

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 201

Correspondiente al periodo Mayo - Junio 2022

República Argentina | Julio 2022

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	16
	La construcción en el empleo	18
▶	Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2022	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	31
	La evolución del salario real.....	34
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	38
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	38
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	42
	La compraventa de inmuebles	44
▶	Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 201

Julio 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC indican que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Junio un 2,9% más elevado que en igual período del año pasado, siendo la primera vez desde Abril de 2021 en que la tasa de variación interanual fue mayor que la del mes anterior.
- Con este incremento, la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 18.398, quedando así - como ya había ocurrido en Mayo- por encima de la marca correspondiente a Junio de 2007.
- Las Grandes jurisdicciones elevaron su ritmo de crecimiento del 1,9% al 2,8% interanual, mientras que las Restantes lo disminuyeron del 3,7% al 3,1%. Como consecuencia, la brecha en la evolución entre ambos conjuntos de jurisdicciones se redujo sensiblemente.
- Cuando se compara con los registros de 2019 se constata que son apenas 6 las jurisdicciones que contaron con más empleadores que en aquel entonces. Entre ellas, sigue sobresaliendo el vertiginoso crecimiento de Catamarca, con un incremento del 37,5% en 3 años, mientras que la mayor caída le corresponde a la provincia de Mendoza con una baja del 22,3% en igual período.
- En términos absolutos, la Provincia de Buenos Aires perdió en ese lapso 819 empleadores, sobre una merma total del país de 1.677.
- En la clasificación empresarial por Forma Jurídica destaca el crecimiento de las Sociedades de Responsabilidad Limitada (+2,7%) y también que la tipología cuantitativamente más relevante (Unipersonales) logró volver a terreno positivo (+0,4%).
- El análisis por Tipo de Actividad volvió a mostrar importantes diferencias entre la dinámica de Constructoras/contratistas (+3,2%) y las Subcontratistas (0%).
- El consumo de cemento mostró en Junio un incremento del 14,8% interanual, alcanzando la tercera suba de mayor magnitud desde Agosto del año anterior.
- El nivel de consumo volvió a alcanzar un máximo histórico para un mes de Junio, superando la mayor marca previa correspondiente a 2015.
- Por primera vez en la historia el consumo de cemento cerró el primer semestre del año por encima de los 6 millones de toneladas, o más de 1 millón promedio mensual.
- El índice Construya marcó un alza del 4,9% interanual en Junio, la tercera menor marca desde Agosto de 2020.
- También este Indicador alcanzó máximos históricos para un mes de Junio, superando lo que hasta aquí se había convertido en la mayor cifra, correspondiente a 2021.
- Los datos provistos por el INDEC para el mes de Mayo respecto a los despachos de insumos del sector indican que por primera vez tras exactamente un año, todos los materiales representativos evidenciaron tasas de variación interanual positivas.
- La incidencia negativa de los insumos más ligados a las obras de infraestructura explica, en buena medida, que mientras el Índice Construya experimentó un alza del 23,6% respecto al 2019, la del ISAC fue apenas del 4,9% en igual período.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Junio una suba del 6,8% mensual, transformándose en el mayor incremento mensual desde Abril de 2021.

- El principal impulso al alza provino del rubro *Mano de obra*, que al incorporar los ajustes convenidos en el último acuerdo salarial se elevó un 8,8% mensual (9,3% en Mayo). Pero cabe apuntar también que, por cuarto mes consecutivo, el capítulo *Materiales* aceleró su ritmo de suba y se ubicó por encima del 5%, consolidando así lo que pareciera haberse convertido en un nuevo piso de variación mensual.
- El alza promedio interanual para el primer semestre del año fue, en el caso de *Materiales*, considerablemente menor que en igual período de 2021 (59,7% vs 80%, respectivamente).
- Por el contrario, el rubro *Mano de obra* acentuó significativamente su ritmo de incremento, pasando en ese lapso del 34,5% al 52,7% actual.
- A contramano de lo que se verifica en el resto de la economía nacional, el Nivel General del Índice culminó el primer semestre del año con una tasa de variación promedio anual del 57,5%, por debajo del 62,1% que denotaba en igual período de 2021.
- El nivel actual de costos en dólares al tipo de cambio oficial se ubica un 14,9% por encima del valor de Abril de 2018, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19.

Situación Laboral

- Durante el mes de Mayo y según los datos de carácter provisorio disponibles al momento de elaboración del presente Informe, la cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción ascendió a 389.782, marcando un incremento mensual del 0,9%.
- El nivel de ocupación sectorial representó un crecimiento del 19,8% respecto al vigente un año atrás, acelerando el ritmo de expansión interanual luego de 8 períodos consecutivos de reducción.
- Comparando el volumen de ocupación de Mayo de cada año con el de Noviembre del año precedente, se observa un incremento del 6,1% para el período bajo análisis mientras que la media histórica es del 1,5% (considerando a tal fin el período 2008-2019 de manera de evitar el sesgo propio de la crisis).
- De todas maneras la media del empleo registrado entre los meses de Enero y Mayo de 2022 aún se encuentra un 3,7% por debajo de la correspondiente a iguales períodos de los años 2008 a 2019.
- Con un promedio de empleo de 14,2 trabajadores por empresa, la comparativa con Mayo de 2021 marcó una expansión del 16,4%. El actual proceso de recuperación del empleo sectorial está principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes.
- Las grandes empresas constructoras continuaron impulsando la creación de nuevos puestos de trabajo registrados en Mayo, aunque con un ritmo más moderado que en meses anteriores.
- Este segmento continúa de todas maneras protagonizando la recuperación del sector y mantuvo en Mayo su participación en torno al 9,5% del total de puestos de trabajo registrados.
- Cuando se analiza a nivel territorial, el escenario actual se caracteriza por la heterogeneidad. En Mayo fueron 14 los distritos que presentaron un volumen de ocupación sectorial superior al observado en el mes precedente.
- El comportamiento de las Grandes Jurisdicciones, cuya performance había explicado en buena medida la creación de nuevos puestos de trabajo durante el primer trimestre de este año, resultó marginal en Mayo.
- Las regiones que arrojaron tasas intermensuales notablemente ubicadas por encima de la media nacional fueron el Noreste Argentino (4,9%) y en Noroeste Argentino (2,8%). Así también pudo observarse que la única región ubicada en terreno negativo fue la Patagonia con una caída del 1,4% mensual.
- A nivel jurisdiccional se destacó la provincia de Córdoba, que lejos de su peso en la estructura del empleo registrado participó en un 15,6% en la creación bruta de puestos de trabajo.
- En cuanto a la comparativa interanual, por quinto mes consecutivo Corrientes constituyó la única provincia con tasa negativa (-7,4%) y Catamarca (105,8%) continúa encabezando el crecimiento en relación a Mayo de 2021.

- En el mes de Mayo el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$93.194. Esta cifra marcó un incremento del 12,9% mensual y 65,7% interanual.
- Los aumentos más significativos tanto en términos mensuales como interanuales se registraron en la franja de salarios de más de \$164.000.
- A nivel territorial también se verificó un escenario de crecimiento generalizado para el salario nominal del sector, con variaciones mensuales positivas superiores al 10% a lo largo del país, excepto en La Pampa (9,3%). Las mejores evoluciones se observaron en las provincias de Formosa (17,5%) y Misiones (17,4%).
- Cuando se contrasta con lo verificado en Mayo de 2021, se replica la situación favorable, destacándose las provincias de Catamarca y Chaco, ambas con un alza del 126,5% interanual.
- La tasa de crecimiento interanual del índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu-INDEC) mantuvo su tendencia de aceleración, alcanzando un 60,7% en Mayo pero fue inferior al crecimiento del salario nominal (65,7%). Como resultado, la media de las remuneraciones reales presentó una expansión interanual del 3,1%.
- En cuanto al panorama nacional, se observa un crecimiento interanual generalizado del salario real durante el mes de Mayo, con las únicas excepciones de La Pampa (-10,6%) y Santa Cruz (-7,8%). En este contexto se destaca la provincia de Catamarca con una expansión salarial del 40,1%.

Situación Inmobiliaria

- Durante el mes de Abril de 2022 la superficie involucrada en los permisos de edificación relevados por el INDEC en 176 Municipios fue de 1.391.999 M2, marcando una expansión del 5,1% en relación con el mes precedente y de apenas 0,8% interanual.
- La cantidad de permisos otorgados fue de 4.731, marcando una merma del 9% respecto a Marzo pero un incremento del 11,3% cuando el contraste se realiza respecto a Abril de 2021.
- En el acumulado de los primeros cuatro meses del año, la cantidad de permisos otorgados creció un 12,5% interanual, pero la superficie involucrada fue un 1,7% menor.
- La heterogeneidad es la característica que prima en lo que hace al comportamiento de las provincias del país. En el mes de Marzo, último registro publicado, fueron diez las que presentaron variaciones interanuales positivas.
- Por tercer mes consecutivo la Patagonia fue la región con la contracción interanual más profunda (acumulando un -11,4%). Y tanto el Noroeste Argentino como el Centro (aunque con menor intensidad) exhibieron también tasas de variación negativas (-3,2% y -2,4% respectivamente).
- La región con mejor comportamiento relativo fue Cuyo con un crecimiento del 4,1% respecto del acumulado de igual periodo de 2021.
- En el quinto mes del año el programa Casa Propia (ProCreAr II) adjudicó 4.232 viviendas, mientras que 6.562 estaban en fase de ejecución y 2.081 en licitación. De ese conjunto, a la provincia de Buenos Aires se le atribuyeron 3.617, 4.240 y 925 viviendas, entre adjudicadas, en ejecución y en licitación respectivamente.
- El total de metros cuadrados permitidos en la Ciudad de Buenos Aires durante el mes de Mayo fue de 210.737 M2, lo que implicó una contracción del 36,9% en términos interanuales.
- Sin embargo el acumulado para los primeros cinco meses del año presenta valores cercanos a los años de mejor performance (por ejemplo, la superficie es similar a la del 2008).
- La Comuna 1 se destacó sobre el resto debido a la elevada superficie registrada (41.371 M2). Es importante notar que la mayor contribución (50,2%) se debe al Barrio de Constitución.
- Fueron 2.866 las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el mes de Mayo. Este nivel significó un crecimiento del 11,7% mensual y del 50,8% interanual.

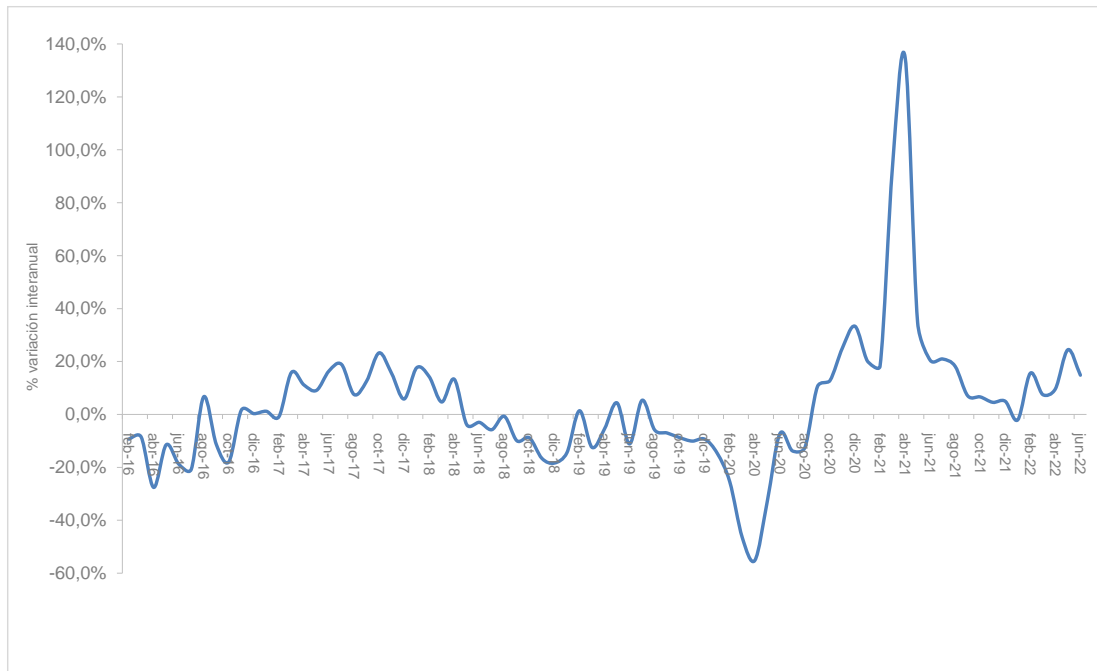
- Del total de actos registrados un 3,5% correspondió a operaciones con hipotecas bancarias, en lo que configuró la menor proporción observada en el corriente año.
- El monto promedio por operación de compraventa en la Capital Federal descendió hasta \$12.545.433 en el mes de bajo análisis. Traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor se ubica en USD 106.522 y si se utiliza el tipo de cambio paralelo, el monto promedio fue de USD 62.628,3.
- En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.848 Escrituras durante el mes de Mayo, arrojando así una tasa de incremento respecto a 12 meses atrás del 24,8%.
- La proporción de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias se ubicó en 9,6%, lo que significa 1,2 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Abril último.
- El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$5.989.744, es decir, USD 50.858 si se lo traduce al tipo de cambio oficial promedio del mes bajo análisis; si se considera la cotización paralela el monto se convierte en USD 29.902.
- El otorgamiento de créditos hipotecarios alcanzó los \$2.153 millones en el mes de Mayo. De esta manera, se logró un crecimiento mensual del orden del 65,2% y del 57% respecto mismo mes del 2021.
- En lo referido al mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años), se otorgaron \$718 millones en todo el país, dando cuenta nuevamente de una tasa de variación negativa (-5,4%). Traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, la caída se profundiza aún más hasta ubicarse en -24,3%.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Junio muestran una leve contracción hasta ubicarse en los \$2.074 millones, de los cuales \$870 millones corresponden a plazos mayores a 10 años.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Junio** un **incremento del 14,8% interanual**, marcando un descenso respecto al 24,5% registrado de Mayo, pero alcanzando de todos modos la tercer mayor suba desde Agosto pasado.

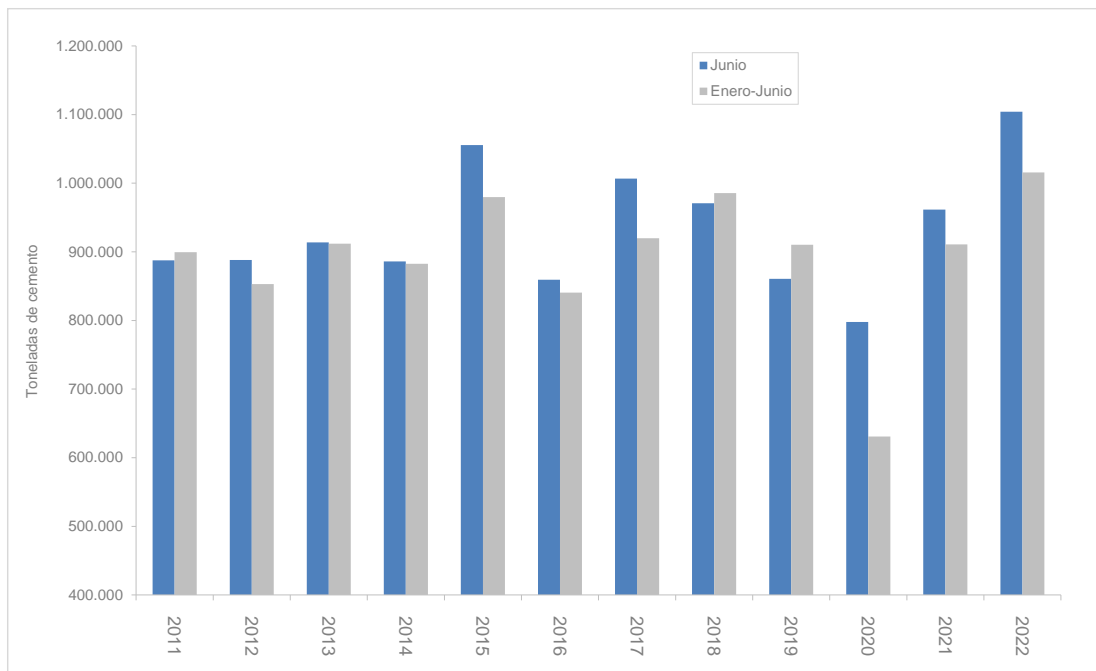
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Febrero 2016 – Junio 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún, **el nivel de consumo volvió a alcanzar en Junio un máximo histórico para ese mes del año**, superando la mayor marca previa correspondiente a 2015. Como consecuencia, **por primera vez en la historia el consumo de cemento cerró el primer semestre del año por encima de las 6 millones de toneladas, o más de 1 millón promedio mensual**, evidenciando un alza del 11,5% respecto a igual período del año pasado, del 3,7% en relación al 2015 y del 3,1% sobre el 2018, último máximo previo.

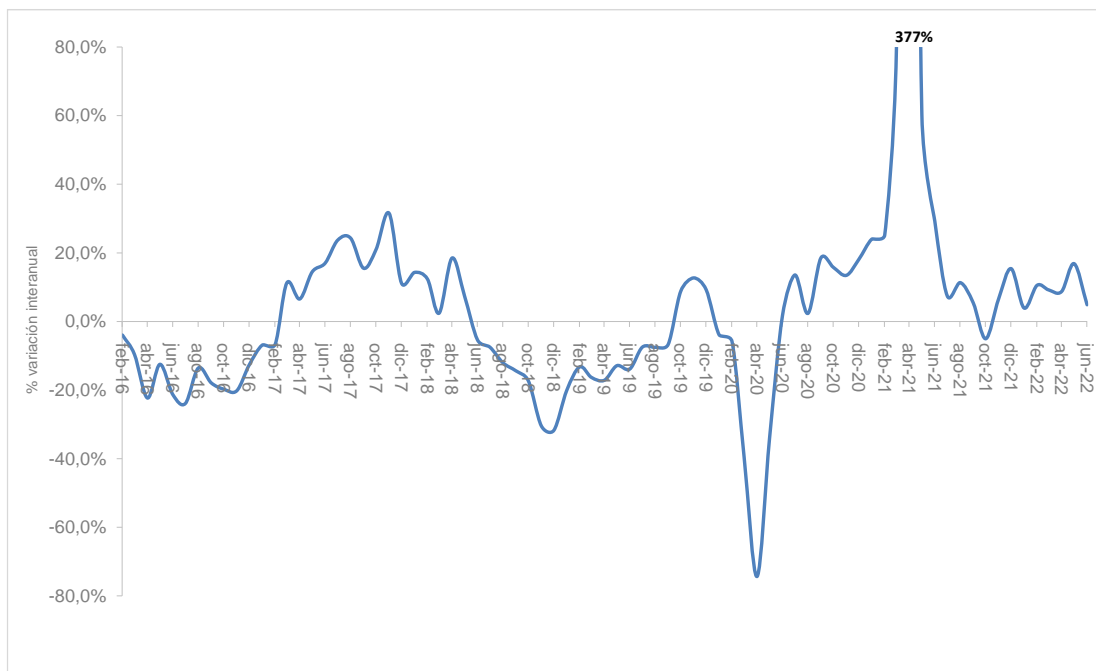
Gráfico II – Consumo de Cemento. Nivel mensual. Junio y Promedio mensual Enero – Junio 2011 / 2022 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La expansión del Índice Construya estuvo en línea con la evidenciada por el consumo de cemento, aunque **reflejó una marcada desaceleración de su tasa de crecimiento**. En efecto, **en Junio este Índice marcó un alza del 4,9% interanual**, la tercera menor marca desde Agosto de 2020. No obstante, debe tenerse presente que la comparación se realizó con respecto a un mes de 2021 en el que había experimentado un alza cercana al 30%.

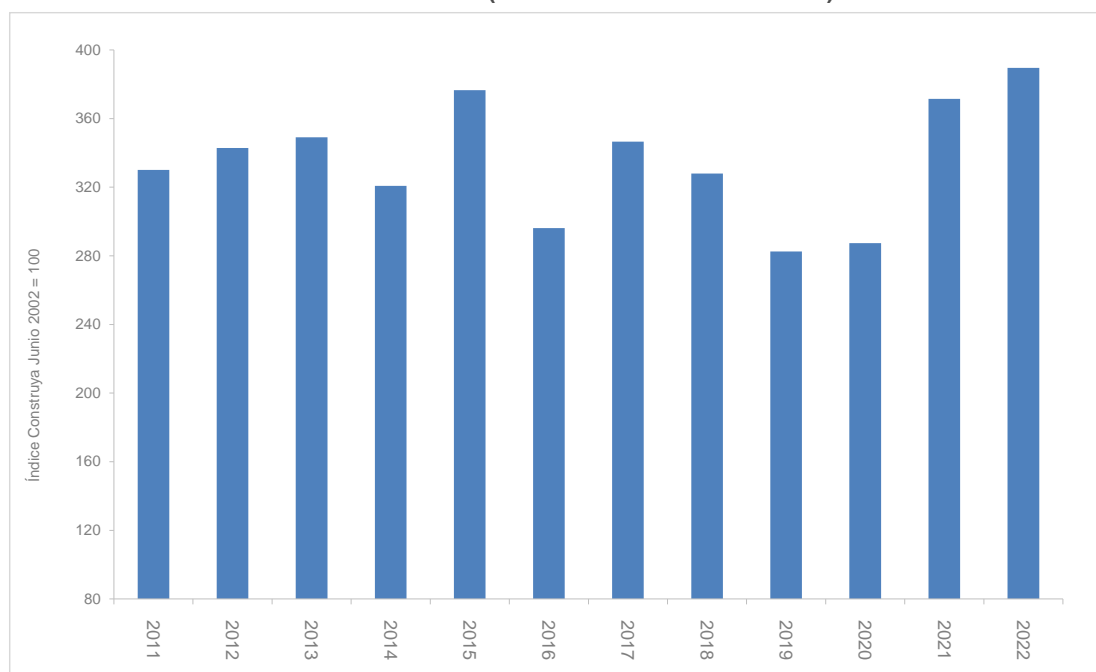
Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Febrero 2016 - Junio 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En todo caso, al igual que ocurriera con el consumo de Cemento, también **el Índice Construya alcanzó máximos históricos para el mes de Junio, superando lo que hasta aquí se había convertido en la mayor cifra, correspondiente a 2021**.

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Junio 2011 / 2022 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC para el mes de Mayo respecto a los despachos de insumos del sector, permiten entender mejor lo que subyacía al gran incremento evidenciado en ese mes por el Índice Construya. Así, **durante Mayo y por primera vez desde hacía exactamente un año, todos los materiales relevados por el INDEC mostraron tasas de variación interanual positivas**. Y más aún, la mayor parte de ellos lo hicieron con tasas de dos dígitos, a excepción de *Pisos y revestimientos cerámicos* y *Ladrillos huecos*. Cabe apuntar que estos son 2 de los 3 insumos -el otro es *Pinturas para la construcción*- que en los primeros 5 meses del año acumularon una variación interanual de signo negativo.

