

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 188

Correspondiente al periodo Abril – Mayo

Buenos Aires | Junio 2021

▶ Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
▶ Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	14
Costos	19
La construcción en el empleo	21
▶ Situación Laboral en la Construcción a Abril 2021	25
El empleo agregado en la Construcción	25
Empleo por tamaño de empresa.....	28
La situación del empleo sectorial por provincia	31
El salario en la Construcción.....	34
La evolución del salario real.....	37
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	41
Las Perspectivas de la Construcción en el País"	41
Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario	44
La compraventa de inmuebles	45
▶ Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 187

Mayo 2021

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC señalan que en Mayo se encontraban en actividad 17.149 empleadores constructores, lo que representa un incremento del 22,9% respecto a igual mes de 2020.
- La cantidad de empleadores en actividad resulta aún la más baja de la última década para un mes de Mayo, debiendo retroceder hasta el año 2010 para hallar una cifra inferior.
- Las jurisdicciones menos populosas del país evidenciaron un mayor dinamismo al experimentar un alza del 32% interanual, en comparación con el 19% correspondiente a las *Grandes jurisdicciones*.
- La recuperación presenta una marcada heterogeneidad, la cual se refleja en la brecha existente entre las tasas de crecimiento de las provincias con mayor y menor incremento interanual: Por un lado Catamarca, con un alza superior al 94% y por el otro la Ciudad de Buenos Aires, que apenas experimentó una suba del 1,9%.
- La cantidad de empleadores en la Provincia de Buenos Aires se elevó más de un 25% interanual. Sin embargo, los 4.856 que quedaron en actividad al mes de Mayo constituyen la marca más baja desde el año 2006 (a excepción, claro está, de 2020).
- Unipersonales volvió a ubicarse como la tipología que acapara mayor número de empleadores, superando marginalmente a S.R.L.
- Más allá de eso, cabe apuntar el cambio de estructura que tuvo lugar en los últimos 10 años: en 2010, Unipersonales representaba el 41,5% del total de empleadores constructores, mientras que ahora ese porcentaje se redujo al 34%.
- El consumo de *cemento* registró en Mayo un alza interanual del 34,8%, tasa directamente asociada al hecho de que el parámetro de comparación fue el mismo mes de 2020 (pleno auge del ASPO).
- El mes culminó con un consumo de poco más de 874 mil toneladas, la marca más baja desde el año 2012, exceptuando 2020.
- El consumo *en bolsa* se mantuvo en terreno positivo y el consumo *a granel* evidenció un incremento de más del 130%, aunque en comparación a un mes de Mayo de 2020 en donde había registrado una merma de más del 68% interanual.
- El consumo *a granel* resultó en Mayo de 2021 un 23,9% más bajo que en igual mes de 2019. Por el contrario, *en bolsa* fue un 2,7% más alto que en aquel entonces. Esto es indicativo del tipo de obra que prepondera en el actual proceso de crecimiento del nivel de actividad sectorial.
- Las Grandes jurisdicciones incrementaron su nivel de consumo en un 57,4% interanual (-45,5% en igual período de 2020), mientras que las Restantes lo hicieron un 9,9%.
- Cuando se analiza en términos absolutos, se advierte que las Grandes jurisdicciones consumieron en Mayo un 14,1% menos que en igual período de 2019, mientras que las Restantes jurisdicciones lo hicieron apenas un 0,8% menos que en aquel entonces.
- El Índice Construya evidenció en Mayo de 2021 una tasa de crecimiento interanual superior al 60%, siendo que en igual mes de 2020 su caída (-34%) no había sido significativamente diferente de la referenciada para el consumo de cemento.
- El nivel con que cerró el mes dicho Índice fue, en la última década, tan sólo más elevado que el de los años 2014 y 2019 (nuevamente, más allá de 2020), reflejando así el impacto de las nuevas medidas de restricción implementadas en el período.

- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Abril) denotan el mismo fenómeno, con tasas de expansión interanual inusualmente elevadas.
- Destaca un grupo de insumos cuyo nivel de despachos fue sensiblemente superior al de igual período de 2019 (*Ladrillos huecos, Placas de yeso, Pisos y revestimientos cerámicos, Artículos sanitarios de cerámica y Hierro redondo para hormigón*).
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Mayo una suba mensual del 3,1%.
- El indicador lleva 8 de los últimos 9 meses con subas superiores al 3%, siendo la única excepción el incremento del 2,8% de Marzo pasado.
- En Mayo fue nuevamente el capítulo Materiales el que explicó la mayor parte de la suba del indicador de costos, repitiendo el mismo aumento que el mes pasado: 4,5%. En consecuencia, acumuló su 11vo mes consecutivo con alzas superiores al 4%.
- La variación promedio interanual acumulada en los últimos 12 meses por el ICC alcanzó una tasa del 53,5%, la más alta desde Julio de 2020. Más significativa aún, la tasa correspondiente al rubro Materiales se elevó al 64,4%, debiendo retrotraerse a Septiembre de 2019 para encontrar un guarismo aún mayor.
- Los costos de construir medidos en dólares al valor oficial alcanzaron su máximo valor desde Mayo de 2018. Destaca particularmente que los costos de los Materiales superaron la barrera del valor base del índice que es 100 y se ubican hoy en el mismo nivel que en Marzo de 2015.

Situación Laboral

- Durante el mes de Abril los datos provisorios dieron cuenta de un total de 324.759 puestos de trabajo registrados en el sector, lo que representó una expansión del 0,9% en relación con el mes precedente.
- Se completaron así cuatro meses consecutivos de crecimiento de la cantidad de trabajadores registrados del sector, periodo en el cual se generaron algo más de 30 mil puestos de trabajo formales.
- Pese a eso, cabe destacar que el ritmo de incremento de Abril supuso una marcada desaceleración cuando se contrasta con la velocidad de crecimiento récord observada en los meses precedentes.
- La comparativa interanual registró una evolución notable, alcanzando una expansión del 18,9%. Durante los meses de Marzo y Abril el volumen de ocupación resultó similar al observado en Marzo de 2020, aún por debajo de los niveles previos a la emergencia de la crisis epidemiológica.
- El indicador de empleo promedio se ubicó en torno a los 12,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora. En términos interanuales este registro supuso un incremento del 12,4%.
- El proceso de recuperación del empleo sectorial se encuentra principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.
- La cantidad de empleadores cuyo plantel resultó igual o superior a los 500 puestos de trabajo registrados experimentó una baja, constituyendo la primera evolución negativa desde el mes de Diciembre de 2020.
- La referida merma, por su parte, se explicó por lo acontecido en el subsegmento de firmas de entre 500 y 1.000 puestos de trabajo, que fueron las que lideraron la recuperación del volumen de ocupación durante el primer cuatrimestre del año.
- Para el acumulado del primer cuatrimestre del 2021, el indicador promedió los 11,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora, lo que supone un registro 9,4% por debajo del promedio correspondiente al último lustro.
- El análisis a nivel territorial muestra un panorama de desaceleración relativamente generalizada del ritmo de expansión en Abril, afectando principalmente a las Grandes jurisdicciones.

- La creación de nuevos puestos de trabajo se explica fundamentalmente por lo acontecido en el norte del país, bajo el impulso de las provincias de Misiones y Santiago del Estero que son responsables del 26,6% de la generación bruta de empleo durante el mes bajo análisis.
- Con el mes de Abril se completan 3 meses consecutivos en los que la Región Metropolitana presenta una dinámica de generación de empleo sectorial menos favorable que el conjunto del país.
- El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción en Abril alcanzó los \$57.147,1, marcando un incremento del 8,1% en relación al mes precedente.
- El contraste con lo observado en Abril de 2020 marca un importante incremento del orden del 70% interanual.
- La cantidad de trabajadores que percibieron más de \$54.000 registró una variación mensual positiva del 20,3% y casi se cuadruplicó con relación a igual mes de 2020 (389,4%).
- El incremento de las remuneraciones promedio fue generalizado a nivel nacional, con la única excepción de la Provincia de Neuquén.
- En términos mensuales los incrementos salariales de mayor intensidad le corresponden a los trabajadores registrados de las provincias de Córdoba (16,7%), Jujuy (15,5%) y Salta (12,1%).
- El aumento de los salarios nominales en Abril resultó suficiente para compensar el incremento del nivel general de precios al consumidor, redundando en un alza de los salarios reales del sector.
- La media deflactada de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la construcción durante Abril de 2021 superó la observada en igual mes de 2020 en la totalidad de los distritos del país.
- El escenario para el acumulado de los primeros cuatro meses del año muestra que apenas 3 distritos, todos ellos de la Región Patagónica, exhiben para sus trabajadores una evolución positiva de las remuneraciones una vez descontados los efectos del incremento de los precios al consumidor.

Situación Inmobiliaria

- Durante Marzo de 2021 se permitieron en el territorio nacional un total de 770.373 metros cuadrados, según el dato provisorio relevado por el INDEC en su muestra de 60 Municipios. Esta superficie representa un aumento del 63,2% respecto a igual mes de 2020.
- El total de superficie incluida en los permisos de edificación de los primeros tres meses del año alcanzó los 2.246.300 metros cuadrados, superando ampliamente el registro de 2020 (+33,2%).
- En cuanto al primer bimestre de 2021, que es el último registro con desagregación por Municipios del país, puede observarse que el crecimiento interanual del periodo fue producto de aumentos en todas las regiones del país, con excepción del NEA.
- El área de mayor crecimiento fue el AMBA, debido exclusivamente a lo acontecido en la Ciudad de Buenos Aires, donde los metros permitidos se incrementaron en un 80%, ya que en los Partidos del Conurbano Bonaerense dicha comparativa arrojó una caída del 5,3%.
- Durante Marzo en la Ciudad de Rosario se otorgaron 110 permisos para Construcción que implicaron un total de 36.876 metros cuadrados. El crecimiento interanual fue del 90% en términos de superficie, llevando a un aumento acumulado del 22,8% para el total del primer trimestre.
- El metraje de 2021 se encuentra todavía lejos de las cifras verificadas en años anteriores en Rosario, siendo el tercer peor registro desde al menos 2006.
- Un 80% de los permisos del primer trimestre correspondió al destino Residencial, nuevamente entre las más altas proporciones de los últimos años, sólo superada por la participación de comienzos de 2018 (87%).
- En Abril el total de Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.317 unidades. El registro acumulado durante el primer cuatrimestre de 2021 fue de 7.904 Escrituras, con una variación positiva del 87,5% interanual. No obstante ello, resulta el segundo peor nivel desde el inicio de la serie en 2005.

- La participación de las operaciones respaldadas con financiamiento bancario en Abril de 2021 se retrajo en relación al mes anterior, pasando de 9,4% a 5,7% (133 Hipotecas).
- El valor medio por Acto firmado en la Ciudad de Buenos Aires fue de 9.198.369 pesos, registrando una caída respecto al mes precedente, que también se verifica cuando se convierte este valor al tipo de cambio oficial (99.052 USD, -5%) y al paralelo (60.812 USD, -7%).
- Respecto a la Provincia de Buenos Aires, el total de Actos Escriturales cerrados durante Abril ascendió a 6.967. Se observan así cuatro meses de incrementos interanuales en la Actividad de Compraventa, dando como resultado una variación del acumulado en el primer cuatrimestre del 152,3%.
- La participación de Actos respaldados con Hipotecas se mostró en línea con lo verificado en meses anteriores, con una proporción del 3,7% (257 Actos con crédito sobre 6.967 totales).
- El monto medio por operación realizada en Abril en territorio bonaerense fue de 3.952.322 pesos (+4,1% intermensual), lo que da un valor de 42.560 dólares al tipo de cambio oficial (+2,1%) y 26.129 al tipo de cambio paralelo (-1,9%).
- El total de crédito hipotecario otorgado a las familias a lo largo del país por las instituciones bancarias durante Abril fue de 1.456 millones de pesos, de los cuales puede inferirse, por su plazo de otorgamiento, que 989 millones fueron destinados a la Vivienda.
- El monto del crédito destinado a Vivienda fue muy similar al del mes de Marzo (+1,5%), manteniendo una mejora significativa respecto a los meses anteriores.

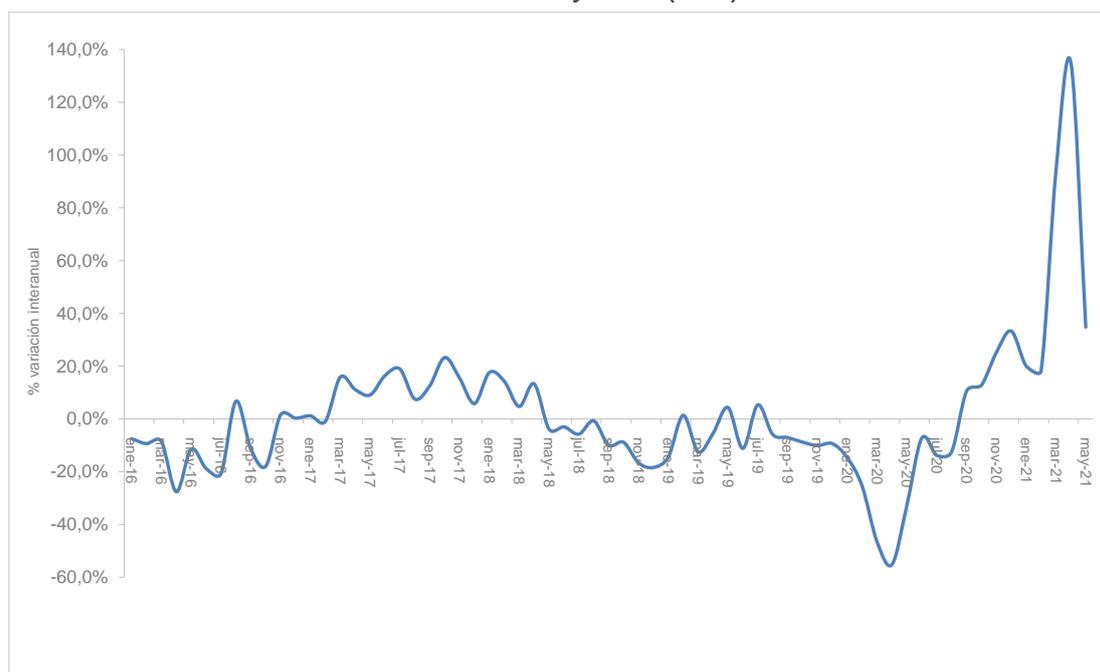
Nota: Cuando el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Estadística, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a dar a conocer la evolución de indicadores como el Indicador Sintético de la Actividad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

► Marco General

La Construcción

El consumo de cemento registró en Mayo un alza interanual del 34,8%. Como se viene apuntando en estos informes, **esta tasa está directamente asociada al hecho de que el parámetro de comparación fue el mismo mes de 2020**, cuando el país se encontraba aún inmerso en el período signado por las limitaciones más fuertes para el desenvolvimiento de actividades -resultante de la difusión del COVID-19- y, en consecuencia, el consumo de cemento presentaba una merma del 32,8% interanual.

