

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 202

Correspondiente al periodo Junio - Julio 2022

República Argentina | Agosto 2022

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	16
	La construcción en el empleo	18
▶	Situación Laboral en la Construcción a Junio 2022	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	29
	El salario en la Construcción.....	32
	La evolución del salario real.....	35
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	39
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	39
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	43
	La compraventa de inmuebles	45
▶	Glosario de Términos utilizados.	53

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 202

Agosto 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Por segundo mes consecutivo, los registros del IERIC indican que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó a una tasa (marginalmente) más alta que la del mes anterior.
- En Julio el incremento fue de un 3% interanual, y en consecuencia la cantidad de empleadores ascendió a 19.007, quedando -a diferencia de lo que se había observado en Mayo y Junio- por debajo de la marca correspondiente a igual período de 2007.
- El leve aumento de la tasa de expansión relevado en Julio se debió, exclusivamente, a la suba del número de empleadores en las Restantes jurisdicciones. En efecto, mientras que las Grandes jurisdicciones replicaron el guarismo de Junio (2,8%), las Restantes lo elevaron del 3,1% al 3,5%.
- San Luis y Catamarca fueron las jurisdicciones que, con tasas de expansión interanual de dos dígitos, más ampliaron su universo de empleadores.
- Cuando se compara con los registros de 2019 se constata una contracción promedio del 8%, con apenas 6 jurisdicciones contando con más empleadores que en aquel entonces.
- Es relevante en ese lapso la merma en la Provincia de Buenos Aires, donde dejaron de estar en actividad 822 empleadores, sobre una caída total del país de 1.658.
- En términos de Forma Jurídica, Sociedades de Responsabilidad Limitada logró elevar su tasa de crecimiento del 2,7% al 3%, mientras que Otras replicó el guarismo de Junio (21,9%), y así se mantuvo como la categoría más significativa en materia de cantidad de nuevos empleadores (280) incorporados a la actividad en el último año.
- El análisis por Tipo de Actividad indica que *Subcontratistas* acentuó su desaceleración y que Constructoras/Contratistas elevó marginalmente su ritmo de expansión.
- El consumo de *cemento* mostró en Julio un incremento del 9,9% interanual, alcanzando la vigésimo segunda suba en los últimos 23 meses.
- Por 5to mes consecutivo el nivel de consumo se ubicó por encima del millón de toneladas. Las 1,146 millones de toneladas consumidas constituyeron la marca más elevada de la historia para un mes de Julio y lo mismo aplica para el acumulado Enero-Julio.
- La expansión del Índice Construya estuvo en línea con la evidenciada por el consumo de cemento. En Julio este Índice marcó un alza del 8,4%, por encima del 4,9% interanual de Junio.
- Por primera vez desde la existencia de este indicador, el nivel del índice superó los 400 puntos (416). La mayor marca previa había sido 388,6 correspondiente al año 2013.
- Los datos provistos por el INDEC para el mes de Junio respecto a los despachos de insumos del sector indican que fueron apenas 3 con caídas interanuales. De ellos cabe destacar sobre todo a *Ladrillos huecos* y *Asfalto*.
- Por primera vez luego de 17 meses consecutivos de expansión, los despachos de Asfalto tuvieron una contracción interanual del 4%. Fruto de esta caída, el nivel de despachos de este insumo quedó cerca de un 45% por debajo de su máximo registro para ese mes, correspondiente al año 2018.
- La evolución del Asfalto vuelve a enfatizar la divergencia que en los últimos años se verificó entre las obras de infraestructura y las residenciales; así, mientras que el Índice Construya se ubicó en Junio un 37,9% por encima del nivel de igual mes de 2019, el ISAC apenas muestra un incremento del 7,1% respecto a ese entonces.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Julio una suba del 6,8% mensual, alcanzando así su tercer mes consecutivo con tasas de incremento superiores al 6%.
- El rubro *Mano de obra* tuvo en este caso una variación nula. Por el contrario, el capítulo *Materiales* evidenció un alza del 10% mensual, su mayor ajuste desde Agosto de 2019 y un nuevo salto de umbral, luego de acumular 4 meses consecutivos con aumentos de entre el 5 y el 6%.
- La tasa de variación interanual de los *Materiales* saltó al 74,1%, después de haber tocado piso del 56,6% en Febrero pasado.
- El nivel general de los costos de construcción promedió entre Enero y Julio una suba del 59,1% interanual, inferior a la registrada en igual lapso de 2021 (63,8%).
- El nivel general de los costos de construcción medidos en la moneda estadounidense al valor oficial acumuló un alza del 14,7% en los primeros 7 meses del año, y sigue marcando máximos históricos. En Julio su nivel quedó un 5% por encima de los máximos previos (correspondientes a Junio de 2015).
- Mientras que el costo de la Mano de obra es en dólares un 19% más bajo que en Abril de 2018 (cuando se iniciara la crisis financiera local), el de los Materiales es un 45,2% más elevado.

Situación Laboral

- La ocupación sectorial se mantuvo en su sendero de crecimiento durante el mes de Junio, completando así seis meses consecutivos de expansión en los que se crearon algo más de 32.000 nuevos puestos formales.
- Según los datos provisorios se contabilizaron 393.577 puestos de trabajo registrados en Junio, lo que representó una expansión del 0,8% en relación con el mes precedente.
- Pese a la intensidad de la recuperación frente a los años 2020 y 2021, el nivel de empleo registrado en Junio de 2022 aún se encuentra un 2,3% por debajo del promedio correspondiente a igual mes de los años 2008 a 2019.
- Respecto a la dinámica interanual, el nivel de puestos de trabajo registrados se ubicó un 18,4% por encima del de Junio de 2021.
- La expansión en los planteles medios de las firmas constructoras ya existentes continuó siendo el principal factor explicativo del crecimiento del empleo en Junio.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en 14,3 trabajadores por firma constructora, con un incremento del 0,5% respecto a Mayo último.
- En la comparativa interanual el indicador del total de trabajadores se comporta de manera sincrónica con la evolución del promedio, presentando una desaceleración del ritmo de crecimiento que culminó en expansiones del 18,4% y 15,2%, respectivamente.
- El promedio correspondiente al primer semestre de 2022 es de 14,0 puestos de trabajo registrados por firma constructora, de tal manera que se ubicó no sólo sobre los indicadores propios de los años 2020 y 2021, sino también sobre la media adjudicada a igual periodo de los años 2015 - 2019.
- Los primeros dos trimestres del año corriente estuvieron caracterizados por el buen desempeño de las empresas constructoras de mayor porte, las que arrojaron las tasas de variación interanual de mayor magnitud.
- A nivel territorial el panorama estuvo caracterizado por la escasa participación en la creación de empleo de las Grandes Jurisdicciones, por la buena performance de las provincias del norte que impulsan el crecimiento en el agregado, y finalmente por la merma en la actividad en la Industria de la Construcción en las provincias del sur del país debido a factores estacionales.
- El Noreste Argentino lideró el crecimiento mensual, exhibiendo una tasa del 4,5%. Contrariamente, la Patagonia fue la única región con variación mensual negativa.
- La principal diferencia que se destaca en la comparativa intermensual es el protagonismo del Gran Buenos Aires en materia de creación de empleo durante el mes de Junio, ya que explicó uno de cada 5 nuevos puestos de trabajo.

- Entre las Grandes Jurisdicciones tan sólo la provincia de Córdoba obtuvo cierta importancia en la expansión mensual del nivel de empleo (7,2%), porcentaje de participación en la creación bruta que es similar a la de Formosa (7%) pero inferior a la de Misiones (16,2%), Salta (8,8%) y Mendoza (8,6%).
- En forma interanual la expansión se vio reflejada a lo largo del país excepto en la provincia de Corrientes, la que exhibió un ritmo de contracción del 6,2%.
- En Junio los trabajadores de la Industria de la Construcción percibieron un salario promedio de \$138.229,8 monto que representa un ritmo de crecimiento interanual del 78%.
- En la comparativa interanual, las grandes firmas constructoras presentaron las mejores performances relativas, con incrementos del 93,4%.
- Las provincias de Catamarca y Chaco presentaron las tasas de expansión más elevadas del país, ambas con un incremento mensual del 126%, seguidas de las provincias de Jujuy (107,1%) y Mendoza (102,5%).
- En el mes bajo análisis la evolución del salario nominal logró superar ampliamente a la correspondiente al Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu).
- Esto llevó a que las remuneraciones en el mes de Junio deflactadas por el nivel de precios se expandieran un 8,6% respecto de igual mes de 2021.
- Tan sólo fueron tres las provincias que acusaron una evolución del salario real con tasas interanuales ubicadas en terreno negativo, a saber, Chaco (-4,3%), La Pampa (-3,3%) y Río Negro (-0,3%).

Situación Inmobiliaria

- Luego de tres meses consecutivos de expansión, el volumen de nuevos desarrollos inmobiliarios en el país registró en Mayo una caída mensual.
- La superficie total comprendida en los permisos de edificación otorgados en la muestra de 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.243.274 M2, lo que implicó una contracción en la comparativa intermensual del -10,5%.
- En el quinto mes del año se otorgaron 4.987 permisos de construcción, marcando un incremento del 5,6% mensual y del 37,6% en relación con igual mes de 2021, posicionándose esta como la tasa de crecimiento de mayor magnitud del corriente año.
- En lo que refiere a la desagregación territorial de la superficie proyectada en los permisos de edificación, cuyo último dato disponible corresponde a Abril de 2022, se verificó una mejora en la performance a lo largo del país.
- Fueron trece las jurisdicciones que para el acumulado de los primeros cuatro meses de 2022 acusaron mayor nivel de metros cuadrados que en igual periodo de 2021.
- A nivel regional, aquellas que dieron cuenta de variaciones interanuales positivas fueron el Noroeste Argentino (2,7%), el Noreste Argentino (4,6%) y Cuyo (5,6%), siendo esta última la que por segundo mes consecutivo se constituye en el mayor motor de crecimiento a nivel agregado.
- Al analizar aquellas provincias con comportamiento positivo interanual se destacan Jujuy (65,2%), Santa Cruz (35,4%) y San Luis (30,2%).
- Durante el sexto mes del año se otorgaron 123 permisos para la ejecución de obras proyectadas en la Ciudad de Buenos Aires, involucrando un total de 180.690 M2. Esta superficie representa una caída interanual del 17,8%.
- En Junio la Comuna 14, integrada en su totalidad por el Barrio de Palermo, presentó la mayor superficie relativa con 35.691 M2. No muy alejada se ubicó la Comuna 13 con 33.573 M2, con una contribución del 55,6% correspondiente a Belgrano.
- La cantidad de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los 3.005 Actos en el mes de Junio, lo que equivale a un incremento del 4,8% respecto de Mayo último y del 23,2% en la comparativa interanual.

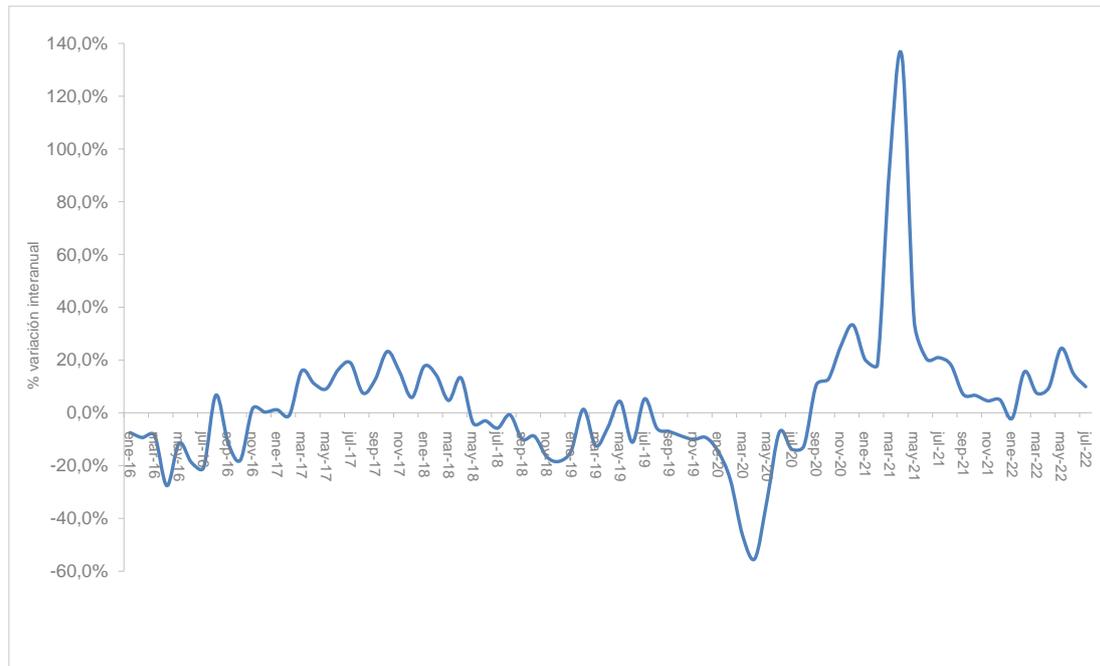
- En el mes bajo estudio, las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 117, constituyendo así un 3,9% del total.
- El monto promedio por operación para la Capital Federal fue de \$15.150.506, que al tipo de cambio oficial promedio del mes representan USD 123.440. Si se utiliza el tipo de cambio paralelo, ese valor se traduce en USD 70.988,8.
- En la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.894 Escrituras durante Junio, manteniendo así un nivel similar al del mes anterior y experimentando un crecimiento del 7,8% en relación a igual mes del 2021.
- La proporción de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias se ubicó en 10,5%.
- El promedio por Acto firmado fue de \$5.691.421, que traducido al tipo de cambio promedio oficial de Junio corresponde a USD 46.371, y si se considera la cotización paralela ese monto se convierte en USD 26.668.
- En el mes de Junio, el otorgamiento de crédito hipotecario se ubicó en \$2.075 millones, acusando una contracción del 3,6% mensual y un incremento del 54,1% en relación con mismo mes de 2021.
- El mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años) retornó al terreno positivo con el otorgamiento de \$871 millones. Sin embargo, el mencionado valor traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial mantiene una tasa de variación mensual negativa, ubicándose en -16,7%.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Julio muestran un incremento hasta alcanzar los \$2.736 millones, de los cuales \$866 millones corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Julio un incremento del 9,9% interanual**, alcanzando la **vigésimo segunda suba en los últimos 23 meses**. No obstante, la tasa de crecimiento volvió a marcar un nuevo descenso respecto al 14,8% de Junio.

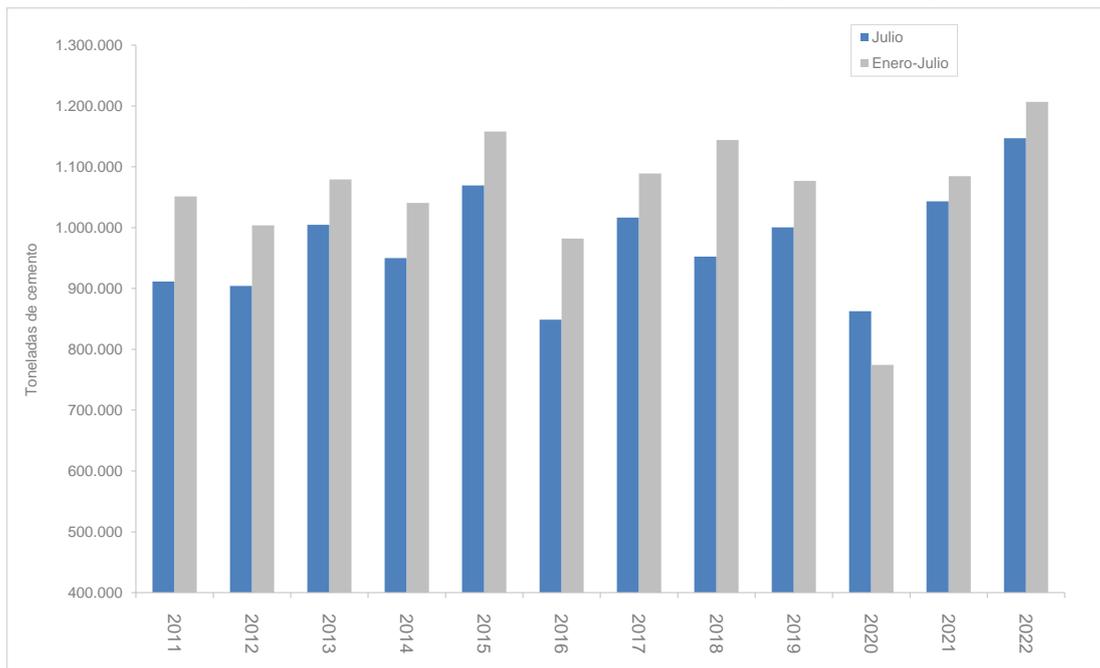
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Julio 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Más allá de eso, **por 5to mes consecutivo el nivel de consumo se ubicó por encima del millón de toneladas**. Las 1.146 millones de toneladas consumidas constituyeron la marca más elevada de la historia para un mes de Julio y **lo mismo aplica para el acumulado Enero-Julio**.

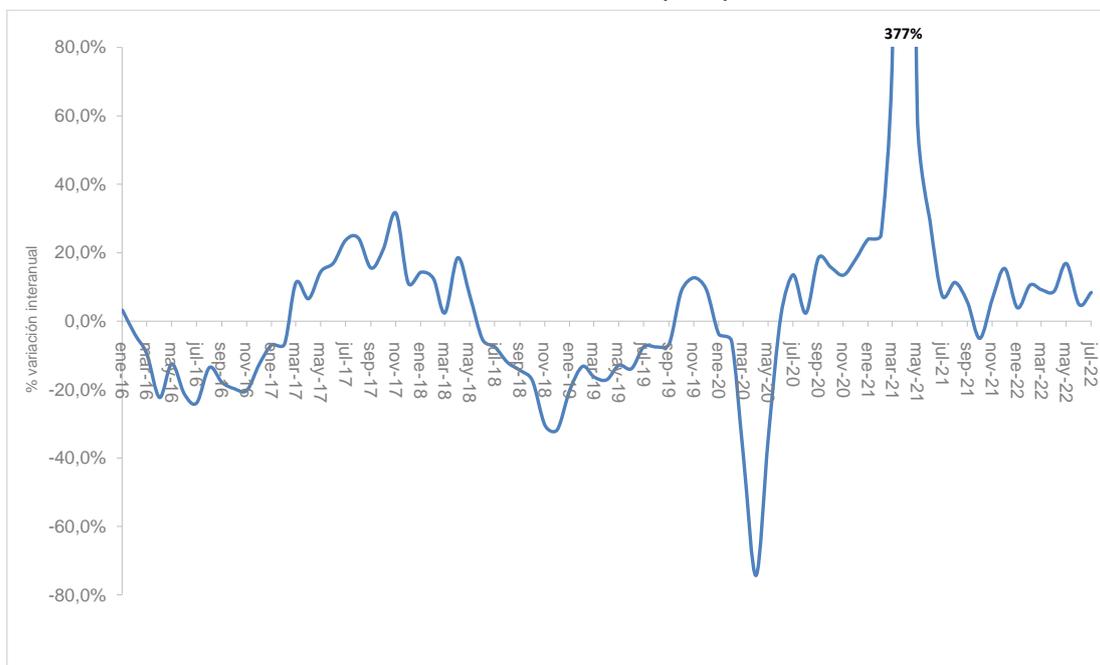
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Julio y Promedio mensual Enero – Julio 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La expansión del Índice Construya estuvo en línea con la evidenciada por el consumo de cemento, e incluso mostró un alza respecto a Junio. En efecto, **en Julio este Índice marcó un alza del 8,4% interanual, por encima del 4,9% interanual de Junio.**

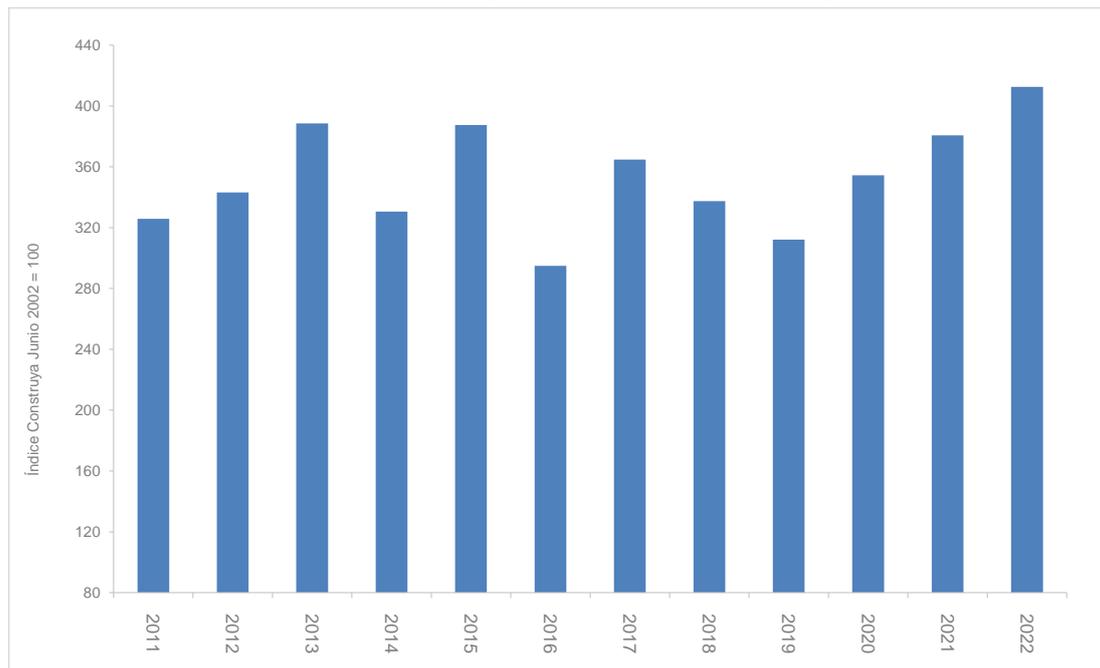
**Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2016 - Julio 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

A su vez, por primera vez desde la existencia de este indicador, su nivel de Julio se ubicó por encima de los 400 puntos (416). La mayor marca previa había sido 388,6 correspondiente al año 2013.

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



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC para el mes de Junio respecto a los despachos de insumos del sector, mostraron una dinámica semejante a la que entonces habían evidenciado tanto el consumo de cemento como el Índice Construya: es decir, una **disminución de la tasa de expansión**. Así, al contrario de Mayo -cuando por primera vez en el último año todos los materiales relevados por el INDEC habían registrado tasas de variación interanual positivas-, **en Junio 3 insumos mostraron caídas con respecto a un año atrás**.

De ellos, caben destacar sobre todo 2: por un lado, *Ladrillos huecos*, por su difusión en todo tipo de obra residencial (sobre todo, en los grandes centros urbanos), además de otras tipologías. Luego de un intervalo en Mayo (+8,8%), en Junio la variación en los despachos de este material volvieron a terreno negativo, registrando la 9na caída en los últimos 10 meses. El otro que cabe destacar es **el Asfalto**. **Por primera vez luego de 17 meses consecutivos de expansión, los despachos de este insumo tuvieron una caída interanual del 4%**. Si bien la comparación es en relación con un mes de 2021 donde había tenido lugar un alza del 97,7%, lo cierto es que, fruto de esta caída, **el nivel de despachos de este insumo quedó cerca de un 45% debajo de su máximo registro para ese mes, correspondiente al año 2018**.

Del otro lado, sobresalieron los incrementos en *Placas de yeso* (reemplazo de la cerámica roja y mampostería tradicional) y en *Resto*, y en menor medida en *Hierro redondo para hormigón*, que hablaría de la continuidad en el inicio de obras residenciales medianas y grandes y no residenciales, o de infraestructura (al margen de las obras viales).

