron 4.184 empleos formales, mientras que entre los Sectores productores de Servicios se crearon 3.394. En el mismo sentido, los Sectores productores de Bienes mejoraron su performance del año pasado, mientras que los Sectores productores de Servicios incorporaron una menor cantidad de empleos que un año atrás.

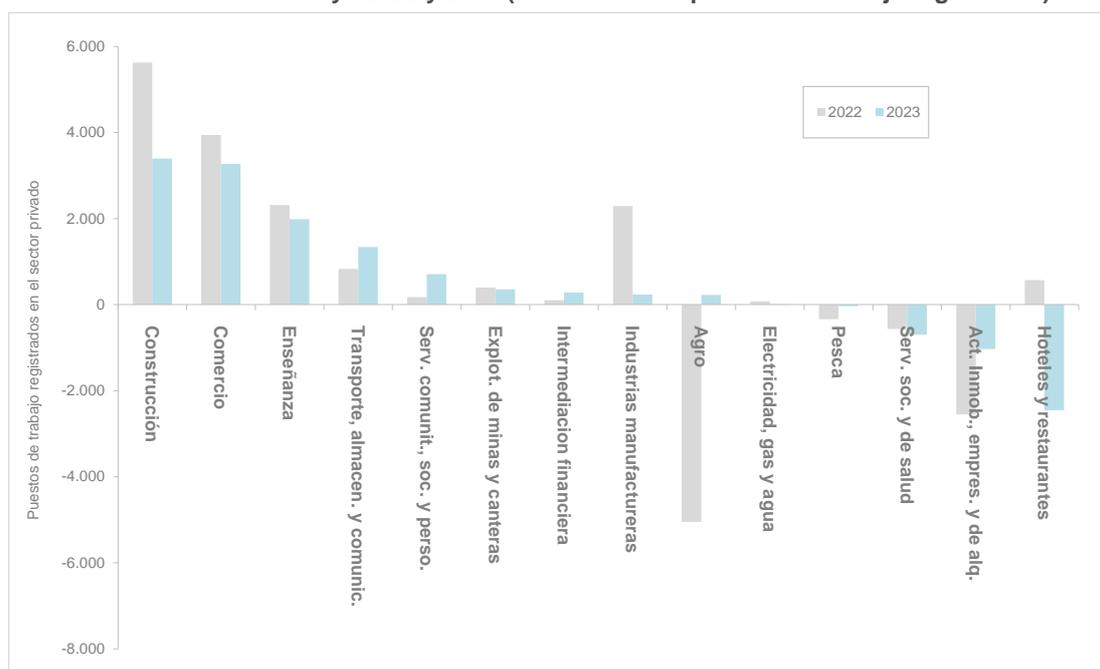
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Mayo 2011 / 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

También como en 2022, el sector que más contribuyó al incremento de los planteles laborales fue la **Construcción**, que sumó poco menos de 3,4 mil empleos; y muy cerca suyo se ubicó el *Comercio*. Del otro lado, **4 fueron los sectores que redujeron el tamaño de sus planteles laborales, destacándose entre ellos Hoteles y restaurantes**. No sólo por haber sido el que mayor cantidad de empleos disminuyó, sino también por el contraste con igual período del año pasado, cuando logró mantenerse en terreno positivo. En esa comparación con igual mes de 2022 también sobresalieron otros dos sectores, pero por los motivos inversos: por un lado, el *Agro*, que sumó 225 empleos, cuando en Mayo de 2022 había visto una pérdida de más de 5.000. Por el otro, la *Industria manufacturera*, que incorporó 234, cuando 12 meses atrás había sumado cerca de 2.300 empleos.

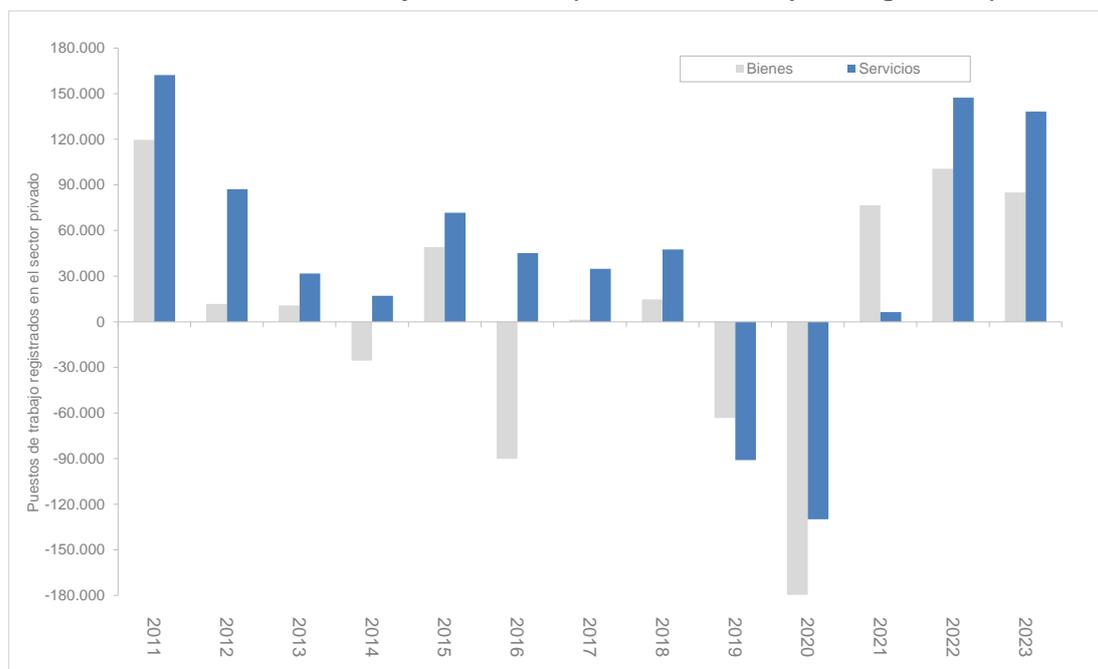
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Mayo 2022 y 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Asimismo, las comparaciones interanuales siguen mostrando el dinamismo actual del mercado de trabajo. **En los últimos 12 meses se incorporaron más de 223 mil empleos formales**, cifra sólo superada por la del año pasado y el 2011. Como en todos esos casos, fueron los **Sectores productores de Servicios los que más contribuyeron**, pero en ambos sectores solamente fueron superados por los registros de aquellos dos años.

Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Mayo 2011 / 2023 (en cantidad de empleos registrados)



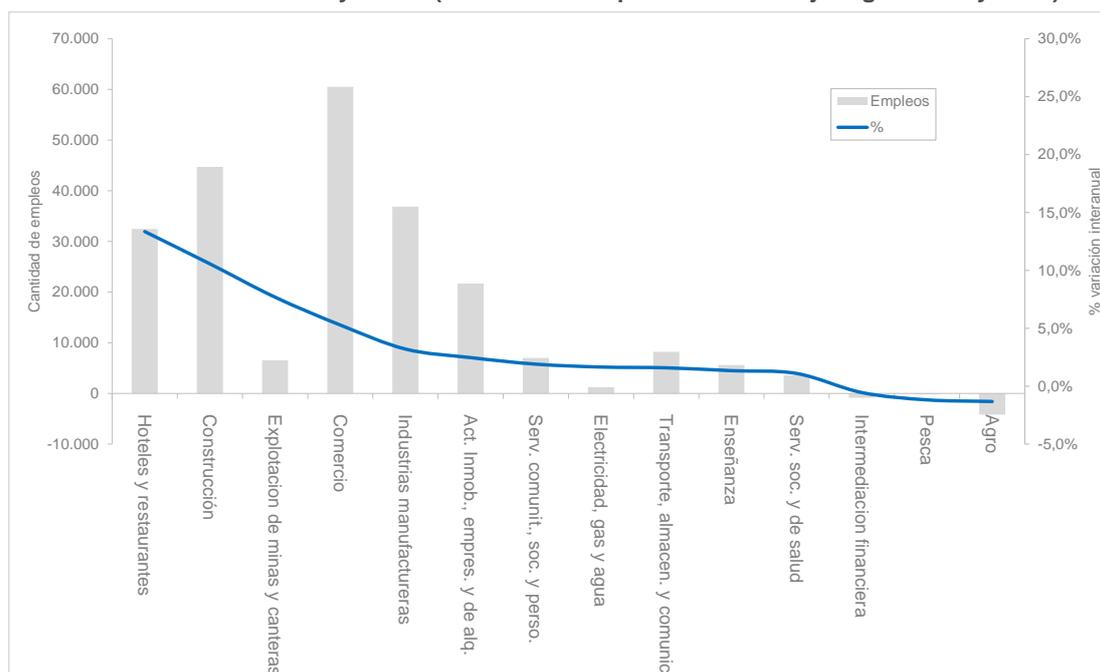
Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que más aportó a ese crecimiento fue el *Comercio*, que en los últimos 12 meses incorporó 60.516 trabajadores formalizados. **Detrás suyo se ubicó la *Construcción*, que superó a la *Industria manufacturera* (+36.852) y a *Hoteles y restaurantes* (+32.467), que como vemos fue responsable de adicionar en el último año apenas 11,9% menos puestos de trabajo que la *Industria manufacturera*.**

Ese orden se modifica cuando el análisis se hace en términos de variaciones porcentuales; allí se advierte que ***Hoteles y Restaurantes* (13,4%) y *Construcción* (10,6%) fueron los más dinámicos**. Y detrás suyo se ubicó otra vez ***Explotación de minas y canteras*, donde el empleo se expandió un 7,7%**.

Del lado contrario, **la *Intermediación financiera*, el *Agro* y la *Pesca* fueron los únicos sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás**. El caso del *Agro* fue el más significativo, por cuanto quedó en su nivel más bajo para un mes de Mayo, desde, al menos, 2009.

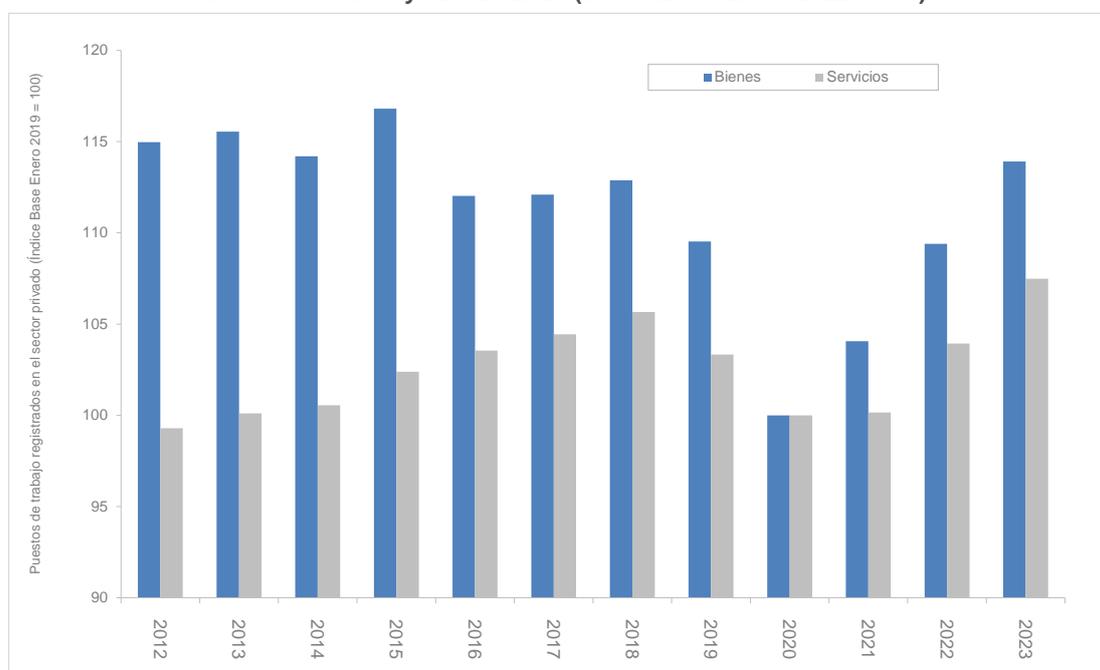
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Mayo 2023 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

A su vez, la perspectiva de más largo plazo muestra que los *Sectores productores de Bienes* están en su nivel más alto desde 2015, mientras que son los *Sectores Productores de Servicios* los que están llevando el nivel de empleo formal a sus máximos históricos.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Mayo 2012 / 2023 (Índice Base Enero 2022 = 100)

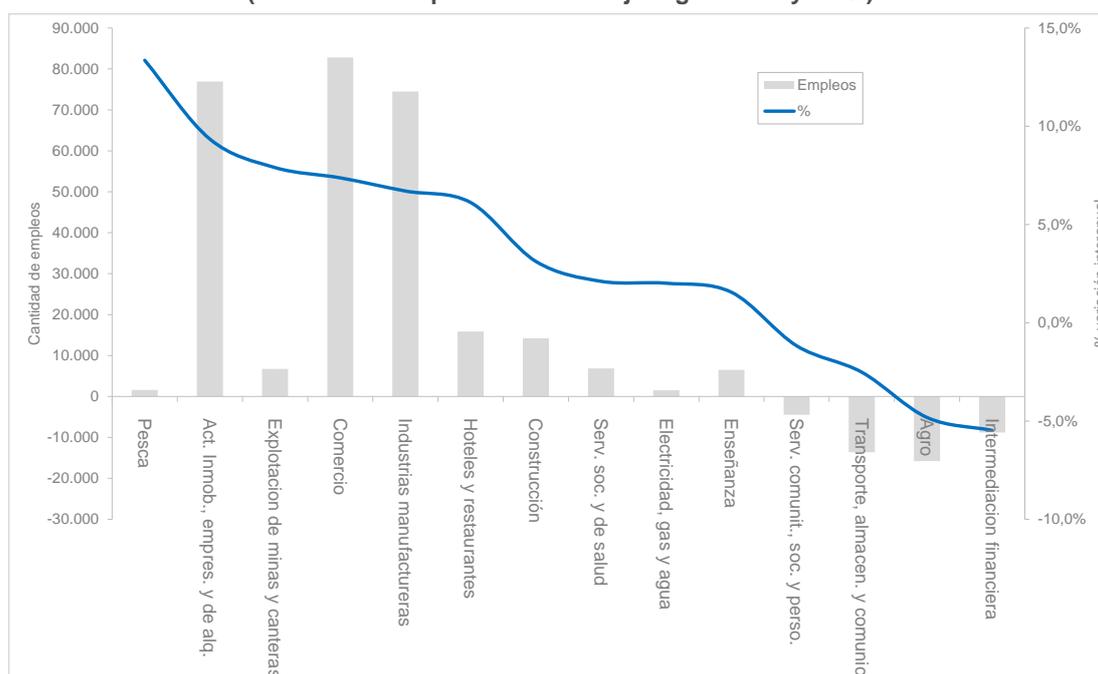


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Por último, la comparación con el último registro previo a la pandemia del COVID-19 muestra un crecimiento generalizado de los niveles de empleo, con excepción de 4 sectores: *Servicios comunitarios, sociales y personales, Transporte, almacenamiento y comunicaciones* y, sobre todo, el *Agro* y la *Intermediación financiera*.

Del otro lado, ***Pesca y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*** fueron los sectores que más se expandieron en términos porcentuales, y ***Comercio*** el que más lo hizo en términos absolutos. *Explotación de minas y canteras* se destacó también por su dinamismo (tercer sector con mayor tasa de crecimiento en ese período 2019-2023): con su expansión del 7,9% respecto a los niveles de 2019, el sector es también el tercero que más ha crecido desde el año 2009 (+36,8%), tan sólo por detrás de *Electricidad, gas y agua* (+38,7%) y *Servicios sociales y de salud* (+40,9%). En ese mismo lapso, el empleo formal en la *Industria manufacturera* apenas creció un 2,6%, y en el *Agro* retrocedió un 3,4%.

Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Mayo 2023 respecto a igual período de 2019 (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 Junio 2023³

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Junio fueron 440.098 los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, según la estimación realizada a partir de los datos provisorios disponibles al momento de elaboración del presente Informe. Si bien este nivel significó una **contracción del 1,6% mensual**, cabe destacar que **el volumen de ocupación se mantuvo, por cuarto mes consecutivo, por encima de la marca de los 440.000 trabajadores**. Por otra parte, dadas las características propias del mes bajo análisis, es previsible una corrección al alza al momento de la publicación de los datos definitivos.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Junio 2022 - 2023 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2022					
Junio	397.705	138.736	83.525	19,7%	78,7%
Julio	400.983	96.828	58.588	17,9%	55,6%
Agosto	408.470	107.017	60.966	13,1%	56,8%
Septiembre	416.457	114.559	66.480	15,3%	67,8%
Octubre	421.267	125.408	87.774	16,6%	83,7%
Noviembre	428.302	138.091	87.140	16,6%	97,2%
Diciembre	422.994	202.861	121.122	17,1%	104,0%
2023					
Enero	423.702	154.497	92.236	17,1%	120,8%
Febrero	430.752	151.762	104.706	15,5%	107,5%
Marzo	446.357	178.215	121.749	16,0%	111,8%
Abril	444.028	187.705	133.599	14,9%	127,4%
Mayo	447.038	206.009	130.867	14,5%	123,2%
Junio	440.098	293.999	220.098	10,7%	111,9%
% Var. Ene - Jun '09	-10,2%	16,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '10	-2,2%	20,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '11	9,4%	37,6%	51,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '12	-1,4%	28,1%	19,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '13	-3,3%	27,1%	4,5%	-	-
% Var. Ene - Jun '14	-2,4%	23,1%	4,5%	-	-
% Var. Ene - Jun '15	6,9%	27,7%	27,9%	-	-
% Var. Ene - Jun '16	-10,2%	28,6%	25,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '17	6,6%	35,8%	34,1%	-	-
% Var. Ene - Jun '18	7,0%	26,6%	27,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '19	-1,4%	42,5%	46,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '20	-27,1%	42,5%	73,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '21	5,5%	39,0%	56,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '22	19,9%	59,1%	67,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '23	14,7%	116,7%	134,7%	-	-

Nota: La información correspondiente a Junio es provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

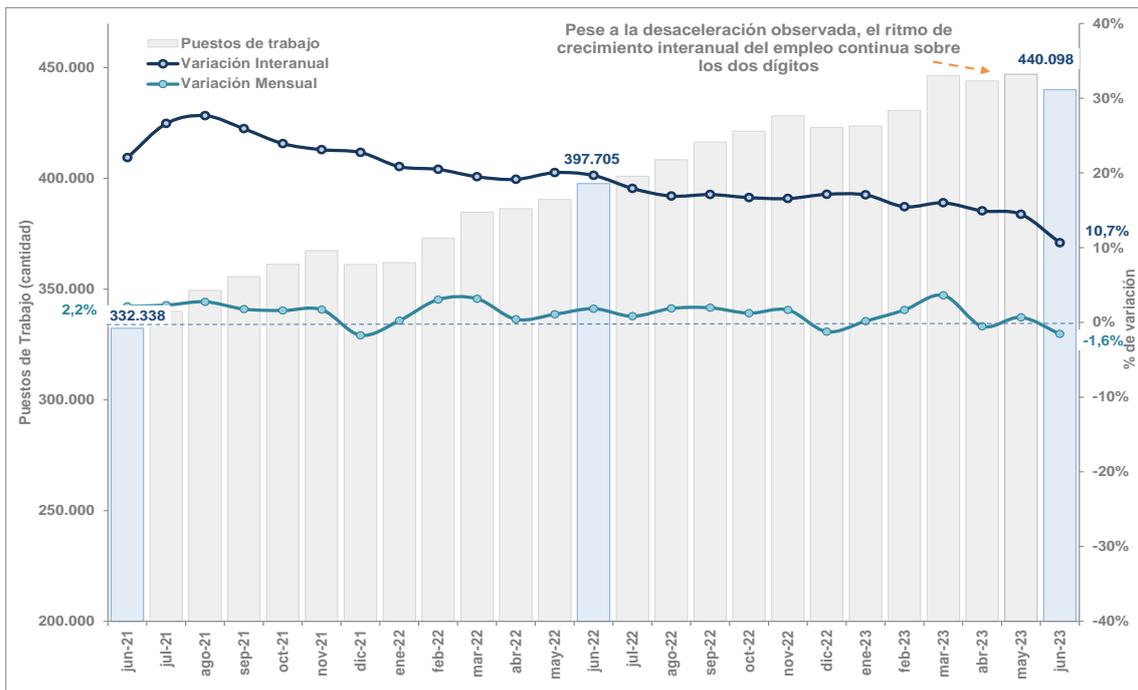
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

Por su parte, **la comparativa interanual se ubicó en un 10,7%** durante Junio, profundizando la tendencia de desaceleración en el crecimiento observada desde Abril último. En esto cabe destacar que, si bien es de menor magnitud que en los meses anteriores, la dinámica de expansión del empleo sectorial completa una **seguidilla de 27 meses consecutivos con tasas de crecimiento interanual superior a los dos dígitos** (ver Gráfico I).

³ La información correspondiente al mes de Mayo es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Junio 2021 – 2023 (en cantidad y en %)

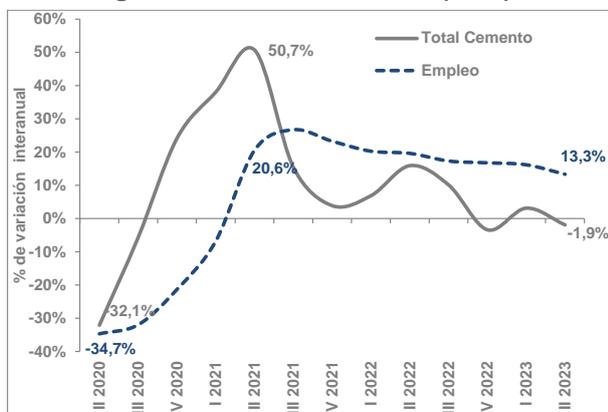


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Con estos resultados, **el segundo trimestre del año culmina con la creación de algo más de 10.000 puestos de trabajo** en el sector, representando un **incremento del 2,3% en relación con los primeros tres meses de 2023**. La comparativa interanual, por su parte, muestra como ya se comentara que la actual coyuntura de expansión se da en un contexto de marcada desaceleración. Como se ilustra en el Gráfico II, **el ritmo de expansión interanual fue del 13,3% durante el segundo trimestre, completando siete trimestres de desaceleración consecutivos**. Aun así contrasta esto con la caída del 1,9% verificada en el despacho de cemento Portland en igual período.

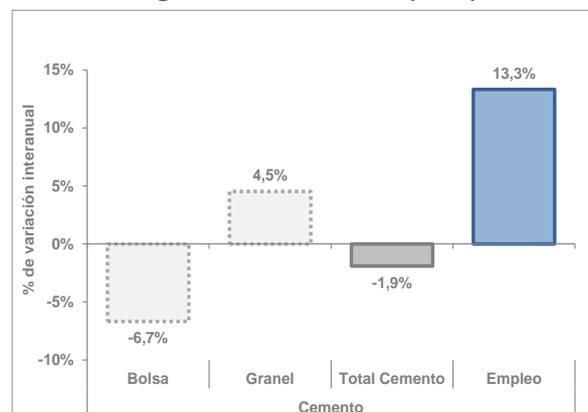
Como puede observarse en el Gráfico III, la dinámica del cemento responde a la caída en el despacho *en Bolsa*, toda vez que la modalidad *a granel* se mantuvo un 4,5% por sobre lo verificado en igual período del año 2022. De esta manera, el panorama sectorial parece caracterizado por una coyuntura en el cual el nivel de ocupación se vincula fundamentalmente con la ejecución de obras de mayor porte, públicas y privadas.

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de Cemento Portland. Variación interanual. Segundo trimestre 2020 - 2023 (en %)



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

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y despacho de cemento Portland por tipo de envase. Variación interanual. Segundo trimestre 2023 (en %)

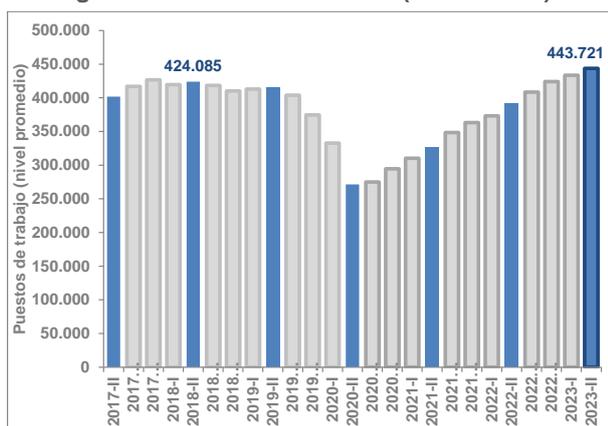


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Si se desplaza el foco de atención de las variaciones porcentuales, el panorama del segundo trimestre en lo que refiere al nivel de empleo es ampliamente favorable. Tal es así que **la cantidad promedio de 443.721 trabajadores registrados constituyó un nuevo récord en la serie histórica iniciada en 2007** (ver Gráfico IV).

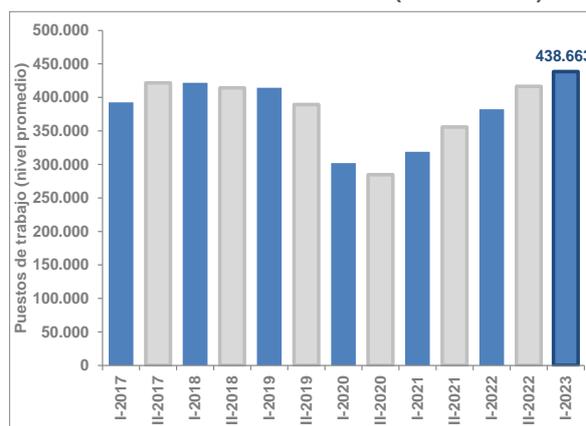
Paralelamente, **considerando el promedio del primer semestre del año, se crearon 22.251 nuevos puestos de trabajo registrados**, cifra que significó un **incremento del 5,3% respecto del último semestre de 2022**. De igual manera, si se extiende el punto de comparación, se generó un incremento del empleo de 56.279 puestos formales, en relación con el primer semestre del año anterior, marcando así una tasa del 14,7% interanual.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Segundo trimestre 2017 - 2023 (en cantidad)



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

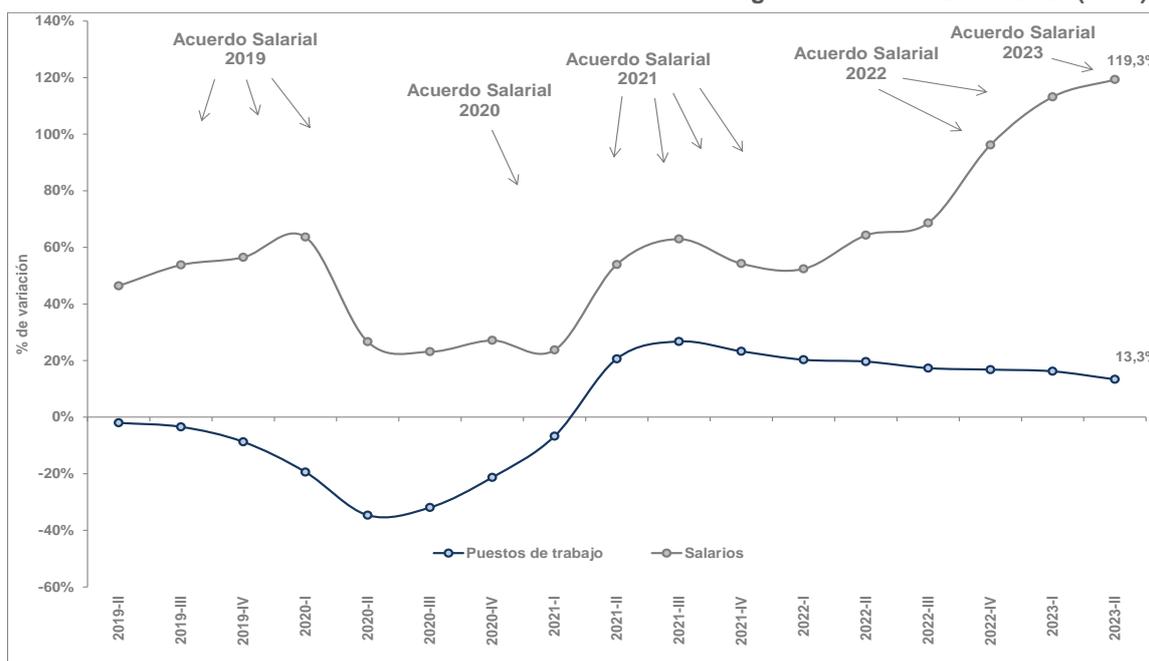
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Primer semestre 2017 - 2023 (en cantidad)



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

Por su parte, **la media de las remuneraciones percibida por los trabajadores registrados durante el mes de Junio se ubicó en un promedio de \$293.999**, incluyendo el pago del medio aguinaldo. Este valor acentuó la desaceleración ya observada en el mes precedente, resultando en un **ritmo de expansión interanual del 111,9%** (esto es 11,3 puntos porcentuales por debajo del registro de Mayo último).

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos tres meses. Segundo trimestre 2019 - 2023 (en %)



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

Esta dinámica se refuerza cuando se analiza la tasa de crecimiento para el segundo trimestre del año. como se ilustra en el Gráfico VI, que presenta 5 períodos consecutivos de aceleración y culmina en una tasa del 119,3% interanual. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Empleo por tamaño de empresa

En términos de la evolución por tamaño de empresa, **la dinámica de la ocupación durante Junio se explicó exclusivamente por la contracción en los planteles de las empresas constructoras ya existentes**, toda vez que la cantidad de empleadores registrados permaneció en un nivel similar al observado en el mes precedente.

Como resultado, **el indicador de empleo medio se ubicó en los 15,7 puestos de trabajo registrados por empresa constructora**, marcando así un retroceso del 1,6% en relación a Mayo último (esto es un ritmo de contracción idéntico al verificado por el empleo agregado). De esta manera, el indicado no solo revirtió la leve mejora observada durante Mayo sino que se ubicó en el menor nivel desde Febrero del corriente año, en una dinámica que se espera también resulte revisada con la publicación de los datos definitivos de Junio.

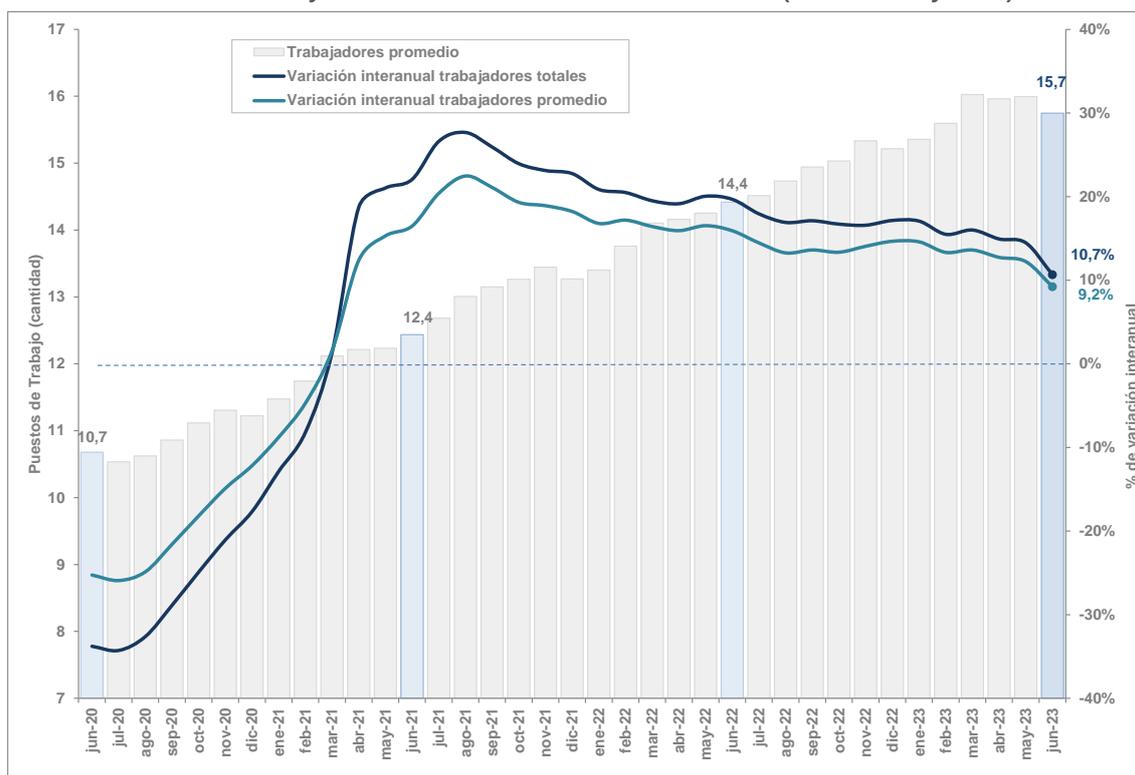
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Junio 2023 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.895	229.618,6	72,6%	2,9	13,4%	-1,4%	-1,9%
10 a 19 Empl.	45.501	226.340,2	12,1%	13,4	10,3%	0,1%	4,0%
20 a 49 Empl.	74.929	246.981,6	8,9%	30,0	17,0%	-1,1%	1,8%
50 a 79 Empl.	47.624	279.459,7	2,8%	61,5	10,8%	0,8%	5,3%
80 a 99 Empl.	21.897	277.211,2	0,9%	237,1	5,0%	-0,3%	5,3%
100 a 199 Empl.	60.483	300.258,7	1,6%	237,1	13,7%	-4,4%	5,3%
200 a 299 Empl.	32.354	351.748,1	0,5%	237,1	7,4%	-0,3%	2,5%
300 a 499 Empl.	34.446	340.735,8	0,3%	375,8	7,8%	-8,0%	5,5%
500 o Más Empl.	63.970	432.859,5	0,2%	927,1	14,5%	0,4%	67,8%
Total	440.098	293.999,5	100,0%	15,7	100,0%	-1,6%	10,7%

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

En comparación con Junio de 2022, el nivel de empleo promedio en el sector se mantuvo en terreno positivo, marcando un incremento del 9,2%. Así, tal como ocurrió con el nivel general de ocupación, la dinámica interanual de este indicador marcó una sensible desaceleración de su ritmo de incremento en el mes bajo análisis (ver Gráfico VII).

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2020 – 2023 (en cantidad y en %)



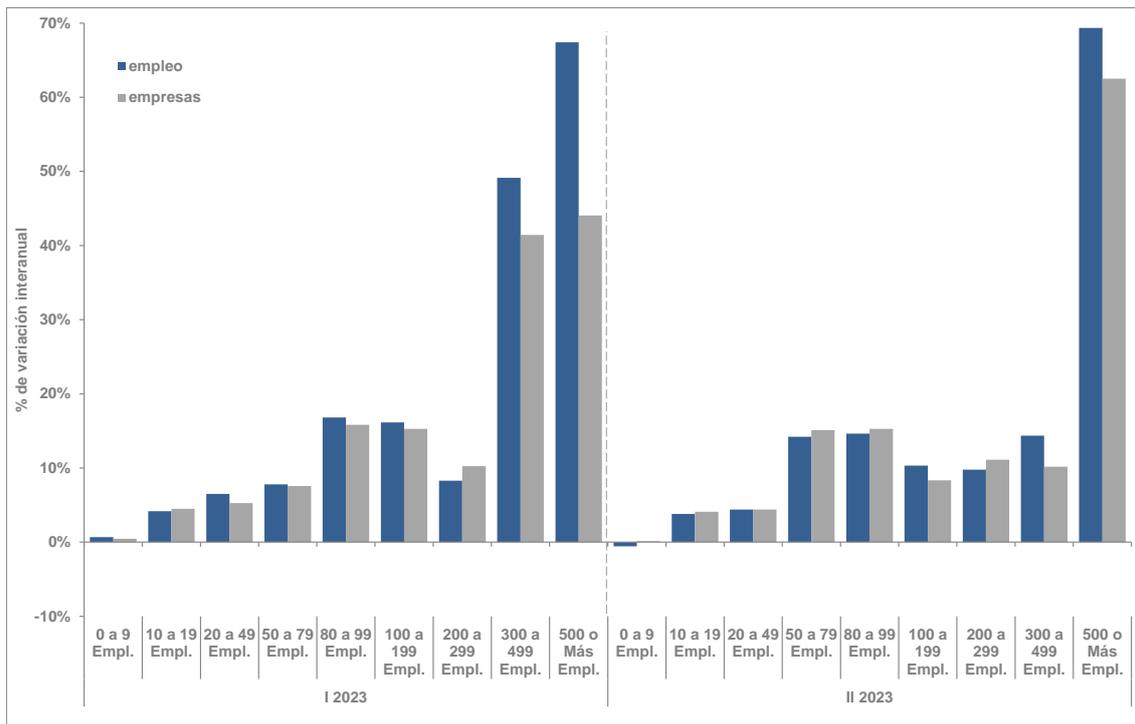
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como se ilustra en el Gráfico VIII, la dinámica de la ocupación sectorial en lo que va del 2023 se ha visto impulsada por la expansión del empleo en las grandes empresas constructoras, establecimientos que han obtenido las tasas de incremento más significativas tanto en el primero como en el segundo trimestre.