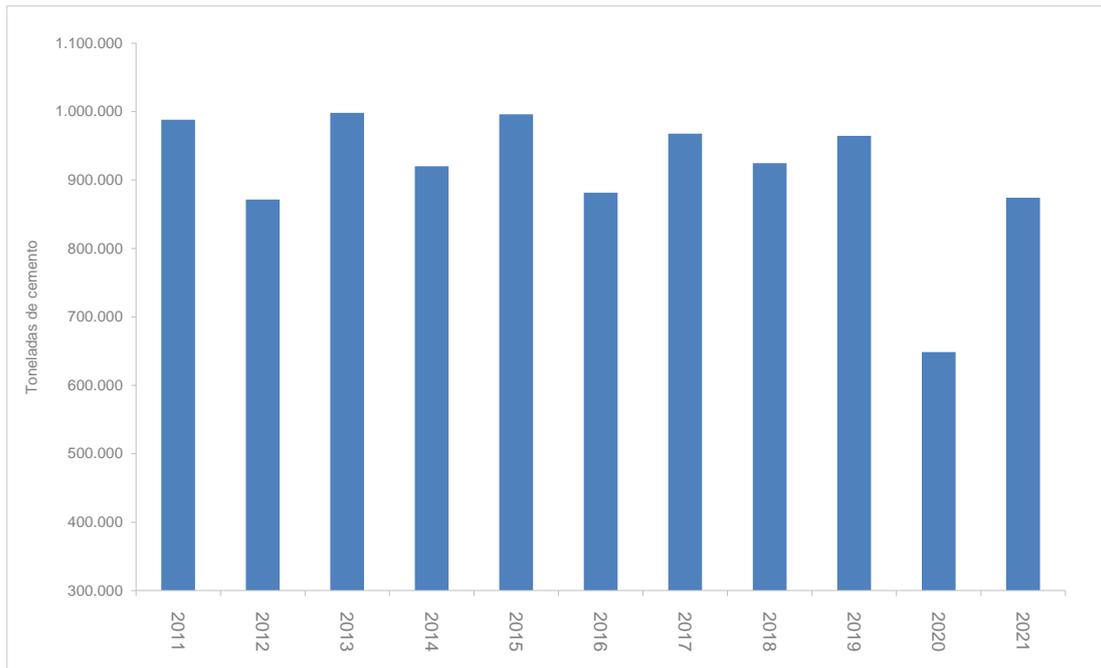
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2016 – Mayo 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que el análisis de los niveles de consumo sea más fructífero para caracterizar el momento actual de la actividad sectorial. **Teniendo presente que durante el mes de Mayo volvieron a instrumentarse medidas que limitaron sensiblemente el normal desenvolvimiento de la actividad, el mes culminó con un consumo de poco más de 874 mil toneladas, la marca más baja desde el año 2012, exceptuando el 2020.**

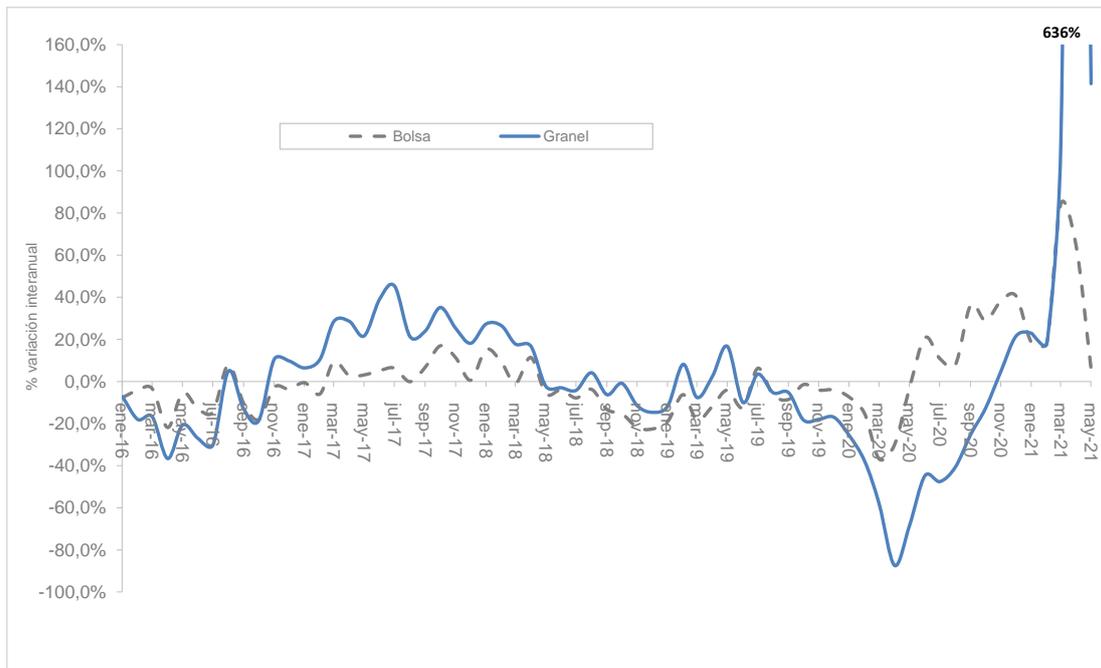
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Mayo 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El efecto de las nuevas restricciones impuestas durante la segunda parte del mes de Mayo repercutió sobre las tasas de crecimiento interanual del consumo de cemento, independientemente del envase de comercialización. Aún así, **el consumo en bolsa se mantuvo en terreno positivo y el consumo a granel evidenció un incremento de más del 130%**, aunque en comparación a un mes de 2020 en donde se había registrado una merma de más del 68%.

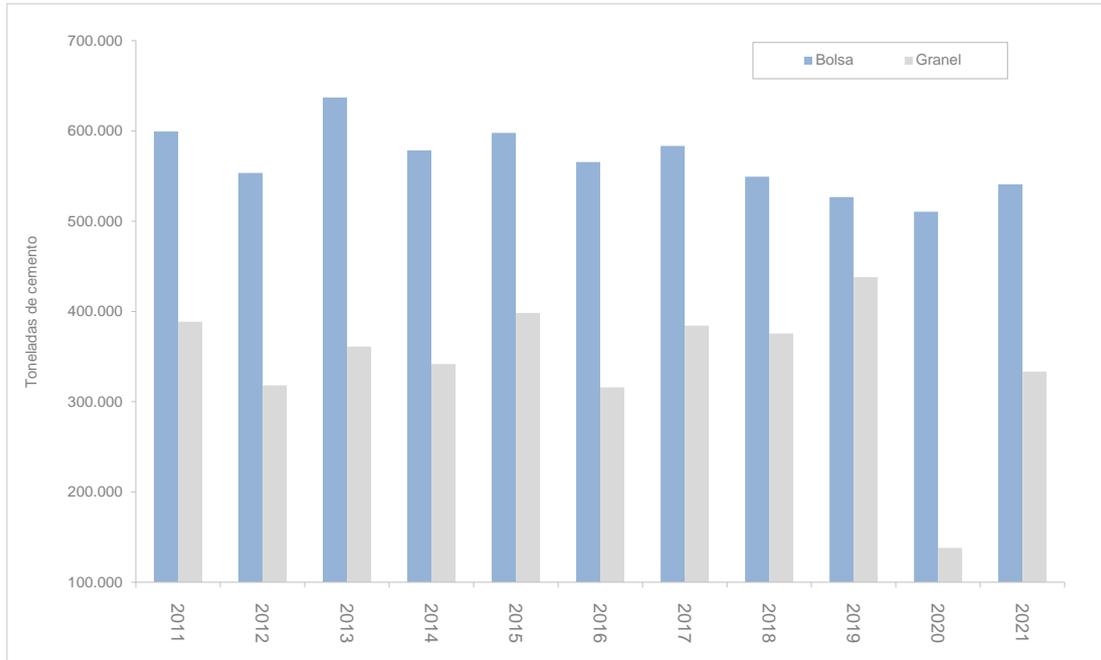
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Enero 2016 - Mayo 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

De allí que el consumo *a granel* resultó en Mayo un 23,9% más bajo que en igual período de 2019. Por el contrario, el consumo *en bolsa* fue un 2,7% más alto que en aquel entonces. Esta divergencia es uno de los indicadores que refleja con mayor claridad las características del actual proceso de crecimiento del nivel de actividad sectorial, en la medida que el consumo en bolsa está más estrechamente ligado a obras residenciales de menor porte, sean construcciones nuevas o reformas.

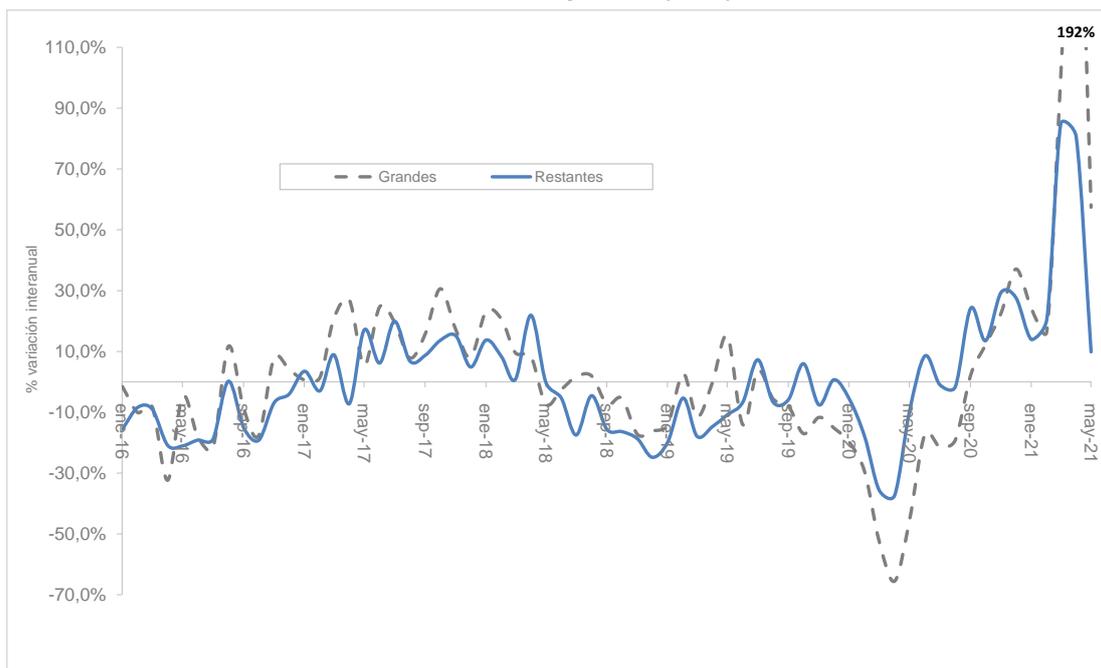
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Mayo 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Aunque en forma más moderada, el patrón geográfico de consumo de cemento se comportó en espejo con esa divergencia según el tipo de envase. Durante Mayo *las Grandes jurisdicciones* incrementaron su nivel de consumo un 57,4% interanual (-45,5% en igual período de 2020), mientras que las *Restantes* lo hicieron un 9,9%.

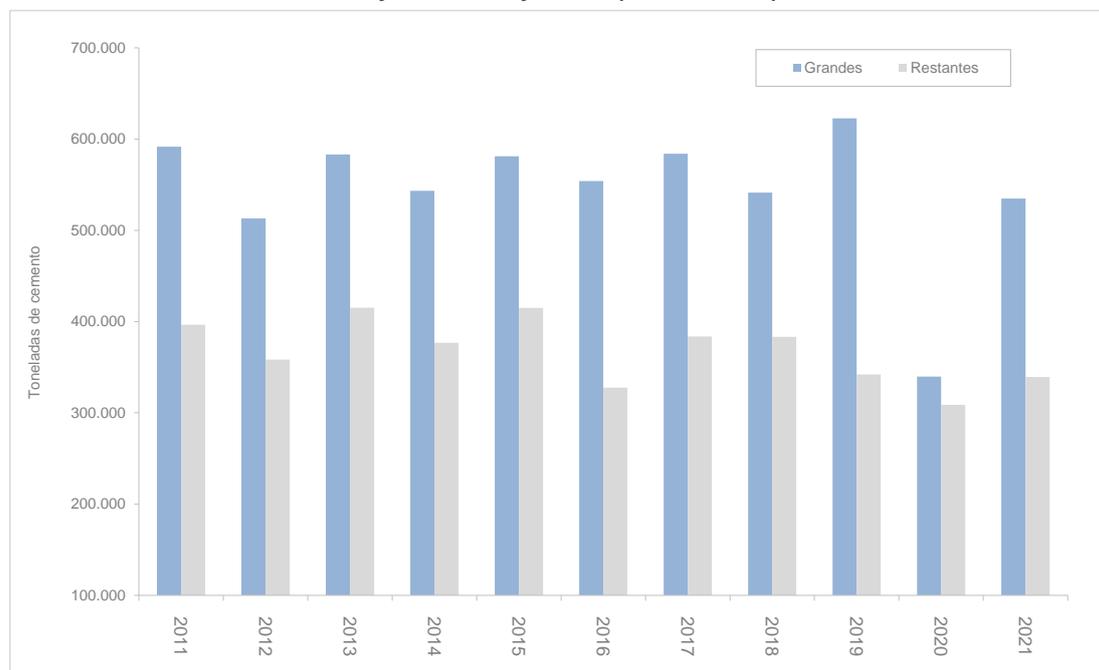
Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.
Enero 2016 - Mayo 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, cuando se analiza en términos absolutos, se advierte que **las Grandes jurisdicciones consumieron en Mayo un 14,1% menos que en igual período de 2019**, mientras que **las Restantes jurisdicciones tuvieron un consumo apenas 0,8% más bajo que en aquel entonces**.

Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual.
Mayo 2011 / Mayo 2021 (en toneladas)

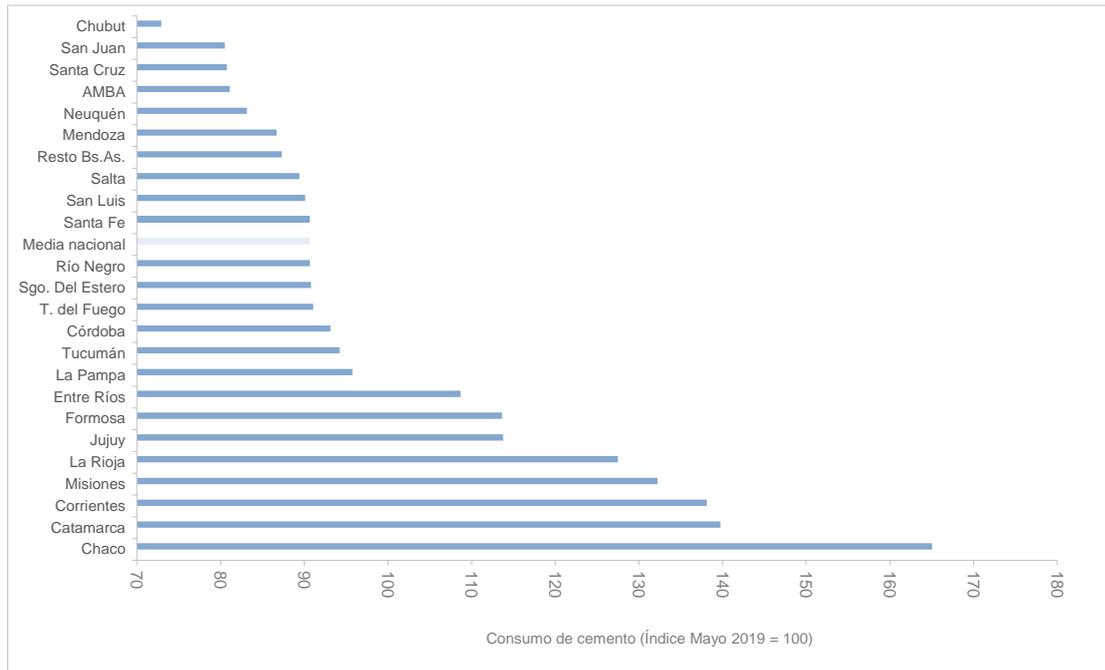


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Enfatizando ese grado de heterogeneidad, se constata que **un tercio de las jurisdicciones del país (8) consumieron en Mayo más cemento que dos años atrás**. Más aún, la mayor parte de esas 8 experimentaron tasas de crecimiento (respecto a Mayo de 2019) que superaron el 30%, lideradas por la provincia de Chaco, que tuvo un alza interanual del 65%. Cabe apuntar que **las 7 jurisdicciones con mayor tasa de variación se ubican en el Norte argentino**: Chaco, Catamarca, Corrientes, Misiones, La Rioja, Jujuy y Formosa. Del otro lado, con excepción de San Juan, **las provincias que mayor caída del consumo de cemento presentan con relación a dos años atrás se encuentran en el sur del país**: Chubut, Santa Cruz y Neuquén.