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

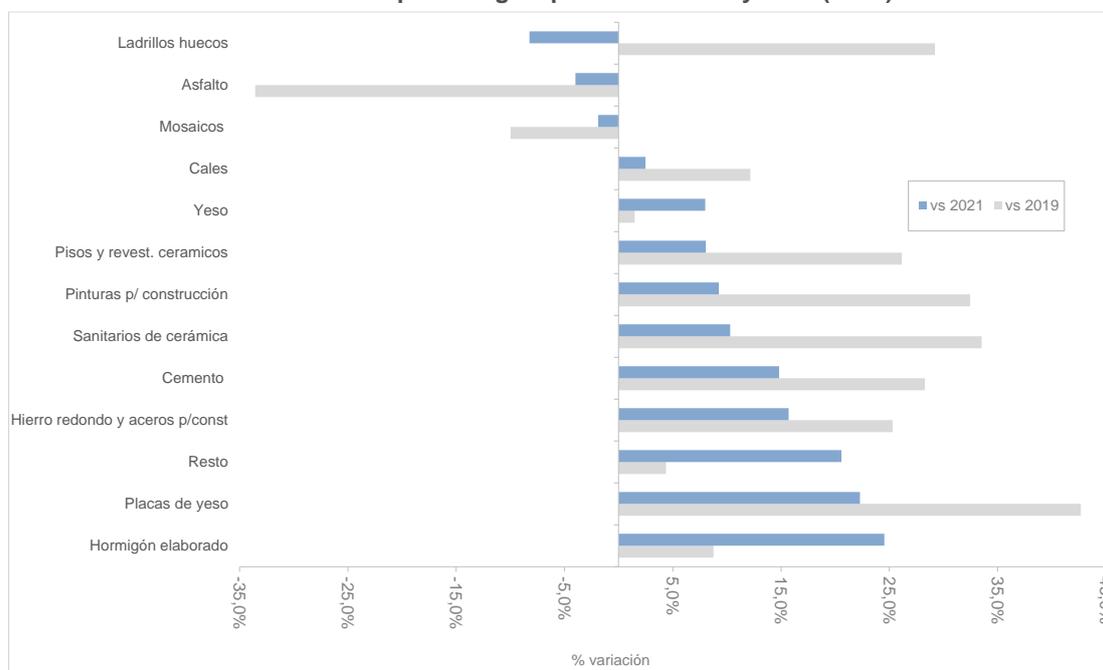
Insumo	jun-19	jun-20	jun-21	mar-22	abr-22	may-22	jun-22
Artículos sanitarios de cerámica	-28,9%	-17,3%	46,3%	7,6%	3,7%	10,5%	10,3%
Asfalto	-16,9%	-65,0%	97,7%	27,0%	14,3%	19,2%	-4,0%
Cales	-12,0%	11,2%	-1,5%	10,1%	10,0%	15,8%	2,5%
Cemento portland	-11,4%	-7,3%	20,5%	7,5%	9,6%	24,5%	14,8%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-17,7%	-12,6%	23,9%	-0,1%	27,0%	26,6%	15,7%
Hormigón elaborado	-18,2%	-70,2%	193,3%	4,3%	13,9%	54,5%	24,5%
Ladrillos huecos	-5,8%	17,3%	20,0%	-9,9%	-5,1%	8,8%	-8,2%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-11,8%	-55,2%	105,0%	-5,1%	2,9%	18,0%	-1,9%
Pinturas para construcción	-23,4%	41,0%	-14,0%	-4,6%	6,2%	15,3%	9,3%
Pisos y revestimientos ceramicos	-15,7%	9,9%	6,3%	-1,4%	0,6%	0,3%	8,1%
Placas de yeso	-19,7%	24,3%	-6,1%	10,9%	16,3%	22,6%	22,3%
Yeso	4,5%	-50,2%	88,8%	6,8%	6,1%	28,8%	8,0%
Resto*	-2,6%	-31,4%	26,2%	58,0%	38,9%	20,2%	20,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Hierro redondo para hormigón es también de los materiales que más han crecido cuando el punto de comparación es 2019. Pero, otra vez, **los despachos que más se incrementaron en los últimos 2 años fueron los correspondientes a las Placas de yeso**. Del otro lado, **Mosaicos y, sobre todo, el Asfalto**, están aún lejos de recuperar los niveles de entonces.

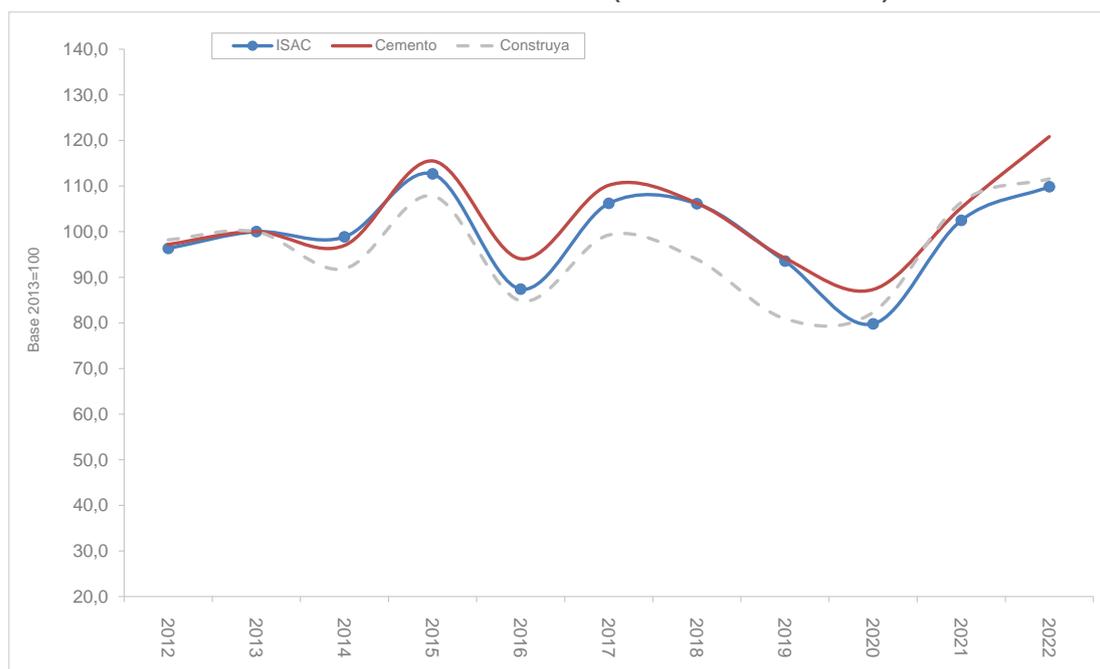
Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Junio 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

La evolución del *Asfalto* vuelve a enfatizar la divergencia que en los últimos años se verificó entre las obras de infraestructura y las residenciales; así, **mientras que el Índice Construya se ubicó en Junio un 37,9% por encima del nivel de igual mes de 2019, el ISAC apenas muestra un incremento del 7,1% respecto a ese entonces.**

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



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

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

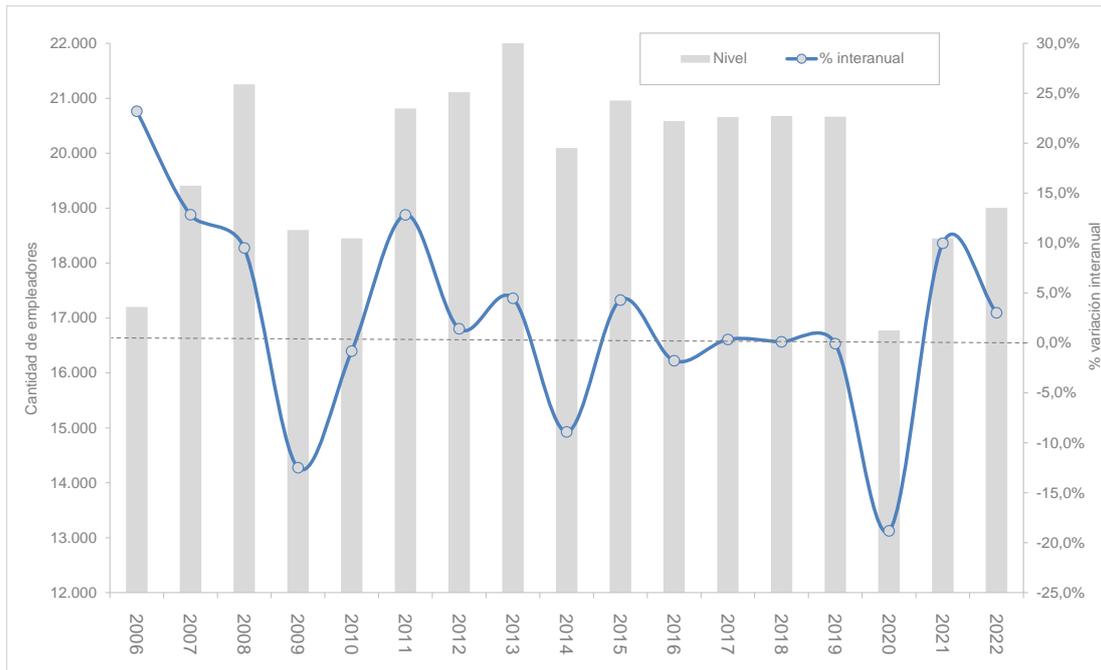
Empresas Constructoras

Por segundo mes consecutivo, los registros del IERIC mostraron que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó a una tasa (marginalmente) más alta que la del mes anterior. **En Julio el incremento fue de un 3% en comparación con igual período del año pasado, y en consecuencia la cantidad de empleadores ascendió a 19.007, quedando -a diferencia de lo que se había observado en Mayo y Junio- por debajo de la marca correspondiente a igual período de 2007.**

El leve aumento de la tasa de expansión relevado en Julio se debió, exclusivamente, a la suba del número de empleadores en las Restantes jurisdicciones, que son a su vez las que más lo elevaron. En efecto, mientras que las Grandes jurisdicciones replicaron el guarismo de Junio (2,8%), en las Restantes pasó del 3,1% al 3,5%.

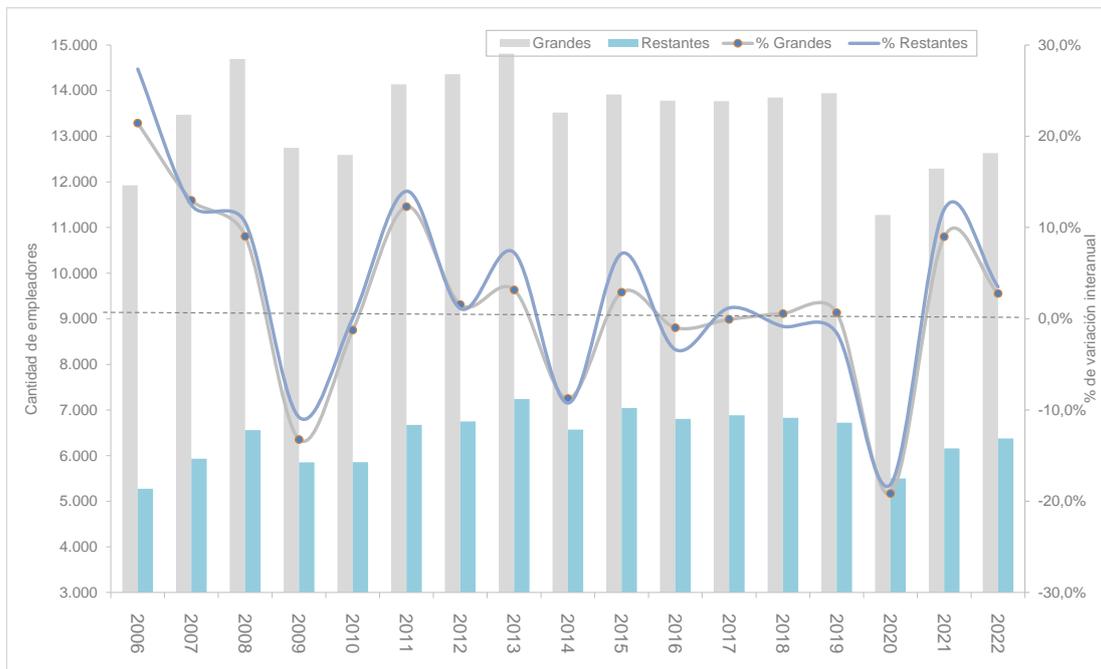
En el mismo sentido, el análisis de los valores absolutos indica que la cantidad de empleadores en las *Grandes jurisdicciones* (12.631) resultó más baja que en Julio de 2007 (13.474), al contrario de lo constatado en las *Restantes jurisdicciones* (6.376 y 5.934, respectivamente).

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

Adicionalmente, también se elevó el número de jurisdicciones que cuentan hoy con más empleadores que un año atrás, gracias a que Jujuy y Tierra del Fuego volvieron a terreno positivo en Julio. Por el contrario, Mendoza pasó a terreno negativo, y junto con Corrientes y La Pampa, son las 3 jurisdicciones que evidenciaron caídas interanuales (en Mayo habían sido 2 y en Junio se elevaron a 4, sumándose Corrientes y Tierra del Fuego a La Pampa y Jujuy). En tanto La Rioja mostró la misma cantidad de empleadores que en igual mes de 2021. Del otro lado, **San Luis y Catamarca fueron las jurisdicciones que, con tasas de expansión de dos dígitos, más ampliaron su universo de empleadores.**

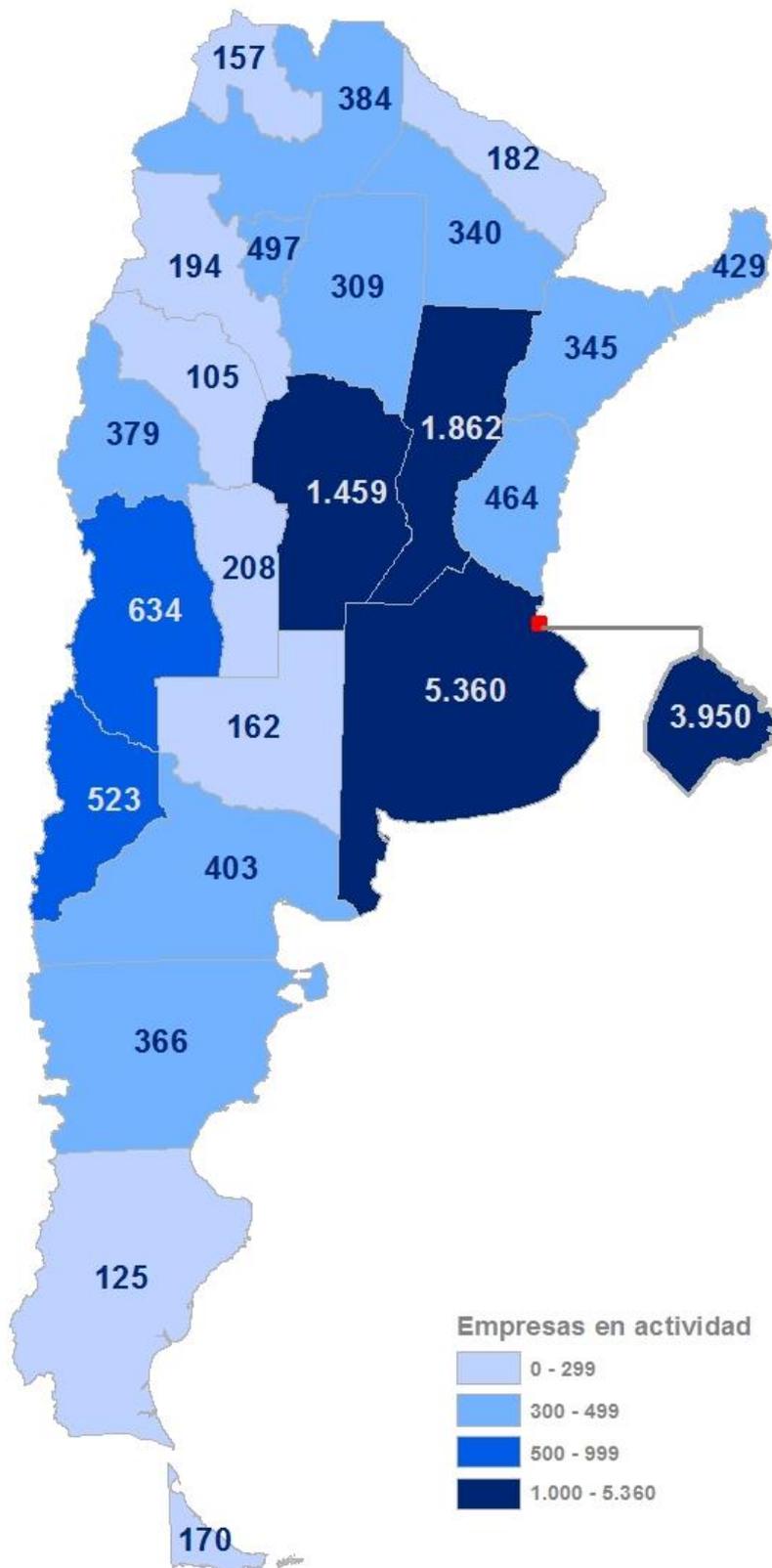
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata una contracción promedio del 8%, **con apenas 6 jurisdicciones que contaron con más empleadores que en aquel entonces. Entre ellas, sigue sobresaliendo el vertiginoso crecimiento de Catamarca**, con un incremento superior al 40%, secundada por Formosa, Misiones, y, más atrás, San Juan, Santiago del Estero y Chaco. Del lado opuesto, **la mayor caída le volvió a corresponder a la provincia de Mendoza, con una baja del 23,6%**. Detrás suyo se ubicaron las provincias patagónicas de Santa Cruz y Tierra del Fuego, y luego la Provincia de Buenos Aires. La relevancia de la merma en esta última jurisdicción queda de manifiesto cuando se advierte que allí **dejaron de estar en actividad en ese lapso 822 empleadores, sobre una caída total del país de 1.658 en los últimos 3 años.**

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jul-22	jul-21	jul-22	jul-21	jul-22	jul-21		jul-22	jul-21
Grandes Jurisd.	11.393	11.039	1.238	1.251	12.631	12.290	2,8%	66,5%	66,6%
Buenos Aires	4.756	4.617	604	603	5.360	5.220	2,7%	28,2%	28,3%
Cdad. de Bs.As.	3.602	3.561	348	358	3.950	3.919	0,8%	20,8%	21,2%
Córdoba	1.318	1.243	141	149	1.459	1.392	4,8%	7,7%	7,5%
Santa Fe	1.717	1.618	145	141	1.862	1.759	5,9%	9,8%	9,5%
Resto del país	5.963	5.759	413	401	6.376	6.160	3,5%	33,5%	33,4%
Catamarca	194	175	0	1	194	176	10,2%	1,0%	1,0%
Chaco	330	300	10	10	340	310	9,7%	1,8%	1,7%
Chubut	343	341	23	25	366	366	0,0%	1,9%	2,0%
Corrientes	337	359	8	5	345	364	-5,2%	1,8%	2,0%
Entre Ríos	443	433	21	20	464	453	2,4%	2,4%	2,5%
Formosa	179	151	3	3	182	154	18,2%	1,0%	0,8%
Jujuy	149	144	8	11	157	155	1,3%	0,8%	0,8%
La Pampa	156	163	6	7	162	170	-4,7%	0,9%	0,9%
La Rioja	100	92	5	5	105	97	8,2%	0,6%	0,5%
Mendoza	557	557	77	89	634	646	-1,9%	3,3%	3,5%
Misiones	414	393	15	20	429	413	3,9%	2,3%	2,2%
Neuquén	451	451	72	65	523	516	1,4%	2,8%	2,8%
Río Negro	363	334	40	33	403	367	9,8%	2,1%	2,0%
Salta	368	355	16	12	384	367	4,6%	2,0%	2,0%
San Juan	352	332	27	25	379	357	6,2%	2,0%	1,9%
San Luis	192	173	16	12	208	185	12,4%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	107	103	18	19	125	122	2,5%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	300	288	9	8	309	296	4,4%	1,6%	1,6%
Tierra del Fuego	162	163	8	6	170	169	0,6%	0,9%	0,9%
Tucumán	466	452	31	25	497	477	4,2%	2,6%	2,6%
Total País	17.356	16.798	1.651	1.652	19.007	18.450	3,0%	100,0%	100,0%

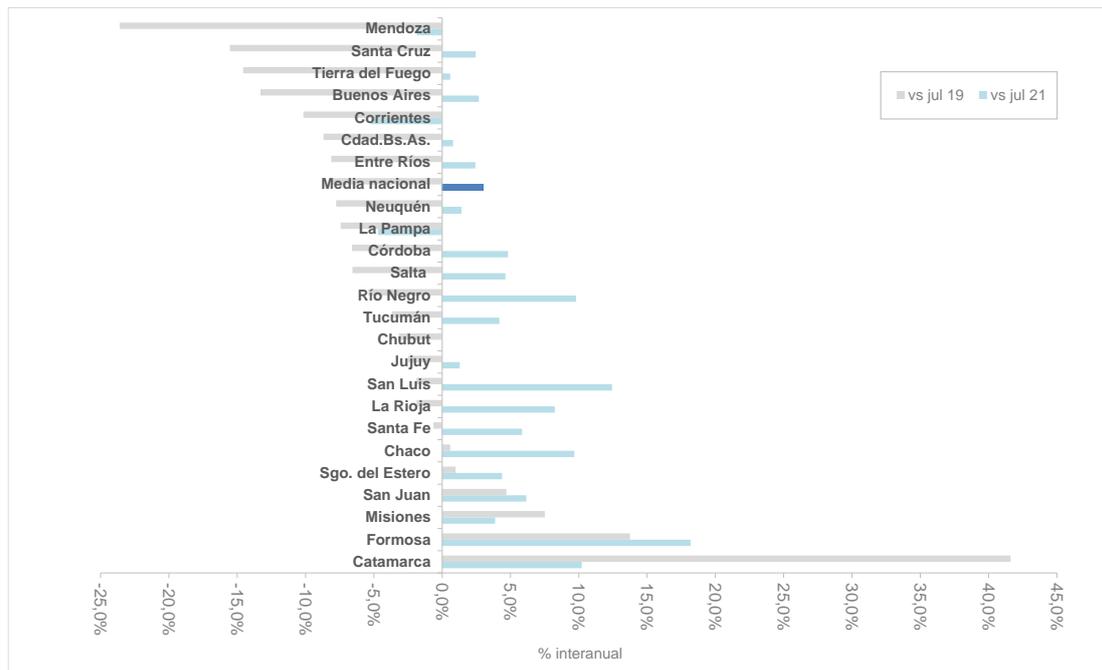
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, si bien tanto *Unipersonales* como *Sociedad de personas* incrementaron su ritmo de expansión (del 0,4% al 0,8% y del 0% al 0,4%, respectivamente), *Sociedades Anónimas* lo redujo (del 1,4% al 0,9%), por lo que esas 3 tipologías quedaron por debajo del umbral del 1%. Por el contrario, ***Sociedades de Responsabilidad Limitada* logró elevar su tasa de crecimiento del 2,7% al 3%**, mientras que ***Otras* replicó el guarismo de Junio (21,9%), y así se mantuvo como la categoría más significativa en materia de cantidad de nuevos empleadores (280) incorporados a la actividad en el último año.**

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

	jul-22	jul-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2022	Julio 2021
Unipersonales	6.532	6.477	0,8%	34,4%	35,1%
Sociedades Personas (2)	281	280	0,4%	1,5%	1,5%
S.A.	4.300	4.262	0,9%	22,6%	23,1%
S.R.L	6.333	6.150	3,0%	33,3%	33,3%
Otras (3)	1.561	1.281	21,9%	8,2%	6,9%
Total	19.007	18.450	3,0%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por último, el análisis por Tipo de Actividad mostró una profundización de las tendencias prevaletentes. Así, ***Subcontratistas* acentuó su desaceleración** y, de hecho, volvió, como en Mayo, a terreno negativo. Del otro lado, ***Constructoras/Contratistas* elevó marginalmente su ritmo de expansión**, pasando del 3,2% al 3,3%.

