

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 186**

Correspondiente al periodo Febrero – Marzo 2021

Buenos Aires | Abril 2021

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	13
	Costos .....	17
	La construcción en el empleo .....	19
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2021 .....</b>	<b>23</b>
	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.....	32
	La evolución del salario real.....	35
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>39</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	39
	Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario .....	42
	La compraventa de inmuebles .....	44
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>53</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 186

## Abril 2021

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- La cantidad de empleadores de la Industria de la Construcción que se encontraban en actividad en Marzo llegó a 20.514, con una caída del 12,4% respecto a igual mes de 2020.
- Se observa una desaceleración cada más marcada en el ritmo de contracción, que se verificó tanto en las Grandes jurisdicciones como en las Restantes.
- En Marzo fueron 22 las jurisdicciones en donde el número de empleadores resultó menor que el de 12 meses atrás. Las únicas excepciones fueron Catamarca y Misiones.
- Son 13 las jurisdicciones que mostraron tasas de contracción mayores al 10% interanual, lideradas por las provincias de Mendoza, San Luis y Tierra del Fuego.
- De los 2.894 empleadores que salieron de actividad en los últimos 12 meses, el 59,2% se explica por lo ocurrido en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires (que representan el 49% del total de empleadores del sector).
- Tanto por su forma jurídica como por su actividad funcional (constructoras/contratistas o subcontratistas), se observa que aquellas empresas más estructuradas fueron las menos impactadas por el complejo panorama impuesto por la pandemia durante el último año, el cual afectó no obstante a todas.
- El consumo de cemento registró en Marzo tasas de crecimiento interanual nunca antes vistas, fenómeno directamente asociado al mes base de comparación. De allí que frente a una caída del 46,6% en Marzo del año pasado, ahora se observara un alza del 94% interanual.
- Las más de 974 mil toneladas consumidas de cemento en el mes de Marzo fueron sólo superadas en igual período de 2017 y 2018, quedando incluso un 0,7% por encima del nivel de Marzo de 2015.
- La mayor tasa de incremento se verificó en el consumo a granel, que reflejó un alza del 111,3%; mientras que el consumo en bolsa se elevó un 84,3%.
- El nivel de consumo de cemento *a granel* fue en Marzo más alto que el de 2015, pero más bajo que el de igual mes de los años 2017 al 2019. Por su parte, el consumo de cemento *en bolsa* fue mayor que el de 2019, pero inferior al de Marzo de 2015, 2017 y 2018.
- Las *Grandes jurisdicciones* fueron las que mayor expansión interanual evidenciaron en el consumo de cemento (+100,5%, contra el 84,8% de las *Restantes jurisdicciones*).
- El mayor ritmo de crecimiento entre las *Grandes jurisdicciones* se observó en la provincia de Córdoba y en el interior de la provincia de Buenos Aires.
- Entre las *Restantes jurisdicciones* fueron 8 las que registraron una tasa de expansión superior al 100% interanual, lideradas por las provincias de Chaco y Tierra del Fuego.
- El Índice Construya también verificó en Marzo tasas de variación interanual que superaron el 100% interanual, cuando en igual mes del año pasado había experimentado una merma cercana al 40%.
- A diferencia del consumo de cemento, el Índice Construya alcanzó en Marzo su máximo nivel histórico para dicho mes, superando así sus anteriores picos, correspondientes a los años 2012 y 2015.
- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Febrero) volvieron a reflejar una mejora generalizada en los despachos de insumos del sector, que se tradujo en un incremento del 22,7% interanual en el nivel del ISAC.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Marzo una suba del 2,8% mensual, el alza menos pronunciada desde Agosto del año pasado.
- El incremento de Marzo estuvo básicamente explicado por el comportamiento del rubro *Materiales*. Este se elevó un 4,1%, guarismo elevado que, sin embargo, representó el menor aumento mensual desde Junio de 2020.
- Mientras que la variación promedio interanual de los últimos 12 meses en el caso de la *Mano de obra* fue del 36,7%, la de los Materiales se elevó al 58,3%.
- La dinámica de los capítulos que componen el nivel general del ICC dio como resultado un nuevo incremento de los costos de los Materiales medidos en dólares estadounidenses, dejándolos en su mayor nivel desde Diciembre de 2017. Por el contrario, el capítulo Mano de obra se mantiene en niveles cercanos a sus mínimos históricos.

## Situación Laboral

- La ocupación sectorial se expandió durante el mes de Febrero. El empleo en la Industria de la Construcción alcanzó el nivel de 309.715 puestos de trabajo registrados, marcando un incremento del 3,4% mensual.
- El primer bimestre del año culminó con un total de 15.537 nuevos trabajadores en la construcción, llegando por primera vez desde el inicio de la pandemia a superar significativamente la marca de los 300.000 puestos de trabajo registrados.
- A pesar de que la variación interanual continúa en terreno negativo (-8,2%), se observan ya 7 meses consecutivos de desaceleración del ritmo de caída del empleo.
- La creación de puestos de trabajo durante Febrero se explicó fundamentalmente a partir del incremento de los planteles de las grandes firmas constructoras.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en 11,7 puestos de trabajo registrados por empresa, constituyendo el registro más elevado desde el inicio de la pandemia COVID 19.
- Este indicador también marcó en Febrero una contracción del 8,2% interanual. El ritmo de caída del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras desde Julio 2020 se desacelera ininterrumpidamente.
- El número de empleadores en el segmento de 200 obreros o más se incrementó en un 16,2% durante el último mes. Ese segmento representó el 7,2% del empleo sectorial en Febrero.
- El aumento del volumen de empleo del mes resultó generalizado, alcanzando a casi la totalidad de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional (con la única excepción de Chubut).
- El incremento más significativo de Febrero se produjo en la provincia de La Rioja (26,7%), mientras que Corrientes y Formosa también tuvieron un comportamiento destacado, con alzas superiores al 10% mensual (12,6% y 11,6% respectivamente).
- La Ciudad de Buenos Aires tuvo una participación en la creación del empleo del 11,7%, siendo sólo superada por Santa Fe (18,9%).
- Algo más de 6 de cada 10 puestos de trabajo creados durante el mes bajo análisis se localizaron en las Grandes Jurisdicciones del país.
- Es destacable la actuación de la Región del Noroeste argentino, con una variación mensual en los puestos de trabajo registrados del 10,1%.
- Las Grandes Jurisdicciones se han visto especialmente afectadas en la actual coyuntura. Son estos distritos los de mayor intensidad de caída interanual (9,8% versus 5,1% para el Resto del país), y también son los que presentan la mayor moderación en el ritmo de recuperación.
- La media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$48.787,5 durante el mes de Febrero, cifra similar a la alcanzada durante Enero 2021 y Noviembre 2020.

- La variación del salario promedio exhibe una expansión del 17,8% interanual, mientras que la media para los últimos 12 meses mantuvo su dinámica de desaceleración y descendió hasta marcar un 25,8% de crecimiento en Febrero.
- La cantidad de trabajadores que perciben más de \$54.000 aumentó un 13,4% mensual y un 43,7% interanual.
- La media salarial de los trabajadores registrados en establecimientos de 500 o más empleados aumentó un 9,7% mensual.
- Las variaciones mensuales de los salarios también fueron positivas en todo el territorio nacional, a excepción de la provincia de Chubut que registró una caída del 11,4%.
- El salario percibido por los trabajadores de la construcción tuvo una nueva contracción en términos reales, esta vez del orden del 16,2% interanual, la más elevada desde Agosto de 2020.
- Ninguna de las jurisdicciones del territorio nacional registró una variación interanual positiva en Febrero de 2021.

## Situación Inmobiliaria

- En Enero de 2021 se expidieron permisos por 808.035 metros cuadrados a nivel nacional, según la muestra de 60 Municipios relevada por el INDEC, creciendo un 23,2% respecto a igual mes de 2020.
- Este registro de Enero constituye el mejor nivel en términos de metros involucrados desde Julio de 2019, y el mejor primer mes desde el comienzo de la nueva serie de permisos en 2016.
- El total acumulado durante 2020 de la superficie permisada a nivel nacional con desagregación por regiones del país muestra que la caída en los metros involucrados se verificó en todas las geografías.
- En Enero se solicitaron 108 permisos en la ciudad santafecina de Rosario, por un total de 37.173 metros cuadrados. A diferencia de lo ocurrido a nivel nacional, se produjo aquí una caída del 10,1% respecto a igual mes de 2020 en superficie.
- En el segmento de edificaciones residenciales multivivienda, la caída del mes de los metros cuadrados en esta Jurisdicción fue aún más profunda, con una reducción del 28,4% interanual.
- Por segundo mes consecutivo la Ciudad de Buenos Aires mostró una mejora interanual en la cantidad de Escrituras firmadas, con un aumento durante Febrero del 5,8%. El primer bimestre cerró así con un incremento acumulado del 11,1%.
- Sólo 69 de las 1.499 operaciones fueron concretadas mediante hipotecas, representando esto un 4,6% del total, porcentaje bajo en una comparación histórica pero en línea con los registros de los últimos meses.
- El valor medio por Escritura en la Ciudad de Buenos Aires durante Febrero fue de 9.163.509 pesos, es decir 103.339 USD convertido al tipo de cambio oficial y 61.036 USD si se lo cotiza al tipo de cambio paralelo.
- En la Provincia de Buenos Aires se efectuaron 4.523 rúbricas escriturales durante el mes de Febrero del presente año, lo que resulta una variación positiva del 42,1% interanual, segunda consecutiva para el distrito bonaerense. De esta manera, el primer bimestre concluye con un crecimiento del 47,1%.
- Del total de Escrituras celebradas en territorio bonaerense, un 4,1% (185 en cantidad) fueron intermediadas con créditos para la vivienda, muy cerca del promedio de los últimos meses.
- El monto promedio por escritura para la Provincia de Buenos Aires fue de 3.585.325 pesos en Febrero de 2021. En términos interanuales, la variación fue del 39,2%. Si se convierten estos valores medios a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, el monto promedio resulta en 40.432 USD, mientras que si se utiliza la cotización paralela es de 23.881 USD.
- Durante el primer bimestre de 2021, la actividad de compraventa de inmuebles según el Índice de Ventas Inmobiliarias realizado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) mostró un crecimiento del 36% en la provincia.

- El comportamiento fue heterogéneo según segmento: mientras los *Lotes*, siguiendo la tendencia que evidencian desde mediados del año 2020, crecieron fuertemente (+176,8%), los *Departamentos* y *Casas* redujeron sus operaciones en un 23,8%.
- La tendencia de mediano plazo de las Compraventas en Córdoba según el Índice de Ventas CEDUC, tomando el promedio de doce meses, señala que el agregado para toda la Actividad en la Provincia de Córdoba registra un crecimiento en su tendencia del 35,8%, fuertemente influido por la venta de Lotes.
- En el mes de Febrero se otorgaron créditos hipotecarios destinados a vivienda a lo largo del país por un total de 221 millones de pesos, lo que implica caídas tanto respecto a Enero (-20%) como en relación a igual mes de 2020 (-67%).

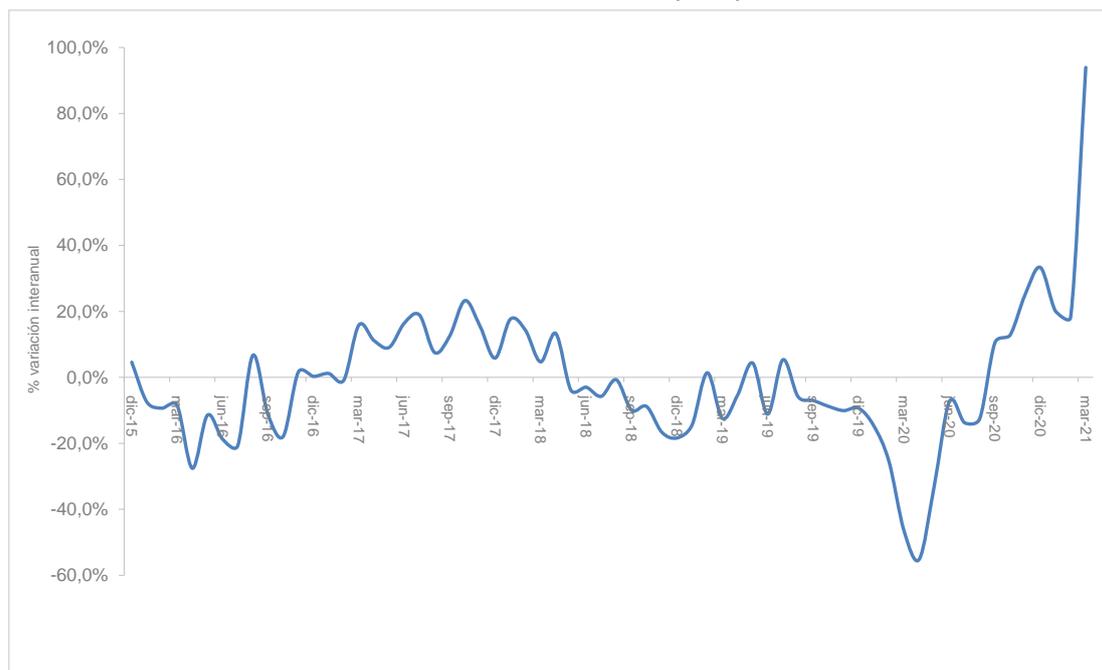
*Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), pero haciendo sólo referencia a sus variaciones. En el informe publicado en Agosto de 2018, el INDEC entregó nuevamente la información correspondiente al nivel mensual de este indicador, al tiempo que incorporó para su medición el seguimiento del despacho de algunos insumos que hasta entonces no eran considerados y que se sumaron a los anteriores. En este formato no se publicó más la desagregación del indicador según la tipología de obra realizada. A pesar de ello y considerando no obstante que se trata de un indicador sectorial relevante, el Informe de Coyuntura del IERIC incluye el ISAC en el conjunto de variables sectoriales analizadas.*

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de *cemento* registró en Marzo **tasas de crecimiento interanual nunca antes vistas, fenómeno directamente asociado al hecho de que el parámetro de comparación fue el mismo mes de 2020** en que se inició en el país el período signado por las limitaciones más significativas al desenvolvimiento de actividades económicas, resultante de la difusión de la pandemia del COVID-19. De allí que frente a una caída del 46,6% en Marzo de 2020, este año se observara un **alza del 94% interanual**.

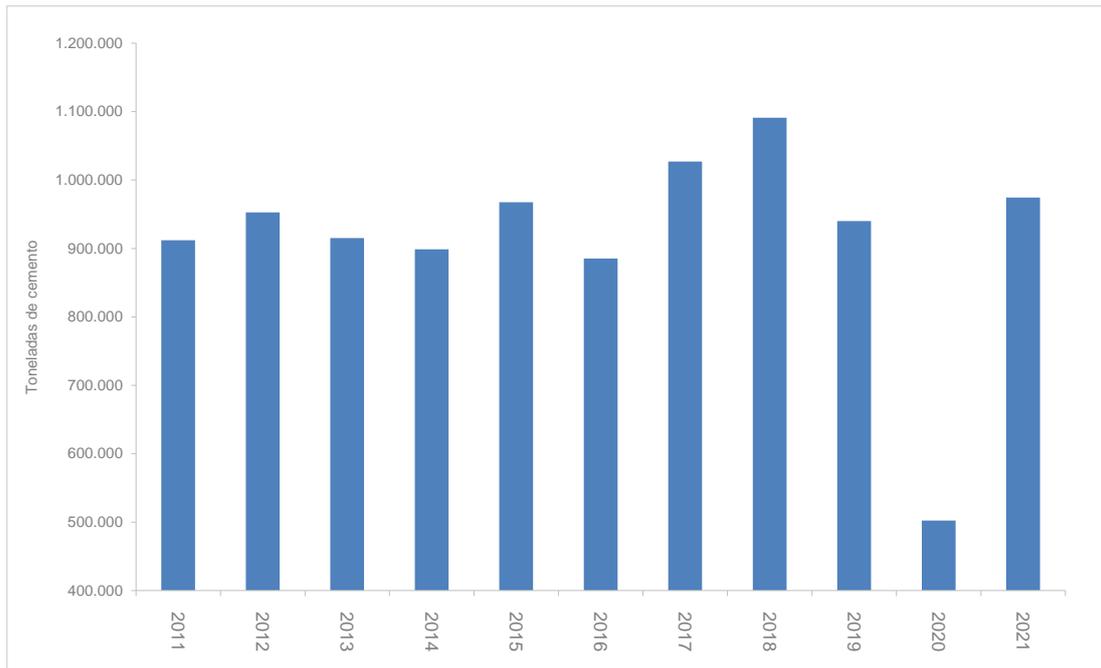
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Marzo 2012 – Marzo 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, más allá de esas tasas de variación interanual, el consumo de cemento se encuentra en un nivel históricamente elevado. **Las más de 974 mil toneladas consumidas en Marzo fueron sólo superadas por las consumidas en igual mes de 2017 y 2018**, quedando incluso un 0,7% por encima del nivel de Marzo de 2015.

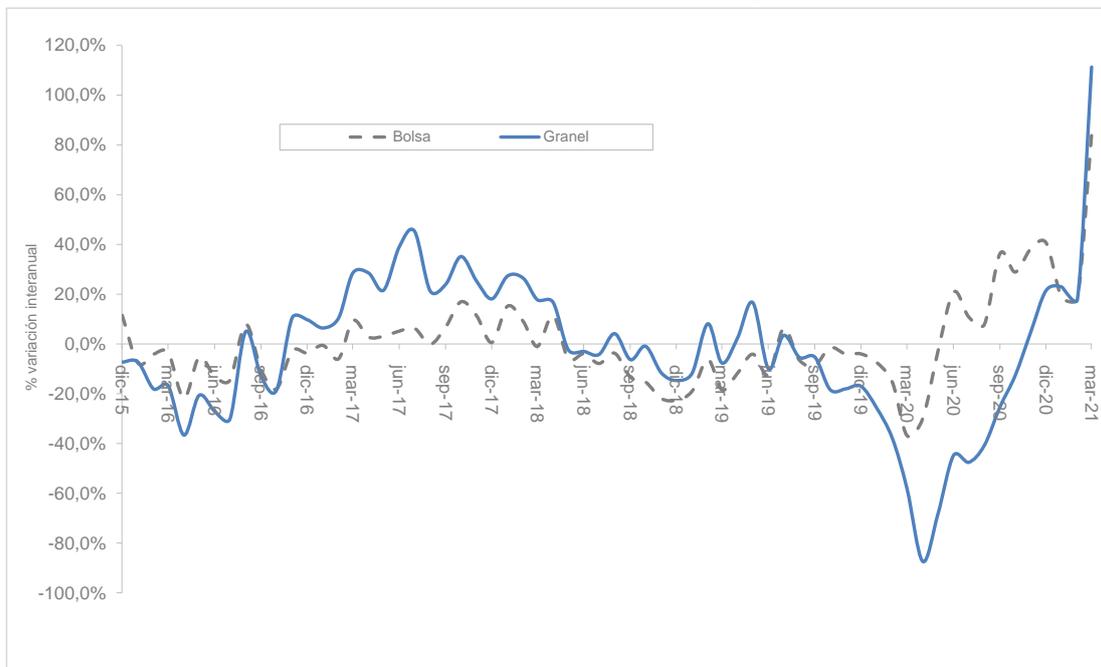
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Marzo 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Como era de esperar dado que en Marzo de 2020 se había visto más afectado por las restricciones mencionadas, **la mayor tasa de incremento se verificó en el consumo a granel, que reflejó un alza del 111,3% interanual; mientras que el consumo en bolsa se elevó un 84,3%.**

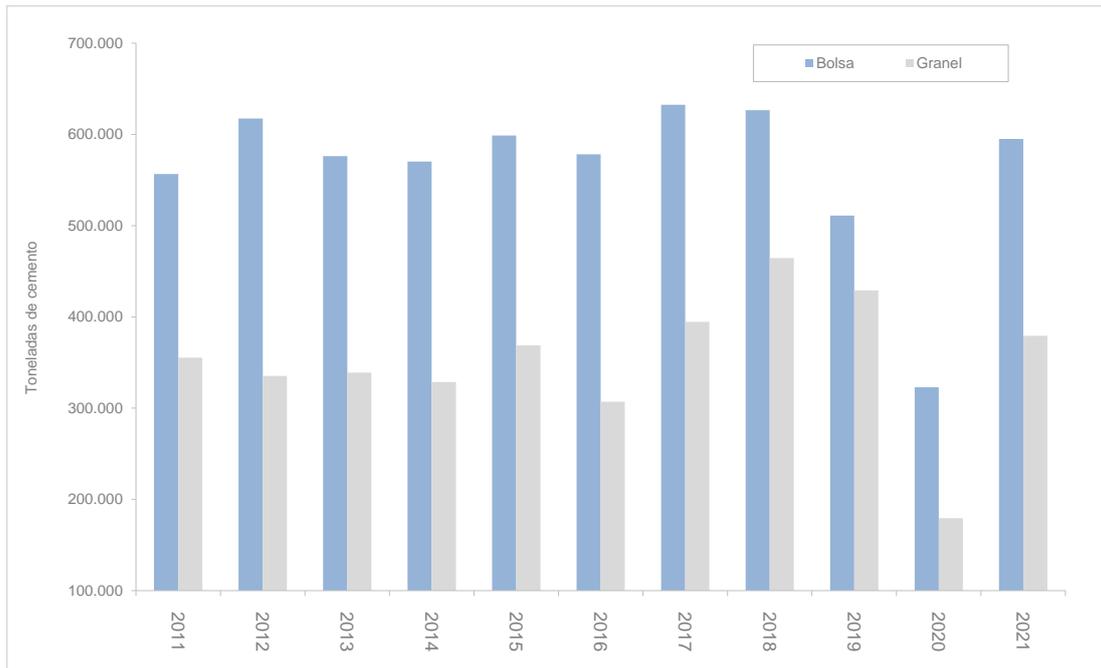
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Marzo 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Sin embargo, el análisis en perspectiva de más largo plazo arroja resultados relevantes. **El nivel de consumo de cemento a granel fue en Marzo más alto que el de 2015, pero más bajo que el de igual mes de los años 2017 al 2019.** Por su parte, **el consumo de cemento en bolsa fue mayor que el de 2019, pero inferior al de Marzo de 2015 y 2017-2018,** reflejando así el mayor protagonismo que viene teniendo en el actual proceso de expansión.

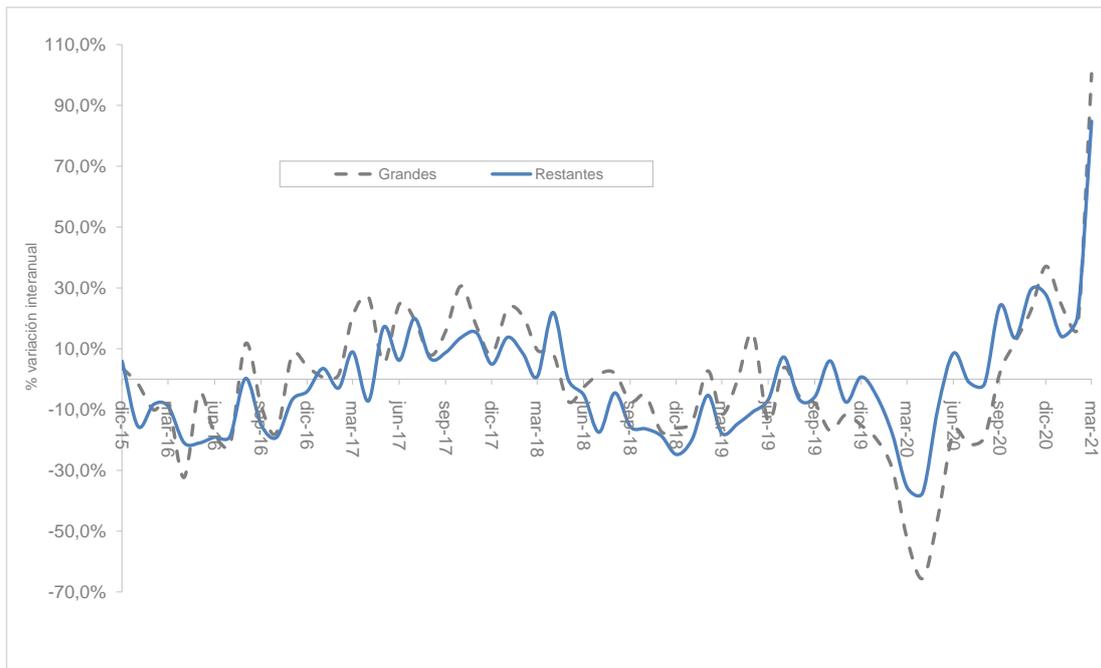
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.  
Marzo 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que con el tipo de envase en que se despacha el cemento, la distribución geográfica del alza interanual también estuvo signada por la magnitud de las caídas que habían tenido lugar en 2020. Así, **fueron las Grandes jurisdicciones las que mayor expansión evidenciaron (+100,5%, contra el 84,8% de las Restantes jurisdicciones)**, al tiempo que también habían sido las que más se contrajeron en 2020 (-52,4% y -35,6%, respectivamente).

Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Marzo 2021 (en %)

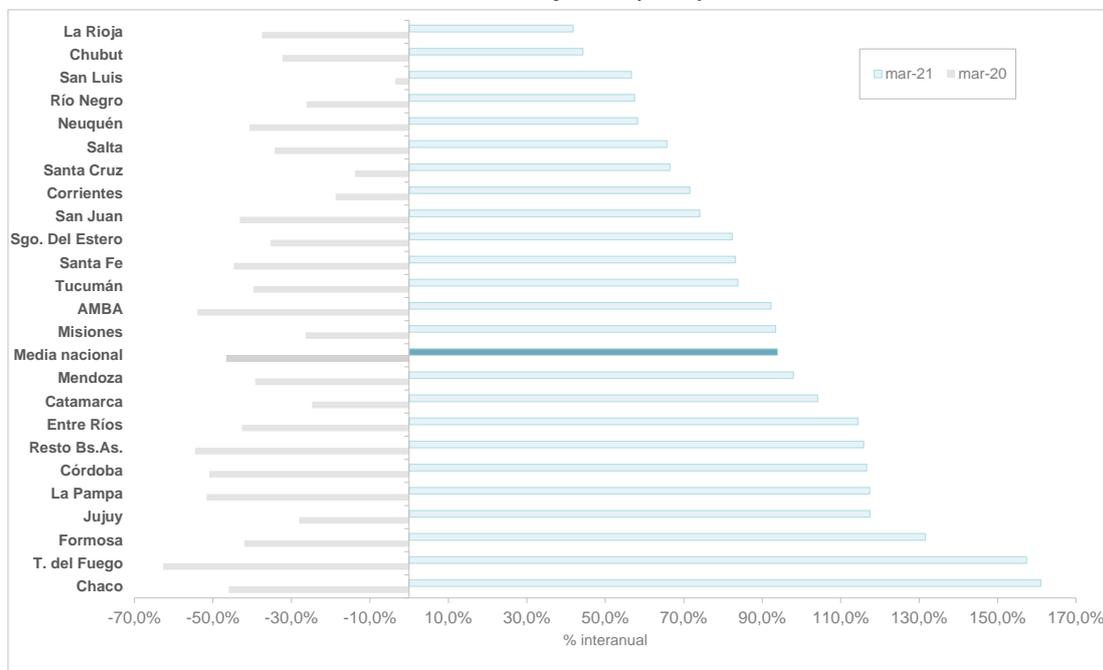


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El mayor ritmo de crecimiento entre las **Grandes jurisdicciones** se observó en la provincia de **Córdoba** y en el interior de la provincia de **Buenos Aires**, pese a que su tasa de contracción en Marzo de 2020 no había sido menor que la correspondiente al Área Metropolitana de Buenos Aires. Este hecho marca así la continuidad de un proceso que se viene observando a partir de la recuperación del nivel de actividad y que indica una revitalización más moderada en la principal metrópoli del país. En este sentido, cabe señalar que, **desde 2015 a esta parte, el nivel de consumo de Marzo fue en el AMBA tan sólo superior al de igual mes de 2016 y 2020**, y en el interior de la provincia de Buenos Aires también fue mayor que 2015. En Santa Fe fue sólo inferior a los años 2017 y 2018, y **en el caso de Córdoba se trató del mayor nivel de consumo para un mes de Marzo, con la única excepción del año 2018**.

Por su parte, entre las **Restantes jurisdicciones** fueron 8 las que registraron una tasa de expansión superior al 100% interanual, lideradas por las provincias de **Chaco** y **Tierra del Fuego**. Del otro lado, fueron también provincias patagónicas las que predominaron entre aquellas con menor tasa de incremento. Las provincias de Chubut, Neuquén y Río Negro son 3 de las 5 que tuvieron subas inferiores al 60% interanual, lista a la que se suman La Rioja y San Luis. Asimismo, cabe señalar que **hubo 3 provincias en donde el nivel de consumo de Marzo fue el más elevado de su historia: Corrientes, Entre Ríos y Mendoza**.

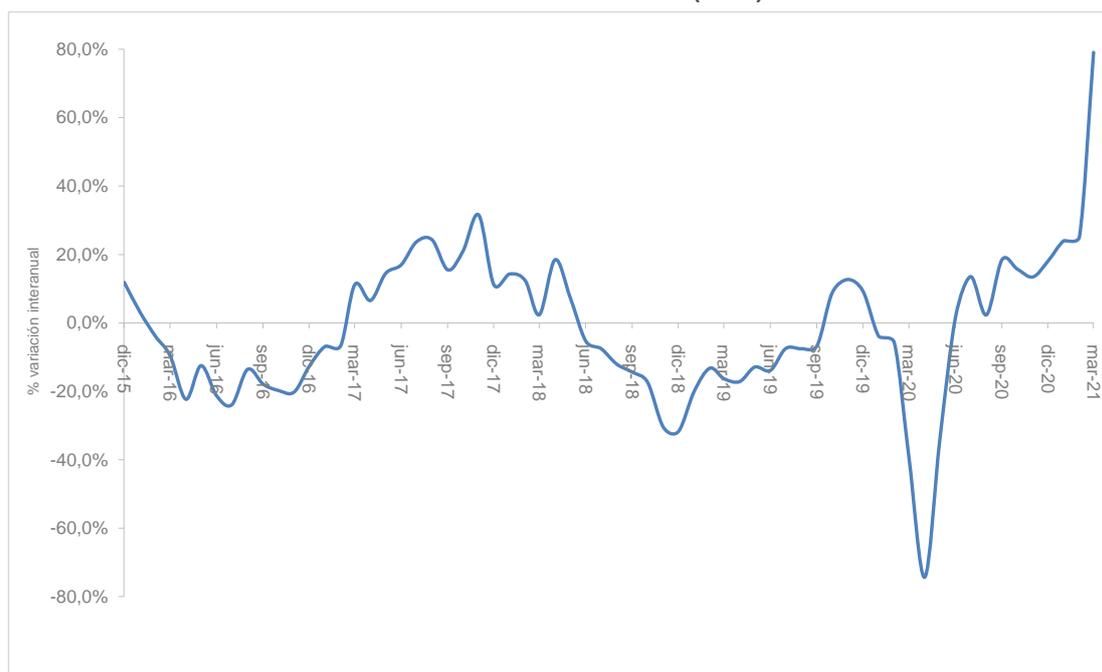
Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Marzo 2020 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Tal como ocurrió con el consumo de cemento en algunas provincias, **el Índice Construya también verificó en marzo tasas de variación interanual que superaron el 100% interanual**, cuando en igual mes del año pasado había experimentado una merma cercana al 40%.

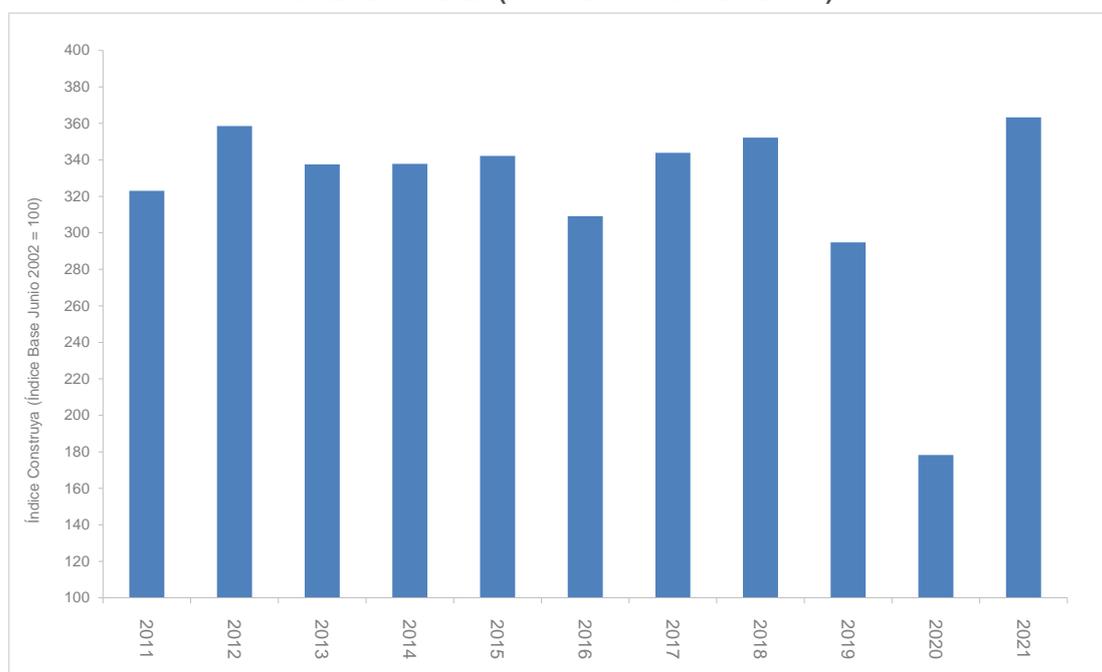
**Gráfico VII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2015 - Marzo 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Pero más significativo es que, a diferencia del consumo de cemento, **el Índice Construya alcanzó en Marzo su máximo nivel histórico para dicho mes**, superando así sus anteriores picos, correspondientes a los años 2012 y 2015.

**Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Marzo 2011 / 2021 (índice Base Junio 2002=100)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Febrero) volvieron a reflejar una **mejora generalizada en los despachos de insumos del sector**, con la única excepción de la categoría *Resto* y del *Yeso* (que contrasta con el continuo dinamismo de las Placas de yeso). En todo caso, el dato más significativo podría ser la aceleración observada en la tasa de crecimiento del **Hierro redondo para hormigón y, sobre todo, del Asfalto**, dos insumos que ya denotaban caídas importantes con

anterioridad a las restricciones impuestas a partir del mes de Marzo de 2020. La expansión de estos materiales estaría dando cuenta de la recuperación de las obras de infraestructura.

**Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Febrero 2018 / 2020 y Noviembre 2020 - Febrero 2021 (en %)**

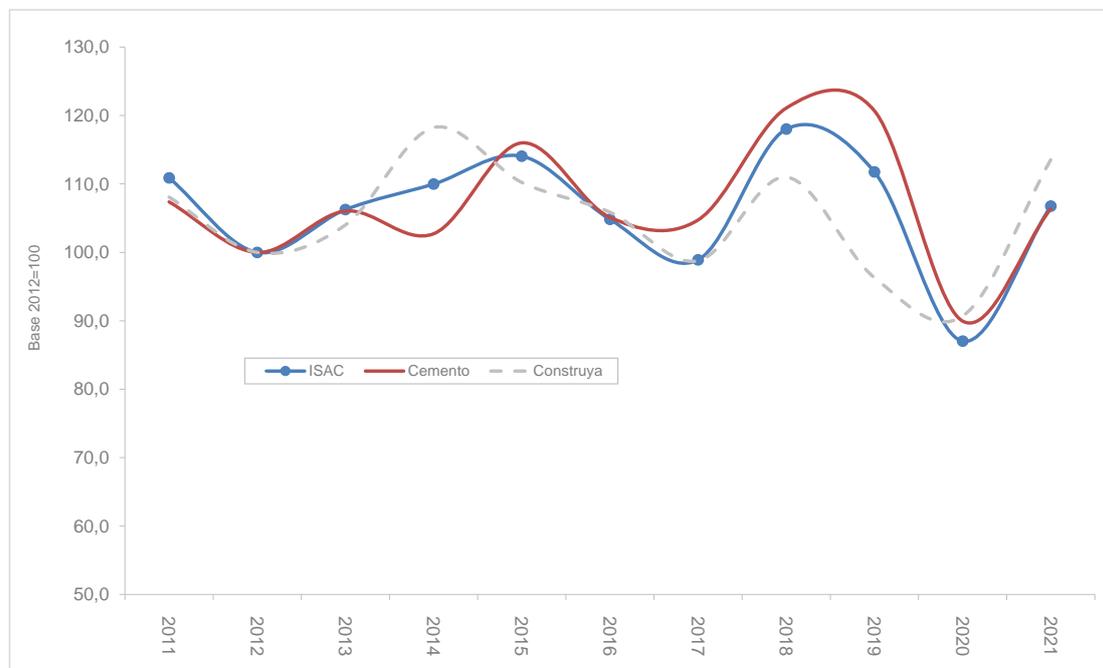
Insumo	feb-18	feb-19	feb-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21
Artículos sanitarios de cerámica	16,5%	-21,8%	-23,8%	10,5%	15,1%	30,2%	60,1%
Asfalto	48,7%	-13,9%	-69,6%	-15,4%	46,1%	35,8%	67,1%
Cales	2,5%	-4,6%	-16,5%	11,0%	26,6%	26,6%	32,1%
Cemento portland	15,6%	-0,3%	-25,5%	25,2%	33,3%	20,1%	18,2%
Hierro redondo y aceros para la construcción	23,8%	-12,8%	-28,4%	2,7%	21,9%	30,2%	56,4%
Hormigón elaborado	21,2%	15,3%	-52,7%	-7,1%	22,2%	29,3%	14,2%
Ladrillos huecos	15,9%	-16,3%	-0,6%	29,9%	54,2%	44,1%	34,4%
Mosaicos graníticos y calcáreos	42,4%	-1,0%	-38,7%	-19,6%	4,2%	1,3%	5,5%
Pinturas para construcción	-4,6%	2,9%	-11,5%	15,1%	25,1%	13,2%	15,7%
Pisos y revestimientos ceramicos	24,8%	-30,9%	20,3%	6,2%	26,6%	51,0%	28,9%
Placas de yeso	14,1%	-1,2%	-23,8%	31,1%	51,3%	27,3%	45,7%
Yeso	11,3%	18,0%	-9,4%	-12,1%	-9,1%	-3,3%	-0,2%
Resto*	51,2%	-14,6%	-10,3%	-31,5%	5,2%	1,6%	-9,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Esta mejora generalizada se tradujo en un **incremento del 22,7% interanual en el nivel del ISAC**. Sin embargo, ese aumento tan sólo alcanzó para que el indicador recupere su nivel de 2013, quedando por debajo de los registros correspondientes a igual mes de los bienios 2014-2015 y 2018-2019.

**Gráfico IX – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Febrero 2011 / 2021 (Índice Base 2012 = 100)**

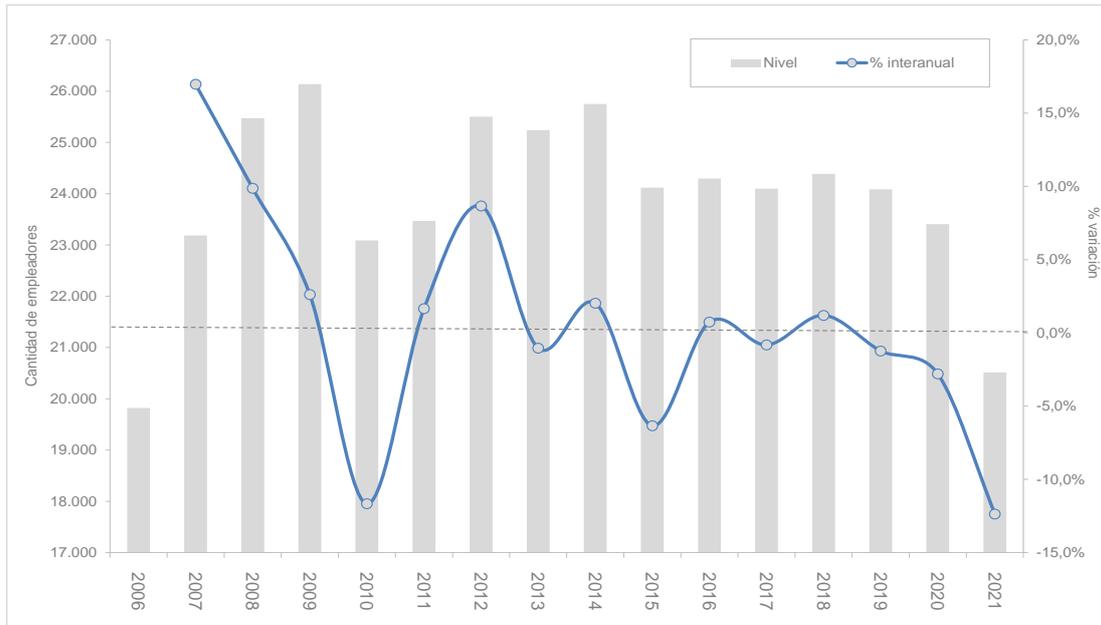


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

La cantidad de empleadores de la Industria de la Construcción que se encontraban en actividad llegó en Marzo a 20.514, con una caída del 12,4% respecto a igual período de 2020. Este guarismo significó una marcada desaceleración en el ritmo de contracción del universo de empleadores: en Febrero había descendido un 14,3%, un 15% en Enero y 16% en Noviembre. Pese a ello, **la cantidad de empleadores en actividad apenas supera a la de igual período de 2006**, reflejando así el impacto que la crisis económica que se acentuó con la pandemia ha generado sobre el entramado empresarial del sector.

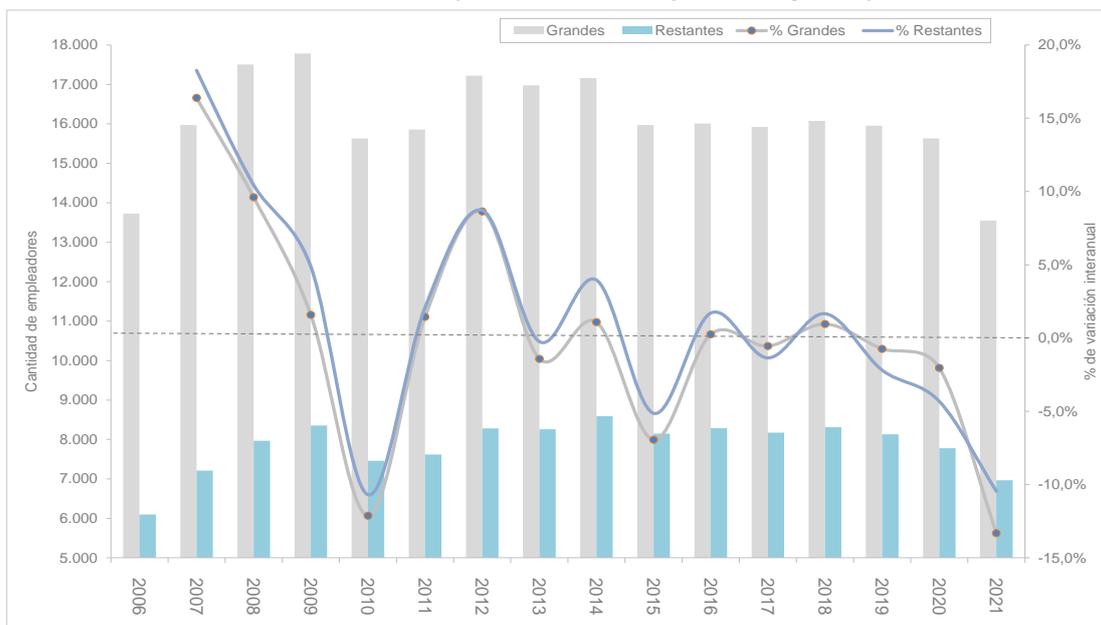
**Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Nivel y variación interanual. Marzo 2006 / 2021 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

Esa desaceleración más marcada en el ritmo de contracción se verificó tanto en las **Grandes jurisdicciones** como a las **Restantes**.

**Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2006 / 2021 (en cantidad de empleadores y en %)**



Fuente: IERIC

Así, mientras que las Grandes redujeron su tasa de descenso interanual del 15,2% al 13,3%, las Restantes lo hicieron del 12,5% al 10,5%. La mayor caída observada en las *Grandes jurisdicciones* explica que mientras en el caso de las *Restantes* la cantidad de empleadores en actividad es también el más bajo desde 2006, en el caso de las *Grandes* es el más bajo de la serie.

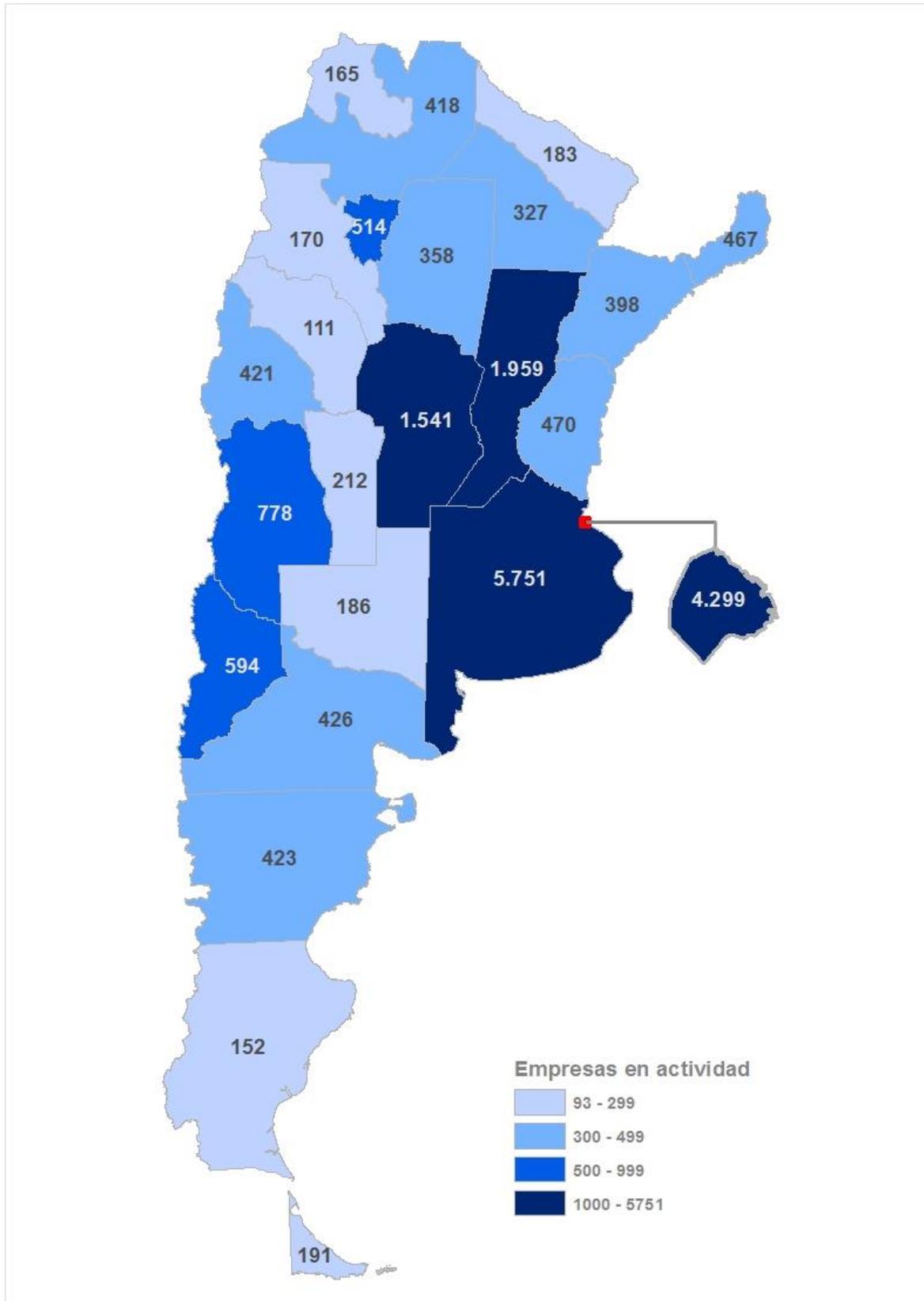
**Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	mar-21	mar-20	mar-21	mar-20	mar-21	mar-20		mar-21	mar-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.094</b>	<b>13.880</b>	<b>1.456</b>	<b>1.751</b>	<b>13.550</b>	<b>15.631</b>	<b>-13,3%</b>	<b>66,1%</b>	<b>66,8%</b>
Buenos Aires	5.068	5.972	683	861	5.751	6.833	-15,8%	28,0%	29,2%
Cdad. de Bs.As.	3.873	4.435	426	496	4.299	4.931	-12,8%	21,0%	21,1%
Córdoba	1.368	1.560	173	214	1.541	1.774	-13,1%	7,5%	7,6%
Santa Fe	1.785	1.913	174	180	1.959	2.093	-6,4%	9,5%	8,9%
<b>Resto del país</b>	<b>6.474</b>	<b>7.151</b>	<b>490</b>	<b>626</b>	<b>6.964</b>	<b>7.777</b>	<b>-10,5%</b>	<b>33,9%</b>	<b>33,2%</b>
Catamarca	170	163	0	0	170	163	4,3%	0,8%	0,7%
Chaco	315	357	12	18	327	375	-12,8%	1,6%	1,6%
Chubut	388	400	35	35	423	435	-2,8%	2,1%	1,9%
Corrientes	390	421	8	11	398	432	-7,9%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	451	534	19	25	470	559	-15,9%	2,3%	2,4%
Formosa	181	184	2	2	183	186	-1,6%	0,9%	0,8%
Jujuy	152	163	13	16	165	179	-7,8%	0,8%	0,8%
La Pampa	179	198	7	8	186	206	-9,7%	0,9%	0,9%
La Rioja	109	114	2	3	111	117	-5,1%	0,5%	0,5%
Mendoza	660	789	118	177	778	966	-19,5%	3,8%	4,1%
Misiones	449	439	18	26	467	465	0,4%	2,3%	2,0%
Neuquén	524	576	70	100	594	676	-12,1%	2,9%	2,9%
Río Negro	381	457	45	47	426	504	-15,5%	2,1%	2,2%
Salta	401	463	17	17	418	480	-12,9%	2,0%	2,1%
San Juan	381	382	40	41	421	423	-0,5%	2,1%	1,8%
San Luis	195	239	17	20	212	259	-18,1%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	132	146	20	23	152	169	-10,1%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	347	364	11	15	358	379	-5,5%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	184	222	7	10	191	232	-17,7%	0,9%	1,0%
Tucumán	485	540	29	32	514	572	-10,1%	2,5%	2,4%
<b>Total País</b>	<b>18.568</b>	<b>21.031</b>	<b>1.946</b>	<b>2.377</b>	<b>20.514</b>	<b>23.408</b>	<b>-12,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