Por su parte, si bien todas las *Grandes jurisdicciones* consumieron en Mayo de 2021 menos cemento que en igual mes de 2019, también allí se pudieron advertir marcadas diferencias. **En Córdoba fue en donde menos disminuyó (-6,9%), mientras que en el extremo opuesto se encuentra el Área Metropolitana de Buenos Aires que tuvo un descenso casi 3 veces mayor (-18,9%)**, transformándose así en la cuarta jurisdicción del país con mayor nivel de contracción en los dos últimos años.

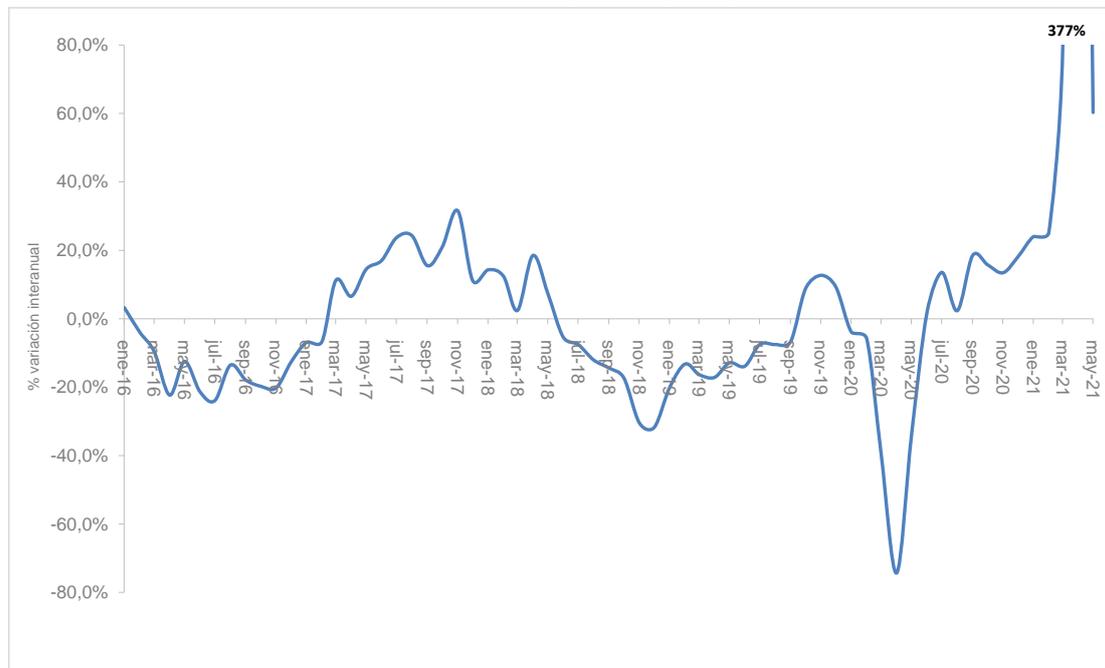
**Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual.
Mayo 2021 (índice Base Mayo 2019 = 100)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Muy por encima de los registros correspondientes al consumo de cemento, **el Índice Construya evidenció en Mayo una tasa de crecimiento interanual superior al 60%**, siendo que en igual mes de 2020 su caída (-34%) no había sido significativamente diferente de la referenciada para el consumo de cemento.

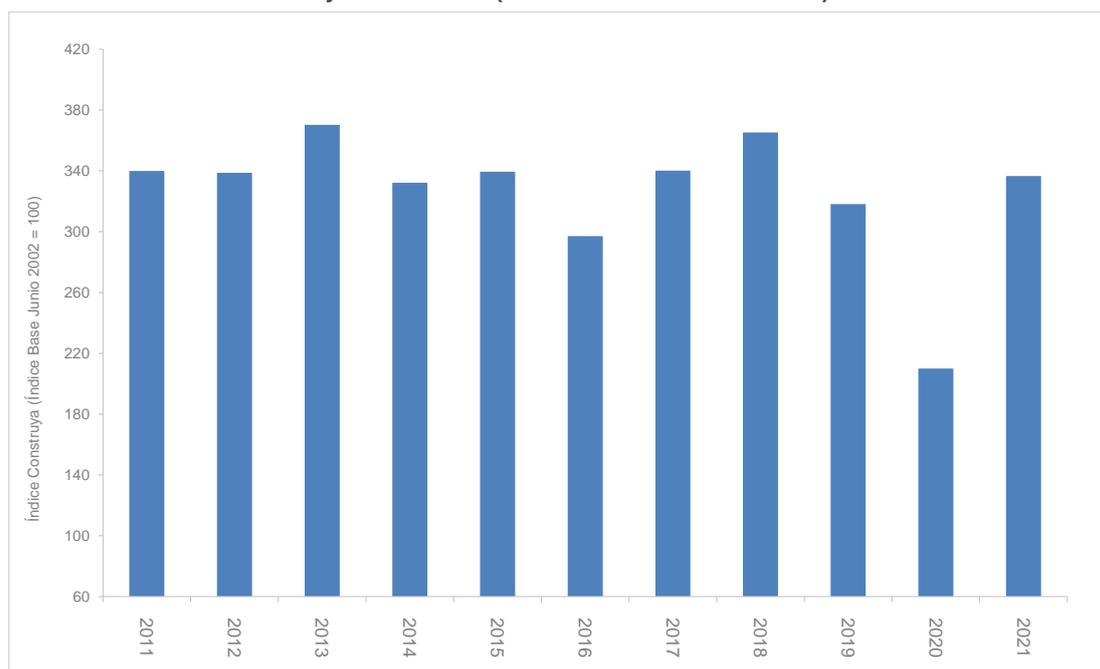
**Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Enero 2016 - Mayo 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Sin embargo, en línea con lo apuntado antes para el consumo de cemento, **el nivel con que cerró el mes fue, en la última década, tan sólo más elevado que el de los años 2014 y 2019** (nuevamente, más allá de 2020); reflejando así el impacto de las nuevas medidas de restricción antes mencionadas.

Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual y promedio mensual. Mayo 2011 / 2021 (Índice Base Junio 2002=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Abril) denotan el mismo fenómeno de tasas de expansión interanual inusualmente elevadas.

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

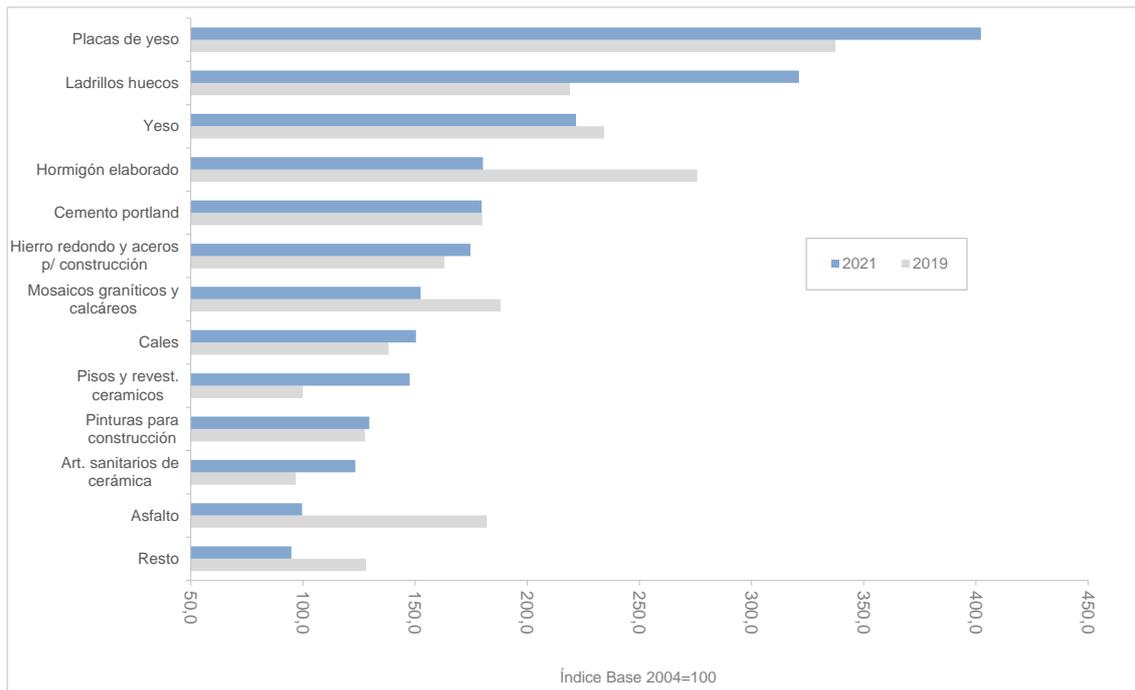
Insumo	abr-18	abr-19	abr-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21
Artículos sanitarios de cerámica	-6,5%	-26,5%	-68,2%	30,2%	60,1%	91,2%	334,2%
Asfalto	30,9%	-8,4%	-86,5%	35,8%	67,1%	139,5%	325,5%
Cales	13,3%	-16,8%	-33,8%	26,6%	32,1%	47,5%	59,0%
Cemento portland	13,5%	-6,0%	-55,2%	20,1%	18,2%	94,0%	135,1%
Hierro redondo y aceros para la construcción	14,7%	-6,7%	-68,4%	30,2%	56,4%	204,9%	182,5%
Hormigón elaborado	11,4%	3,4%	-94,0%	29,3%	14,2%	106,7%	1054,6%
Ladrillos huecos	8,2%	-15,2%	-87,1%	44,1%	34,4%	115,7%	1012,2%
Mosaicos graníticos y calcáneos	42,4%	-16,3%	-90,3%	1,3%	5,5%	77,0%	792,2%
Pinturas para construcción	12,3%	-7,7%	-62,7%	13,2%	15,7%	117,2%	165,1%
Pisos y revestimientos cerámicos	33,8%	-27,2%	-77,4%	51,0%	28,9%	110,1%	475,6%
Placas de yeso	19,5%	-15,4%	-64,2%	27,3%	45,7%	112,8%	211,4%
Yeso	9,1%	9,4%	-85,6%	-3,3%	-0,2%	67,8%	541,6%
Resto*	19,8%	4,2%	-80,0%	1,6%	-9,6%	7,8%	269,7%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

De allí que el análisis del nivel correspondiente a cada insumo durante el primer cuatrimestre del año (para sopesar en mayor medida factores estacionales relacionados a la cantidad de días de lluvia y feriados como semana santa) arroja resultados más interesantes para caracterizar la situación actual del sector. Allí puede observarse la existencia de un **primer grupo de insumos cuyo nivel de despachos fue sensiblemente superior al de igual período de 2019 (Ladrillos huecos, Placas de yeso, Pisos y revestimientos cerámicos, Artículos sanitarios de cerámica y Hierro redondo para hormigón)**; para un segundo grupo con niveles de despachos más levemente superiores o inferiores a los de 2019 (*Pinturas para construcción, Cemento*) y un **tercer grupo con niveles sensiblemente inferiores a los de 2 años atrás, entre los que cabe destacar el Asfalto y Resto.**

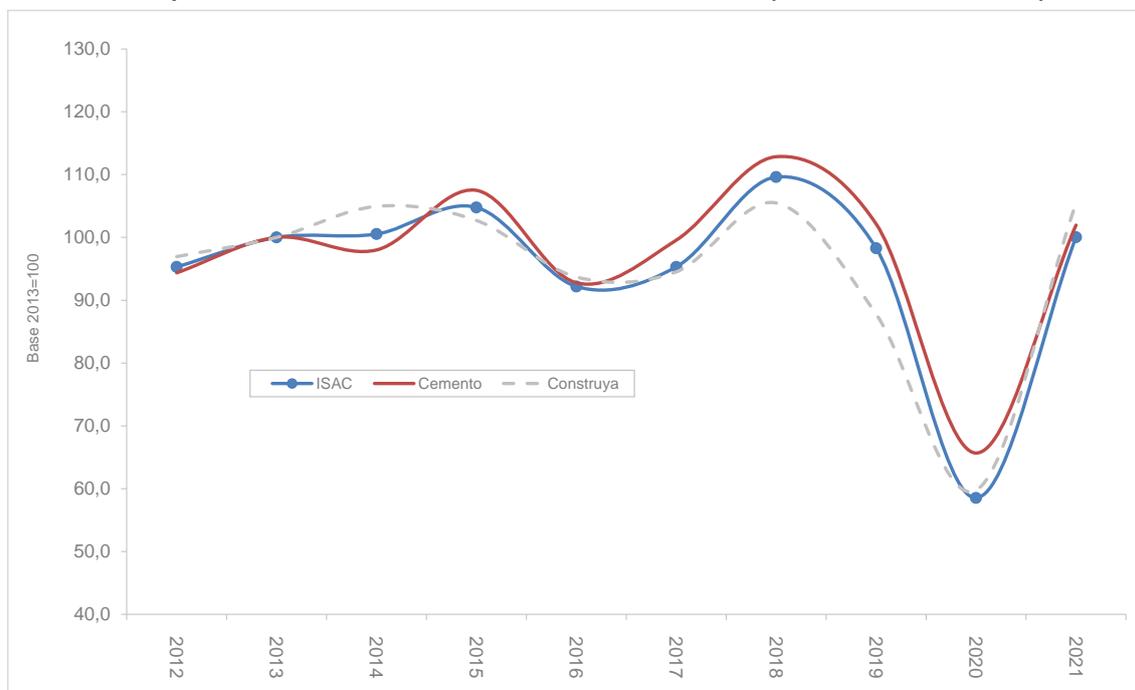
Gráfico X – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Nivel promedio mensual. Primer cuatrimestre 2019 y 2021 (Índice Base 2004=100)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Este comportamiento se tradujo en que, al igual que el Índice Construya y a diferencia del consumo de cemento, **el nivel del ISAC fue, en el primer cuatrimestre de este año, superior al de igual período de 2019.**

Gráfico XI – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel promedio mensual. Primer cuatrimestre 2012 / 2021 (Índice Base 2013 = 100)



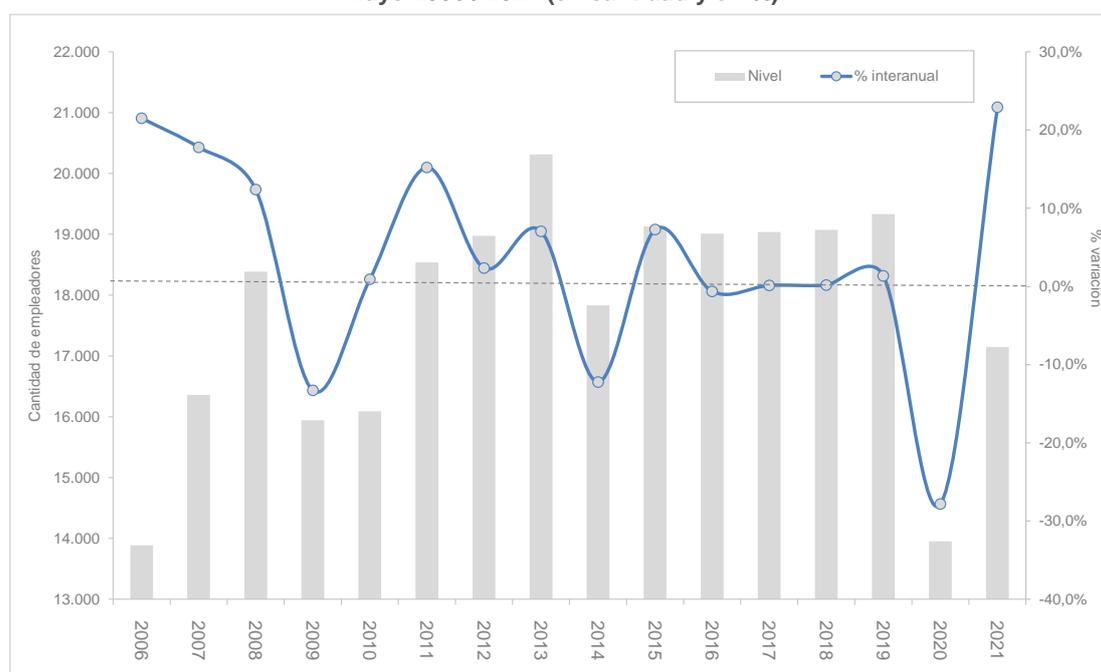
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

La actualización de la base de empleadores realizada durante los meses de Mayo de cada año por el IERIC, y que implica que, a partir de entonces, se registra exclusivamente a aquellas empresas que se encuentran con el pago de arancel al día, dio cuenta del proceso de recuperación que experimenta la actividad desde el piso alcanzado en el marco de las restricciones operativas provocadas por la pandemia del COVID-19. **Los registros del IERIC señalan que en Mayo se encontraban en actividad 17.149 empleadores, lo que representa un incremento del 22,9% respecto a igual mes de 2020.** Esta cantidad, además, pudo haber sido afectado a la baja porque durante el mes de Mayo de 2021 se establecieron nuevamente medidas para reducir significativamente el nivel de circulación.