En esto también se verifica cierto cambio en el dinamismo entre los dos períodos analizados, toda vez que durante los primeros tres meses del año hubo una mayor intensidad en el ritmo de incremento del empleo en comparación a la cantidad de establecimientos (resultado del desplazamiento de las firmas desde las franjas de menor hacia las de mayor tamaño relativo como consecuencia del propio aumento de los planteles).

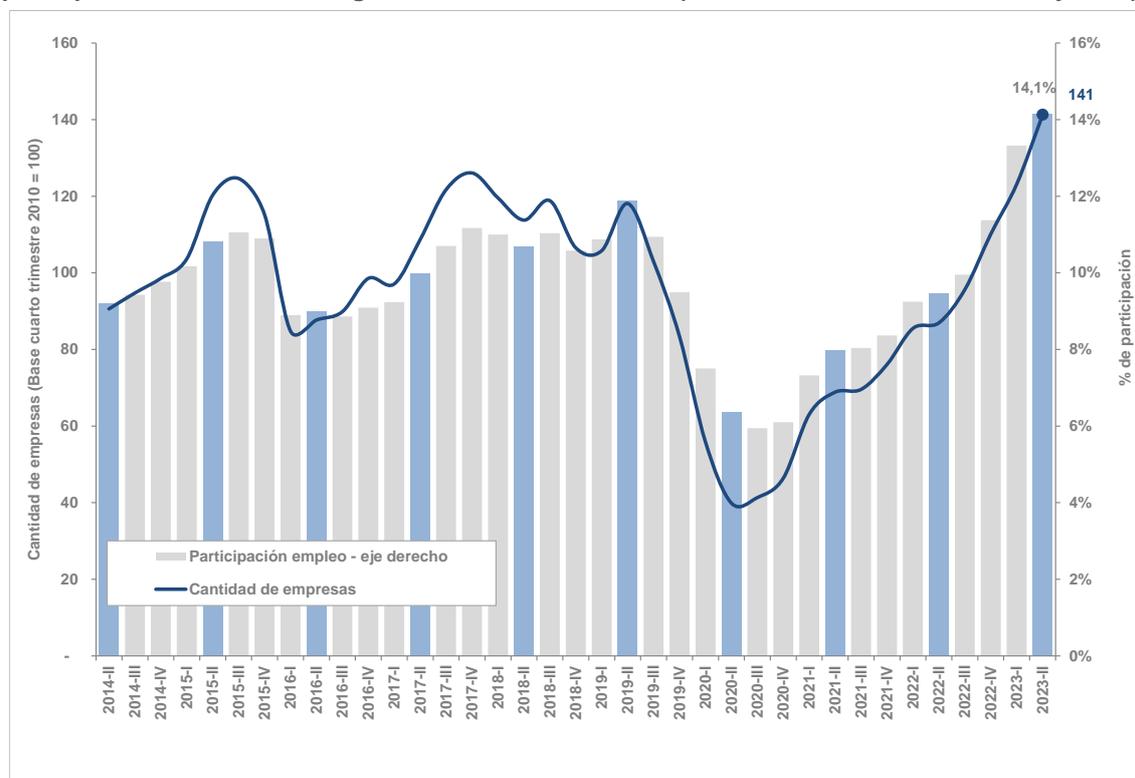
El Gráfico IX ilustra la intensidad del proceso de recuperación y posterior crecimiento experimentado por las grandes firmas constructoras. Considerando el balance para el segundo trimestre del año, tanto el volumen como la participación en el empleo de las empresas con plantel igual o superior a los 500 empleados alcanzaron niveles récord para la serie histórica iniciada en 2007. Sobre este último punto, el balance para el segundo trimestre de 2023 da cuenta de que el 14,1% del total de puestos de trabajo registrados en el sector se encuentran empleados en establecimiento de 500 o más trabajadores.

Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Segundo trimestre 2023 (en %)



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

Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados en empresas de 500 o más empleados. Nivel y participación sobre el total. Segundo trimestre 2014 - 2023 (Base cuarto trimestre 2010=100 y en %)



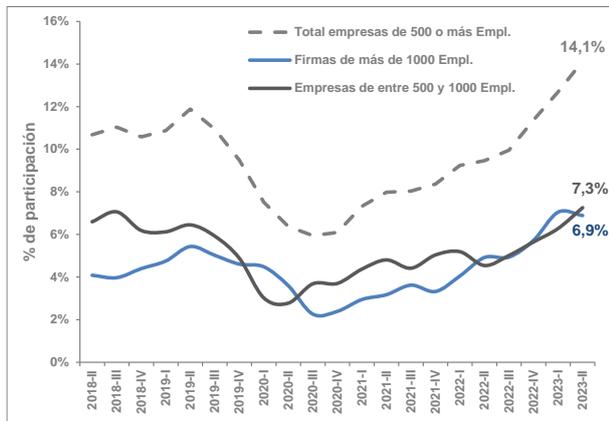
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esto se refuerza al analizar la perspectiva de mediano plazo en la cual resulta aún más marcado el protagonismo de los grandes empleadores en el proceso de crecimiento del empleo sectorial.

Esto se ha visto motorizado tanto por la expansión de las firmas de entre 500 y 1000 trabajadores como por aquellas de 1000 o más empleados. **La recuperación y posterior crecimiento de estas últimas ha resultado ser lo más significativo en el período posterior a la pandemia del COVID-19**, alcanzando durante el primer trimestre del año un récord de participación en la serie histórica.

En lo que hace al balance del primer semestre, **la dinámica del indicador de empleo medio continuó con su buena performance hasta ubicarse en un nivel de 15,8 trabajadores por firma constructora**, porcentaje que se posicionó un 14,3% por encima del promedio correspondiente a los años 2015 – 2019.

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Segundo trimestre 2018 – 2023 (en %)



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

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Junio 2011 / 2023 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

La dinámica del empleo resultó relativamente generalizada a nivel territorial, **siendo apenas 4 de las 25 jurisdicciones utilizadas en el presente Informe las que escaparon a la tendencia general de contracción** y se mantuvieron en terreno positivo durante Junio.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Enero 2023 - Junio 2023 (cantidad y en % de variación)

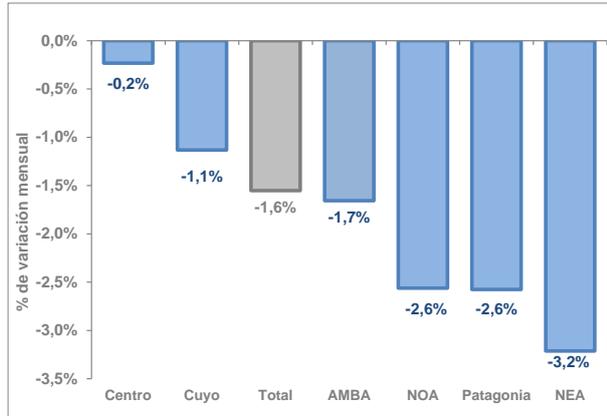
Provincia	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	73.863	77.137	77.634	75.736	76.413	74.418	-2,6%	7,4%	12,5%
Buenos Aires	116.446	116.604	121.883	121.135	122.364	122.517	0,1%	10,6%	12,5%
GBA	76.535	76.976	80.647	80.211	80.688	80.082	-0,8%	10,9%	12,8%
Resto Bs. As.	39.911	39.628	41.236	40.924	41.676	42.435	1,8%	19,7%	8,1%
Catamarca	5.304	5.514	5.777	6.082	6.287	6.256	-0,5%	19,7%	51,9%
Chaco	7.860	8.482	9.167	9.368	9.382	8.915	-5,0%	19,7%	32,9%
Chubut	8.308	8.463	8.530	8.525	8.502	8.577	0,9%	2,5%	5,0%
Córdoba	30.365	30.592	31.772	31.659	31.904	31.618	-0,9%	5,4%	10,4%
Corrientes	5.857	6.207	6.547	6.631	6.621	6.556	-1,0%	18,5%	24,6%
Entre Ríos	7.963	8.032	8.159	8.164	8.270	8.274	0,0%	6,0%	11,1%
Formosa	6.502	6.682	6.928	6.747	6.672	6.739	1,0%	3,8%	18,4%
Jujuy	5.035	5.184	5.378	5.236	5.259	5.198	-1,2%	12,5%	16,9%
La Pampa	3.480	3.611	3.783	3.779	3.769	3.723	-1,2%	30,5%	34,3%
La Rioja	2.411	2.653	2.793	2.825	2.909	2.874	-1,2%	9,0%	26,3%
Mendoza	12.813	12.883	13.349	13.592	13.575	13.421	-1,1%	16,2%	25,2%
Misiones	9.010	8.954	9.953	9.641	9.945	9.362	-5,9%	-2,6%	9,3%
Neuquén	19.184	20.138	21.495	22.170	22.603	21.918	-3,0%	44,6%	42,4%
Río Negro	7.116	7.282	7.297	7.264	7.251	7.126	-1,7%	0,7%	-1,0%
Salta	11.454	11.346	12.005	12.158	12.491	12.257	-1,9%	32,0%	43,4%
San Juan	11.534	11.702	12.347	12.203	12.355	12.212	-1,2%	13,0%	15,5%
San Luis	4.311	4.238	4.453	4.583	4.497	4.452	-1,0%	4,9%	17,5%
Santa Cruz	5.418	5.463	5.772	5.782	5.839	5.675	-2,8%	6,8%	8,9%
Santa Fe	39.387	39.264	40.377	40.121	39.895	39.134	-1,9%	4,7%	6,8%
Sgo. del Estero	10.265	10.329	10.599	10.473	10.513	10.067	-4,2%	5,1%	15,3%
Tierra del Fuego	2.267	2.497	2.628	2.555	2.389	2.037	-14,7%	17,9%	30,5%
Tucumán	9.992	10.022	9.982	9.709	9.513	9.156	-3,8%	0,8%	9,4%
Sin Asignar	7.557	7.473	7.749	7.890	7.820	7.617	-2,6%	15,7%	23,2%
Total	423.702	430.752	446.357	444.028	447.038	440.098	-1,6%	10,7%	14,7%

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

Tal como ilustra el Gráfico XII **la totalidad de las 6 regiones en las que se subdivide el país exhibieron una caída en el volumen de ocupación** en relación a Mayo último. **El Noreste Argentino acusó la contracción de mayor profundidad marcando una caída del 3,2% intermensual**, seguida en importancia por la Patagonia y el Noroeste Argentino (ambas -2,6%) y el Área Metropolitana de Buenos Aires (-1,7%).

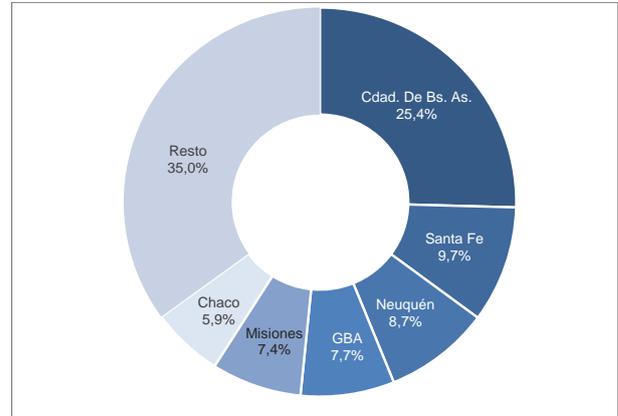
Dada su relevancia en la estructura del empleo sectorial, **la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue la jurisdicción con mayor incidencia en la merma del empleo total, explicando un 25,4% de la contracción bruta de puestos de trabajo**. Luego, se ubicó Santa Fe con una participación del 9,7% distrito que, cabe destacar, completa tres meses consecutivos de caída.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual Junio 2023 (en %)



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

Gráfico XIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la caída bruta. Junio 2023 (en %)

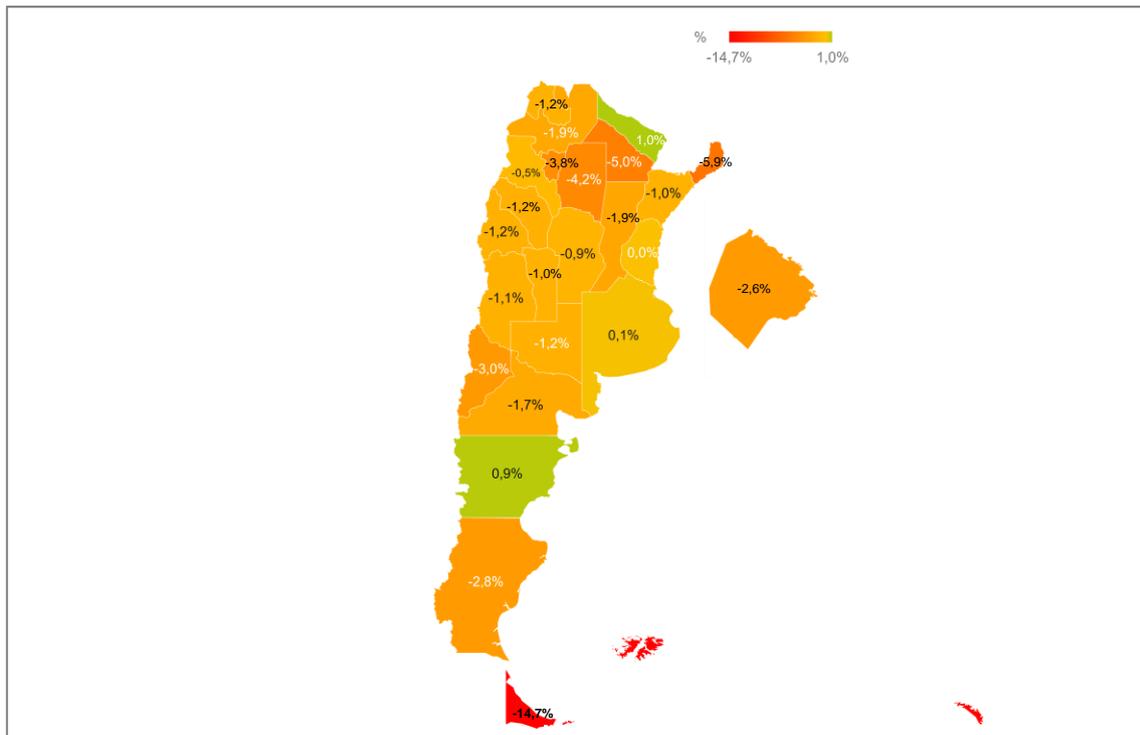


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Si bien las *Grandes Jurisdicciones* tuvieron mayor impacto en la caída del empleo total debido a su peso en la estructura sectorial, **fue en los distritos del Resto del país donde se registraron las contracciones de mayor intensidad. Tierra del Fuego mostró la caída más importante (-14,7% mensual), en una dinámica influenciada por la reducción del ritmo de ejecución propio del inicio del período invernal. Le siguieron en importancia las provincias de Misiones (-5,9%), Chaco (-5,0%) y Santiago del Estero (-4,2%).**

En el extremo opuesto, **se destacó la provincia de Formosa que exhibió un incremento del 1,0%** en la cantidad de puestos de trabajo registrados, lo que marcó un diferencial respecto de los últimos meses en los que fue la provincia de Catamarca la que más se destacó por su evolución (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Junio 2023 (en %)



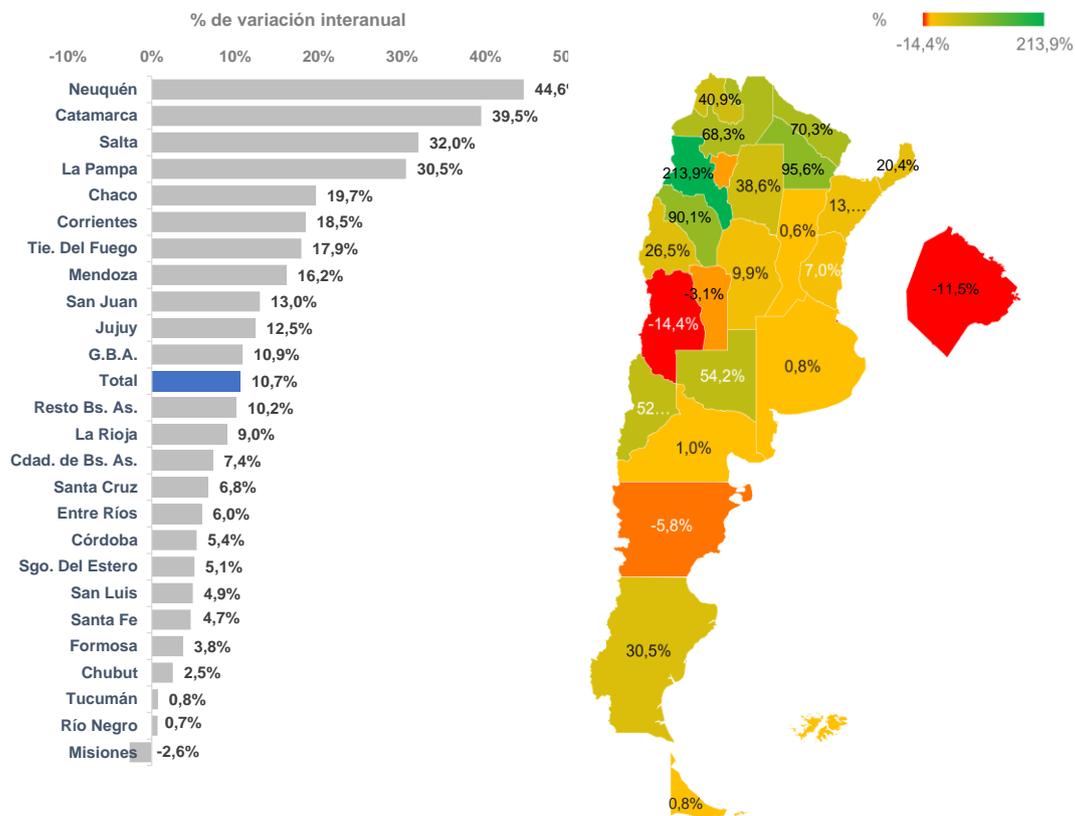
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al extender el punto de comparación a Junio del año anterior, **la provincia de Neuquén lidera, por segundo mes consecutivo, el proceso de crecimiento del empleo formal con una tasa del 44,6% interanual, seguida por Catamarca (39,5%)**. Luego, se ubicaron las provincias de Salta y La Pampa con incrementos del 32% y 30,5%, respectivamente.