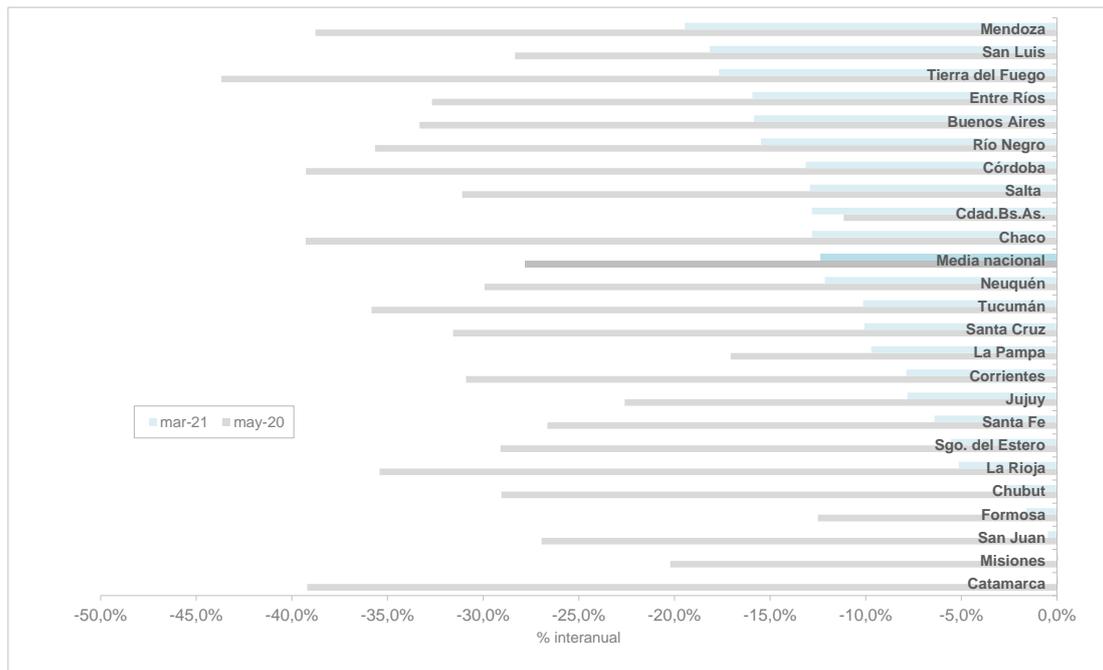
No obstante, la baja sigue siendo generalizada. **En Marzo fueron 22 las jurisdicciones en donde el número de empleadores resultó menor que el de 12 meses atrás.** Las únicas excepciones fueron Catamarca y Misiones, mientras que otras 3 provincias (Chubut, Formosa y San Juan) evidenciaron retrocesos inferiores al 5%.

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.  
Marzo de 2021



Fuente: IERIC

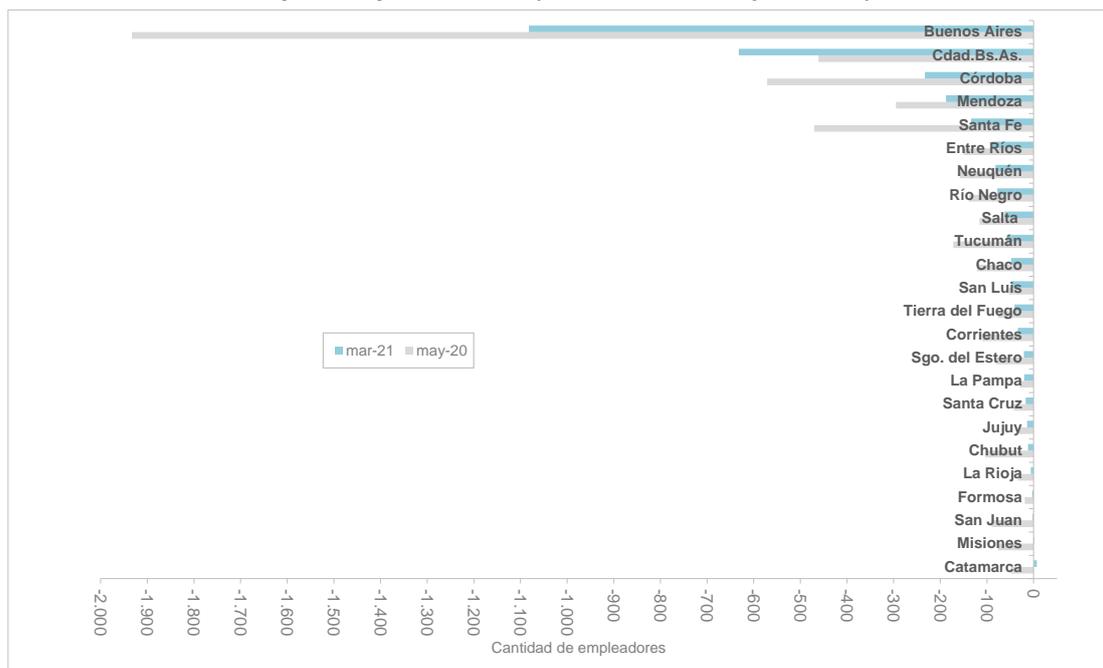
**Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2020 y Marzo 2021 (en %)**



Fuente: IERIC

Del otro lado, **13 jurisdicciones registraron tasas de contracción mayores al 10% interanual, lideradas por las provincias de Mendoza, San Luis y Tierra del Fuego.** Sin embargo, fueron la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires las principales responsables de la disminución del número de empleadores. **De los 2.894 empleadores que salieron de actividad en los últimos 12 meses, el 59,2% se explica por esas jurisdicciones (que representan el 49% del total de empleadores en actividad).** Cabe apuntar, además, que la Ciudad de Buenos Aires es la única jurisdicción en donde la tasa de retroceso interanual resultó en Marzo de 2021 más alta que en Mayo de 2020.

**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2020 y Marzo 2021 (en cantidad de empleadores)**



Fuente: IERIC

La disminución de la tasa de contracción se registró nuevamente en todas las tipologías de empleadores según **Forma Jurídica**. Otras volvió a ser la que, en términos relativos, más desaceleró su ritmo de contracción (baja del 40,4% respecto a la tasa de Febrero), seguida por *Sociedad de personas* (merma 19,8% más moderada que en Febrero).

**Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

	mar-21	mar-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2021	Marzo 2020
Unipersonales	7.529	9.294	-19,0%	36,7%	39,7%
Sociedades Personas (2)	320	379	-15,6%	1,6%	1,6%
S.A.	4.579	5.023	-8,8%	22,3%	21,5%
S.R.L.	6.721	7.299	-7,9%	32,8%	31,2%
Otras (3)	1.365	1.413	-3,4%	6,7%	6,0%
<b>Total</b>	<b>20.514</b>	<b>23.408</b>	<b>-12,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

En cambio, la desaceleración fue más homogénea cuando se considera por Tipo de Actividad. Aunque fue levemente más pronunciada entre las *Subcontratistas* (disminución del 14,9% en relación a Febrero), *Constructoras/Contratistas* la redujo también un 13,2%.

**Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

	mar-21	mar-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Marzo 2021	Marzo 2020
Constructoras/Contratistas	18.568	21.031	-11,7%	90,5%	89,8%
Subcontratistas	1.946	2.377	-18,1%	9,5%	10,2%
<b>Total</b>	<b>20.514</b>	<b>23.408</b>	<b>-12,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

En ambos casos, tanto por su forma jurídica como su actividad funcional, se observa que aquellas empresas más estructuradas fueron las menos impactadas por el complejo panorama impuesto por la pandemia durante el último año, que afectó no obstante a todas.

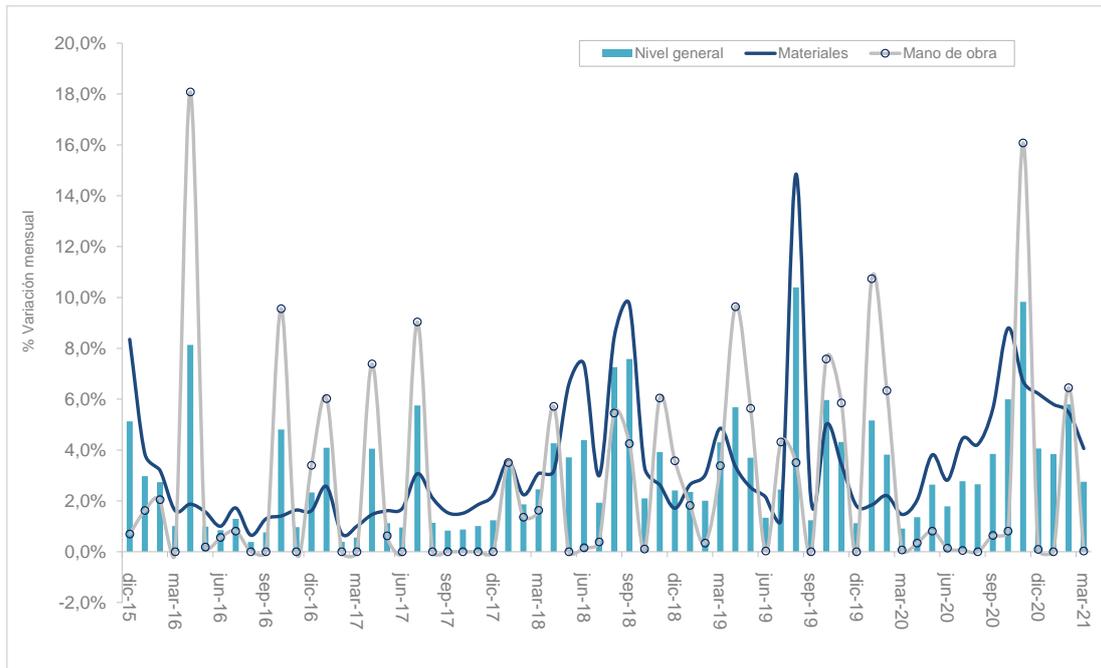
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Marzo una suba del 2,8% mensual, el alza menos pronunciada desde Agosto del año pasado (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 actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP).

Luego del ajuste de los salarios de convenio producido en Febrero, el incremento de Marzo estuvo básicamente explicado por el comportamiento del rubro *Materiales*. Este se elevó un 4,1%, **guarismo elevado que, sin embargo, representó el menor aumento mensual desde Junio de 2020**. Y también fue el quinto mes consecutivo en el que se registró una variación menor a la del mes anterior.

<sup>1</sup> En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está 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.

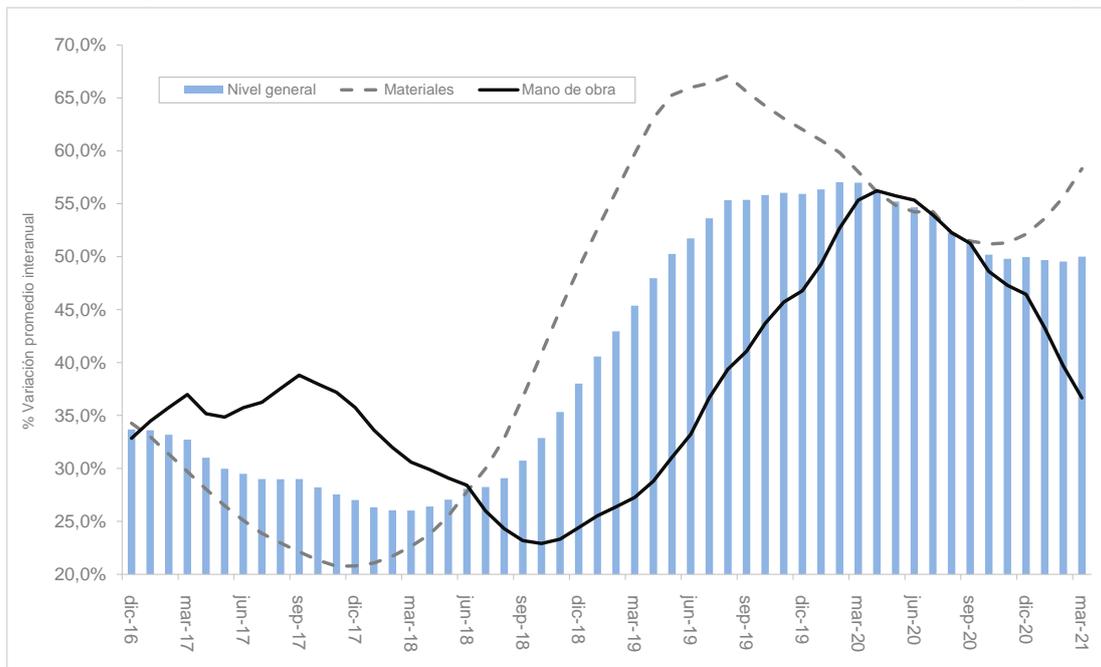
**Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Marzo 2021 (en %)**



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

Lo acontecido en Marzo no hizo sino profundizar aún más la divergencia que de un tiempo a esta parte se viene constatando en cuanto al comportamiento de ambos capítulos. Así, **mientras que la variación promedio interanual de los últimos 12 meses se redujo en el caso de la *Mano de obra* al 36,7%, el de *Materiales* se elevó al 58,3%**. Y la brecha se elevó así al máximo desde Septiembre de 2019.

**Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual de los últimos 12 meses. Diciembre 2016 - Marzo 2021 (en %)**

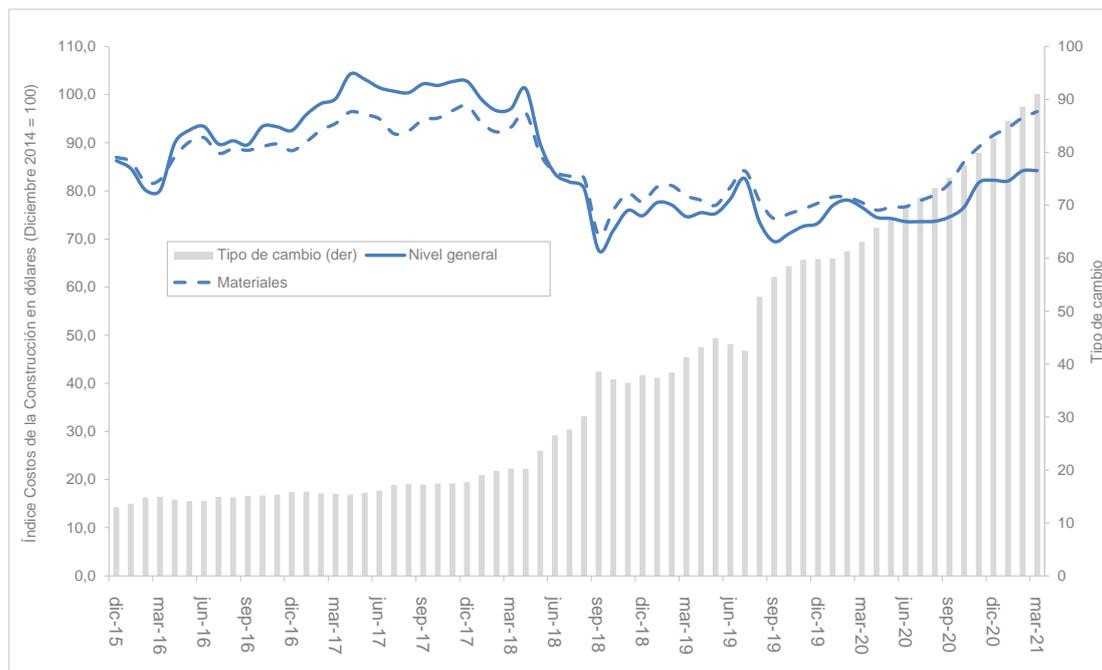


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La continua desaceleración que viene constatando la tasa de variación de los costos de construcción y, en particular, de los *Materiales*, coincide con el mismo proceso que en los últimos meses ha comenzado a observarse en el tipo de cambio oficial. Luego de alcanzar un pico en Enero, con una depreciación del 4%, la tasa se redujo en Marzo al 2,7%, la más baja desde Septiembre del año pasado. Más importante aún es que **por segunda vez en los últimos 7 meses, el índice de costos de construcción medido en dólares estadounidenses se mantuvo prácticamente sin variaciones.**

No obstante, y aunque cabe recordar que durante este período la moneda estadounidense se depreció considerablemente a nivel internacional, la brecha antes referida en la dinámica de los capítulos que componen el índice general dio como resultado un nuevo **incremento de los costos de los Materiales medidos en dólares estadounidenses, dejándolos en su mayor nivel desde Diciembre de 2017.** Por el contrario, el capítulo *Mano de obra* se mantiene en niveles cercanos a sus mínimos históricos.

**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2015 – Marzo 2021 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)**

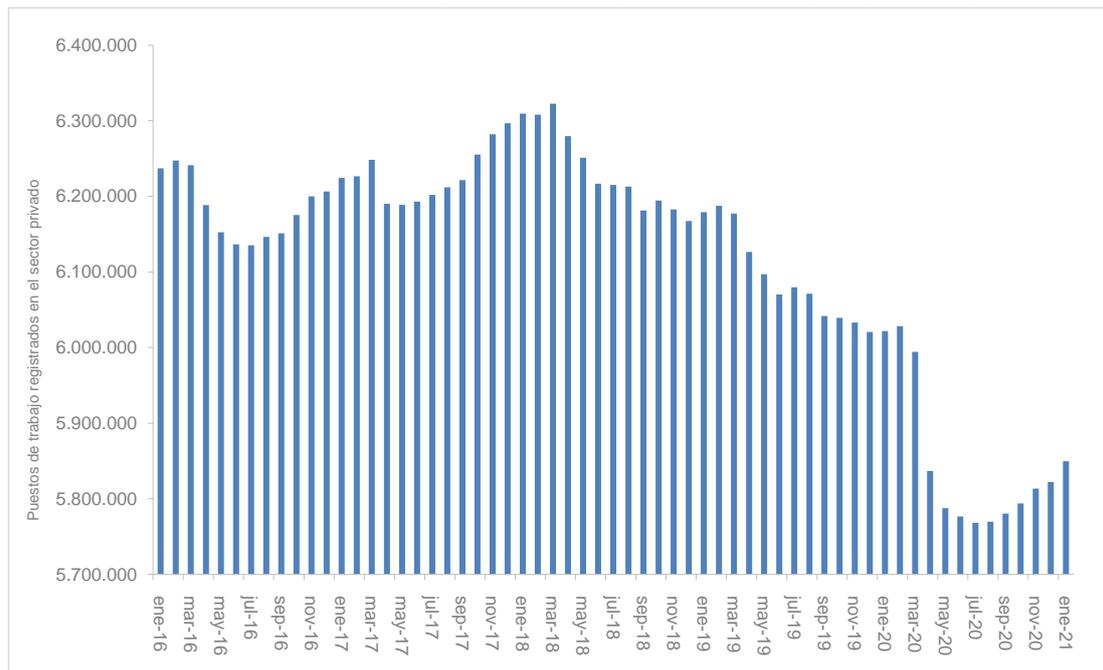


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social **mostraron en el primer mes de 2021 un incremento de 27.352 empleos registrados en el sector privado.** Sobre una base revisada al alza en diciembre (los datos provisorios correspondientes a dicho mes habían marcado originalmente una caída de 4.438 empleos, mientras que la cifra revisada reflejó un alza de 8.728 empleos registrados), **la economía nacional incorporó 81.225 empleos registrados desde Agosto de 2020.** En consecuencia, se logró por primera vez desde el despliegue de la pandemia del COVID-19 superar los niveles de empleo formal correspondientes al mes de Abril de 2020, aunque aún se mantiene un 2,4% por debajo del nivel de Marzo de 2020.

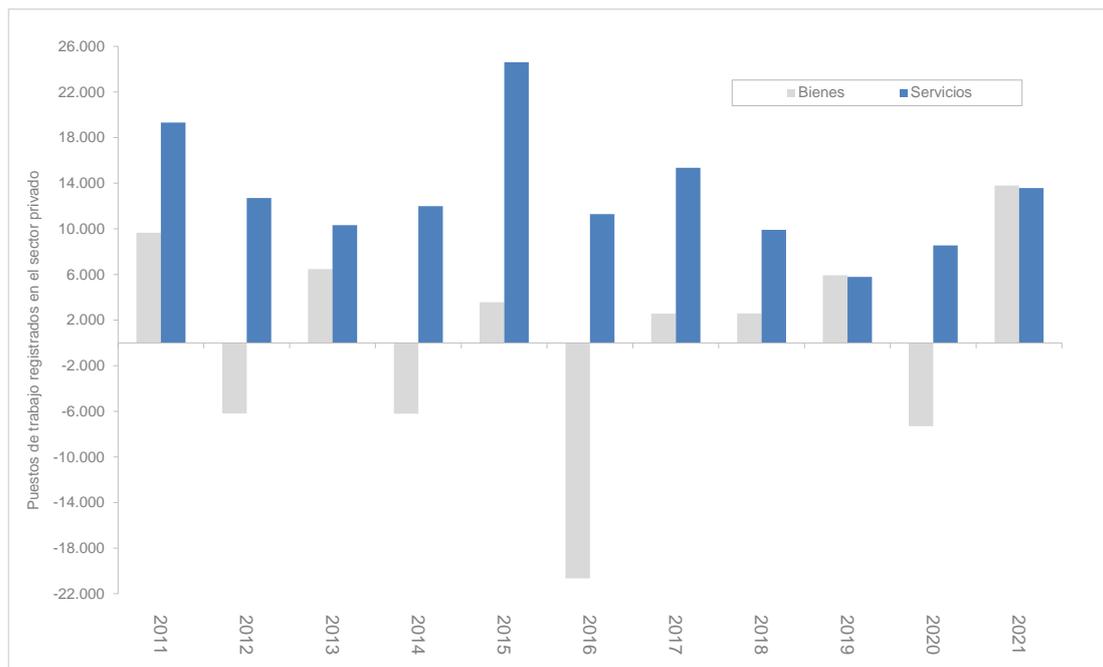
**Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Enero 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

La marca de creación de puestos en Enero de 2021 fue una de las más elevadas para dicho mes en los últimos diez años, siendo tan sólo superada por los registros correspondientes a Enero de 2011 y 2015. Ello fue así producto del comportamiento de **los Sectores productores de bienes, que tuvieron en Enero la mejor performance en al menos la última década**. Y que, en términos absolutos, supuso superar la cantidad de puestos de trabajo incorporados por los *Sectores productores de servicios*, al igual que había ocurrido dos años antes. **Los Sectores productores de servicios experimentaron de todos modos su mejor Enero desde el año 2017**, fenómeno particularmente destacable en la medida que son estos sectores los más afectados por las limitaciones derivadas de la evolución de la pandemia.