Del otro lado, el mayor guarismo correspondió al *Hormigón elaborado*, pero se destacó nuevamente *Hierro redondo y aceros para la construcción*, que prácticamente replicó su comportamiento de Abril, con un alza del 26,6%. Mientras que al considerar el acumulado anual hasta Mayo, las mayores alzas le correspondieron a los insumos más ligados a obras de infraestructura: *Asfalto* (+20%) y *Resto* (+32,8%).

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Mayo 2019 / 2021 y Febrero 2022 - Mayo 2022 (en %)

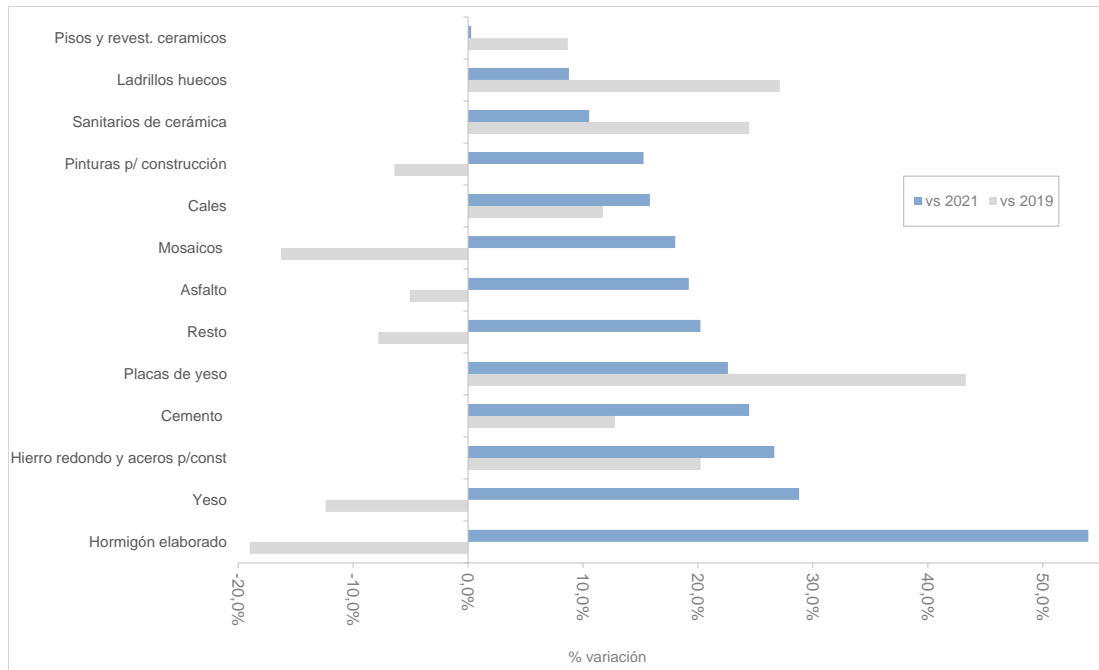
Insumo	may-19	may-20	may-21	feb-22	mar-22	abr-22	may-22
Artículos sanitarios de cerámica	-27,1%	-15,8%	33,7%	3,6%	7,6%	3,7%	10,5%
Asfalto	-42,3%	-61,1%	104,7%	23,7%	27,0%	14,3%	19,2%
Cales	-7,8%	-4,2%	0,7%	0,7%	10,1%	10,0%	15,8%
Cemento portland	4,3%	-32,8%	34,8%	15,6%	7,5%	9,6%	24,5%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-9,1%	-33,7%	43,1%	-0,1%	-0,1%	27,0%	26,6%
Hormigón elaborado	17,7%	-86,5%	291,0%	21,8%	4,3%	13,9%	54,0%
Ladrillos huecos	-4,6%	-39,0%	91,6%	-3,0%	-9,9%	-5,1%	8,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-13,4%	-73,5%	168,0%	22,1%	-5,1%	2,9%	18,0%
Pinturas para construcción	-10,7%	-27,0%	11,2%	-4,7%	-4,6%	6,2%	15,3%
Pisos y revestimientos cerámicos	-16,0%	-28,5%	51,6%	0,4%	-1,4%	0,6%	0,3%
Placas de yeso	-25,3%	-9,8%	29,6%	-1,2%	10,9%	16,3%	22,6%
Yeso	16,4%	-70,6%	131,3%	12,5%	6,8%	6,1%	28,8%
Resto*	0,9%	-69,6%	152,1%	34,1%	58,0%	38,9%	20,2%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, cuando se compara con Mayo de 2019, último registro previo a la pandemia, el cuadro resulta diferente. Allí **son justamente las Placas de yeso, los Ladrillos huecos y los Artículos sanitarios de cerámica los insumos con mayor tasa de crecimiento**. Del otro lado, son 6 los insumos que no lograron aún alcanzar el nivel de entonces, entre los que se encuentran algunos de los más ligados a obras de infraestructura.

Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Mayo 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Como venimos apuntando en estos Informes, es esa incidencia negativa de los insumos más ligados a las obras de infraestructura la que, en buena medida, explica que **mientras el Índice Construya experimentó un alza del 23,6% respecto al 2019, la del ISAC fue apenas del 4,9% en igual período**.

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



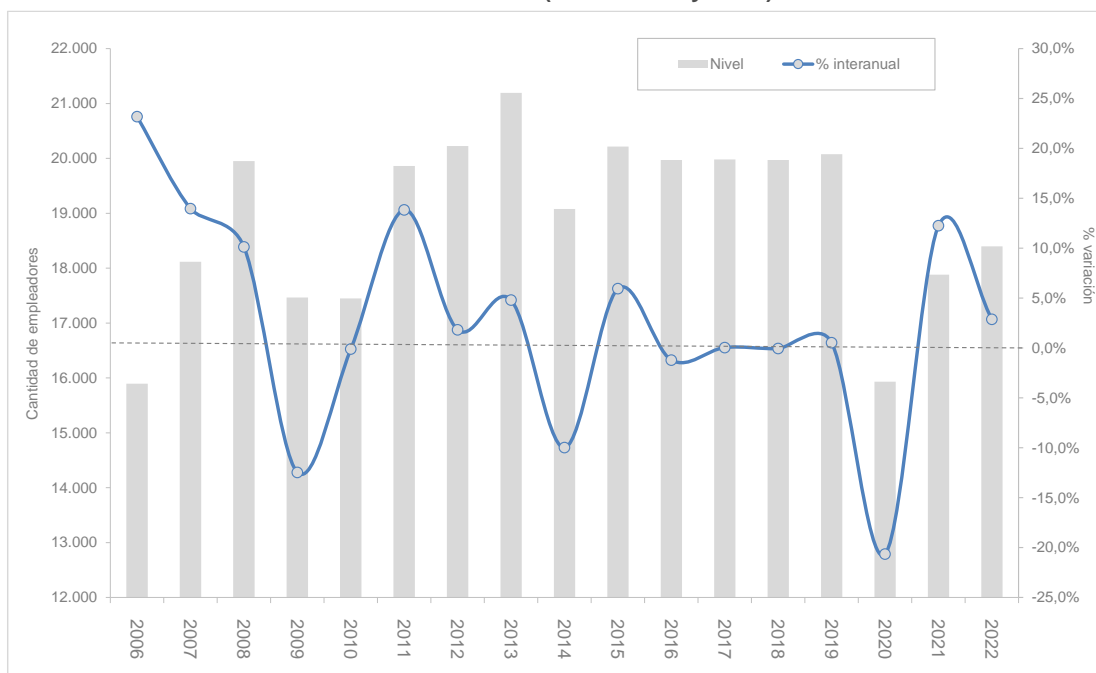
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

La performance récord de un indicador de actividad privada como lo es el Índice Construya, comparada con la diferente evolución del ISAC, los altos niveles de consumo de cemento – superando ya los mejores años del pasado reciente y una recuperación de la mano de obra registrada muy significativa pero aún por debajo de la media histórica, **permiten inferir en conjunto un nivel de recuperación de la actividad privada superior al de la obra pública.**

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Junio un 2,9% más elevado que en igual período del año pasado, siendo la primera vez desde Abril de 2021 en que la tasa de variación interanual fue mayor que la del mes anterior. Con este incremento, la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 18.398, quedando así -como ya había ocurrido en Mayo- por encima de la marca correspondiente a igual período de 2007.

Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2006 / 2022 (en cantidad y en %)

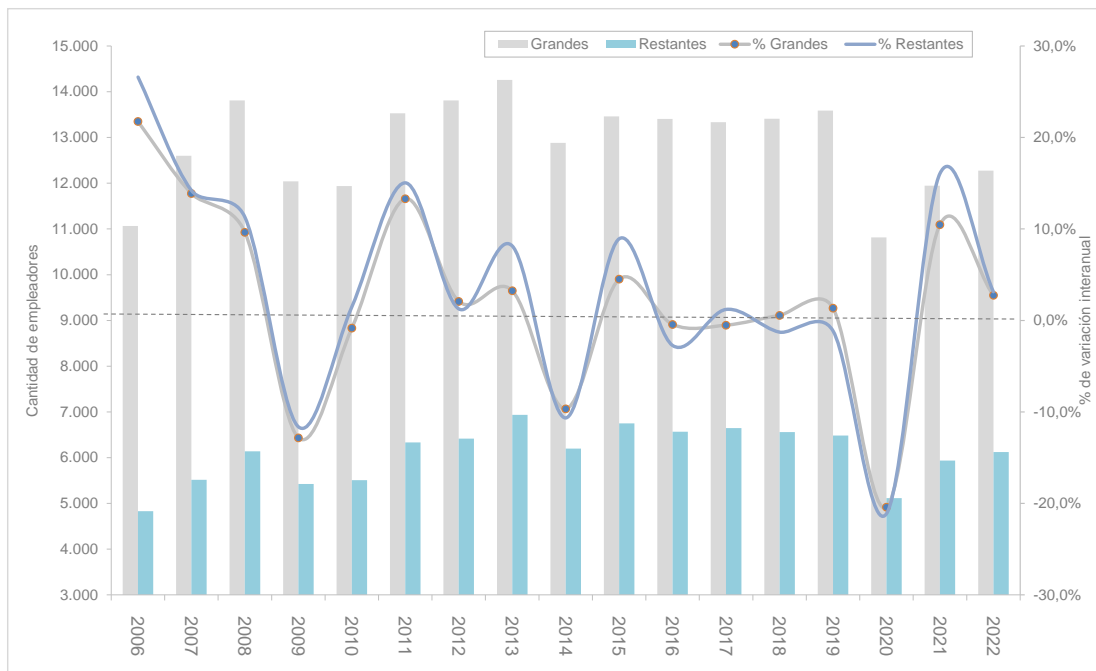


Fuente: IERIC

El proceso de expansión continúa siendo liderado por las Restantes jurisdicciones, pero en comparación con el mes de Mayo se observó un comportamiento divergente: mientras que las **Grandes jurisdicciones** elevaron su ritmo de crecimiento del 1,9% al 2,8% en Junio, las **Restantes** lo disminuyeron del 3,7% al 3,1%. Como consecuencia, la brecha entre ambos conjuntos de jurisdicciones se redujo sensiblemente.

Asimismo, analizado en términos absolutos, se advierte que mientras las **Restantes jurisdicciones** prácticamente lograron equiparar su nivel de Junio de 2008, las **Grandes** aún no lograron alcanzar el de igual mes de 2007.

Gráfico VIII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2006 / 2022 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Pese a que el ritmo de crecimiento interanual aumentó a nivel agregado, **en Junio también se elevó la cantidad de jurisdicciones que contaron con menos empleadores que un año atrás**. Si en Mayo habían sido 2, en Junio fueron 4, sumándose Corrientes y Tierra del Fuego a La Pampa y Jujuy. Mientras que La Rioja mostró la misma cantidad de empleadores que en igual mes de 2021. Del otro lado, **Formosa volvió a ser la provincia con mayor incremento, seguida por San Luis, Río Negro y Catamarca**.

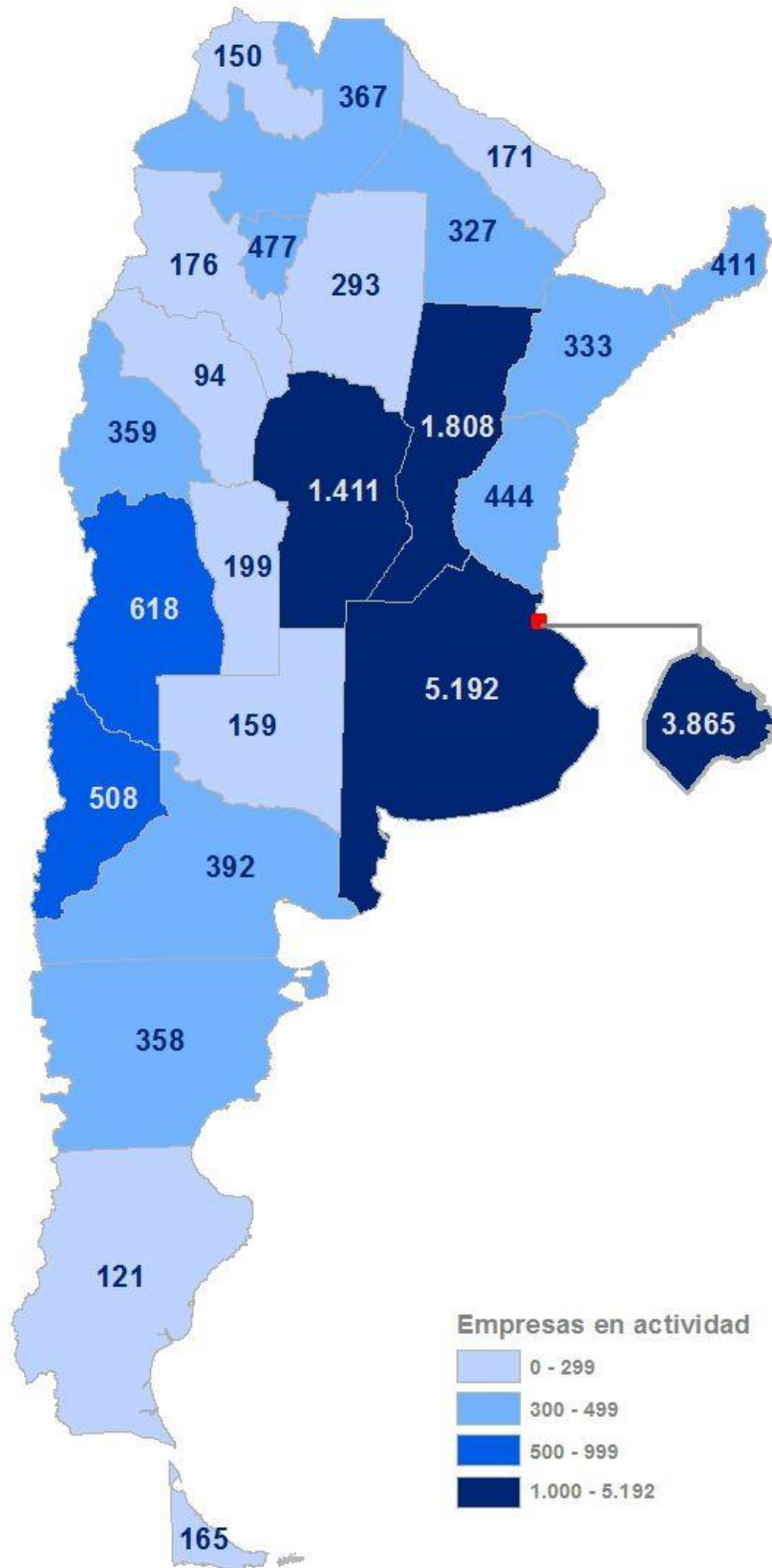
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata que **son apenas 6 las jurisdicciones que contaron con más empleadores que en aquel entonces**. Entre ellas, **sigue sobresaliendo el vertiginoso crecimiento de Catamarca**, con un incremento del 37,5% en 3 años, acompañada en terreno positivo por Formosa, Misiones, y, más marginalmente, San Juan, Santiago del Estero y Chaco. Del lado opuesto, **la mayor caída se verificó en la provincia de Mendoza, con una baja del 22,3%**. Detrás suyo se ubicaron la Provincia de Buenos Aires y la de Santa Cruz, que en estos años perdieron el 13,6% de sus empleadores constructores. Eso implicó que, **en términos absolutos, la Provincia de Buenos Aires perdiera en ese lapso 819 empleadores, sobre una merma total del país de 1.677**.

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jun-22	jun-21	jun-22	jun-21	jun-22	jun-21		jun-22	jun-21
Grandes Jurisd.	11.078	10.736	1.198	1.211	12.276	11.947	2,8%	66,7%	66,8%
Buenos Aires	4.615	4.479	577	578	5.192	5.057	2,7%	28,2%	28,3%
Cdad. de Bs.As.	3.520	3.478	345	351	3.865	3.829	0,9%	21,0%	21,4%
Córdoba	1.276	1.204	135	145	1.411	1.349	4,6%	7,7%	7,5%
Santa Fe	1.667	1.575	141	137	1.808	1.712	5,6%	9,8%	9,6%
Resto del país	5.724	5.551	398	385	6.122	5.936	3,1%	33,3%	33,2%
Catamarca	176	159	0	1	176	160	10,0%	1,0%	0,9%
Chaco	317	290	10	10	327	300	9,0%	1,8%	1,7%
Chubut	334	332	24	25	358	357	0,3%	1,9%	2,0%
Corrientes	325	346	8	5	333	351	-5,1%	1,8%	2,0%
Entre Ríos	424	423	20	19	444	442	0,5%	2,4%	2,5%
Formosa	168	146	3	3	171	149	14,8%	0,9%	0,8%
Jujuy	143	140	7	11	150	151	-0,7%	0,8%	0,8%
La Pampa	154	156	5	6	159	162	-1,9%	0,9%	0,9%
La Rioja	90	89	4	5	94	94	0,0%	0,5%	0,5%
Mendoza	542	530	76	84	618	614	0,7%	3,4%	3,4%
Misiones	397	383	14	18	411	401	2,5%	2,2%	2,2%
Neuquén	437	433	71	61	508	494	2,8%	2,8%	2,8%
Río Negro	354	323	38	31	392	354	10,7%	2,1%	2,0%
Salta	351	347	16	12	367	359	2,2%	2,0%	2,0%
San Juan	334	321	25	25	359	346	3,8%	2,0%	1,9%
San Luis	184	166	15	12	199	178	11,8%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	105	100	16	18	121	118	2,5%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	284	269	9	8	293	277	5,8%	1,6%	1,5%
Tierra del Fuego	158	161	7	6	165	167	-1,2%	0,9%	0,9%
Tucumán	447	437	30	25	477	462	3,2%	2,6%	2,6%
Total País	16.802	16.287	1.596	1.596	18.398	17.883	2,9%	100,0%	100,0%

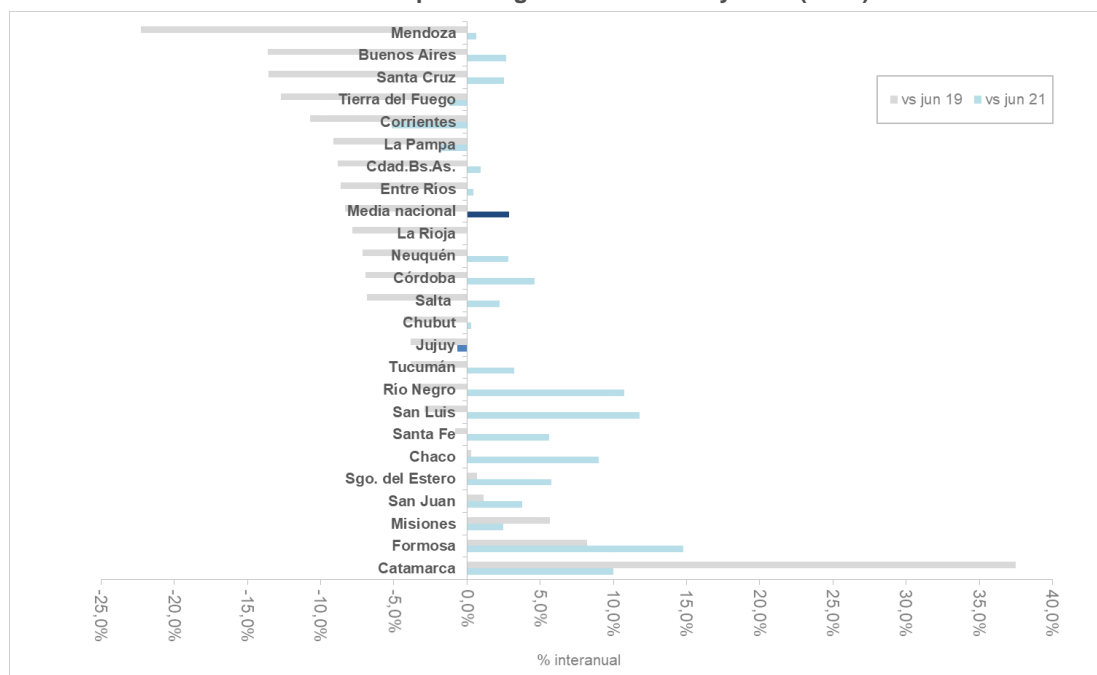
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Junio de 2022



Fuente: IERIC

Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación. Junio 2022 respecto a igual mes de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, el crecimiento está basado en dos tipologías: **Sociedades de Responsabilidad Limitada (+2,7%)** y, **sobre todo, Otras**, que con su marcado ritmo de expansión (+21,9%) fue la que en el último año incorporó mayor cantidad de empleadores (+268). Del otro lado, *Sociedad de Personas* evidenció la misma cantidad que un año atrás, y **la tipología cuantitativamente más relevante (Unipersonales) logró volver a terreno positivo (+0,4%)**.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

	jun-22	jun-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2022	Junio 2021
Unipersonales	6.238	6.212	0,4%	33,9%	34,7%
Sociedades Personas (2)	276	276	0,0%	1,5%	1,5%
S.A.	4.233	4.176	1,4%	23,0%	23,4%
S.R.L	6.159	5.995	2,7%	33,5%	33,5%
Otras (3)	1.492	1.224	21,9%	8,1%	6,8%
Total	18.398	17.883	2,9%	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 último, **el análisis por Tipo de Actividad volvió a mostrar importantes diferencias entre la dinámica de Constructoras/contratistas (+3,2%) y Subcontratistas (0%)**.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2021 y 2022 (en cantidad y en %)

	jun-22	jun-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2022	Junio 2021
Constructoras/Contratistas	16.802	16.287	3,2%	91,3%	91,1%
Subcontratistas	1.596	1.596	0,0%	8,7%	8,9%
Total	18.398	17.883	2,9%	100,0%	100,0%

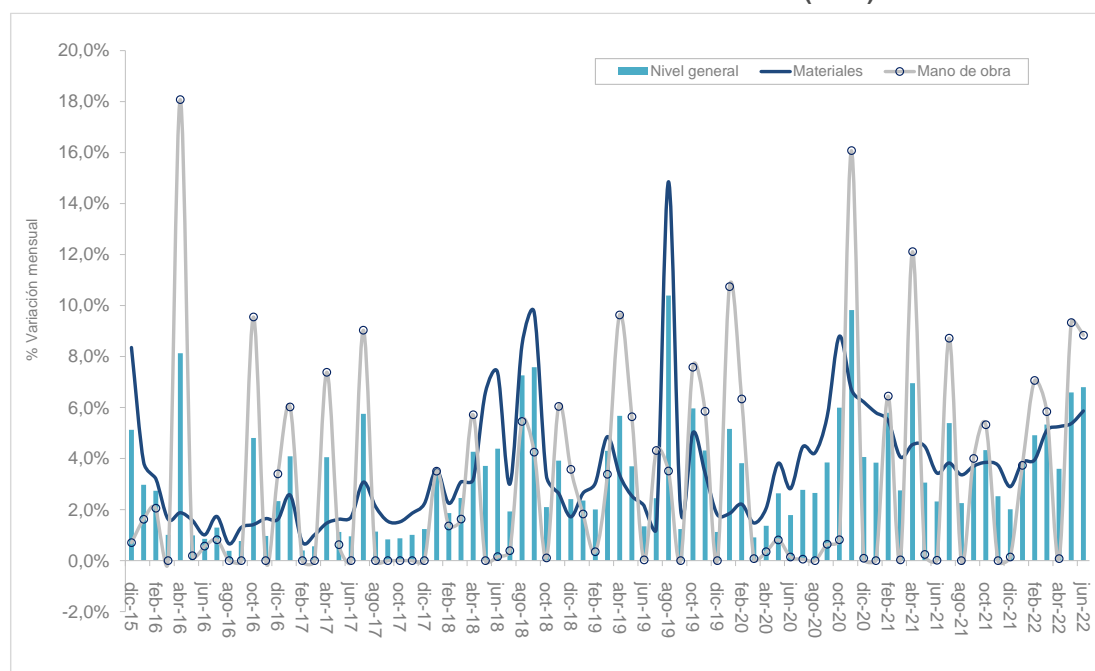
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Junio una suba del 6,8% mensual, superando así la marca de Mayo y transformándose en el mayor incremento mensual desde Abril de 2021 (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria -como la puesta a disposición de transporte propio- aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

Al igual que en Mayo, el principal impulso al alza provino del rubro **Mano de obra**, que al incorporar los ajustes convenidos en el último acuerdo salarial, **se elevó un 8,8% mensual (9,3% en Mayo)**. Sin embargo, cabe apuntar también que, **por cuarto mes consecutivo, el capítulo Materiales aceleró su ritmo de suba y se ubicó por encima del 5% -quedando ahora al borde del 6%-**, consolidando así lo que pareciera haberse convertido en un nuevo piso de variación mensual. Como señaláramos en el Informe anterior, es necesario retrotraerse al período Septiembre 2020 – Febrero 2021 para encontrar una secuencia de subas superiores al 5% incluso más extendida.

Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación mensual. Diciembre 2015 – Junio 2022 (en %)

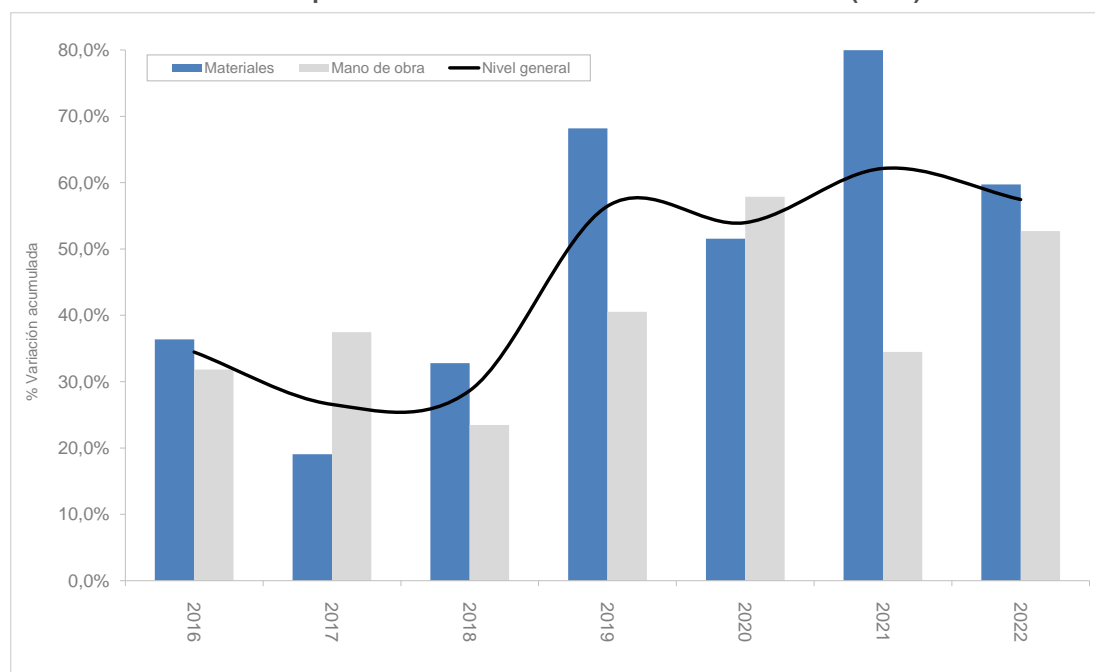


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Pese a ello, cabe subrayar que el alza promedio interanual para el primer semestre del año fue, en el caso de **Materiales**, considerablemente menor que la de igual período de 2021 (59,7% vs 80%, respectivamente). Por el contrario, el rubro **Mano de obra** ha acentuado significativamente su ritmo de incremento, pasando en ese lapso del 34,5% al 52,7%. Como correlato, y a contramano de lo que se verifica en el resto de la economía nacional, el Índice General culminó el primer semestre del año con una tasa de variación promedio anual del 57,5%, por debajo del 62,1% que denotaba en igual período de 2021.

¹ 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 XI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación promedio interanual. Enero - Junio 2016 / 2022 (en %)



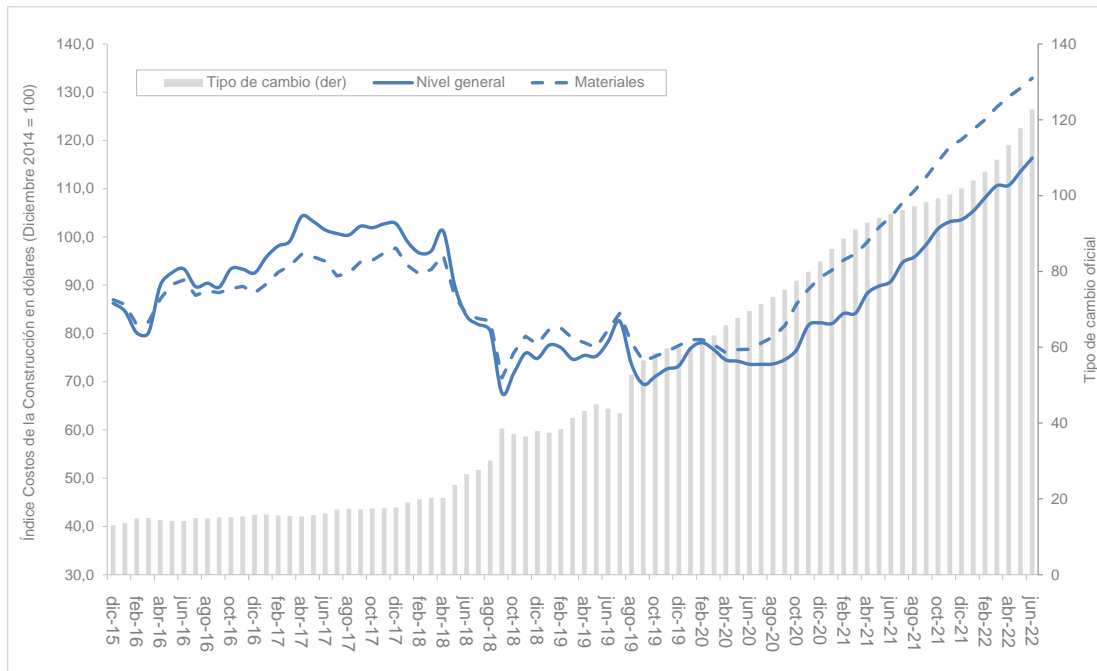
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Ahora bien, esta evolución se da en un contexto en el que **el tipo de cambio oficial respecto al dólar estadounidense volvió a acelerar su ritmo devaluatorio, alcanzando en Junio al 4,2%**, la tasa más elevada desde Abril de 2020. La evolución mensual del tipo de cambio fue la inversa a la observada durante el primer semestre de 2021: allí, las subas más pronunciadas habían tenido lugar durante los primeros meses del año, para luego desacelerarse de modo pronunciado. Por el contrario, 2022 comenzó con tenues movimientos depreciatorios y luego fue acentuando el ritmo. Como consecuencia, al mirar **la variación acumulada desde Diciembre se constata que la suba del tipo de cambio fue del 20,5% en el primer semestre de 2022, cuando en igual período de 2021 había sido del 15,3%**.

Pese a esa aceleración, la dinámica aún más pronunciada de la suba de los costos en pesos provocó que **no sólo los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial sigan creciendo, sino que además se ubiquen en máximos históricos** (aunque en términos reales, dada la inflación global en dólares, ello suponga un nivel inferior al de aquel entonces). Ya en Mayo se había superado la marca histórica previa de Junio de 2015, respecto a la cual se ubica ahora 2,9% por encima. **Para tomar otro parámetro de referencia, el nivel actual de costos se ubica, en dólares, 14,9% por encima del valor de Abril de 2018, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19.**

En todo caso, cabe señalar también que se observan importantes diferencias cualitativas con respecto al anterior pico histórico de Junio de 2015. En efecto, **mientras que el costo de la Mano de obra en dólares es un 27,1% más bajo que en aquel entonces, el de los Materiales es un 27,6% más elevado.**

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2015 – Junio 2022 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

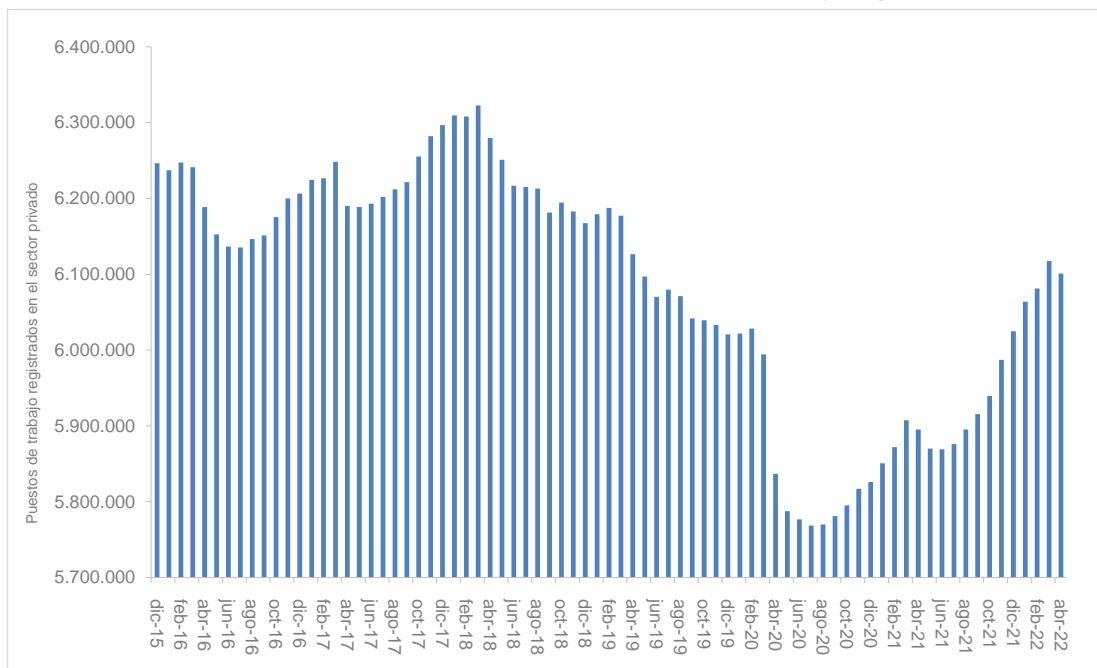


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Abril la primera caída mensual desde Junio de 2021 en los niveles de empleo registrado en el sector privado. En efecto, el relevamiento evidenció una **baja de más de 16 mil empleos**, quedando así en el **umbral de los 6,1 millones de puestos de trabajo y, por lo tanto, volviendo a ubicarse por debajo de los registros correspondientes a igual mes de 2019.**

Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Abril 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

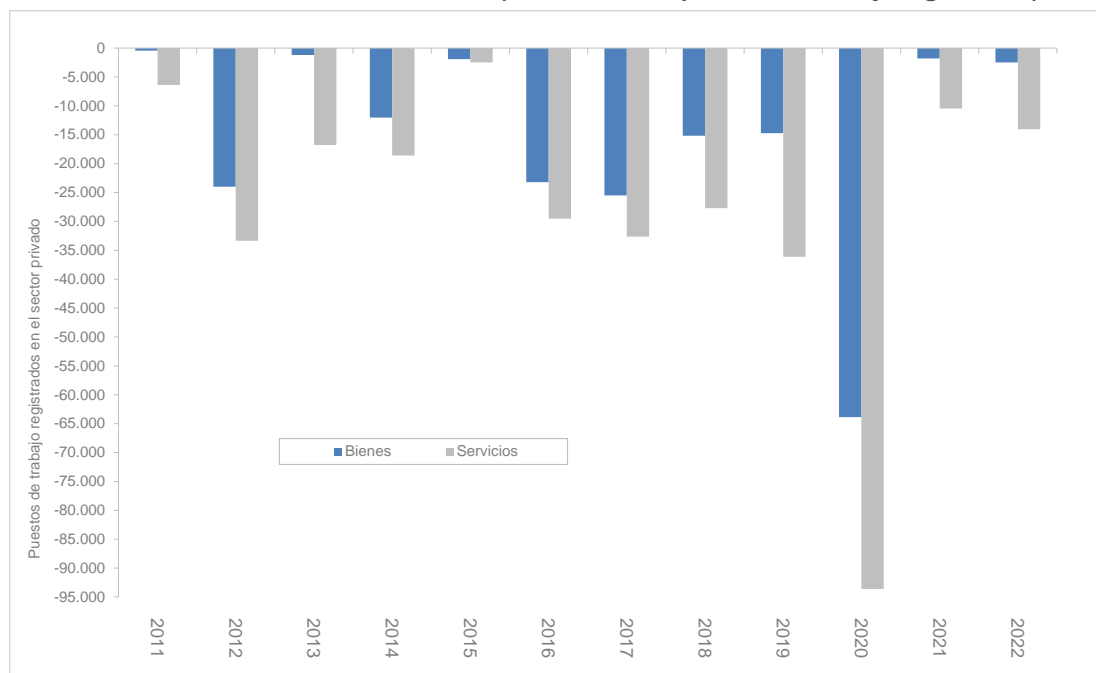


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Sin embargo, cabe resaltar que la merma de Abril respondió en buena medida a factores estacionales, al punto de que, al menos desde el año 2010, no hubo ninguna ocasión en que dicho mes arrojara valores positivos. De hecho, la baja de este año (siempre sobre valores provisorios) fue, en términos absolutos, tan sólo más elevada que la del año pasado, 2011 y 2015.

La baja de Abril estuvo fundamentalmente motorizada por los Sectores productores de Servicios, en donde se redujeron poco más de 14 mil empleos registrados. Los Sectores productores de Bienes también retrocedieron, perdiendo poco menos de 2.500 empleos. Ahora bien, en ambos casos se trató de una marca “media” para la última década: en el primer caso se trató de la 4ta mejor marca desde 2011 a hoy, mientras que en el segundo fue la 5ta.

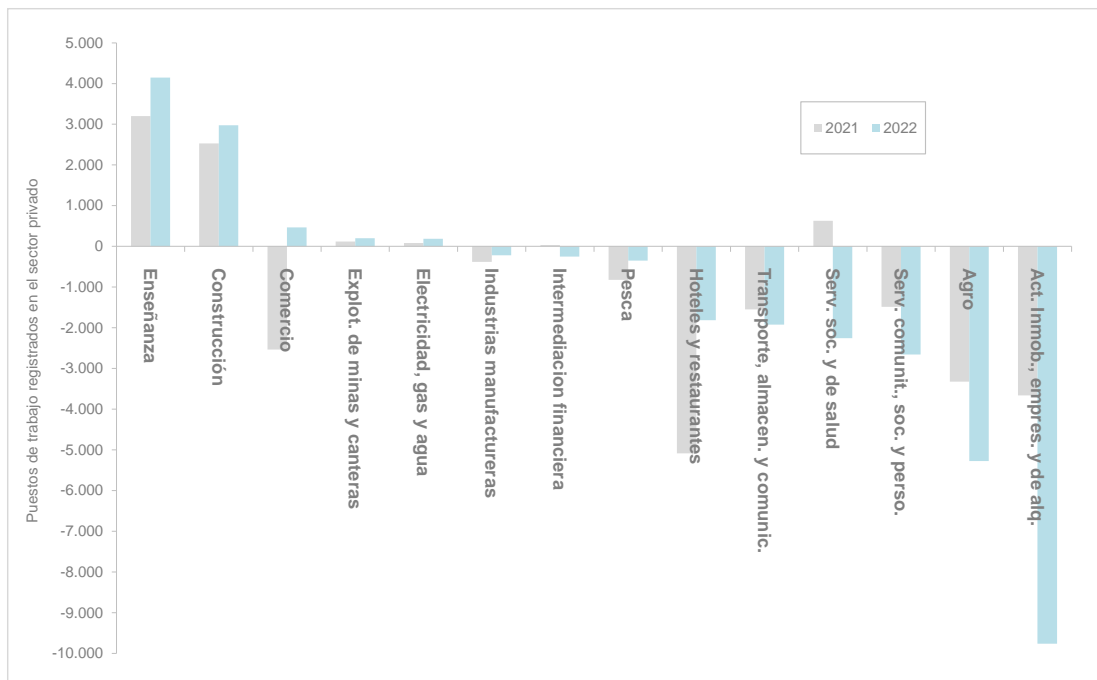
Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Abril 2011 / 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Pocos sectores escaparon en Abril a la tendencia bajista. Entre ellos, se destacaron los dos que más empleos sumaron a la economía nacional: *Enseñanza* y la *Construcción*. Del otro lado, las mayores caídas se observaron en *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, y en el *Agro*. Pero en ambos casos se trató de dinámicas estacionales, y ambos replicaron el comportamiento general, en cuanto a que la merma tuvo una magnitud media en perspectiva de la última década.

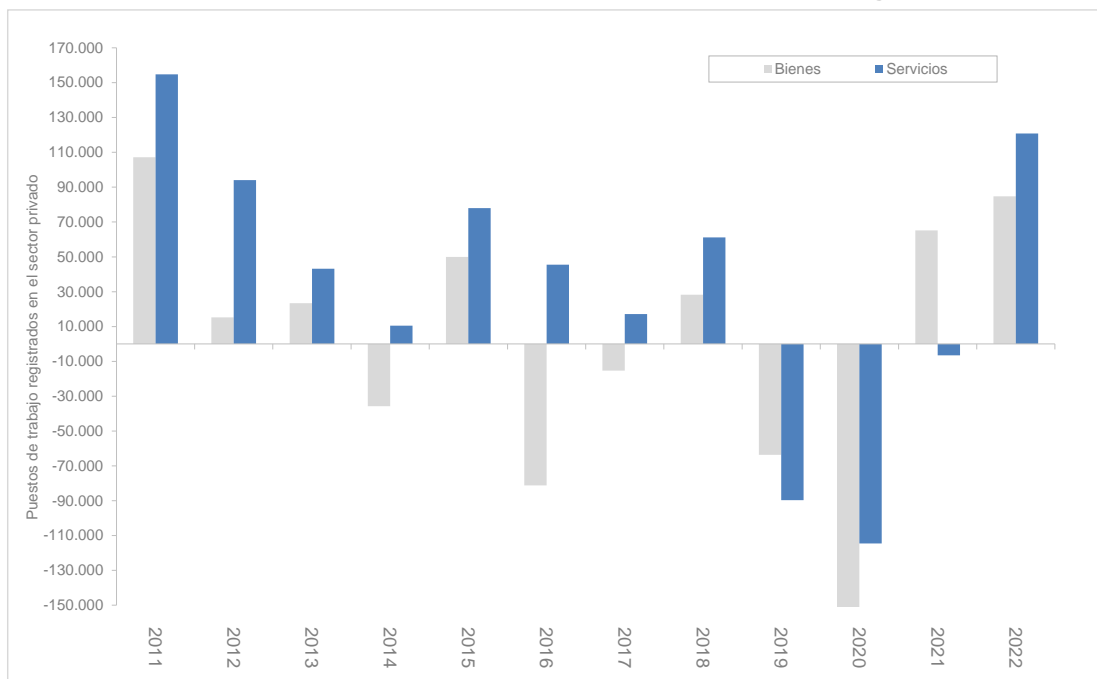
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Abril 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El escenario difiere entonces al comparar con 12 meses atrás. Allí se advierte que **en el último año se incorporaron más de 205 mil empleos registrados en el sector privado**, la mayor parte de los cuales lo hicieron en los *Sectores productores de Servicios*. Para ambas tipologías, la magnitud del crecimiento interanual es la segunda más pronunciada de la última década, siendo tan sólo superada por la correspondiente al año 2011.