Por otro lado, **Misiones fue el único distrito en exhibir un volumen de trabajadores registrados inferior al de un año atrás, evidenciando una baja del 2,6%**. Cabe destacar que la provincia de Río Negro se ubicó en terreno positivo luego de ocho periodos consecutivos en los cuales el mencionado distrito fue el único del país en mostrar una dinámica interanual negativa (ver Gráfico XV).

El contraste con el escenario previo a la emergencia de la pandemia ilustra la intensidad de la recuperación de la actividad sectorial, así como también las divergencias de ese proceso a nivel territorial. Así, **a nivel nacional el volumen de ocupación resultó un 7% superior al observado en Junio de 2019, en una trayectoria de expansión impulsada por los distritos del Resto del país entre los cuales, igual comparativa arroja un crecimiento del 25,1%,** mientras que entre las *Grandes Jurisdicciones* el volumen de ocupación en Mayo 2023 resultó un 2,1% inferior al de igual mes de 2019.

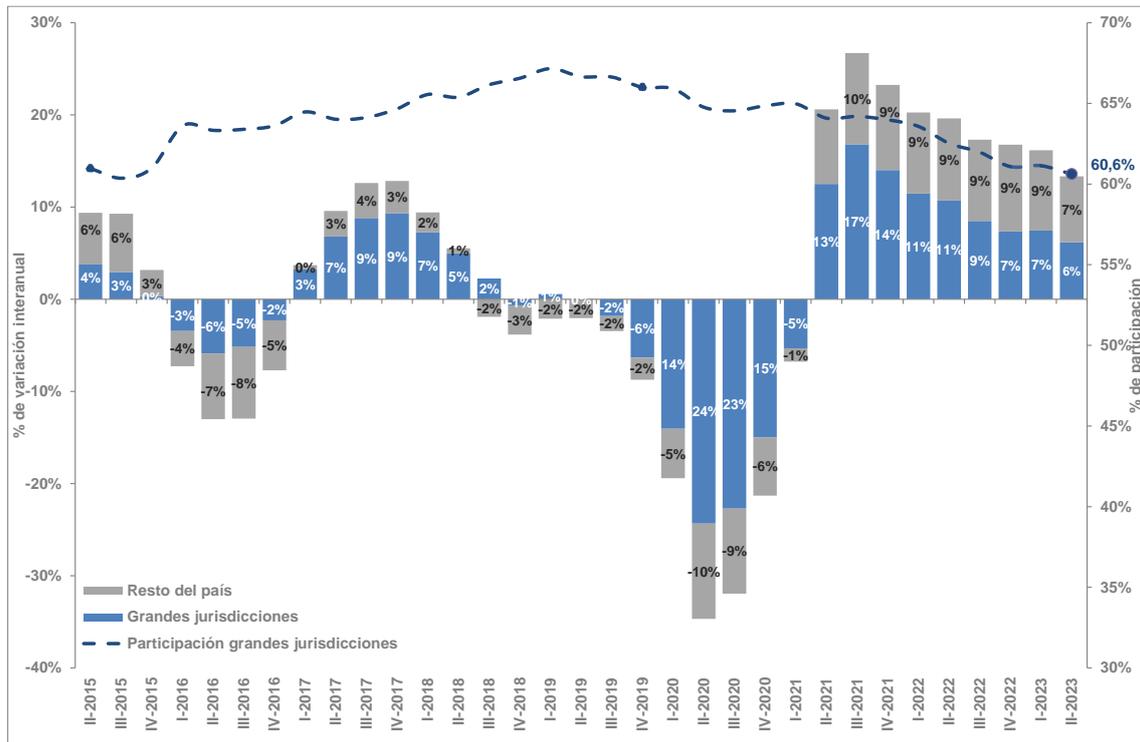
Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Junio 2019 (en % y en cantidad)



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

En lo que hace a la dinámica del segundo trimestre, el Resto del país fue el principal responsable por la desaceleración del ritmo de crecimiento del empleo, con una contribución que resultó 2 puntos porcentuales inferior a la observada durante los primeros tres meses de 2023 (en contraste con una desaceleración de 1 punto porcentual en el caso de las Grandes Jurisdicciones). Aun así, **el Resto del país se mantuvo como principal motor del crecimiento del empleo registrado, superando, en conjunto, al aporte realizado por las Grandes Jurisdicciones.** Como reflejo, la participación de los grandes distritos del país en la estructura del empleo sectorial exhibió una nueva contracción, situándose en el orden del 60,6% durante el segundo trimestre del año, el menor registro desde finales del año 2015.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones y Resto del país. Contribución a la variación interanual y participación sobre el total. Segundo trimestre 2015 - 2023 (en %)

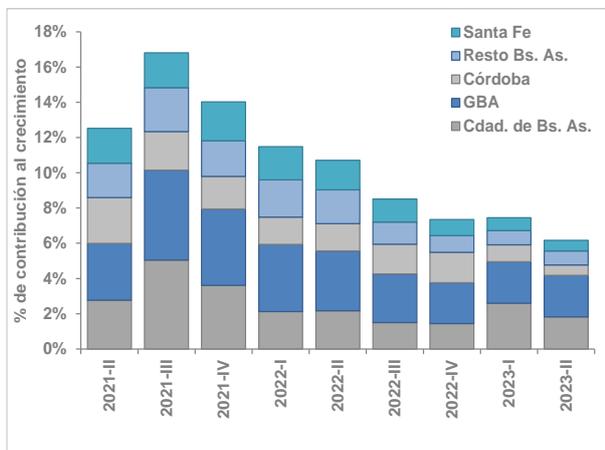


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de este contexto, es interesante analizar el comportamiento al interior de las *Grandes Jurisdicciones*. El Gráfico XVII exhibe que **tanto la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como la Provincia de Córdoba verificaron una disminución en su contribución al crecimiento interanual** durante el segundo trimestre de 2023, pero no así el Gran Buen Aires.

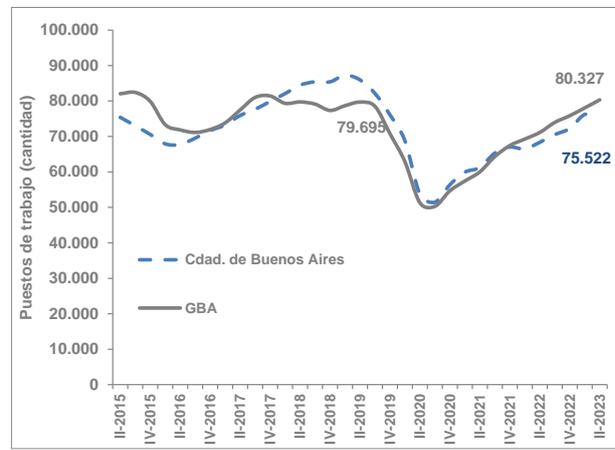
De hecho, si se compara la evolución de la Capital Federal y el GBA se observa que mientras que este último continuó expandiendo su nivel de empleo hasta alcanzar los 80.327 trabajadores formales, la Ciudad Autónoma verificó una sensible caída que resultó en 75.522 puestos de trabajo registrados (ver Gráfico XVIII).

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones. Contribución a la variación interanual. Segundo trimestre 2021 - 2023 (en %)



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

Gráfico XVIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el GBA. Promedio mensual. Segundo trimestre 2015 - 2023 (en %)



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

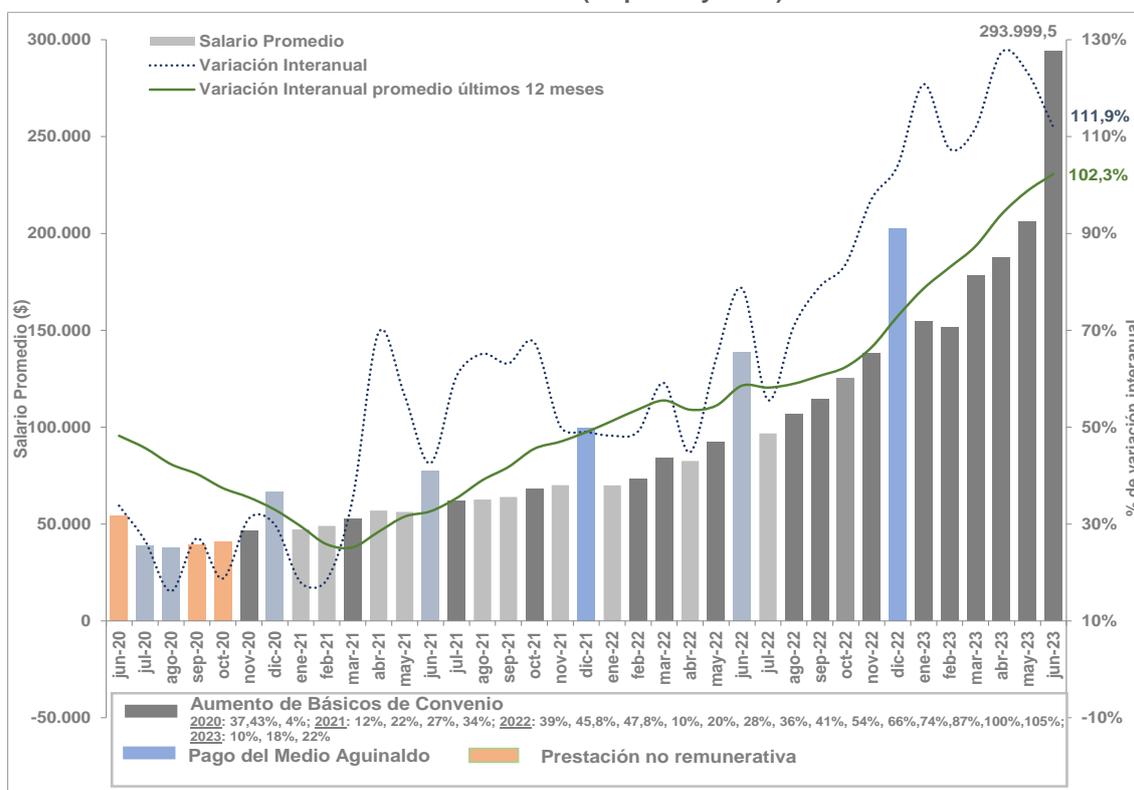
El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones del sector se vio impulsada durante el mes de Junio no sólo por el tercer tramo de aumento de los Básicos de Convenio, sino también por el pago correspondiente al medio aguinaldo. Como resultado, **los trabajadores de la Industria de la Construcción percibieron ingresos que en promedio alcanzaron los \$293.999,5, marcando así un ritmo de crecimiento interanual del 111,9%.**

La evolución reciente de las remuneraciones nominales medias puede observarse en el Gráfico XIX. La tendencia alcista iniciada a mitad del año 2022 se vio interrumpida en el mes de Febrero por una pequeña desaceleración, **seguida de un contexto de mejora hasta el cuarto mes del año en donde se alcanzó un récord de la tasa interanual.** Finalmente, Mayo último y el mes bajo estudio se vieron nuevamente atravesados por el recorte de las tasas de crecimiento. Tal es así que el ritmo de expansión de Junio se ubicó 11,3 puntos porcentuales por debajo del verificado el mes precedente.

Aún en el contexto de desaceleración del salario nominal de los últimos dos meses, la tendencia de mediano plazo, ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses continuó su tendencia expansiva completando así 11 períodos de aceleración continua y culminando en un ritmo de crecimiento del 102,3% interanual en Junio de 2023.

Gráfico XIX - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Junio 2020 – 2023 (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

Como se mencionara en ediciones anteriores, en Abril se celebró un acuerdo paritario (homologado por RESOL-2023-646-APN-ST#MT) que establece tres tramos de incrementos sobre los Básicos de Convenio. El primero resultó aplicable en el mes de Abril y alcanzó al 10%, el segundo en el mes de Mayo fue del 18% y el tercero aplicable en Junio del 22%, en todos los casos con relación a los salarios básicos vigentes al 31 de Marzo 2023.

Un nuevo acuerdo firmado el 22 de Junio y homologado por RES-2023-1299-APN-ST#MT del 07 de Julio estableció una gratificación extraordinaria no remunerativa que resultó aplicable en el mes de Junio equivalente al 23% de los salarios correspondientes al mes de Abril de 2023. A partir de Julio la gratificación extraordinaria no remunerativa del 23% pasará a ser remunerativa. Se estableció además una gratificación extraordinaria no remunerativa adicional equivalente al 2% con los salarios del mes de Junio, tomando como base el mes de Abril. Ambas gratificaciones formarán parte de la base de cálculo del SAC del 1° semestre del

año. Por otro lado, hubo un incremento del 5% en los salarios pactados para Marzo 2023, con base en Marzo 2022. Dicho resultante será la base de cálculo para el período paritario entre Abril de 2023 y Marzo de 2024.

Como es habitual en los meses de pago de medio aguinaldo, se observó un sensible desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor nivel salarial promedio, resultando esto en variaciones negativas de las categorías de menor remuneración relativa tanto en términos mensuales como interanuales.

En este contexto, **la cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración superior a los \$164.000 fue un 14,6% mayor que en Mayo y casi triplicó el número observado en igual mes de 2022 (275% interanual).**

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Enero 2023 – Junio 2023 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	23.960	20.739	20.057	16.794	15.318	12.155	-20,7%	-53,7%
Entre \$24.000 y \$43.999	22.371	19.300	19.192	17.628	13.648	11.210	-17,9%	-56,4%
Entre \$44.000 y \$63.999	31.406	25.627	24.286	19.702	15.128	11.172	-26,2%	-66,1%
Entre \$64.000 y \$83.999	31.797	30.877	30.905	27.538	24.202	13.572	-43,9%	-75,0%
Entre \$84.000 y \$103.999	54.198	31.487	25.158	26.160	23.093	15.020	-35,0%	-68,8%
Entre \$104.000 y \$123.999	48.928	67.525	56.236	52.284	23.671	16.264	-31,3%	-64,0%
Entre \$124.000 y \$143.999	46.914	62.046	49.067	46.052	53.781	25.985	-51,7%	-38,2%
Entre \$144.000 y \$163.999	39.039	43.512	47.240	50.082	44.020	23.158	-47,4%	-27,9%
Más de \$164.000	125.089	129.639	174.216	187.788	234.177	268.375	14,6%	275,0%
Total	423.702	430.752	446.357	444.028	447.038	440.098	-1,6%	10,7%

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

Por otro lado, haciendo foco en la evolución de los salarios según los distintos tamaños de empresas, **el crecimiento se presenta como un hecho generalizado ante la comparativa con el mismo mes del año anterior.** Bajo esta línea, es interesante analizar el comportamiento de las firmas de gran porte, ya mencionadas en secciones previas, **las que arrojaron una tasa de crecimiento interanual del 98,5% que se ubica por debajo de la media a nivel general.**

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Enero 2023 – Junio 2023 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023	Abril 2023	Mayo 2023	Junio 2023	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	121.436,7	125.368,1	135.770,0	143.436,4	160.091,2	229.618,6	43,4%	112,4%
10 a 19 Empl.	123.129,9	122.108,7	138.502,8	144.385,5	160.926,1	226.340,2	40,6%	111,9%
20 a 49 Empl.	131.508,8	130.456,4	149.238,9	154.671,8	174.021,1	246.981,6	41,9%	109,6%
50 a 79 Empl.	149.619,4	144.905,7	169.732,8	177.463,8	194.957,9	279.459,7	43,3%	109,9%
80 a 99 Empl.	144.651,0	142.635,0	163.498,1	174.246,7	192.093,0	277.211,2	44,3%	98,9%
100 a 199 Empl.	157.861,9	153.267,4	178.222,7	191.632,6	211.189,5	300.258,7	42,2%	121,7%
200 a 299 Empl.	171.292,7	167.049,2	198.975,5	206.323,1	226.948,0	351.748,1	55,0%	116,6%
300 a 499 Empl.	184.226,0	180.650,0	210.277,4	221.360,2	241.065,6	340.735,8	41,3%	99,1%
500 o Más Empl.	218.242,8	201.421,6	253.671,0	259.759,0	280.453,7	432.859,5	54,3%	98,5%
Total	154.497,0	151.762,4	178.214,5	187.704,5	206.009,2	293.999,5	42,7%	111,9%

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

Considerando el desagregado del territorio argentino, la dinámica interanual de **los salarios nominales muestra tasas de crecimiento que superaron la barrera del 100% a lo largo de casi todo el país, con la excepción de 3 provincias: Tierra del Fuego (97,3%), Chubut (96,4%) y Santa Cruz (94,9%).**

Cabe destacar que **la provincia de La Pampa mostró la mejor performance relativa en Junio del 2023 respecto al mismo mes del año anterior (150,5%),** seguida de las provincias de Catamarca (131,6%) y Salta (130,8%). Al tener en cuenta el acumulado para el primer semestre, se mantienen las características del escenario positivo antes mencionado, con la provincia de Neuquén (142,3%) encabezando el crecimiento frente al mismo periodo de 2022.