**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Enero 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**

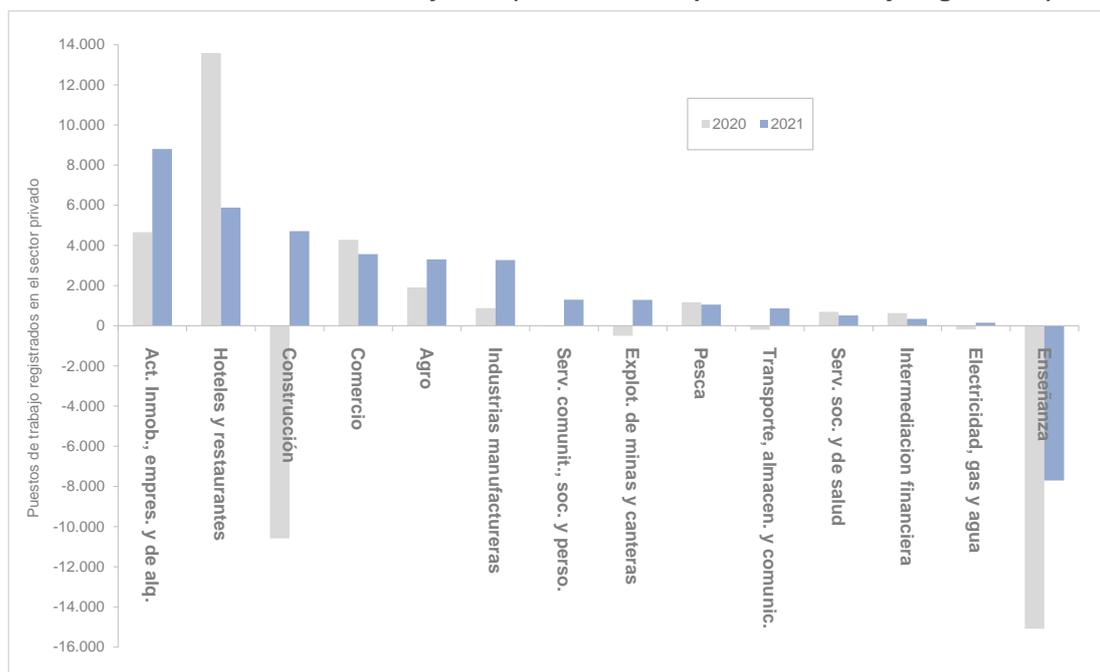


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Los aspectos cualitativos del actual proceso de expansión del empleo también son relevantes. **El sector que más empleos registrados incorporó fue Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, cuya marca fue la segunda más elevada para un mes de Enero en la última década y que lo llevó a alcanzar su nivel más alto desde Marzo de 2018.** Por su parte, **entre los Sectores productores de Bienes, el liderazgo correspondió a la Construcción, que junto a Explotación de minas y canteras e Industria manufacturera fueron los que tuvieron picos históricos para un mes de Enero.** La *Industria manufacturera* registró su octavo mes consecutivo de subas, y logró así recuperar el nivel de empleo de Septiembre de 2019.

Del otro lado, el Comercio y, particularmente, *Hoteles y restaurantes*, resultaron los sectores más rezagados. **En el caso de Hoteles y restaurantes, experimentando un alza en su nivel de empleo que apenas alcanzó a representar el 51,6% de la anterior marca más baja para un mes de Enero, relevada en el año 2010.** Y se mantiene un 15,5% por debajo de su nivel de Marzo de 2020.

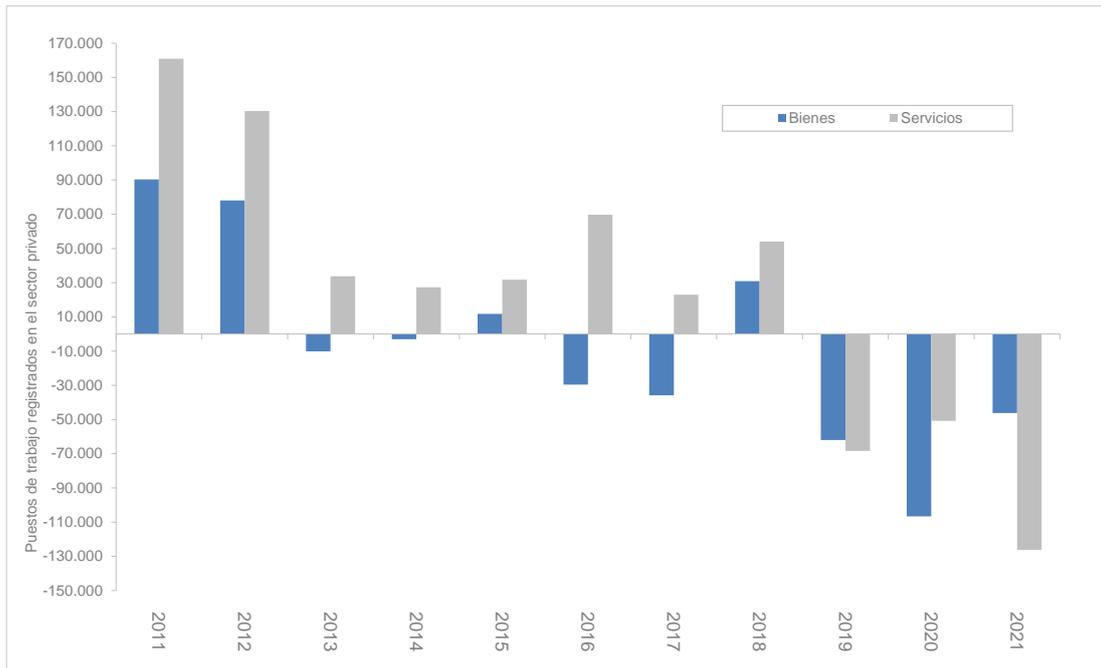
**Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Enero 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

El impacto diferenciado que la dinámica de la pandemia y las restricciones a ella asociada han tenido sobre ambos sectores, queda aún más claro al considerar la variación interanual. Así, **los Sectores productores de bienes contaron en Enero de 2021 con 46.148 empleos registrados menos que un año atrás**, una caída cuya magnitud resulta sensiblemente inferior a la experimentada en los dos años previos. Por el contrario, **los Sectores productores de servicios perdieron 126.116 empleos**, duplicando los valores correspondientes a los dos años anteriores.

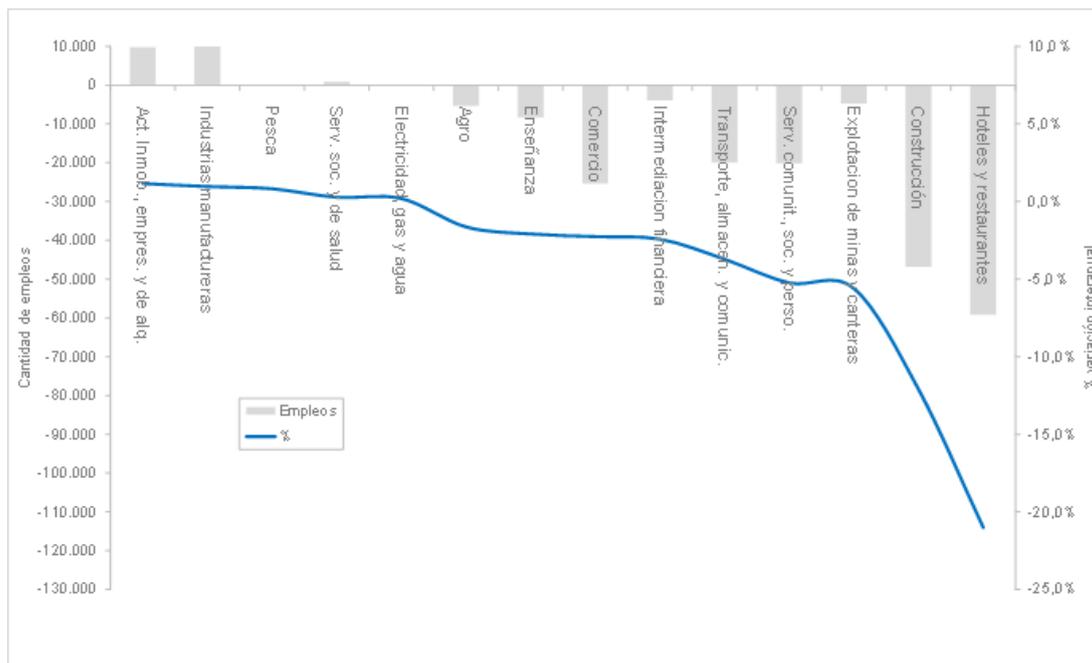
Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Enero 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)



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

Nuevamente, el sector más afectado ha sido Hoteles y restaurantes, que en los últimos 12 meses ha perdido cerca de 60 mil puestos de trabajo registrado. **Detrás suyo se ubicó la Construcción, que da cuenta de la misma cantidad de empleos perdidos que en forma neta registraron los Sectores productores de Bienes y que, aún así, perdió menos puestos de trabajo que entre Enero de 2019 y Enero de 2020.** En este sentido, el hecho de evidenciar máximos históricos en otros indicadores previamente analizados y registrar niveles de empleo tan inferiores a su máximo previo **destaca el protagonismo de las obras de remodelación y ampliación**, signadas por una mayor presencia de trabajo informal, en el actual proceso de crecimiento en la actividad sectorial.

Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Enero 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Febrero 2021<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Como era de esperar por la evolución de otros indicadores sectoriales, **el volumen de ocupación sectorial se expandió durante el mes de Febrero**. Según la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, **el empleo en la Industria de la Construcción alcanzó el nivel de 309.715 puestos de trabajo registrados, marcando un incremento del 3,4% mensual**. Cabe destacar que este aumento refuerza el ya positivo y atípico comportamiento observado en Enero, cuando el volumen de ocupación se expandió un 1,8% mensual.

De esta manera, **el primer bimestre del año 2021 culminó con un total de 15.537 nuevos trabajadores en la industria de la construcción**, llegando por primera vez desde el inicio de la pandemia desatada por el COVID-19 a superar significativamente la marca de los 300.000 puestos de trabajo registrados.

**Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.**  
Febrero 2020 - 2021 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2020</b>					
Febrero	337.208	41.412	16.973	-18,7%	76,8%
Marzo	317.672	39.100	15.717	-24,3%	50,5%
Abril	273.111	33.620	13.839	-34,6%	27,9%
Mayo	268.807	35.922	14.629	-35,6%	16,1%
Julio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
<b>2021</b>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.715	48.787	19.815	-8,2%	17,8%
<b>% Var. Ene - Feb '09 / '08</b>	<b>-10,4%</b>	<b>20,7%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '10 / '09</b>	<b>-3,6%</b>	<b>13,4%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '11 / '10</b>	<b>8,2%</b>	<b>39,0%</b>	<b>53,1%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '12 / '11</b>	<b>0,7%</b>	<b>33,7%</b>	<b>83,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '13 / '12</b>	<b>-4,8%</b>	<b>26,3%</b>	<b>25,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '14 / '13</b>	<b>-1,1%</b>	<b>16,9%</b>	<b>-8,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '15 / '14</b>	<b>3,3%</b>	<b>29,8%</b>	<b>29,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '16 / '15</b>	<b>-5,9%</b>	<b>24,6%</b>	<b>22,6%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '17 / '16</b>	<b>2,0%</b>	<b>42,0%</b>	<b>38,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '18 / '17</b>	<b>8,9%</b>	<b>26,3%</b>	<b>27,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '19 / '18</b>	<b>-0,3%</b>	<b>37,4%</b>	<b>40,1%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '20 / '19</b>	<b>-16,9%</b>	<b>70,8%</b>	<b>66,5%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Feb '21 / '20</b>	<b>-10,5%</b>	<b>17,9%</b>	<b>49,3%</b>	-	-

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

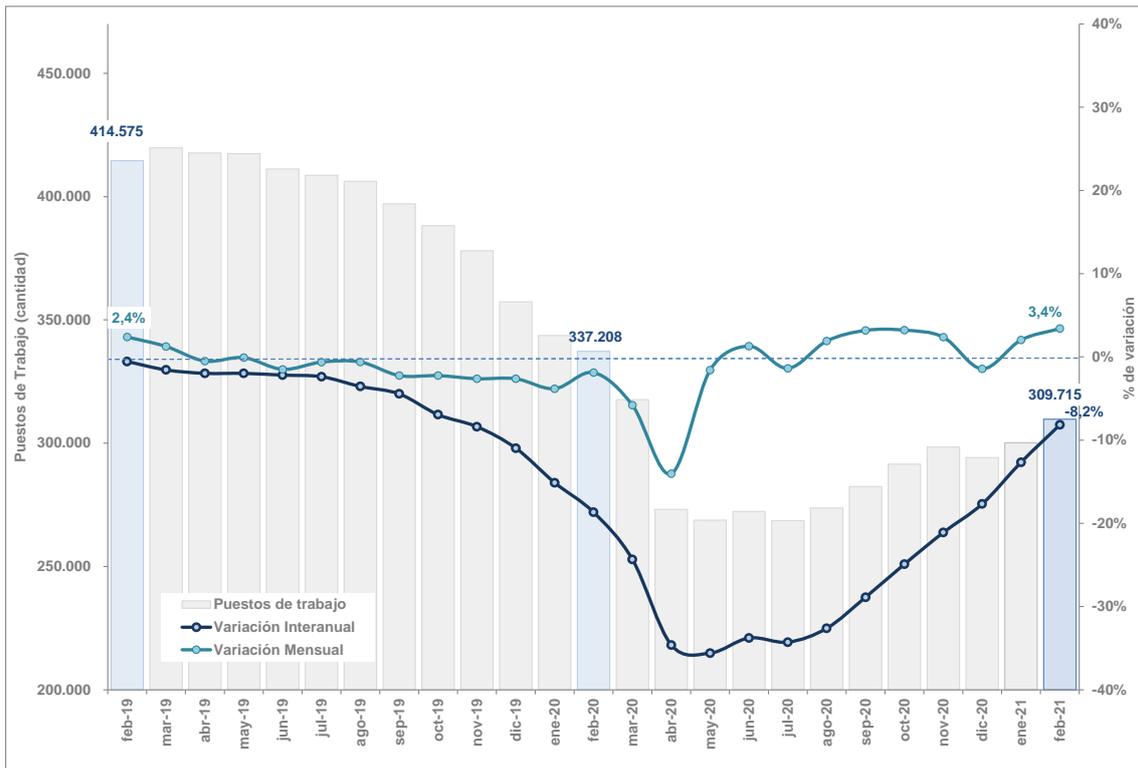
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Febrero es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones. En particular durante el mes bajo análisis esta información preliminar se encuentra afectada por la dinámica de las presentaciones realizadas por los empleadores, resultando previsible correcciones mayores que las habituales.

El Gráfico I resulta ilustrativo de la recuperación del volumen de ocupación durante el primer bimestre del año, fenómeno que impacta también sobre la comparativa interanual. **A pesar de que la variación interanual continúa en terreno negativo (-8,2%), se observan ya 7 meses consecutivos de desaceleración del ritmo de caída del empleo.** Esto resulta un dato no menor, sobre todo considerando que Febrero de 2021 es el último mes de la serie en compararse interanualmente con niveles previos a la crisis desatada por la emergencia del COVID-19 y las consecuentes medidas de contención adoptadas. Así, es de esperarse que, durante los próximos meses, este indicador mejore significativamente y presenta ya valores positivos.

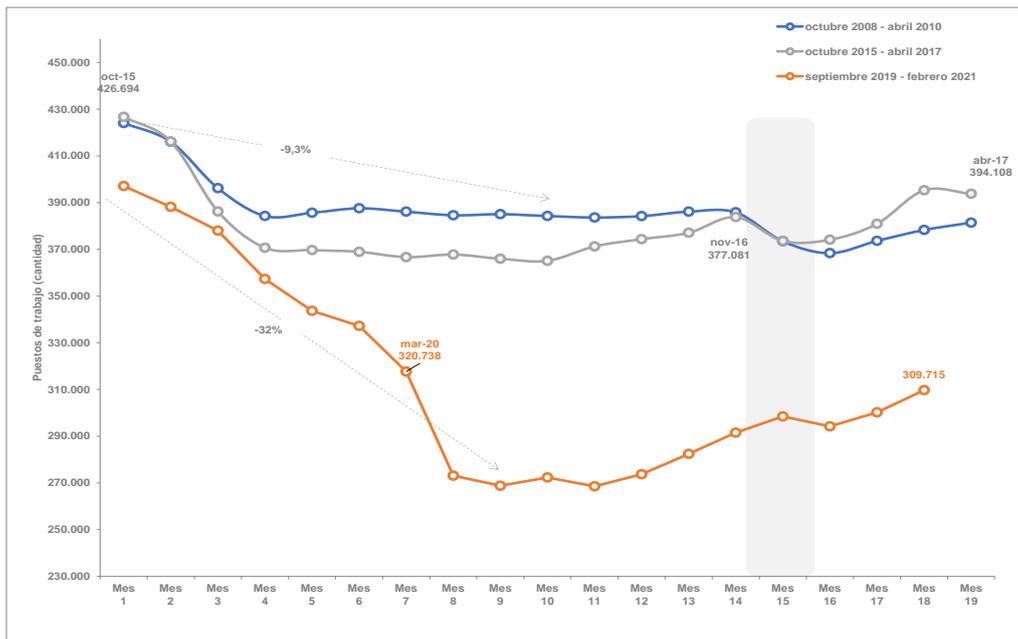
**Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual y variación mensual e interanual. Febrero 2019 – 2021 (en cantidad y en %)**



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

Como ya fuera analizado en ediciones previas del presente Informe, la Industria de la Construcción ya atravesaba un sendero contractivo con anterioridad a la emergencia del COVID-19. En el Gráfico II, vemos que la cantidad de puestos de trabajo a partir de Septiembre de 2019 ya se encontraba por debajo de los niveles anteriores de la serie. Este escenario se vio claramente reforzado por los efectos contractivos desatados por la pandemia y por las medidas de restricción adoptadas con el objetivo de contener su avance.

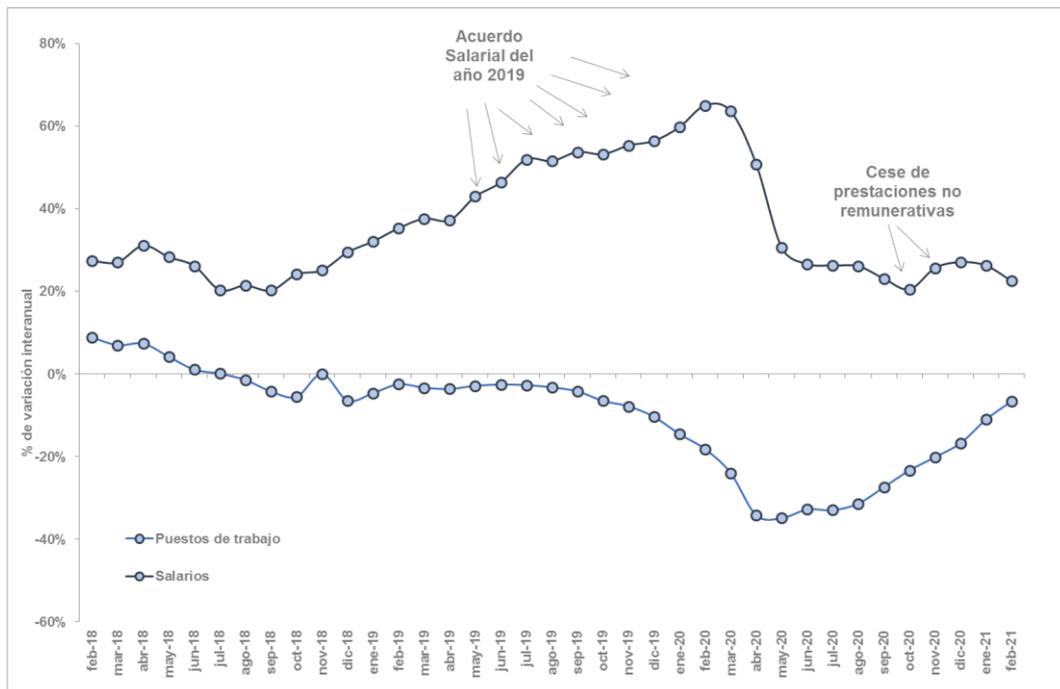
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos seleccionados desde Octubre de 2008 (en cantidad)



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

Con la entrada en vigencia del segundo tramo de incremento de los Básicos de Convenio pactado, **la media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción fue de \$48.877,5 durante el mes de Febrero**. Este incremento, no obstante, no resultó suficiente para acelerar la dinámica salarial como puede observarse en el Gráfico III. Así la evolución de la pauta de incremento de las remuneraciones nominales de los trabajadores registrados marca un escenario de leve recuperación entre los meses de Noviembre de 2020 hasta Enero de 2021. La entrada en vigencia del primer mes de aumento aplicado sobre los Básicos de Convenio significó una recuperación de magnitud en ese período, pero que tendió a agotarse en su dinámica en los meses posteriores. Así, el hecho que Febrero de 2020 constituyera también un mes de aplicación de aumento sobre los salarios vigentes en el sector, mermó el impacto de tal incremento sobre la evolución de la comparativa interanual.

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Media móvil de los últimos 3 meses. Febrero 2018 - 2021 (en %)



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

## Empleo por tamaño de empresa

Al igual que en Enero, la creación de puestos de trabajo durante Febrero se explicó fundamentalmente a partir del incremento de los planteles de las grandes firmas constructoras. Las firmas de 200 o más empleados fueron las que presentaron las variaciones mensuales más significativas, aunque es de destacarse que todos los segmentos (a excepción del de 100 a 199 empleados) exhibieron una evolución positiva durante el período bajo análisis.

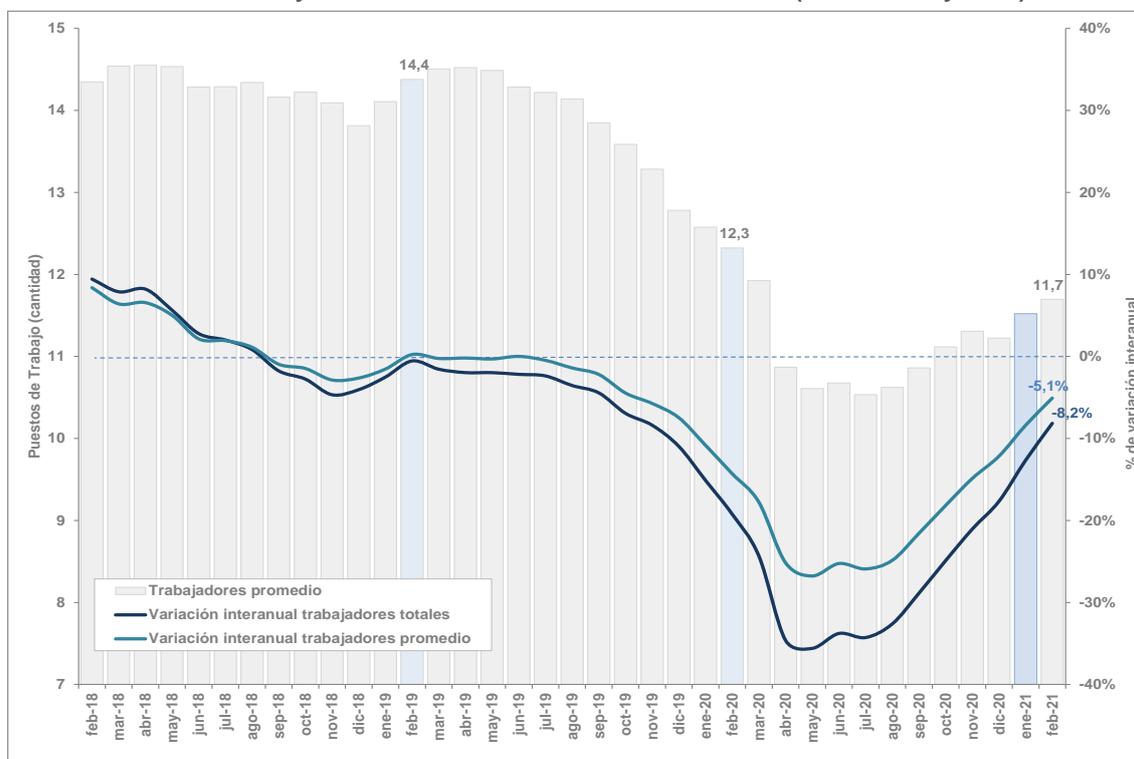
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Febrero 2021 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	57.931	39.422,2	76,0%	2,9	18,7%	0,5%	-5,1%
10 a 19 Empl.	40.918	39.552,6	11,5%	13,4	13,2%	0,6%	-7,4%
20 a 49 Empl.	64.121	43.671,5	8,1%	30,0	20,7%	1,6%	-6,0%
50 a 79 Empl.	34.351	48.106,3	2,1%	61,3	11,1%	6,8%	-11,3%
80 a 99 Empl.	14.582	48.368,3	0,6%	87,8	4,7%	5,4%	-9,2%
100 a 199 Empl.	39.192	55.418,5	1,1%	134,5	12,7%	-2,0%	-8,9%
200 a 299 Empl.	21.489	60.714,1	0,3%	234,4	6,9%	16,4%	-2,7%
300 a 499 Empl.	14.876	61.057,1	0,2%	365,2	4,8%	10,4%	-18,2%
500 o Más Empl.	22.255	81.490,7	0,1%	794,8	7,2%	10,7%	-13,4%
<b>Total</b>	<b>309.715</b>	<b>48.787,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>11,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-8,2%</b>

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

Como se ilustra en el Gráfico IV, el indicador de empleo se ubicó en 11,7 puestos de trabajo registrados por empresa, lo que marca una recuperación que supera la observada durante Diciembre y Enero. De hecho, el segundo mes del 2021 constituye el registro más elevado del indicador desde el inicio de la pandemia COVID 19.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2018 – 2021 (en cantidad y en %)

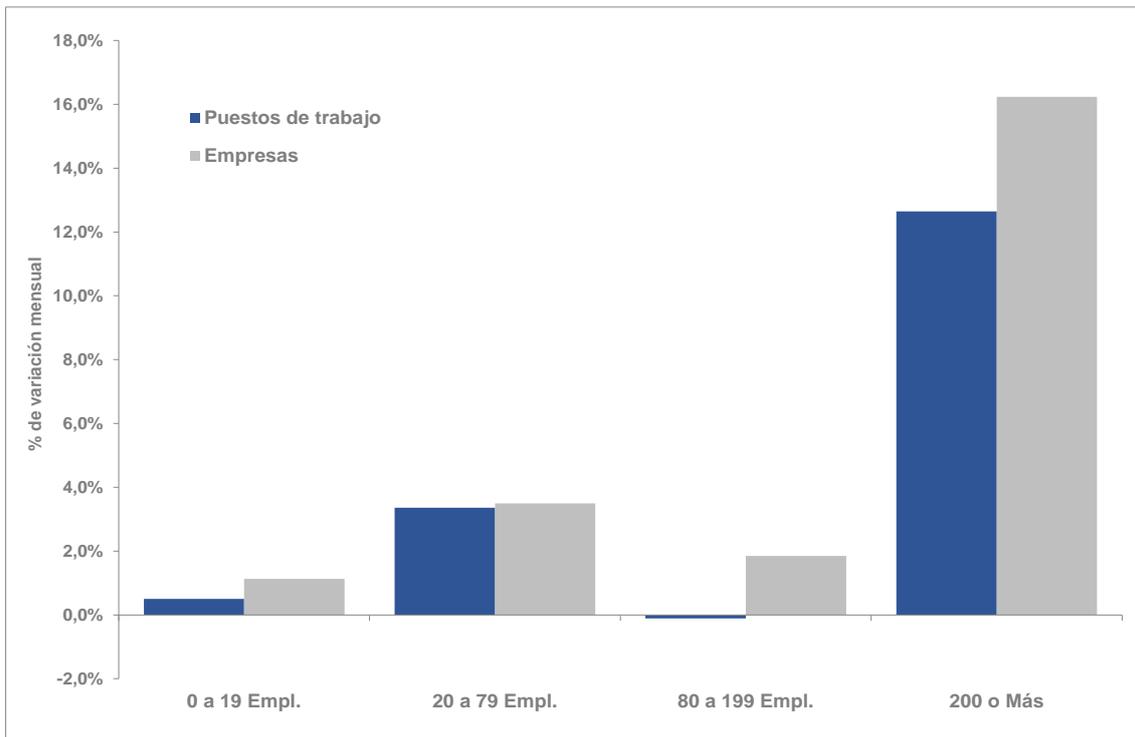


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al comparar con lo sucedido un año atrás, **el indicador actual de empleo promedio marca una contracción del 5,1%**. Al igual que en los meses anteriores, el ritmo de caída interanual del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras continúa evolucionando positivamente. **Desde Julio de 2020 que observamos una desaceleración consecutiva de este indicador** y, tal como se ilustra en el Gráfico IV, la diferencia entre la tasa de variación interanual de trabajadores totales y la tasa promedio viene disminuyendo de manera progresiva.