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

	jul-22	jul-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Julio 2022	Julio 2021
Constructoras/Contratistas	17.356	16.798	3,3%	91,3%	91,0%
Subcontratistas	1.651	1.652	-0,1%	8,7%	9,0%
Total	19.007	18.450	3,0%	100,0%	100,0%

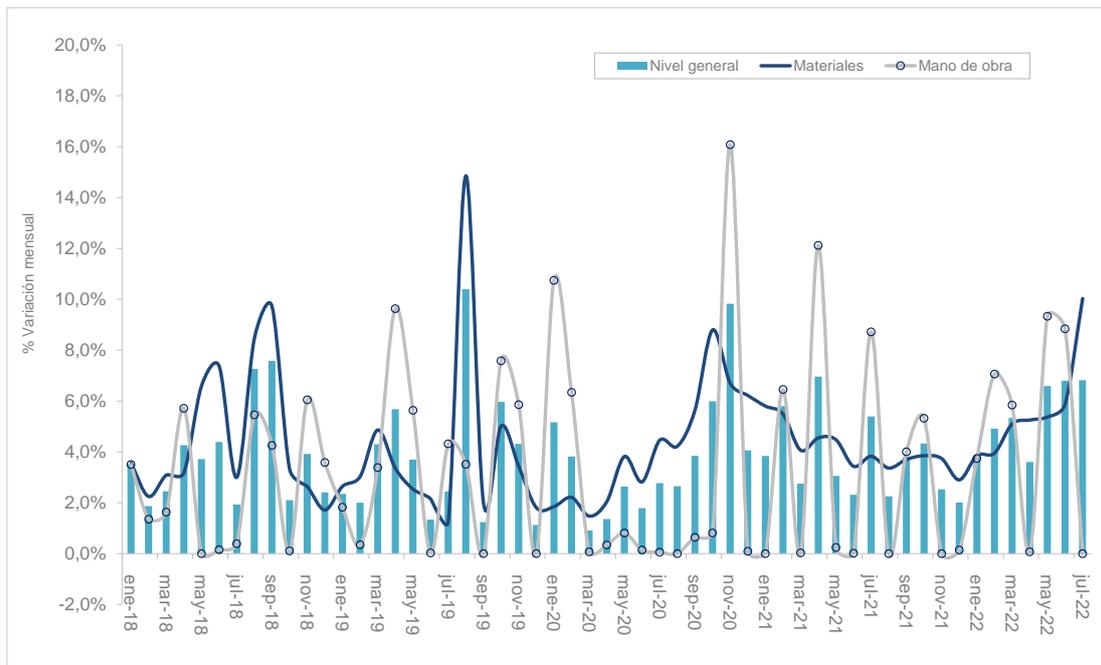
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Julio una suba del 6,8% mensual, replicando así la variación del mes de Junio y alcanzando su tercer mes consecutivo con tasas de incremento superiores al 6% (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP e insumos de limpieza y desinfección).

Además, si bien el alza fue similar a la del mes previo, fue cualitativamente diferente. Por un lado, a diferencia de Junio cuando le había correspondido el mayor impulso a la suba, el rubro *Mano de obra* tuvo en este caso una variación nula. Por el contrario, el capítulo **Materiales evidenció un alza del 10%, su mayor ajuste desde Agosto de 2019 y un nuevo salto de umbral, luego de acumular 4 meses consecutivos con aumentos de entre el 5 y el 6%, que a su vez habían sucedido a casi 9 meses de subas de entre el 3% y el 4%. Así, su tasa de variación saltó al 74,1% interanual, después de haber tocado piso del 56,6% en Febrero pasado.**

Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2018 – Julio 2022 (en %)

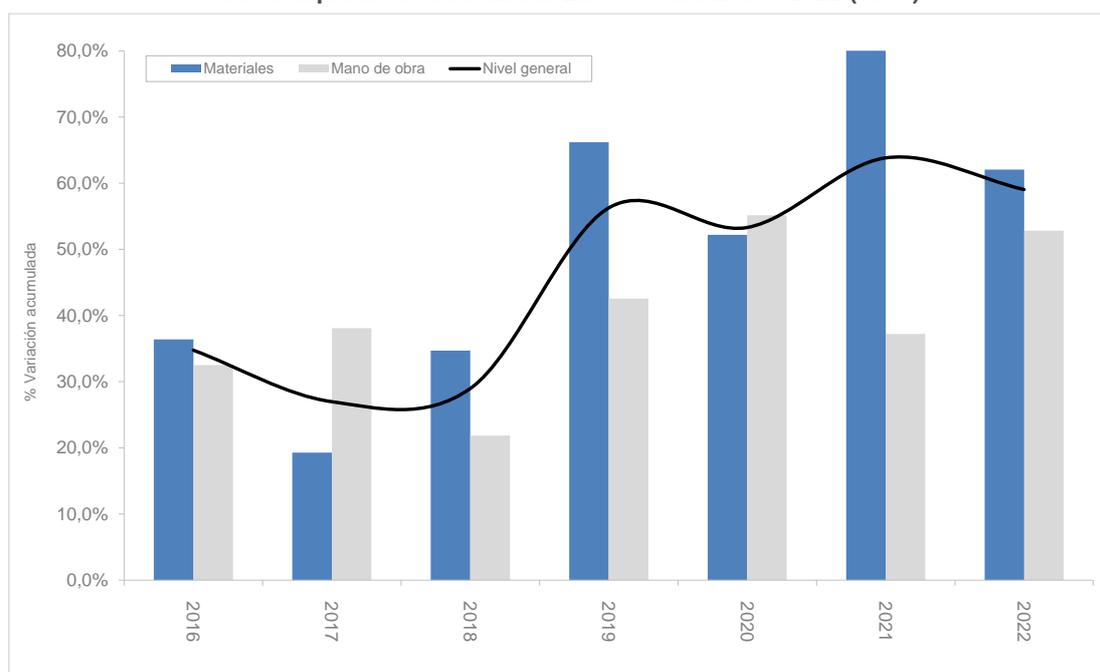


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

¹ En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

Pese a ello, y a haber acumulado una suba del 46,6% desde Diciembre pasado (vs 31,2% registrado entre Diciembre de 2020 y Julio de 2021), la secuencia de aumentos (es decir, el hecho de que se aceleró recién a partir de Abril) explica que la variación *promedio* acumulada en los primeros 7 meses del año sea, para este rubro, significativamente inferior a la observada en igual lapso del año pasado (62% vs 80,7%, respectivamente). Cuadro diferente al que presenta el rubro *Mano de obra*, que en cambio elevó dicha tasa del 37,2% al 52,8%. Es entonces debido al comportamiento del rubro *Materiales*, **que el nivel general de los costos de construcción promedió entre Enero y Julio una suba anual (59,1%) menor a la de igual lapso de 2021 (63,8%).**

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

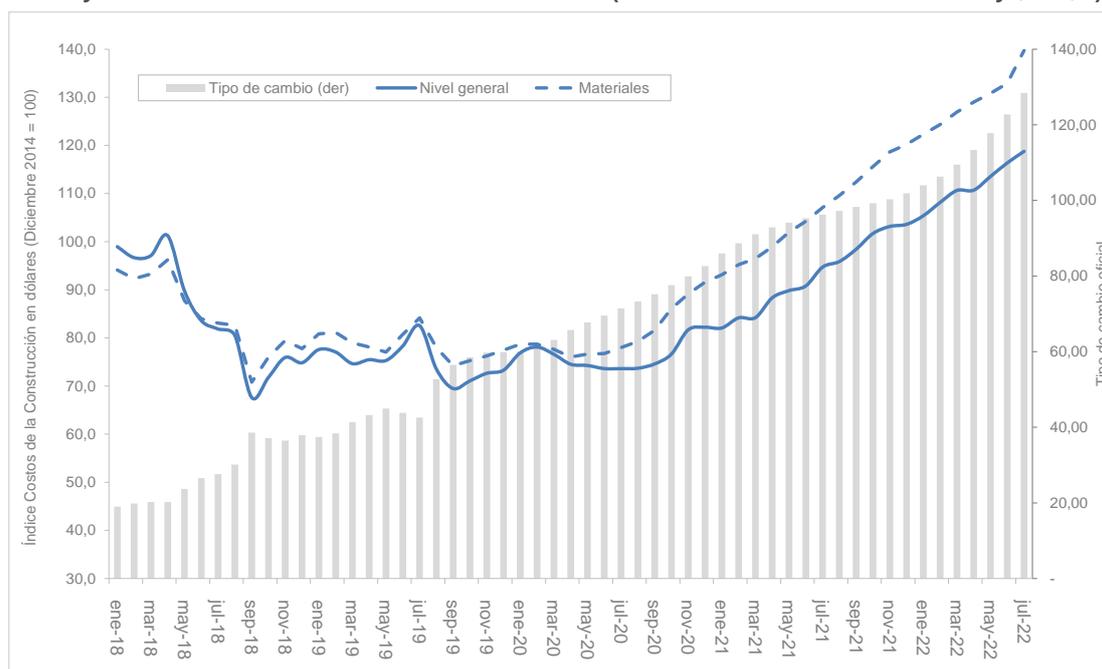


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

El mercado aumento de los costos provoca a su vez un alza continua en su nivel medido en dólares estadounidenses al valor oficial. Ello, pese a que la tasa de depreciación mensual no ha parado de acelerarse desde Octubre del año pasado. Así, en Julio la misma alcanzó al 4,7%, por encima del 4,2% de Junio, mostrando así su mayor suba desde Septiembre de 2019. Fruto de esta dinámica, **la variación acumulada desde Diciembre fue del 26,1%, casi 10 puntos porcentuales más que en igual período de 2021 (16,5%).**

En consecuencia, el nivel general de los costos de construcción medidos en la moneda estadounidense acumuló un alza del 14,7% en los primeros 7 meses del año, y sigue marcando máximos históricos. En Julio **su nivel quedó un 5% por encima de los máximos previos (correspondientes a Junio de 2015) y un 17,3% arriba de Abril de 2018**, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19. Ahora bien, **mientras que el costo de la *Mano de obra* es en dólares un 19% más bajo que en Abril de 2018, el de los *Materiales* es un 45,2% más elevado.**

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2018 – Julio 2022 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



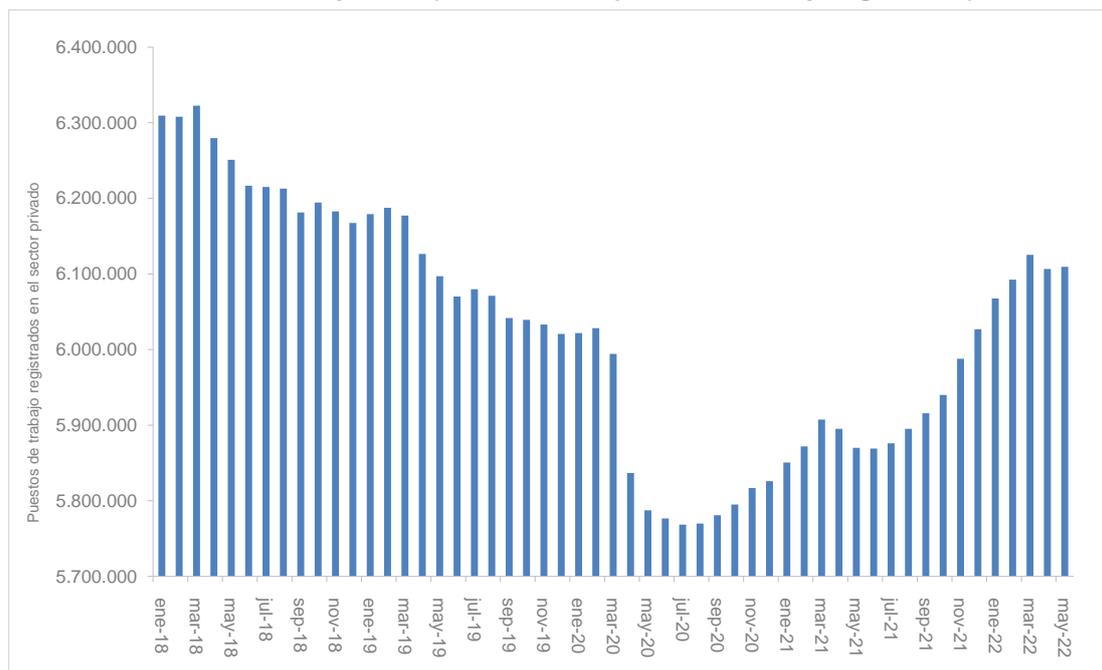
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Mayo la recuperación del sendero expansivo que, por factores eminentemente estacionales, se había frenado en Abril. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de más de 3 mil empleos**, manteniéndose en consecuencia por encima del **umbral de los 6,1 millones de puestos de trabajo y, por lo tanto, logrando volver a superar la marca de igual período de 2019.**

Más aún, **el alza de Mayo se revaloriza cuando se advierte que fue el primero desde -al menos- el año 2010 en verificar una variación mensual positiva.** De hecho, la mayor parte de esos años experimentó bajas superiores a los 20 mil puestos de trabajo.

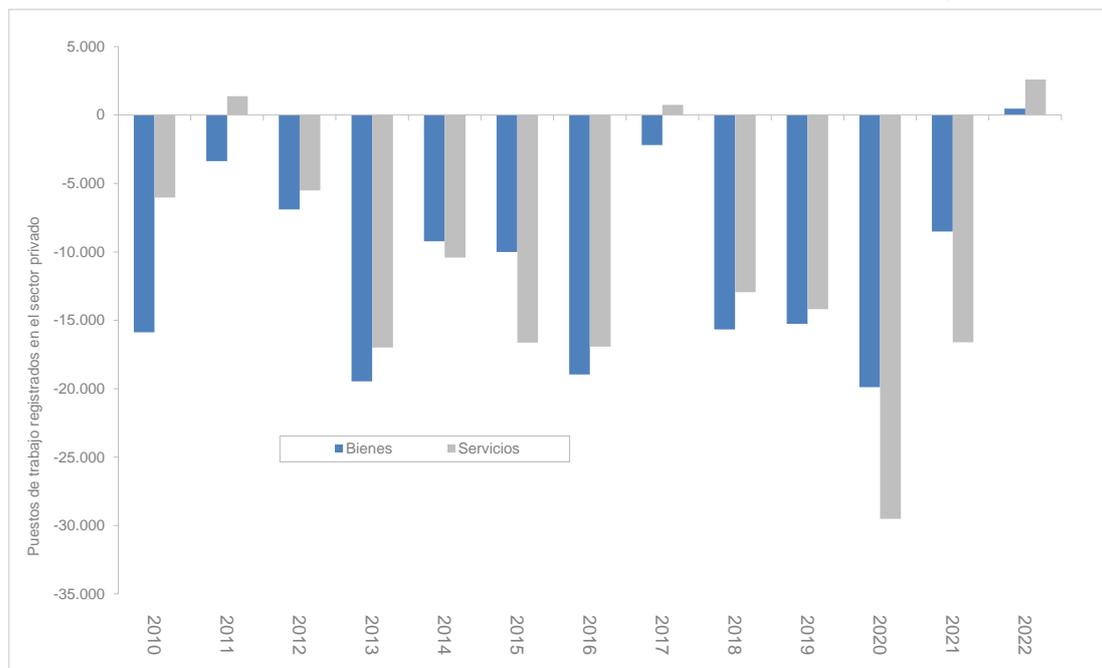
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2018 – Mayo 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El contraste con los años previos se explica tanto por **el comportamiento de los Sectores productores de Servicios como del de Bienes, puesto que ambos tuvieron su mejor marca desde -otra vez, al menos- el año 2010**. De hecho, en el caso de los *Sectores productores de bienes* fue la única ocasión en que registró guarismos positivos, mientras que los *Sectores productores de servicios* habían mostrado una suba en Mayo de 2011 y 2018.

Gráfico XIV - Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Mayo 2010 / 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

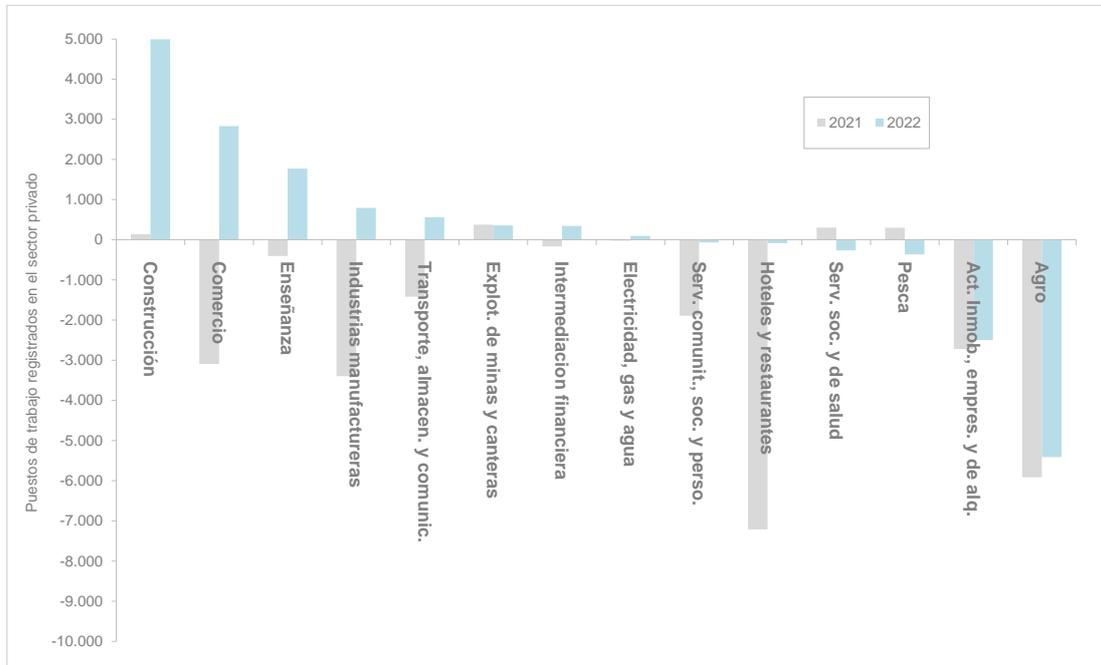


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En Mayo, 8 de los 14 grandes sectores económicos registraron variaciones mensuales positivas, liderados, en términos absolutos, por la *Construcción*, que sumó cerca de 5.000 empleos. A su vez, en términos históricos, fueron 3 los sectores que mostraron su mejor comportamiento desde 2010 a

hoy: Comercio, Hoteles y restaurantes y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler; estos últimos dos casos con su menor caída en todos esos años. Del otro lado, **la caída más profunda en términos absolutos le correspondió al Agro**, que, aún así, tuvo en Mayo una de sus caídas menos significativas para dicho mes (sólo en 2012 y 2017 fue menor).

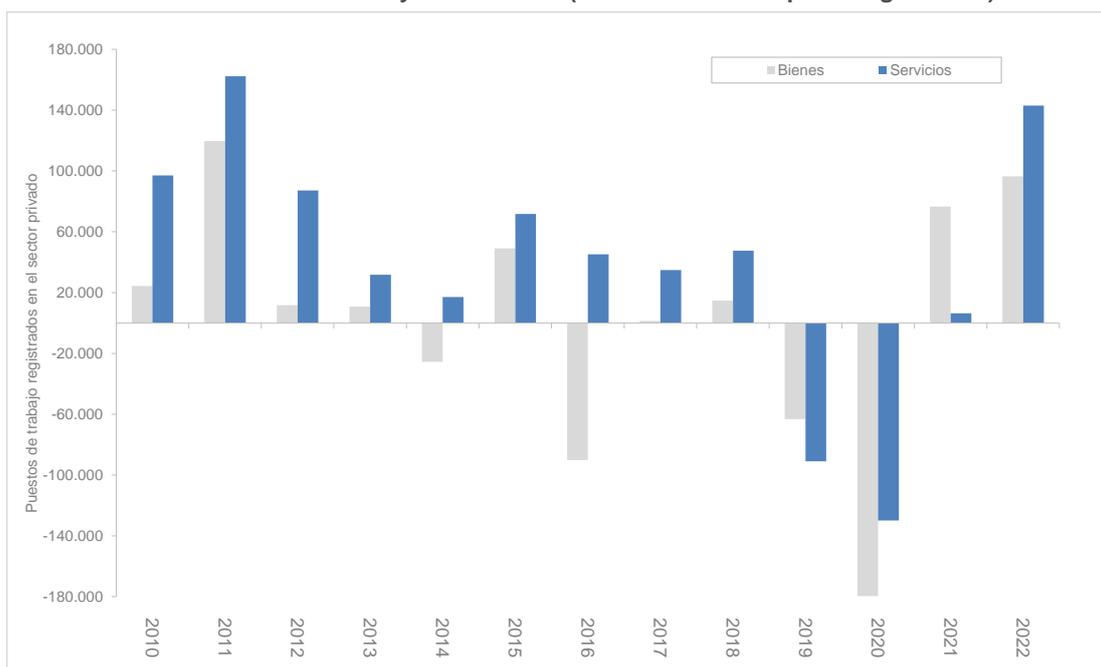
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de Actividad. Variación mensual. Mayo 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Por su parte, al comparar con 12 meses atrás, se advierte que **en el último año se incorporaron cerca de 240 mil empleos registrados en el sector privado. Un poco más de 3/5 partes de ellos, en los Sectores productores de Servicios**. Para ambas tipologías, la magnitud del crecimiento interanual es la segunda más pronunciada de la última década, siendo tan sólo superada por la correspondiente al año 2011.

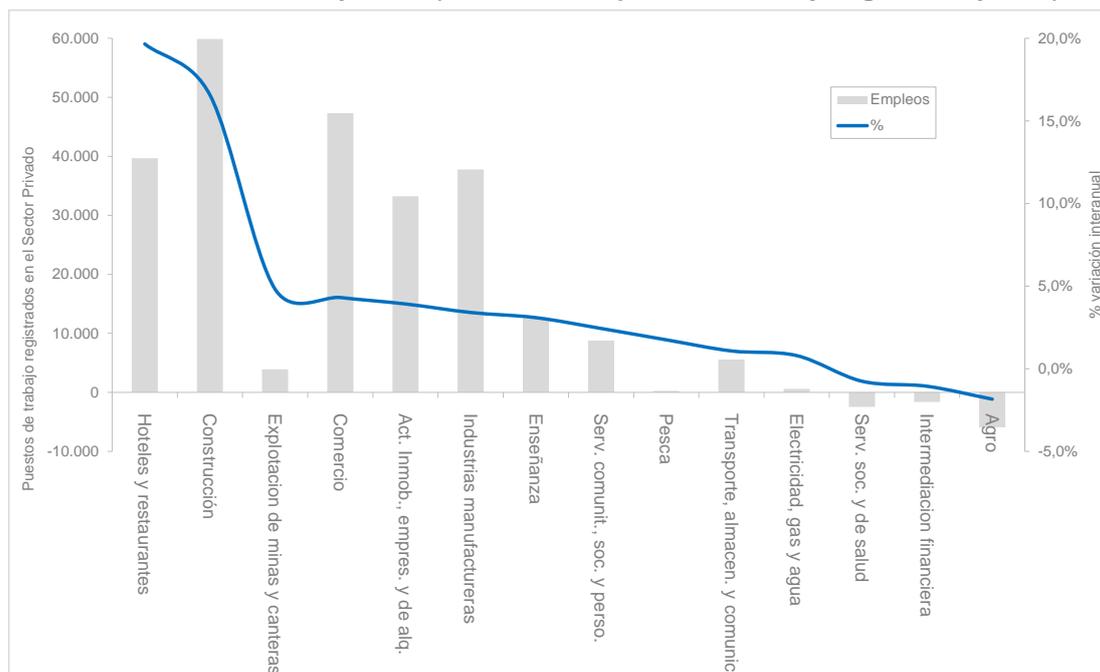
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Mayo 2010 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)



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

El sector que individualmente más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado en los últimos 12 meses fue, nuevamente, la **Construcción**, responsable de 1 de cada 4 nuevos puestos de trabajo. Detrás suyo se ubicó el *Comercio*, y en un tercer escalón *Hoteles y restaurantes*, *Industria manufacturera* y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*. El caso de *Hoteles y restaurantes* es destacable, porque en términos absolutos es un sector considerablemente más pequeño respecto al resto de los mencionados. Pero además, habiendo incorporado cerca de 40 mil empleos, logró ya revertir toda la caída registrada entre Mayo de 2020 y Mayo de 2021. Y en **términos porcentuales, fue el que más se expandió, con un alza del 19,7% interanual, superando así a la Construcción**. Del otro lado, el *Agro*, la *Intermediación financiera* y los *Servicios sociales y de salud* fueron los que perdieron terreno en el último año.