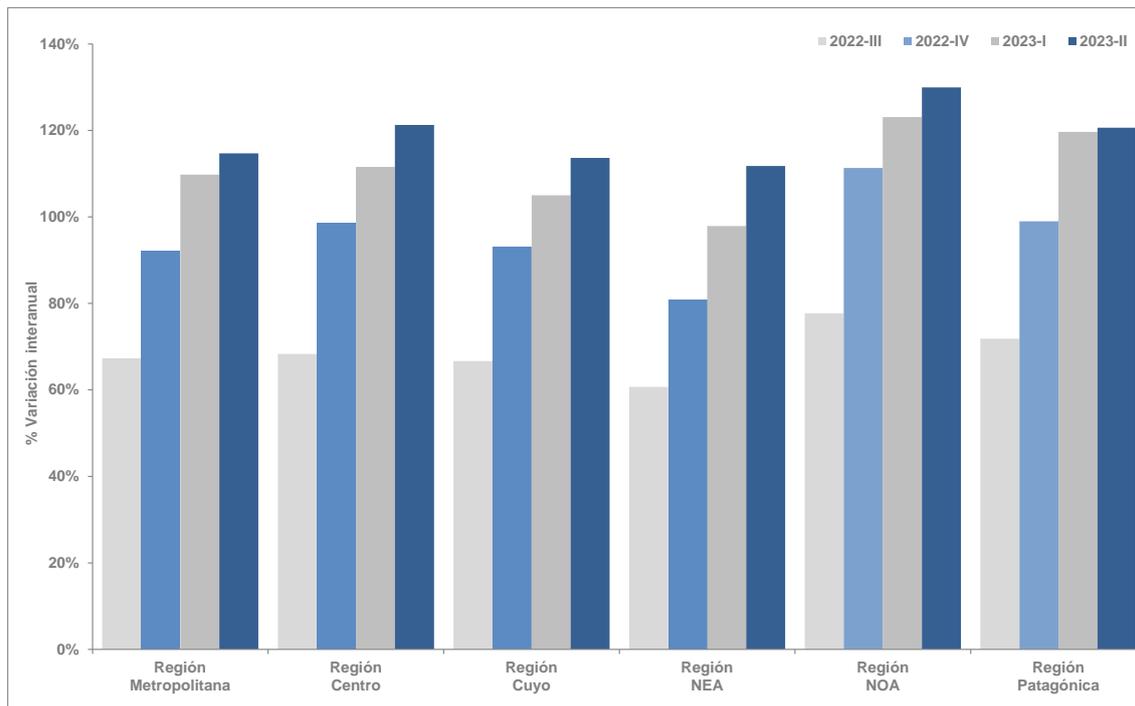
**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Junio 2023 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	74.418	275.555,6	16,9%	-2,6%	7,4%	42,5%	104,7%	111,4%
Buenos Aires	122.517	298.709,2	27,8%	0,1%	10,6%	43,8%	113,5%	115,4%
GBA	80.082	279.909,3	18,2%	-0,8%	10,9%	44,3%	111,0%	113,9%
Resto Bs. As.	42.435	334.187,4	9,6%	1,8%	19,7%	44,3%	118,0%	118,8%
Catamarca	6.256	354.049,9	1,4%	-0,5%	19,7%	41,7%	131,6%	141,7%
Chaco	8.915	238.089,9	2,0%	-5,0%	19,7%	42,1%	108,7%	104,6%
Chubut	8.577	430.761,6	1,9%	0,9%	2,5%	52,3%	96,4%	105,9%
Córdoba	31.618	255.565,5	7,2%	-0,9%	5,4%	47,4%	119,8%	125,6%
Corrientes	6.556	247.675,0	1,5%	-1,0%	18,5%	47,4%	109,1%	107,4%
Entre Ríos	8.274	278.597,3	1,9%	0,0%	6,0%	47,4%	106,9%	106,2%
Formosa	6.739	264.239,6	1,5%	1,0%	3,8%	45,5%	106,8%	103,3%
Jujuy	5.198	315.912,8	1,2%	-1,2%	12,5%	37,2%	118,8%	133,6%
La Pampa	3.723	327.583,9	0,8%	-1,2%	30,5%	45,1%	150,5%	138,5%
La Rioja	2.874	258.151,0	0,7%	-1,2%	9,0%	39,6%	104,7%	100,8%
Mendoza	13.421	259.176,8	3,0%	-1,1%	16,2%	47,2%	115,1%	110,3%
Misiones	9.362	248.677,1	2,1%	-5,9%	-2,6%	40,2%	110,1%	108,2%
Neuquén	21.918	367.105,6	5,0%	-3,0%	44,6%	39,6%	111,7%	142,3%
Río Negro	7.126	310.795,7	1,6%	-1,7%	0,7%	39,9%	111,7%	116,0%
Salta	12.257	289.736,0	2,8%	-1,9%	32,0%	40,2%	130,8%	130,8%
San Juan	12.212	284.996,4	2,8%	-1,2%	13,0%	39,6%	107,5%	106,7%
San Luis	4.452	286.428,9	1,0%	-1,0%	4,9%	33,7%	121,5%	127,7%
Santa Cruz	5.675	664.175,5	1,3%	-2,8%	6,8%	44,5%	94,9%	108,5%
Santa Fe	39.134	259.727,5	8,9%	-1,9%	4,7%	43,7%	111,7%	111,5%
Sgo. del Estero	10.067	286.960,4	2,3%	-4,2%	5,1%	49,1%	113,0%	109,2%
Tie. del Fuego	2.037	418.367,6	0,5%	-14,7%	17,9%	38,3%	97,3%	112,0%
Tucumán	9.156	201.093,8	2,1%	-3,8%	0,8%	41,6%	113,1%	116,5%
Sin Asignar	7.617	370.360,3	1,7%	-2,6%	15,7%	41,8%	121,5%	138,0%
Total	440.098	293.999,5	100,0%	-1,6%	10,7%	42,7%	111,9%	116,7%

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

Esta dinámica de aceleración del ritmo de crecimiento de la media del salario nominal percibido por los trabajadores del sector a partir de la entrada en vigor del más reciente acuerdo paritario, se verifica a lo largo de todo el territorio nacional. Como es posible observar en el Gráfico XX, **la tasa de expansión del promedio salarial correspondiente al segundo trimestre del año supera a la correspondiente a los tres trimestres anteriores en todas las regiones del país**, con el único matiz de la región patagónica en donde los niveles son relativamente similares a los del trimestre anterior.

Gráfico XX – Salario nominal por Región. Variación interanual.
Tercer trimestre 2022 – Segundo trimestre 2023 (en %)



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

La evolución del salario real⁴

Pese a la relativa moderación del ritmo mensual de crecimiento del nivel de precios al consumidor, **el indicador de salario real percibido por los trabajadores del sector dio cuenta de una contracción interanual**, exhibiendo así su primera evolución negativa luego de siete meses consecutivos de expansión.

⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Junio 2021 - 2023 (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
2021					
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	68.265,1	510,4	80,0%	51,4%	18,9%
Septiembre	68.265,1	528,5	74,0%	52,5%	14,1%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
2022					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	74,8%	39,2%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	69,2%	45,8%
Junio	138.736,4	793,0	78,7%	64,0%	9,0%
Julio	96.827,6	851,8	55,6%	71,0%	-9,0%
Agosto	107.017,0	911,1	56,8%	78,5%	-12,2%
Septiembre	114.558,8	967,3	67,8%	83,0%	-8,3%
Octubre	125.408,4	1.028,7	83,7%	88,0%	-2,3%
Noviembre	138.091,2	1.079,3	97,2%	92,4%	2,5%
Diciembre	202.861,1	1.134,6	104,0%	94,8%	4,7%
2023					
Enero	154.497,0	1.203,0	120,8%	98,8%	11,0%
Febrero	151.762,4	1.282,7	107,5%	102,5%	2,5%
Marzo	178.214,5	1.381,2	111,8%	104,3%	3,7%
Abril	187.704,5	1.497,2	127,4%	108,8%	8,9%
Mayo	206.009,2	1.613,6	123,2%	114,2%	4,2%
Junio	293.999,5	1.709,6	111,9%	115,6%	-1,7%
% Var. Ene - Jun '18 / '17	26,6%	26,2%			0,2%
% Var. Ene - Jun '19 / '18	42,5%	54,1%	-	-	-7,7%
% Var. Ene - Jun '20 / '19	42,5%	47,0%	-	-	-2,5%
% Var. Ene - Jun '21 / '20	39,0%	44,7%	-	-	-4,4%
% Var. Ene - Jun '22 / '21	59,1%	57,1%	-	-	0,7%
% Var. Ene - Jun '23 / '22	116,7%	107,9%	-	-	4,2%

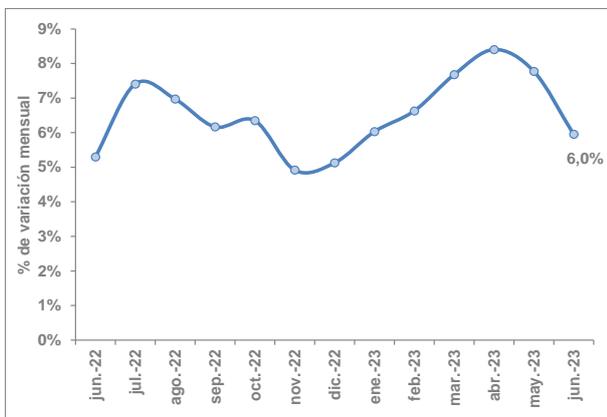
Nota: La información correspondiente a Junio es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) se ubicó en los 1.709,6 puntos básicos durante el mes de Junio 2023, lo que significó un incremento del 6% respecto al registro del mes precedente y ubicándose 1,8 puntos porcentuales por debajo del verificado en Mayo último (Gráfico XXI).

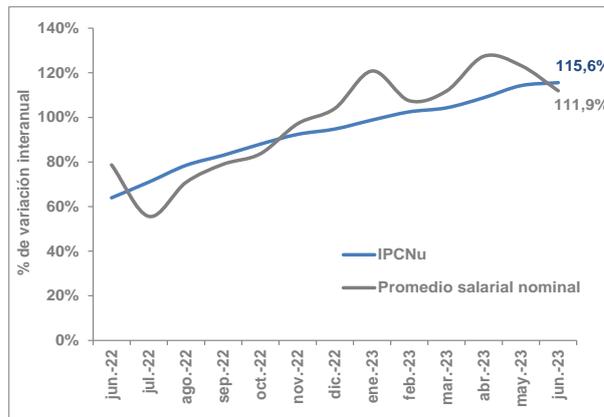
Como se ilustra en el Gráfico XXII, **a lo largo del 2023 la tendencia de la dinámica de las remuneraciones nominales marcó una expansión interanual superior al ritmo del crecimiento de los precios al consumidor**, aunque con diversas intensidades pautadas por las particularidades de las negociaciones colectivas. Como ya se comentó, este ciclo (sumado a lo acontecido a finales de 2022) dio lugar a **7 meses consecutivos de aumento interanual para el indicador de salario real de los trabajadores del sector. El comportamiento registrado en Junio marca una interrupción a esta tendencia** siendo que, por primera vez en el año, **el ritmo interanual de crecimiento del nivel de precios al consumidor se posicionó 3,7 puntos porcentuales sobre el promedio del salario nominal.**

Gráfico XXI - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Junio 2022 – 2023 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XXII – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Junio 2022 – 2023 (en %)

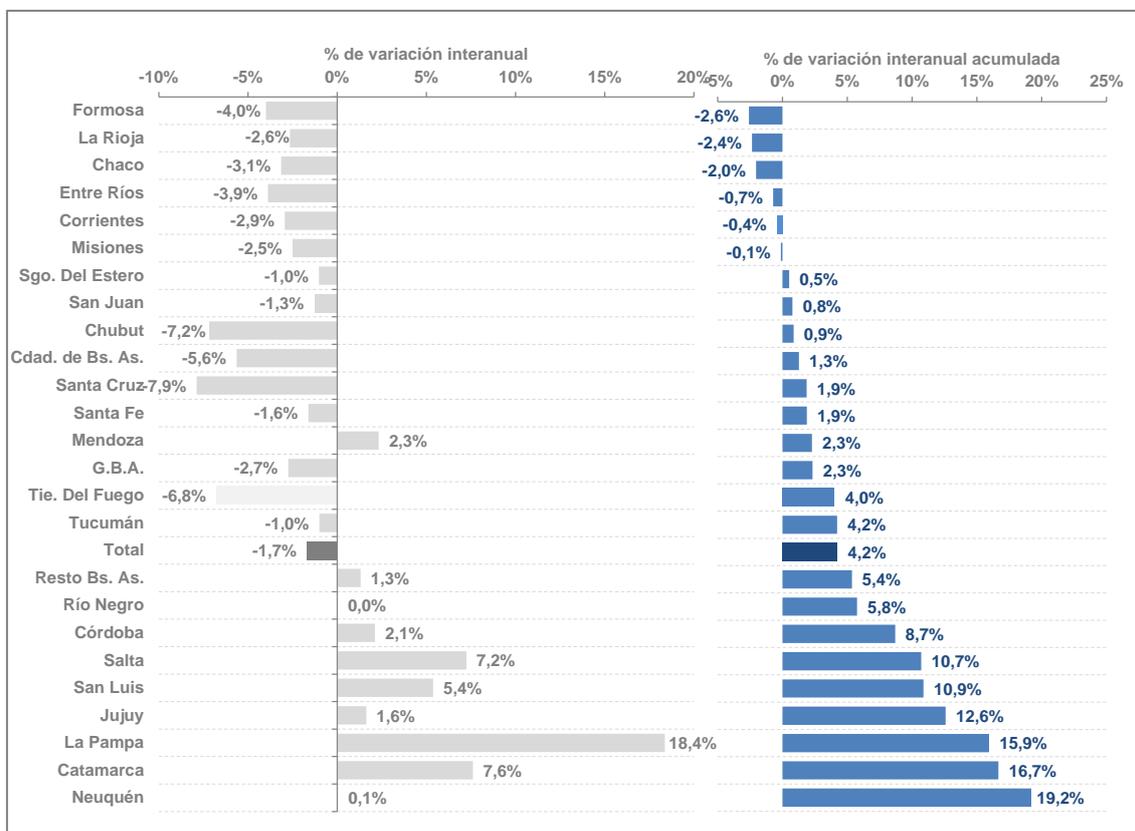


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el panorama nacional, **la provincia de La Pampa encabezó el proceso de crecimiento de los salarios reales con un alza interanual del 18,4%**. En el mes bajo análisis se observó un comportamiento mayoritariamente negativo; **más de la mitad de las provincias presentaron un promedio del salario real inferior al verificado en Junio de 2022**, a diferencia del mes precedente donde tan solo tres provincias se ubicaron en terreno negativo.

En cuanto al escenario acumulado del primer semestre del año en curso, resultó ser mayormente positivo respecto al interanual, con tan sólo seis provincias que exhibieron una performance negativa. Bajo este análisis se destaca la provincia de Neuquén (19,2%).

Gráfico XXIII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Junio 2023 (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. Junio 2023 (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.	275.555,6	117,0%	88,1%	-5,6%	1,3%
Buenos Aires	298.709,2				
GBA	279.909,3	117,0%	88,1%	-2,7%	2,3%
Resto Bs. As.	334.187,4	115,2%	86,3%	1,3%	5,4%
Catamarca	354.049,9	115,3%	87,5%	7,6%	16,7%
Chaco	238.089,9	115,5%	88,0%	-3,1%	-2,0%
Chubut	430.761,6	111,6%	85,3%	-7,2%	0,9%
Córdoba	255.565,5	115,2%	86,3%	2,1%	8,7%
Corrientes	247.675,0	115,5%	88,0%	-2,9%	-0,4%
Entre Ríos	278.597,3	115,2%	86,3%	-3,9%	-0,7%
Formosa	264.239,6	115,5%	88,0%	-4,0%	-2,6%
Jujuy	315.912,8	115,3%	87,5%	1,6%	12,6%
La Pampa	327.583,9	111,6%	85,3%	18,4%	15,9%
La Rioja	258.151,0	110,2%	85,8%	-2,6%	-2,4%
Mendoza	259.176,8	110,2%	85,8%	2,3%	2,3%
Misiones	248.677,1	115,5%	88,0%	-2,5%	-0,1%
Neuquen	367.105,6	111,6%	85,3%	0,1%	19,2%
Río Negro	310.795,7	111,6%	85,3%	0,0%	5,8%
Salta	289.736,0	115,3%	87,5%	7,2%	10,7%
San Juan	284.996,4	110,2%	85,8%	-1,3%	0,8%
San Luis	286.428,9	110,2%	85,8%	5,4%	10,9%
Santa Cruz	664.175,5	111,6%	85,3%	-7,9%	1,9%
Santa Fe	259.727,5	115,2%	86,3%	-1,6%	1,9%
Sgo. del Estero	286.960,4	115,3%	87,5%	-1,0%	0,5%
Tie. del Fuego	418.367,6	111,6%	85,3%	-6,8%	4,0%
Tucumán	201.093,8	115,3%	87,5%	-1,0%	4,2%
Sin Asignar	370.360,3	115,6%	87,2%	-	-
Total	293.999,5	115,6%	87,2%	-1,7%	4,2%

Nota: La información correspondiente a Junio 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 OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁵

Aunque de menor intensidad que en Abril, el indicador de nuevos desarrollos marcó una vez más una contracción en el mes de Mayo de 2023. En total **la superficie autorizada en la muestra de municipios relevada por el INDEC fue de 1.066.891 M2 en el mes bajo análisis, nivel que representó una merma del 14,3% respecto a lo verificado un año atrás** y que configura la tercera contracción interanual en lo que va del 2023 y la segunda de manera consecutiva.

Como se observó a lo largo de todo el 2023, **la dinámica de la cantidad de permisos exhibió la peor performance relativa, con un total de 4.092 permisos que representaron un 18,2% menos que los registrados en Mayo del año precedente**. Así, los **permisos de construcción completan una serie de 9 períodos consecutivos de contracción interanual**, marcando una tendencia sostenida de reducción del número de emprendimientos. Al igual que la superficie, en términos mensuales **el registro del mes de Mayo se ubicó en un nivel similar al de Abril último, configurando el segundo mejor registro en lo que va del 2023**.