Sin embargo, cabe advertir que **con un nivel de actividad sectorial que según algunos indicadores se ubica más cerca de sus máximos históricos que a los de la prepandemia (sin contar al empleo registrado), la cantidad de empleadores en actividad resulta aún la más baja de la última década,** debiendo retroceder hasta el año 2010 para hallar un número inferior.

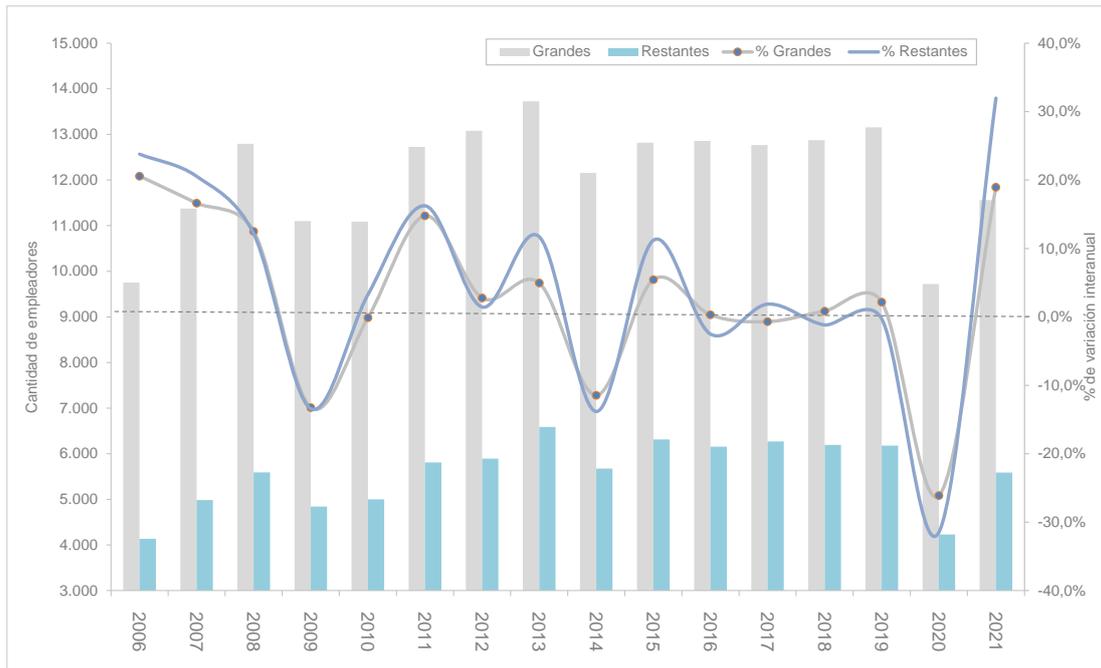
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel y variación interanual. Mayo 2006 / 2021 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Asimismo, el proceso de recuperación del universo de empleadores presenta una **marcada heterogeneidad territorial**. En primer lugar, cabe apuntar el **mayor dinamismo evidenciado por las jurisdicciones menos populosas del país, que en conjunto experimentaron un alza del 32% interanual, en comparación con el 19% correspondiente a las Grandes jurisdicciones**. No obstante, un análisis de más largo plazo señala que en ambos casos el nivel de empleadores fue el más bajo desde el año 2010.

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



Fuente: IERIC

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

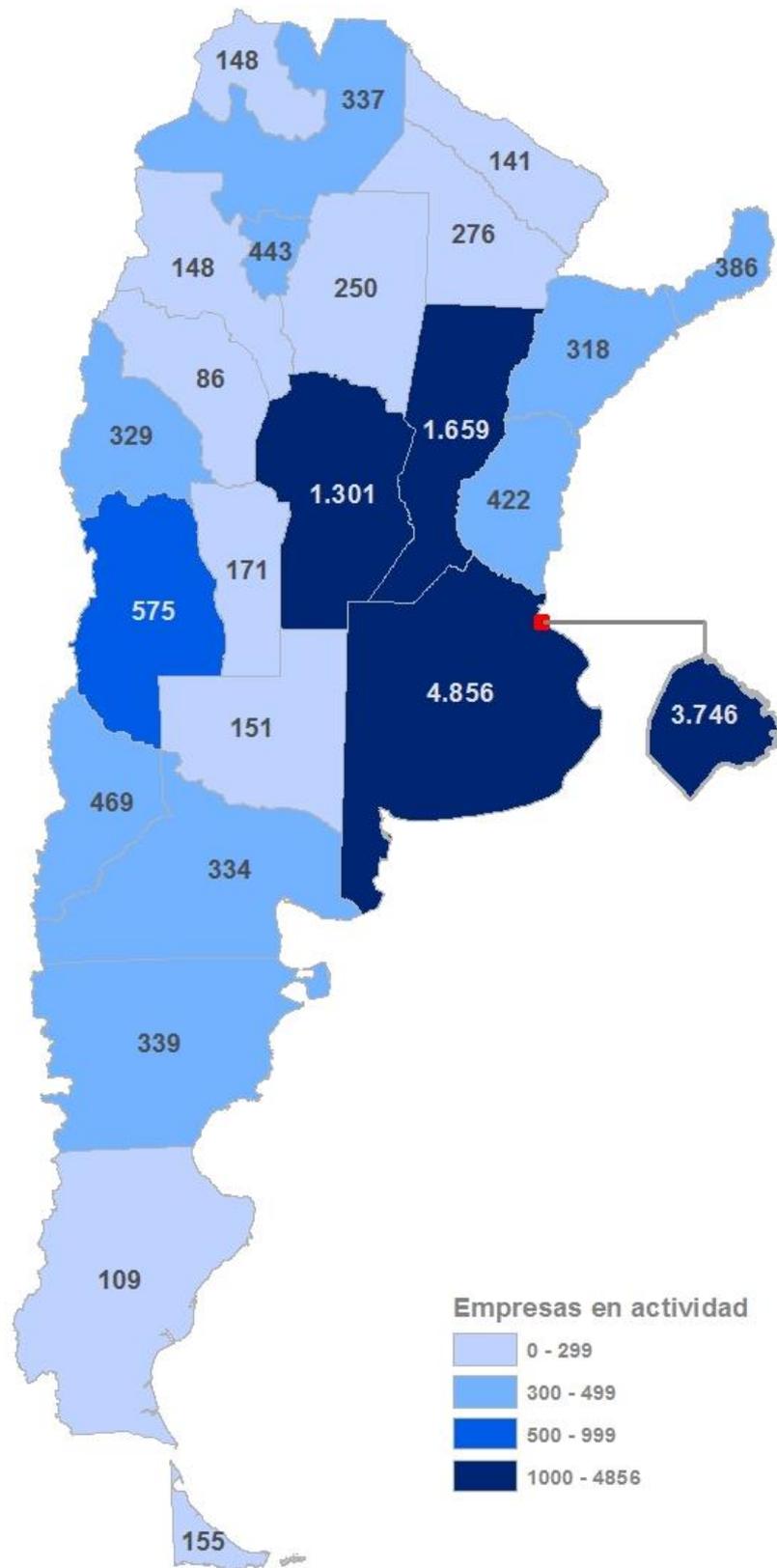
Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	may-21	may-20	may-21	may-20	may-21	may-20		may-21	may-20
Grandes Jurisd.	10.381	8.767	1.181	952	11.562	9.719	19,0%	67,4%	69,7%
Buenos Aires	4.296	3.431	560	436	4.856	3.867	25,6%	28,3%	27,7%
Cdad. de Bs.As.	3.402	3.330	344	345	3.746	3.675	1,9%	21,8%	26,3%
Córdoba	1.160	811	141	72	1.301	883	47,3%	7,6%	6,3%
Santa Fe	1.523	1.195	136	99	1.659	1.294	28,2%	9,7%	9,3%
Resto del país	5.223	3.962	364	271	5.587	4.233	32,0%	32,6%	30,3%
Catamarca	147	76	1	0	148	76	94,7%	0,9%	0,5%
Chaco	266	183	10	4	276	187	47,6%	1,6%	1,3%
Chubut	314	234	25	20	339	254	33,5%	2,0%	1,8%
Corrientes	313	242	5	4	318	246	29,3%	1,9%	1,8%
Entre Ríos	405	295	17	14	422	309	36,6%	2,5%	2,2%
Formosa	138	133	3	0	141	133	6,0%	0,8%	1,0%
Jujuy	137	102	11	11	148	113	31,0%	0,9%	0,8%
La Pampa	145	136	6	5	151	141	7,1%	0,9%	1,0%
La Rioja	82	62	4	0	86	62	38,7%	0,5%	0,4%
Mendoza	496	398	79	68	575	466	23,4%	3,4%	3,3%
Misiones	370	288	16	12	386	300	28,7%	2,3%	2,2%
Neuquén	412	335	57	35	469	370	26,8%	2,7%	2,7%
Río Negro	304	229	30	20	334	249	34,1%	1,9%	1,8%
Salta	327	250	10	7	337	257	31,1%	2,0%	1,8%
San Juan	305	221	24	23	329	244	34,8%	1,9%	1,7%
San Luis	160	124	11	10	171	134	27,6%	1,0%	1,0%
Santa Cruz	93	79	16	12	109	91	19,8%	0,6%	0,7%
Sgo. del Estero	242	189	8	6	250	195	28,2%	1,5%	1,4%
Tierra del Fuego	149	95	6	3	155	98	58,2%	0,9%	0,7%
Tucumán	418	291	25	17	443	308	43,8%	2,6%	2,2%
Total País	15.604	12.729	1.545	1.223	17.149	13.952	22,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

Más allá de eso, la heterogeneidad se refleja en la brecha existente entre las tasas de crecimiento de las provincias con mayor y menor incremento interanual: Catamarca, con un alza superior al 94%, alcanzó su segunda mayor marca histórica, tan sólo menor a la del año 2017; mientras que la Ciudad de Buenos Aires apenas experimentó una suba del 1,9%.

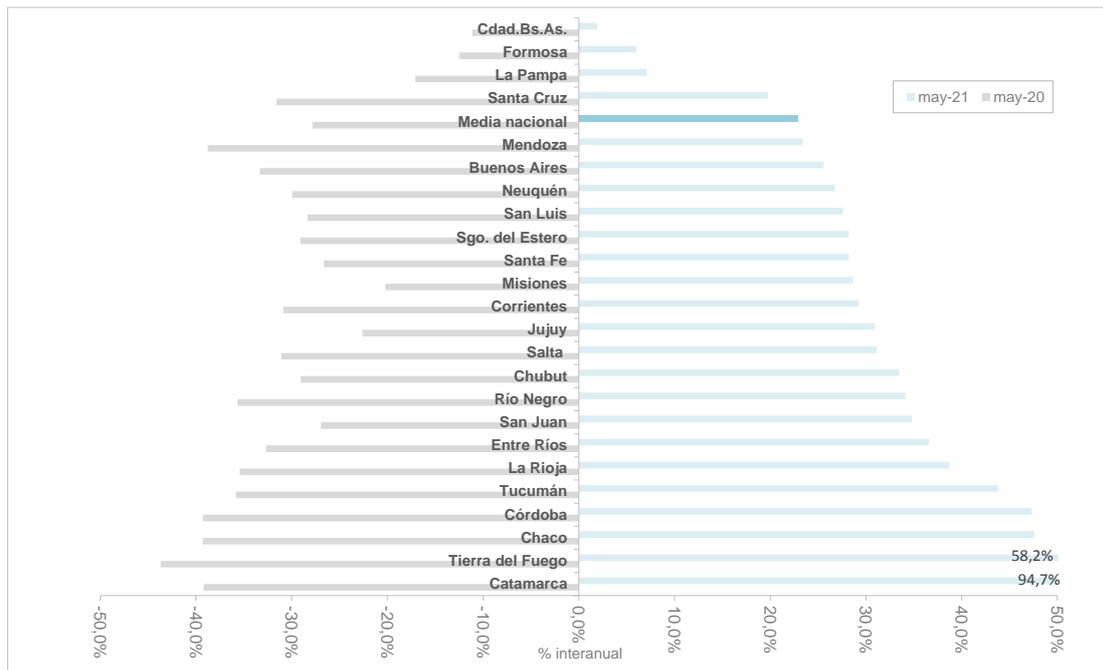
Detrás de la provincia de Catamarca se ubicó la de Tierra del Fuego, cuyo número de empleadores se elevó un 58,2%; pero a diferencia de la provincia norteña, en este caso el salto fue en comparación a una de las mayores caídas del 2020 (-43,7%). Y luego encontramos un lote de provincias con crecimientos de entre el 43% y el 48% (Chaco, Córdoba y Tucumán). Del otro lado, Formosa y La Pampa fueron las únicas dos jurisdicciones que, junto a Ciudad de Buenos Aires, elevaron su número de empleadores en menos de un 10%.