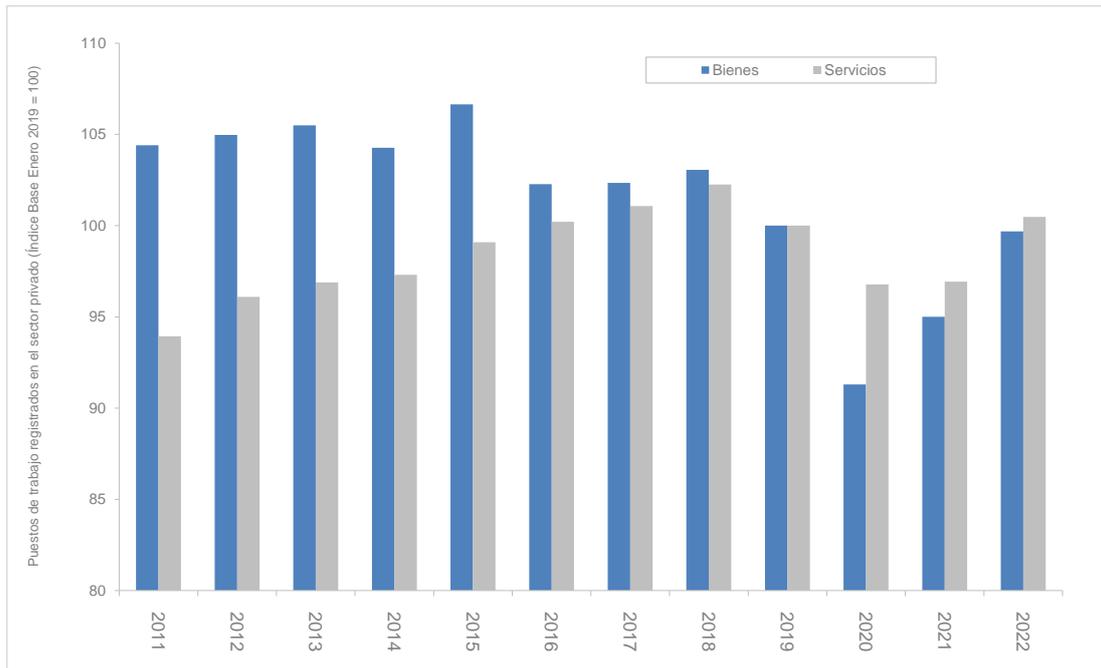
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Mayo 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Más heterogéneo resulta el escenario cuando se compara con Mayo de 2019. Allí se constata que toda la suba se explica por el comportamiento de los **Sectores Productores de Servicios, cuyo nivel es hoy 0,5% más elevado que en aquel entonces**. Por el contrario, los **Sectores Productores de Bienes se encuentran aún un 0,3% por debajo de los niveles de la pre-pandemia**.

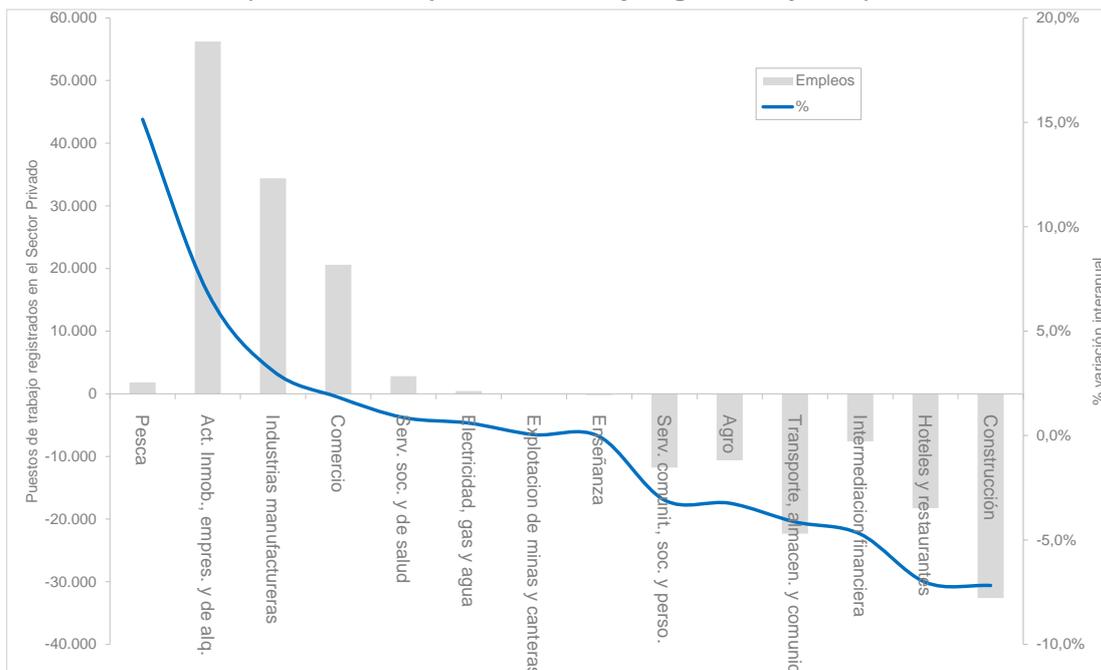
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Mayo 2011 / 2022 (Índice Base Enero 2022 = 100)



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

En términos más desagregados, **la mitad (7) de los 14 sectores económicos cuentan hoy con mayor cantidad de empleos que 3 años atrás**, sobresaliendo allí *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (+56.233 puestos y 6,8% de crecimiento) y la *Industria manufacturera* (+34.391 puestos y 3,1% de crecimiento). Del otro lado, **el mayor retroceso le correspondió a la Construcción, tanto en términos absolutos como relativos**. Detrás suyo, *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* fue el sector que más empleos perdió, mientras que *Hoteles y restaurantes* fue el de mayor caída porcentual.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de Actividad. Variación. Mayo 2022 respecto a igual período de 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

► Situación Laboral en la Construcción a Junio 2022²

El empleo agregado en la Construcción

La ocupación sectorial se mantuvo en un sendero de crecimiento en el mes de Junio, completando así **seis meses consecutivos de expansión en los que se crearon algo más de 32.000 nuevos empleos**. Según los datos provisorios fueron **393.577 los puestos de trabajo registrados en el período**, lo que representó una **expansión del 0,8% mensual** que se sumó al crecimiento del 1,1% observado a partir de la información definitiva del mes de Mayo (con corrección al alza sobre los datos preliminares).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2021					
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	367.410	70.041	45.914	23,1%	50,2%
Diciembre	361.088	99.434	69.390	22,7%	49,0%
2022					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	390.528	92.281	58.613	20,0%	64,1%
Junio	393.577	138.230	83.525	18,4%	78,0%
% Var. Ene - Jun '09	-10,2%	16,9%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '10	-2,2%	20,8%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '11	9,4%	37,6%	51,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '12	-1,4%	28,1%	67,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '13	-3,3%	27,1%	19,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '14	-2,4%	23,1%	4,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '15	6,9%	27,7%	28,0%	-	-
% Var. Ene - Jun '16	-10,2%	28,6%	25,3%	-	-
% Var. Ene - Jun '17	6,6%	35,8%	34,1%	-	-
% Var. Ene - Jun '18	7,0%	26,6%	27,4%	-	-
% Var. Ene - Jun '19	-1,4%	42,5%	46,7%	-	-
% Var. Ene - Jun '20	-27,1%	42,5%	73,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '21	5,5%	39,0%	56,6%	-	-
% Var. Ene - Jun '22	19,7%	58,9%	67,0%	-	-

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

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

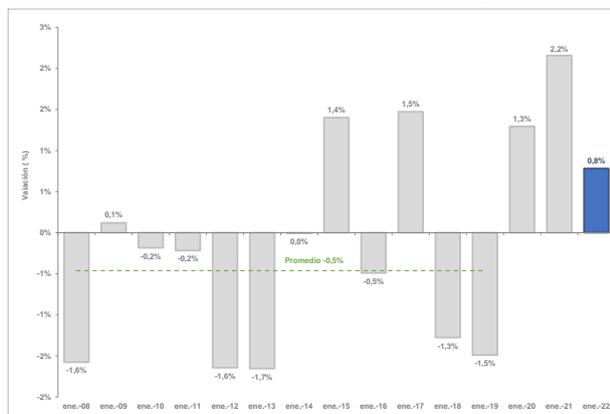
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Así con esta coyuntura el sector logró sortear nuevamente la merma estacional vinculada al impacto del período invernal en el ritmo de ejecución de obras, principalmente en las provincias de la Región Patagónica. Como se ilustra en el Gráfico II, **la expansión del 0,8% mensual verificada en Junio contrasta favorablemente con la media de caída del 0,5% observada en iguales meses del período 2008-2019** (seleccionado de manera de evitar el sesgo propio de la crisis).

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

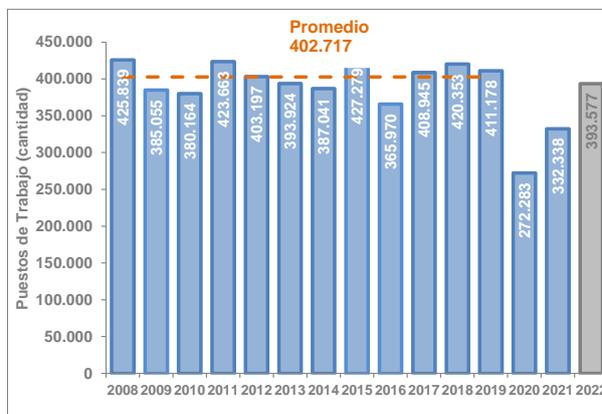
Sin embargo, pese a la intensidad de la recuperación frente a los años 2020 y 2021, **el nivel de empleo registrado en Junio aún se encuentra un 2,3% por debajo del promedio correspondiente a igual mes de los años 2008 a 2019**. Cabe destacar que la brecha entre promedio histórico y nivel actual es cada vez más pequeña según los últimos registros (ver Gráfico II).

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



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

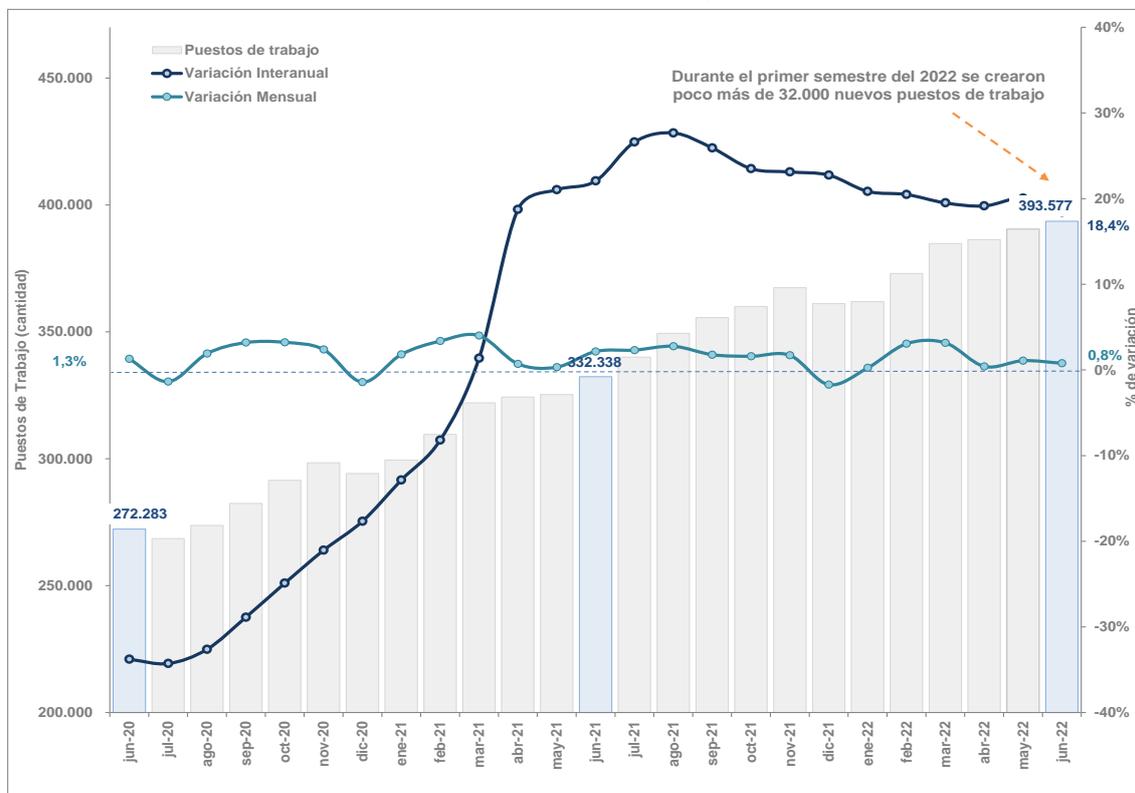
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Junio 2008 / 2022 (en cantidad)



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

En lo que hace a la dinámica interanual, **el nivel de puestos de trabajo registrados se ubicó un 18,4% por sobre el correspondiente a Junio de 2021**, exhibiendo cierto recorte en contraste con lo observado durante Mayo último y constituyéndose así en la tasa de variación interanual de menor magnitud en lo que va del año corriente (ver Gráfico III).

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



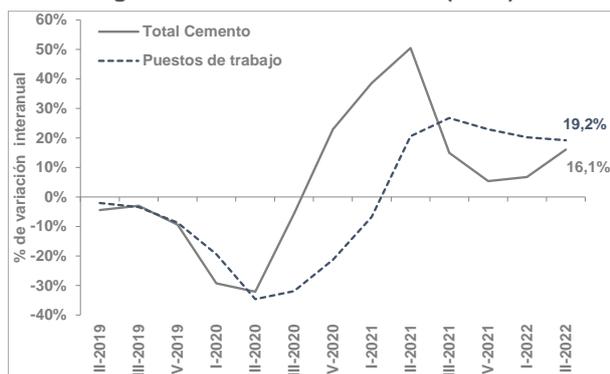
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Durante el primer semestre del año se crearon 32.489 nuevos puestos de trabajo, dando cuenta de un crecimiento del 19,7% respecto al mismo periodo de 2021, lo que supone un récord para la actual serie histórica.

De esta manera, la ocupación sectorial continúa recuperando terreno frente al período de mayor impacto de la crisis desatada por la emergencia de la pandemia del COVID-19. Con el rezago característico del proceso de generación de empleo, la cantidad de puestos de trabajo registrado completó 4 trimestres consecutivos de expansión, superior a lo sucedido con el consumo de cemento. Esto, no obstante, debe matizarse al considerar las notables diferencias en las bases de comparación ya que el proceso de recuperación del consumo de cemento se inició en los últimos meses del año 2020, principalmente impulsado por la modalidad en bolsa y aplicado a reformas domiciliarias.

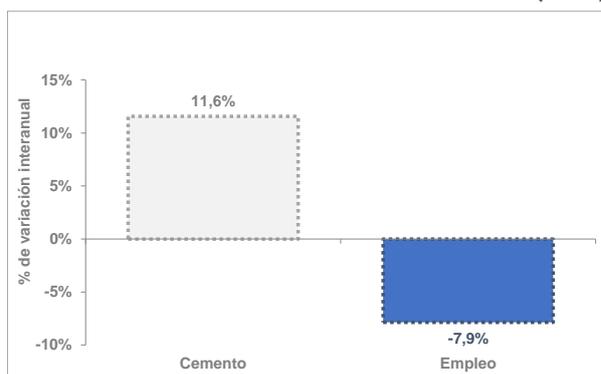
Dada la reciente falta de información oficial en relación con el comportamiento de los despachos de cemento según tipo de envase, no resulta posible analizar esta evolución a la luz de lo que acontece a nivel del consumo de bolsas de cemento, típicamente asociado a obras de refacciones o pequeñas construcciones, y de cemento a granel, característico de emprendimientos de mayor envergadura. De todas maneras, la observación de los niveles agregados permite notar el diferencial de ambas trayectorias en donde, como se ilustra en el Gráfico V, el consumo promedio de cemento durante el primer semestre del 2022 fue 11,6% superior al registrado en igual período de 2019, al tiempo que idéntica comparativa en el caso del volumen de ocupación sectorial resulta en una merma del 7,9%.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo Registrados y Consumo de cemento Portland. Variación interanual. Segundo trimestre 2019 – 2022 (en %)



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

Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo Registrados y Consumo de cemento Portland. Variación. Primer Semestre 2022 / Primer Semestre 2019 (en %)

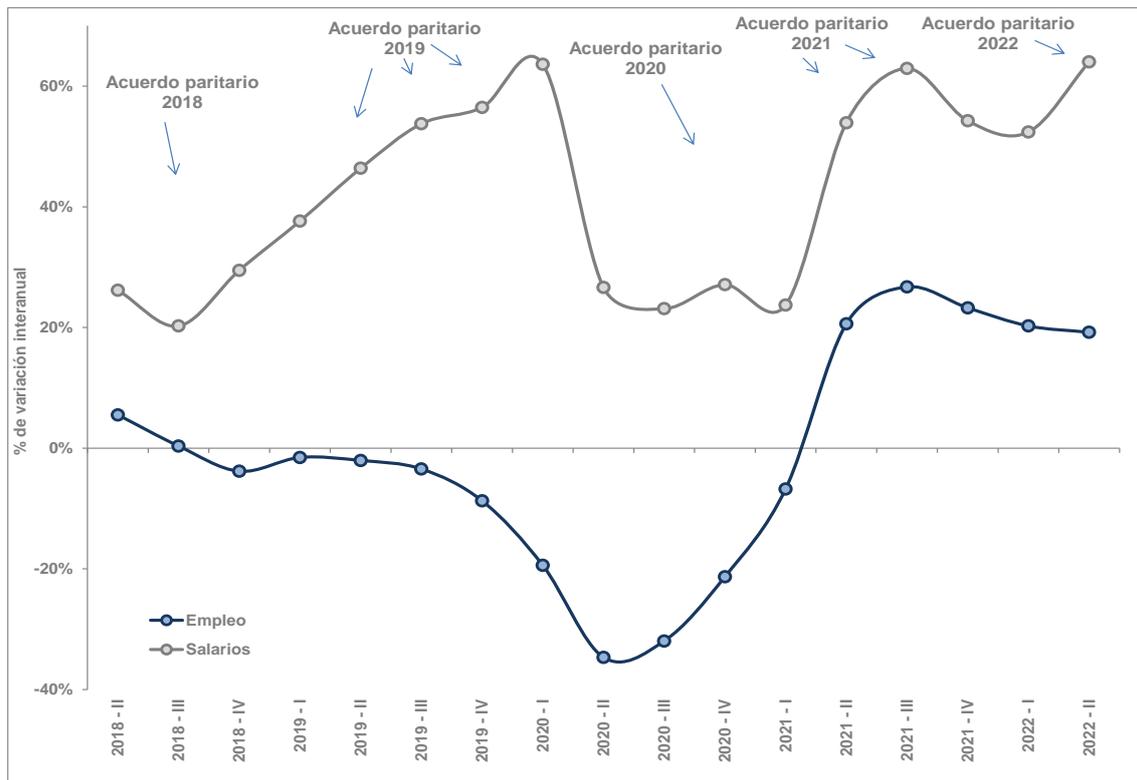


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La media de las remuneraciones registradas en la Industria de la Construcción fue de \$138.230 en Junio, impulsada tanto por el pago correspondiente al Medio Aguinaldo como por el segundo tramo de aumento en los Básicos de Convenio pactado en la última negociación colectiva del mes de Mayo. De esta manera, **la dinámica interanual vio acelerado su ritmo de crecimiento marcado por una tasa del 78%**.

El segundo trimestre culminó así, como puede apreciarse en el Gráfico VI, con una tasa de incremento de las remuneraciones del 64% interanual, determinando una consolidada aceleración del ritmo de crecimiento. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.652

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (Media Móvil últimos 3 meses). Segundo trimestre 2018 - 2022 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

La expansión en los planteles medios de las firmas constructoras continuó siendo el principal factor explicativo del crecimiento del empleo en Junio. En consecuencia, el indicador de empleo promedio se ubicó en 14,3 trabajadores por firma constructora, suponiendo así un incremento del 0,5% respecto a Mayo último.

Con esta suba, el indicador superó por primera vez los niveles previos a la emergencia de la pandemia resultando un 0,3% superior al verificado en igual mes de 2019.

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Junio 2022 (en cantidad, en pesos y en %)

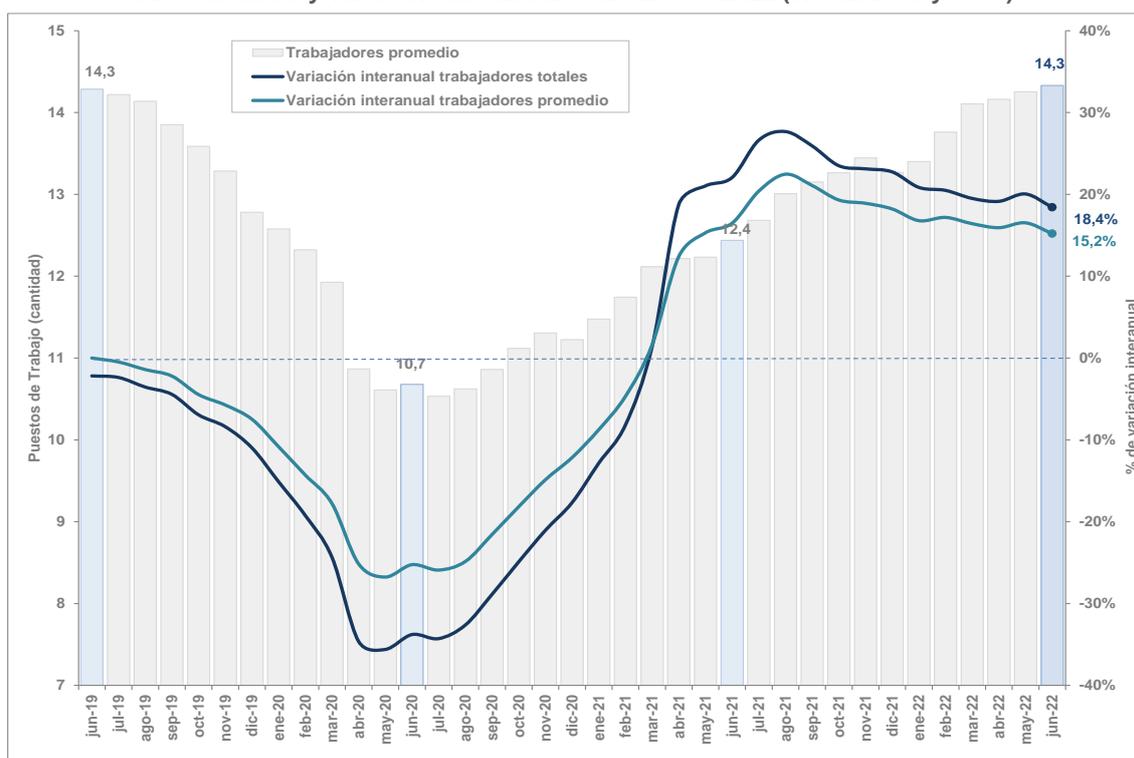
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.068	107.129,4	73,8%	2,9	15,0%	-1,2%	-0,4%
10 a 19 Empl.	43.077	106.087,6	11,7%	13,4	10,9%	-1,8%	4,0%
20 a 49 Empl.	72.701	117.899,7	8,8%	30,0	18,5%	0,7%	9,1%
50 a 79 Empl.	41.019	133.836,3	2,4%	61,8	10,4%	2,8%	11,0%
80 a 99 Empl.	19.262	136.181,6	0,8%	88,4	4,9%	1,1%	16,0%
100 a 199 Empl.	57.214	138.932,1	1,6%	133,2	14,5%	-2,2%	38,2%
200 a 299 Empl.	31.864	166.494,3	0,5%	240,7	8,1%	15,0%	38,2%
300 a 499 Empl.	31.521	178.519,6	0,3%	373,0	8,0%	-3,7%	57,8%
500 o Más Empl.	37.851	224.685,0	0,1%	923,2	9,6%	2,8%	40,4%
Total	393.577	138.229,8	100,0%	14,3	100,0%	0,8%	18,4%

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

Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Tal como se puede apreciar en el Gráfico VII, en términos de la comparativa interanual **el indicador del total de trabajadores se comporta de manera sincrónica con la evolución del promedio**, presentando una desaceleración del ritmo de crecimiento que culminó en expansiones del 18,4% y 15,2%, respectivamente. Esto resulta ilustrativo de que, como se comentara en ediciones anteriores, **el actual proceso de recuperación del empleo sectorial está principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes** y, sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores, corroborado por el hecho que el indicador de empleo promedio ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el nivel de trabajo registrado total.