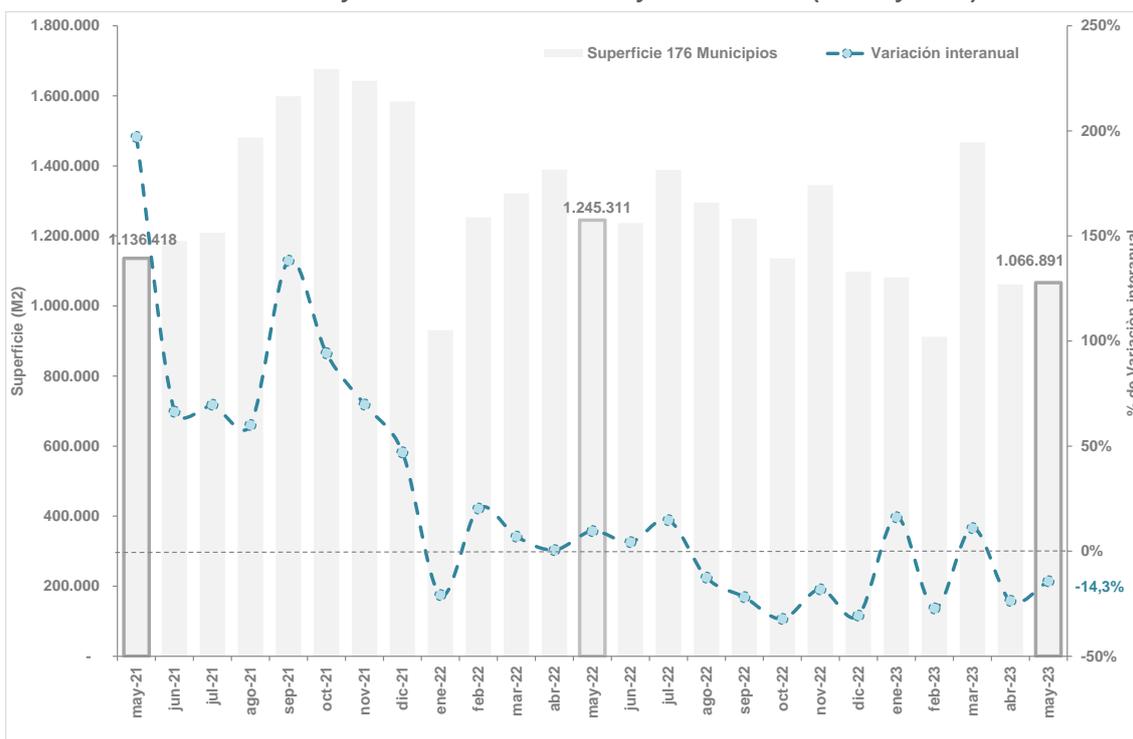
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Mayo 2022 – 2023 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2022						
Mayo	1.245.311	9,6%	2,8%	5.001	38,0%	16,0%
Junio	1.236.503	4,3%	3,1%	4.715	10,9%	15,1%
Julio	1.388.264	14,8%	4,8%	5.028	9,3%	14,2%
Agosto	1.295.326	-12,5%	2,2%	5.296	1,2%	12,2%
Septiembre	1.249.290	-21,9%	-1,2%	5.196	-5,3%	9,7%
Octubre	1.136.022	-32,2%	-5,2%	4.802	-4,5%	8,1%
Noviembre	1.345.318	-18,1%	-6,6%	4.924	-6,9%	6,5%
Diciembre	1.098.034	-30,7%	-8,9%	4.423	-19,0%	4,0%
2023						
Enero	1.081.831	16,2%	16,2%	3.919	-2,9%	-2,9%
Febrero	912.198	-27,2%	-8,7%	3.360	-16,4%	-9,6%
Marzo	1.467.188	11,0%	-1,3%	4.448	-10,4%	-9,9%
Abril	1.061.759	-23,6%	-7,6%	3.958	-16,2%	-14,1%
Mayo	1.066.891	-14,3%	-9,0%	4.092	-18,2%	-14,9%
Acumulado Ene - May '21	5.973.065	-	-	19.603	-	-
Acumulado Ene - May '22	6.141.574	2,8%	-	22.743	16,0%	-
Acumulado Ene - May '23	5.589.867	-9,0%	-	19.777	-13,0%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

⁵ 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.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2021 – 2023 (en M2 y en %)

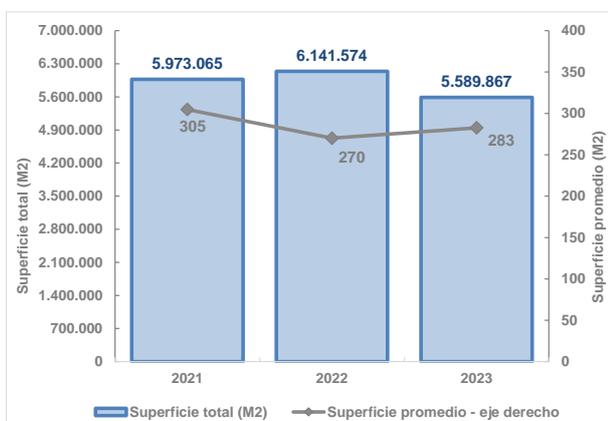


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El acumulado al quinto mes de 2023 culminó con un total de 5.589.867 M2, superficie que constituye el registro más bajo de la serie iniciada en 2021. En la comparativa con el año precedente, la tasa de variación interanual acumulada fue del -9%, mientras que el análisis frente al 2021 arroja una contracción de menor profundidad (-6,4%).

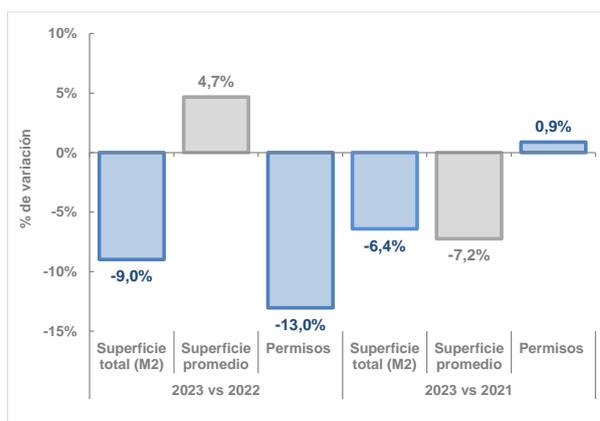
Como se ilustra en los Gráficos II y III, el indicador de tamaño promedio de los emprendimientos se ubicó en 283 M2 por permiso, nivel que se posicionó en un 4,7% por encima de igual periodo del 2022. De esta manera, el indicador mantiene la tendencia observada a lo largo de los últimos meses en el que se recupera frente a los niveles de 2022, pero se mantiene por debajo de los registros de 2021 (-7,2%).

Gráfico II – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Mayo 2021 - 2023 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico III – Superficie total y promedio en 176 municipios relevados por el INDEC. Variación acumulada. Acumulado a Mayo 2023/2022 – 2023/2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En lo que respecta a la superficie permitida para las regiones y jurisdicciones seleccionadas, la información disponible al momento de la elaboración del presente Informe (correspondiente al acumulado al primer cuatrimestre) da cuenta de un **panorama mayormente contractivo, marcado por cinco de las seis regiones que conforman el territorio nacional presentando tasas de variación en terreno negativo** (Noreste, Noroeste, Área Metropolitana de Buenos Aires, Centro y Cuyo).

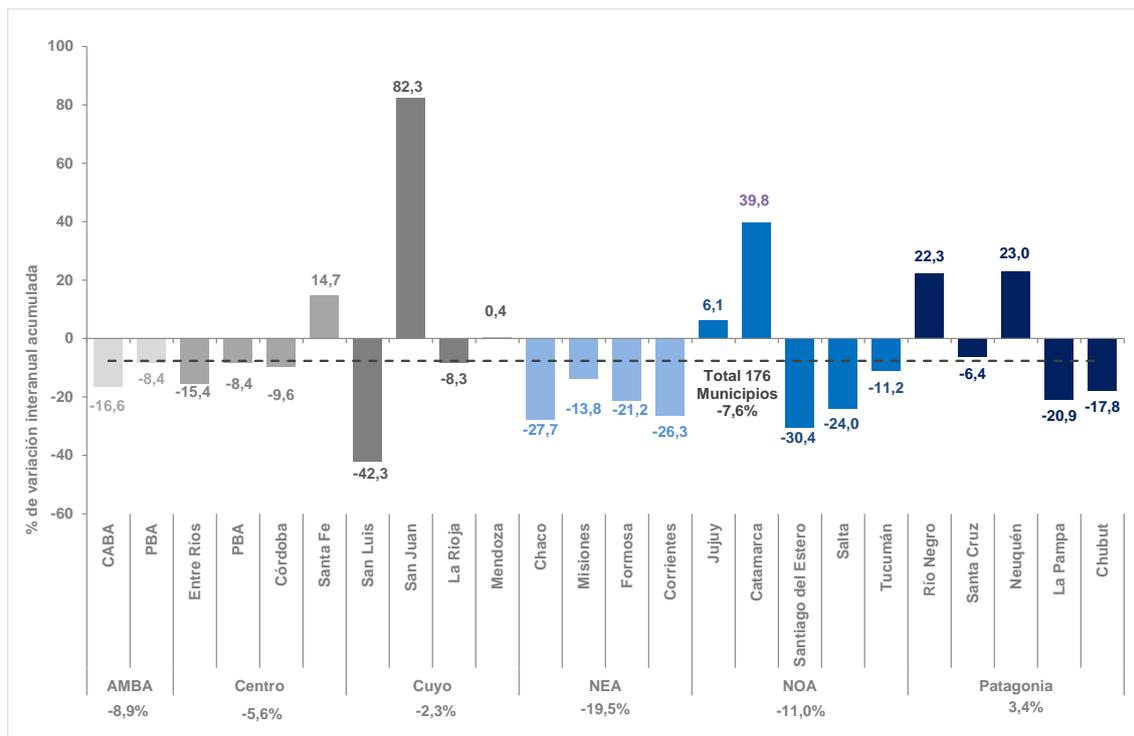
La Patagonia resultó ser la única región que mantuvo la performance positiva, escapando así al escenario contractivo. En este contexto, **alcanzó un crecimiento del 3,4% respecto del acumulado a Abril de 2022, destacándose la provincia de Neuquén cuyo ritmo de expansión fue de 23%**, tasa que la configuró como el tercer distrito de mayor crecimiento en el período bajo análisis.

Entre las regiones que exhibieron contracciones interanuales acumuladas, **la de mayor profundidad tuvo lugar en el Noreste Argentino (-19,5%), explicada principalmente por la provincia de Chaco (-27,7%)**. Luego se ubican **la región del Noroeste Argentino (-11%), el Área Metropolitana de Buenos Aires (-8,9%), el Centro (-5,6%) y finalmente Cuyo (-2,3%)**. Aun así, en la última región mencionada se destacó **la dinámica de la provincia de San Juan, la cual arrojó la mayor tasa de incremento del país (82,3%)**.

Dentro del grupo de provincias cuya superficie total creció en el primer cuatrimestre, se destacaron, además de las ya mencionadas, **Catamarca (39,8%), Río Negro (22,3%) y Santa Fe (14,7%)**, entre otras, siempre haciendo referencia a la tasa de variación interanual acumulada. En el extremo opuesto, **la provincia de San Luis exhibió la peor performance a nivel nacional (-42,3%), seguida de Santiago del Estero (-30,4%), Corrientes (-26,3%) y Salta (-24%)**.

Por otro lado, **en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, 82 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas** para el acumulado del primer cuatrimestre de 2023. Entre ellos se destacaron **Ushuaia (3813,7%), Río Grande (2239,9%), Perico (2206,3%), San Genaro (1328,3%)**, entre otras. Por su parte, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en **San Miguel de Tucumán (-99,2%), Monteros (-97,9%), Suardi (-96%) y Libertador General San Martín (-95,2%)**.

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado a Abril 2023 (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 176 Municipios. Por ello, los valores entre ediciones del informe pueden divergir.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

Durante Junio de 2023 el indicador de nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma registró el menor nivel desde Septiembre del 2020. Fueron en total **88.006 M2** involucrados en los permisos para edificar, superficie que representó caídas tanto en términos mensuales como interanuales del **38,9%** y del **51,3%**, respectivamente.

Con esta performance, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, completó **nueve periodos consecutivos ubicándose en terreno negativo**. El registro del sexto mes del año marcó un descenso del 44,9%, siendo la caída más pronunciada en lo que va del 2023 (ver Gráfico V).

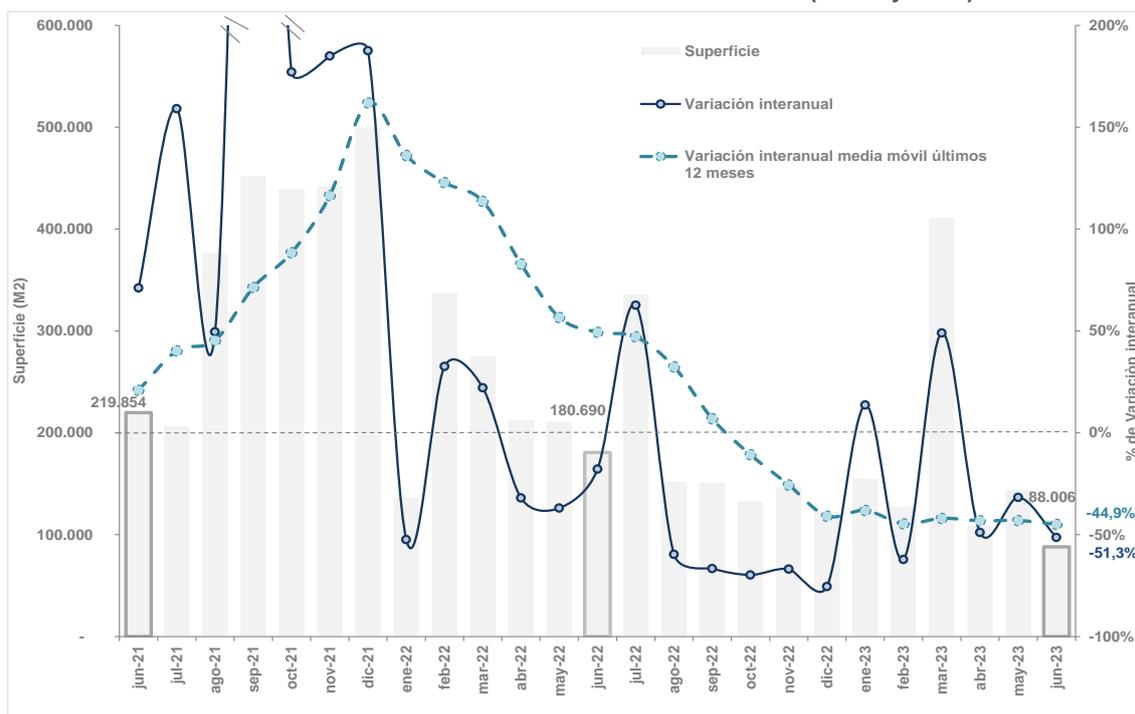
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Junio 2022 – 2023 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2022			
Junio	180.690	-14,3%	-17,8%
Julio	335.930	85,9%	62,7%
Agosto	152.042	-54,7%	-59,6%
Septiembre	150.867	-0,8%	-66,6%
Octubre	132.986	-11,9%	-69,7%
Noviembre	146.554	10,2%	-66,9%
Diciembre	122.646	-16,3%	-75,4%
2023			
Enero	154.941	26,3%	13,7%
Febrero	127.781	-17,5%	-62,1%
Marzo	410.854	221,5%	49,1%
Abril	108.527	-73,6%	-48,9%
Mayo	143.991	32,7%	-31,7%
Junio	88.006	-38,9%	-51,3%
Acumulado Ene - Jun '06	1.315.431	-	34,6%
Acumulado Ene - Jun '07	1.706.770	-	29,7%
Acumulado Ene - Jun '08	1.488.132	-	-12,8%
Acumulado Ene - Jun '09	862.762	-	-42,0%
Acumulado Ene - Jun '10	650.211	-	-24,6%
Acumulado Ene - Jun '11	1.462.997	-	125,0%
Acumulado Ene - Jun '12	792.389	-	-45,8%
Acumulado Ene - Jun '13	342.646	-	-56,8%
Acumulado Ene - Jun '14	472.583	-	37,9%
Acumulado Ene - Jun '15	406.507	-	-14,0%
Acumulado Ene - Jun '16	523.828	-	28,9%
Acumulado Ene - Jun '17	912.068	-	74,1%
Acumulado Ene - Jun '18	724.415	-	-20,6%
Acumulado Ene - Jun '19	1.384.707	-	91,1%
Acumulado Ene - Jun '20	654.955	-	-52,7%
Acumulado Ene - Jun '21	1.632.482	-	149,3%
Acumulado Ene - Jun '22	1.353.122	-	-17,1%
Acumulado Ene - Jun '23	1.034.100	-	-23,6%

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

⁶ A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por la DGEyC.