En el Gráfico V se ilustra lo explicado anteriormente. **El segmento de firmas de mayor tamaño relativo fue el que experimentó una mayor variación positiva mensual, tanto en la cantidad de empresas como en la cantidad de puestos de trabajos de cada una.** En otras palabras, durante Febrero se vio un crecimiento de los planteles medios tal que condujo al desplazamiento de empresas de segmentos de menor a los de mayor tamaño relativo.

**Gráfico V - Puestos de trabajo y empresas según tamaño. Variación mensual. Febrero 2021 (en %)**

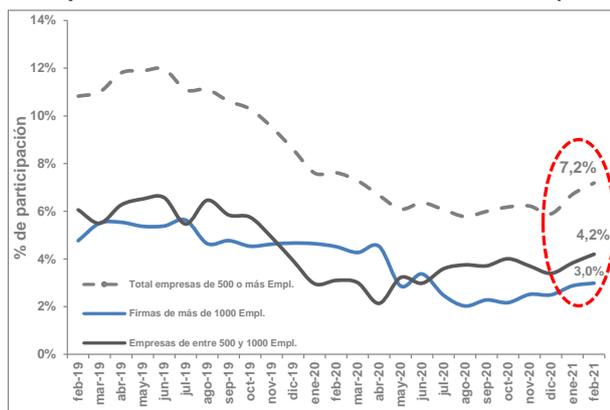


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**El volumen de empleadores en el segmento de 200 empleados o más se incrementó en un 16,2% durante el último mes.** Dado que el aumento en los puestos de trabajo proviene de las grandes empresas, vale la pena analizar el comportamiento entre las empresas de más de 500 puestos de trabajo registrado. **Ese segmento representó el 7,2% del empleo sectorial en Febrero** (Gráfico VI), marcando un leve incremento en relación a la proporción observada en Diciembre y Enero, pero manteniéndose aún en niveles mínimos históricos. De ese porcentaje, **el 3% corresponde a empresas de más de 1.000 empleados.**

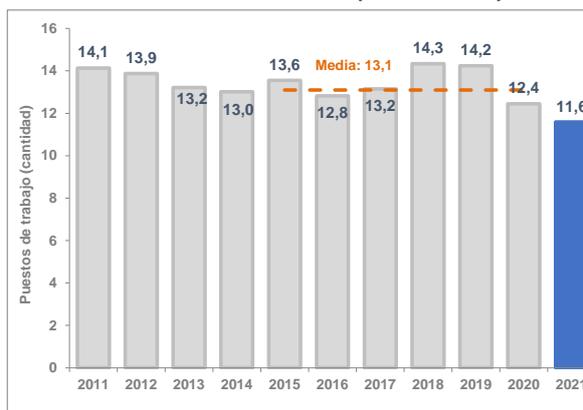
Tal como lo exhibe el Gráfico VII, **el promedio del primer bimestre del corriente año es de 11,6 puestos de trabajo registrados**, lo que supone que este indicador continúa manteniéndose un 11,5% por debajo de la media correspondiente al último lustro.

**Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Febrero 2019 – 2021 (en %)**



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

**Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Febrero (en cantidad)**



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

### La situación del empleo sectorial por provincia

En el balance a nivel territorial se verifica que **la buena performance en Febrero resultó generalizada, alcanzando casi la totalidad de las jurisdicciones que conforman el territorio nacional.** Fueron todos los distritos (a excepción de Chubut) los que exhibieron un incremento en el volumen de ocupación en relación con el primer mes de 2021.

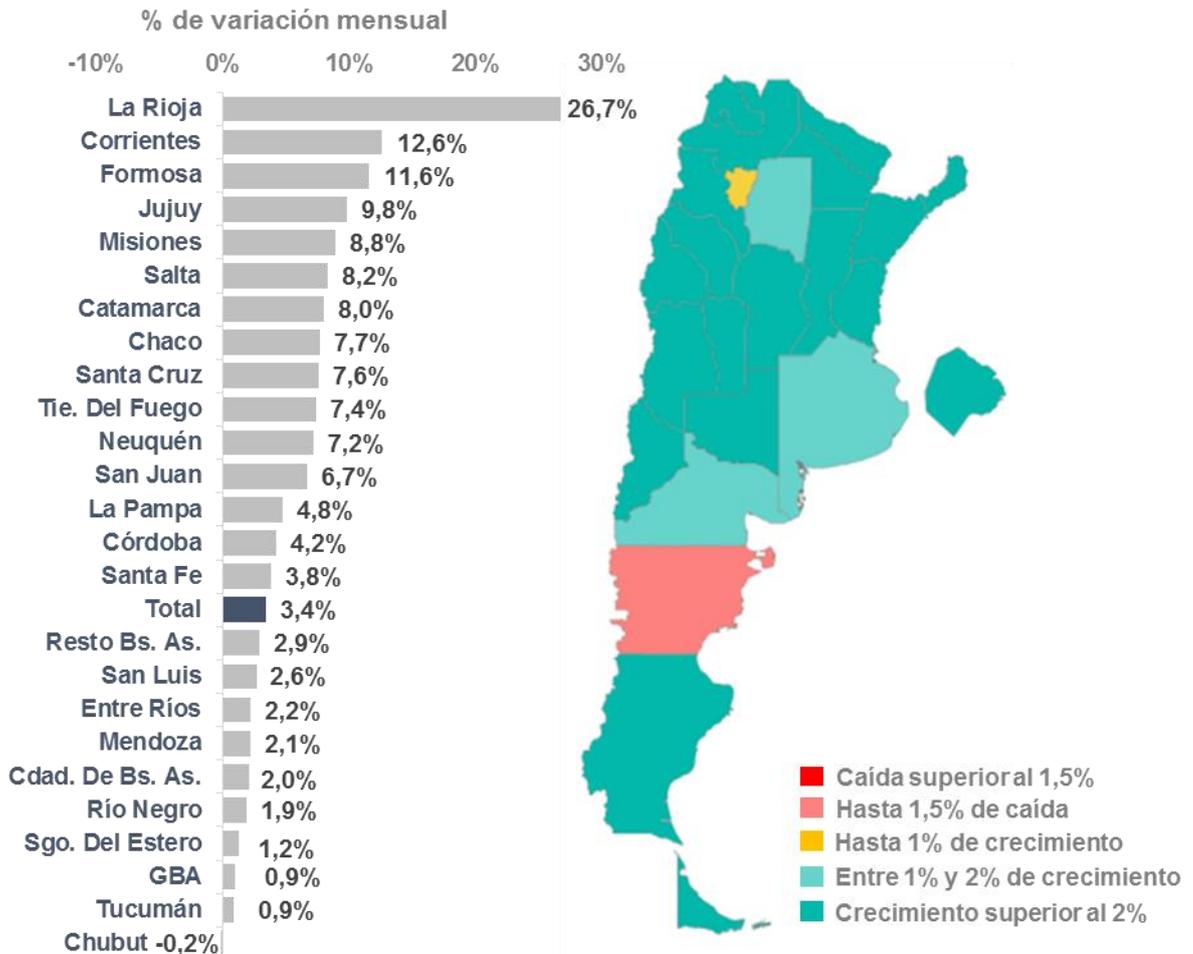
**Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Septiembre 2020 - Febrero 2021 (cantidad y en % de variación)**

Provincia	Septiembre 2020	Octubre 2020	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	52.812	54.336	57.423	57.353	58.424	59.617	2,0%	-14,3%	-16,2%
Buenos Aires	80.837	83.782	85.837	84.384	85.979	87.358	1,6%	-10,9%	-16,2%
GBA	51.721	53.761	55.621	54.602	56.063	56.584	0,9%	-11,1%	-12,5%
Resto Bs. As.	29.116	30.021	30.216	29.782	29.916	30.774	2,9%	-10,5%	-13,3%
Catamarca	1.567	1.758	1.780	1.760	1.761	1.902	8,0%	-2,2%	-0,7%
Chaco	3.652	3.885	4.003	3.884	3.915	4.216	7,7%	21,2%	18,8%
Chubut	7.727	7.748	7.472	7.646	7.433	7.418	-0,2%	-10,3%	-11,8%
Córdoba	20.582	20.968	21.220	20.743	21.334	22.226	4,2%	1,2%	-1,1%
Corrientes	5.058	5.177	5.157	4.980	4.840	5.450	12,6%	17,1%	11,9%
Entre Ríos	5.522	5.692	5.775	5.711	5.759	5.885	2,2%	2,5%	1,5%
Formosa	3.017	3.135	3.346	3.373	3.233	3.607	11,6%	14,1%	11,1%
Jujuy	2.373	2.603	2.765	2.830	3.066	3.368	9,8%	11,0%	6,1%
La Pampa	2.053	2.141	2.105	2.051	2.074	2.173	4,8%	5,5%	5,0%
La Rioja	784	970	964	937	898	1.138	26,7%	28,4%	12,3%
Mendoza	8.547	8.512	8.706	8.500	8.415	8.596	2,1%	-22,6%	-25,5%
Misiones	6.308	6.601	6.526	6.010	5.883	6.403	8,8%	-2,6%	-6,1%
Neuquén	10.137	10.597	10.719	10.338	10.676	11.442	7,2%	-10,2%	-13,4%
Río Negro	6.059	6.244	6.241	6.100	6.199	6.316	1,9%	-6,1%	-3,4%
Salta	5.706	5.879	5.957	6.154	6.150	6.657	8,2%	-4,7%	-9,3%
San Juan	6.743	7.166	7.243	7.071	7.458	7.956	6,7%	-0,4%	-1,5%
San Luis	2.475	2.368	2.404	2.370	2.271	2.331	2,6%	-19,9%	-21,4%
Santa Cruz	4.351	4.601	4.686	4.491	4.517	4.859	7,6%	4,1%	1,8%
Santa Fe	28.343	28.925	29.413	28.963	30.070	31.219	3,8%	-3,9%	-8,1%
Sgo. del Estero	5.961	6.201	6.162	6.060	6.374	6.452	1,2%	1,2%	-1,0%
Tierra del Fuego	1.118	1.202	1.303	1.337	1.343	1.442	7,4%	-22,6%	-25,4%
Tucumán	7.385	7.460	7.510	7.521	7.589	7.654	0,9%	-8,8%	-10,5%
Sin Asignar	3.296	3.554	3.713	3.611	3.838	4.033	5,1%	-27,5%	-31,5%
<b>Total</b>	<b>282.413</b>	<b>291.505</b>	<b>298.430</b>	<b>294.178</b>	<b>299.499</b>	<b>309.715</b>	<b>3,4%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>-10,5%</b>

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

El Gráfico VIII resume el comportamiento del empleo sectorial durante Febrero 2021 a nivel nacional. **El incremento más significativo en relación con lo verificado en el mes de Enero se produjo en la provincia de La Rioja (26,7%).** Corrientes y Formosa también tuvieron un comportamiento destacado, marcando un incremento mensual mayor al 10% (12,6% y 11,6% respectivamente). Desde ya, estos ritmos de crecimiento resultan atípicos y se encuentran vinculados principalmente a la evolución de la actividad del sector en el marco de las medidas orientadas a contener el avance de la pandemia desatada por el COVID-19.

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Febrero 2021 (en %)



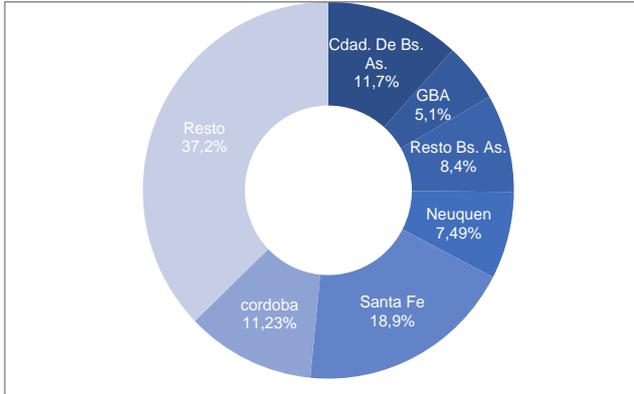
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La Ciudad de Buenos Aires, la más importante por peso en la estructura del empleo sectorial, tuvo una participación en la creación del empleo del 11,7%, siendo sólo superada por Santa Fe (18,9%). El aporte del Gran Buenos Aires fue del 5,1% y el del resto de Buenos Aires, 8,4%. Esta participación en la creación de puestos de trabajo dentro de la provincia de Buenos Aires supera los porcentajes alcanzados durante el mes de Enero de 2021, cuando no tuvo mucha incidencia en el aumento del empleo.

Con los datos de Febrero 2021 se completan seis meses de recuperación sostenida dentro de las Grandes Jurisdicciones, producto del progresivo relajamiento de las medidas de aislamiento social. De hecho, como se ilustra en el Gráfico IX, algo más de 6 de cada 10 puestos de trabajo registrados creados durante el mes bajo análisis se localizaron dentro de ese conglomerado.

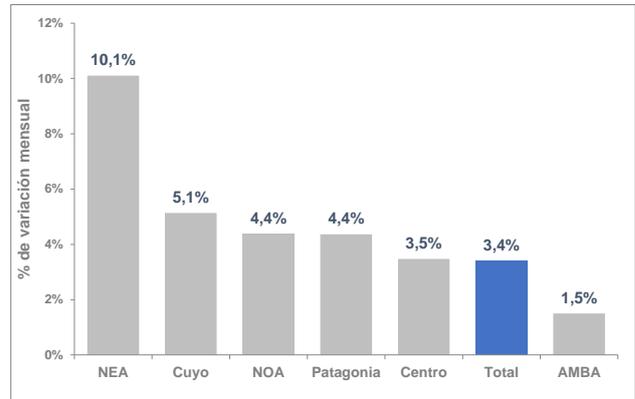
De todas maneras, el motor de la recuperación está asociado al interior del país. Es destacable la actuación de la región del Noroeste argentino, que registró una variación mensual en los puestos de trabajo registrados del 10,1% (Ver Gráfico X).

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación bruta. Febrero 2021 (en %)**



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

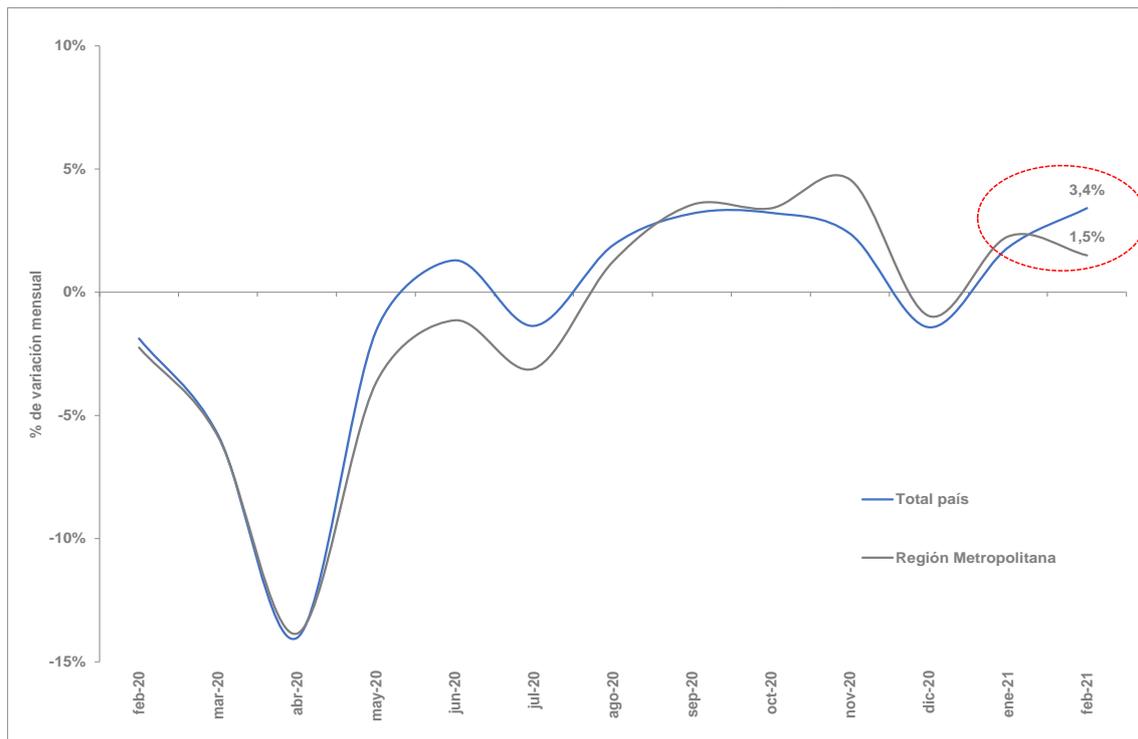
**Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Febrero 2021 (en %)**



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

En este punto cabe destacar que, como se ilustra en el Gráfico XI, **Febrero es el primer mes desde Agosto de 2020 en donde el ritmo de crecimiento observado en la Región Metropolitana es inferior al total nacional.**

**Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo en la Región Metropolitana y total del país. Variación mensual. Febrero 2020 – 2021 (en %)**

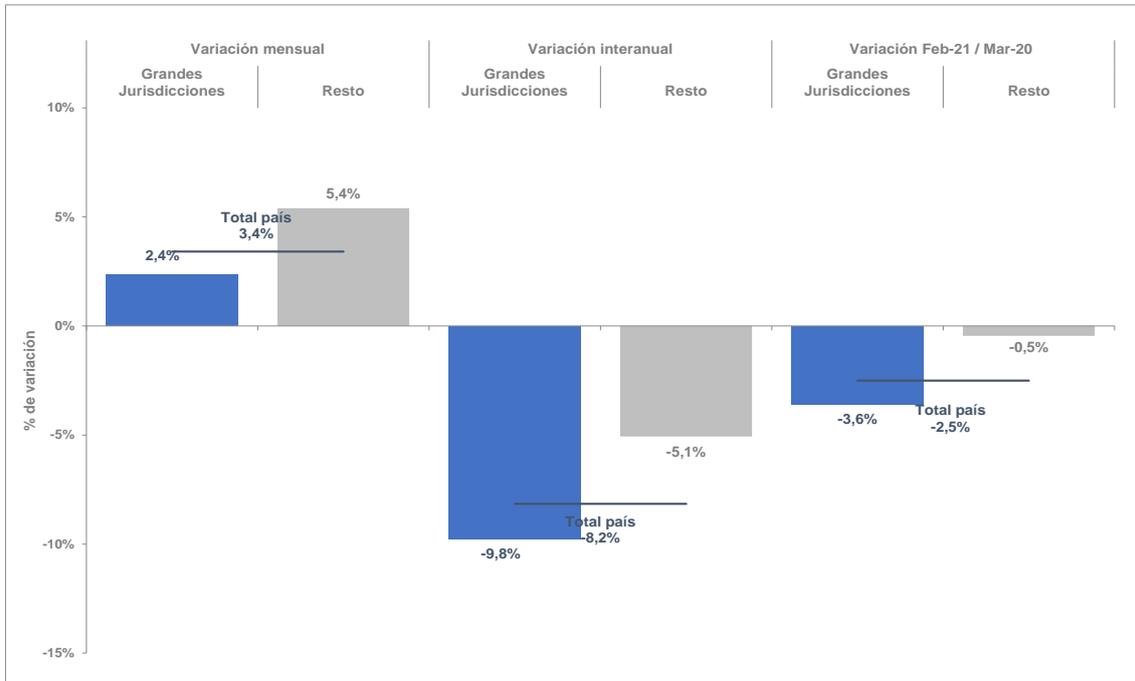


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En el Gráfico XII se observan las diferencias existentes durante el mes de Febrero entre las *Grandes jurisdicciones* y el *Resto del país*. Por un lado, las *Grandes jurisdicciones* no superaron el total de la variación mensual en la creación de puestos de trabajo (3,4%), lo que indica que **el Resto del país tuvo un mejor desempeño (5,4%)**. A pesar de eso, se destaca la variación mensual positiva en ambas.

Como se analizara previamente, las *Grandes Jurisdicciones* se han mostrado especialmente afectadas en la actual coyuntura. Como se ilustra en el Gráfico XII, **son estos distritos los de mayor intensidad de caída interanual (9,8% versus 5,1% para el Resto del país)**, y también son los que ostentan la mayor moderación en el ritmo de recuperación.

Gráfico XII - Construcción. Grandes jurisdicciones, Resto del país y total. Variación. Febrero 2021 (en %)

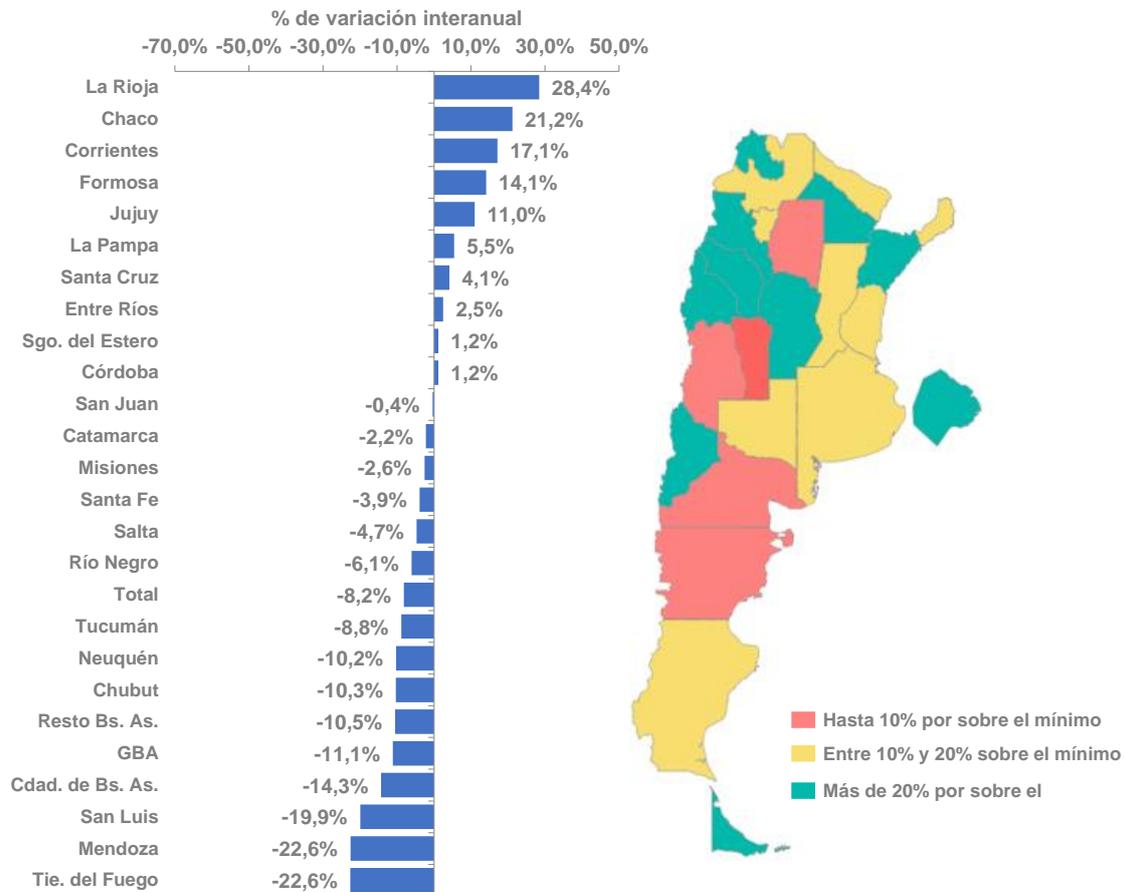


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La recuperación verificada a lo largo de los últimos meses ha tenido un impacto sensible en la mejora del panorama de mediano plazo. En Febrero, **son 10 los distritos que presentaron una variación interanual positiva**. Como se ilustra en el Gráfico XIII, **la provincia de La Rioja alcanzó el 28,4% de variación interanual, seguida de la provincia de Chubut, con el 21,2%** (sector izquierdo del gráfico).