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



Fuente: IERIC

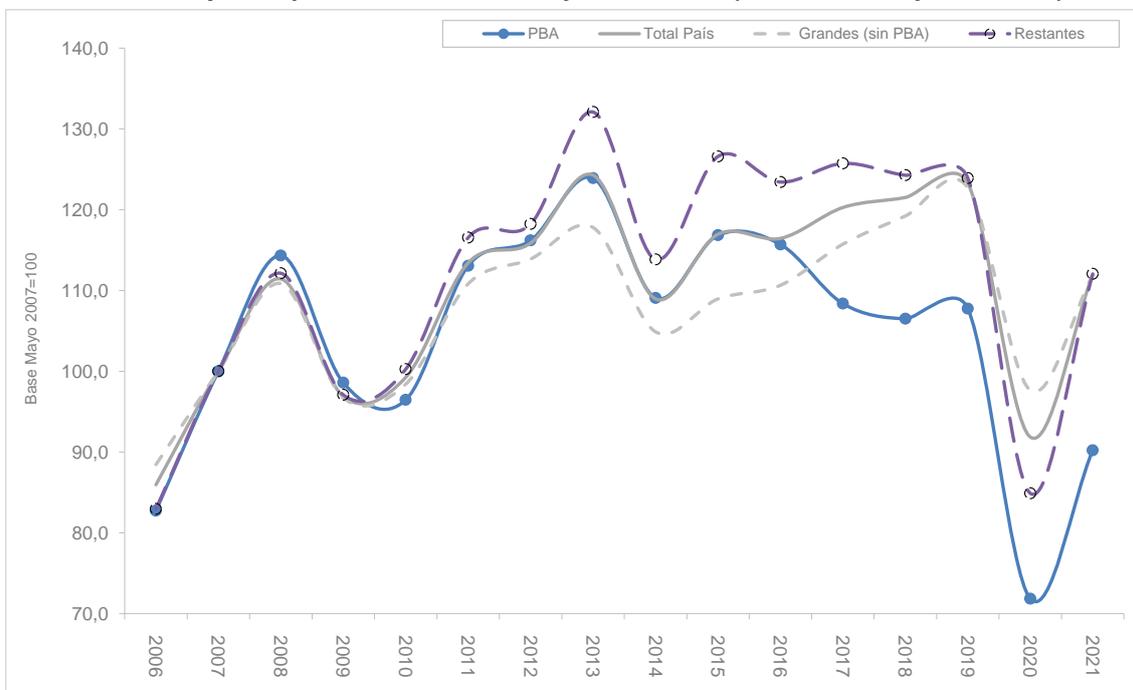
Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2020 y 2021 (en %)



Fuente: IERIC

Ahora bien, por su peso en el agregado, uno de los datos más significativos es el de la **Provincia de Buenos Aires**. Si bien la cantidad de empleadores se elevó allí más de un 25%, **los 4.856 que quedaron en actividad al mes de Mayo constituyen la marca más baja desde el año 2006** (a excepción, claro está, de 2020).

Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad. Provincia de Buenos Aires, Grandes Jurisdicciones, Restantes y Total país. Nivel mensual. Mayo 2006 / 2021 (Índice Base Mayo 2007=100)



Fuente: IERIC

Según la *Forma Jurídica*, el mayor incremento correspondió a *Unipersonales*, la misma que más había descendido en 2020. Luego le sigue *Otras*, prácticamente duplicando la tasa de expansión de *Sociedades de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)*. Fruto de ese comportamiento, *Unipersonales* volvió a ubicarse como la tipología que acapara mayor número de empleadores, superando marginalmente a *S.R.L.* Más allá de eso, cabe apuntar el cambio de estructura que tuvo lugar en los últimos 10 años: en 2010, *Unipersonales* representaba el 41,5% del total de empleadores, mientras que ahora ese porcentaje se redujo al 34%.

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

	may-21	may-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2021	Mayo 2020
Unipersonales	5.828	4.303	35,4%	34,0%	30,8%
Sociedades Personas (2)	267	232	15,1%	1,6%	1,7%
S.A.	4.076	3.635	12,1%	23,8%	26,1%
S.R.L.	5.816	4.905	18,6%	33,9%	35,2%
Otras (3)	1.162	877	32,5%	6,8%	6,3%
Total	17.149	13.952	22,9%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Por el contrario, las tasas de variación por Tipo de Actividad evidenciaron una menor heterogeneidad, con *Subcontratistas* creciendo 3,7 pp más que *Constructoras/Contratistas*.

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

	may-21	may-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2021	Mayo 2020
Constructoras/Contratistas	15.604	12.729	22,6%	91,0%	91,2%
Subcontratistas	1.545	1.223	26,3%	9,0%	8,8%
Total	17.149	13.952	22,9%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

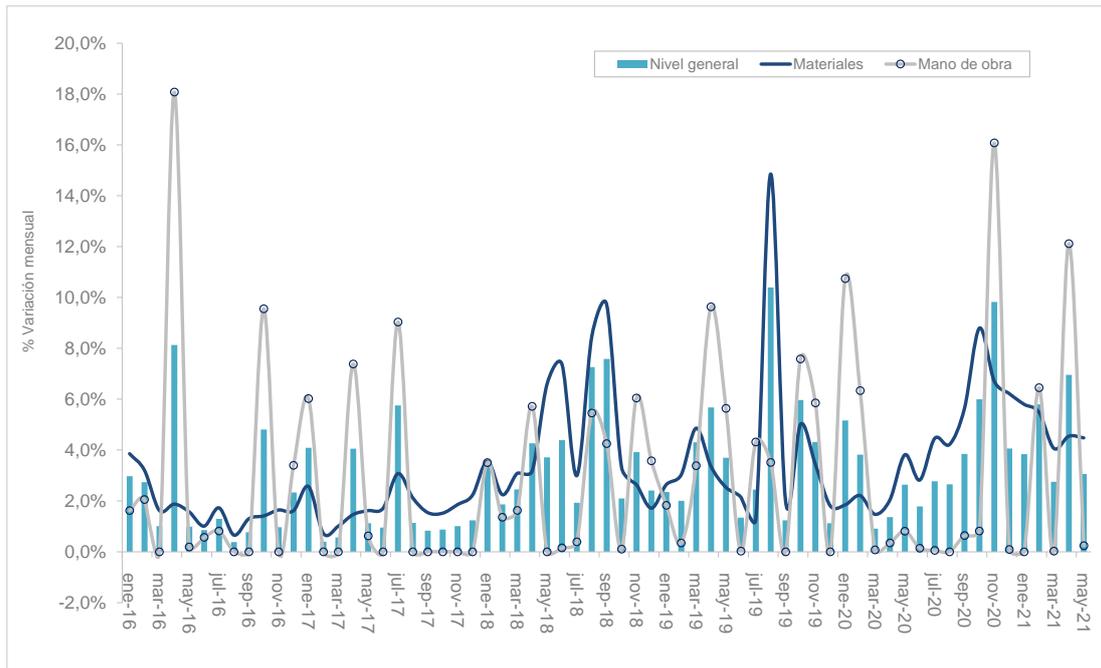
Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Mayo una suba mensual del 3,1%. De esta manera, y dejando a un lado el alza del 7% de Abril, en la que incidió la incorporación de las pautas del acuerdo salarial homologado entonces, la tasa de variación volvió a ubicarse por encima del 3%. Así, el indicador lleva 8 de los últimos 9 meses con subas superiores a esa tasa, siendo la única excepción el incremento del 2,8% de Marzo pasado (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP).

Contrariamente a lo ocurrido en Abril, en Mayo fue nuevamente el capítulo *Materiales* el que explicó la mayor parte de la suba. En efecto, luego de haber descendido al 4,1% en Marzo, este rubro volvió en Mayo a mostrar el mismo aumento que el mes pasado: 4,5%. En consecuencia, acumuló su 11vo mes consecutivo con alzas superiores al 4%.

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

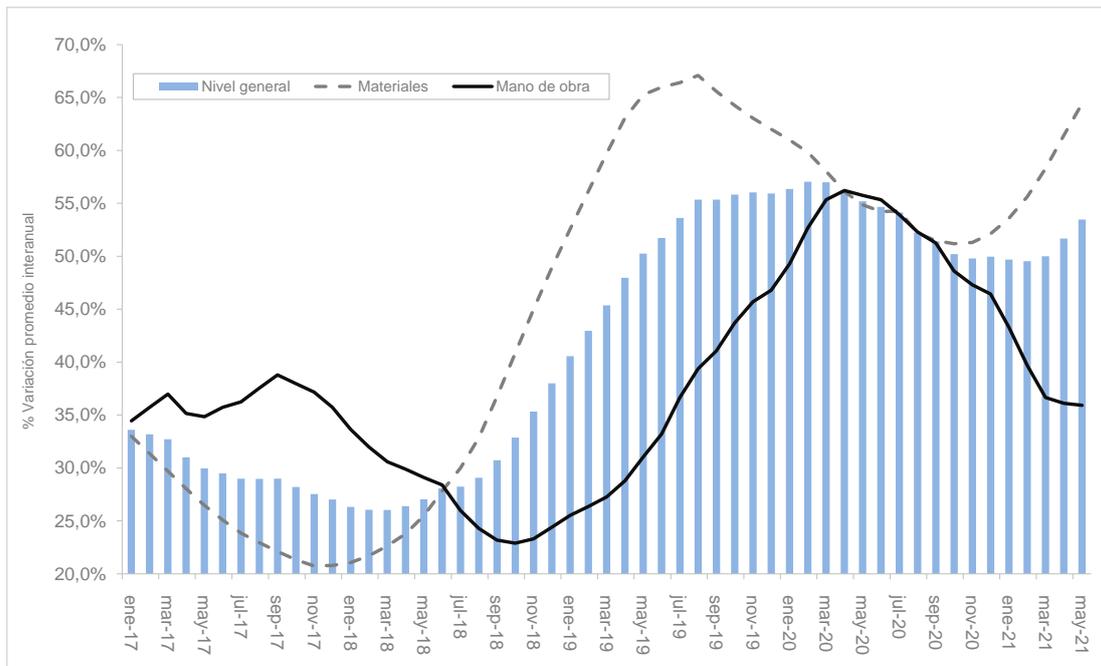
Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Mayo 2021 (en %)



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

La aceleración de la dinámica alcista de los costos de construcción se refleja más claramente al analizar la variación promedio interanual acumulada en los últimos 12 meses. Allí se verifica que **el nivel general alcanzó una tasa del 53,5%**, la más alta desde Julio de 2020. Más significativa aún, **la tasa correspondiente al rubro *Materiales* se elevó al 64,4%**, debiendo retrotraerse a Septiembre de 2019 para encontrar un guarismo aún mayor.

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Enero 2017 - Mayo 2021 (en %)

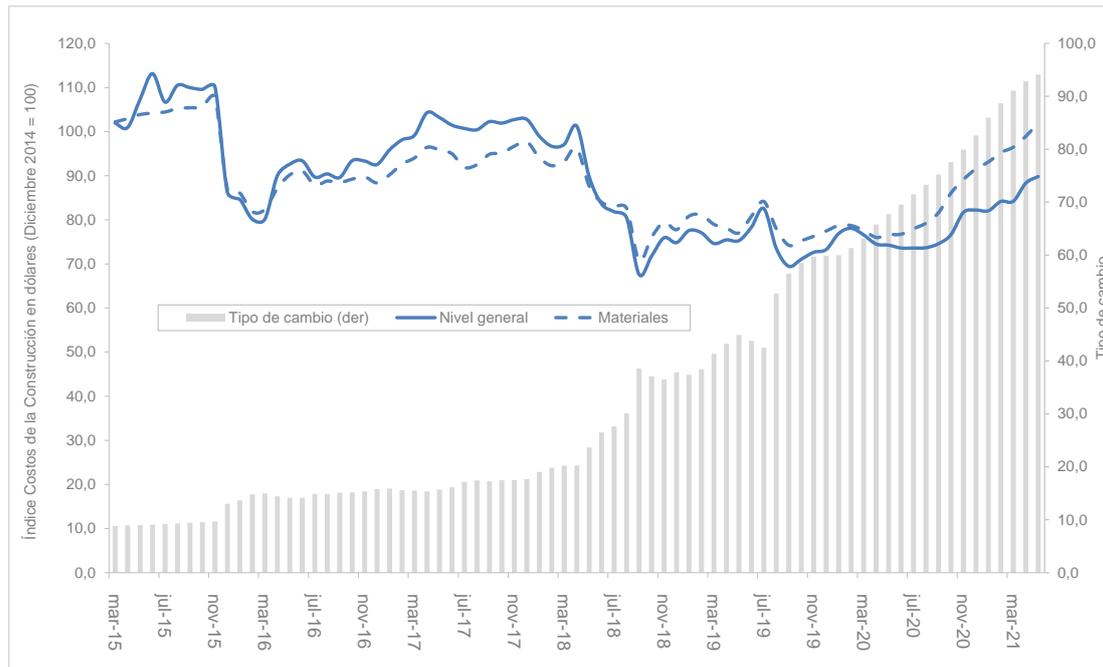


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

El continuo aumento del costo de los *Materiales* tiene además lugar en un contexto de marcada desaceleración del ritmo de depreciación del tipo de cambio oficial. En Mayo, el tipo de cambio profundizó aún más su rol de ancla y tuvo una suba de apenas el 1,3% mensual, la cuarta disminución en forma consecutiva y la menor variación desde Enero de 2020.

La consecuencia es un mayor encarecimiento de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses. Así, contemplados al valor del tipo de cambio oficial, **los costos de construir subieron un nuevo peldaño y alcanzaron su máximo valor desde Mayo de 2018**. Más significativo aún, los costos de los *Materiales* superaron la barrera del valor índice 100 y se ubican hoy en el mismo nivel que en **Marzo de 2015**.

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

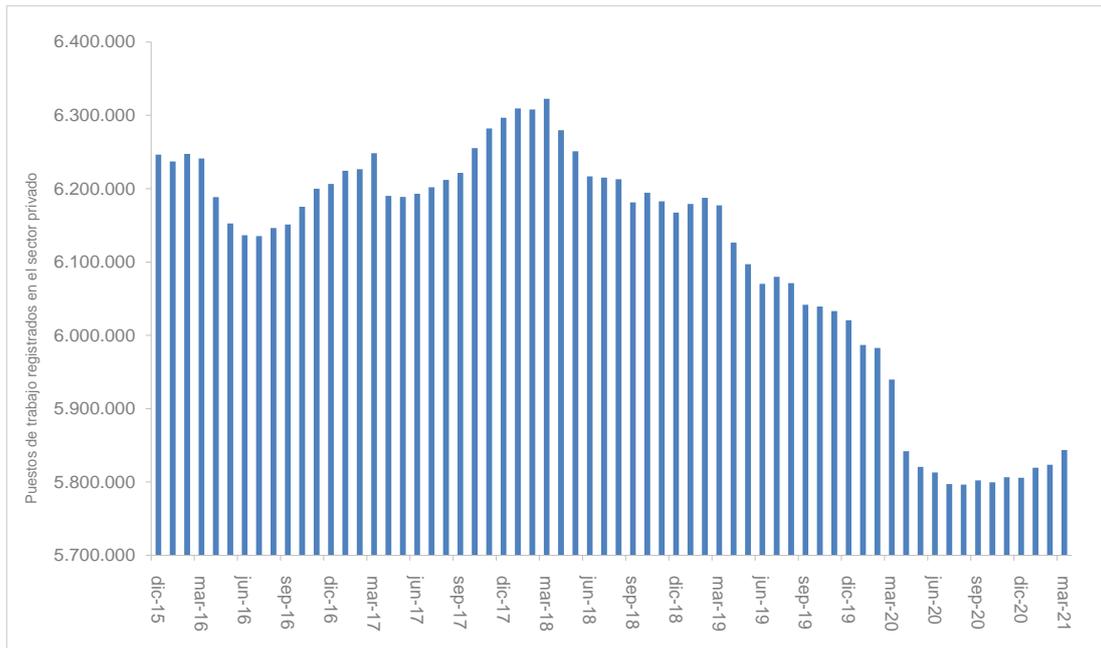


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social **mostraron en Marzo un incremento de 20.165 empleos registrados en el sector privado**. De esta manera, luego de los ajustes a los valores provisorios de los meses anteriores, **la economía nacional lleva incorporados 47.246 empleos desde su piso de 2020** (que ahora corresponde a Agosto y no a Julio, como surgía de las cifras provisorias publicadas hasta el mes pasado). Cabe apuntar que esos ajustes también llevaron a reducir la merma experimentada respecto al último mes sin pandemia (Marzo 2020), que ahora es de 95.879 empleos (-1,6%).