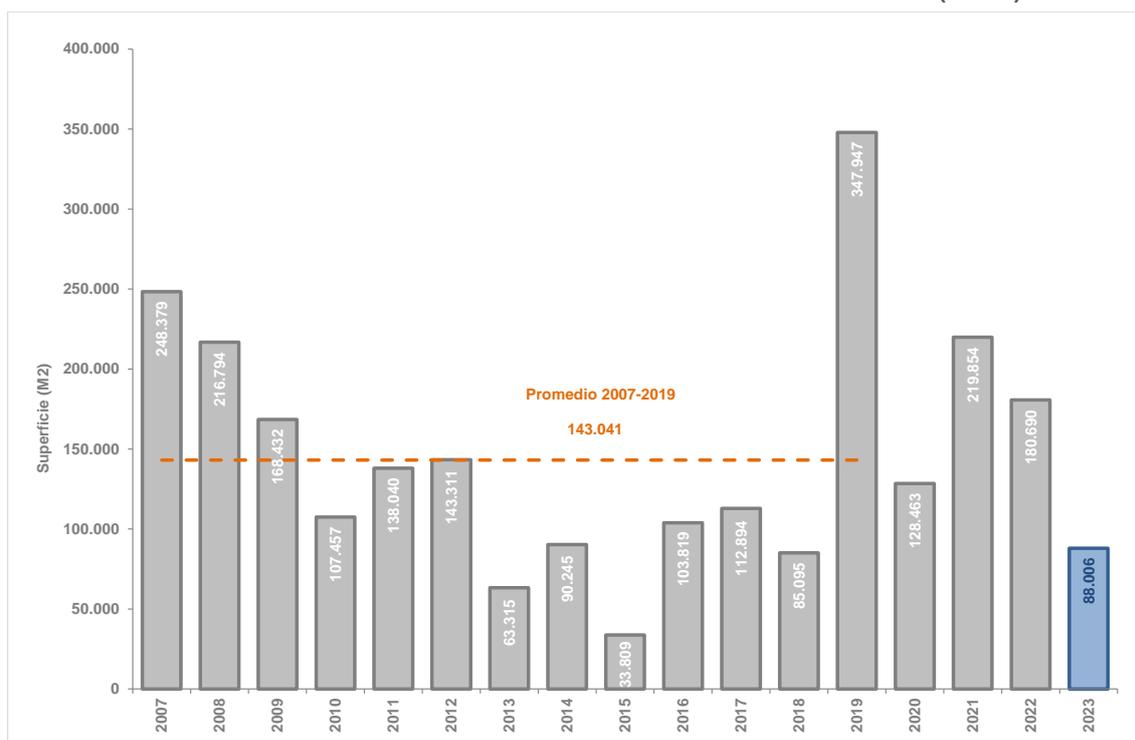
Gráfico V – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Junio 2021 – 2023 (en M2 y en %)



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

La evaluación negativa en relación al panorama de Junio se refuerza cuando se analiza en perspectiva histórica. Como se ilustra en el Gráfico VIII, **la superficie permitida se ubicó un 38,5% por debajo de la media correspondiente a iguales meses del periodo 2007 – 2019** (excluyendo el período 2020 - 2022 para evitar sesgos provocados por la crisis epidemiológica). De igual manera, en **Junio de 2023 se registró un nivel inferior al de los últimos tres años**, los cuales se encuentran atravesados por el COVID-19.

Gráfico VI – Superficie permitida para Construcción. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Junio 2007 – 2023 (en M2)

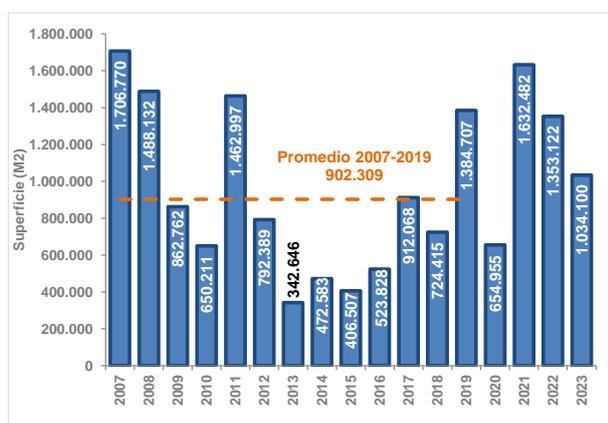


Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

El análisis del acumulado durante el primer semestre del año permite matizar, al menos parcialmente, la evaluación en relación con el escenario vigente ya que, **si bien se observa una reducción de la superficie permitida en contraste con los dos años precedentes (23,6% menos que en 2022 y 36,7% menos que en 2021), el mismo se mantiene por sobre el promedio correspondiente a iguales meses del período 2007-2019.** De esta manera, y en un contexto marcado por el proyecto de 216 mil metros cuadrados vinculados a los desarrollos en los terrenos del ex tiro federal registrado en el mes de Marzo del corriente, el nivel de superficie permitida durante los primeros seis meses del año resultó 14,6% superior al observado durante el período anterior a la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 (ver Gráfico VII).

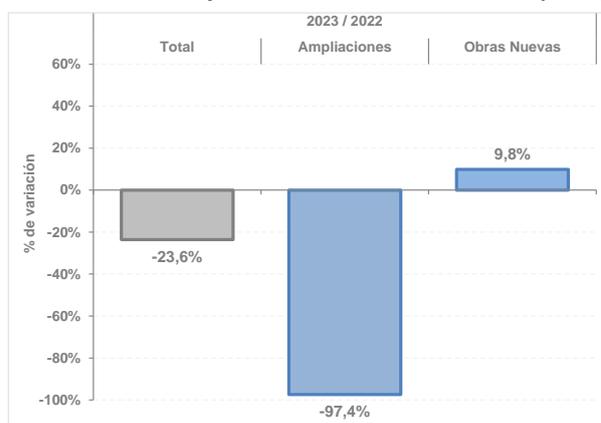
Como puede verse en el Gráfico VIII, en lo que respecta a la comparativa con el acumulado del primer semestre del año anterior, **la merma del 23,6% se explica principalmente por la caída en las Ampliaciones (-97,4%).** Por su parte, **las Obras Nuevas se mantuvieron en terreno positivo, arrojando así un crecimiento interanual acumulado del 9,8%.** En este contexto, mientras que para el acumulado hasta el mes de Junio de 2022 las Obras Nuevas representaron el 68,8% de la superficie total, **para el acumulado del 2023, las mismas representan casi la totalidad (98,9%).**

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción. Nivel mensual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado al primer semestre 2007 a 2023 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico VIII – Superficie permitida para construcción según tipo de obra. Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado al primer semestre 2022 - 2023 (en %)



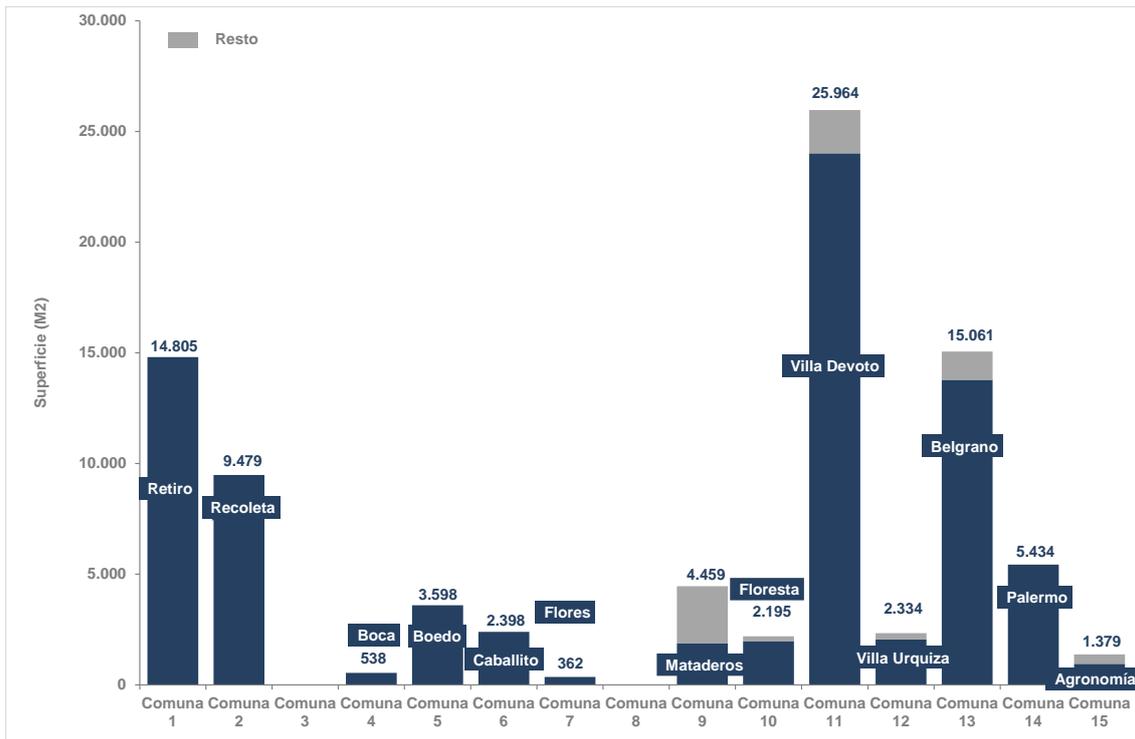
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En cuanto a la distribución al interior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **el liderazgo durante Junio se le adjudicó a la Comuna 11, con una superficie total permitida que ascendió a 25.964 M2, donde el barrio de Villa Devoto presentó la mayor contribución (24.015 M2).** El resto de la Comuna lo componen Villa Santa Rita (1.159 M2), Villa del Parque (790 M2) y Villa General Mitre, barrio que no presentó permisos de construcción (ver Gráfico IX). Es importante mencionar que la mayor superficie alcanzada durante el mes de Junio difiere en gran magnitud de la cantidad máxima de M2 registrados en el mes precedente, en línea con la magra evolución generalizada comentada previamente.

En segundo lugar, aunque muy por debajo de la superficie de la Comuna 11, se ubicó **la Comuna 13 con un total de 15.061 M2, en donde el barrio de Belgrano presentó la mayor superficie (13.785 M2).** El resto de la Comuna se encuentra integrada por Núñez (1.276 M2) y Colegiales, barrio que no presentó permisos de construcción.

En el extremo opuesto se encontró la Comuna 7 con un total de 362 M2 para nuevos desarrollos durante el mes bajo análisis, cuya escasa superficie corresponde en su totalidad al barrio de Flores. Cabe aclarar que las Comunas 3 y 8 no presentaron ningún requerimiento.

Gráfico IX - Superficie permitada para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Junio 2023 (en M2)



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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Junio la dinámica de los indicadores de compraventa de inmuebles en las dos principales plazas del país resultó favorable respecto a la comparativa con el mismo mes del año precedente. En este sentido pese a que ambas plazas registraron tasas interanuales positivas, no representaron lo mismo en términos de evolución de las escrituras. Mientras que el volumen de operaciones en la Ciudad Autónoma tuvo una desaceleración del ritmo de crecimiento, (ubicándose 7,3 puntos porcentuales por debajo del mes precedente), en la Provincia de Buenos Aires no solo significó un traspaso del terreno negativo al positivo, sino que también se posicionó como el crecimiento de mayor magnitud del año corriente.

Por su parte, los registros de la cantidad de hipotecas para ambas plazas del país se comportaron de manera heterogénea. Mientras que en la Ciudad de Buenos Aires se mantuvo por debajo del nivel verificado el año precedente, en la Provincia homónima se observó un considerable aumento.

Ampliando la perspectiva, en tanto, se observó una disrupción en la evolución negativa ante la comparativa con 2019 para la Ciudad Autónoma. Al considerar el acumulado para el primer semestre del año, la cantidad de operaciones registradas en la Capital Federal y en la Provincia de Buenos Aires resultaron en un 2,1% y 7% superior a la de igual periodo de 2019, respectivamente (esto es antes de la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19).

Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Junio 2022 - 2023 (en cantidad y en %)

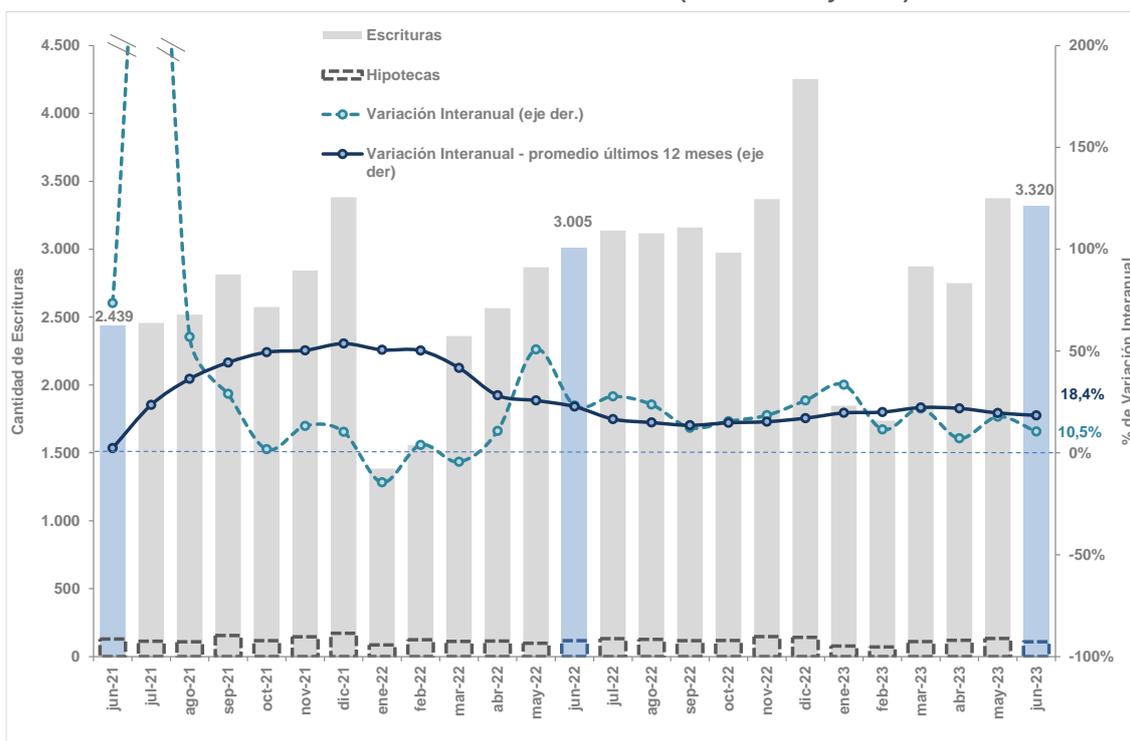
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2022								
Junio	831	7.894	0,6%	7,8%	117	3.005	4,8%	23,2%
Julio	845	8.413	6,6%	8,5%	133	3.138	4,4%	27,7%
Agosto	880	8.676	3,1%	19,8%	127	3.117	-0,7%	23,8%
Septiembre	909	8.875	2,3%	12,9%	118	3.161	1,4%	12,4%
Octubre	741	8.057	-9,2%	8,6%	119	2.974	-5,9%	15,5%
Noviembre	838	9.299	15,4%	6,9%	148	3.369	13,3%	18,5%
Diciembre	1.223	14.844	59,6%	15,8%	142	4.253	26,2%	25,8%
2023								
Enero	413	3.851	-74,1%	2,1%	78	1.848	-56,5%	33,4%
Febrero	575	4.253	10,4%	0,3%	71	1.738	-6,0%	11,6%
Marzo	702	6.635	56,0%	2,2%	111	2.874	65,4%	21,7%
Abril	508	5.506	-17,0%	-24,4%	121	2.750	-4,3%	7,2%
Mayo	994	7.715	40,1%	-1,7%	134	3.376	22,8%	17,8%
Junio	1.066	8.572	11,1%	8,6%	109	3.320	-1,7%	10,5%
Acumulado Ene - Jun '06	9.094	60.180	-	-	-	31.954	-	-
Acumulado Ene - Jun '07	12.030	57.396	-	-4,6%	-	32.509	-	1,7%
Acumulado Ene - Jun '08	12.147	69.097	-	20,4%	-	31.055	-	-4,5%
Acumulado Ene - Jun '09	4.607	45.027	-	-34,8%	-	20.308	-	-34,6%
Acumulado Ene - Jun '10	6.211	49.859	-	10,7%	4.016	27.052	-	33,2%
Acumulado Ene - Jun '11	7.775	54.373	-	9,1%	4.946	28.509	-	5,4%
Acumulado Ene - Jun '12	8.429	51.646	-	-5,0%	4.631	24.044	-	-15,7%
Acumulado Ene - Jun '13	9.681	41.674	-	-19,3%	2.125	15.285	-	-36,4%
Acumulado Ene - Jun '14	6.051	35.912	-	-13,8%	1.969	14.985	-	-2,0%
Acumulado Ene - Jun '15	6.651	40.130	-	11,7%	1.720	15.459	-	3,2%
Acumulado Ene - Jun '16	5.543	41.413	-	3,2%	2.182	17.597	-	13,8%
Acumulado Ene - Jun '17	9.465	48.704	-	17,6%	5.299	25.267	-	43,6%
Acumulado Ene - Jun '18	23.483	59.337	-	21,8%	10.140	31.224	-	23,6%
Acumulado Ene - Jun '19	2.634	34.149	-	-42,4%	1.249	15.575	-	-50,1%
Acumulado Ene - Jun '20	694	11.326	-	-66,8%	525	6.301	-	-59,5%
Acumulado Ene - Jun '21	1.514	36.373	-	221,1%	742	12.244	-	94,3%
Acumulado Ene - Jun '22	4.163	37.529	-	3,2%	654	13.741	-	12,2%
Acumulado Ene - Jun '23	4.258	36.532	-	-2,7%	624	15.906	-	15,8%

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.

Durante el mes de Junio, **en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se registraron 3.320 escrituras y 109 hipotecas**, registros que significaron una caída del 1,7% y 18,7%, respectivamente, bajo la comparativa mensual.

Cuando se contrasta con igual mes del año 2022, las escrituras exhibieron una expansión del 10,5% interanual, de las cuales un 3,3% fueron efectuadas mediante hipotecas bancarias (0,7 puntos porcentuales por debajo de Mayo último).