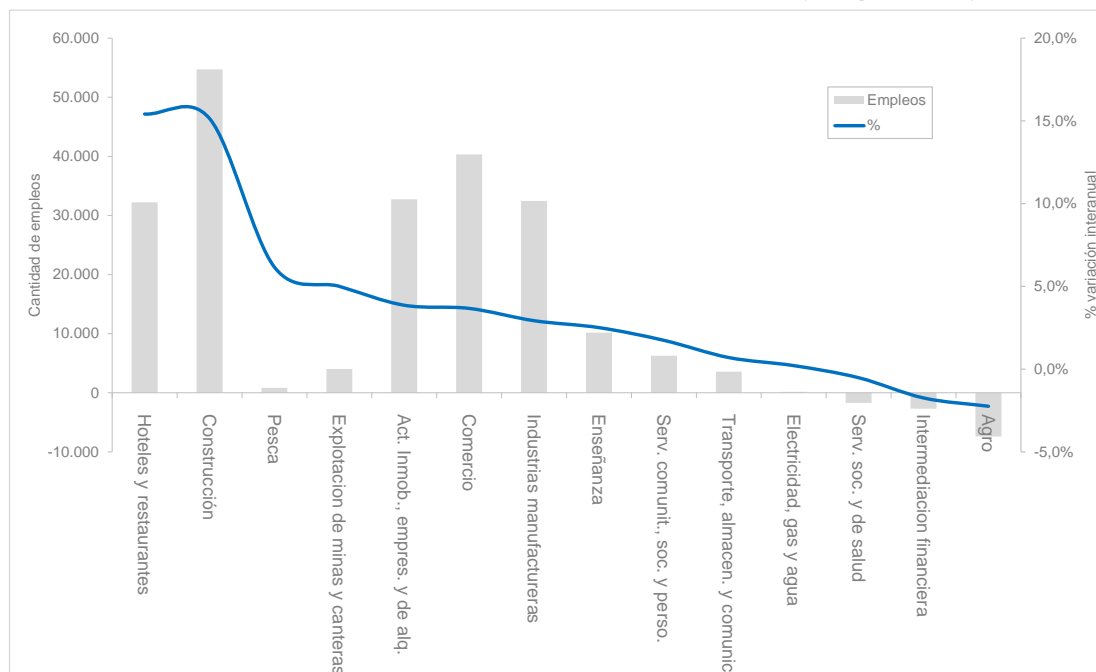
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Abril 2011 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)



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

El sector que individualmente más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado en los últimos 12 meses fue la **Construcción**, seguido por el **Comercio**. En términos porcentuales, el liderazgo le correspondió a **Hoteles y restaurantes**, seguido muy de cerca por la **Construcción**. Ambos sectores crecieron más del 15%, muy por encima del resto. Del lado opuesto, la caída más importante le correspondió al **Agro**, seguido por la **Intermediación financiera** y **Servicios sociales y de salud**.

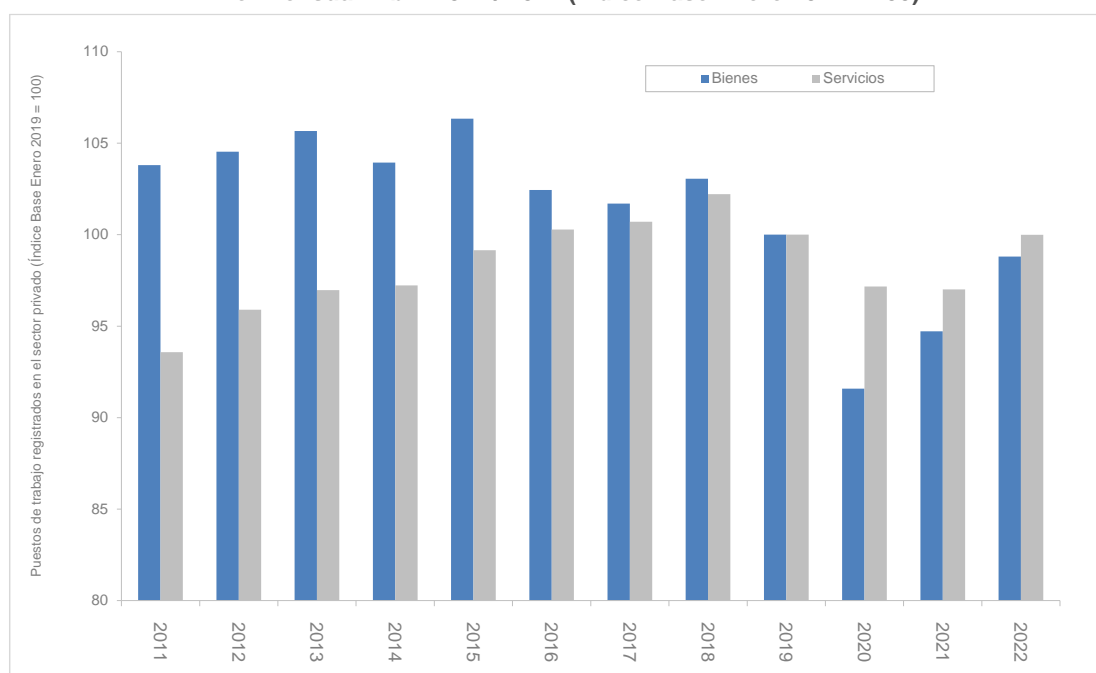
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Abril 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Considerablemente diferente es el escenario cuando se compara con Abril de 2019. Allí se constata que toda la merma se explica por el comportamiento de los **Sectores Productores de Bienes, cuyo nivel es hoy 1,2% más bajo que en aquel entonces**. Por el contrario, **los Sectores productores de Servicios se encuentran en los mismos niveles que la pre-pandemia**.

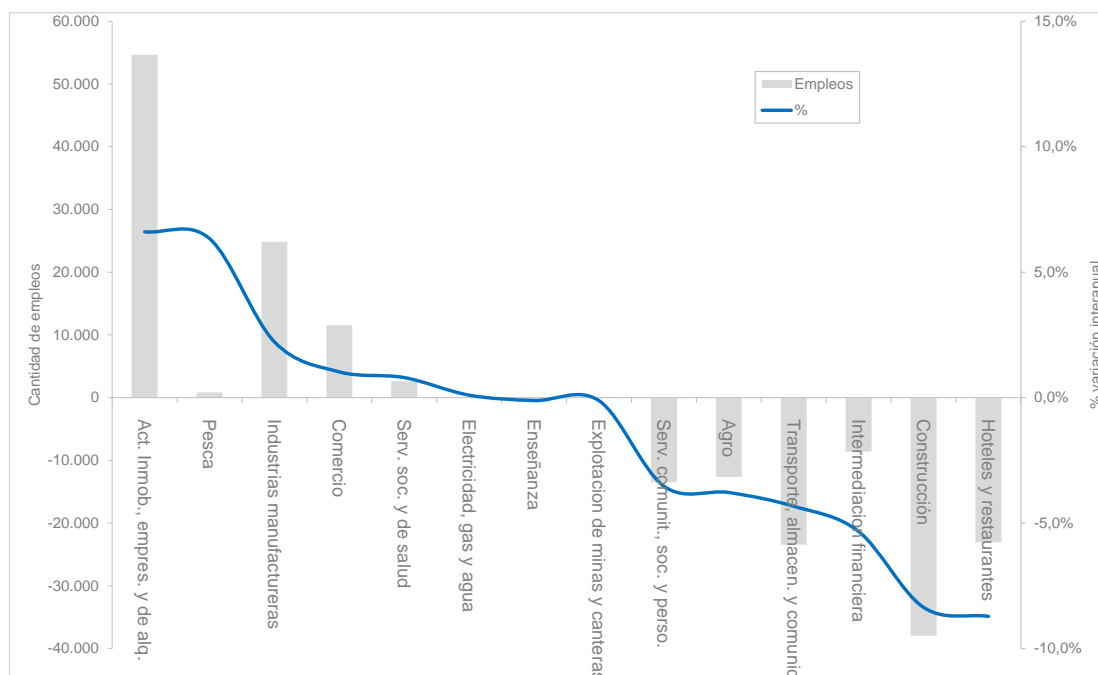
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Abril 2011 / 2022 (Índice Base Enero 2022 = 100)



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

No obstante, detrás de ese panorama general, subyace una marcada heterogeneidad. **Tan sólo 6 de los 14 sectores cuentan hoy con mayor cantidad de empleos que 3 años atrás, sobresaliendo allí Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler y la Pesca;** en ambos casos, con tasas de expansión punta-punta superiores al 6%. Y cabe resaltar que **los dos sectores empleadores más importantes de la economía nacional (Industria manufacturera y Comercio) ya lograron también superar sus marcas prepandémicas.** Del otro lado, los mayores retrocesos les correspondieron a *Hoteles y restaurantes* y a la *Construcción*, con caídas punta-punta superiores al 8%. Y aunque su baja fue relativamente menor (-4,3%), cabe también subrayar el descenso de *Transporte, almacenamiento y comunicaciones*, cuya magnitud fue semejante a la de *Hoteles y restaurantes*.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación. Abril 2022 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 Mayo 2022²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Mayo el volumen de ocupación en la Industria de la Construcción se expandió una vez más. Según los datos de carácter provisorio disponibles al momento de elaboración del presente Informe, **la cantidad de puestos de trabajo registrados ascendió a 389.782, marcando un incremento mensual del 0,9%**. De esta manera, **la ocupación en el sector completa una seguidilla de 5 meses de crecimiento consecutivo**, luego de que fuera corregida al alza la estimación preliminar correspondiente al mes de Abril.

Por su parte, como se aprecia en el Gráfico I, **el nivel de ocupación de Mayo marcó un crecimiento del 19,8% interanual**, lo que resultó en una leve aceleración del ritmo de expansión luego de 8 períodos consecutivos de reducción.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Mayo 2021 - 2022 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2021					
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	367.410	70.041	45.914	23,1%	50,2%
Diciembre	361.088	99.434	69.390	22,7%	49,0%
2022					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	389.782	93.194	58.613	19,8%	65,7%
% Var. Ene - May '09	-10,3%	15,6%	16,0%	-	-
% Var. Ene - May '10	-2,4%	19,9%	24,0%	-	-
% Var. Ene - May '11	8,9%	39,8%	54,2%	-	-
% Var. Ene - May '12	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - May '13	-3,5%	27,2%	16,9%	-	-
% Var. Ene - May '14	-2,6%	23,1%	0,4%	-	-
% Var. Ene - May '15	6,2%	24,5%	22,9%	-	-
% Var. Ene - May '16	-9,4%	30,6%	29,0%	-	-
% Var. Ene - May '17	5,6%	36,8%	35,3%	-	-
% Var. Ene - May '18	7,9%	27,6%	28,1%	-	-
% Var. Ene - May '19	-1,2%	40,9%	45,0%	-	-
% Var. Ene - May '20	-25,7%	45,2%	38,2%	-	-
% Var. Ene - May '21	2,6%	38,0%	98,3%	-	-
% Var. Ene - May '22	19,9%	53,6%	66,8%	-	-

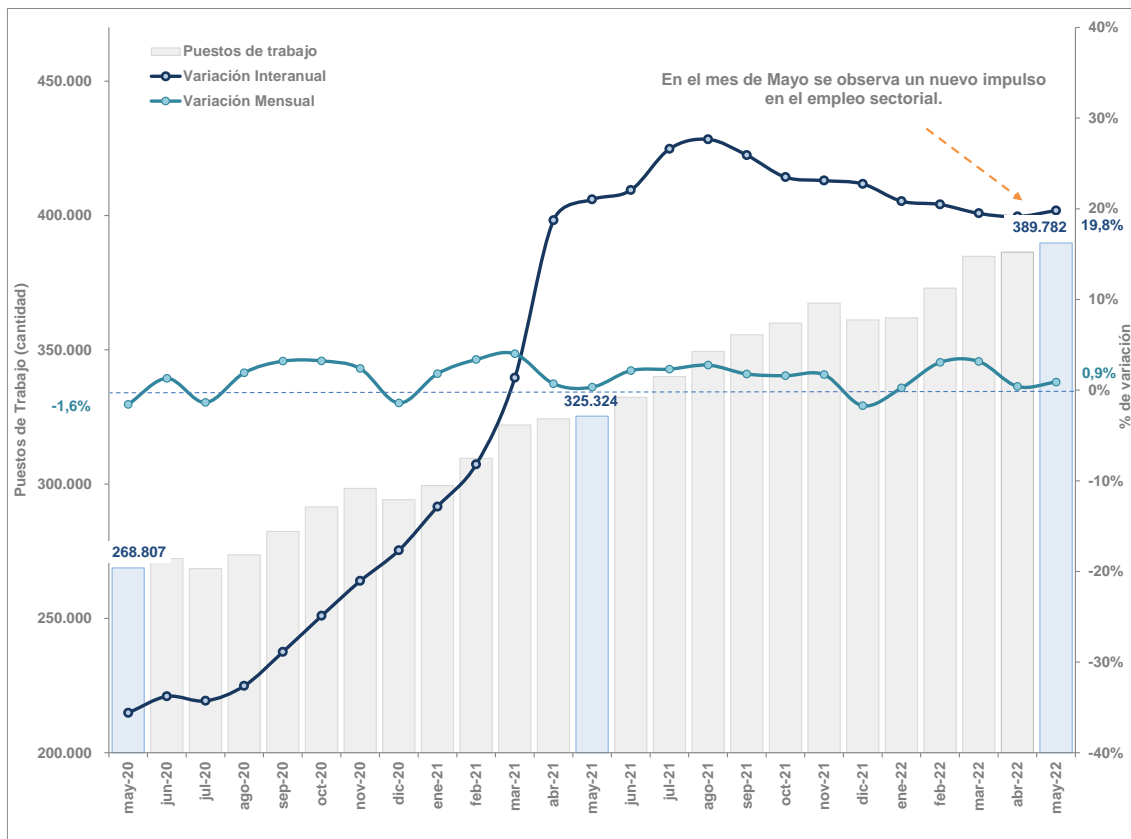
Nota: La información correspondiente a Mayo es provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

² La información correspondiente al mes de Abril es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y variación mensual e interanual. Mayo 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



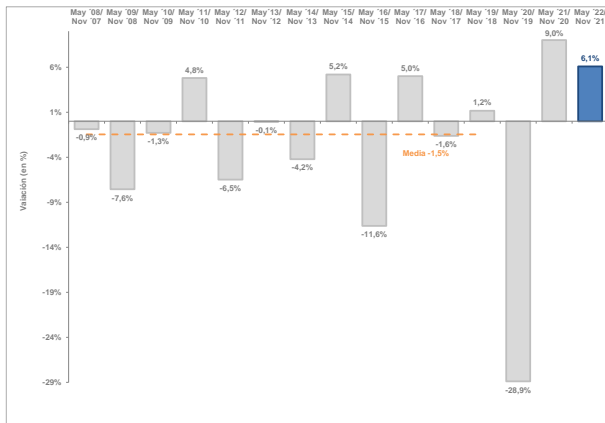
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En línea con el resto de los indicadores, la evolución del empleo registrado continúa dando cuenta del escenario favorable que caracteriza la actual coyuntura sectorial. Como se observa en el Gráfico II, donde se contrastan los niveles de empleo registrados en Mayo de cada año con los del mes de Noviembre precedente, la expansión del volumen de ocupación sectorial en los últimos meses se ubicó en niveles récord, apenas superado en el inicio de 2021, que fuera el período de mayor intensidad de la recuperación tras la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. De esta manera, **la comparativa muestra un incremento del 6,1% para el período bajo análisis, mientras que la media histórica es del 1,5%** (considerando a tal fin el período 2008-2019 de manera de evitar el sesgo propio de la crisis).

De todas formas, y pese a la intensidad de la recuperación frente a los años 2020 y 2021, **la media del empleo registrado entre los meses de Enero y Mayo de 2022 aún se encuentra un 3,7% por debajo de la correspondiente a iguales períodos de los años 2008 a 2019** (ver Gráfico III).

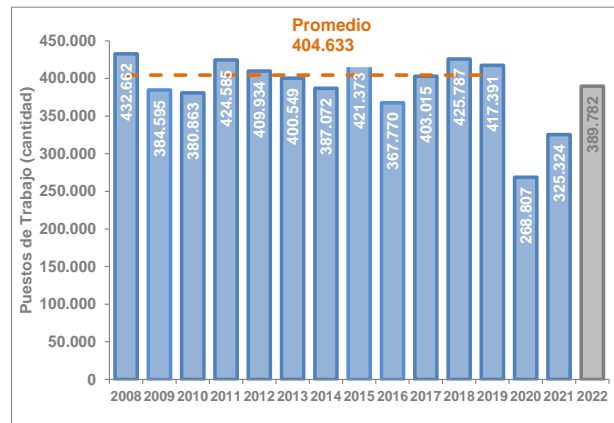
Vale la pena destacar la tasa alcanzada para el acumulado hasta Mayo respecto al mismo período del año anterior, ubicada en **19,9%**. Si se observan los registros históricos, esto denota la buena coyuntura por la que atraviesa la Industria en relación con años anteriores (ver Cuadro I).

Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación respecto a Noviembre del año anterior. Mayo 2008 / 2022 (en %)



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

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Mayo 2008 / 2022 (en cantidad)

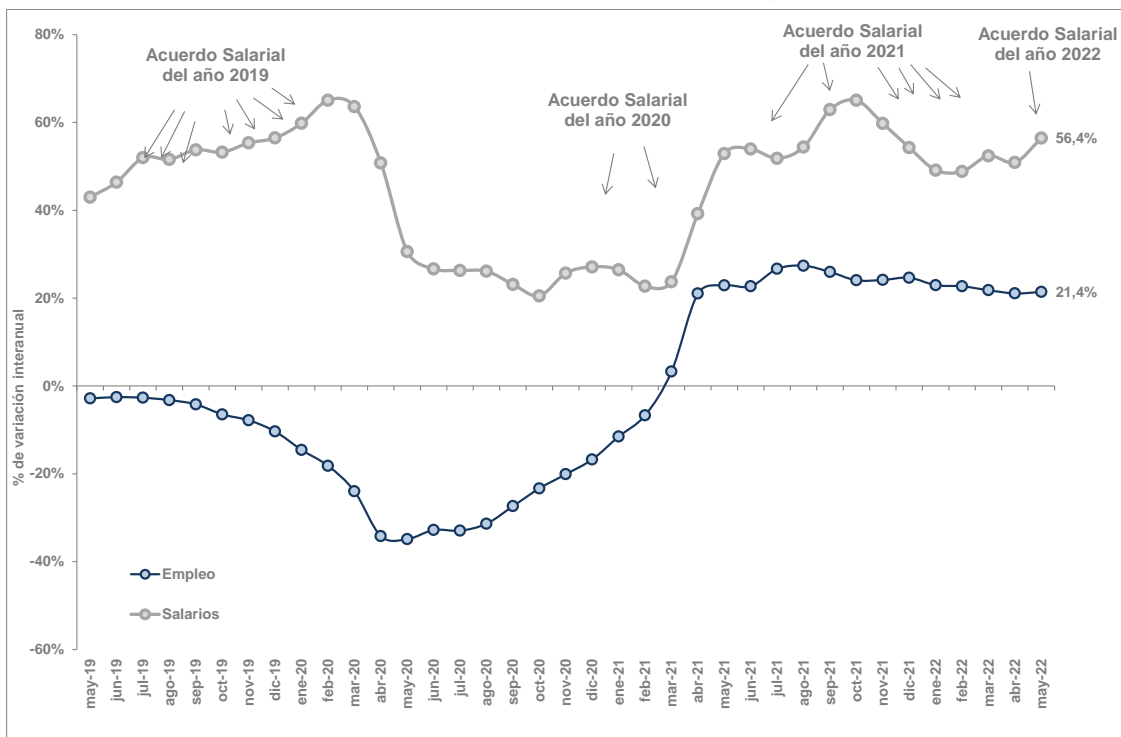


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En lo que hace a las remuneraciones, el mes de Mayo exhibió el impacto positivo de los incrementos pautados en la negociación colectiva, **impulsando la media salarial hasta alcanzar los \$93.194**. Cuando se contrasta con lo verificado durante Mayo de 2021, **este promedio representó un incremento del 65,7%**, lo que no sólo imprimió una nueva aceleración a la dinámica salarial sino que alcanzó la tasa de mayor magnitud registrada durante el corriente año.

Como se ilustra en el Gráfico IV, **la dinámica de las remuneraciones nominales se ha visto positivamente afectada por la entrada en vigencia de los aumentos pautados en la negociación paritaria**, factor que se suma a la recuperación sostenida de los niveles de ocupación. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. (Media Móvil últimos 3 meses). Mayo 2019 - 2022 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

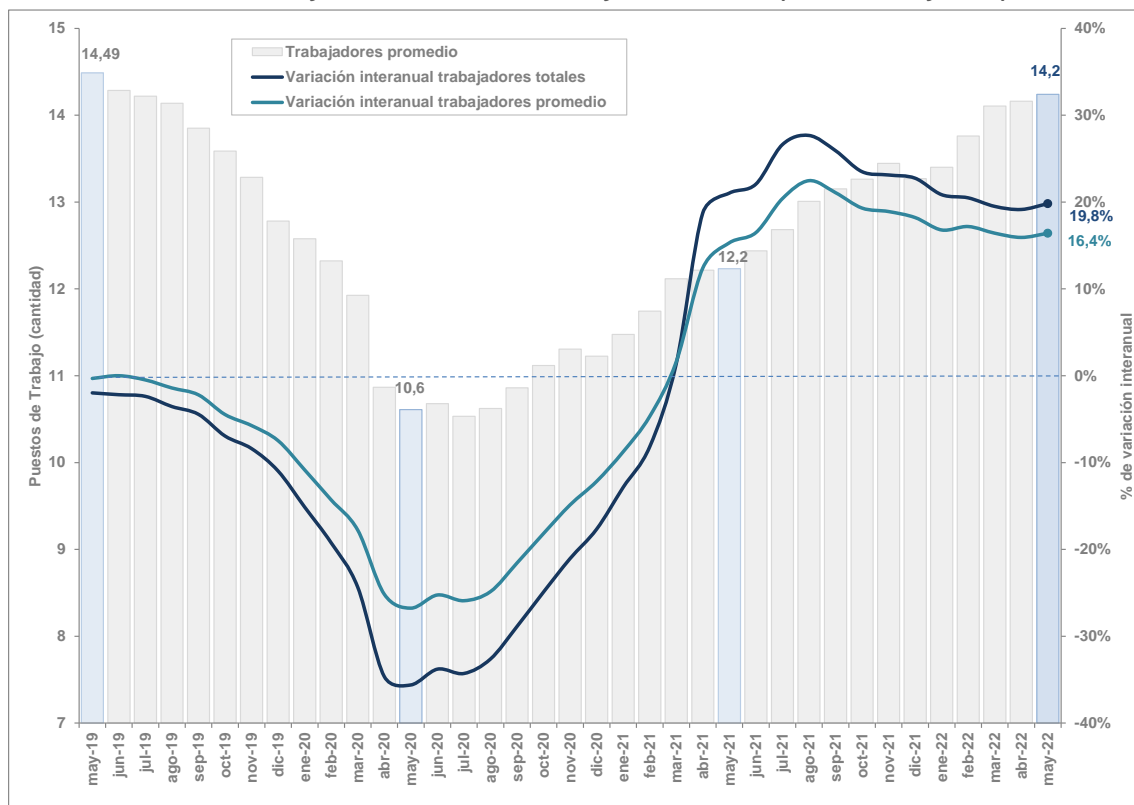
Tal como se ilustra en el Gráfico V el empleo promedio durante Mayo alcanzó los 14,2 puestos de trabajo por empresa, marcando una expansión del 16,4% interanual y una aceleración en relación a la tasa exhibida en Abril. Como ya se comentara en ediciones anteriores, el actual proceso de recuperación del empleo sectorial está principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y, sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores, hecho ilustrado por la evolución del indicador de empleo promedio que alcanzó niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el de trabajo registrado total.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Mayo 2022 (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.	59.222	72.674,9	73,9%	2,9	15,2%	-0,3%	0,5%
10 a 19 Empl.	43.471	73.505,3	11,8%	13,5	11,2%	-0,2%	5,3%
20 a 49 Empl.	71.909	80.062,7	8,7%	30,3	18,4%	0,3%	10,0%
50 a 79 Empl.	39.797	88.420,3	2,3%	62,2	10,2%	-3,6%	11,8%
80 a 99 Empl.	19.148	91.822,1	0,8%	87,9	4,9%	2,2%	17,9%
100 a 199 Empl.	58.427	96.055,5	1,6%	134,5	15,0%	7,5%	40,9%
200 a 299 Empl.	27.536	111.252,0	0,4%	241,7	7,1%	-5,3%	21,5%
300 a 499 Empl.	33.063	116.137,9	0,3%	369,3	8,5%	3,1%	85,6%
500 o Más Empl.	37.208	149.711,0	0,1%	930,2	9,5%	2,8%	43,1%
Total	389.782	93.194,1	100,0%	14,2	100,0%	0,9%	19,8%