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

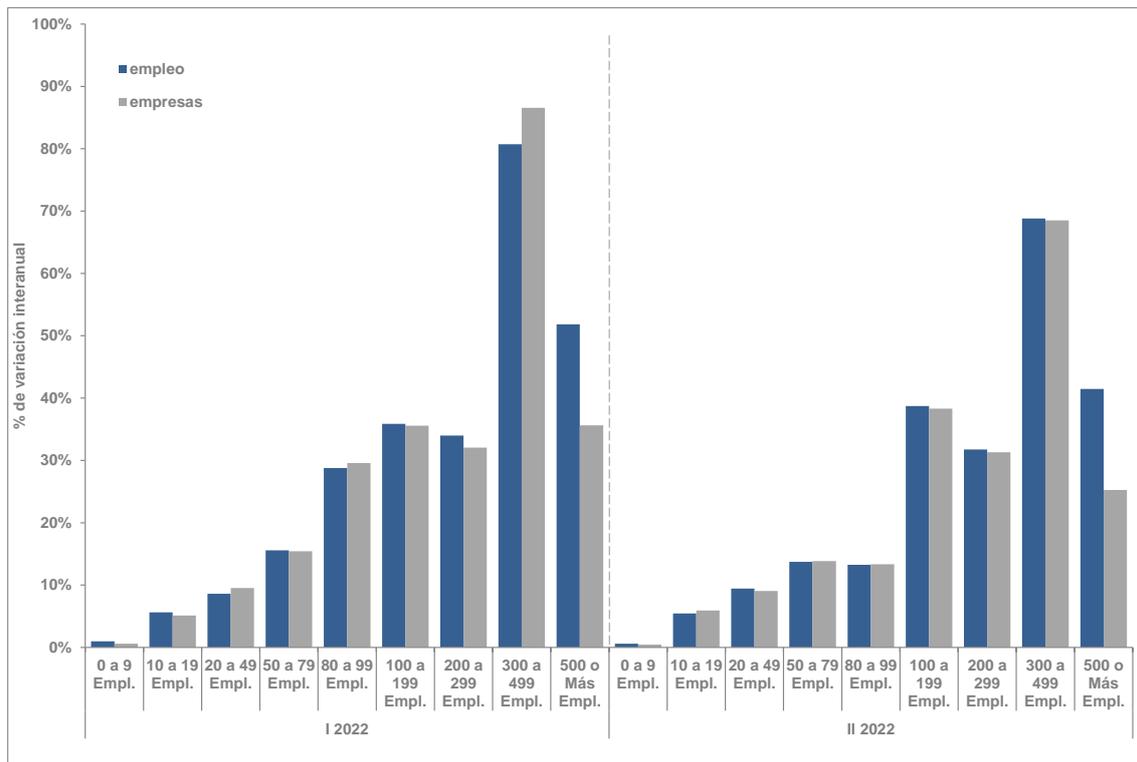


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al analizar la evolución del empleo por tamaño de firma desde una perspectiva trimestral, se puede observar que **los primeros dos trimestres del año corriente estuvieron caracterizados por el buen desempeño de las empresas constructoras más grandes, las que arrojaron las tasas de variación positiva interanual de mayor magnitud**. Además, un factor relevante de la coyuntura es el desplazamiento de las firmas desde las franjas de menor hacia las de mayor tamaño relativo, debido a la expansión de la actividad.

En cuanto al panorama propio del segundo trimestre muestra un virtual recorte en las tasas de crecimiento respecto a 12 meses atrás, afectando tanto la cantidad de trabajadores registrados como la de empleadores de todos los segmentos, **a excepción de la franja correspondiente a empresas de entre 100 a 199 empleados, en la cual se verificaron incrementos de alrededor del 3%** (ver Gráfico VIII).

Gráfico VIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación interanual. Primer trimestre – Segundo trimestre 2022 (en %)

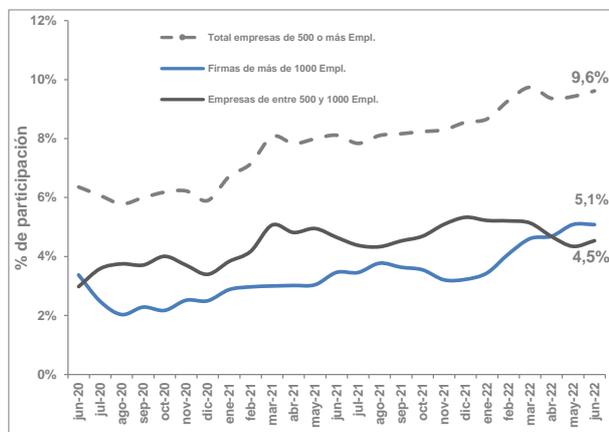


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Realizando un enfoque sobre las grandes empresas constructoras, **su participación se ubicó en torno al 9,6% del total de puestos de trabajo registrados** (esto es, una proporción similar a la observada en Mayo). En el desagregado, el diferencial en la evolución del segmento de empresas de entre 500 y 1.000 y el de 1000 o más puestos de trabajo registrados acusó cierto recorte. Cabe recordar que a partir del mes de Abril se invirtió la relación de participación que había primado en los últimos dos años (ver Gráfico VII).

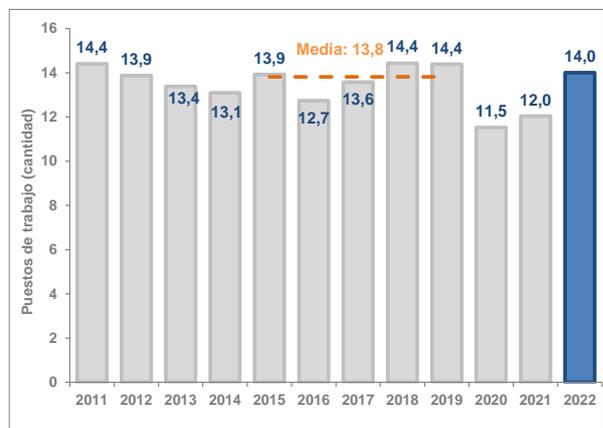
De acuerdo con el Gráfico X, **el promedio correspondiente al primer semestre de 2022 es de 14,0 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, de tal manera que se ubicó no sólo sobre los indicadores propios de los años 2020 y 2021, sino también **sobre la media adjudicada a igual periodo de los años 2015 - 2019**.

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



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

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



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

La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial el panorama es similar al registrado en Mayo, con una dinámica caracterizada por tres elementos clave. En primer lugar, la **escasa participación en la creación de empleo total de las Grandes Jurisdicciones**, pese a que se registró una virtual mejora frente a lo verificado en el mes anterior. En segundo, la **buena performance de las provincias del norte que impulsan el crecimiento en el agregado**, y, por último, la **merma en la actividad en la Industria de la Construcción en las provincias del sur del país** debido a factores estacionales.

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

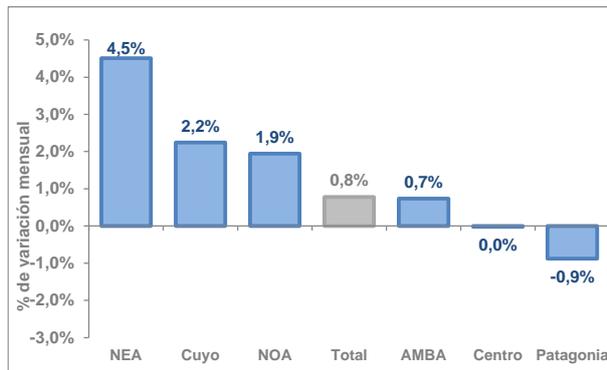
Provincia	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	65.508	66.448	67.577	67.592	68.190	68.402	0,3%	9,4%	11,0%
Buenos Aires	103.284	106.166	110.063	109.047	109.201	109.801	0,5%	16,1%	11,0%
GBA	67.736	68.758	71.279	70.486	70.673	71.484	1,1%	16,8%	19,3%
Resto Bs. As.	35.548	37.408	38.784	38.561	38.528	38.317	-0,5%	14,9%	20,3%
Catamarca	3.018	3.367	3.886	4.113	4.310	4.500	4,4%	102,0%	93,2%
Chaco	5.823	6.242	6.550	6.754	7.187	7.453	3,7%	39,2%	43,5%
Chubut	7.591	7.922	8.236	8.234	8.152	8.101	-0,6%	4,4%	6,1%
Córdoba	26.222	27.357	28.422	28.739	29.543	29.829	1,0%	23,7%	20,9%
Corrientes	4.602	4.830	5.122	5.281	5.459	5.524	1,2%	-6,2%	-8,8%
Entre Ríos	6.816	7.004	7.323	7.367	7.647	7.666	0,2%	23,0%	21,7%
Formosa	4.928	5.149	5.599	5.728	6.121	6.399	4,5%	55,9%	48,5%
Jujuy	4.283	4.388	4.465	4.559	4.459	4.551	2,1%	15,6%	24,1%
La Pampa	2.675	2.636	2.742	2.776	2.801	2.790	-0,4%	30,0%	26,8%
La Rioja	1.783	1.999	2.141	2.269	2.208	2.352	6,5%	60,8%	68,9%
Mendoza	9.646	10.038	10.487	10.692	11.171	11.512	3,0%	28,8%	22,1%
Misiones	7.750	8.358	8.585	8.734	8.976	9.619	7,2%	26,4%	23,9%
Neuquén	14.246	14.676	15.180	15.289	14.973	15.046	0,5%	20,9%	26,2%
Río Negro	7.228	7.321	7.525	7.373	7.232	6.992	-3,3%	6,1%	12,4%
Salta	7.682	7.846	8.029	8.371	8.801	9.149	4,0%	31,7%	26,0%
San Juan	9.993	10.452	10.345	10.643	10.414	10.510	0,9%	19,1%	23,9%
San Luis	3.284	3.537	3.776	3.855	3.895	3.936	1,0%	64,1%	60,5%
Santa Cruz	4.912	5.123	5.238	5.252	5.329	5.321	-0,1%	5,6%	5,8%
Santa Fe	36.513	37.029	37.317	37.352	37.384	37.266	-0,3%	16,8%	17,9%
Sgo. del Estero	8.176	8.595	9.054	9.154	9.450	9.493	0,5%	34,4%	34,1%
Tierra del Fuego	1.778	1.878	1.930	1.852	1.846	1.728	-6,4%	27,7%	28,5%
Tucumán	8.660	8.723	8.896	8.959	9.051	9.079	0,3%	12,0%	13,8%
Sin Asignar	5.532	5.912	6.296	6.369	6.728	6.557	-2,5%	36,7%	43,9%
Total	361.933	372.996	384.784	386.354	390.528	393.577	0,8%	18,4%	19,7%

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

Tal como se constató en Mayo último, **el Noreste Argentino lideró el crecimiento mensual, exhibiendo una tasa del 4,5%**. Si bien el Noroeste Argentino mantuvo una performance favorable, ubicándolo por encima de la media nacional con un incremento del 1,9%, **en el mes bajo estudio fue superado por la región de Cuyo (2,2%)**. Nuevamente, la Patagonia fue la única región con variación mensual ubicada en terreno negativo, resultado del elemento estacional.

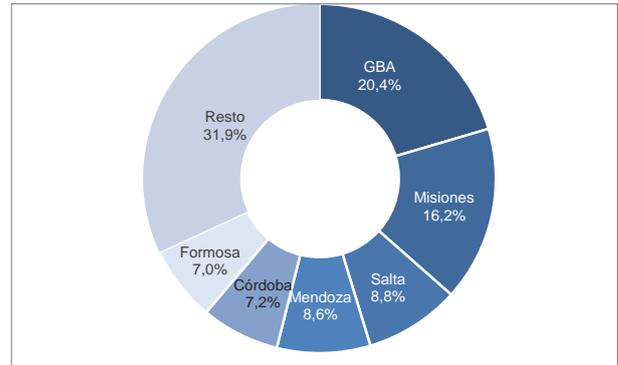
El principal diferencial que destaca en la comparativa intermensual es el **protagonismo del Gran Buenos Aires en materia de creación de empleo que tuvo lugar en el mes de Junio, ya que explicó uno de cada 5 nuevos puestos de trabajo**. Sin embargo, este comportamiento es producto principalmente de su peso en la estructura del trabajo sectorial y sólo secundariamente del crecimiento mensual que de hecho presentó (1,1%). En lo que refiere al resto de las *Grandes Jurisdicciones*, tan sólo **la provincia de Córdoba obtuvo cierta importancia en la expansión del nivel de empleo (7,2%), porcentaje de participación en la creación bruta similar a la adjudicada a Formosa (7%) pero inferior a la de Misiones (16,2%), Salta (8,8%) y Mendoza (8,6%)**.

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



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

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

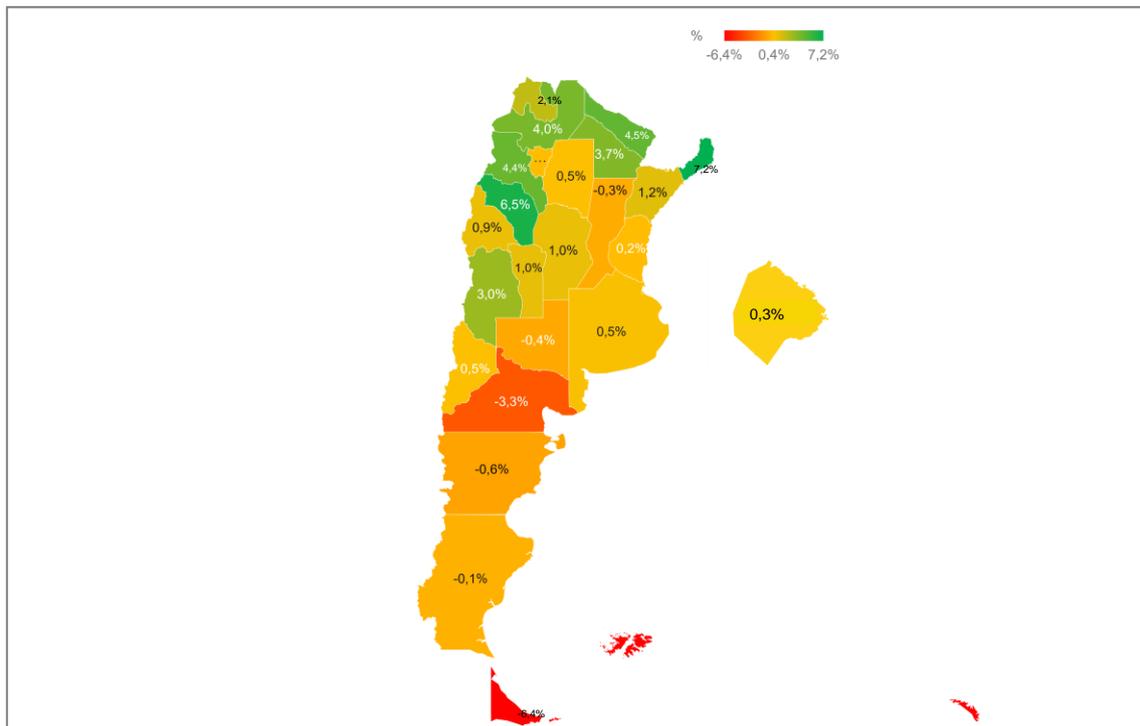


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Dentro de las 19 jurisdicciones que presentaron un nivel de empleo superior al verificado en Mayo, se destacaron las provincias de Misiones (7,2%), La Rioja (6,5%), Formosa (4,5%), Catamarca (4,4%), Salta (4%), Chaco (3,7%) y Mendoza (3%).

Por otro lado, las dos que mostraron las peores performances relativas fueron Tierra del Fuego (-6,4%) y Rio Negro (-3,3%).

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

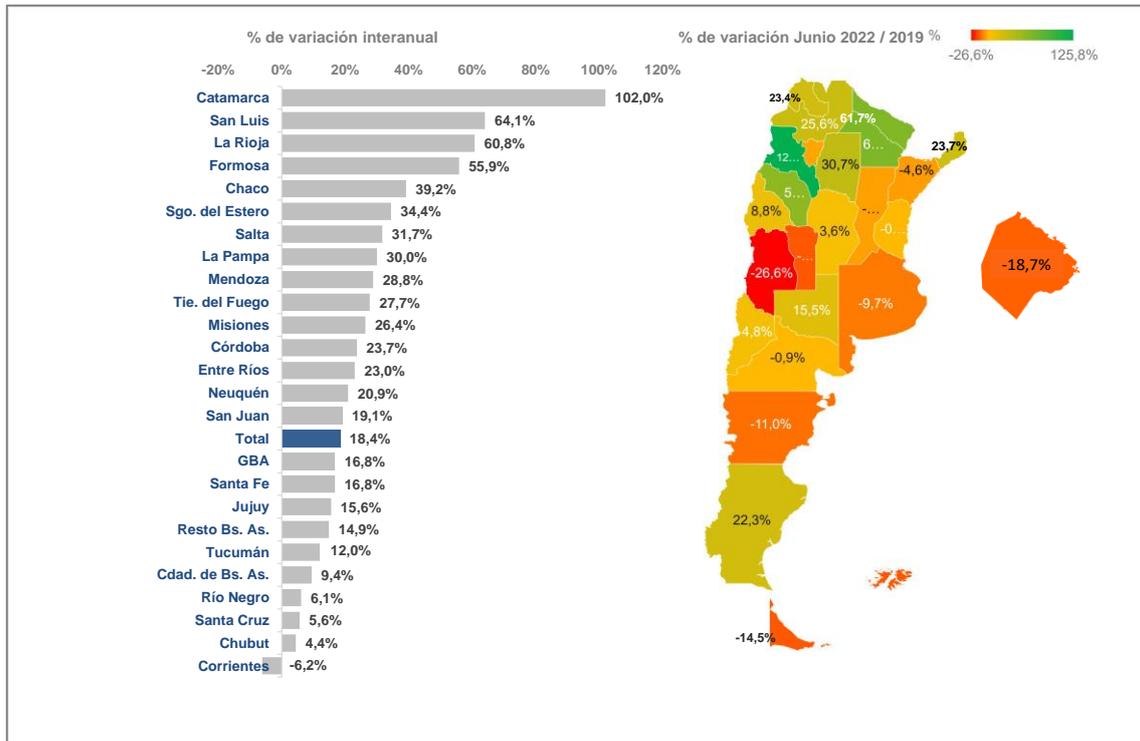


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el Gráfico XIV se resume la actual coyuntura del empleo sectorial a nivel territorial. Al observar el lado izquierdo, el escenario de expansión se vio reflejado a lo largo del país excepto en la provincia de Corrientes, la que exhibió un ritmo de contracción interanual del 6,2%. En este punto cabe destacar a la provincia de Catamarca (102%) que mantiene su posicionamiento como principal impulsor del crecimiento a nivel agregado, más que duplicando el volumen de puestos de trabajo registrados 12 meses atrás.

En lo que hace al lado izquierdo del gráfico, muestra la comparativa con Junio de 2019, periodo previo al inicio de la crisis de Covid-19. Es notable que la recuperación a nivel nacional continúa en proceso tal como se observa a partir de la distribución de las variaciones con diferente signo a lo largo del país. En esta oportunidad, **las provincias que destacaron sobre el resto fueron Catamarca (125,8%), Formosa (61,7%) y La Rioja (55,6%)**. Mientras que en lado opuesto se ubican Mendoza (-26,6%), la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-18,7%), Tierra del Fuego (-14,5%), San Luis (-14,3%) y Chubut (-11%).

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

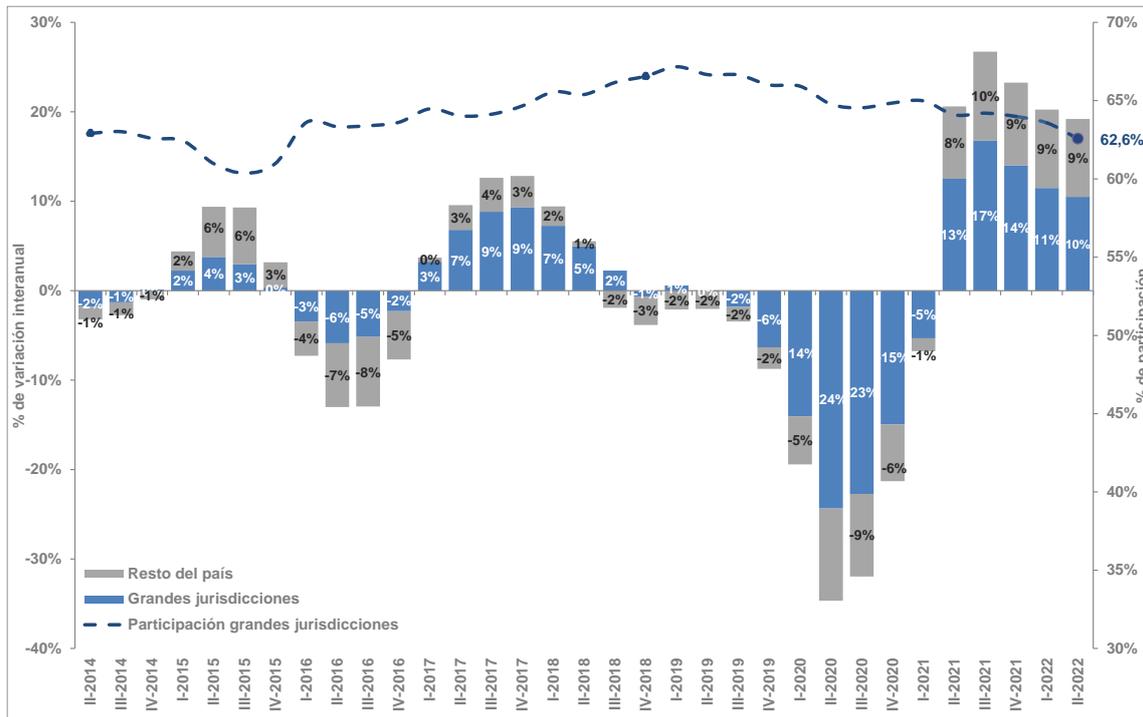


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En lo que refiere al **balance del segundo trimestre de 2022, se ratifica el escenario ya comentado, con Catamarca exhibiendo el mayor ritmo de crecimiento interanual, a saber, 104%. La única provincia que escapó al crecimiento respecto del segundo trimestre de 2021 fue Corrientes (-8,1%)**. En cuando al resto, posicionándose de manera un tanto más rezagadas, se encontraron las provincias de Chubut (5,9%) y Santa Cruz (5,2%).

A efectos de un análisis desagregado, se utiliza la división del territorio nacional en *Grandes Jurisdicciones* (Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gran Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe) y Resto del país. En el Gráfico XV se puede apreciar cómo la contribución a la variación interanual atribuible al Resto del país se mantiene constante desde el cuarto trimestre de 2021 (9%), mientras que la correspondiente a las Grandes Jurisdicciones mermó hasta ubicarse en 10%, como resultado de una participación sobre el total del 62,6%, esto es 1 punto porcentual por debajo de lo verificado durante el primer trimestre del año corriente y 4,1 puntos porcentuales menos que lo registrado en igual trimestre de 2019.