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2021 – 2023 (en cantidad y en %)

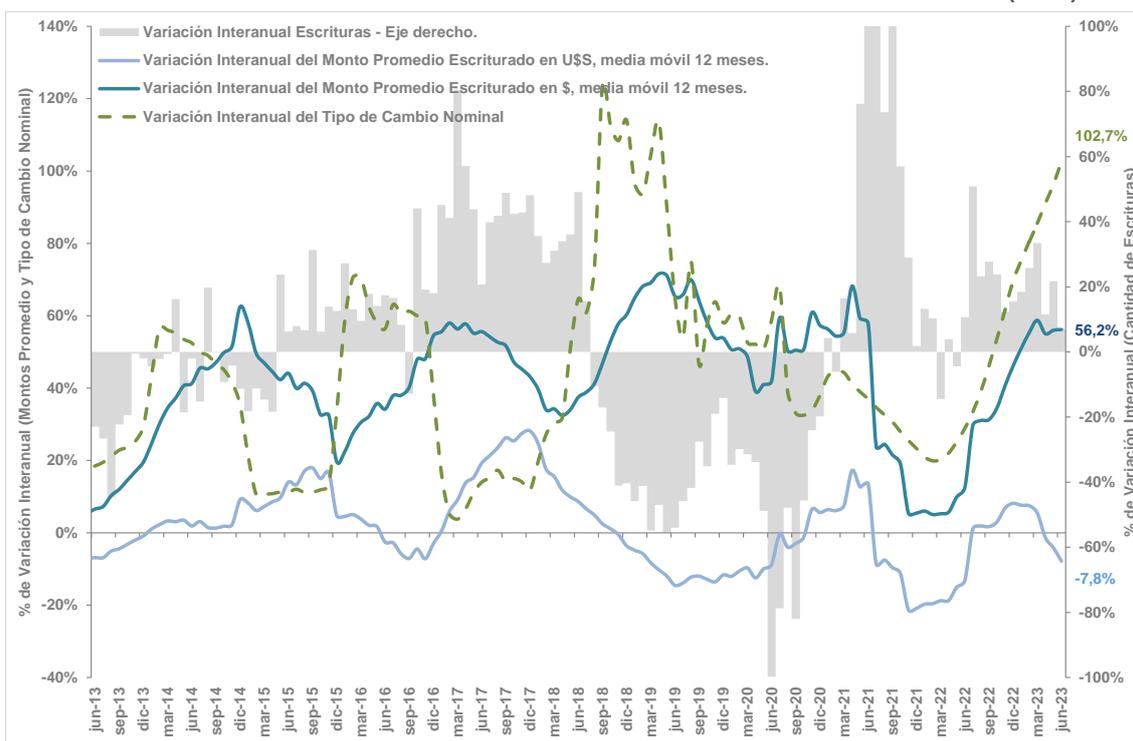


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$24.217.153 en el mes bajo estudio, lo que significó un crecimiento interanual del 59,8%. Convertido al tipo de cambio promedio oficial se ubicó en USD 97.351, marcando así una contracción del 21,1% respecto a Junio de 2022. Al considerar el tipo de cambio paralelo, en tanto, el valor medio por escritura fue de USD 49.937, cifra que profundizó la caída hasta ubicarse en -29,7%.

Las tendencias de mediano plazo de los valores medios tanto en pesos como en dólares, ilustradas en el Gráfico XI a partir de la media móvil de los últimos 12 meses, caracterizan el escenario actual con una recuperación relativa del volumen de operaciones en un marco de contracción de los precios medios en moneda extranjera.

Gráfico XI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Junio 2013 – 2023 (en %)



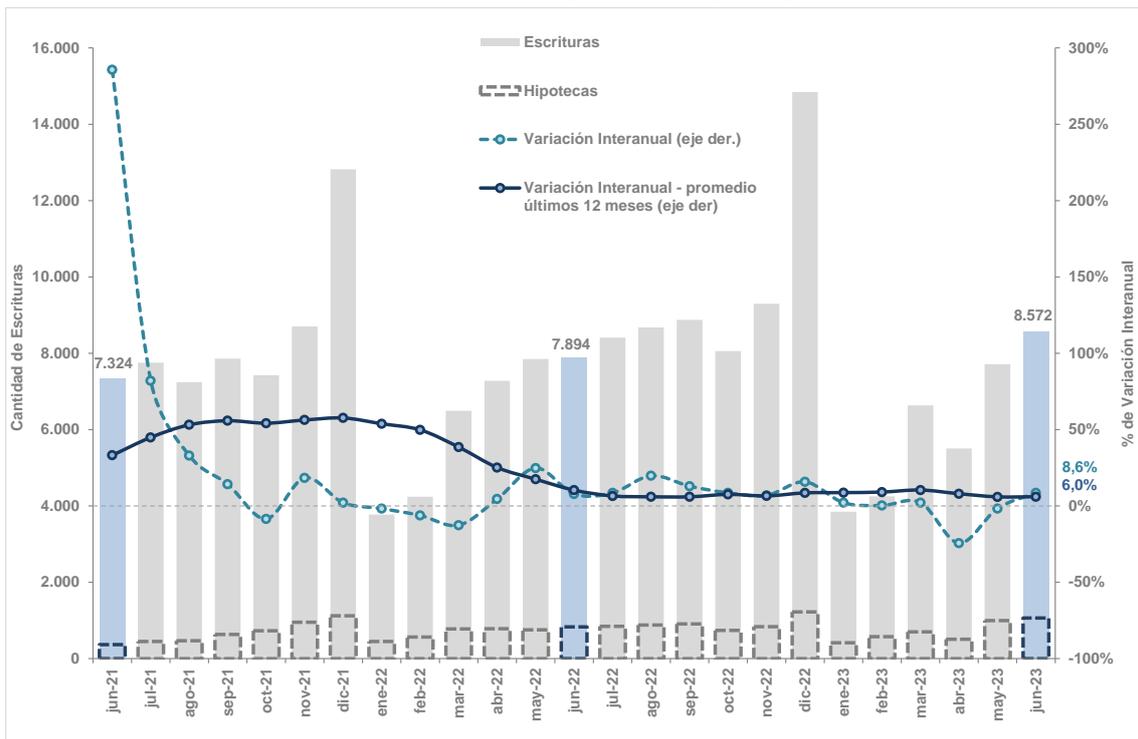
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el caso de la **Provincia de Buenos Aires** fueron **8.572** las escrituras durante Junio, marcando un incremento del **11,1%** respecto al mes precedente. Por su parte, la comparativa con igual mes del año anterior, arroja una **variación positiva del 8,6%** (ver Gráfico XII).

En lo que respecta a las operaciones realizadas con hipotecas bancarias, las mismas alcanzaron las **1.066**, nivel que significó un aumento tanto en términos mensuales como interanuales del **7,2%** y **28,3%**, respectivamente. La participación de estas en el total de actos escriturales fue del **12,4%** (esto es 0,5 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Junio de 2022).

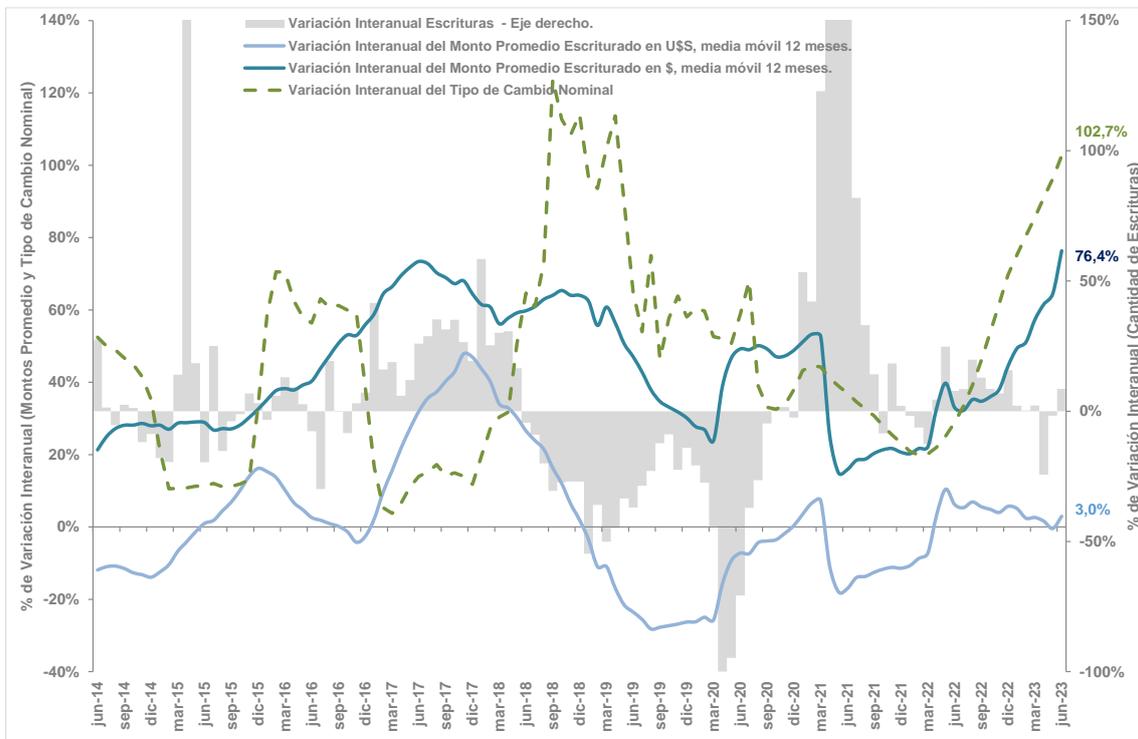
El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de **\$12.475.266**, es decir, **USD 50.149** traducido al tipo de cambio promedio oficial. Estos valores dan cuenta de un incremento interanual del **119,2%** y **8,1%**, respectivamente. Asimismo, **si se considera la cotización paralela, el monto promedio se convierte en USD 25.725**, el cual exhibió una caída del **3,5%** en relación con lo registrado en Junio de 2022. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico XIII.

Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2021 – 2023 (en cantidad y en %)



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

Gráfico XIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Junio 2014 – 2023 (en %)

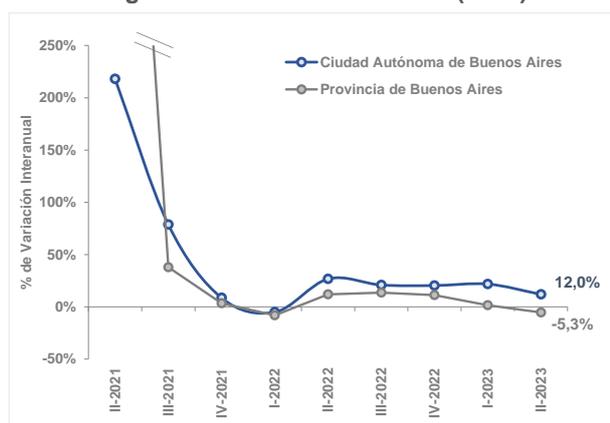


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Tal como muestra el Gráfico XIV luego de la caída registrada para ambas plazas durante el primer trimestre del 2022, se observó una mejor performance relativa de la Ciudad Autónoma. Bajo este contexto, **en el trimestre bajo estudio la Provincia culminó con una caída del 5,3% en la cantidad de escrituras respecto del mismo periodo del año precedente, mientras que la Capital continuo con su trayectoria positiva (12%).**

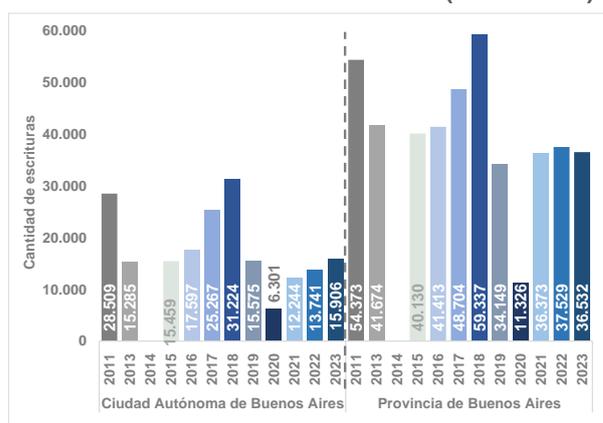
Como ya se mencionara, ante la comparativa con el acumulado al primer semestre del 2019, se observa que la cantidad de operaciones registradas para la Provincia de Buenos Aires y la Ciudad Autónoma arrojaron variaciones positivas del 7% y 2,1%, respectivamente. Cabe destacar que **es la primera vez que el registro de la Ciudad se ubica por encima de lo verificado en 2019** (Ver Gráfico XV).

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Segundo trimestre 2021 – 2023 (en %)



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

Gráfico XV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado al primer semestre de años seleccionados 2011-2013 2015/2023 (en cantidad)



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

Finalmente, **el otorgamiento de préstamos con respaldo hipotecario a los individuos a nivel nacional alcanzó los \$6.176 millones durante Junio, nivel que supuso un ascenso del 195,9% interanual** (primer mejor registro en el año), ubicándose 53,9 puntos porcentuales por encima de Mayo último.

Del total de crédito otorgado, **se estima que \$4.623 millones fueron destinados para la adquisición de Vivienda (operaciones con plazo mayor a diez años)**, mostrando así un considerable aumento del 430,9% en relación a Junio de 2022 (segundo mejor registro en lo que va del año). Paralelamente, **la proporción que representa del total se ubicó en 74,8%**, lo que corresponde a 10,7 puntos porcentuales por encima de lo verificado en el mes precedente. Por otro lado, **al convertir los montos mencionados a moneda estadounidense al tipo de cambio oficial promedio de cada periodo, la tasa en términos interanuales se ubicó en 162%** (Ver Gráfico XVI).

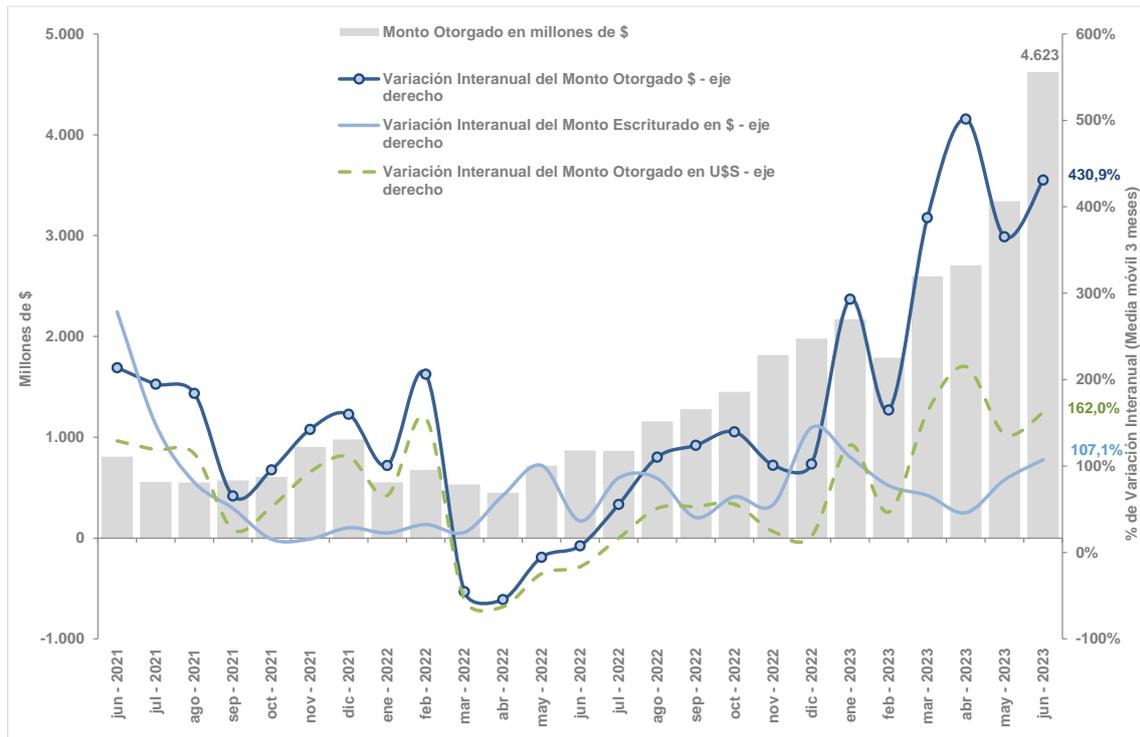
Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
 Nivel mensual y variación interanual. Junio 2022 – 2023 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2022					
Junio	2.087	871	1.405	55,0%	7,7%
Julio	2.737	866	499	136,7%	55,7%
Agosto	2.863	1.158	874	124,8%	110,3%
Septiembre	2.024	1.279	999	35,3%	124,0%
Octubre	2.044	1.451	1.367	42,8%	139,6%
Noviembre	2.449	1.816	1.884	20,6%	101,0%
Diciembre	2.730	1.978	1.897	3,6%	102,5%
2023					
Enero	2.522	2.172	2.253	104,8%	293,0%
Febrero	2.382	1.789	1.788	96,9%	164,9%
Marzo	3.693	2.596	2.702	185,6%	387,3%
Abril	3.742	2.706	2.732	187,1%	501,5%
Mayo	5.211	3.342	3.264	142,0%	365,3%
Junio	6.176	4.623	4.717	195,9%	430,9%
Acumulado Ene - Jun '06	1.018	599	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '07	1.874	1.449	-	84,1%	141,7%
Acumulado Ene - Jun '08	2.523	2.015	-	34,6%	39,1%
Acumulado Ene - Jun '09	646	385	-	-74,4%	-80,9%
Acumulado Ene - Jun '10	1.251	859	-	93,9%	123,3%
Acumulado Ene - Jun '11	2.414	1.875	-	92,9%	118,2%
Acumulado Ene - Jun '12	2.781	2.208	-	15,2%	17,8%
Acumulado Ene - Jun '13	2.011	1.367	-	-27,7%	-38,1%
Acumulado Ene - Jun '14	1.592	1.016	-	-20,8%	-25,7%
Acumulado Ene - Jun '15	1.869	1.062	-	17,4%	4,6%
Acumulado Ene - Jun '16	2.940	2.019	-	57,3%	90,0%
Acumulado Ene - Jun '17	14.752	13.502	-	401,7%	568,8%
Acumulado Ene - Jun '18	66.562	64.218	62.208	351,2%	375,6%
Acumulado Ene - Jun '19	13.502	12.332	13.494	-79,7%	-80,8%
Acumulado Ene - Jun '20	2.901	2.313	2.275	-78,5%	-81,2%
Acumulado Ene - Jun '21	6.810	4.026	3.762	134,7%	74,1%
Acumulado Ene - Jun '22	9.279	3.800	2.759	36,2%	-5,6%
Acumulado Ene - Jun '23	23.727	17.228	17.457	155,7%	353,4%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Por su parte, **los datos provisionarios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente a mes de Julio del 2023 indican un total de \$6.661 millones, de los cuales \$4.766 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

Gráfico XVI – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Junio 2021 – 2023



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

► Glosario de Términos utilizados.

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