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

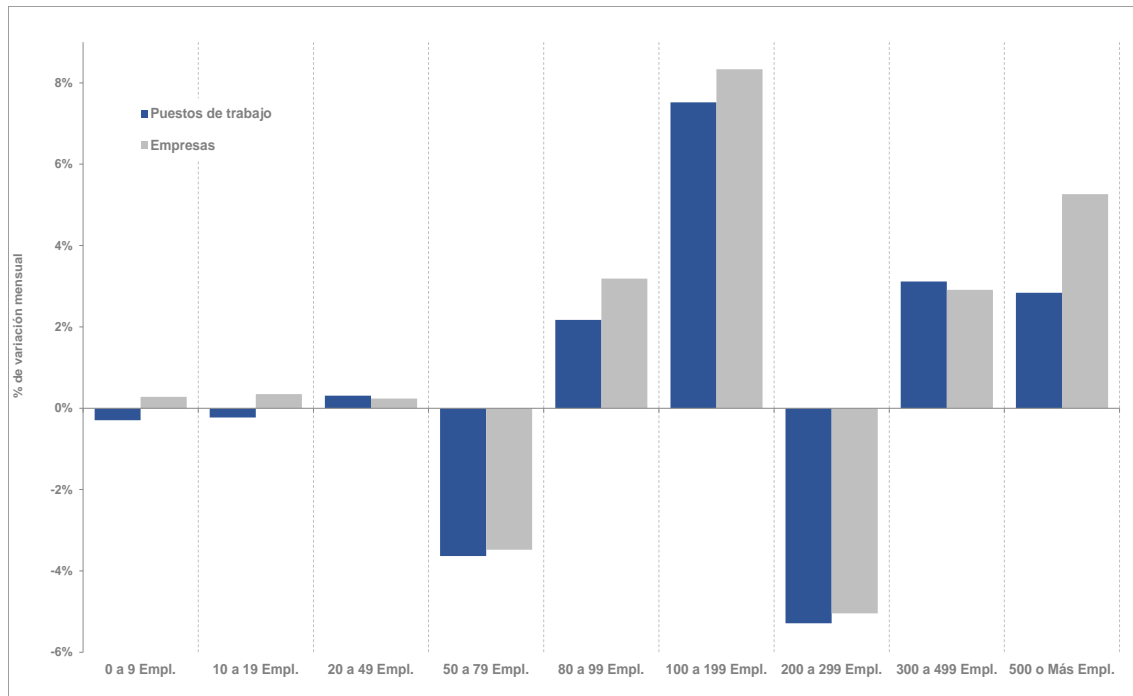
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2019 – 2022 (en cantidad y en %)



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

Las grandes empresas constructoras continuaron impulsando la creación de nuevos puestos de trabajo registrados en Mayo, aunque con un ritmo más moderado que en meses anteriores. Como se ilustra en el Gráfico VI, la expansión del volumen de ocupación en este segmento se explicó principalmente por el desplazamiento de empleadores desde escalas de menor hacia las de mayor tamaño, dando de hecho lugar a una contracción del indicador de plantel promedio en lo que hace específicamente al segmento de firmas de 500 o más empleados.

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Empresas según tamaño. Variación mensual. Mayo 2022 (en %)

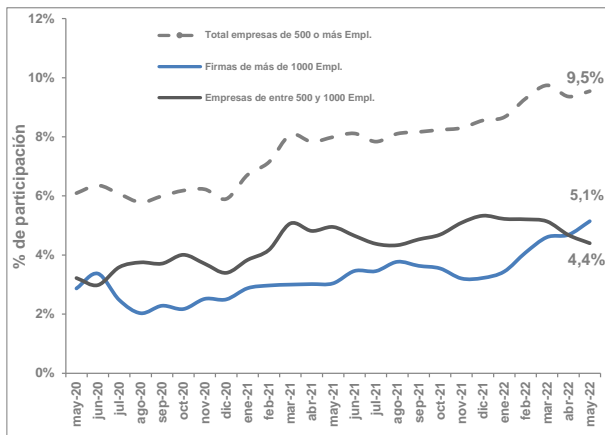


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El segmento de empresas más grandes continúa de todas maneras protagonizando la recuperación del sector y mantuvo en Mayo su participación en torno al 9,5% del total de puestos de trabajo registrados. En esto cabe destacar que continuó acentuándose el diferencial en la evolución de las empresas de entre 500 y 1.000 y las de más de 1.000 puestos de trabajo registrados, siendo que en los últimos tres meses han invertido su relación de participación (ver Gráfico VII).

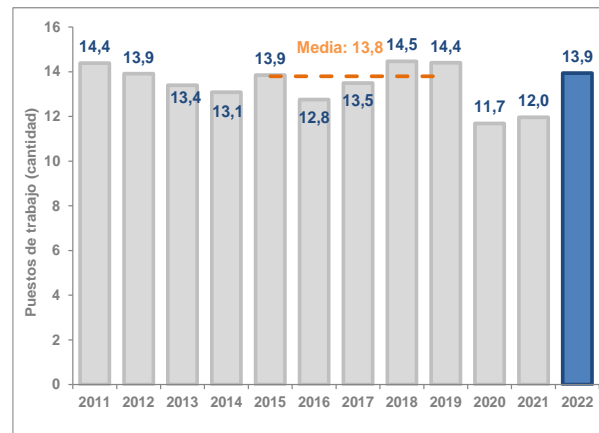
Este impulso de las grandes empresas constructoras como uno de los motores de la recuperación de la ocupación sectorial se ve reflejado en el indicador de empleo medio del sector, cuyo promedio en el acumulado para los primeros 5 meses del año se ubicó en 13,9. Esto no sólo es un registro superior al de iguales meses de los años 2020 y 2021 sino similar a la media correspondiente al periodo 2015 – 2019.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Mayo 2020 – 2022 (en %)



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

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Mayo 2011 - 2022 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

Cuando se analiza a nivel territorial, **el escenario actual se caracteriza por la heterogeneidad**. En Mayo **fueron 14 los distritos que presentaron un volumen de ocupación sectorial superior al del mes precedente**, lo que representó algo más de la mitad del total de 25 jurisdicciones en las que, a efectos del presente Informe, se subdivide el territorio nacional.

Existen tres factores a ser considerados para comprender esta dinámica. En primer lugar **el comportamiento de las Grandes Jurisdicciones, cuya performance había explicado en buena medida la creación de nuevos puestos de trabajo durante el primer trimestre del año y que resultó marginal en Mayo**. En segundo lugar **se destaca la expansión del empleo en los distritos de la región norte** y en tercero, el panorama de contracción generalizada por el que atraviesan las provincias del sur debido a cuestiones estacionales.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Diciembre 2021- Mayo 2022 (cantidad y en % de variación)

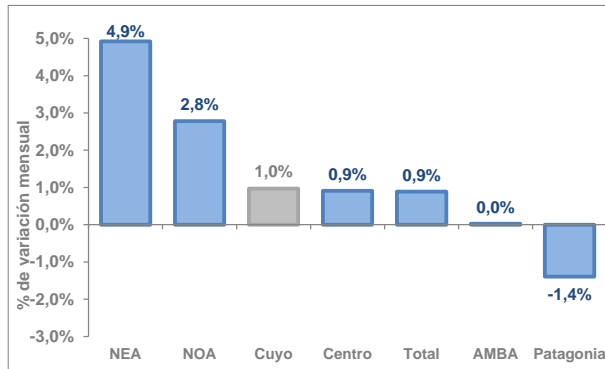
Provincia	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.867	65.508	66.448	67.577	67.592	67.874	0,4%	12,7%	11,3%
Buenos Aires	102.829	103.284	106.166	110.063	109.047	108.769	-0,3%	19,3%	20,4%
GBA	67.322	67.736	68.758	71.279	70.486	70.240	-0,3%	18,8%	19,7%
Resto Bs. As.	35.507	35.548	37.408	38.784	38.561	38.528	-0,1%	20,3%	21,5%
Catamarca	2.977	3.018	3.367	3.886	4.113	4.317	5,0%	105,8%	91,2%
Chaco	5.903	5.823	6.242	6.550	6.754	7.223	6,9%	43,8%	44,7%
Chubut	7.609	7.591	7.922	8.236	8.234	8.201	-0,4%	6,9%	6,5%
Córdoba	26.045	26.222	27.357	28.422	28.739	29.476	2,6%	19,9%	20,2%
Corrientes	5.341	4.602	4.830	5.122	5.281	5.462	3,4%	-7,4%	-9,3%
Entre Ríos	6.882	6.816	7.004	7.323	7.367	7.704	4,6%	27,1%	21,6%
Formosa	5.057	4.928	5.149	5.599	5.728	6.173	7,8%	54,6%	47,2%
Jujuy	4.499	4.283	4.388	4.465	4.559	4.456	-2,3%	18,1%	26,0%
La Pampa	2.723	2.675	2.636	2.742	2.776	2.758	-0,7%	24,4%	25,7%
La Rioja	2.016	1.783	1.999	2.141	2.269	2.205	-2,8%	56,3%	70,7%
Mendoza	9.577	9.646	10.038	10.487	10.692	11.193	4,7%	28,9%	20,8%
Misiones	7.621	7.750	8.358	8.585	8.734	8.943	2,4%	9,6%	23,2%
Neuquén	13.903	14.246	14.676	15.180	15.289	14.963	-2,1%	24,2%	27,3%
Río Negro	7.173	7.228	7.321	7.525	7.373	7.161	-2,9%	7,4%	13,5%
Salta	7.744	7.682	7.846	8.029	8.371	8.831	5,5%	33,5%	24,9%
San Juan	9.721	9.993	10.452	10.345	10.643	10.410	-2,2%	16,1%	24,9%
San Luis	3.206	3.284	3.537	3.776	3.855	3.919	1,6%	65,1%	59,9%
Santa Cruz	5.191	4.912	5.123	5.238	5.252	5.275	0,4%	4,2%	5,6%
Santa Fe	35.226	36.513	37.029	37.317	37.352	37.331	-0,1%	17,0%	18,1%
Sgo. del Estero	7.839	8.176	8.595	9.054	9.154	9.497	3,7%	40,2%	34,2%
Tierra del Fuego	1.727	1.778	1.878	1.930	1.852	1.850	-0,1%	28,9%	28,7%
Tucumán	8.942	8.660	8.723	8.896	8.959	9.032	0,8%	14,5%	14,1%
Sin Asignar	5.470	5.532	5.912	6.296	6.369	6.762	6,2%	45,5%	45,6%
Total	361.088	361.933	372.996	384.784	386.354	389.782	0,9%	19,8%	19,9%

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

En línea con lo comentado, en el Gráfico IX puede corroborarse la localización del cúmulo de generación de puestos de trabajo a lo largo del país. En el mes bajo estudio, **las regiones que arrojaron tasas intermensuales notablemente ubicadas sobre la media nacional son el Noreste Argentino (4,9%) y en Noroeste Argentino (2,8%)**. Así también puede observarse que **la única región ubicada en terreno negativo fue la Patagonia con una caída del 1,4%**.

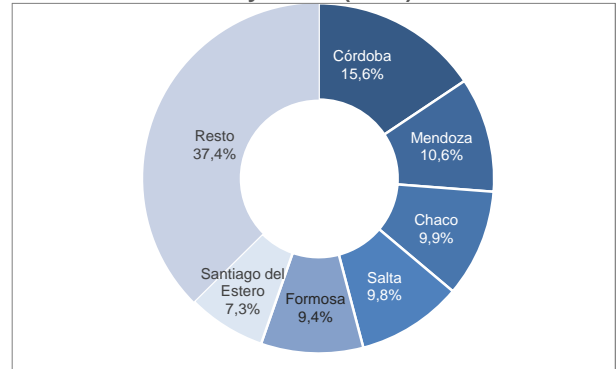
A nivel jurisdiccional, **se destaca la provincia de Córdoba que, lejos de su peso en la estructura del empleo registrado, participó en un 15,6% en la creación bruta**. Luego le sigue la provincia de Mendoza con una participación del 10,6% y finalmente, Chaco (9,9%), Salta (9,8%), Formosa (9,4%) y Santiago del Estero (7,3%), todas ellas pertenecientes al norte del país, que en conjunto crearon 1 de cada 3 nuevos puestos de trabajo en el mes de Mayo.

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Mayo 2022 (en %)



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

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Mayo 2022 (en %)

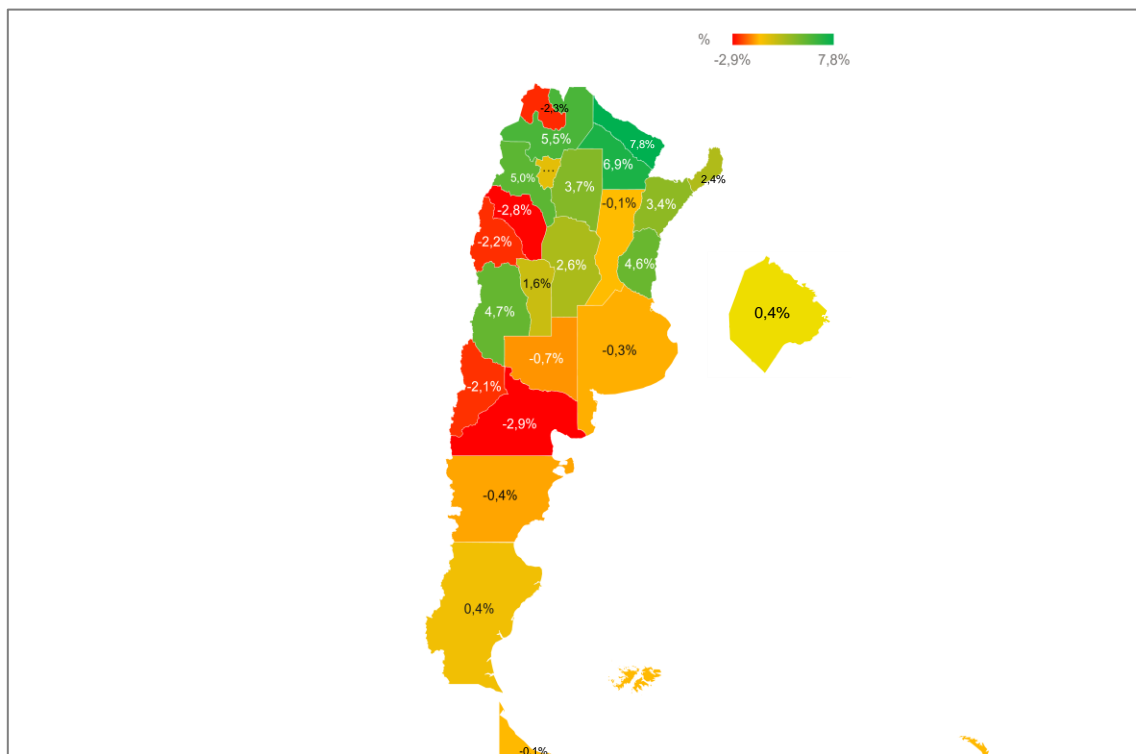


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En Mayo fueron 14 las jurisdicciones que tuvieron una expansión mensual en el volumen de empleo registrado (esto es, 4 menos que en Abril). **El mayor protagonismo se vio entre los distritos de la región norte entre los que se destacan: Formosa (7,8%), Chaco (6,9%), Salta (5,5%) y Santiago del Estero (5%).**

Las peores performances relativas corresponden a Río Negro (-2,9%), La Rioja (-2,8%), Jujuy (-2,3%), San Juan (-2,2%) y Neuquén (-2,1%).

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Mayo 2022 (en %)

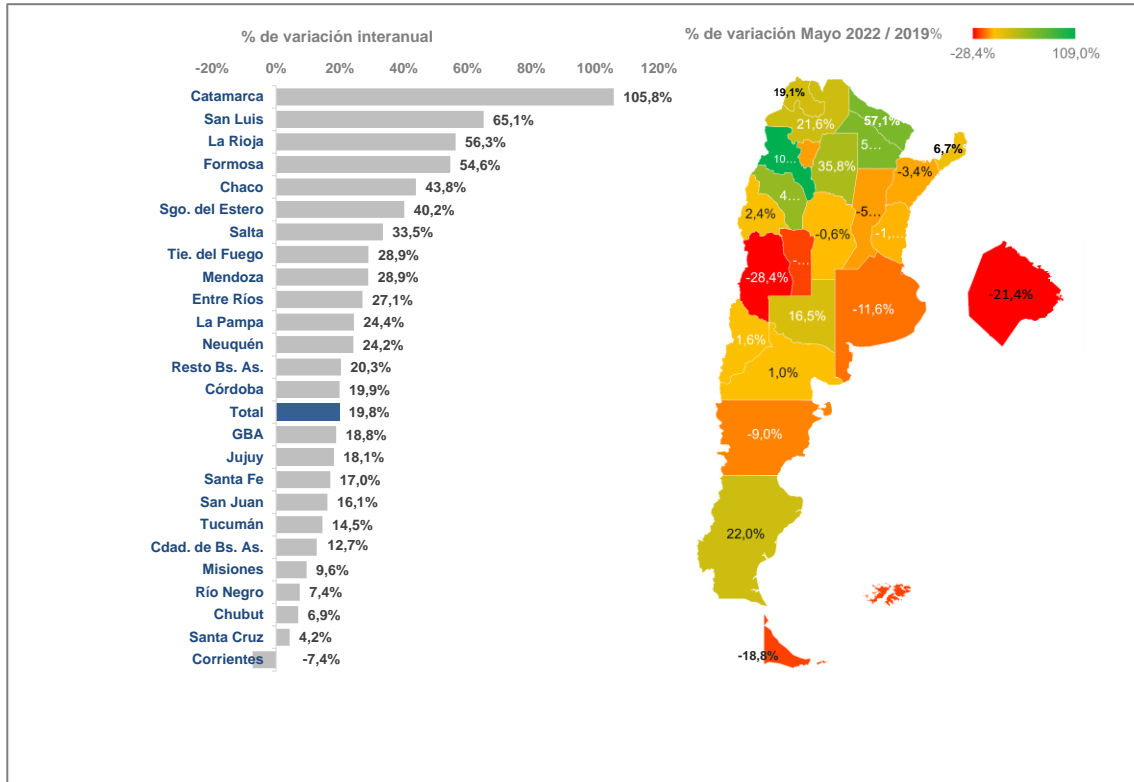


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En cuanto a la comparativa interanual, **por quinto mes consecutivo Corrientes constituyó la única provincia con tasa negativa (-7,4%) mientras que Catamarca (105,8%) continúa encabezando el crecimiento en relación a Mayo de 2021 (ver Gráfico XII).**

Al extender el punto de comparación al periodo libre del efecto de la pandemia del Covid-19, en este caso con Mayo de 2019, **se destaca nuevamente la Provincia de Catamarca cuyo nivel actual de ocupación sectorial más que duplica el correspondiente al mes referido.** Por otro lado, las jurisdicciones con comportamiento menos favorables fueron Mendoza (-28,4%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-21,4%).

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación a Mayo 2019. Mayo 2022 (en % y en cantidad)



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

El salario en la Construcción

En el mes de Mayo, impulsado por el aumento de los Básicos de Convenio, **el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$93.194,1.** Esta cifra marcó un notable **incremento del 12,9% en relación al mes precedente.**

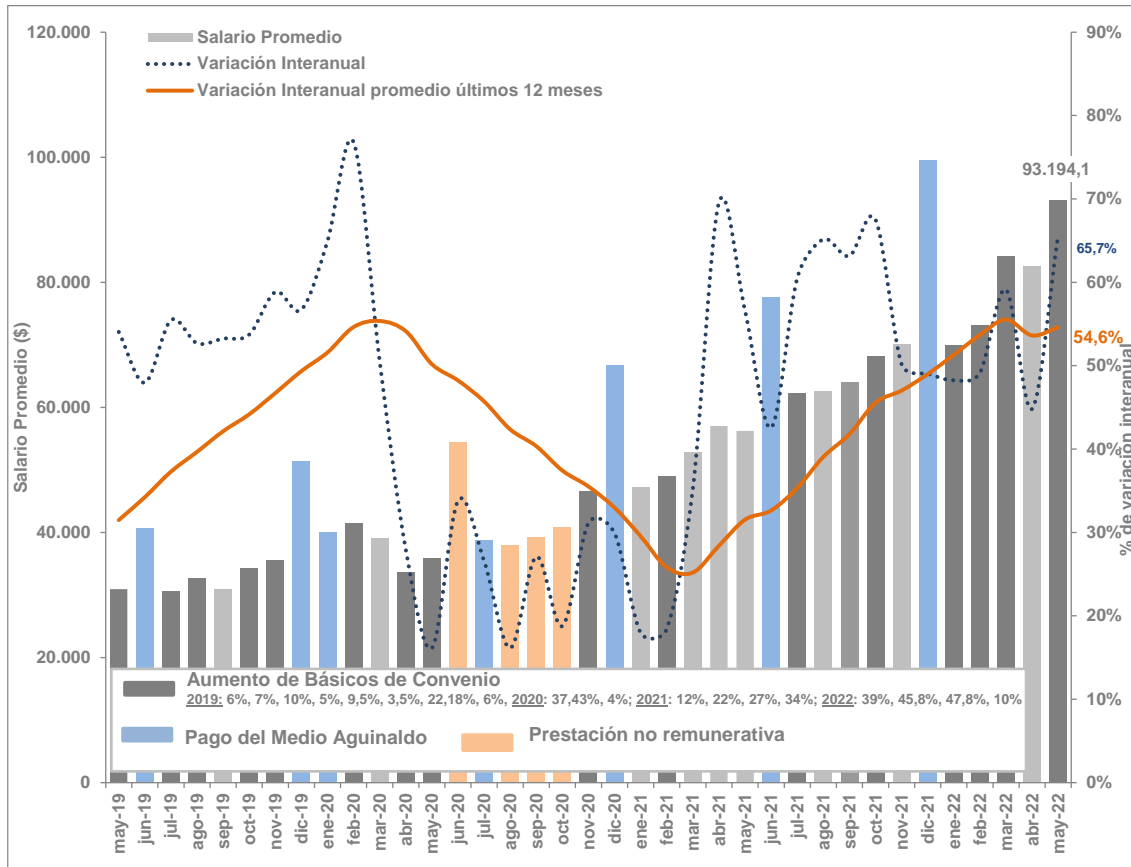
La evolución reciente del salario nominal puede observarse en el Gráfico XIII que ilustra el efecto positivo de la negociación en el ámbito paritario sobre esta variable. **La media salarial registró un incremento del 65,7% interanual** en Mayo, ritmo de crecimiento que contrasta sensiblemente con lo acontecido durante el primer bimestre del año y representa una aceleración cuando se compara con el incremento observado en Marzo.