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2015 – Marzo 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

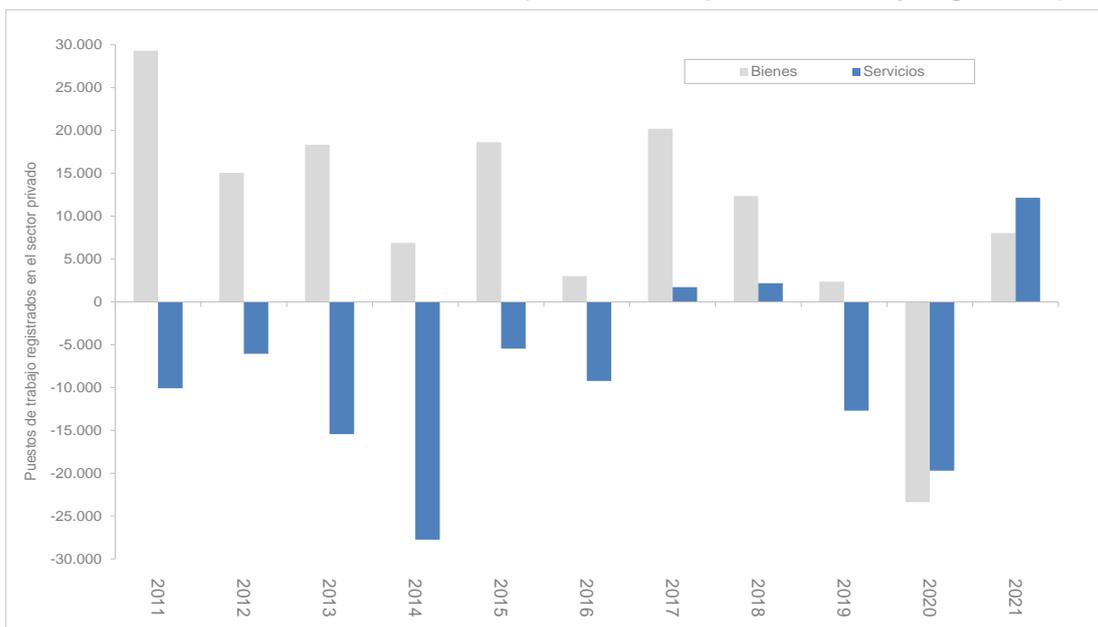


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Más allá de los ajustes que pudieran experimentar en el futuro, los datos provisorios siguen indicando una marcada velocidad en la recuperación de los niveles de empleo. Así, **los más de 20 mil incorporados en Marzo constituyeron la tercera mejor marca para un mes de Marzo desde 2010 a hoy, sólo superada por el mismo mes de 2010 y 2017.**

Asimismo, una de las novedades radicó en que **ese mejor comportamiento en comparación a años anteriores estuvo fundamentalmente explicado por la dinámica del sector Servicios.** En efecto, a diferencia de lo que se venía observando, **este sector evidenció en Marzo un alza de 12.157 empleos registrados, su mejor registro desde, al menos, Marzo de 2010;** y, de hecho, una de las únicas 3 veces que, en ese período, arrojó resultados positivos. Por el contrario, **los Sectores productores de bienes incorporaron poco más de 8 mil empleos,** una marca más favorable que la de los dos últimos años, pero inferior a la de todos los años previos, con excepción de 2014 y 2016.

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

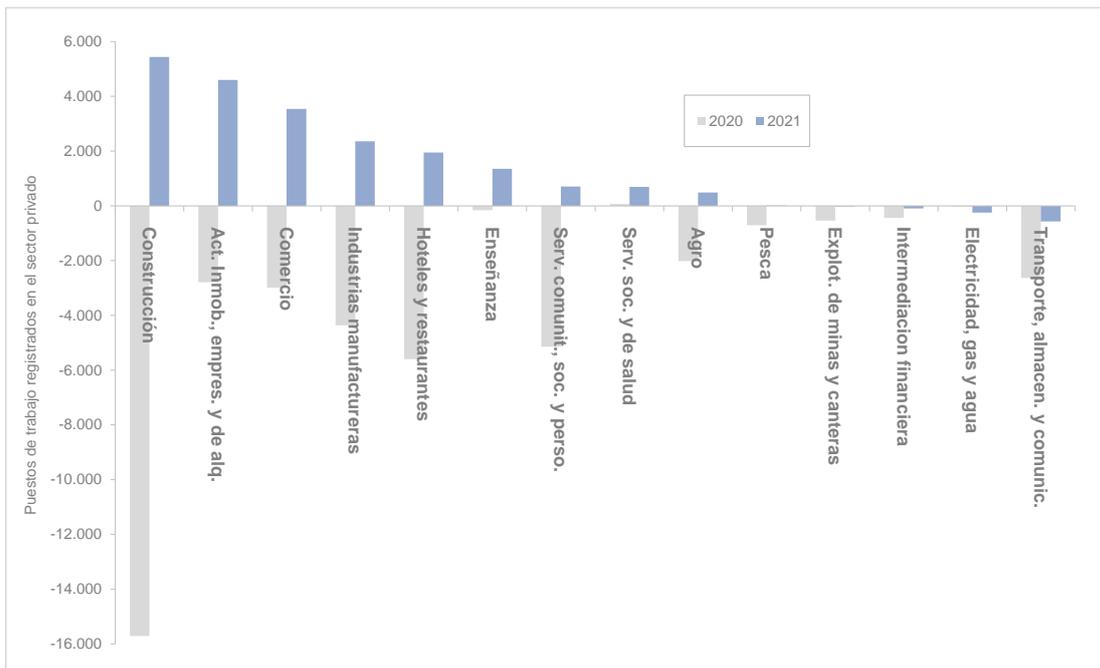


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Individualmente, **la Construcción volvió a ser el sector que más empleo creó, seguido de cerca por Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**, que logró así prácticamente equiparar el mismo nivel de empleo con que contaba en Marzo de 2019. Mientras que **el tercer lugar le correspondió a la Industria manufacturera, que acumuló así su décimo mes consecutivo de crecimiento ininterrumpido.**

No obstante, **el dato quizá más relevante fue, por un lado, el vinculado al sector Comercio - particularmente afectado por el impacto de la pandemia-, que logró su segundo mes consecutivo en positivo** y su mejor marca desde Diciembre de 2019. Y, del otro lado, el Agro, que tuvo uno de los marzos con menor incorporación de empleos formales de la última década, tan sólo superando los valores de 2019 y 2020.

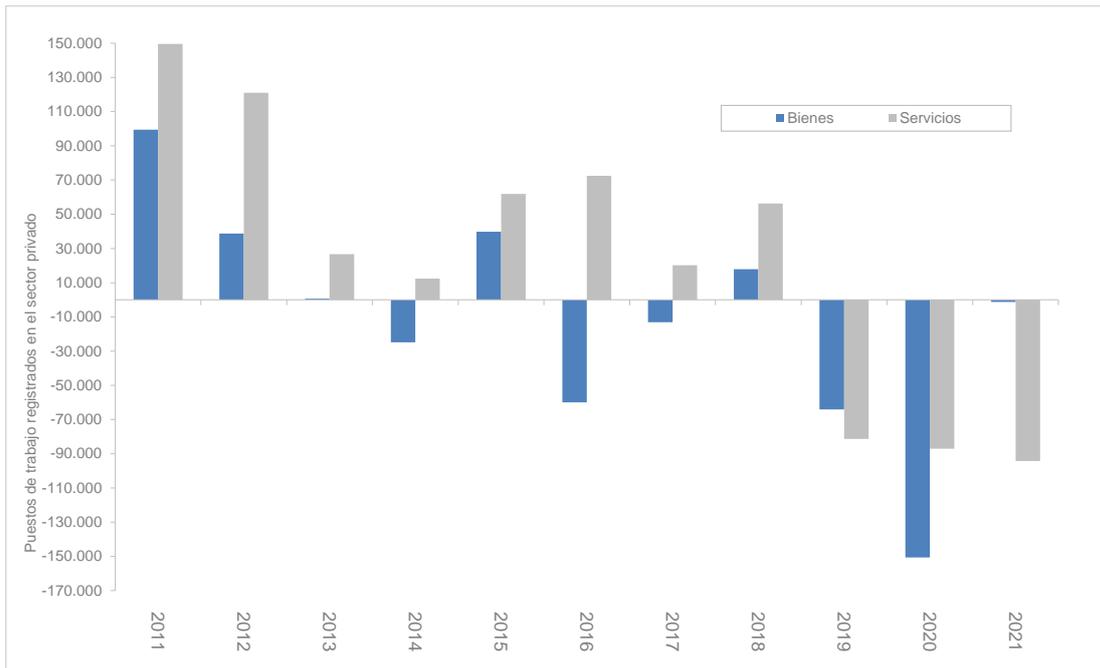
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Marzo 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

El contraste en la dinámica del empleo de los *Sectores productores de bienes y de servicios* queda aún más en evidencia cuando se compara el nivel de empleo con aquel existente en el último mes previo a que la pandemia rigiese el día a día. Así, **mientras que los primeros prácticamente lograron ya recuperar los niveles de aquel entonces, reflejando una baja de apenas 1.234 empleos, los productores de servicios se encuentran aún con 94.200 empleos menos que en Marzo de 2020.**

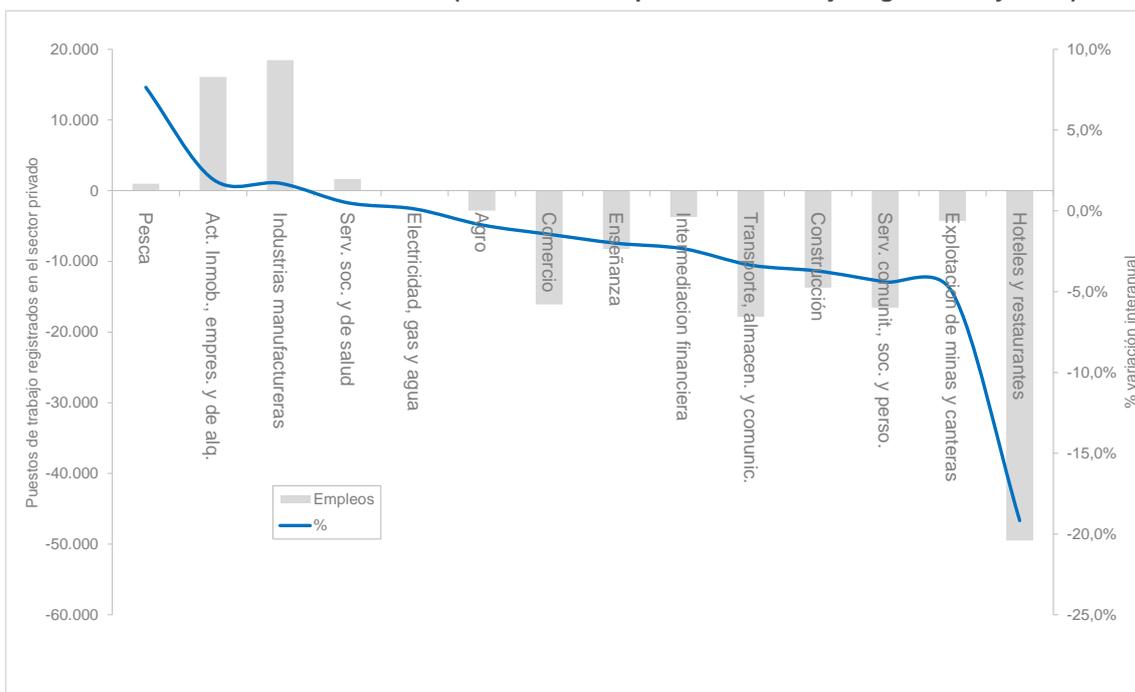
Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Marzo 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)



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

En ese sentido, **son 5 los sectores que incluso cuentan hoy con mayor cantidad de puestos de trabajo registrados que un año atrás. Ellos son la Pesca, Suministro de electricidad, gas y agua, Servicios sociales y de salud y, sobre todo, Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler e Industria manufacturera.** Esta última se encuentra hoy con su mayor nivel de empleo desde Agosto de 2019, y ante la caída del Comercio, vuelve a consolidarse como el principal sector empleador de la economía nacional.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Abril 2021²

El empleo agregado en la Construcción

Durante el mes de Abril, el empleo sectorial mantuvo su tendencia de evolución positiva. **Los datos provisorios dieron cuenta de un total de 324.759 puestos de trabajo registrados en el sector**, lo que representó una **expansión del 0,9% en relación con el mes precedente**.

Con el de Abril se completaron **cuatro meses consecutivos de crecimiento** de la cantidad de trabajadores registrados del sector, periodo en el cual se generaron algo más de 30 mil puestos de trabajo. Pese a lo promisorio de este escenario, cabe destacar que **el ritmo de incremento de Abril supuso una marcada desaceleración cuando se contrasta con la velocidad de crecimiento récord observada en los meses precedentes**. Así, en el mes bajo análisis ya es posible observar el primer reflejo del impacto que tienen, sobre el nivel de actividad, las nuevas restricciones a la circulación adoptadas en 2021 para contener el avance de la pandemia desatada por el COVID-19.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2020					
Abril	273.111	33.620	13.839	-34,6%	27,9%
Mayo	268.807	35.922	14.629	-35,6%	16,1%
Julio	272.283	54.462	52.676	-33,8%	33,8%
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
2021					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Abrzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.759	57.147	40.498	18,9%	70,0%
% Var. Ene - Abr '09 / '08	-10,1%	18,1%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '10 / '09	-2,7%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '11 / '10	9,3%	43,0%	57,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '12 / '11	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '13 / '12	-3,9%	26,2%	20,6%	-	-
% Var. Ene - Abr '14 / '13	-2,4%	20,1%	-6,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '15 / '14	5,5%	25,5%	24,9%	-	-
% Var. Ene - Abr '16 / '15	-8,5%	29,0%	26,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '17 / '16	4,6%	36,7%	35,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '18 / '17	8,5%	29,8%	30,2%	-	-
% Var. Ene - Abr '19 / '18	-1,1%	37,3%	41,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '20 / '19	-23,3%	54,2%	47,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '21 / '20	-1,2%	33,8%	77,8%	-	-

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

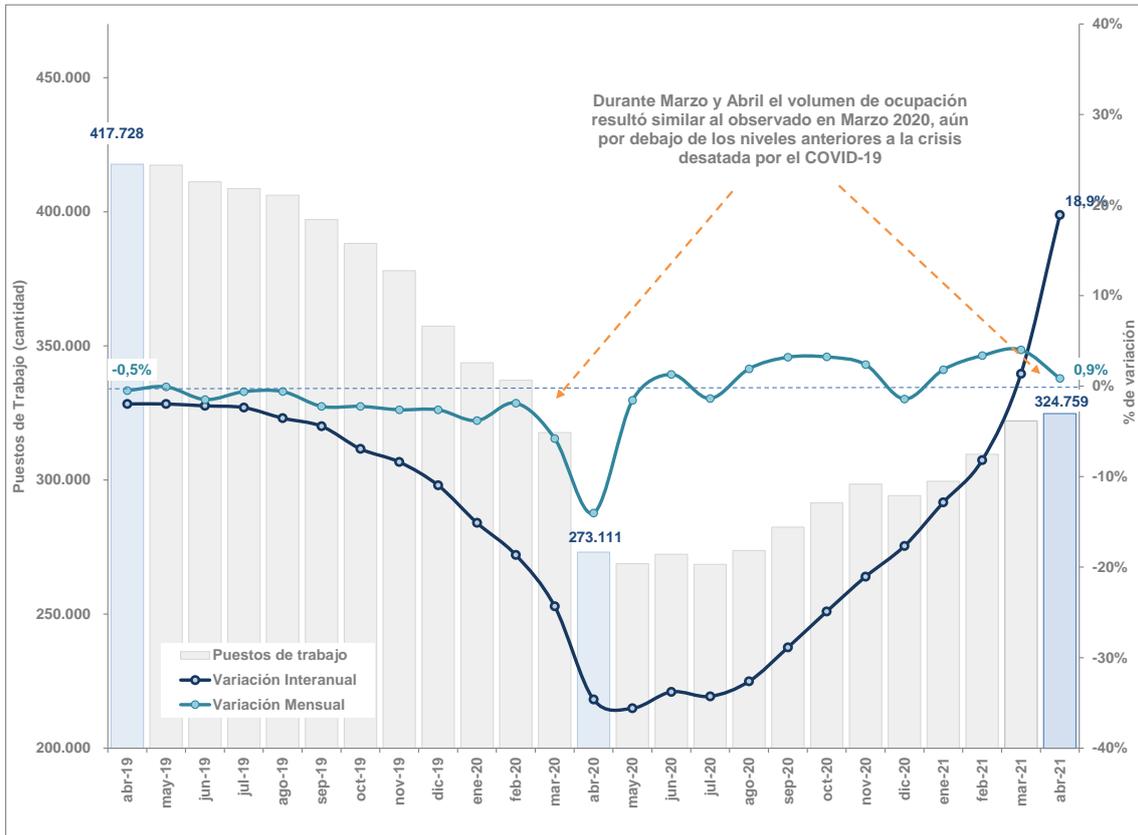
* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