Por otro lado, las provincias de Santiago del Estero, San Luis, Mendoza, Río Negro y Chubut aún se encuentran en niveles de hasta 10% por sobre los mínimos de la serie histórica (iniciada a mediados de 2007). De todas maneras, son sólo 10 las jurisdicciones que alcanzaron en el mes bajo análisis un volumen de puestos de trabajo registrados de más del 20% superior al mínimo de la serie.

Gráfico XIII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación interanual y con relación al valor mínimo de la serie iniciada en Julio de 2007. Febrero 2021 (en % y en cantidad)



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

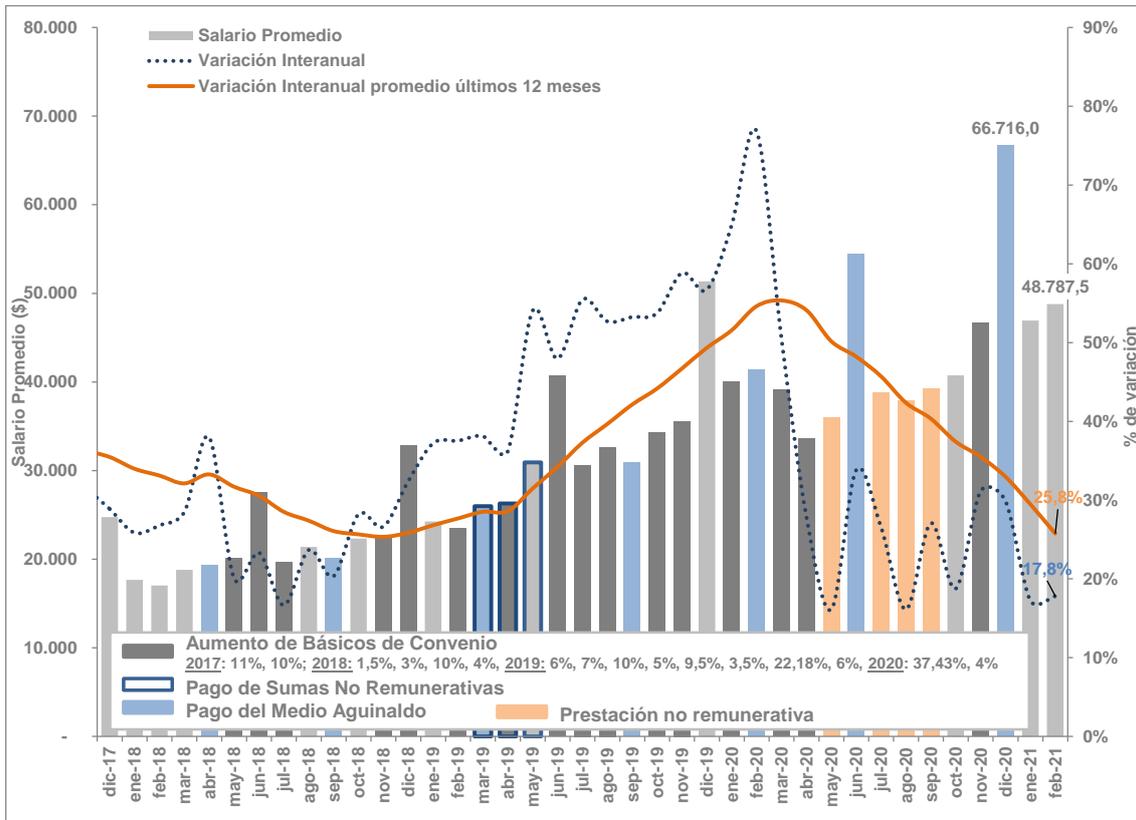
## El salario en la Construcción

La media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$48.787,5 durante el mes de Febrero, cifra similar a la alcanzada durante Enero 2021 y Noviembre 2020. Este nivel de salario se viene manteniendo desde la pauta negociada en el ámbito paritario, que refuerza el efecto positivo vinculado más estrechamente a la relativa recuperación del escenario de la actividad sectorial.

Como se ha indicado en Informes anteriores, el acuerdo alcanzado a finales del mes de Octubre estableció dos tramos de aumentos: el primero del 25% aplicable en Noviembre y el segundo del 33% a partir de Febrero 2021. En ambos casos, los incrementos se calculan en base a los niveles salariales vigentes al 31 de Octubre de 2020 y absorben en su totalidad la suma fija otorgada por el Decreto N° 14/2020. A pesar del aumento paritario decretado, la variación mensual salarial entre Enero y Febrero fue solo del 3,4%.

En el Gráfico XIV se ilustra la variación interanual, la que exhibe una **expansión del 17,8%** (nivel inferior al mes de Noviembre y apenas por encima del mes de Enero) mientras que **la media para los últimos 12 meses mantuvo su dinámica de desaceleración y descendió hasta marcar un 25,8% de crecimiento**, siendo el menor registro desde Junio de 2019. Esto muestra como la mejora en el nivel nominal de la media de las remuneraciones durante Noviembre (y su posterior mantenimiento en el mes actual) no resulta suficiente para alterar la tendencia de mediano plazo.

Gráfico XIV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Diciembre 2017 – Febrero 2021 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.  
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En cuanto a la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial, durante el mes de Febrero se registró un desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor promedio salarial. **La cantidad de puestos de trabajo que ganan más de \$54.000 registró una variación mensual positiva del 13,4% y una variación interanual del 43,7%.**

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Septiembre 2020 – Febrero 2021 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Septiembre 2020	Octubre 2020	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	11.658	10.951	10.477	7.555	12.283	10.808	-12,0%	-25,9%
Entre \$6.000 y \$13.999	21.413	22.232	19.766	13.669	21.098	18.196	-13,8%	-25,5%
Entre \$14.000 y \$15.999	21.413	22.232	19.766	13.669	21.098	18.196	-7,5%	-38,0%
Entre \$16.000 y \$23.999	32.390	31.582	28.293	17.095	29.429	26.633	-9,5%	-25,7%
Entre \$24.000 y \$29.999	42.869	41.983	21.184	15.169	19.944	19.874	-0,4%	-61,5%
Entre \$30.000 y \$37.999	56.505	57.801	55.776	33.211	54.736	55.426	1,3%	-19,9%
Entre \$38.000 y \$45.999	42.593	44.495	52.329	28.274	50.029	52.854	5,6%	11,2%
Entre \$46.000 y \$53.999	25.519	25.975	35.316	29.707	33.343	37.895	13,7%	34,7%
Más de \$54.000	42.793	49.355	70.164	145.633	73.225	83.022	13,4%	43,7%
<b>Total</b>	<b>282.413</b>	<b>291.505</b>	<b>298.430</b>	<b>293.814</b>	<b>299.499</b>	<b>309.715</b>	<b>3,4%</b>	<b>-8,2%</b>

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

Como se ilustra en el Cuadro V, en el mes bajo análisis el incremento en la media salarial de los trabajadores registrados en establecimientos de 500 o más empleados aumentó un 9,7% mensual. Esta conducta positiva se repite a lo largo de todas las franjas, exceptuando a la de 200 a 299 empleados (-1,3%) y a la de 300 a 499 empleados, que permaneció casi inalterada. Cuando se contrasta con los niveles observados en igual mes del 2020, son las firmas de entre 100 a 199 empleados (24,3%) y las de 50 a 79 empleados (23,9%) las que alcanzaron un aumento más significativo de la media salarial.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.  
Septiembre 2020 - Febrero 2021 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Septiembre 2020	Octubre 2020	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2021	Febrero 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	32.346,1	33.432,7	37.013,8	53.141,5	38.396,1	39.422,2	2,7%	21,4%
10 a 19 Empl.	32.656,1	33.426,9	38.045,1	54.252,0	38.310,3	39.552,6	3,2%	19,7%
20 a 49 Empl.	35.696,0	36.657,0	41.213,0	59.153,7	41.852,0	43.671,5	4,3%	21,9%
50 a 79 Empl.	39.134,5	39.536,2	45.387,0	65.334,5	46.038,7	48.106,3	4,5%	23,9%
80 a 99 Empl.	37.695,7	40.353,8	46.702,2	68.244,3	48.034,3	48.368,3	0,7%	20,3%
100 a 199 Empl.	43.742,4	45.536,2	52.843,4	74.049,2	52.016,7	55.418,5	6,5%	24,3%
200 a 299 Empl.	49.182,4	51.753,9	59.528,1	84.933,9	61.521,6	60.714,1	-1,3%	18,5%
300 a 499 Empl.	49.941,8	53.425,6	61.492,8	88.556,0	61.109,1	61.057,1	-0,1%	17,8%
500 o Más Empl.	61.028,3	64.388,4	76.577,5	110.114,2	74.308,2	81.490,7	9,7%	17,8%
<b>Total</b>	<b>39.223,9</b>	<b>40.754,7</b>	<b>46.641,5</b>	<b>66.716,0</b>	<b>47.200,5</b>	<b>48.787,5</b>	<b>3,4%</b>	<b>17,8%</b>

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

A nivel territorial se replica el escenario observado en el agregado. La totalidad de las jurisdicciones del país durante Febrero tuvieron incrementos salariales en la comparativa interanual, con cierta dispersión respecto a la media del país (ver Cuadro VI). Las variaciones mensuales también fueron positivas en todo el territorio nacional (a excepción de la provincia de Chubut, que registró una caída del 11,4%)

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Febrero 2021 (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.	59.617	44.228,0	19,2%	2,0%	-14,3%	2,7%	14,9%	15,5%
Buenos Aires	87.358	48.683,2	28,2%	1,6%	-10,9%	3,5%	16,9%	15,9%
GBA	56.584	45.767,6	18,3%	0,9%	-11,1%	3,0%	20,5%	20,0%
Resto Bs. As.	30.774	54.043,9	9,9%	2,9%	-10,5%	4,2%	12,0%	10,4%
Catamarca	1.902	41.385,9	0,6%	8,0%	-2,2%	9,4%	4,9%	10,6%
Chaco	4.216	44.524,5	1,4%	7,7%	21,2%	5,1%	4,9%	30,7%
Chubut	7.418	73.084,3	2,4%	-0,2%	-10,3%	-11,4%	17,9%	25,9%
Córdoba	22.226	40.312,8	7,2%	4,2%	1,2%	2,5%	19,6%	18,7%
Corrientes	5.450	42.879,4	1,8%	12,6%	17,1%	4,6%	16,3%	21,2%
Entre Ríos	5.885	50.280,3	1,9%	2,2%	2,5%	6,4%	29,3%	26,6%
Formosa	3.607	47.808,1	1,2%	11,6%	14,1%	12,6%	40,1%	36,4%
Jujuy	3.368	45.190,4	1,1%	9,8%	11,0%	1,8%	13,8%	14,9%
La Pampa	2.173	54.320,8	0,7%	4,8%	5,5%	1,2%	33,1%	33,9%
La Rioja	1.138	48.982,6	0,4%	26,7%	28,4%	7,9%	20,6%	24,1%
Mendoza	8.596	43.881,8	2,8%	2,1%	-22,6%	1,1%	20,1%	20,5%
Misiones	6.403	45.349,9	2,1%	8,8%	-2,6%	12,2%	25,8%	24,3%
Neuquén	11.442	56.735,5	3,7%	7,2%	-10,2%	2,2%	20,9%	22,7%
Río Negro	6.316	55.455,2	2,0%	1,9%	-6,1%	8,2%	22,1%	22,1%
Salta	6.657	43.388,7	2,1%	8,2%	-4,7%	2,2%	11,4%	13,5%
San Juan	7.956	52.659,4	2,6%	6,7%	-0,4%	3,2%	11,2%	11,3%
San Luis	2.331	48.847,0	0,8%	2,6%	-19,9%	3,3%	14,6%	12,1%
Santa Cruz	4.859	112.791,7	1,6%	7,6%	4,1%	10,1%	30,7%	29,6%
Santa Fe	31.219	45.744,8	10,1%	3,8%	-3,9%	8,2%	18,9%	16,6%
Sgo. del Estero	6.452	47.197,3	2,1%	1,2%	1,2%	1,9%	22,2%	18,5%
Tie. del Fuego	1.442	77.964,7	0,5%	7,4%	-22,6%	6,5%	23,8%	23,3%
Tucumán	7.654	34.530,3	2,5%	0,9%	-8,8%	3,9%	17,1%	17,8%
Sin Asignar	4.033	46.527,0	1,3%	5,1%	-27,5%	3,5%	7,1%	7,3%
<b>Total</b>	<b>309.715</b>	<b>48.787,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>3,4%</b>	<b>17,8%</b>	<b>17,9%</b>

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

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

El ritmo de crecimiento de los precios al consumidor descendió en Febrero respecto del mes anterior. De todas maneras, este se mantuvo por sobre el registro observado en Noviembre último y resultó en una nueva aceleración de la tasa de incremento cuando es considerada en términos de la comparativa interanual. Así, **el salario percibido por los trabajadores de la construcción tuvo una nueva contracción en términos reales, esta vez del orden del 16,2% interanual, marcando la mayor caída desde Agosto de 2020.**

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Febrero 2019 - 2021 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2019</b>					
Febrero	23.422,3	196,8	37,5%	51,3%	-9,1%
Marzo	25.982,0	206,0	38,1%	54,7%	-10,7%
Abril	26.282,5	213,1	36,2%	55,8%	-12,6%
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Julio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Julio	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%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	48.787,5	415,9	17,8%	40,7%	-16,2%
<b>% Var. Ene - Feb '18 / '17</b>	<b>26,3%</b>	<b>25,2%</b>			<b>0,9%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '19 / '18</b>	<b>37,4%</b>	<b>50,3%</b>	-	-	<b>-8,6%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '20 / '19</b>	<b>70,8%</b>	<b>51,5%</b>	-	-	<b>12,6%</b>
<b>% Var. Ene - Feb '21 / '20</b>	<b>17,9%</b>	<b>39,6%</b>	-	-	<b>-15,6%</b>

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

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

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

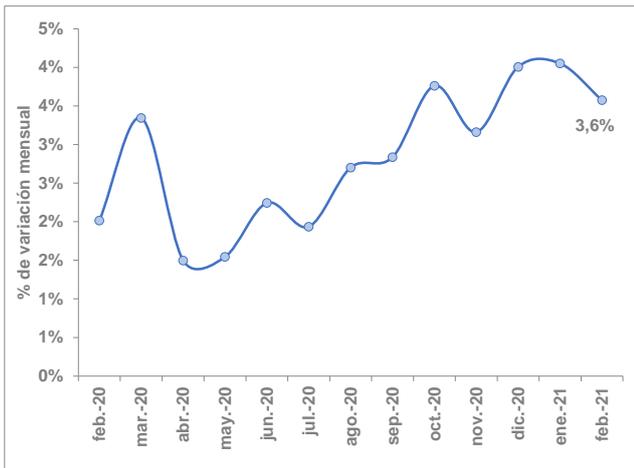
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales 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.

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNU-INDEC) se ubicó en Febrero en 415,9 puntos básicos, marcando un aumento del 3,6% con relación al mes precedente. Aunque se trata de un nivel elevado, resulta un hecho positivo que, como se ilustra Gráfico XV, el ritmo de incremento se ubicó por debajo del 4% mensual por primera vez desde el mes de Noviembre.

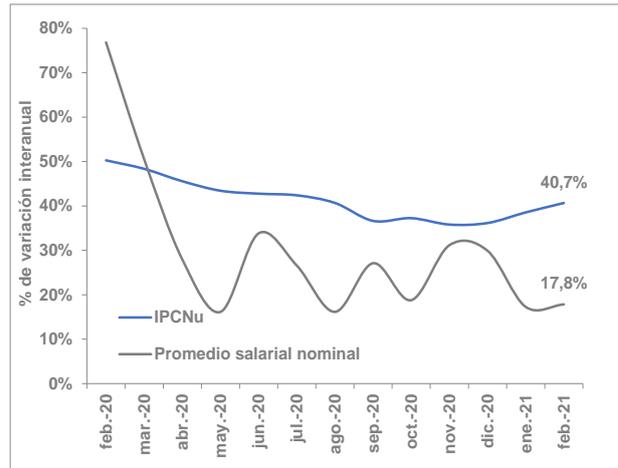
Por su parte, en la comparativa interanual, el registro de Febrero supuso un nivel 40,7% mayor. La evolución del salario medio deflactado por los precios presenta una leve mejoría respecto a lo acontecido el mes anterior, marcando una brecha con el IPCNU de 22,9 puntos porcentuales (ver Gráfico XVI).

Gráfico XV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU). Variación mensual. Febrero 2020 – 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XVI – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNU) y Salario nominal. Variación interanual. Febrero 2020 – 2021 (en %)

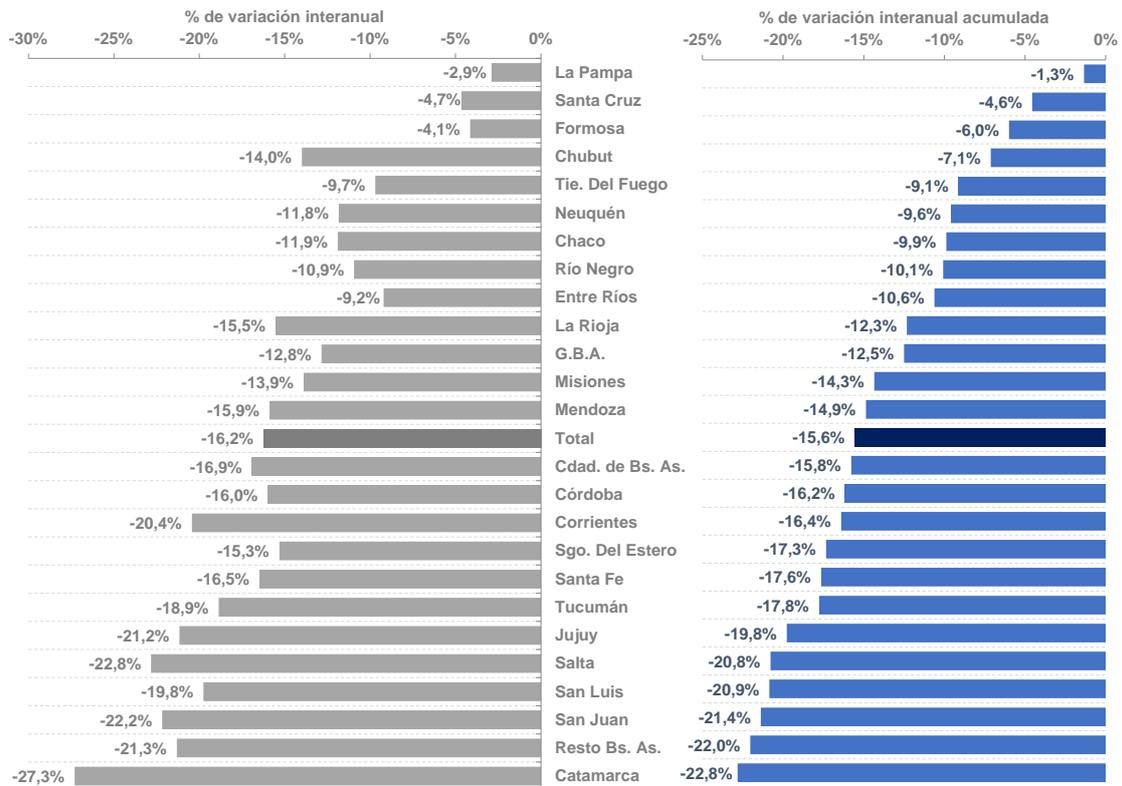


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El balance anual muestra que, una vez descontado el aumento del nivel general de precios al consumidor, la dinámica a nivel nacional es contractiva en su totalidad. Como se ilustra en el Gráfico XVII, ninguna de las jurisdicciones a lo largo del territorio nacional registró una variación interanual positiva.

Del lado derecho del Gráfico XVII queda registrada la variación interanual acumulada del primer bimestre del 2021. Las peores performances en este caso son las verificadas en Catamarca y el Resto de Bs As, con caídas del 22,8% y 22,0%, respectivamente.

Gráfico XVII – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Febrero 2021 (en %)



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.  
Febrero 2021 (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.	44.228,0	38,3%	42,3%	-16,9%	-15,8%
Buenos Aires	48.683,2				
GBA	45.767,6	38,3%	42,3%	-12,8%	-12,5%
Resto Bs. As.	54.043,9	42,4%	44,2%	-21,3%	-22,0%
Catamarca	41.385,9	44,3%	44,5%	-27,3%	-22,8%
Chaco	44.524,5	46,1%	46,0%	-27,3%	-9,9%
Chubut	73.084,3	37,1%	42,8%	-14,0%	-7,1%
Córdoba	40.312,8	42,4%	44,2%	-16,0%	-16,2%
Corrientes	42.879,4	46,1%	46,0%	-20,4%	-16,4%
Entre Ríos	50.280,3	42,4%	44,2%	-9,2%	-10,6%
Formosa	47.808,1	46,1%	46,0%	-4,1%	-6,0%
Jujuy	45.190,4	44,3%	44,5%	-21,2%	-19,8%
La Pampa	54.320,8	37,1%	42,8%	-2,9%	-1,3%
La Rioja	48.982,6	42,8%	44,8%	-15,5%	-12,3%
Mendoza	43.881,8	42,8%	44,8%	-15,9%	-12,3%
Misiones	45.349,9	46,1%	46,0%	-13,9%	-14,3%
Neuquen	56.735,5	37,1%	42,8%	-11,8%	-9,6%
Río Negro	55.455,2	37,1%	42,8%	-10,9%	-10,1%
Salta	43.388,7	44,3%	44,5%	-22,8%	-20,8%
San Juan	52.659,4	42,8%	44,8%	-22,2%	-21,4%
San Luis	48.847,0	42,8%	44,8%	-19,8%	-20,9%
Santa Cruz	112.791,7	37,1%	42,8%	-4,7%	-4,6%
Santa Fe	45.744,8	42,4%	44,2%	-16,5%	-17,6%
Sgo. del Estero	47.197,3	44,3%	44,5%	-15,3%	-17,3%
Tie. del Fuego	77.964,7	37,1%	42,8%	-9,7%	-9,1%
Tucumán	34.530,3	44,3%	44,5%	-18,9%	-17,8%
Sin Asignar	46.527,0	40,7%	43,4%	-	-
<b>Total</b>	<b>48.787,5</b>	<b>40,7%</b>	<b>43,4%</b>	<b>-16,2%</b>	<b>-15,6%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Febrero es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

\* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

### Las Perspectivas de la Construcción en el País<sup>4,5</sup>

El dato provisorio del total de metros cuadrados proyectados para la construcción privada de enero de 2021 registró una fuerte suba interanual, constituyendo así la mejor marca en un año y medio.

En cuanto al cierre del año 2020 con desagregación geográfica, se verificó que todas las regiones evidenciaron caídas interanuales, con tan solo nueve Municipios registrando crecimiento respecto a 2019.