En sintonía con esta performance, también la tendencia de mediano plazo retomó su dinámica alcista. Ilustrada a partir de **la media para los últimos 12 meses, la tasa se ubicó en 54,6%** revirtiendo la leve desaceleración registrada durante el mes de Abril.

El resultado de la reciente negociación paritaria permite augurar una nueva aceleración del crecimiento para los próximos meses. A inicios del mes de Mayo se celebró el nuevo Acuerdo Paritario que, homologado por RESOL-2022-889-APN-ST#MT, marcará la pauta salarial entre Mayo de 2022 y Febrero de 2023. En el acuerdo fueron establecidos ocho tramos de incrementos que consideran como referencia los básicos de convenio vigentes a Marzo de 2022: 10% que resultó aplicable en el mes de Mayo bajo análisis; 20% en Junio; 28% en Agosto; 36% en Septiembre; 44% en Octubre; 52% en Noviembre; 57% en Enero de 2023 y, finalmente, 62% en Febrero del mismo año.

En el Acuerdo se estableció, además, el compromiso de un nuevo encuentro en el mes de Noviembre a fines de analizar el contexto económico y evaluar eventuales ajustes necesarios a partir del mes de Enero de 2023.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Mayo 2019 – 2022 (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 mencionó en la edición pasada del presente Informe, se realizó una modificación en las escalas consideradas en esta sección para adecuar el análisis ante las transformaciones derivadas de los aumentos en los salarios nominales. Para ello, se reemplazó el valor mínimo vigente hasta Marzo de 2022 de \$5.999 por un nuevo piso salarial de \$23.999. De igual manera, el valor superior previo de \$54.000 se extendió a un salario de \$164.000.

De esta manera, es claro el desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor promedio salarial. Debido a esto, **los incrementos más significativos tanto en contraste con Abril último como a nivel interanual se registraron en la franja de salarios de más de \$164.000 mensuales**, siendo los mismos de 54,2% y 480,9%, respectivamente.

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Diciembre 2021 – Mayo 2022 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	32.314	48.491	43.245	40.807	37.003	31.941	-13,7%	-37,0%
Entre \$24.000 y \$43.999	37.492	57.274	55.133	49.391	50.062	43.479	-13,2%	-52,0%
Entre \$44.000 y \$63.999	64.438	109.355	111.572	84.504	90.069	71.032	-21,1%	-29,3%
Entre \$64.000 y \$83.999	60.012	67.658	76.006	82.381	87.760	82.602	-5,9%	96,3%
Entre \$84.000 y \$103.999	51.059	34.511	34.949	51.744	47.159	60.284	27,8%	215,7%
Entre \$104.000 y \$123.999	37.766	18.834	19.664	26.510	26.486	35.518	34,1%	260,9%
Entre \$124.000 y \$143.999	24.825	10.432	11.776	17.038	16.243	20.796	28,0%	339,6%
Entre \$144.000 y \$163.999	15.618	6.122	7.083	11.055	10.386	14.102	35,8%	429,3%
Más de \$164.000	33.841	9.256	13.568	19.253	19.474	30.027	54,2%	480,9%
Total	361.088	361.933	372.996	384.784	386.354	389.782	0,9%	19,8%

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

Tal como se ilustra el Cuadro V, el escenario actual dista de las tasas negativas mensuales observadas durante el mes precedente. **En Mayo se registraron incrementos en relación con Abril último superiores al 10%**, excepto en el segmento correspondiente a las firmas que poseen hasta 9 empleados (9,7%). **En cuanto a la comparativa interanual, las grandes empresas constructoras se destacaron sobre el resto acusando un crecimiento del 82%**.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Diciembre 2021 – Mayo 2022 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	79.698,7	58.504,4	59.823,1	65.861,8	66.271,5	72.674,9	9,7%	62,2%
10 a 19 Empl.	80.147,2	57.403,1	59.424,9	66.152,3	65.376,3	73.505,3	12,4%	61,2%
20 a 49 Empl.	86.437,9	61.476,7	63.672,1	72.920,1	70.806,4	80.062,7	13,1%	60,7%
50 a 79 Empl.	96.705,0	68.054,1	68.353,6	79.476,0	77.095,9	88.420,3	14,7%	64,3%
80 a 99 Empl.	95.947,9	68.807,9	72.546,7	83.203,5	80.191,9	91.822,1	14,5%	56,2%
100 a 199 Empl.	105.967,8	71.600,2	75.776,6	86.985,2	84.026,6	96.055,5	14,3%	59,0%
200 a 299 Empl.	121.024,5	81.819,0	83.388,6	96.592,1	93.176,2	111.252,0	19,4%	58,2%
300 a 499 Empl.	121.842,9	84.164,6	91.326,4	102.322,8	98.813,3	116.137,9	17,5%	82,0%
500 o Más Empl.	148.317,4	101.550,2	108.366,5	128.579,6	129.947,2	149.711,0	15,2%	82,0%
Total	99.434,2	69.972,5	73.151,2	84.138,4	82.549,0	93.194,1	12,9%	65,7%

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

A nivel territorial también se verificó un escenario de crecimiento generalizado para el salario nominal, **registrándose variaciones mensuales positivas superiores al 10% a lo largo del país**, excepto en La Pampa (9,3%). Así mismo, **las mayores evoluciones se observaron en las provincias de Formosa (17,5%) y Misiones (17,4%)**.

Quando se contrasta con lo verificado en Mayo de 2021, se replica la situación favorable, **destacándose las provincias de Catamarca y Chaco, más que duplicando el registro del periodo mencionado (ambas 126,5%)**.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Mayo 2022 (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.	67.874	90.076,9	17,4%	0,4%	12,7%	12,2%	68,2%	56,1%
Buenos Aires	108.769	93.932,9	27,9%	-0,3%	19,3%	12,1%	66,2%	55,2%
GBA	70.240	88.717,4	18,0%	-0,3%	18,8%	11,9%	65,8%	54,9%
Resto Bs. As.	38.528	103.441,2	9,9%	-0,1%	20,3%	12,6%	66,3%	55,4%
Catamarca	4.317	105.968,0	1,1%	5,0%	105,8%	16,1%	126,5%	94,3%
Chaco	7.223	79.983,5	1,9%	6,9%	43,8%	15,4%	126,5%	48,0%
Chubut	8.201	137.347,3	2,1%	-0,4%	6,9%	15,7%	62,6%	47,0%
Córdoba	29.476	77.384,7	7,6%	2,6%	19,9%	11,1%	62,4%	49,5%
Corrientes	5.462	81.721,1	1,4%	3,4%	-7,4%	14,5%	69,1%	59,7%
Entre Ríos	7.704	93.052,6	2,0%	4,6%	27,1%	16,4%	59,4%	47,7%
Formosa	6.173	88.122,9	1,6%	7,8%	54,6%	17,5%	68,1%	57,0%
Jujuy	4.456	95.662,3	1,1%	-2,3%	18,1%	12,6%	71,2%	61,2%
La Pampa	2.758	86.510,2	0,7%	-0,7%	24,4%	9,3%	44,0%	38,4%
La Rioja	2.205	91.655,8	0,6%	-2,8%	56,3%	12,2%	68,0%	53,1%
Mendoza	11.193	82.661,4	2,9%	4,7%	28,9%	13,8%	67,2%	54,2%
Misiones	8.943	83.670,9	2,3%	2,4%	9,6%	17,4%	57,9%	51,0%
Neuquén	14.963	108.495,5	3,8%	-2,1%	24,2%	13,3%	72,8%	59,5%
Río Negro	7.161	100.391,1	1,8%	-2,9%	7,4%	12,5%	64,0%	53,5%
Salta	8.831	86.407,7	2,3%	5,5%	33,5%	15,5%	65,7%	54,1%
San Juan	10.410	97.562,3	2,7%	-2,2%	16,1%	12,4%	67,0%	49,9%
San Luis	3.919	89.178,0	1,0%	1,6%	65,1%	11,8%	66,3%	52,9%
Santa Cruz	5.275	209.718,4	1,4%	0,4%	4,2%	13,4%	48,5%	41,0%
Santa Fe	37.331	84.359,2	9,6%	-0,1%	17,0%	12,9%	65,4%	52,1%
Sgo. del Estero	9.497	92.492,8	2,4%	3,7%	40,2%	16,2%	80,8%	55,9%
Tie. del Fuego	1.850	137.366,2	0,5%	-0,1%	28,9%	11,9%	60,9%	49,0%
Tucumán	9.032	64.830,0	2,3%	0,8%	14,5%	13,2%	64,7%	52,0%
Sin Asignar	6.762	114.949,6	1,7%	6,2%	45,5%	16,8%	102,4%	83,6%
Total	389.782	93.194,1	100,0%	0,9%	19,8%	12,9%	65,7%	53,6%

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

La evolución del salario real³

Ante la contundencia del impacto de la negociación paritaria, la dinámica de los salarios nominales resultó suficiente para contrarrestar el incremento en el nivel general de precios durante el mes de Mayo, dando lugar así a un **crecimiento en el poder adquisitivo de las remuneraciones de los trabajadores del sector (+3,1% interanual)**, mejorando sustancialmente la situación del mes precedente (-8,4%).

³ 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.
 Mayo 2020 - 2022 (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
2020					
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
2021					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
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	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
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%	58,0%	-8,4%
Mayo	93.194,1	753,1	65,7%	60,7%	3,1%
% Var. Ene - May '18 / '17	27,6%	25,5%			1,6%
% Var. Ene - May '19 / '18	40,9%	53,8%	-	-	-8,5%
% Var. Ene - May '20 / '19	45,2%	47,9%	-	-	-1,4%
% Var. Ene - May '21 / '20	38,0%	43,5%	-	-	-4,2%
% Var. Ene - May '22 / '21	53,6%	55,6%	-	-	-1,3%

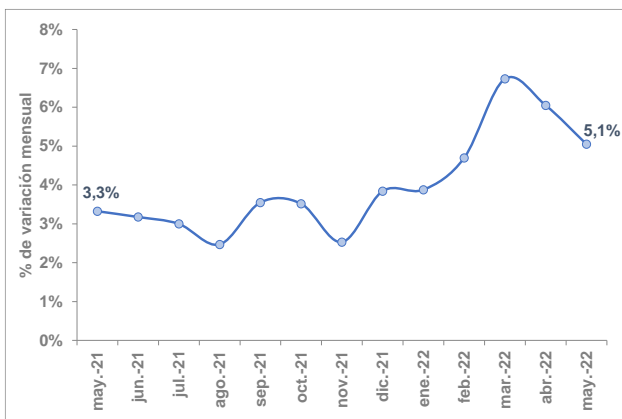
Nota: La información correspondiente a Mayo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) alcanzó los 753,1 puntos básicos en Mayo, dando cuenta de un **incremento del 5,1% respecto del mes precedente**. Esta tasa, sin bien elevada, es menor a la de los dos meses precedentes (6,7% y 6,0%).

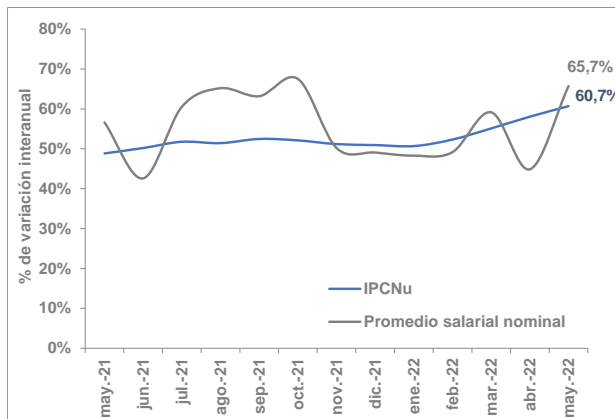
De todas maneras, la tasa de crecimiento interanual mantuvo su tendencia de aceleración alcanzando un 60,7%, pero en este caso superada por la del salario nominal (65,7%), como se observa en el Gráfico XV. Como resultado, **la media de las remuneraciones deflactadas por los precios presentó una expansión interanual del 3,1%**.

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Mayo 2021 – 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Mayo 2021 – 2022 (en %)

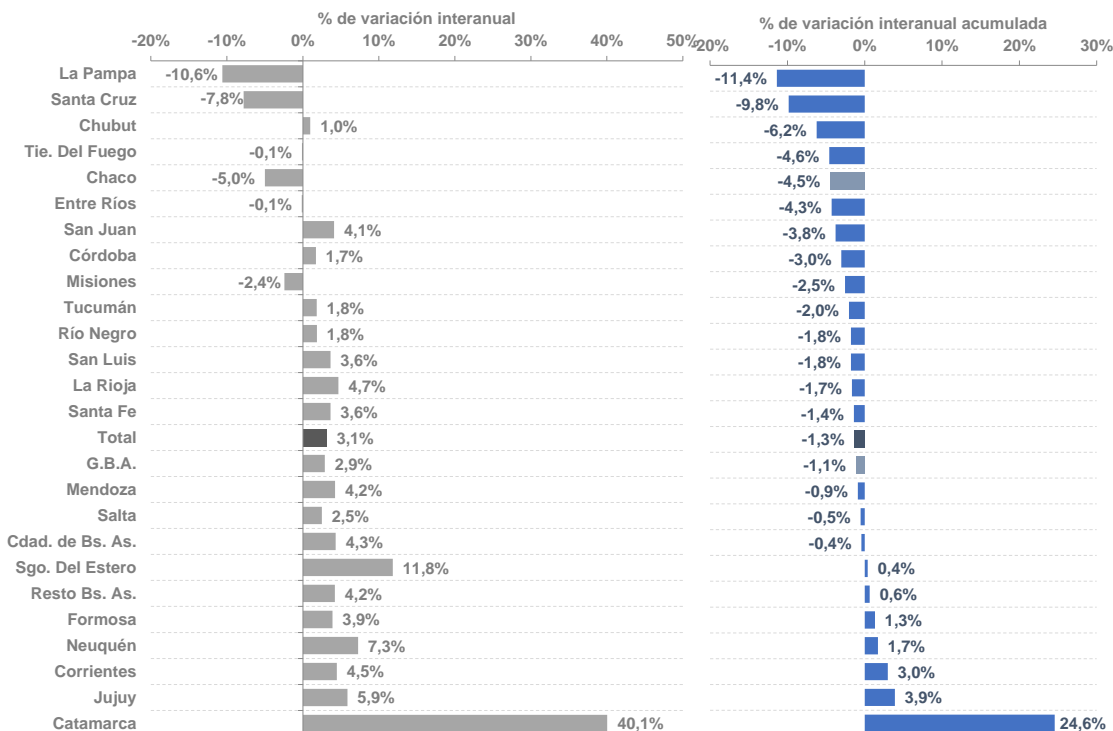


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En cuanto al panorama nacional, el mismo arroja un **crecimiento interanual general del salario real en el mes de Mayo, con las únicas excepciones de La Pampa (-10,6%) y Santa Cruz (-7,8%)**. En este contexto se destaca la provincia de Catamarca que muestra una **expansión del salario promedio del 40,1%**.

Cuando se considera el acumulado para los primeros cinco meses del año, el escenario en cambio muestra solo **7 jurisdicciones ubicadas en terreno positivo, destacándose Catamarca con un crecimiento del 24,6% interanual**.

Gráfico XVI – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Mayo 2022 (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.
Mayo 2022 (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.	90.076,9	61,2%	46,7%	4,3%	-0,4%
Buenos Aires	93.932,9				
GBA	88.717,4	61,2%	46,7%	2,9%	-1,1%
Resto Bs. As.	103.441,2	59,6%	47,9%	4,2%	0,6%
Catamarca	105.968,0	61,7%	48,1%	40,1%	24,6%
Chaco	79.983,5	61,8%	49,1%	-5,0%	-4,5%
Chubut	137.347,3	61,0%	47,1%	1,0%	-6,2%
Córdoba	77.384,7	59,6%	47,9%	1,7%	-3,0%
Corrientes	81.721,1	61,8%	49,1%	4,5%	3,0%
Entre Ríos	93.052,6	59,6%	47,9%	-0,1%	-4,3%
Formosa	88.122,9	61,8%	49,1%	3,9%	1,3%
Jujuy	95.662,3	61,7%	48,1%	5,9%	3,9%
La Pampa	86.510,2	61,0%	47,1%	-10,6%	-11,4%
La Rioja	91.655,8	60,5%	48,6%	4,7%	-1,7%
Mendoza	82.661,4	60,5%	48,6%	4,2%	-0,9%
Misiones	83.670,9	61,8%	49,1%	-2,4%	-2,5%
Neuquen	108.495,5	61,0%	47,1%	7,3%	1,7%
Río Negro	100.391,1	61,0%	47,1%	1,8%	-1,8%
Salta	86.407,7	61,7%	48,1%	2,5%	-0,5%
San Juan	97.562,3	60,5%	48,6%	4,1%	-3,8%
San Luis	89.178,0	60,5%	48,6%	3,6%	-1,8%
Santa Cruz	209.718,4	61,0%	47,1%	-7,8%	-9,8%
Santa Fe	84.359,2	59,6%	47,9%	3,6%	-1,4%
Sgo. del Estero	92.492,8	61,7%	48,1%	11,8%	0,4%
Tie. del Fuego	137.366,2	61,0%	47,1%	-0,1%	-4,6%
Tucumán	64.830,0	61,7%	48,1%	1,8%	-2,0%
Sin Asignar	114.949,6	60,7%	47,4%	-	-
Total	93.194	60,7%	47,4%	3,1%	-1,3%

Nota: La información correspondiente a Mayo 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 País⁴

En línea con el resto de los indicadores de la coyuntura sectorial, **la actividad de nuevos desarrollos mantuvo en Abril una performance de crecimiento**. La estimación de la superficie permitida a nivel nacional arrojó un volumen similar al verificado en Marzo y **se mantuvo por sobre el de un año atrás**.

En relación a esta información, cabe destacar que partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22), se llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176⁵. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021 por lo que ya se cuenta con cuatro períodos de comparativa interanual.

No obstante, ante la discontinuidad en la publicación de la estimación correspondiente a la nómina de 60 municipios o de una serie que permita realizar un empalme se pierde la posibilidad de realizar comparativas entre el escenario actual y momentos anteriores a Enero 2021. Los valores de ambas series de permisos de edificación se detallan en el Cuadro I.

En la presente sección se realizará un análisis comparativo de ambas series, así como de la evaluación de la información relativa al cuarto mes de 2022 en comparación a igual mes del 2021 en lo que hace a los niveles agregados, al tiempo que para el análisis por jurisdicción se utilizan los datos correspondientes a la serie de 176 Municipios.

⁴ 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.

⁵ La nueva nómina de 176 municipios incluye: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Capitán Bermúdez, Casilda, Centenario, Ceres, Chilecito, Chimbabue, Cipolletti, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Clorinda, Colonia Caroya, Comodoro Rivadavia, Concepción, Concepción del Uruguay, Concordia, Corrientes, Cosquín, Crespo, Curuzú Cuatiá, Cutral Co, El Trébol, Eldorado, Escobar, Esperanza, Esquel, Esteban Echeverría, Florencia, Florencio Varela, Formosa, Fray Luis Beltrán, Frontera, General Güemes, General Pueyrredón, General Roca, Godoy Cruz, Goya, General Alvear, General Pico, Granadero Baigorria, Gualaguay, Gualaguaychú, Guaymallén, Ituzaingó, Jesús María, José C. Paz, La Banda, La Matanza, La Plata, La Rioja, Laboulaye, Laguna Paiva, Lanús, Las Heras, Las Parejas, Las Rosas, Las Toscas, Leandro N. Alem, Leones, Libertador General San Martín, Lomas de Zamora, Luján de Cuyo, Lules, Maipú, Malabrigo, Malvinas Argentinas, Marcos Juárez, Mendoza, Metán, Monteros, Morón, Neuquén, Oberá, Palpalá, Paraná, Paso de la Patria, Paso de los Libres, Pérez, Perico, Plaza Huincul, Plottier, Pocito, Posadas, Presidente Perón, Puerto General San Martín, Puerto Deseado, Puerto Iguazú, Puerto Madryn, Quilmes, Rafaela, Rawson (Chubut), Rawson (San Juan), Reconquista, Recreo, Resistencia, Rincón de los Sauces, Río Ceballos, Río Cuarto, Río Gallegos, Río Grande, Río Tercero, Rivadavia (San Juan), Rosario, Salta, San Carlos Centro, San Carlos de Bariloche, San Fernando, San Fernando del Valle de Catamarca, San Francisco, San Genaro, San Isidro, San Jorge, San José del Rincón, San Juan, San Justo, San Lorenzo, San Luis, San Martín, San Martín de los Andes, San Miguel, San Miguel de Tucumán, San Pedro de Jujuy, San Rafael, San Ramón de la Nueva Orán, San Salvador de Jujuy, San Vicente, Santa Fe, Santa Lucía, Santa Rosa, Santiago del Estero, Santo Tomé, Sarmiento, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Trelew, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 60 Municipios y 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Abril 2021 – 2022 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios			Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie (M2)	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Superficie			Permisos otorgados		
				M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2021									
Abril	819.230	998,8%	73,7%	1.381.623	-	-	4.252	-	-
Mayo	744.546	197,1%	89,1%	1.136.418	-	-	3.623	-	-
Junio	705.085	66,3%	85,1%	1.185.724	-	-	4.250	-	-
Julio	710.186	69,7%	82,9%	1.209.356	-	-	4.601	-	-
Agosto	905.408	60,0%	79,1%	1.480.981	-	-	5.232	-	-
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%	1.598.974	-	-	5.484	-	-
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%	1.676.241	-	-	5.030	-	-
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%	1.643.055	-	-	5.291	-	-
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%	1.583.533	-	-	5.458	-	-
2022									
Enero	-	-	-	931.044	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.324.007	7,1%	1,5%	5.197	16,0%	13,0%
Abril	-	-	-	1.391.999	0,8%	1,3%	4.731	11,3%	12,5%
Acumulado Ene - Abr '16	2.516.922	-	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '17	2.545.825	1,1%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '18	2.519.031	-1,1%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '19	2.542.143	0,9%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '20	1.760.469	-30,7%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '21	3.058.528	73,7%	-	4.836.647	-	-	15.980	-	-
Acumulado Ene - Abr '22	-	-	-	4.898.155	-1,7%	-	17.980	12,5%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

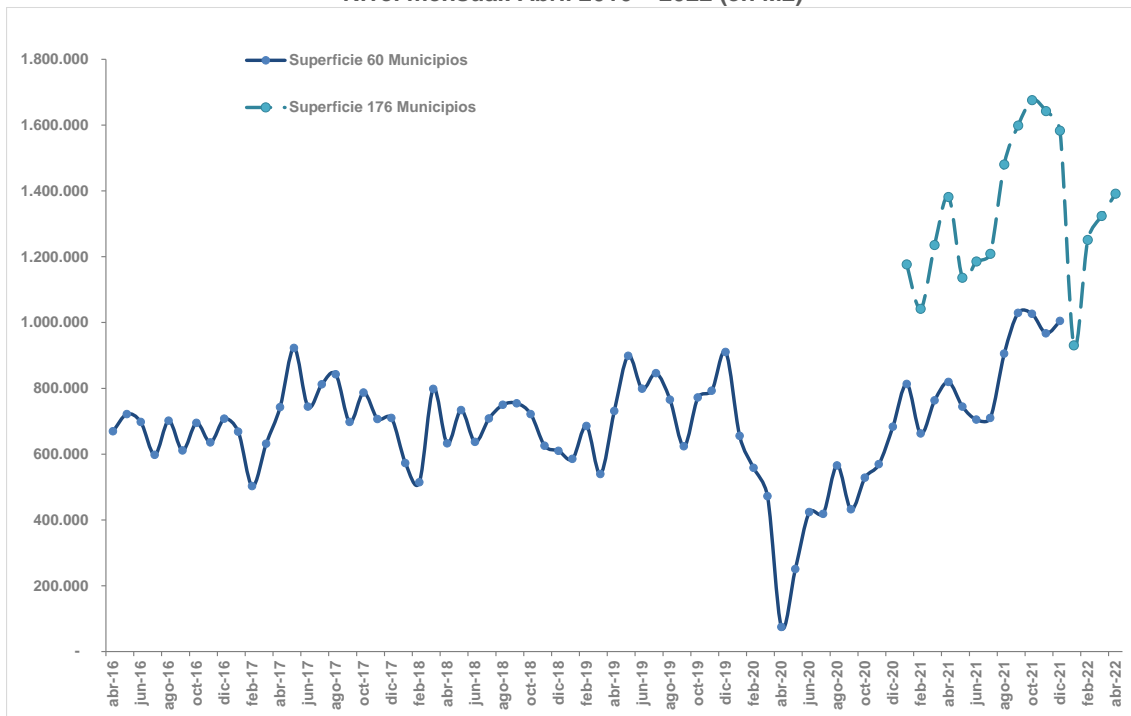
Durante el mes de Abril de 2022 el total de M2 involucrados en los permisos de edificación relevados por el INDEC en 176 Municipios fue de 1.391.999, marcando una expansión del 5,1% en relación con el mes precedente y completando una serie de crecimiento sin interrupciones en lo que va del año. En contraste con lo acontecido un año atrás, el nivel actual supuso una moderada expansión de apenas 0,8%, lo cual sugiere un proceso de desaceleración del crecimiento como se comentara en la edición previa del presente Informe.