Como se anticipara, la **comparativa interanual registró una evolución notable alcanzando el 18,9%**, impulsado no sólo por la buena evolución del nivel de empleo de los últimos meses sino por el hecho de que se trata del primer mes en el que la base de comparación incorpora de manera plena el impacto de la crisis abierta por la pandemia desatada por el COVID-19. Cabe destacar que, como se ilustra en el Gráfico I, **durante los meses de Marzo y Abril el volumen de ocupación resultó similar al observado en Marzo 2020, aún por debajo de los niveles anteriores a la emergencia de la crisis epidemiológica.**

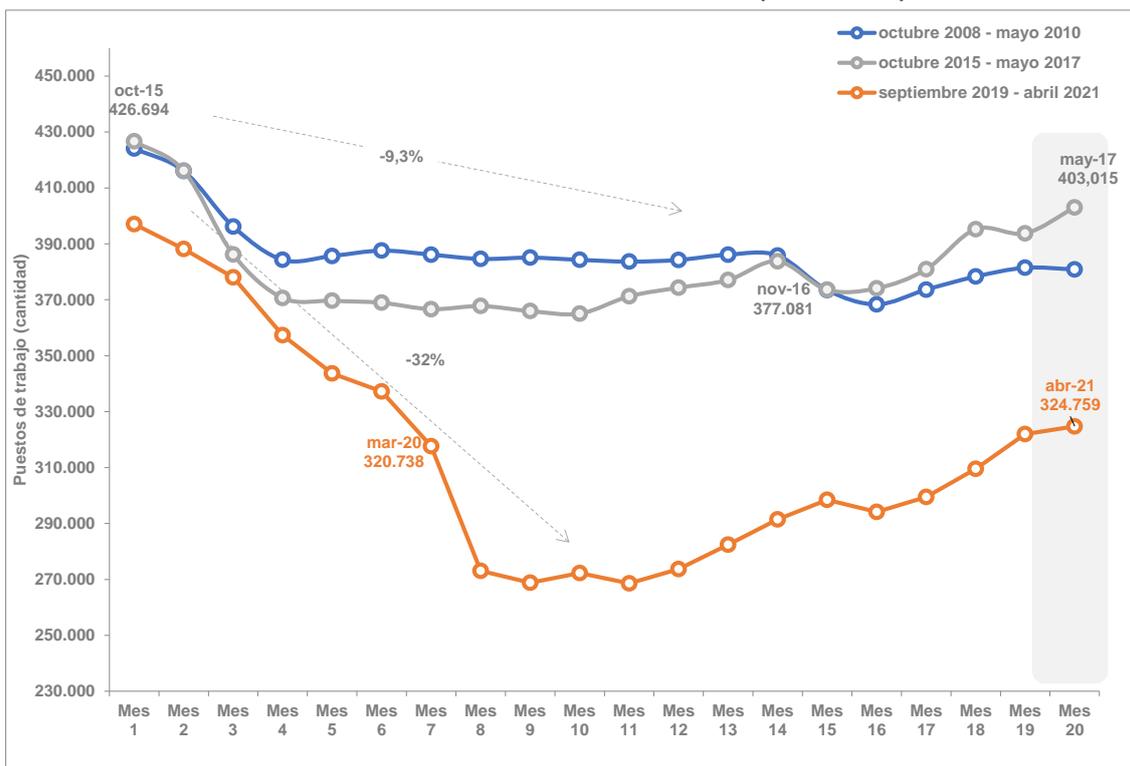
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Abril 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

En esto es dable tener en consideración que, como se analizara en ediciones pasadas del presente Informe, el sector de la construcción ya atravesaba un sendero contractivo desde antes de la pandemia. Como se ilustra en el Gráfico II la retracción se inicia en Septiembre 2019, marco en el cual las restricciones impuestas para mitigar el impacto del COVID19 no hicieron más que reforzar los efectos contractivos preexistentes. Si bien los últimos meses muestran una leve recuperación, aún se encuentran lejos de los niveles anteriores de empleo.

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



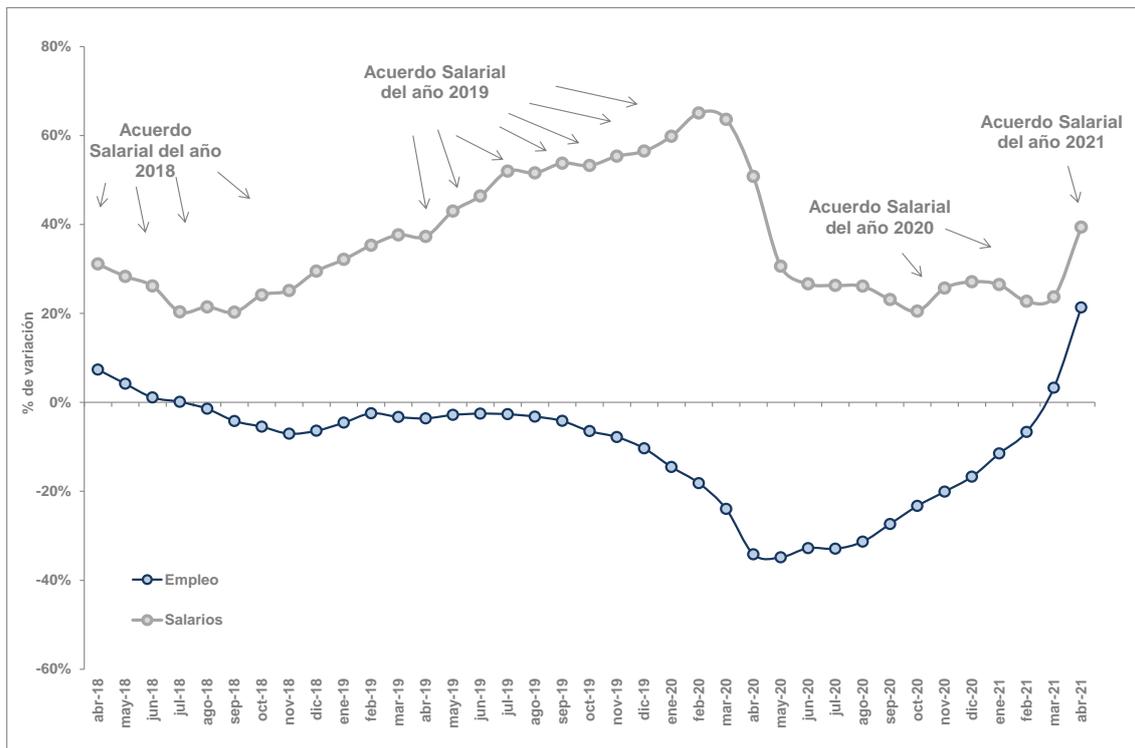
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En lo que hace a las remuneraciones de los trabajadores registrados, se destaca que **el promedio en Abril alcanzó los \$57.147,1 marcando un incremento del 8,1% en relación al mes precedente.**

En relación a igual mes del año pasado el promedio de las remuneraciones marcó un sensible incremento, explicado simultáneamente por el hecho que durante el período de comparación (Abril de 2020) las remuneraciones se encontraron afectadas por el inicio de la crisis epidemiológica y por la entrada en vigencia del primer tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pactado en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2021. Como se ilustra en el Gráfico III, la magnitud del aumento observado en el mes bajo análisis resultó suficiente para acelerar también la media trimestral.

En relación al acuerdo salarial se destaca que el mismo fue celebrado a inicios del mes de Abril y que estableció cuatro tramos de incremento pactados para los meses de Abril, Julio, Octubre y Febrero 2022 (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

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



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

Empleo por tamaño de empresa

El indicador de empleo promedio se ubicó en torno a los 12,2 puestos de trabajo registrados por firma constructora, conservando niveles similares a los observados un mes atrás. En términos interanuales este registro supuso un incremento del 12,4%.

En comparación con los meses precedentes, el principal cambio en la dinámica de la ocupación por tamaño de empresa se vio en el segmento de 500 o más empleados. Este, que lideró la recuperación durante el primer trimestre del año, mantuvo niveles de ocupación similares con una leve retracción en la cantidad de establecimientos registrados, lo que dio origen al desplazamiento de firmas hacia segmentos de menor tamaño relativo de plantel.

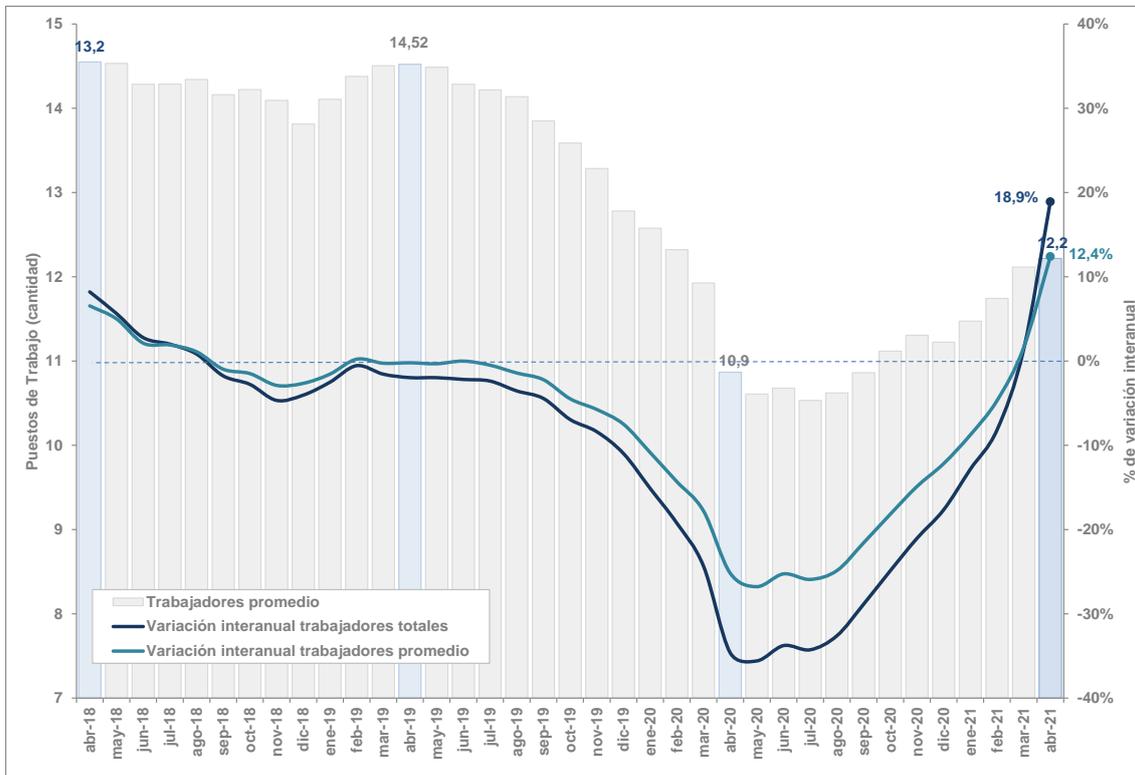
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Abril 2021 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.496	44.990,9	75,6%	2,9	18,0%	-1,0%	5,9%
10 a 19 Empl.	41.016	46.226,4	11,5%	13,5	12,6%	-0,6%	6,1%
20 a 49 Empl.	65.835	51.108,4	8,3%	30,0	20,3%	-1,0%	13,9%
50 a 79 Empl.	34.916	54.888,1	2,1%	61,4	10,8%	-1,0%	17,8%
80 a 99 Empl.	17.525	60.852,5	0,8%	87,9	5,4%	5,0%	33,0%
100 a 199 Empl.	40.121	64.711,5	1,1%	133,2	12,4%	3,1%	23,5%
200 a 299 Empl.	21.764	69.108,6	0,3%	237,7	6,7%	-2,2%	36,3%
300 a 499 Empl.	19.446	75.108,6	0,2%	367,5	6,0%	21,4%	63,1%
500 o Más Empl.	25.640	88.243,2	0,1%	827,1	7,9%	-1,3%	40,8%
Total	324.759	57.147,1	100,0%	12,2	100,0%	0,9%	18,9%

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

Como se ilustra en el Gráfico IV, y a diferencia de lo que ocurre a nivel del empleo registrado total, **este indicador del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras ya alcanzó los niveles previos al inicio de la pandemia** situándose en un registro similar al observado en Febrero de 2020, lo que refuerza el análisis de que el **proceso de recuperación del empleo sectorial se encuentra principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.**

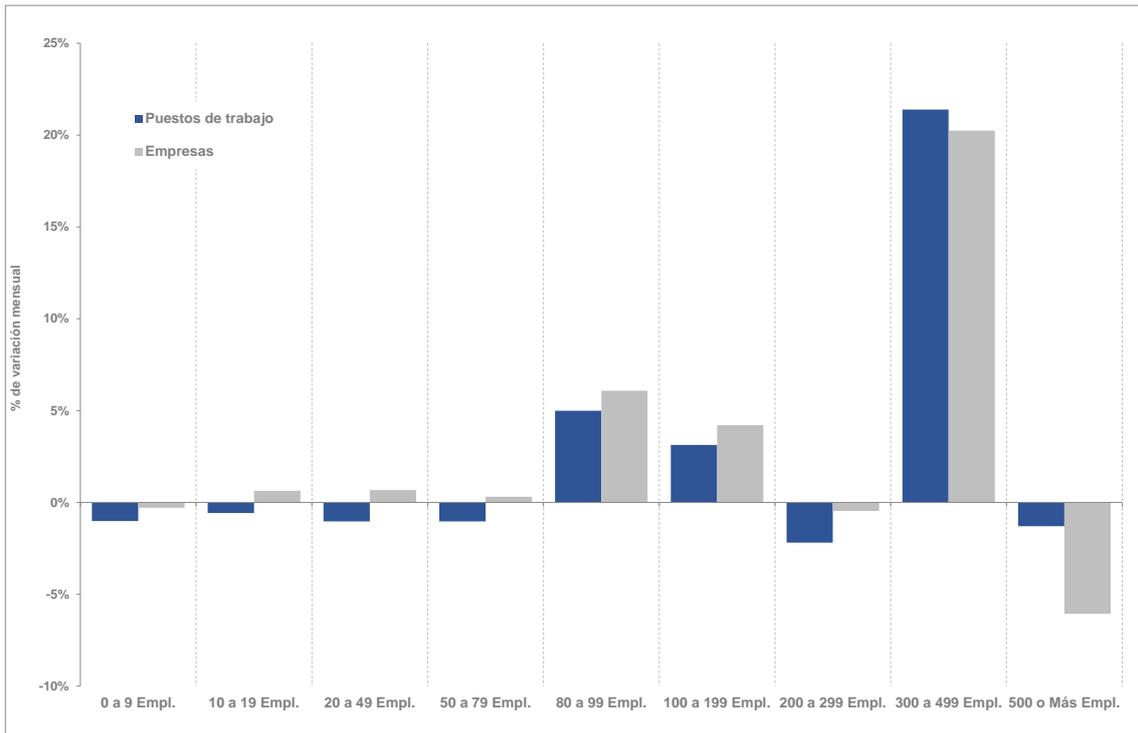
Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Abril 2018 – 2021 (en cantidad y en %)



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

En este punto cabe apuntar que en el cambio de la dinámica de la ocupación observada en Abril de 2021, la evolución del segmento de grandes empresas constructoras resultó un factor relevante. Así, como se ilustra en el Gráfico V, **la cantidad de empleadores cuyo plantel resultó igual o superior a los 500 puestos de trabajo registrados experimentó una merma**, en lo que constituyó la primera evolución negativa desde el mes de Diciembre de 2020.