**Cuadro I – Superficie permisada para Construcción en 60 Municipios relevados por el INDEC.**  
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Enero 2020 – 2021 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
Enero	655.656	12,0%	12,0%
Febrero	558.175	-18,6%	-4,5%
Marzo	472.081	-12,5%	-6,9%
Abril	74.557	-89,8%	-30,7%
Mayo	250.568	-72,1%	-41,6%
Junio	423.864	-46,9%	-42,6%
Julio	418.453	-50,6%	-43,9%
Agosto	565.776	-26,1%	-41,6%
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	571.702	-27,9%	-38,4%
Diciembre	685.586	-24,7%	-37,0%
<b>2021</b>			
Enero	808.035	23,2%	23,2%
<b>Enero 2016</b>	<b>602.224</b>		-
<b>Enero 2017</b>	<b>668.332</b>	<b>11,0%</b>	-
<b>Enero 2018</b>	<b>573.034</b>	<b>-14,3%</b>	-
<b>Enero 2019</b>	<b>585.614</b>	<b>2,2%</b>	-
<b>Enero 2020</b>	<b>655.656</b>	<b>12,0%</b>	-
<b>Enero 2021</b>	<b>808.035</b>	<b>23,2%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

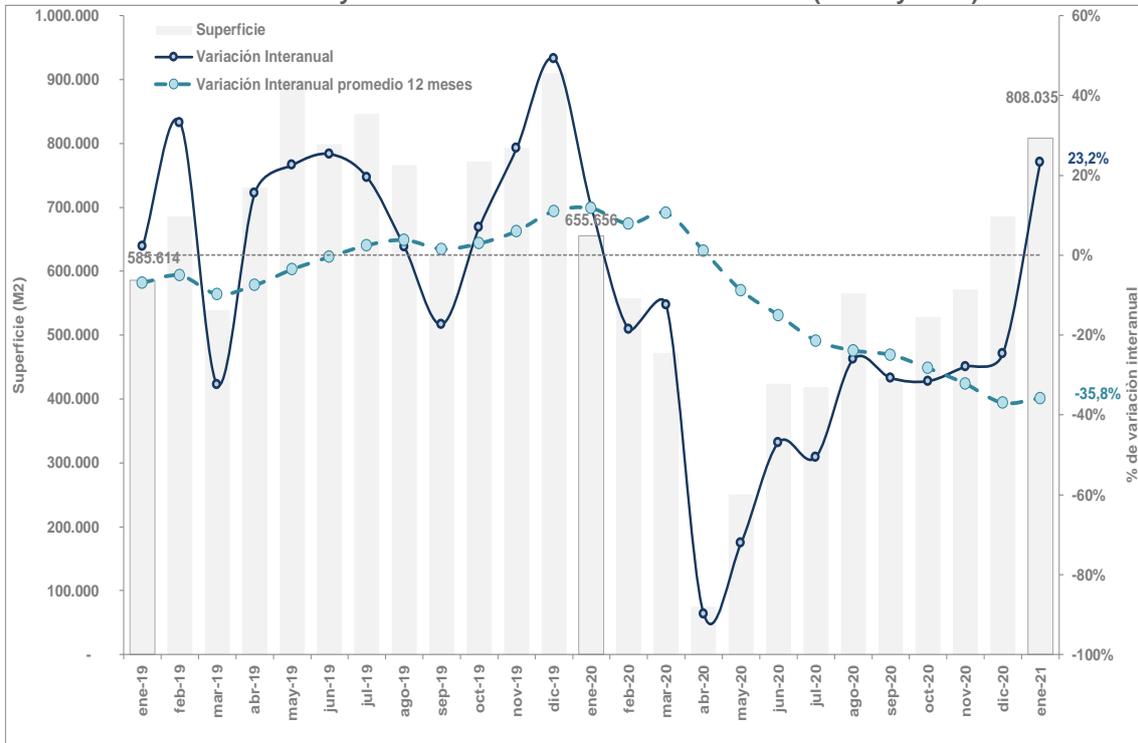
**En el primer mes de 2021 se expidieron permisos por 808.035 metros cuadrados a nivel nacional, según la muestra de 60 Municipios relevada por el INDEC, creciendo un 23,2% respecto a igual mes de 2020, en franco contraste con lo ocurrido durante 2020 en el que todos los meses excepto Enero evidenciaron mermas interanuales, especialmente desde el dictado del ASPO en Marzo (Cuadro I y Grafico II). A su vez, este registro de Enero constituye el mejor nivel en términos de metros**

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

<sup>5</sup> En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con datos desde el mes de Enero de 2016.

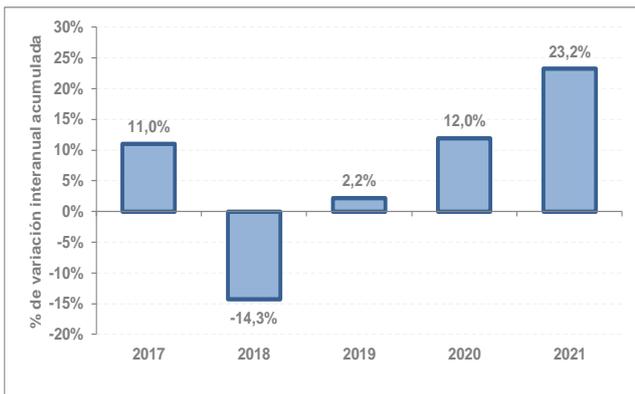
involucrados desde Julio de 2019 y el mejor primer mes desde el comienzo de la nueva serie de permisos en 2016, tanto en nivel como en variación interanual (Gráfico II y Gráfico III).

**Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019– 2021 (en M2 y en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

**Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Enero 2017 / 2021 (en %)**



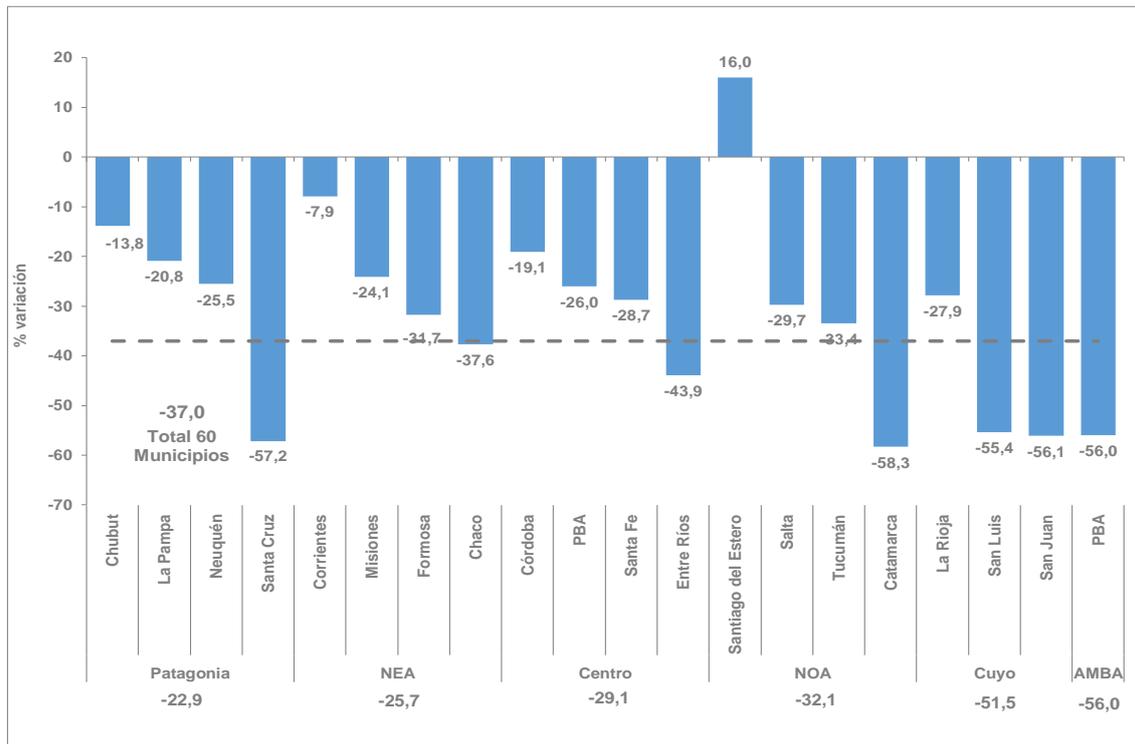
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Enero 2016 / 2021 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 60 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro Informe pueden divergir

Observando el total acumulado durante 2020 de la superficie permitida a nivel nacional con desagregación regional, puede verse que **la caída en los metros involucrados se verificó en todas las geografías del país. El área con mayor reducción fue el Conurbano bonaerense, con un 56% de retracción<sup>6</sup>. A continuación, con una contracción del 51,5% se ubicó Cuyo, luego el Noroeste Argentino que, con una merma del 32,1%, involucra a la única provincia para la que los metros permitidos mostraron un aumento en 2020 respecto al año previo (Santiago del Estero). La región del Centro tuvo una caída del 29,1%, seguida del NEA con una retracción del 25,7%. Finalmente, la Patagonia fue la región que vio reducir su superficie proyectada en menor medida, con una merma del 22,9%, como se aprecia en el Gráfico IV.**

Un análisis de los Municipios relevados por el INDEC considerados individualmente muestra que sólo nueve de ellos registraron incrementos en 2020 respecto a 2019: Rawson (52%), Sunchales (33%), Puerto Iguazú (32%), Reconquista (31%), Rafaela (29%), Santiago del Estero (16%), Plottier (8%), San Isidro (4%) y General Pueyrredon (2%). En sentido opuesto se destacan, entre los cuarenta y siete distritos con contracción, los desempeños negativos de: Pocitos (-93%), Vicente López (-80%), La Matanza (-75%), Santa Fe (-70%), Cutral Co (-70%), San Salvador (68%) y Almirante Brown (-66%).

<sup>6</sup> Para la Ciudad de Buenos Aires, el otro aglomerado que conforma el AMBA, no se presentan datos desde el mes de Octubre de 2020. Tampoco se cuenta con datos completos de 2020 para las localidades de Viedma, Villa Carlos Paz y Ushuaia, por lo que no se consideran en esta sección.

## Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario

A diferencia de lo ocurrido a nivel nacional, **en Rosario los metros permitidos para la construcción durante el mes de Enero de 2021 evidenciaron una caída interanual**. La reducción fue mayor en el segmento Residencial, reduciendo así su participación en el total de la superficie involucrada.

**Cuadro II – Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones con destino Residencial Multivivienda y Total. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad de Rosario. Enero 2020 – 2021 (en cantidad, en M2 y en %)**

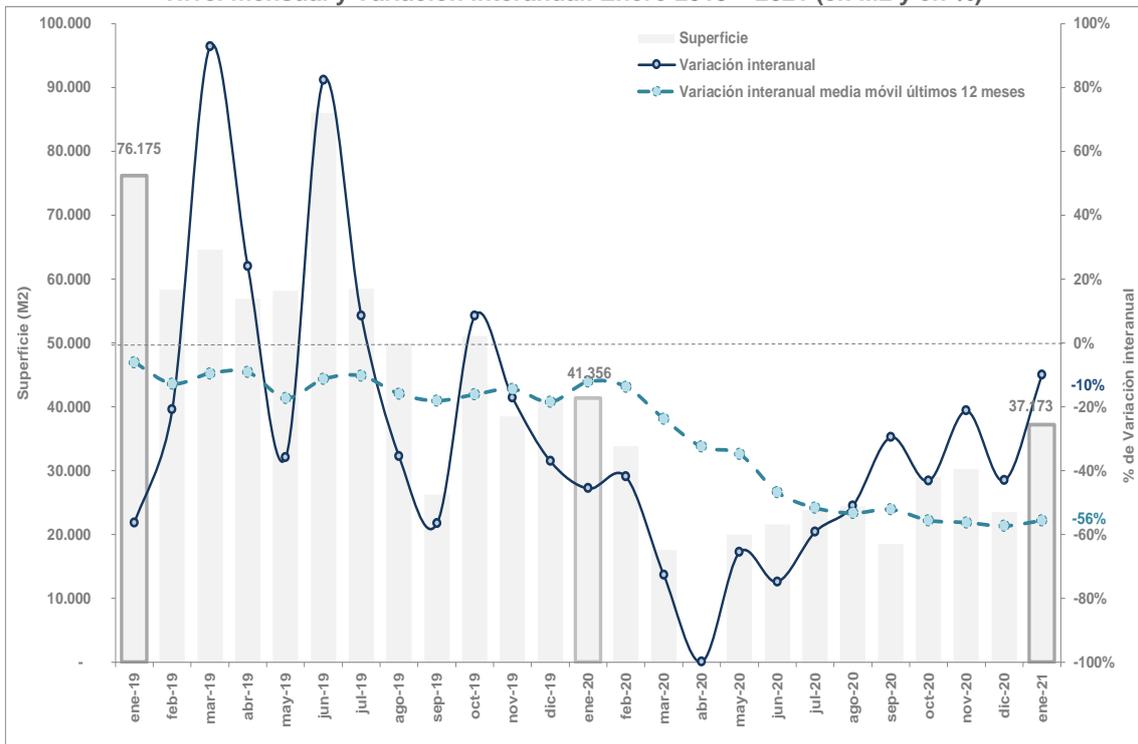
Periodo	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Destino Residencial Multivivienda	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
<b>2020</b>					
Enero	128	41.356	-45,7%	20.068	-11,4%
Febrero	80	33.805	-42,0%	9.448	-74,2%
Marzo	52	17.557	-72,8%	4.346	-70,3%
Abril	0	0	-100,0%	0	-100,0%
Mayo	64	19.962	-65,7%	6.380	-68,0%
Junio	76	21.584	-74,9%	2.735	-85,7%
Julio	115	23.826	-59,3%	6.060	-66,1%
Agosto	85	24.435	-51,1%	8.807	-36,2%
Septiembre	68	18.477	-29,6%	8.412	0,5%
Octubre	97	28.961	-43,3%	9.479	-61,5%
Noviembre	107	30.244	-21,4%	12.898	1,6%
Diciembre	115	23.451	-43,2%	6.780	-76,5%
<b>2021</b>					
Enero	108	37.173	-10,1%	14.378	-28,4%
<b>Enero 2006</b>	<b>195</b>	<b>51.366</b>	<b>10,7%</b>	<b>7.173</b>	<b>-65,6%</b>
<b>Enero 2007</b>	<b>257</b>	<b>77.013</b>	<b>49,9%</b>	<b>27.791</b>	<b>287,4%</b>
<b>Enero 2008</b>	<b>235</b>	<b>58.514</b>	<b>-24,0%</b>	<b>9.937</b>	<b>-64,2%</b>
<b>Enero 2009</b>	<b>193</b>	<b>65.028</b>	<b>11,1%</b>	<b>17.186</b>	<b>72,9%</b>
<b>Enero 2010</b>	<b>158</b>	<b>31.414</b>	<b>-51,7%</b>	<b>10.215</b>	<b>-40,6%</b>
<b>Enero 2011</b>	<b>239</b>	<b>47.807</b>	<b>52,2%</b>	<b>18.967</b>	<b>85,7%</b>
<b>Enero 2012</b>	<b>190</b>	<b>63.499</b>	<b>32,8%</b>	<b>23.387</b>	<b>23,3%</b>
<b>Enero 2013</b>	<b>199</b>	<b>65.252</b>	<b>2,8%</b>	<b>27.494</b>	<b>17,6%</b>
<b>Enero 2014</b>	<b>181</b>	<b>51.982</b>	<b>-20,3%</b>	<b>12.908</b>	<b>-53,1%</b>
<b>Enero 2015</b>	<b>203</b>	<b>44.656</b>	<b>-14,1%</b>	<b>8.513</b>	<b>-34,0%</b>
<b>Enero 2016</b>	<b>183</b>	<b>53.023</b>	<b>18,7%</b>	<b>15.959</b>	<b>87,5%</b>
<b>Enero 2017</b>	<b>193</b>	<b>54.313</b>	<b>2,4%</b>	<b>15.149</b>	<b>-5,1%</b>
<b>Enero 2018</b>	<b>298</b>	<b>174.758</b>	<b>221,8%</b>	<b>9.725</b>	<b>-35,8%</b>
<b>Enero 2019</b>	<b>235</b>	<b>76.175</b>	<b>-56,4%</b>	<b>22.648</b>	<b>132,9%</b>
<b>Enero 2020</b>	<b>128</b>	<b>41.356</b>	<b>-45,7%</b>	<b>20.068</b>	<b>-11,4%</b>
<b>Enero 2021</b>	<b>108</b>	<b>37.173</b>	<b>-10,1%</b>	<b>14.378</b>	<b>-28,4%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

**En el primer mes de 2021 se solicitaron 108 permisos en la ciudad santafecina de Rosario, que involucraron 37.173 metros cuadrados.** Esto representa una **caída del 10,1% respecto a igual mes de 2020** en superficie. Se acumulan así tres comienzos de año sucesivos con mermas interanuales en el metraje proyectado, desde el valor récord de Enero 2018, en pleno boom de los créditos hipotecarios UVA (Gráfico VII). En el segmento de edificaciones residenciales multivivienda, la caída de Enero de 2021 en los metros cuadrados respecto a igual mes del año 2020 fue aún más profunda, con una **reducción del 28,4% interanual** (Cuadro II).

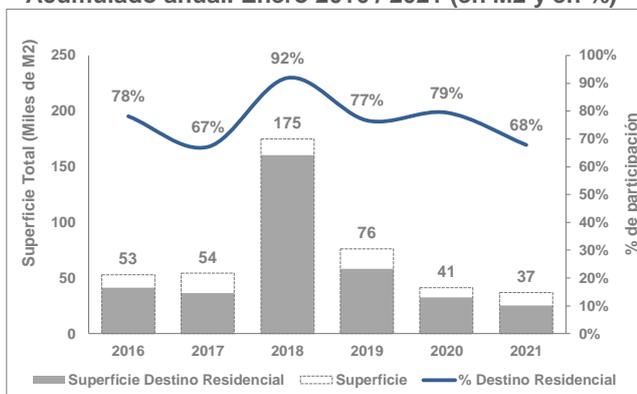
La tendencia de mediano plazo de la superficie a construir en la Ciudad de Rosario se mantiene en niveles deprimidos, con una **reducción del 56%**, considerando la variación del promedio de metros cuadrados en los últimos doce meses (Gráfico V).

**Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en la Ciudad de Rosario. Nivel mensual y Variación interanual. Enero 2019 – 2021 (en M2 y en %)**



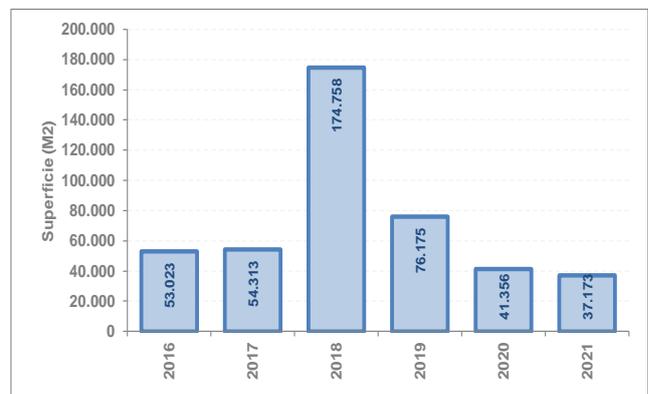
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario.

**Gráfico VI – Superficie otorgada para construcciones con destino residencial y total en la Ciudad de Rosario. Nivel y participación de la superficie residencial sobre el total. Acumulado anual. Enero 2016 / 2021 (en M2 y en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

**Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción en la Ciudad de Rosario. Nivel acumulado anual. Enero 2016 / 2021 (en M2)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario

En Enero la reducción de la superficie con destino Residencial fue mayor a aquella con destino No Residencial, por lo que **la representatividad de la primera en el total se redujo casi 10 puntos porcentuales**, desde 79% en el primer mes de 2020 a 68% en igual periodo de 2021 (Gráfico VI).

## La compraventa de inmuebles

El primer bimestre del año concluyó con un incremento interanual en la Actividad de Compraventa para los dos principales distritos del país, por primera vez desde el año 2018. En franco contraste con dicho periodo, las hipotecas bancarias tuvieron una participación muy magra en el total de Escrituras rubricadas durante los primeros dos meses de 2021. La mejora interanual del primer bimestre también se verificó en el índice de ventas que realiza el CEDUC para la Provincia de Córdoba.

A diferencia de otros indicadores de compraventa de inmuebles, que presentaron un primer bimestre con guarismos positivos, el crédito hipotecario continúa registrando mermas interanuales de gran magnitud.

Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2020 - 2021 (en cantidad y en %)

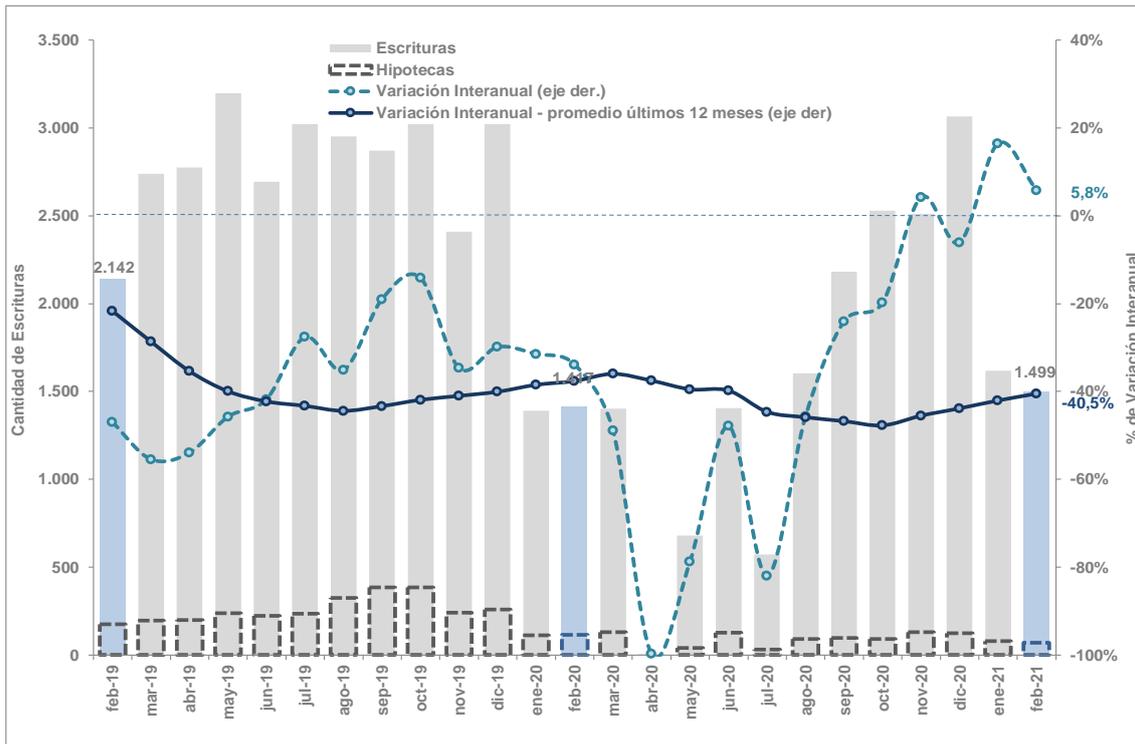
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Febrero	3.182	27,2%	-27,4%	1.417	1,9%	-33,8%
Marzo	3.335	4,8%	-44,1%	1.401	-1,1%	-48,8%
Abril	1	-100,0%	-100,0%	7	-99,5%	-99,7%
Mayo	407	40600,0%	-94,7%	681	9628,6%	-78,7%
Junio	1.899	366,6%	-70,7%	1.405	106,3%	-47,9%
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</b>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Acumulado Ene - Feb '05	12.249	-	-	7.292	-	-
Acumulado Ene - Feb '06	14.023	-	14,5%	8.378	-	14,9%
Acumulado Ene - Feb '07	10.903	-	-22,2%	8.974	-	7,1%
Acumulado Ene - Feb '08	20.129	-	84,6%	9.727	-	8,4%
Acumulado Ene - Feb '09	10.229	-	-49,2%	5.097	-	-47,6%
Acumulado Ene - Feb '10	11.262	-	10,1%	6.762	-	32,7%
Acumulado Ene - Feb '11	10.531	-	-6,5%	7.602	-	12,4%
Acumulado Ene - Feb '12	10.797	-	2,5%	6.383	-	-16,0%
Acumulado Ene - Feb '13	7.765	-	-28,1%	3.760	-	-41,1%
Acumulado Ene - Feb '14	9.439	-	21,6%	4.026	-	7,1%
Acumulado Ene - Feb '15	7.660	-	-18,8%	3.362	-	-16,5%
Acumulado Ene - Feb '16	7.818	-	2,1%	3.817	-	13,5%
Acumulado Ene - Feb '17	9.866	-	26,2%	6.441	-	68,7%
Acumulado Ene - Feb '18	13.821	-	40,1%	8.531	-	32,4%
Acumulado Ene - Feb '19	7.545	-	-45,4%	4.170	-	-51,1%
Acumulado Ene - Feb '20	5.684	-	-24,7%	2.807	-	-32,7%
Acumulado Ene - Feb '21	8.362	-	47,1%	3.118	-	11,1%

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.

Por segundo mes consecutivo, la Ciudad de Buenos Aires mostró una mejora interanual en la cantidad de Escrituras firmadas, aunque de menor intensidad que la verificada en Enero ya que durante Febrero el aumento fue del 5,8%. El primer bimestre cierra así con un incremento acumulado del 11,1% (Cuadro II). La tendencia de mediano plazo, que se calcula mediante la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Actos rubricados, continuó mejorando levemente hasta alcanzar un -40,5% en el segundo mes del año (Gráfico VIII).