Diferente fue el comportamiento de la cantidad de permisos otorgados, cuyo nivel fue de 4731 durante el mes de Abril marcando una merma del 9% mensual pero un incremento del 11,3% interanual. Cabe aclarar que los datos presentados son de carácter provisorio, es decir, podrían ser modificados hasta obtener la información final tal como sucedió en el mes precedente donde se corrigió al alza (ver Cuadro I).

La evolución de los niveles de ambas series para 2021 (único período para el cual se disponen de dichas estimaciones) muestra que la nueva serie, que incorpora 116 nuevos municipios, representó la adición de algo más de 6 millones M2 de superficie para el año en la consideración del indicador de actividad. Así, mientras que el total para la nómina de 60 municipios en 2021 fue de 10.151.995 M2, el correspondiente a los 176 municipios fue de 16.350.929 M2, esto es un 61% superior. Como se ilustra en el Gráfico I, la brecha entre ambas series resulta heterogénea a lo largo del año, lo que es esperable dada la naturaleza del indicador y dificulta la posibilidad de realizar inferencias entre ambas.

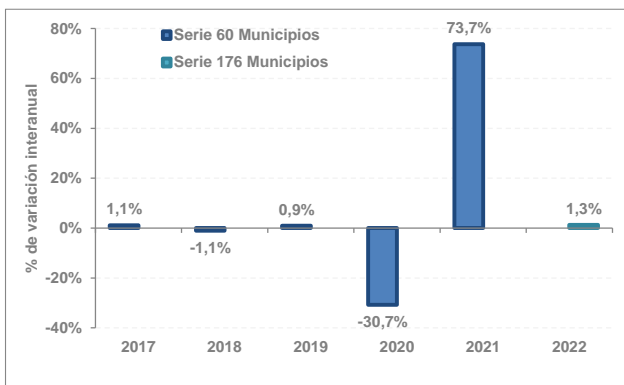
Los Gráficos II y III ilustran de igual manera la evolución de ambas series de manera conjunta. El acumulado para los primeros cuatro meses del año 2022 corresponde a la nueva serie, comparable en nivel y variación a la de igual período del año anterior.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual. Abril 2016 – 2022 (en M2)



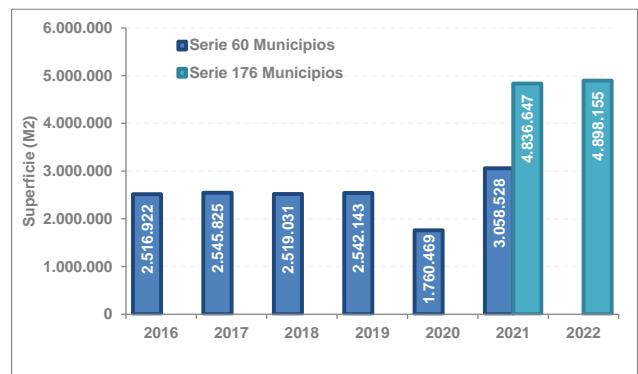
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Abril 2017 / 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado. Abril 2016 / 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

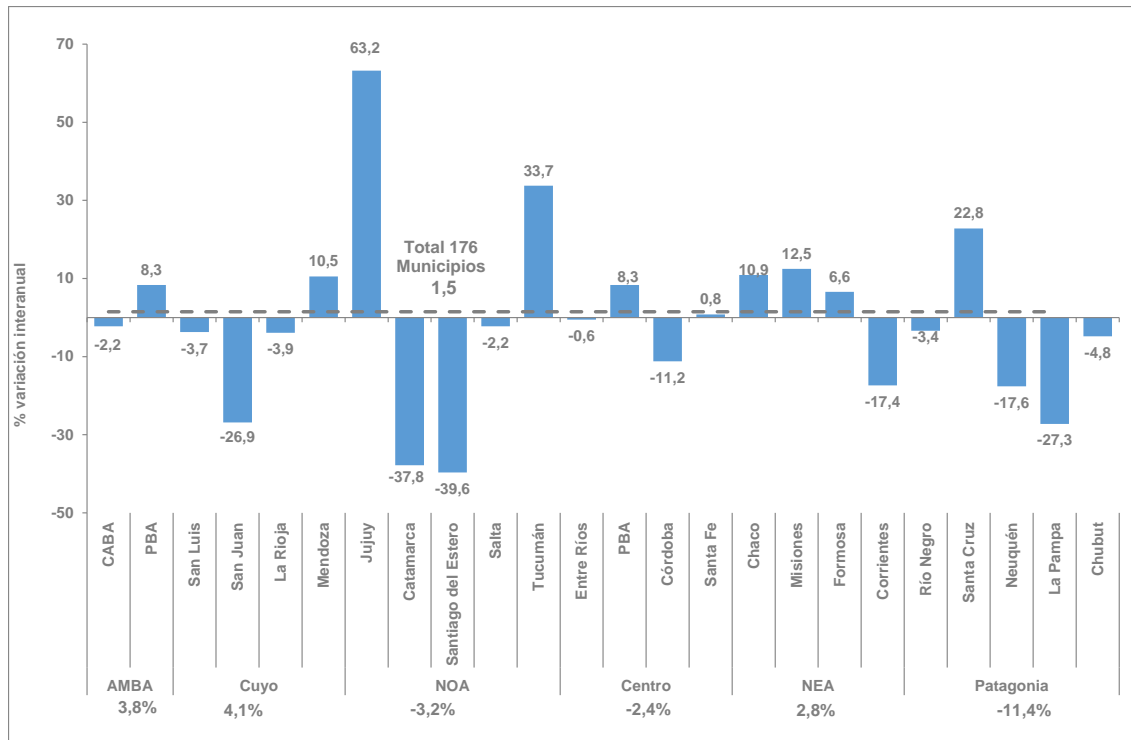
La última información disponible con fecha Marzo de 2022 arrojó un escenario poco más favorable que el registrado durante el mes de Febrero. Nuevamente, **la heterogeneidad es la característica que prima en lo que hace al comportamiento de las provincias del país**. En el mes bajo estudio fueron diez las provincias que presentaron variaciones interanuales positivas, lo que si bien significa una menos que en el mes anterior, tiene a cambio incrementos de mayor magnitud.

Por tercer mes consecutivo la Patagonia fue la región con la contracción más profunda, ubicándose en -11,4% interanual acumulado. Vale la pena destacar que, pese al carácter negativo de la evolución, se observa una desaceleración del ritmo de decrecimiento, tal que **la caída actual representa un tercio de la registrada en el primer mes del año**. En lo que refiere al resto de las regiones, **tanto el Noroeste Argentino como el Centro (aunque con menor intensidad) exhibieron tasas de variación negativas del -3,2% y -2,4% respectivamente**. No obstante, **el NOA contuvo a Jujuy, provincia con el mayor crecimiento interanual acumulado (63,2%)**. Ya en terreno positivo, se ubicaron las regiones del Noreste Argentino (2,8%) y el Área Metropolitana (3,8%). Al interior de esta última, la Provincia de Buenos Aires mostró un incremento del 8,3%, mientras que la Ciudad Autónoma presentó una contracción del 2,2%. Finalmente, **la región con mejor comportamiento relativo fue Cuyo con un crecimiento del 4,1% respecto del acumulado los primeros 3 meses de 2021**.

Cabe mencionar a aquellas provincias con performance positiva en sus tasas de variación interanual acumuladas. Las mismas son Tucumán (33,7%), Santa Cruz (22,8%), Misiones (12,5%), Chaco (10,9%), Mendoza (10,5%), la Provincia de Buenos Aires (8,3%), Formosa (6,6%) y Santa Fe (0,8%).

En cuanto a la desagregación a nivel de los Municipios, **en 74 de los 176 se verificaron variaciones interanuales ubicadas en terreno positivo**, destacándose entre ellos Aguilares (3346,3%), Las Rosas (1900%), Puerto Iguazú (1897,4%), Godoy Cruz (1878,3%), Granadero Baigorria (682,6%) y Lanús (676,3%). A su vez, los Municipios con peor performance relativa fueron Maipú (-97,6%), Valle Viejo (-90%), Leandro N. Alem (-83,7%), Berazategui (-80,5%), Monteros (-80,3%), Plaza Huincul (-79,9%), Presidente Perón (-79,4%) y Bella Vista (-78,2%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Marzo 2022 (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 uno y otro informe pueden divergir.

En esto cabe destacar la continuidad de los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II). La información correspondiente a Mayo de 2022 muestra el impacto del programa en un total de 15 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado resultan en 52 municipios. Refiriéndonos a las viviendas, **en el quinto mes del año fueron adjudicadas 4.232 viviendas, mientras que 6.562 estaban en fase de ejecución y 2.081 en licitación**. De ese conjunto, a la provincia de Buenos Aires se le atribuyeron 3.617, 4.240 y 925 viviendas, entre adjudicadas, en ejecución y en licitación respectivamente.

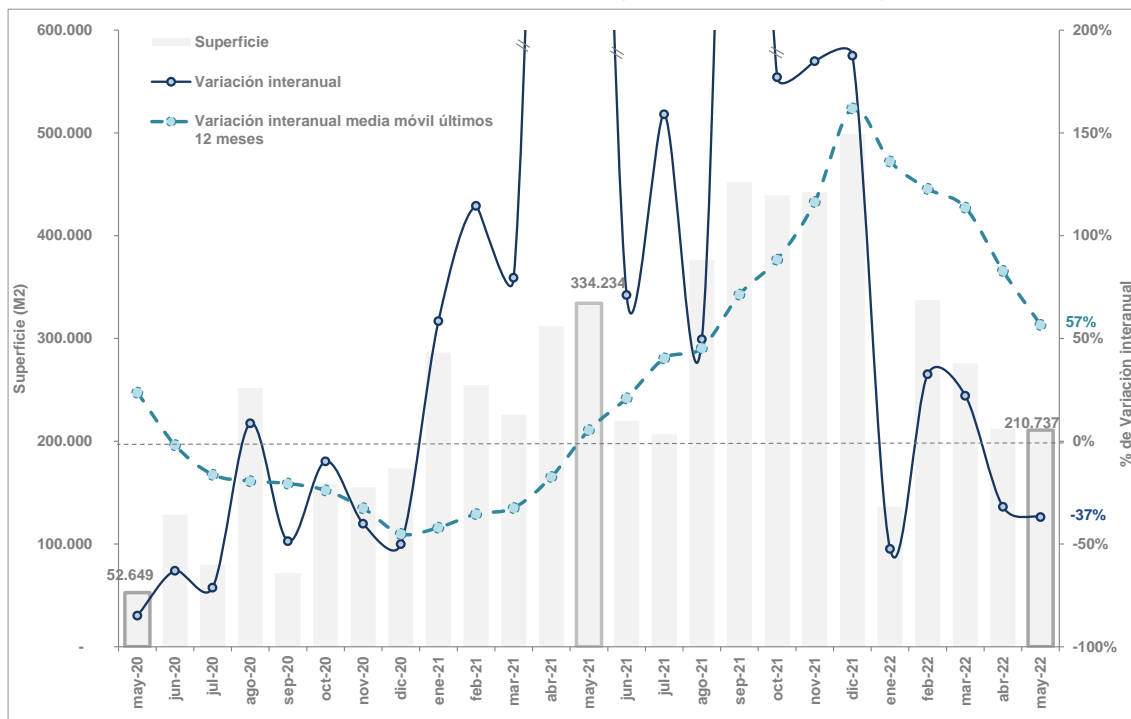
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

Por segundo mes consecutivo la superficie permitida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostró en Mayo una caída respecto a lo verificado en el mismo mes de 2021, siendo en esta oportunidad de mayor profundidad.

El total de metros cuadrados permitidos en la Capital Federal durante el mes de Mayo fue de 210.737 M2, lo que implicó una contracción del 36,9% interanual y supuso un ritmo de caída 5 puntos porcentuales más intenso que el observado en Abril. De todas maneras, es importante recordar que el punto de comparación interanual se caracterizó por ser extremadamente positivo, arrojando registros elevados semejantes a los del 2008. Además, **si se observa el acumulado para los primeros cinco meses de 2022, nos encontramos con un escenario con valores cercanos a los años de mejor performance** (ver Cuadro II).

Por su parte, como puede apreciarse en el Gráfico V, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida se ubicó en 57%, en línea con la tendencia de desaceleración del crecimiento iniciada en Diciembre de 2021.

Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mayo 2020 – 2022 (en M2 y en %)



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.

Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual y Variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mayo 2021 – 2022 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
2021		
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
2022		
Enero	136.303	-52,4%
Febrero	337.391	32,6%
Marzo	275.642	22,1%
Abril	212.359	-31,9%
Mayo	210.737	-36,9%
Acumulado Ene - May '06	1.099.656	69,2%
Acumulado Ene - May '07	1.458.391	32,6%
Acumulado Ene - May '08	1.271.338	-12,8%
Acumulado Ene - May '09	694.330	-45,4%
Acumulado Ene - May '10	542.754	-21,8%
Acumulado Ene - May '11	1.324.957	144,1%
Acumulado Ene - May '12	649.078	-51,0%
Acumulado Ene - May '13	279.331	-57,0%
Acumulado Ene - May '14	382.338	36,9%
Acumulado Ene - May '15	372.698	-2,5%
Acumulado Ene - May '16	420.009	12,7%
Acumulado Ene - May '17	799.174	90,3%
Acumulado Ene - May '18	639.320	-20,0%
Acumulado Ene - May '19	1.036.760	62,2%
Acumulado Ene - May '20	526.492	-49,2%
Acumulado Ene - May '21	1.412.628	168,3%
Acumulado Ene - May '22	1.172.432	-17,0%

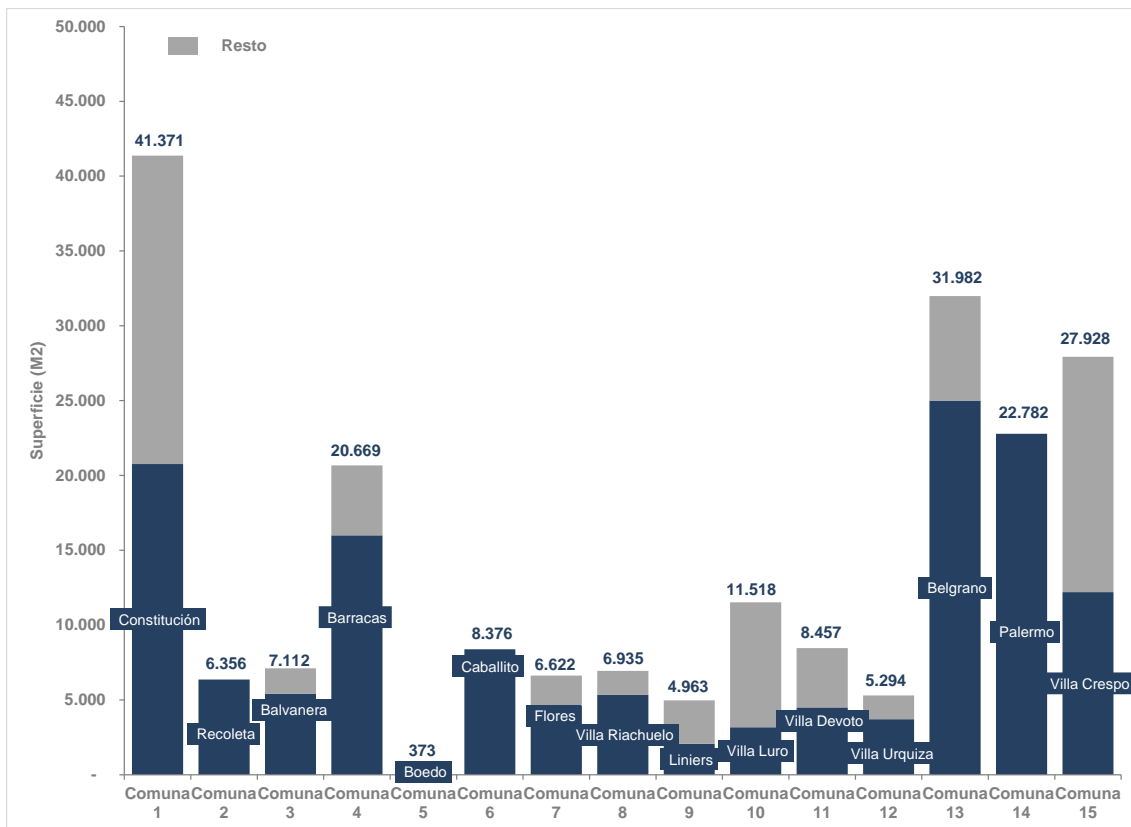
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC

En lo que hace al análisis por Comunas y Barrios pertenecientes a la Ciudad Autónoma, durante Mayo **la Comuna 1 se destacó sobre el resto debido a la elevada superficie registrada (41.371 M2)**. Es importante notar que **la mayor contribución (50,2%) se debe al Barrio de Constitución**, mientras que la porción restante corresponde a Montserrat (37%) y Retiro (12,8%), en orden de magnitud.

A diferencia de lo registrado en los últimos meses, en el mes bajo estudio **la Comuna cuya superficie se ubicó por debajo del resto fue la número 5, con 373 M2** (explicados exclusivamente por el Barrio de Boedo). Luego, aunque con una notable diferencia en magnitud se ubicaron las Comunas 9 y 12 con 4.963 M2 y 5.294 M2, respectivamente. El mayor motor de la primera mencionada fue el Barrio de Liniers mientras que el de la segunda fue Villa Urquiza.

En la comparativa intermensual es pertinente nombrar a las Comunas 4 (720,8%), 8 (555%) y 1 (197,2%) cuyas performances fueron positivamente notorias. En el extremo opuesto, al igual que en los últimos dos meses, fueron siete las que presentaron magnitudes ubicadas por debajo de las de Abril último: las Comunas 2 (-70,5%), 5 (-94,3%), 7 (-39,8%), 11 (-21,8%), 12 (-77,4%), 13 (-5,1%) y 14 (-48,6%). Esta última, había mostrado la mayor superficie permitida relativa durante el mes de Abril.

Gráfico VI - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Mayo 2022 (en M2)



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

Como ya se señalara en nuestros últimos Informes, la singular combinación entre un nivel de permisos de construcción otorgados muy alto (2021 superó a la media de los años ´70) y una notoria limitación en las ventas que se traduce en un número inusitado de propiedades nuevas, usadas y en pozo en oferta (que relevamientos privados estiman en alrededor de 140.000 unidades), se empieza a traducir en una ralentización en la ejecución de los proyectos en marcha en la Ciudad.

La compraventa de inmuebles

El ritmo de crecimiento interanual de las Escrituras celebradas en las dos principales plazas inmobiliarias del país se aceleró durante el mes de Mayo, en una dinámica que en ninguno de los dos casos se explicó por la evolución de las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias, cuya participación en el volumen total de actos de compraventa mostró una nueva reducción.

En lo que refiere al crédito otorgado a personas físicas, el mismo presentó un incremento con respecto al mes precedente, luego de dos meses consecutivos de tasas mensuales negativas. En cuanto a la comparativa interanual, se observó un cambio de dinámica. El total arrojó una expansión, no así la proporción correspondiente a viviendas.

Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2021 - 2022 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2021						
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
Diciembre	12.821	47,4%	2,1%	3.382	18,9%	10,3%
2022						
Enero	3.771	-70,6%	-1,8%	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	4.242	12,5%	-6,2%	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	6.494	53,1%	-12,6%	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	7.280	12,1%	4,5%	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	7.848	7,8%	24,8%	2.866	11,7%	50,8%
Acumulado Ene - May '05	45.067	-	-	24.294	-	-
Acumulado Ene - May '06	47.851	-	6,2%	25.669	-	5,7%
Acumulado Ene - May '07	44.760	-	-6,5%	25.947	-	1,1%
Acumulado Ene - May '08	56.075	-	25,3%	25.014	-	-3,6%
Acumulado Ene - May '09	35.705	-	-36,3%	16.028	-	-35,9%
Acumulado Ene - May '10	39.872	-	11,7%	21.439	-	33,8%
Acumulado Ene - May '11	42.150	-	5,7%	22.762	-	6,2%
Acumulado Ene - May '12	41.671	-	-1,1%	19.284	-	-15,3%
Acumulado Ene - May '13	32.656	-	-21,6%	12.651	-	-34,4%
Acumulado Ene - May '14	24.408	-	-25,3%	11.831	-	-6,5%
Acumulado Ene - May '15	30.877	-	26,5%	12.094	-	2,2%
Acumulado Ene - May '16	32.870	-	6,5%	13.951	-	15,4%
Acumulado Ene - May '17	37.942	-	15,4%	20.097	-	44,1%
Acumulado Ene - May '18	49.048	-	29,3%	26.594	-	32,3%
Acumulado Ene - May '19	27.662	-	-43,6%	12.880	-	-51,6%
Acumulado Ene - May '20	9.427	-	-65,9%	4.896	-	-62,0%
Acumulado Ene - May '21	29.049	-	208,1%	9.805	-	100,3%
Acumulado Ene - May '22	29.635	-	2,0%	10.736	-	9,5%

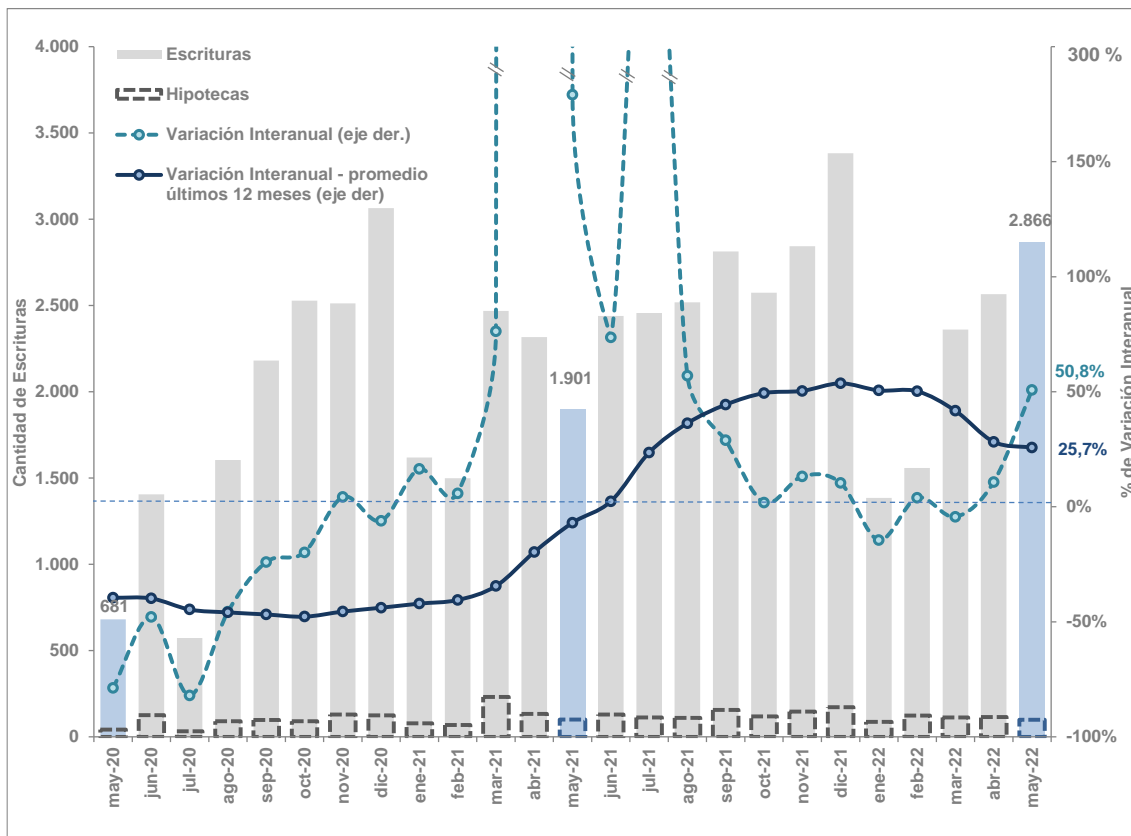
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Fueron 2.866 las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el mes de Mayo. Este nivel significó un crecimiento del 11,7% mensual y del 50,8% si se lo contrasta con mismo mes de 2021. Cabe señalar que la última tasa mencionada imprimió una aceleración del ritmo de expansión y constituye un impulso luego del magro desempeño registrado durante el primer cuatrimestre del año.

Bajo este contexto, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas, exhibió un cambio su dinámica, ubicándose en 25,7% (ver Gráfico VII).

Del total de actos registrados, un 3,5% correspondió a operaciones con hipotecas bancarias en lo que configuró la menor proporción observada en el corriente año.

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



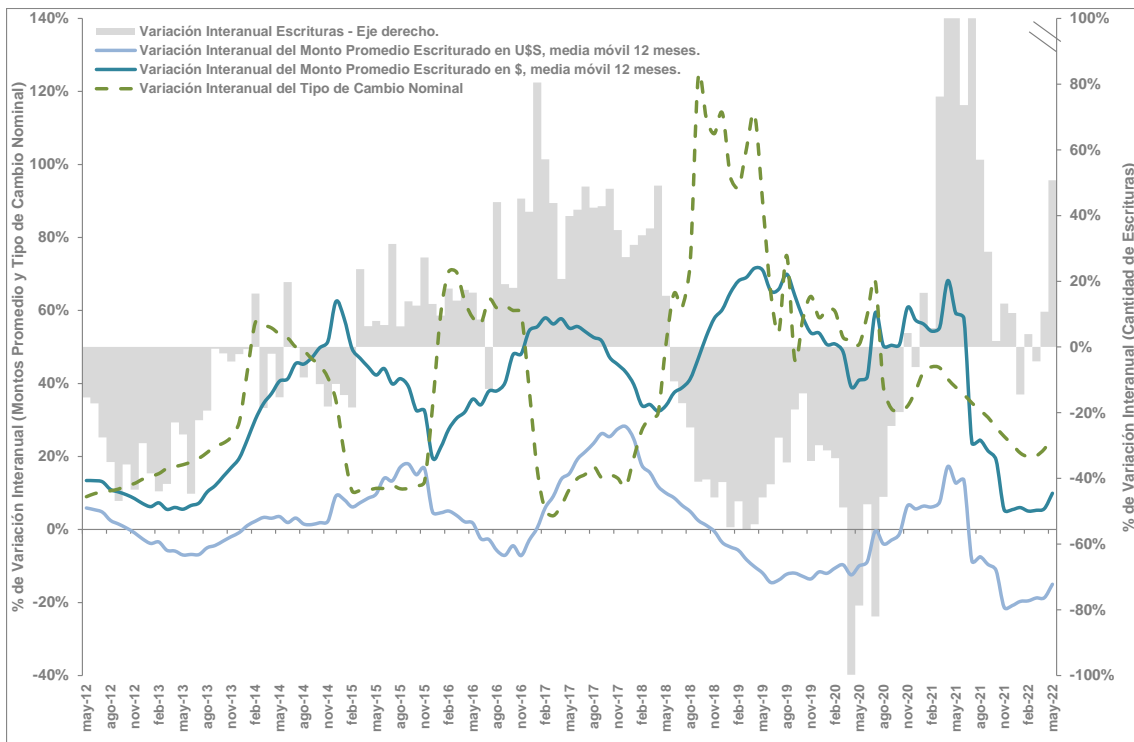
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por operación de compraventa en la Capital Federal descendió hasta \$12.545.433 en el mes de bajo análisis. Si se lo traduce a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor se ubica en USD 106.522. En comparación con igual mes de 2021, el monto medio en moneda local exhibió un incremento del 52,7%, variación que se reduce a 22% si el contraste se realiza en dólares. Finalmente, si se utiliza el tipo de cambio paralelo⁷, el monto promedio fue de USD 62.628,3, lo que arroja un crecimiento del 25,8%. Si bien el escenario descrito se caracteriza por la expansión interanual, es importante destacar que se verificaron tasas mensuales negativas para los montos medios en ambas monedas.

Las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se ilustran en el Gráfico VIII junto con la cotización oficial del dólar estadounidense, las que caracterizan el escenario actual con aumento del volumen de operaciones y de los precios medios en moneda extranjera.

⁷ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Mayo 2012 – 2022 (en %)



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

Por su parte, **en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.848 Escrituras** durante el mes de Mayo, arrojando así una **tasa de incremento respecto 12 meses atrás del 24,8%**. Al igual que en la Ciudad Autónoma, este comportamiento se corresponde a una aceleración del ritmo de crecimiento, luego de que se registraran tasas negativas durante el primer trimestre y un cambio de dinámica hacia el terreno positivo en el mes precedente.

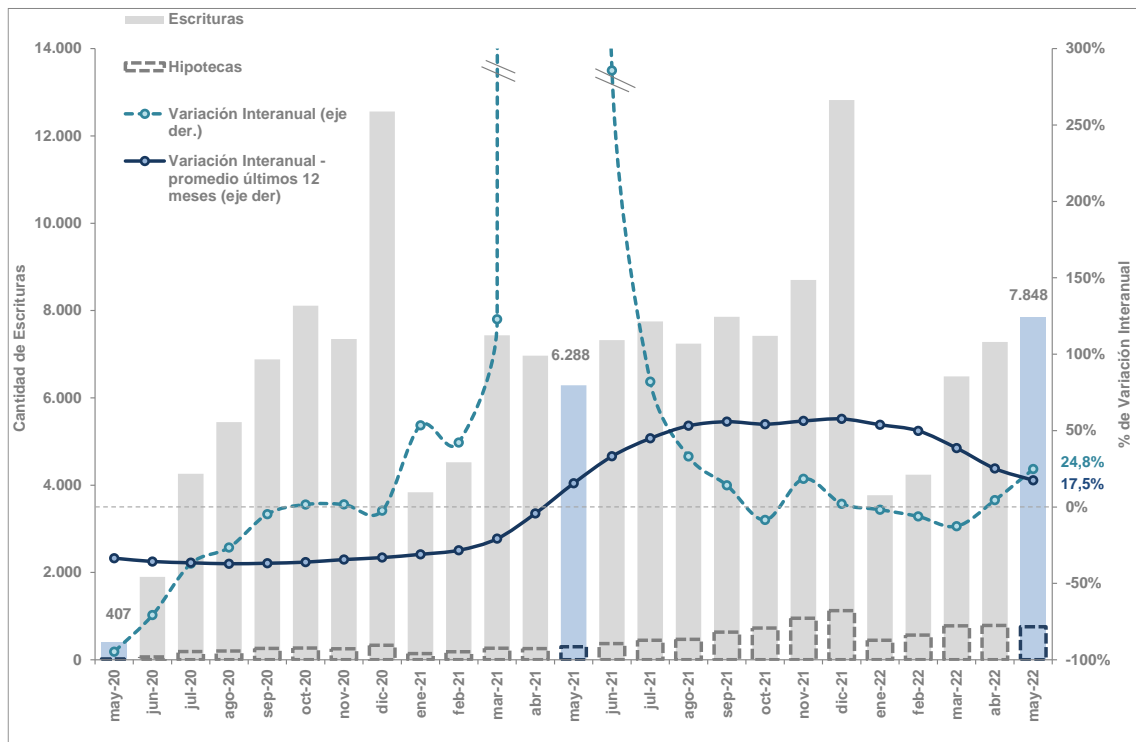
En el mes bajo análisis, **la proporción de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias se ubicó en 9,6%**, lo que significa 1,2 puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Abril último.

Como puede apreciarse en el Gráfico IX, la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses se ubicó en 17,5%, otorgando de esta manera, una virtual interrupción de la desaceleración del ritmo de expansión que se venía observando (ver Gráfico IX).

A diferencia de lo acontecido en la Ciudad Autónoma, en la provincia homónima se distinguió un escenario de tasas positivas mensuales de los montos medios de escrituración durante Mayo. **El promedio por Acto firmado en la Provincia de Buenos Aires fue de \$5.989.744, es decir, USD 50.858**, si se lo traduce al tipo de cambio oficial promedio del mes bajo análisis. Este valor se ubica un 17% sobre lo verificado en Mayo de 2022, mientras que bajo la moneda local el promedio registró un incremento del 46,4% interanual. Al mismo tiempo, **si se considera la cotización paralela⁸, el monto promedio se convierte en USD 29.902**, que en la comparativa interanual corresponde a un crecimiento del 17,2%. 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 X.

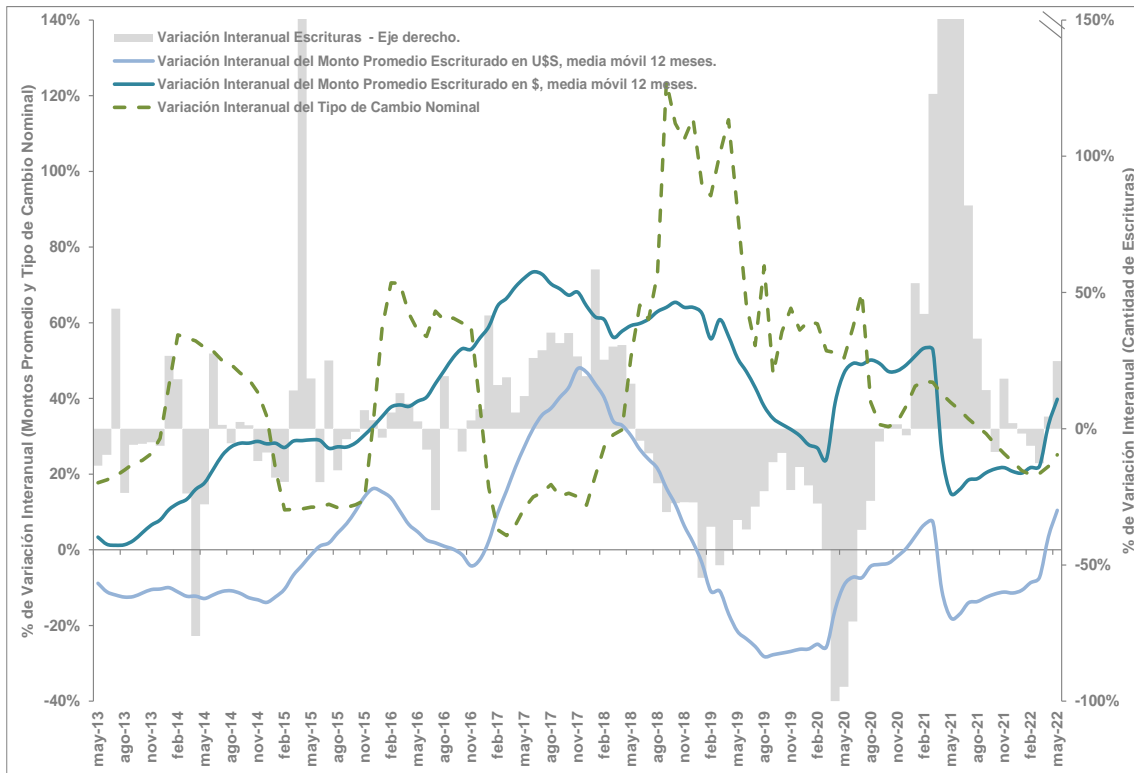
⁸ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Mayo 2013 – 2022 (en %)

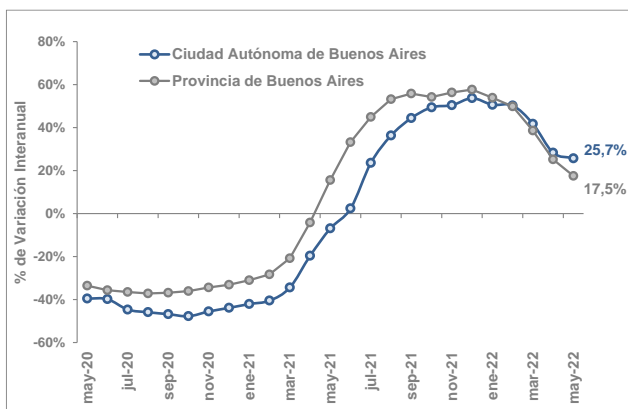


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Las tendencias de mediano plazo, ilustradas en el Gráfico XI, que **exhibieron un comportamiento homogéneo en ambos distritos hasta Abril, presentaron una leve diferencia durante el mes bajo estudio**. Al observar su evolución desde Abril de 2020, se puede corroborar que luego de un año de estar ubicadas en terreno negativo, aconteció una pronunciada mejora. El impulso se debió al alejamiento del punto de comparación del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica. Luego, en el mes de Agosto inició un periodo de estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo, el que se vio interrumpido por una desaceleración que si bien se creyó finalizada en el mes de Febrero, prosiguió para **la Provincia de Buenos Aires alcanzando una expansión promedio en 12 meses del 17,5%, mientras que en la Ciudad Autónoma arrojó una tasa del 25,7%**, prometiendo un periodo de estabilización.

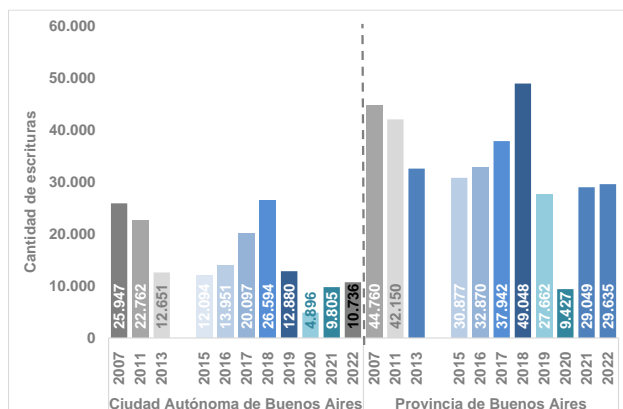
Si se analiza el acumulado hasta Mayo del año corriente en contraste con el mismo periodo de 2019, **los comportamientos de los dos principales distritos del país se muestran heterogéneos**. Mientras que la Provincia de Buenos Aires ostenta una tasa de variación positiva del 7,1%, la Ciudad Autónoma se encuentra en terreno negativo, con una tasa del orden del -16,6%.

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Mayo 2020 – 2022 (en %)



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

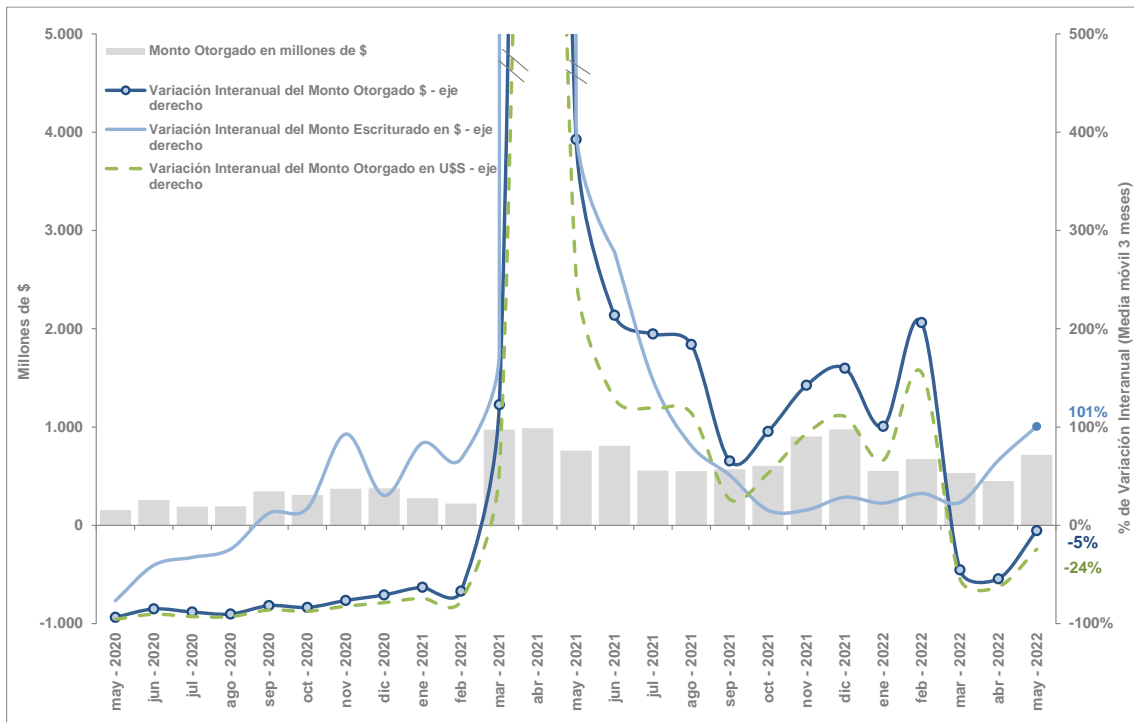
Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Mayo de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2022 (en cantidad)



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

A lo largo del país, **el otorgamiento de créditos hipotecarios alcanzó los \$2.153 millones en el mes de Mayo**. De esta manera, se logró un **crecimiento mensual del 65,2% y del 57% respecto mismo mes del 2021**. Estos montos constituyen una señal positiva luego de dos meses con tasas interanuales ubicadas en terreno negativo.

Gráfico XIII – 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). Mayo 2020 – 2022



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

En lo referido al mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años), se otorgaron durante Mayo \$718 millones dando cuenta nuevamente de una tasa de variación negativa, aunque de menor magnitud que las verificadas en los últimos dos meses (-5,4%). Traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, la caída se profundiza aún más hasta ubicarse en -24,3% (ver Cuadro IV y Gráfico XIII).

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2021 – 2022 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2021					
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
2022					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Acumulado Ene - May '05	470	214	-	-	-
Acumulado Ene - May '06	874	505	-	85,9%	136,5%
Acumulado Ene - May '07	1.466	1.122	-	67,8%	122,1%
Acumulado Ene - May '08	2.122	1.689	-	44,8%	50,6%
Acumulado Ene - May '09	721	454	-	-66,0%	-73,1%
Acumulado Ene - May '10	1.018	691	-	41,2%	52,3%
Acumulado Ene - May '11	1.912	1.482	-	87,8%	114,5%
Acumulado Ene - May '12	2.298	1.828	-	20,2%	23,3%
Acumulado Ene - May '13	1.679	1.155	-	-27,0%	-36,8%
Acumulado Ene - May '14	1.291	830	-	-23,1%	-28,1%
Acumulado Ene - May '15	1.375	796	-	6,5%	-4,1%
Acumulado Ene - May '16	2.387	1.655	-	73,6%	107,8%
Acumulado Ene - May '17	11.068	10.137	5.397	363,6%	512,6%
Acumulado Ene - May '18	60.338	58.458	56.635	445,2%	476,7%
Acumulado Ene - May '19	11.632	10.604	11.686	-80,7%	-81,9%
Acumulado Ene - May '20	2.437	2.055	2.015	-79,1%	-80,6%
Acumulado Ene - May '21	5.464	3.218	3.102	124,2%	56,6%
Acumulado Ene - May '22	7.191	2.929	1.354	31,6%	-9,0%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre **el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Junio muestran una leve contracción hasta ubicarse en los \$2.074 millones**, de los cuales **\$870 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiacines destinadas a la vivienda.

► 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