Gráfico XV - Construcción. Puestos de trabajo registrados en las Grandes Jurisdicciones y Resto del país. Contribución a la variación interanual y participación sobre el total. Segundo trimestre 2014 – 2022 (en %)



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

El salario en la Construcción

La media de las remuneraciones en el mes de Junio se vio impulsada no sólo por el pago correspondiente al medio aguinaldo sino también por el segundo tramo de aumento de los Básicos de Convenio. Como resultado, **los trabajadores de la Industria de la Construcción percibieron un salario promedio de \$138.229,8 marcando así un ritmo de crecimiento interanual del 78%.**

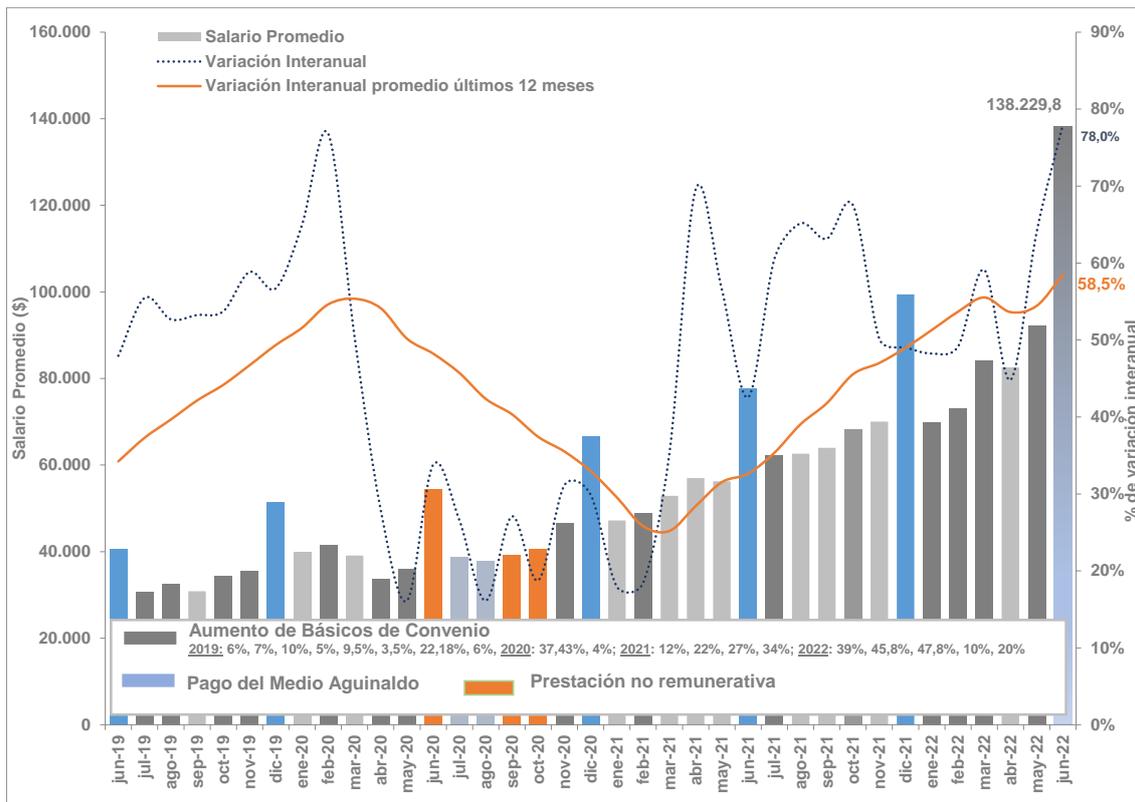
La evolución reciente del salario nominal puede observarse en el Gráfico XVI que ilustra el efecto positivo de la negociación en el ámbito paritario sobre esta variable. Así, **el sexto mes del 2022 culminó con la tasa de variación interanual de mayor magnitud en lo que va del año**, pero que también significó un récord histórico de la serie iniciada en Enero de 2011.

En lo que refiere a la tendencia de mediano plazo ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, continuó con su tendencia alcista hasta ubicarse en 58,5%. Cabe mencionar que en el mes de Abril se había registrado cierta desaceleración en lo que hace al ritmo de crecimiento.

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

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

Gráfico XVI - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Junio 2019 – 2022 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones correspondientes a Octubre de 2019 y Enero 2020 son aplicables sobre los salarios vigentes al mes de Abril de 2019.

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

En el mes de Abril se realizó una modificación en las escalas consideradas en esta Sección de manera de adecuar el análisis ante las transformaciones derivadas de los aumentos en los salarios nominales. Para ello, se reemplazó el valor mínimo vigente hasta Marzo de 2022 de \$5.999 por un nuevo piso salarial de \$23.999. De igual manera, el valor límite anterior de \$54.000 se extendió a un salario de \$164.000.

Tal como se observó durante el mes precedente, se registró una elevada concentración en los tres segmentos que agrupan a aquellos trabajadores que perciben un mayor salario relativo, producto de un fuerte desplazamiento desde las categorías más bajas a las más altas. Como resultado, la franja salarial de más de \$164.000 verificó un crecimiento del 199,1% mensual, mientras que contrastado con lo sucedido 12 meses atrás supone un incremento del 398,5%.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Enero – Junio 2022 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	48.491	43.245	40.807	37.003	32.534	25.246	-22,4%	-36,2%
Entre \$24.000 y \$43.999	57.274	55.133	49.391	50.062	43.936	25.144	-42,8%	-55,4%
Entre \$44.000 y \$63.999	109.355	111.572	84.504	90.069	71.394	32.062	-55,1%	-51,1%
Entre \$64.000 y \$83.999	67.658	76.006	82.381	87.760	82.662	53.529	-35,2%	-12,7%
Entre \$84.000 y \$103.999	34.511	34.949	51.744	47.159	60.019	48.095	-19,9%	11,1%
Entre \$104.000 y \$123.999	18.834	19.664	26.510	26.486	35.352	44.943	27,1%	81,5%
Entre \$124.000 y \$143.999	10.432	11.776	17.038	16.243	20.701	41.798	101,9%	184,0%
Entre \$144.000 y \$163.999	6.122	7.083	11.055	10.386	14.052	31.975	127,5%	259,4%
Más de \$164.000	9.256	13.568	19.253	19.474	29.878	89.371	199,1%	398,5%
Total	361.933	372.996	384.784	386.354	390.528	393.577	0,8%	18,4%

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

Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Como comportamiento propio de los meses en donde se recibe el pago de medio aguinaldo, se verificaron tasas de variación mensuales elevadas a lo largo de toda la estructura del empleo sectorial para los salarios medios. **En lo que refiere a la comparativa interanual, las grandes firmas constructoras presentaron las mejores performances relativas, marcando incrementos del orden del 93,4%.** A nivel general, la aceleración del ritmo de crecimiento se cumplió para los distintos tamaños de empresas.

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

Tamaño Empresa	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.504,4	59.823,1	65.861,8	66.271,5	72.653,7	107.129,4	47,5%	67,4%
10 a 19 Empl.	57.403,1	59.424,9	66.152,3	65.376,3	72.206,3	106.087,6	46,9%	68,5%
20 a 49 Empl.	61.476,7	63.672,1	72.920,1	70.806,4	79.301,7	117.899,7	48,7%	71,7%
50 a 79 Empl.	68.054,1	68.353,6	79.476,0	77.095,9	88.505,6	133.836,3	51,2%	79,1%
80 a 99 Empl.	68.807,9	72.546,7	83.203,5	80.191,9	88.031,9	136.181,6	54,7%	70,3%
100 a 199 Empl.	71.600,2	75.776,6	86.985,2	84.026,6	91.946,9	138.932,1	51,1%	62,8%
200 a 299 Empl.	81.819,0	83.388,6	96.592,1	93.176,2	108.899,2	166.494,3	52,9%	69,3%
300 a 499 Empl.	84.164,6	91.326,4	102.322,8	98.813,3	110.933,2	178.519,6	60,9%	93,4%
500 o Más Empl.	101.550,2	108.366,5	128.579,6	129.947,2	141.826,1	224.685,0	58,4%	93,4%
Total	69.972,5	73.151,2	84.138,4	82.549,0	92.281,2	138.229,8	49,8%	78,0%

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

Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Desde una perspectiva territorial, tal como se puede apreciar en el Cuadro VI, se registraron tasas de crecimiento interanual del promedio de las remuneraciones correspondientes al mes de Junio superiores a las verificadas durante el mismo mes del año anterior en la totalidad de las jurisdicciones del país. Particularmente, **las provincias de Catamarca y Chaco presentaron la expansión más elevada del país, ambas con un incremento mensual del 126%, seguidas de las provincias de Jujuy (107,1%) y Mendoza (102,5%).**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Junio 2022 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

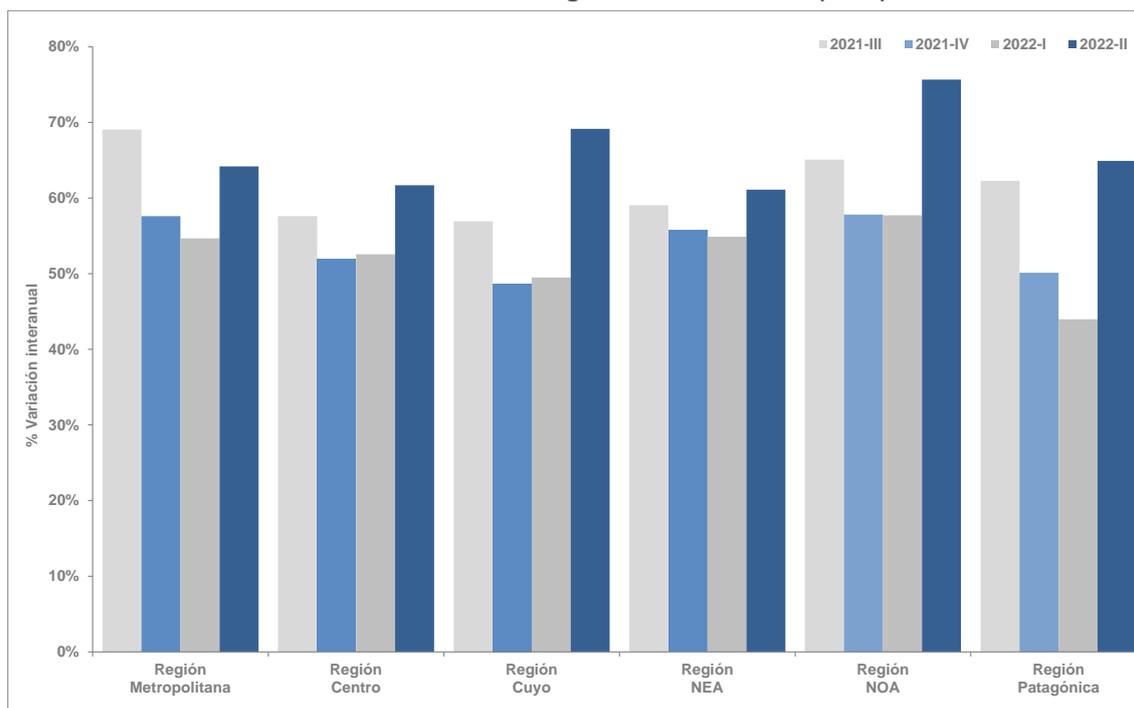
Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.402	132.651,6	17,4%	0,3%	9,4%	47,6%	79,9%	61,4%
Buenos Aires	109.801	139.237,1	27,9%	0,5%	16,1%	49,8%	73,3%	59,1%
GBA	71.484	131.480,7	18,2%	1,1%	16,8%	49,3%	71,9%	58,7%
Resto Bs. As.	38.317	153.707,3	9,7%	-0,5%	14,9%	50,9%	74,5%	59,5%
Catamarca	4.500	153.516,2	1,1%	4,4%	102,0%	46,4%	126,0%	101,5%
Chaco	7.453	114.987,6	1,9%	3,7%	39,2%	46,5%	126,0%	49,9%
Chubut	8.101	220.104,2	2,1%	-0,6%	4,4%	64,0%	92,9%	56,6%
Córdoba	29.829	114.109,1	7,6%	1,0%	23,7%	45,9%	88,7%	58,1%
Corrientes	5.524	119.172,4	1,4%	1,2%	-6,2%	49,4%	76,8%	63,0%
Entre Ríos	7.666	134.296,6	1,9%	0,2%	23,0%	49,0%	70,3%	52,0%
Formosa	6.399	129.907,2	1,6%	4,5%	55,9%	51,1%	72,5%	60,0%
Jujuy	4.551	145.634,7	1,2%	2,1%	15,6%	55,0%	107,1%	70,7%
La Pampa	2.790	127.259,9	0,7%	-0,4%	30,0%	45,3%	58,1%	43,0%
La Rioja	2.352	130.927,0	0,6%	6,5%	60,8%	48,2%	80,7%	58,2%
Mendoza	11.512	119.852,5	2,9%	3,0%	28,8%	46,0%	102,5%	63,8%
Misiones	9.619	122.830,1	2,4%	7,2%	26,4%	49,9%	91,2%	58,9%
Neuquén	15.046	170.833,8	3,8%	0,5%	20,9%	59,3%	96,0%	67,5%
Río Negro	6.992	144.601,5	1,8%	-3,3%	6,1%	48,4%	63,1%	55,0%
Salta	9.149	128.206,2	2,3%	4,0%	31,7%	50,9%	83,7%	60,4%
San Juan	10.510	137.824,3	2,7%	0,9%	19,1%	41,6%	91,4%	58,3%
San Luis	3.936	128.947,0	1,0%	1,0%	64,1%	46,1%	72,5%	57,1%
Santa Cruz	5.321	345.014,4	1,4%	-0,1%	5,6%	67,5%	93,3%	52,1%
Santa Fe	37.266	123.200,6	9,5%	-0,3%	16,8%	47,1%	72,4%	56,6%
Sgo. del Estero	9.493	138.455,1	2,4%	0,5%	34,4%	53,1%	89,3%	62,8%
Tie. del Fuego	1.728	210.050,1	0,4%	-6,4%	27,7%	55,2%	93,5%	58,0%
Tucumán	9.079	95.164,1	2,3%	0,3%	12,0%	49,4%	83,4%	58,4%
Sin Asignar	6.557	167.835,7	1,7%	-2,5%	36,7%	49,4%	115,6%	90,3%
Total	393.577	138.229,8	100,0%	0,8%	18,4%	49,8%	78,0%	58,9%

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

Al tener en cuenta el acumulado para el primer semestre, se mantiene el escenario positivo ya mencionado, con la provincia de Catamarca (101,5%) encabezando el crecimiento frente al mismo periodo de 2021.

Esta dinámica de aceleración del ritmo de crecimiento de la media del salario nominal percibido por los trabajadores del sector a partir de la entrada en vigor del más reciente acuerdo paritario se verifica a lo largo de todo el territorio nacional. Como es posible observar en el Gráfico XVII, **la tasa de expansión del promedio salarial correspondiente al segundo trimestre del año supera a la correspondiente a los tres trimestres anteriores en todas las regiones del país, con la única excepción de la Región Metropolitana, donde el aumento del 64,2% interanual del segundo trimestre de 2022 fue levemente inferior al 69% registrado en el tercer trimestre de 2021.**

Gráfico XVII – Salario nominal por Región. Variación interanual. Tercer trimestre 2021 – Segundo trimestre 2022 (en %)



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

La evolución del salario real³

En el mes de Junio, producto del aumento de Básicos de Convenio, **la evolución del salario nominal logró superar ampliamente a la correspondiente al Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU).** Como resultado, la tasa de variación interanual se ubicó no sólo en terreno positivo sino que también configuró una aceleración al ritmo de crecimiento.

³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector. Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
 Junio 2020 - 2022 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2020					
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
2021					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
2022					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	58,0%	-8,4%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	60,7%	2,1%
Junio	138.229,8	793,0	78,0%	64,0%	8,6%
% Var. Ene - Jun '18 / '17	26,6%	26,2%			0,2%
% Var. Ene - Jun '19 / '18	42,5%	54,1%	-	-	-7,7%
% Var. Ene - Jun '20 / '19	42,5%	47,0%	-	-	-2,5%
% Var. Ene - Jun '21 / '20	39,0%	44,7%	-	-	-4,4%
% Var. Ene - Jun '22 / '21	58,9%	57,1%	-	-	0,6%

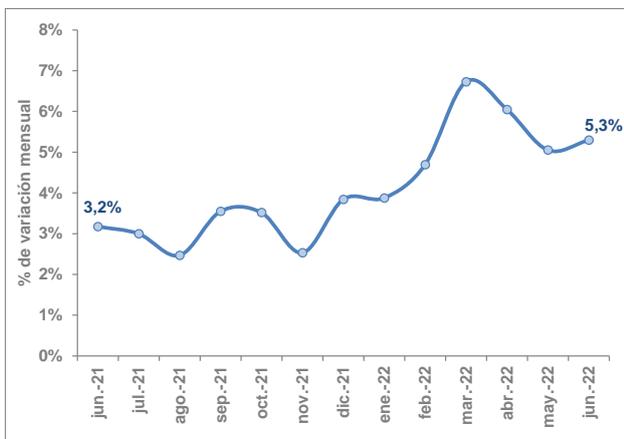
Nota: La información correspondiente a Junio es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) alcanzó los 793 puntos básicos en Junio, lo que supone un **incremento del 5,3% respecto a Mayo último**. Esta tasa se ubica 0,2 puntos porcentuales por sobre la registrada el mes precedente.

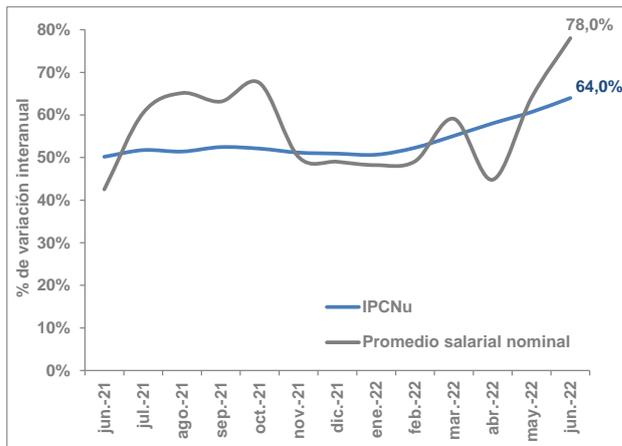
La comparativa interanual arroja un escenario en donde pese a la aceleración del ritmo de crecimiento del IPCNU (64%), se observa una expansión de la brecha entre la evolución del índice de Precios y el salario nominal percibido por los trabajadores de la Industria de la Construcción, a favor de esta última (ver Gráfico XIX). Como resultado, **las remuneraciones deflactadas por los precios en el mes de Junio se expandieron un 8,6% respecto de igual mes de 2021**.

Gráfico XVIII - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Junio 2021 – 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XIX – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Junio 2021 – 2022 (en %)

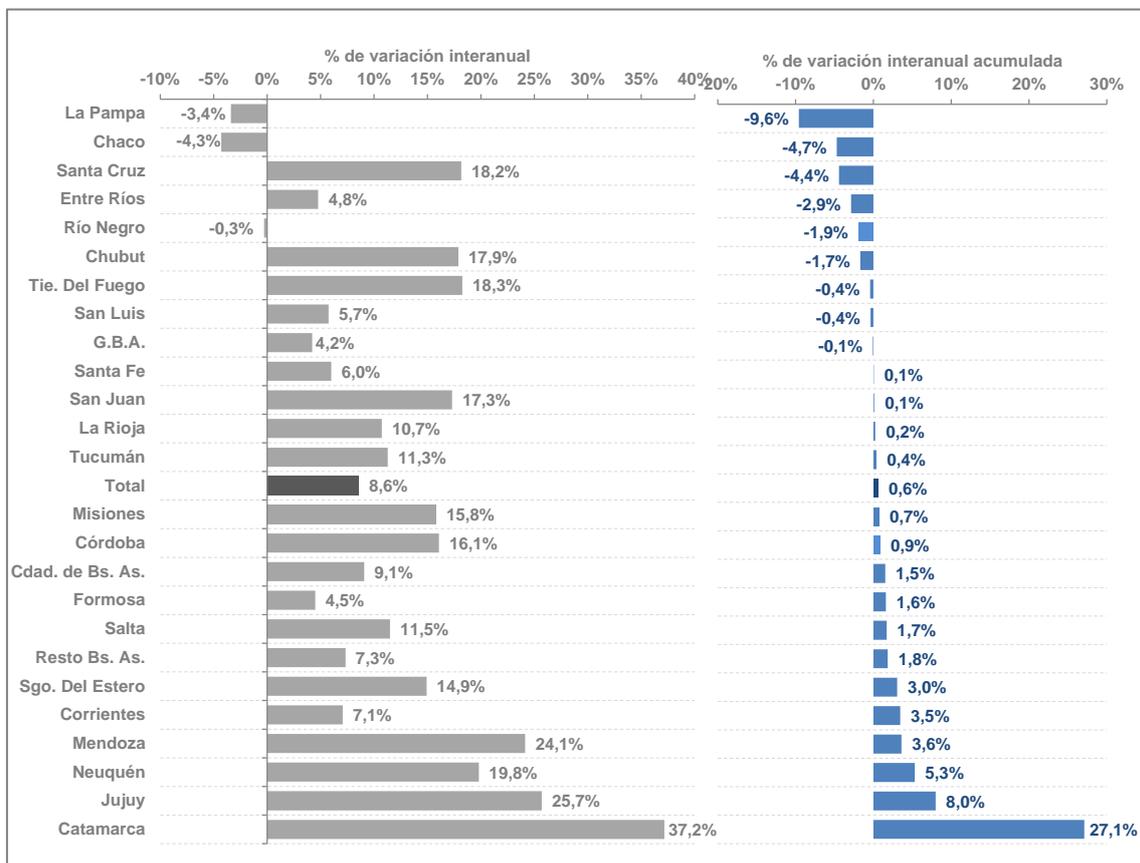


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el mes de Junio se ampliaron los casos en los que la expansión de las remuneraciones fue superior a la verificada en los precios al consumidor. Tan **sólo fueron tres las provincias que acusaron tasas interanuales ubicadas en terreno negativo, a saber, Chaco (-4,3%), La Pampa (-3,3%) y Río Negro (-0,3%)**; esto significa la mitad de las que se registraron en el mes de Mayo.

En el balance para el primer semestre del año, fueron **17 las jurisdicciones que presentaron tasas positivas de variación interanual en lo que hace al salario real**, destacándose entre ellas la provincia de Catamarca con un crecimiento del 27,1%. Es importante destacar que en esta oportunidad se sumaron 12 provincias a la situación favorable constatada en el mes precedente.

Gráfico XX – Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada. Junio 2022 (en %)



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

Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Junio 2022 (en pesos y en % de variación)

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	132.651,6	65,0%	47,3%	9,1%	1,5%
Buenos Aires	139.237,1				
GBA	131.480,7	65,0%	47,3%	4,2%	-0,1%
Resto Bs. As.	153.707,3	62,6%	48,5%	7,3%	1,8%
Catamarca	153.516,2	64,8%	48,7%	37,2%	27,1%
Chaco	114.987,6	65,1%	49,7%	-4,3%	-4,7%
Chubut	220.104,2	63,6%	47,7%	17,9%	-1,7%
Córdoba	114.109,1	62,6%	48,5%	16,1%	0,9%
Corrientes	119.172,4	65,1%	49,7%	7,1%	3,5%
Entre Ríos	134.296,6	62,6%	48,5%	4,8%	-2,9%
Formosa	129.907,2	65,1%	49,7%	4,5%	1,6%
Jujuy	145.634,7	64,8%	48,7%	25,7%	8,0%
La Pampa	127.259,9	63,6%	47,7%	-3,4%	-9,6%
La Rioja	130.927,0	63,2%	49,2%	10,7%	0,2%
Mendoza	119.852,5	63,2%	49,2%	24,1%	3,6%
Misiones	122.830,1	65,1%	49,7%	15,8%	0,7%
Neuquen	170.833,8	63,6%	47,7%	19,8%	5,3%
Río Negro	144.601,5	63,6%	47,7%	-0,3%	-1,9%
Salta	128.206,2	64,8%	48,7%	11,5%	1,7%
San Juan	137.824,3	63,2%	49,2%	17,3%	0,1%
San Luis	128.947,0	63,2%	49,2%	5,7%	-0,4%
Santa Cruz	345.014,4	63,6%	47,7%	18,2%	-4,4%
Santa Fe	123.200,6	62,6%	48,5%	6,0%	0,1%
Sgo. del Estero	138.455,1	64,8%	48,7%	14,9%	3,0%
Tie. del Fuego	210.050,1	63,6%	47,7%	18,3%	-0,4%
Tucumán	95.164,1	64,8%	48,7%	11,3%	0,4%
Sin Asignar	167.835,7	64,0%	48,0%	-	-
Total	138.229,8	64,0%	48,0%	8,6%	0,6%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁴

Luego de tres meses consecutivos de expansión **el volumen de nuevos desarrollos inmobiliarios registró en Mayo una caída mensual** (inclusive considerando que la estimación del nivel de superficie correspondiente al mes de Abril fue corregido a la baja una vez publicados los datos del mes bajo análisis).