En Febrero, 69 de las 1.499 operaciones fueron concretadas mediante hipotecas, representando esto un 4,6% del total, porcentaje bajo en una comparación histórica pero en línea con los registros de los últimos meses.

Gráfico VIII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2019 – 2021 (en cantidad y en %)

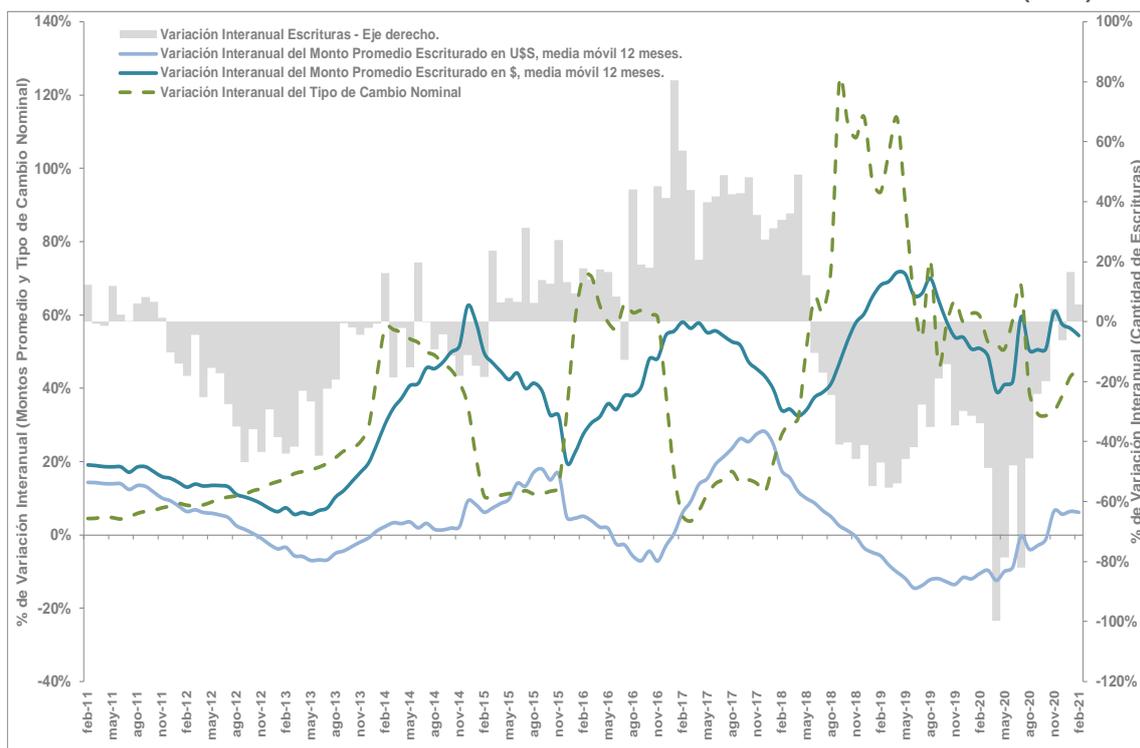


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El valor medio por Escritura en la Ciudad de Buenos Aires durante Febrero fue de 9.163.509 pesos, es decir 103.339 dólares convertidos al tipo de cambio oficial y 61.036 dólares si se lo cotiza al tipo de cambio paralelo<sup>7</sup>. En pesos, el monto promedio evidencia una caída del 1,7% respecto a Enero y un crecimiento del 33,3% respecto a igual mes de 2020. En dólares oficiales, estas comparaciones arrojan reducciones, tanto intermensual (-4,7%) como interanual (-7,4%); al igual que ocurre con los cotejos realizados para las valuaciones de los montos medios de escrituración en dólar no oficial (-4% respecto a Enero 2021 y -25,9% respecto a Febrero 2020). La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico IX, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

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

**Gráfico IX – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2011 – 2021 (en %)**

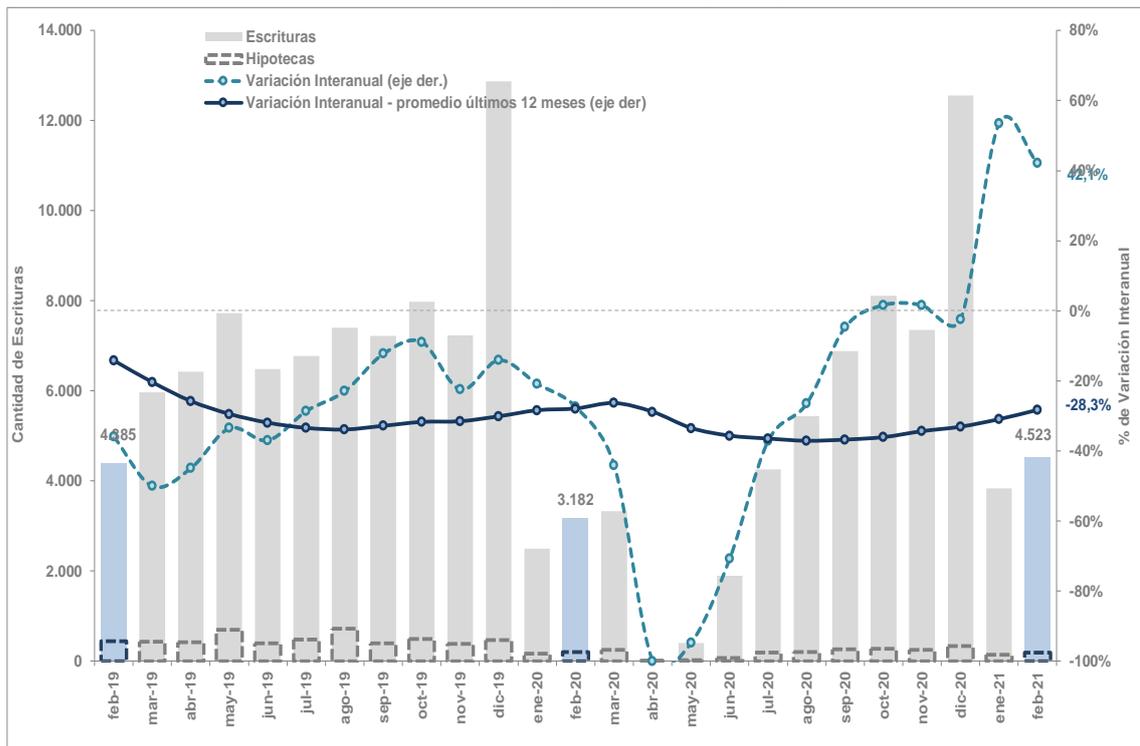


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por otro lado, se efectuaron **4.523 rúbricas escriturales en la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Febrero del presente año, lo que redunda en una variación positiva del 42,1% interanual**, segunda consecutiva para el distrito bonaerense. De esta manera, **el primer bimestre concluye con un crecimiento del 47,1%**, ritmo sólo superado por lo ocurrido en el año 2008. Debe recordarse que la base de comparación para este incremento consiste en el primer bimestre con menos Escrituras desde el inicio de la serie en 2005, impactado por dos caídas interanuales consecutivas de fuerte impronta del 2020 (Cuadro III). La tendencia de mediano plazo en las Compraventas, medida como la variación promedio doce meses, siguió mejorando levemente pero siempre en terreno negativo, hasta alcanzar un -28,3% (Gráfico X).

Del total de Escrituras celebradas en territorio bonaerense durante Febrero, **un 4,1% (185 en cantidad) fueron intermediadas con créditos para la vivienda**, muy cerca del promedio de los últimos meses.

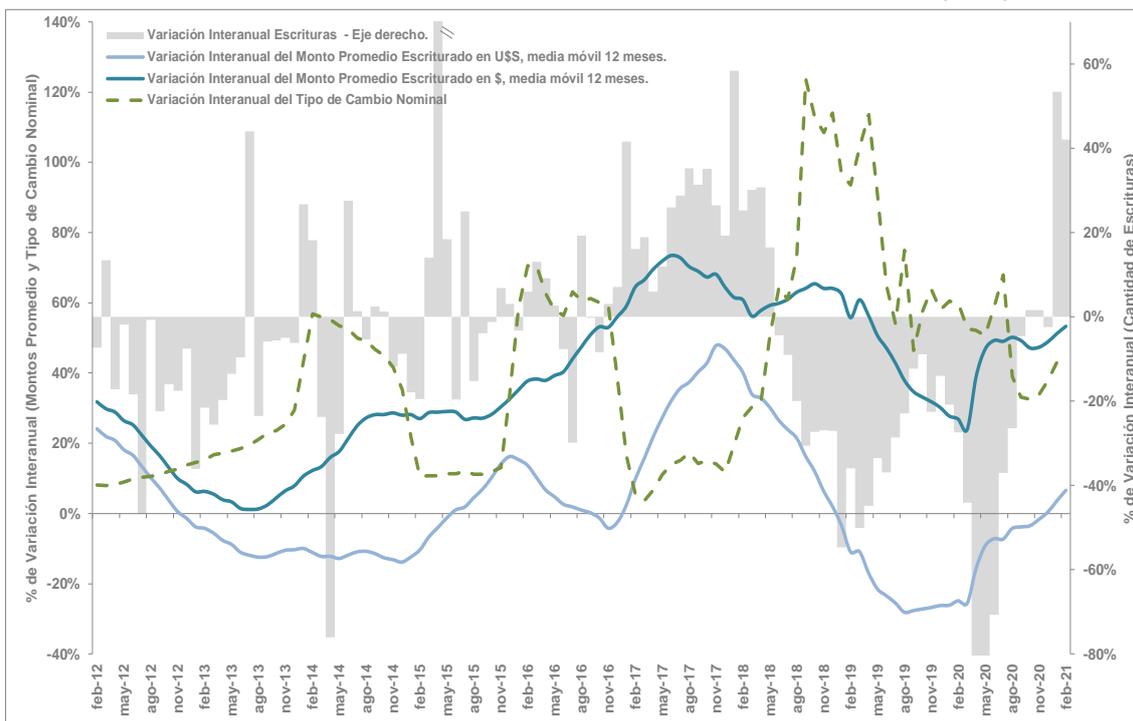
Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Febrero 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

Obteniendo un promedio por escritura del monto monetario involucrado, se llega a **un valor de 3.585.325 pesos para la Provincia de Buenos Aires en Febrero de 2021**, lo que evidencia un fuerte retroceso respecto al mes precedente (-17,1%). Debe recordarse que este indicador no es directamente asimilable a un precio medio de las propiedades, toda vez que entre un periodo y otro puede modificarse el mix de propiedades involucradas. **En términos interanuales, la variación del monto medio por Escritura fue de +39,2%. Si se convierten estos valores medios a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, el promedio resulta en 40.432 USD (-19% intermensual, -3,7% interanual), mientras que si se utiliza la cotización paralela, el monto medio es de 23.881 USD (-19% intermensual, -23% interanual).** 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 XI.

**Gráfico XI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Febrero 2012 – 2021 (en %)**

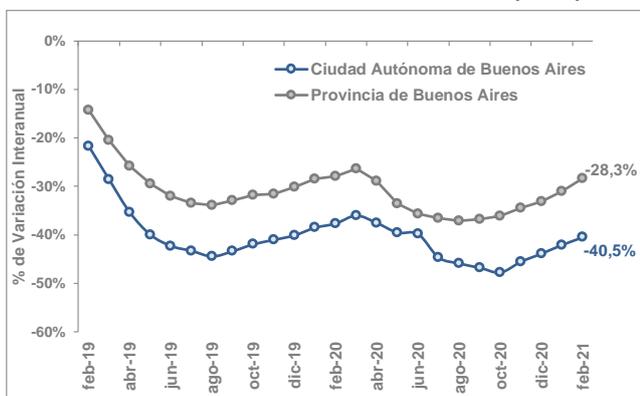


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Continuando con la tendencia iniciada en Enero, **el primer bimestre cerró con crecimientos interanuales en los dos principales distritos del país en términos de Actividad Inmobiliaria.** Este comportamiento contrasta tanto con lo verificado durante el total de 2020, con fuerte incidencia de lo ocurrido por el establecimiento del ASPO, como con los primeros bimestres de los años previos (Cuadro II). Como consecuencia, las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires siguieron mejorando, aunque manteniéndose siempre en terreno negativo (Gráfico XII).

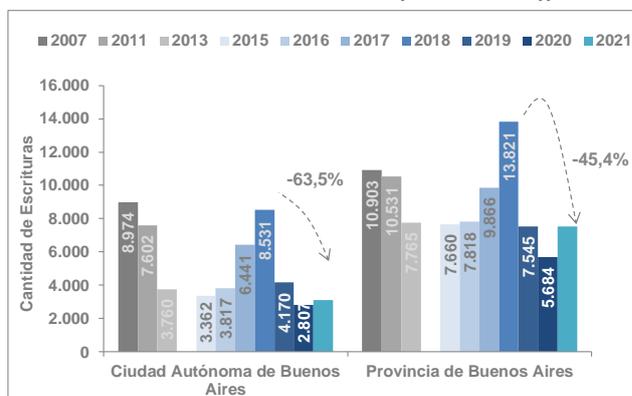
En el Gráfico XIII puede observarse el comportamiento de los primeros bimestres de años seleccionados. No obstante el crecimiento experimentado en el año bajo análisis, el nivel alcanzado continúa estando entre los más magros en una perspectiva de mediano plazo. **Respecto al año 2018, en particular, las caídas son de gran magnitud: -63,5% en la Ciudad y -45,4% en la Provincia de Buenos Aires.**

**Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos de los últimos 12 meses. Febrero 2019 – 2021 (en %)**



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

**Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Febrero de 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)**

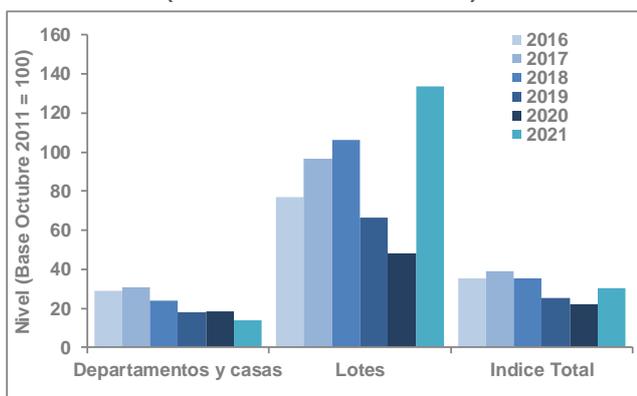


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Con referencia en el Índice de Ventas Inmobiliarias realizado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), en la presente sección se realiza un seguimiento de lo ocurrido en la Provincia de Córdoba. Como es habitual, se menciona que la información aquí presentada no resulta exactamente comparable al análisis de los párrafos previos referidos a la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires, distritos para los que se cuenta con información relativa a la Escrituración.

**Durante el primer bimestre de 2021, la actividad de compraventa de inmuebles mostró un crecimiento del 36% en la provincia de Córdoba.** El comportamiento fue heterogéneo según segmento: **mientras los Lotes, siguiendo la tendencia que evidencian desde mediados del año 2020, crecieron fuertemente (+176,8%), los Departamentos y Casas redujeron sus operaciones en un 23,8%.** Al igual que en las dos principales plazas del país, desde 2018 no se registraba un crecimiento de la actividad de compraventa en el primer bimestre del año (Gráfico XV).

**Gráfico XIV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Nivel promedio mensual. Acumulado a Febrero 2016 / 2021 (Índice Octubre 2011 = 100)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

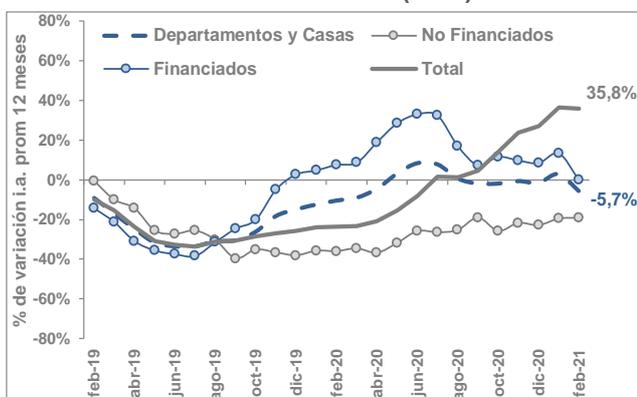
**Gráfico XV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Febrero 2016 / 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

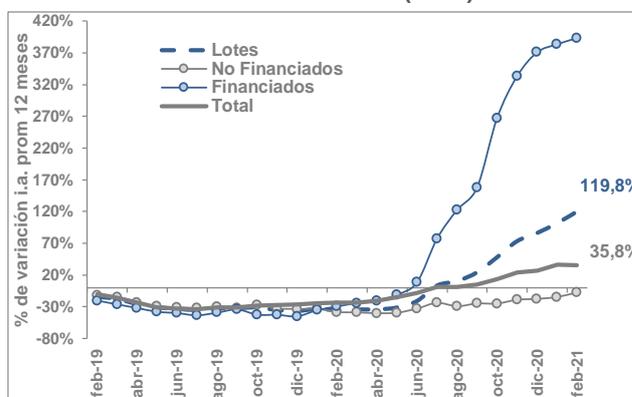
Por otra parte, el comportamiento heterogéneo según tipo de propiedad también se refleja en las tendencias de mediano plazo de las Compraventas en Córdoba según el Índice de Ventas CEDUC: mientras que para los *Departamentos y Casas*, se alcanza una reducción del promedio de doce meses del 5,7%, en el caso de los *Lotes*, la misma comparación arroja una variación positiva del 119,8%. Producto de estos dos comportamientos, **el agregado para toda la Actividad en la Provincia de Córdoba registra un crecimiento en su tendencia del 35,8% interanual** (Gráficos XVI y XVII).

**Gráfico XVI – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

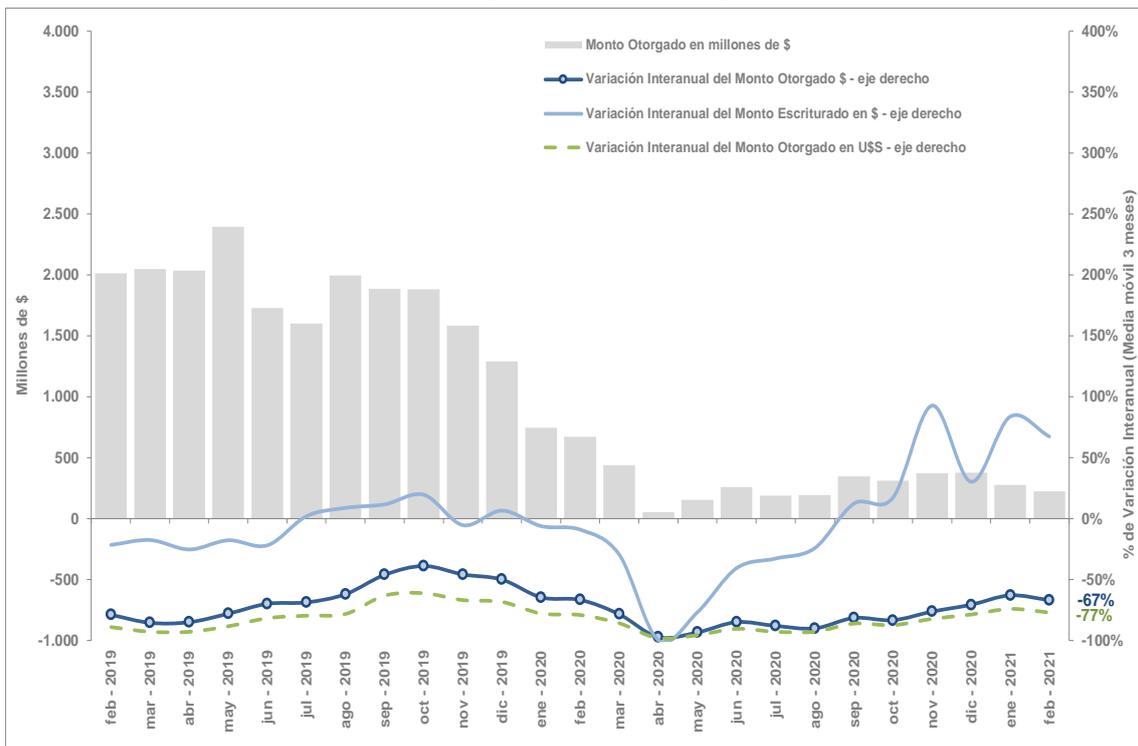
**Gráfico XVII – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Febrero 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

En el mes de Febrero se otorgaron en todo el país créditos hipotecarios por un total de 537 millones de pesos, lo que implica un crecimiento del 8,5% respecto al mes precedente y una retracción del 29% interanual. **La porción de créditos que se pueden considerar destinados a la adquisición de viviendas<sup>8</sup>, por su parte, evidenció caídas tanto respecto a Enero (-20%) como en relación con igual mes de 2020 (-67%),** como puede apreciarse en el Cuadro IV. La conversión de este monto, que alcanzó los 220 millones de pesos en Febrero de 2020, a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, muestra una reducción aún más pronunciada (-77%) (Gráfico XVIII).

**Gráfico XVIII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación Interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual). Febrero 2019 – 2021**



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

<sup>8</sup> Se considera el otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria para personas físicas en pesos total y con plazo mayor a 10 años.

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.  
Nivel mensual y variación interanual. Febrero 2020 – 2021 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2020</b>					
Febrero	759	668	616	-65,3%	-66,8%
Marzo	496	437	373	-77,6%	-78,7%
Abril	109	50	58	-95,2%	-97,5%
Mayo	244	154	201	-90,7%	-93,6%
Junio	465	258	260	-75,2%	-85,1%
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
<b>Acumulado Ene - Feb '05</b>	<b>160</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '06</b>	<b>314</b>	<b>181</b>	<b>-</b>	<b>95,5%</b>	<b>139,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '07</b>	<b>530</b>	<b>410</b>	<b>-</b>	<b>68,8%</b>	<b>126,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '08</b>	<b>840</b>	<b>674</b>	<b>-</b>	<b>58,7%</b>	<b>64,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '09</b>	<b>238</b>	<b>148</b>	<b>-</b>	<b>-71,7%</b>	<b>-78,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '10</b>	<b>358</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>50,5%</b>	<b>69,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '11</b>	<b>667</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>86,5%</b>	<b>103,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '12</b>	<b>934</b>	<b>720</b>	<b>-</b>	<b>40,0%</b>	<b>41,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '13</b>	<b>606</b>	<b>434</b>	<b>-</b>	<b>-35,1%</b>	<b>-39,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '14</b>	<b>620</b>	<b>391</b>	<b>-</b>	<b>2,3%</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '15</b>	<b>496</b>	<b>277</b>	<b>-</b>	<b>-20,1%</b>	<b>-29,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '16</b>	<b>826</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>66,6%</b>	<b>98,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '17</b>	<b>3.294</b>	<b>2.846</b>	<b>1.336</b>	<b>299,0%</b>	<b>417,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '18</b>	<b>20.176</b>	<b>19.488</b>	<b>18.914</b>	<b>512,5%</b>	<b>584,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '19</b>	<b>4.538</b>	<b>4.129</b>	<b>4.490</b>	<b>-77,5%</b>	<b>-78,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '20</b>	<b>1.588</b>	<b>1.414</b>	<b>1.384</b>	<b>-65,0%</b>	<b>-65,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Feb '21</b>	<b>1.031</b>	<b>496</b>	<b>381</b>	<b>-35,0%</b>	<b>-64,9%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios de Marzo indican un fuerte volumen de otorgamiento de crédito hipotecario, con un total de 1.604 millones de pesos, de los cuales 974 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

En el mes de Abril de 2021 se abrió una nueva convocatoria a sorteos para 700 créditos hipotecarios del programa PROCREAR, de la línea *Desarrollos Urbanísticos*, en las provincias de Córdoba, Mendoza, Buenos Aires, Chubut y San Luis<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear/desarrollosurbanisticos> Consultado el 22 de abril de 2021

El 20 de Abril el Gobierno Nacional presentó también la oferta de 87.000 créditos en el Marco del Programa Casa Propia. Son dos líneas de financiamiento con tasa cero y ajustadas por la fórmula Hog.Ar, que sigue la evolución de los salarios.

Para refacción corresponden 65.000 créditos personales, a 36 meses de plazo y 3 meses de gracia. De ellos 40.000 son de hasta 100.000\$, para lo que se necesitan ingresos equivalentes a 1,16 salarios mínimos. Los otros 25.000 son créditos de hasta 240.000\$ que requieren ingresos equivalentes de hasta 8,1 salarios mínimos. Las cuotas en ambos casos son de 2.882\$ y 6.917\$ respectivamente.

Los restantes 22.000 créditos son para casa nueva en lote propio, de hasta 60 2. Se otorgan hasta un máximo de 30 años y el monto máximo es de 4 millones de pesos. No se admiten terrenos en barrios cerrados o privados, cuya tasación supere los 3,5 millones de pesos. La suma de ingresos mensuales netos del grupo familiar debe estar entre 53.500\$ y 175.000\$.

## ► Glosario de Términos utilizados.

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