De todas maneras, cabe destacar que el panorama es sensiblemente más favorable en la comparativa con 2021 toda vez que la estimación del volumen de superficie permitida a nivel nacional mostró no sólo un incremento interanual, sino también una virtual aceleración en el ritmo de crecimiento.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios			Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie (M2)	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Superficie			Permisos otorgados		
				M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2021									
Mayo	744.546	197,1%	89,1%	1.136.418	-	-	3.623	-	-
Junio	705.085	66,3%	85,1%	1.185.724	-	-	4.250	-	-
Julio	710.186	69,7%	82,9%	1.209.356	-	-	4.601	-	-
Agosto	905.408	60,0%	79,1%	1.480.981	-	-	5.232	-	-
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%	1.598.974	-	-	5.484	-	-
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%	1.676.241	-	-	5.030	-	-
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%	1.643.055	-	-	5.291	-	-
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%	1.583.533	-	-	5.458	-	-
2022									
Enero	-	-	-	931.044	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.324.007	7,1%	1,5%	5.197	16,0%	13,0%
Abril	-	-	-	1.389.598	0,6%	1,2%	4.722	11,1%	12,5%
Mayo	-	-	-	1.243.274	9,4%	2,8%	4.987	37,6%	17,1%
Acumulado Ene - May '16	2.516.922	-	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - May '17	2.545.825	1,1%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - May '18	2.519.031	-1,1%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - May '19	2.542.143	0,9%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - May '20	1.760.469	-30,7%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - May '21	3.058.528	73,7%	-	5.973.065	-	-	19.603	-	-
Acumulado Ene - May '22	-	-	-	6.139.028	2,8%	-	22.958	17,1%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Durante el mes de Mayo de 2022 **la superficie total comprendida en los permisos de edificación otorgados en la muestra de 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.243.274 M2**, lo que implicó una **leve contracción en la comparativa intermensual, arrojando una tasa del -10,5%**. Pese a esto, dicha superficie representó un incremento del 9,4% en términos interanuales, resultando en 8,8 puntos porcentuales por sobre el ritmo registrado el mes precedente.

Por otro lado, la dinámica de la cantidad de permisos difiere de la correspondiente a la superficie involucrada en lo que respecta al contraste con Abril último. **En el quinto mes del año se verificaron 4.987 permisos otorgados, marcando un incremento del 5,6% mensual y del 37,6% en relación con igual mes de 2021**, posicionándose esta como la tasa de crecimiento interanual de mayor magnitud del corriente año.

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

En este punto cabe aclarar que tanto los datos sobre cantidad como los vinculados al volumen de permisos del mes de Mayo son carácter provisorio (ver Cuadro I).

Como se comentara en ediciones anteriores del presente Informe, existen actualmente limitaciones a la hora de analizar la perspectiva histórica ya que a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la Construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22), se llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176⁵. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021 por lo que ya se cuenta con cinco períodos de comparativa interanual.

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

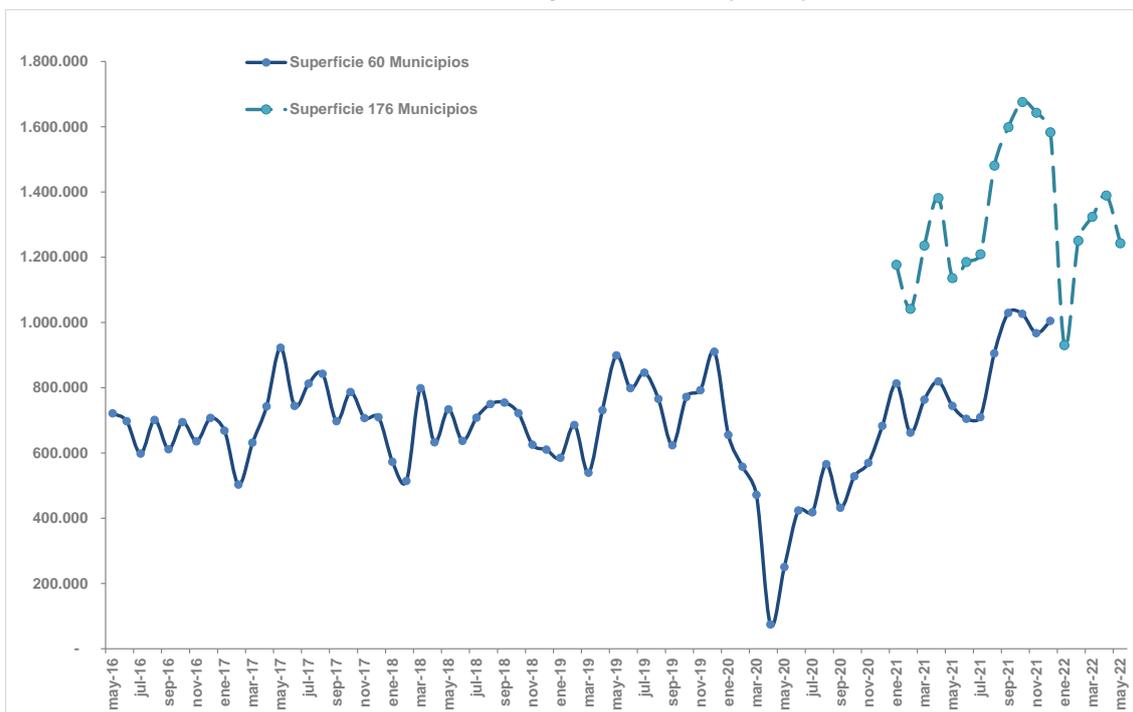
En la presente Sección se realizará un análisis comparativo de ambas series, así como de la evaluación de la información relativa al quinto mes de 2022 en comparación a igual período del 2021 en lo que hace a los niveles agregados, al tiempo que para el análisis por jurisdicción se utilizan los datos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

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

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

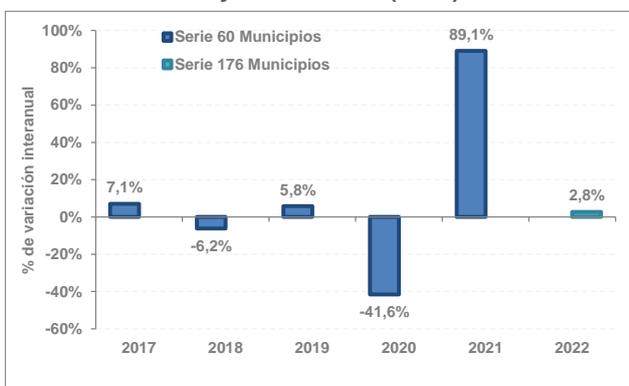
⁵ La nueva nómina de 176 municipios incluye: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada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

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



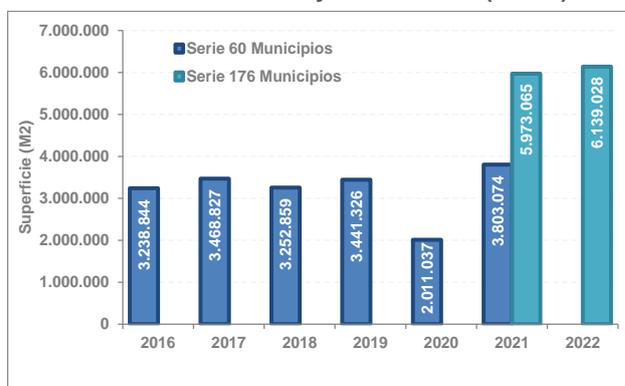
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En lo que refiere a la desagregación territorial de la superficie proyectada en los permisos de edificación, cuyo último dato disponible corresponde a Abril de 2022, se verificó una mejora en la performance a lo largo del país. En esta oportunidad **fueron trece las jurisdicciones que para el acumulado de los primeros cuatro meses del año acusaron mayor nivel de metros cuadrados que en igual periodo de 2021 (tres más que lo registrado durante Marzo último).**

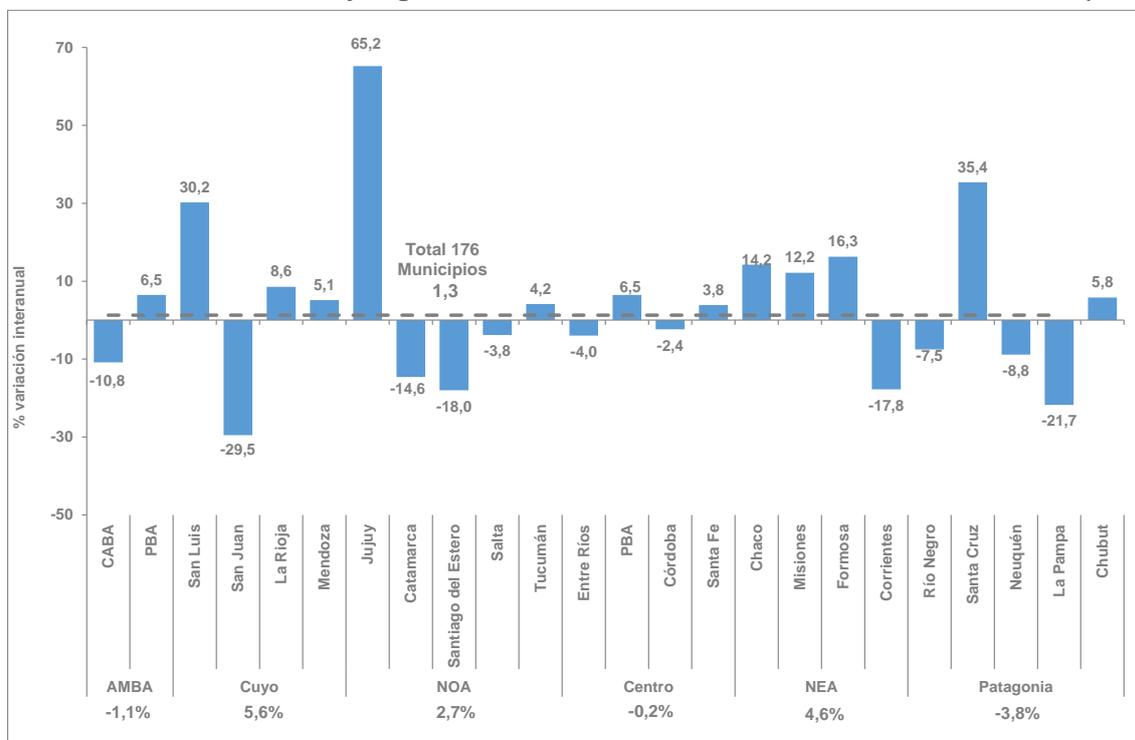
Como puede apreciarse en el Gráfico IV, **nuevamente se le adjudica a la Patagonia el peor comportamiento relativo.** Sin embargo, la contracción interanual que presentó para el acumulado en lo que va del año se ubicó en -3,8%, representando una destacable mejora en relación con las últimas tasas registradas. En particular es una caída 7,6 puntos porcentuales menor que la observada en el mes precedente. Sobre este punto, es importante destacar que el AMBA había mostrado una variación interanual positiva para el acumulado hasta Marzo. **Este cambio de dinámica se debió particularmente a la Ciudad Autónoma, cuyo ritmo de decrecimiento se aceleró (-10,8%).**

En lo relativo al resto de las regiones, las que dieron cuenta de variaciones interanuales positivas, en orden de evolución se ubicaron **el Noroeste Argentino (2,7%), el Noreste Argentino (4,6%) y Cuyo (5.6%),** que por segundo mes consecutivo se constituye en el mayor motor para el crecimiento a nivel agregado.

Al analizar aquellas provincias con comportamiento positivo **se destacan Jujuy (65,2%), Santa Cruz (35,4%) y San Luis (30,2%).** Seguido de ellas se encuentran Formosa (16,3%), Chaco (14,2%), Misiones (12,2%), La Rioja (8,6%), Buenos Aires (6,5%), Chubut (5,8%), Mendoza (5,1%), Tucumán (4,2%) y Santa Fe (3,8%).

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, 81 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas para el acumulado. Entre ellos se destacaron Granadero Baigorria (1458,2%), El Trébol (930,3%), Avellaneda (849,2%), San Miguel de Tucumán (835,1%), Victoria (756,7%), Santa Fe (594,9%), Puerto Iguazú (564,9%), La Rosas (531%), Banda del Río Salí (510,1%). En el extremo opuesto, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en Plaza Huincul (-92,9%), Esteban Echeverría (-92,2%), San Lorenzo (-90,1%), San Fernando (-86,8%), Pérez (-82,7%), Santa Lucía (-81,8%), Capitán Bermúdez (-80,9%), Santiago del Estero (-78,9%), San Genaro (-78,4%), Leones (-77,4%), Colonia Caroya (-75,3%), Villa Ocampo (-75%), Bella Vista (-73,9%), Armstrong (-72%), José C. Paz (-70,8%) y San Juan (-70,4%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 176 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Abril 2022 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que tiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en donde se anticipa el valor agregado a nivel muestra de 176 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden divergir.

En esto cabe destacar la continuidad de los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II). La última información disponible correspondiente a Mayo de 2022 refleja el impacto del programa en un total de 15 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado resultan ser un total de 52 municipios. Refiriéndonos a las viviendas, **en el quinto mes del año fueron adjudicadas 4.232 viviendas, 6.562 estaban en fase de ejecución y 2.081 en licitación.** De ese conjunto, a la provincia de Buenos Aires se le atribuyeron 3.617, 4.240 y 925 viviendas, entre adjudicadas, en ejecución y en licitación respectivamente, absorbiendo el 85%, el 65% y el 45% del total nacional en cada caso.

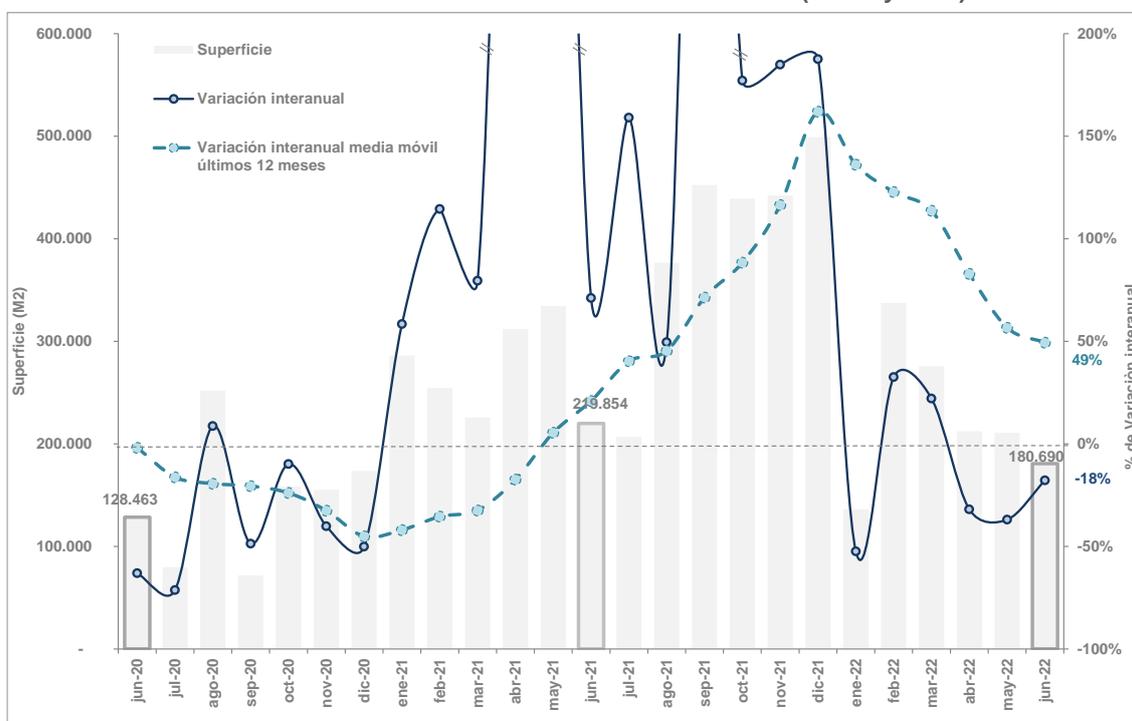
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

La actividad de nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se mantuvo en el sendero contractivo durante Junio, **completando así tres meses consecutivos de caída interanual**. Como dato favorable, cabe destacar una desaceleración del ritmo de la contracción en relación a lo observado en el mes de Mayo.

Durante el sexto mes del año se otorgaron 123 permisos para la ejecución de obras proyectadas en la Capital Federal, involucrando un total de 180.690 M2. Esta superficie significó la **caída en relación con Junio de 2021 del 17,8%**, lo que supone 19,1 puntos porcentuales menos de la registrada en Mayo último. Es importante recordar que el punto de comparación interanual se caracterizó por ser extremadamente positivo, arrojando registros elevados semejantes a los del 2006. Por otro lado, si se observa el acumulado para los primeros seis meses del año, nos encontramos con un escenario con valores cercanos a los años de mejor performance (ver Cuadro II).

En el Gráfico V puede observarse la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitida, la que **marcó un alza del 49%**, en línea con la tendencia de desaceleración del crecimiento iniciada en Diciembre de 2021.

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



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

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

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

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
2021		
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
2022		
Enero	136.303	-52,4%
Febrero	337.391	32,6%
Marzo	275.642	22,1%
Abril	212.359	-31,9%
Mayo	210.737	-36,9%
Junio	180.690	-17,8%
Acumulado Ene - Jun '06	1.315.431	34,6%
Acumulado Ene - Jun '07	1.706.770	29,7%
Acumulado Ene - Jun '08	1.488.132	-12,8%
Acumulado Ene - Jun '09	862.762	-42,0%
Acumulado Ene - Jun '10	650.211	-24,6%
Acumulado Ene - Jun '11	1.462.997	125,0%
Acumulado Ene - Jun '12	792.389	-45,8%
Acumulado Ene - Jun '13	342.646	-56,8%
Acumulado Ene - Jun '14	472.583	37,9%
Acumulado Ene - Jun '15	406.507	-14,0%
Acumulado Ene - Jun '16	523.828	28,9%
Acumulado Ene - Jun '17	912.068	74,1%
Acumulado Ene - Jun '18	724.415	-20,6%
Acumulado Ene - Jun '19	1.384.707	91,1%
Acumulado Ene - Jun '20	654.955	-52,7%
Acumulado Ene - Jun '21	1.632.482	149,3%
Acumulado Ene - Jun '22	1.353.122	-17,1%

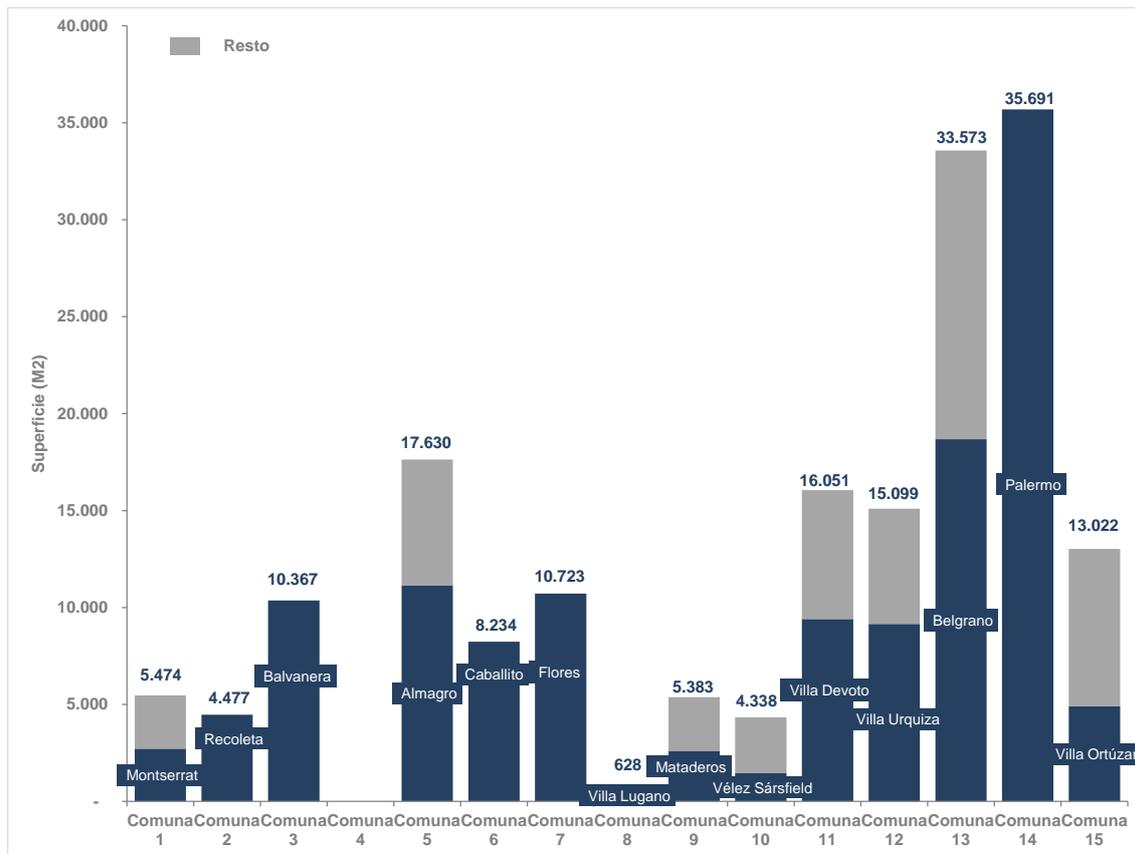
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC

Al analizar el escenario actual tomando la dimensión de Comunas y Barrios, se verifica un comportamiento relativamente más desfavorable que el verificado en el mes precedente. **Durante Junio la Comuna 14, integrada en su totalidad por el Barrio de Palermo, presentó la mayor superficie relativa con 35.691 M2. No muy alejada se ubicó la Comuna 13 con 33.573 M2**, cuya mayor contribución se le atribuye al Barrio de Belgrano (55,6%), mientras que el resto fue producto del Barrio de Núñez. Ambas superaron ampliamente en superficie al resto de las comunas que componen la Ciudad Autónoma.

La peor performance se la adjudicó la Comuna 8 con 628 M2, cuyo nivel corresponde al Barrio de Villa Lugano. Cabe señalar que no se obtuvieron datos de la Comuna 4, integrada por los Barrios de Barracas, Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios.

En lo que refiere al contraste con Mayo último, se destacaron las Comunas 5 (4631,4%) y 12 (185,2%). La primera mencionada presentó la menor superficie relativa durante Mayo y en el mes bajo estudio su crecimiento fue traccionado principalmente por el Barrio de Almagro y sólo secundariamente por Boedo. En el extremo opuesto, fueron seis las que mostraron variaciones mensuales negativas, a saber, las Comunas 8 (-90,9%), 1 (-86,8%), 10 (-62,3%), 15 (-53,4%), 2 (-29,6%) y 6 (-1,7%).

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



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

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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Junio se registraron variaciones positivas mensuales e interanuales en el nivel de la Actividad de Compraventa de Inmuebles tanto para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como para la provincia homónima. Cabe señalar que luego de la aceleración del crecimiento registrada en Mayo último, en el mes bajo estudio las tasas registradas fueron de menor magnitud. Por otro lado, en cuanto a las operaciones realizadas mediante hipotecas, la proporción sobre el total se incrementó respecto al mes precedente para ambas plazas inmobiliarias.

El otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de los bancos mostró en el sexto mes del año un incremento interanual al igual que la porción correspondiente a las operaciones de más de diez años asignadas a viviendas, cuyo comportamiento en los últimos tres meses había sido negativo.

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

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2021						
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
Diciembre	12.821	47,4%	2,1%	3.382	18,9%	10,3%
2022						
Enero	3.771	-70,6%	-1,8%	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	4.242	12,5%	-6,2%	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	6.494	53,1%	-12,6%	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	7.280	12,1%	4,5%	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	7.848	7,8%	24,8%	2.866	11,7%	50,8%
Junio	7.894	0,6%	7,8%	3.005	4,8%	23,2%
Acumulado Ene - Jun '05	56.960	-	-	30.294	-	-
Acumulado Ene - Jun '06	60.180	-	5,7%	31.954	-	5,5%
Acumulado Ene - Jun '07	57.396	-	-4,6%	32.509	-	1,7%
Acumulado Ene - Jun '08	69.097	-	20,4%	31.055	-	-4,5%
Acumulado Ene - Jun '09	45.027	-	-34,8%	20.308	-	-34,6%
Acumulado Ene - Jun '10	49.859	-	10,7%	27.052	-	33,2%
Acumulado Ene - Jun '11	54.373	-	9,1%	28.509	-	5,4%
Acumulado Ene - Jun '12	51.646	-	-5,0%	24.044	-	-15,7%
Acumulado Ene - Jun '13	41.674	-	-19,3%	15.285	-	-36,4%
Acumulado Ene - Jun '14	35.912	-	-13,8%	14.985	-	-2,0%
Acumulado Ene - Jun '15	40.130	-	11,7%	15.459	-	3,2%
Acumulado Ene - Jun '16	41.413	-	3,2%	17.597	-	13,8%
Acumulado Ene - Jun '17	48.704	-	17,6%	25.267	-	43,6%
Acumulado Ene - Jun '18	59.337	-	21,8%	31.224	-	23,6%
Acumulado Ene - Jun '19	34.149	-	-42,4%	15.575	-	-50,1%
Acumulado Ene - Jun '20	11.326	-	-66,8%	6.301	-	-59,5%
Acumulado Ene - Jun '21	36.373	-	221,1%	12.244	-	94,3%
Acumulado Ene - Jun '22	37.529	-	3,2%	13.741	-	12,2%

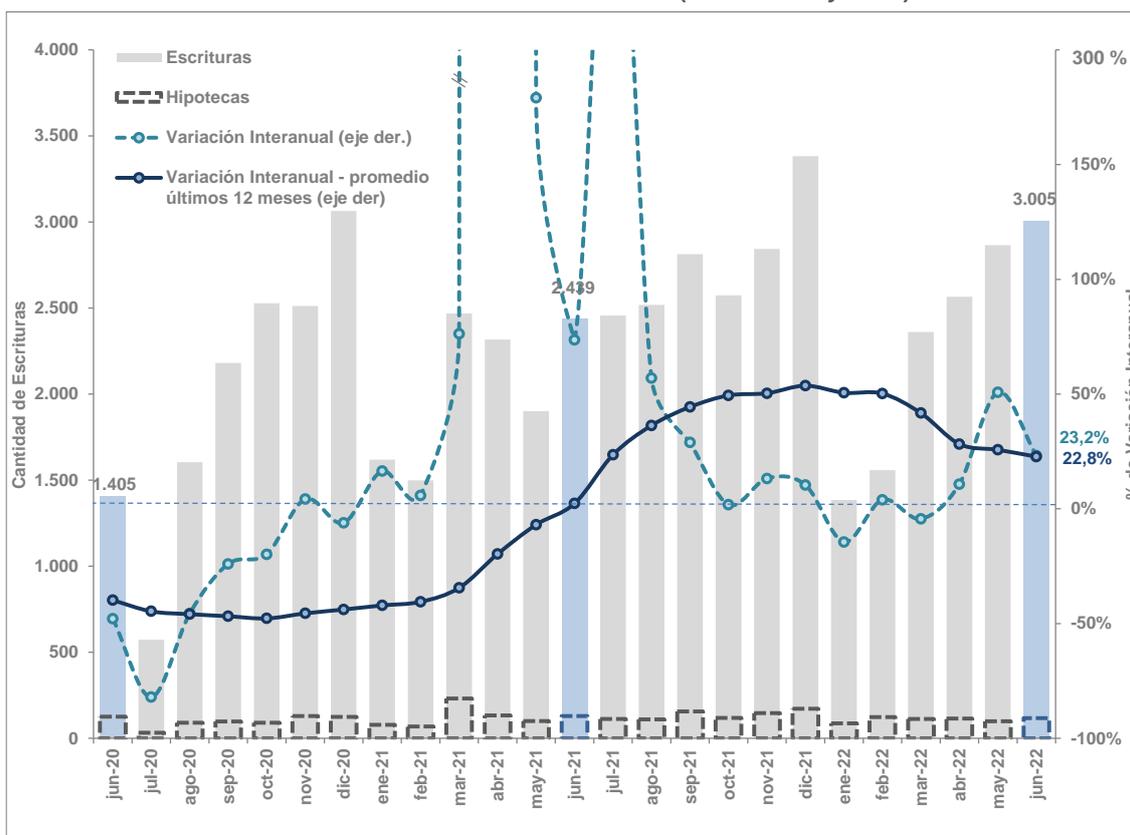
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La cantidad de escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó los 3.005 Actos en el mes de Junio, lo que equivale a un incremento del 4,8% respecto de Mayo último y del 23,2% en la comparativa interanual, que si bien supone 27,6 puntos porcentuales por debajo de la tasa verificada en el mes precedente, continúa dando cuenta de un escenario favorable.

Debido a esto, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas sólo disminuyó en 2,9 puntos porcentuales, ubicándose en 22,8% (ver Gráfico VII).

En el mes bajo estudio, las operaciones realizadas con hipotecas bancarias fueron 117, constituyendo así un 3,9% del total, proporción similar a la registrada en Mayo.

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



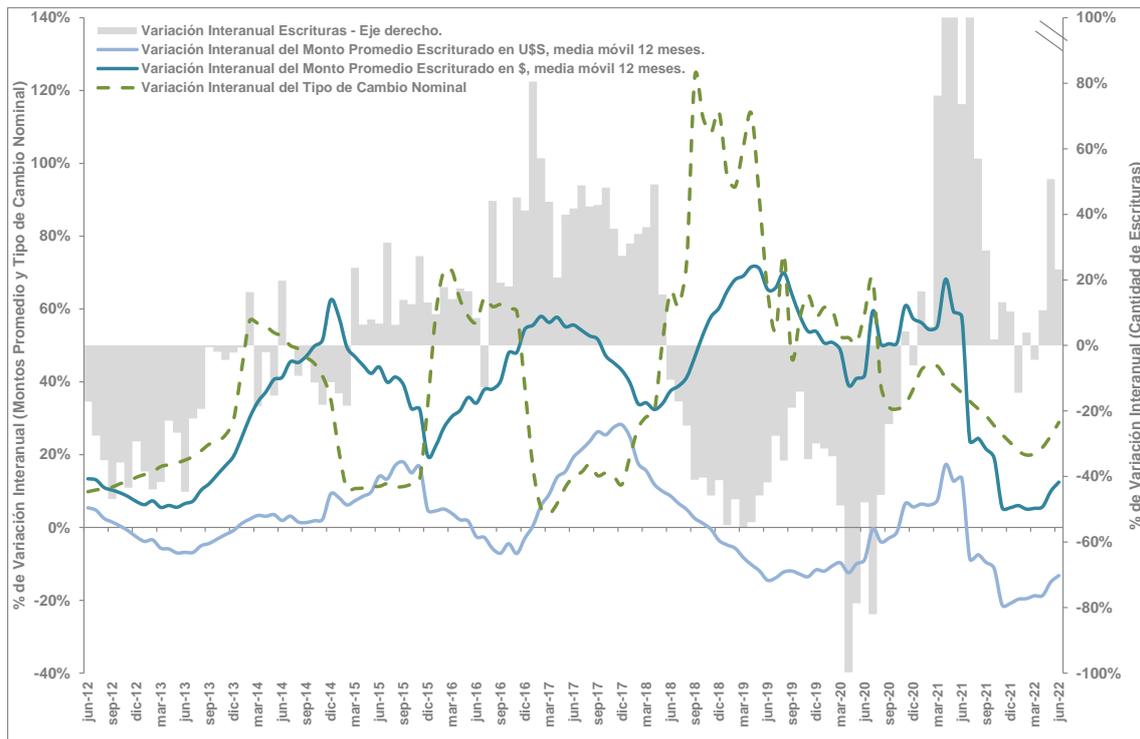
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto promedio por operación para la Capital Federal fue de \$15.150.506, que al tipo de cambio oficial promedio del mes representan USD 123.440. Como producto de estos valores, se verificaron crecimientos mensuales del 20,8% en pesos y 15,9% en dólares y en términos interanuales del 59% y 23,4%, respectivamente. Finalmente, si se utiliza el tipo de cambio paralelo⁷, el monto promedio fue de USD 70.988,8, lo que implica un incremento del 24,5% en relación con Junio de 2021. Luego del cambio de dinámica observada en el mes anterior como fuera mencionado, las tasas de variación mensuales retornaron al terreno positivo.

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

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

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



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

Por su parte, **en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 7.894 Escrituras** durante Junio, manteniendo así un nivel similar al correspondiente al mes anterior y experimentando un **crecimiento del 7,8% en relación a igual mes del 2021** (nivel levemente inferior al registrado un mes atrás).

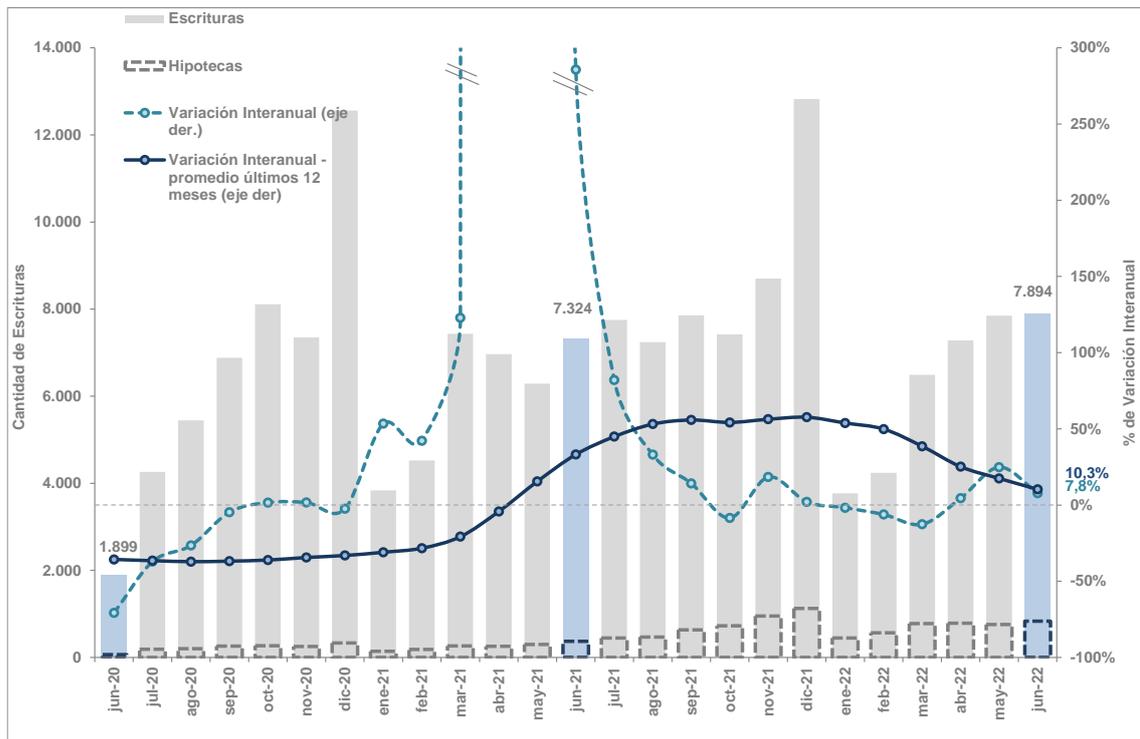
En lo que refiere a la **proporción de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias, se ubicó en 10,5%**, aumentando así su representación del total si se contrasta con Mayo último.

En el Gráfico IX, es posible observar la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses y que descendió hasta ubicarse en Junio en 10,3%.

Nuevamente, el comportamiento difiere en las dos principales plazas inmobiliarias en lo que refiere a la evolución de los valores medios escriturados. En la Provincia de Buenos Aires se verificaron tasas mensuales negativas a diferencia de lo acontecido durante el mes precedente. **El promedio por Acto firmado fue de \$5.691.421, que traducido al tipo de cambio promedio oficial de Junio corresponde a USD 46.371.** Estos valores dan cuenta de una variación mensual del -5% y -8,8%, respectivamente. De la misma manera, **si se considera la cotización paralela⁸, el monto promedio se convierte en USD 26.668, dando cuenta de una contracción del 10,8% respecto a Mayo último.** Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico X.

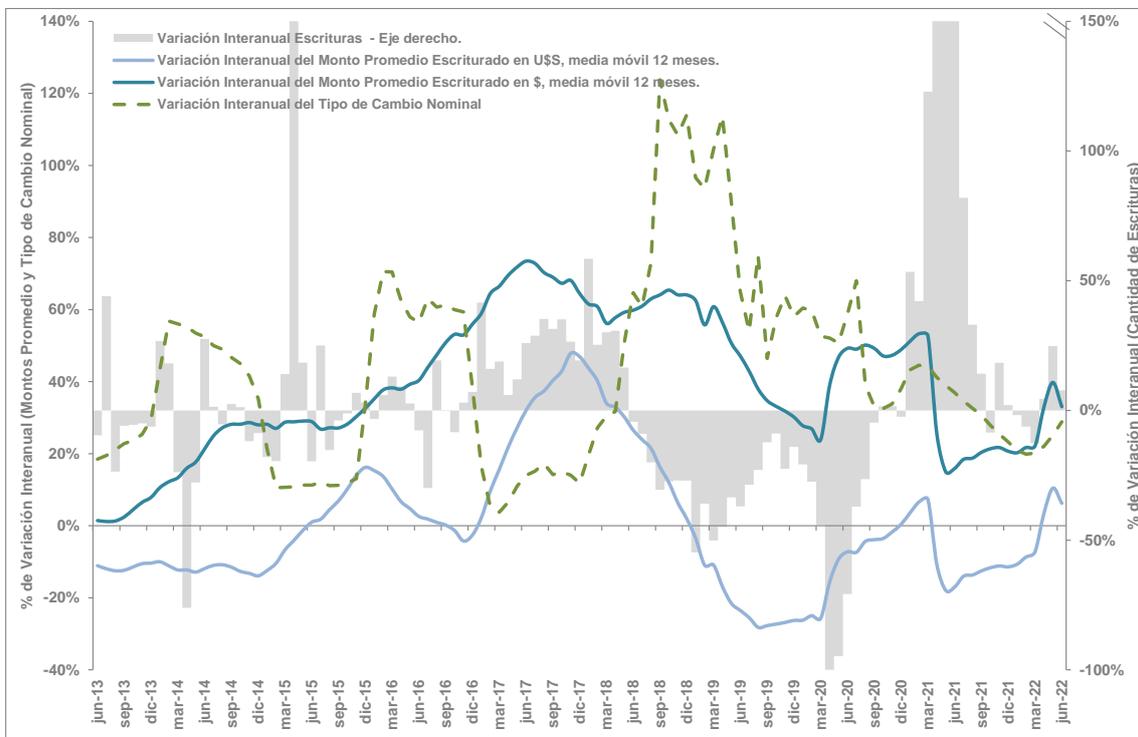
⁸ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

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



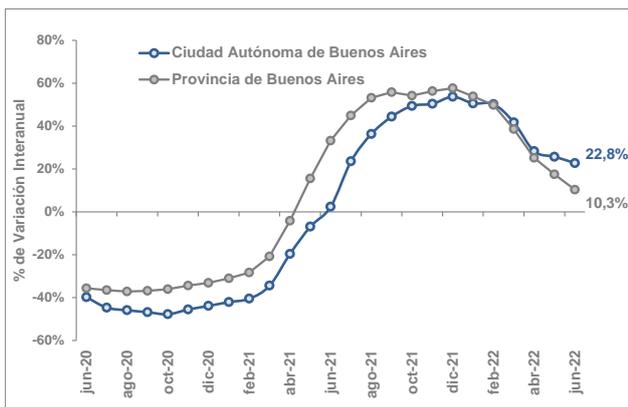
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La actual coyuntura presenta cierta brecha en la dinámica de la actividad de compraventa en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires. Luego de mostrar un comportamiento muy similar las tendencias de mediano plazo de operaciones en ambas plazas, resumidas a partir del promedio de 12 meses de la tasa de variación interanual de la cantidad de Escrituras celebradas, hay comportamientos diferentes: estabilización en el caso de la Ciudad Autónoma y continuidad del sendero de desaceleración del crecimiento interanual en el caso de la Provincia.

Como se ilustra en el Gráfico XI, luego de un período inicial de recuperación tras el momento de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, en Agosto de 2021 se inició un periodo de estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo, que se tradujo en desaceleración conforme los períodos base de comparación fueron incorporando de manera progresiva los meses de recuperación de la actividad del sector. **El contraste entre ambas jurisdicciones se produce en los meses de Mayo y Junio, en los que la Ciudad Autónoma virtualmente vio estabilizar su ritmo de crecimiento interanual (22,8% de crecimiento en el mes de Junio), al tiempo que la actividad en la Provincia de Buenos Aires continuó recortando su tasa de expansión ubicándose en el 10,3% interanual en Junio.**

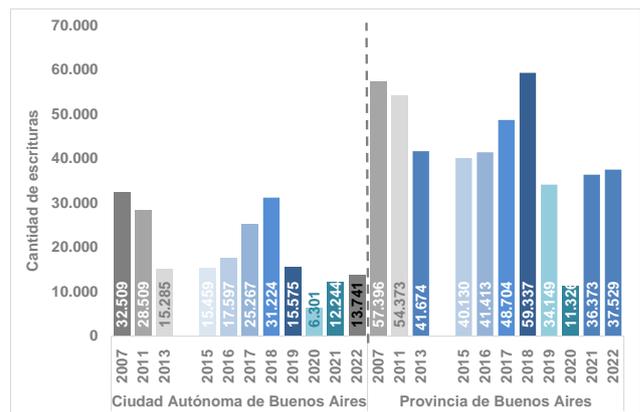
Al contrastar el acumulado para los primeros seis meses de 2022 con el mismo periodo de 2019, los comportamientos de los dos principales distritos del país se muestran heterogéneos. Mientras que la Provincia de Buenos Aires ostenta una tasa de variación positiva del 9,9%, la Ciudad Autónoma se encuentra en terreno negativo, con una tasa del 11,8%.

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



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

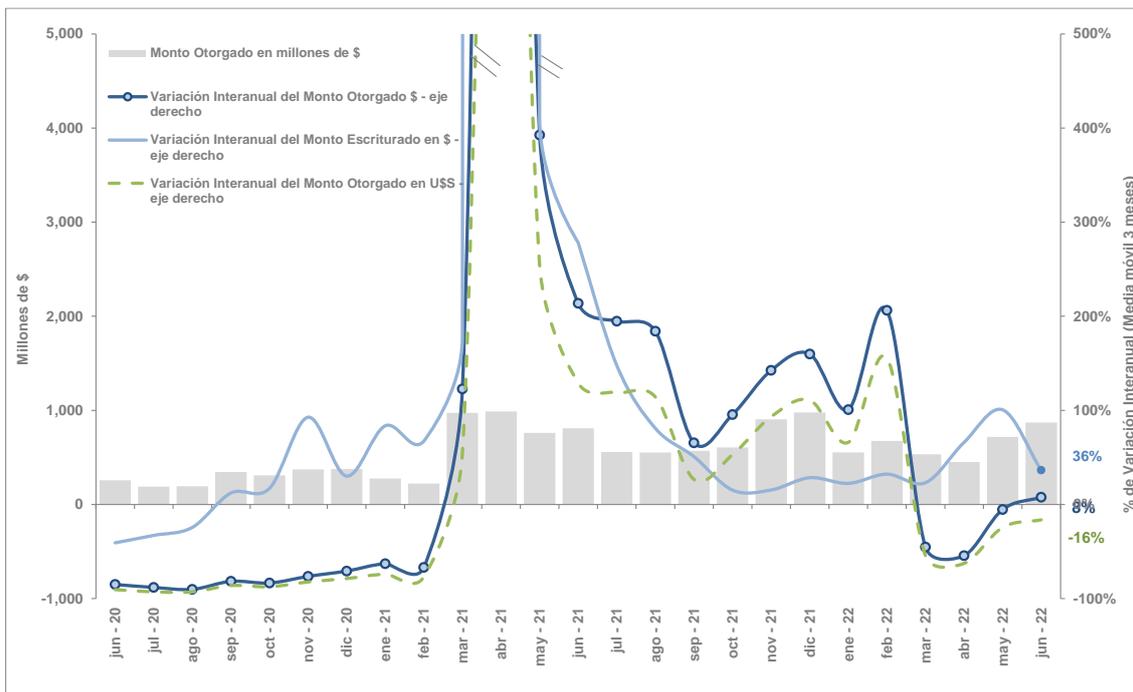
Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Junio de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2022 (en cantidad)



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

En el mes de Junio, el otorgamiento de crédito hipotecario a lo largo del país se ubicó en \$2.075 millones, acusando una contracción del 3,6% mensual y un incremento del 54,1% en relación con mismo mes de 2021. Esta evolución interanual sincroniza con los incrementos de los montos escriturados en pesos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Gráfico XIII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Junio 2020 – 2022



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

Por otro lado, **el mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años) retornó al terreno positivo con el otorgamiento de \$871 millones**, luego de tres meses consecutivos presentando niveles por debajo de lo registrado un año atrás. Sin embargo, **el mencionado valor traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial mantiene la tasa de variación negativa, ubicándose en -16,7%** (ver Cuadro IV y Gráfico XIII).

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2021					
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
2022					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Junio	2.075	871	1.405	54,1%	7,7%
Acumulado Ene - Jun '05	572	253	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '06	1.052	607	-	84,0%	139,7%
Acumulado Ene - Jun '07	1.717	1.285	-	63,2%	111,8%
Acumulado Ene - Jun '08	2.669	2.132	-	55,5%	65,9%
Acumulado Ene - Jun '09	1.035	683	-	-61,2%	-68,0%
Acumulado Ene - Jun '10	1.209	824	-	16,8%	20,7%
Acumulado Ene - Jun '11	2.414	1.875	-	99,6%	127,6%
Acumulado Ene - Jun '12	2.781	2.208	-	15,2%	17,8%
Acumulado Ene - Jun '13	2.011	1.367	-	-27,7%	-38,1%
Acumulado Ene - Jun '14	1.592	1.016	-	-20,8%	-25,7%
Acumulado Ene - Jun '15	1.869	1.062	-	17,4%	4,6%
Acumulado Ene - Jun '16	2.940	2.019	-	57,3%	90,0%
Acumulado Ene - Jun '17	14.752	13.502	8.040	401,7%	568,8%
Acumulado Ene - Jun '18	66.562	64.218	62.208	351,2%	375,6%
Acumulado Ene - Jun '19	13.502	12.332	13.494	-79,7%	-80,8%
Acumulado Ene - Jun '20	2.901	2.313	2.275	-78,5%	-81,2%
Acumulado Ene - Jun '21	6.810	4.026	3.762	134,7%	74,1%
Acumulado Ene - Jun '22	9.266	3.800	2.759	36,1%	-5,6%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Julio muestran un **incremento hasta alcanzar los \$2.736 millones, de los cuales \$866 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiamientos destinadas a la vivienda.

► Glosario de Términos utilizados.

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