Gráfico V – Construcción. Puestos de trabajo y empresas según tamaño. Variación mensual. Abril 2021 (en %)

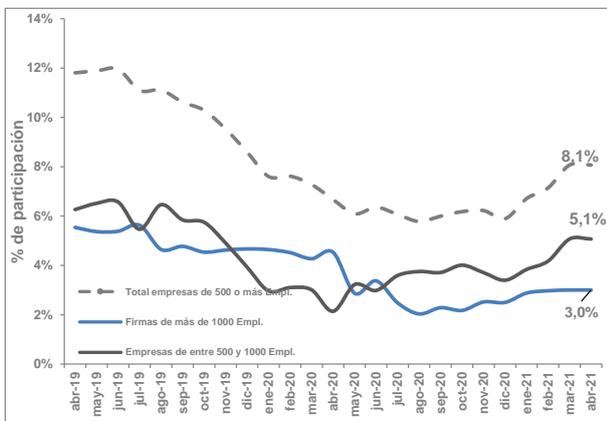


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La referida merma, por su parte, se explicó por lo acontecido en el subsegmento de firmas de entre 500 y 1.000 puestos de trabajo, que fueron las que lideraron la recuperación del volumen de ocupación durante el primer cuatrimestre del año. De todas maneras, los volúmenes de empleadores y de puestos de trabajo registrados en este grupo se mantuvieron por encima de los observados en Febrero último.

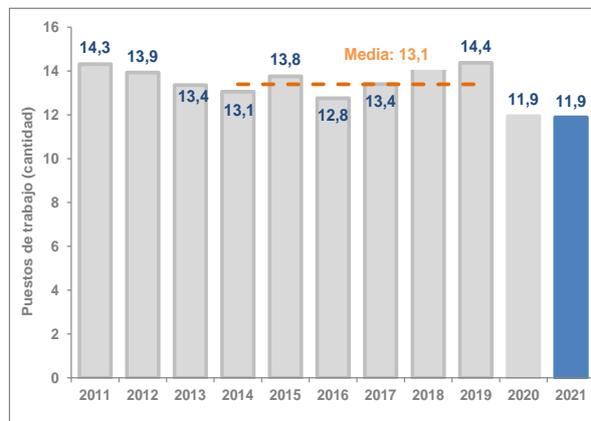
En lo que hace al acumulado durante el primer cuatrimestre del año, el indicador se mantuvo en torno a los 11,9 puestos de trabajo registrados por empresa constructora (ver Gráfico VII), lo que supone un registro similar al observado durante igual período del año pasado, aunque 9,4% por debajo del promedio correspondiente al último lustro.

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



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

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel mensual. Acumulado a Abril 2011 / 2021 (en cantidad)



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

La situación del empleo sectorial por provincia

El análisis a nivel territorial muestra un panorama de desaceleración relativamente generalizada del ritmo de expansión en Abril, que en algunos casos se transformó en caída del volumen de ocupación.

Así, en un contexto de progresivo endurecimiento de las restricciones a la circulación orientadas a disminuir el potencial de contagios de COVID-19, se produjo una interrupción del dinamismo observado a lo largo del primer trimestre, en una evolución que afectó principalmente a las grandes jurisdicciones.

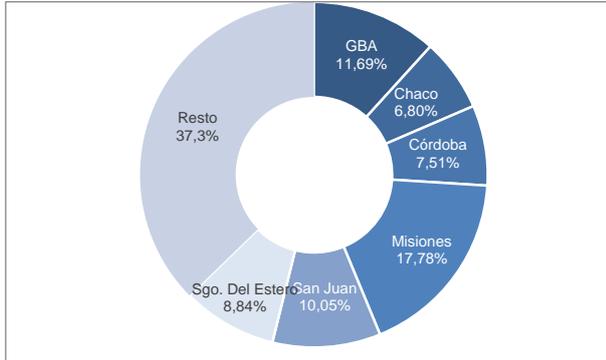
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Noviembre 2020 - Abril 2021 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2020	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	57.423	57.353	58.424	59.777	61.591	60.903	-1,1%	9,4%	-8,1%
Buenos Aires	85.837	84.384	85.979	87.453	90.794	91.338	0,6%	15,4%	-8,1%
GBA	55.621	54.602	56.063	56.811	59.368	59.832	0,8%	14,2%	-3,7%
Resto Bs. As.	30.216	29.782	29.916	30.642	31.426	31.506	0,3%	17,9%	-3,9%
Catamarca	1.780	1.760	1.761	1.906	2.004	2.020	0,8%	50,3%	10,0%
Chaco	4.003	3.884	3.915	4.203	4.562	4.832	5,9%	73,9%	34,5%
Chubut	7.472	7.646	7.433	7.392	7.539	7.715	2,3%	-0,1%	-8,8%
Córdoba	21.220	20.743	21.334	22.207	24.088	24.386	1,2%	41,0%	12,7%
Corrientes	5.157	4.980	4.840	5.438	5.810	5.941	2,3%	40,6%	20,4%
Entre Ríos	5.775	5.711	5.759	5.876	6.069	6.044	-0,4%	23,3%	9,4%
Formosa	3.346	3.373	3.233	3.590	3.906	4.054	3,8%	38,2%	20,5%
Jujuy	2.765	2.830	3.066	3.362	3.606	3.764	4,4%	53,1%	21,5%
La Pampa	2.105	2.051	2.074	2.160	2.191	2.172	-0,9%	24,6%	10,6%
La Rioja	964	937	898	1.133	1.271	1.388	9,2%	110,6%	39,4%
Mendoza	8.706	8.500	8.415	8.569	8.759	8.698	-0,7%	7,6%	-16,1%
Misiones	6.526	6.010	5.883	6.368	6.652	7.357	10,6%	44,4%	8,5%
Neuquén	10.719	10.338	10.676	11.442	12.142	12.034	-0,9%	12,7%	-4,5%
Río Negro	6.241	6.100	6.199	6.328	6.496	6.522	0,4%	8,3%	-0,1%
Salta	5.957	6.154	6.150	6.649	6.541	6.691	2,3%	21,1%	0,0%
San Juan	7.243	7.071	7.458	7.913	8.403	8.802	4,7%	43,6%	11,8%
San Luis	2.404	2.370	2.271	2.330	2.246	2.281	1,6%	-10,1%	-17,2%
Santa Cruz	4.686	4.491	4.517	4.833	4.995	5.053	1,2%	20,1%	7,5%
Santa Fe	29.413	28.963	30.070	31.108	32.194	31.912	-0,9%	20,7%	1,4%
Sgo. del Estero	6.162	6.060	6.374	6.436	6.602	6.953	5,3%	17,7%	4,8%
Tierra del Fuego	1.303	1.337	1.343	1.447	1.512	1.486	-1,7%	12,3%	-14,4%
Tucumán	7.510	7.521	7.589	7.647	7.810	7.921	1,4%	23,1%	-0,9%
Sin Asignar	3.713	3.611	3.838	4.018	4.217	4.492	6,5%	14,8%	-19,4%
Total	298.430	294.178	299.499	309.585	322.000	324.759	0,9%	18,9%	-1,2%

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

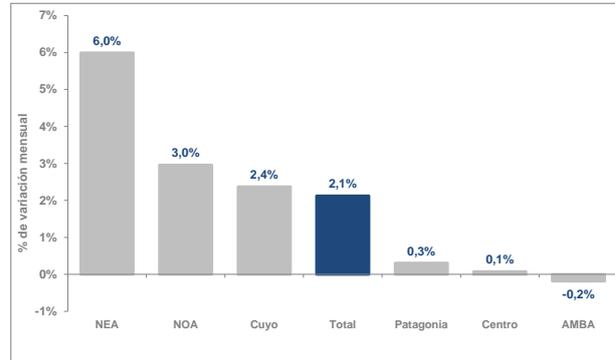
Así, la creación de nuevos puestos de trabajo en Abril se explica fundamentalmente por lo acontecido en el norte del país, bajo el impulso de las provincias de Misiones y Santiago del Estero que son responsables del 26,6% de la generación bruta de empleo durante el mes bajo análisis (ver Gráfico IX). El balance de variación mensual a nivel regional ilustra con claridad el contraste entre el comportamiento de la ocupación sectorial en las regiones del NEA y NOA y el de las regiones centro y metropolitana.

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



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

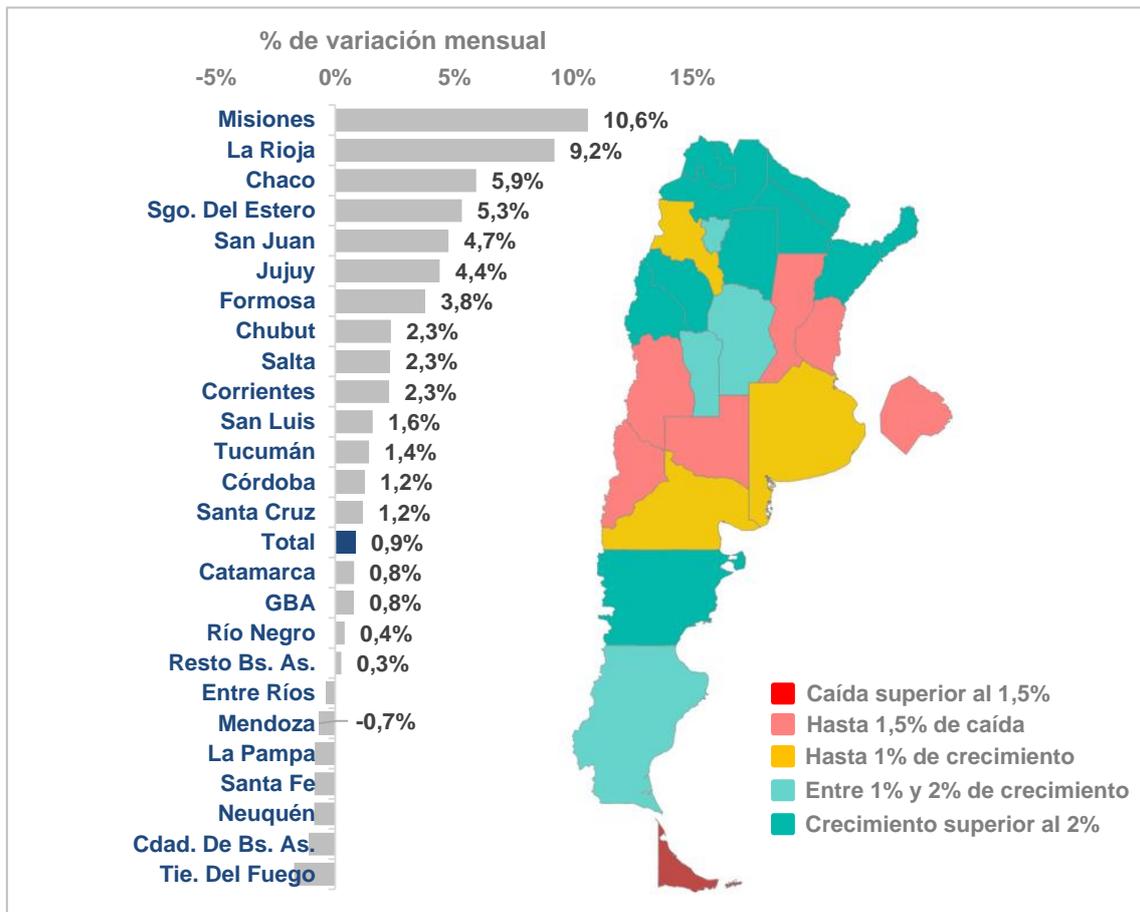
Gráfico IX – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Abril 2021 (en %)



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

El Gráfico X resume la evolución del empleo sectorial durante Abril 2021 a nivel nacional y permite ilustrar el escenario del mes, en el **que fueron las jurisdicciones de la franja central del país las que vieron su actividad especialmente afectada**, traduciéndose en reducciones de la tasa de crecimiento mensual o, en los casos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe, La Pampa, Mendoza y Neuquén, en mermas del volumen de empleo sectorial, situación que ocurrió también en Tierra del Fuego.

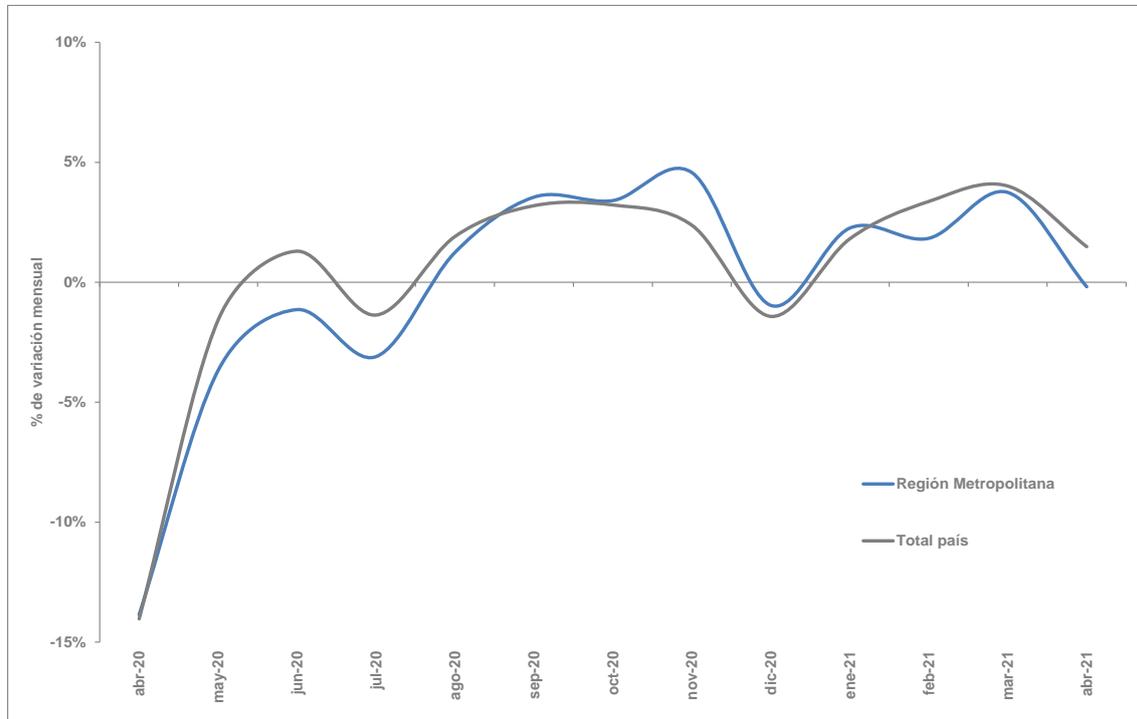
Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Abril 2021 (en cantidad y en %)



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

Así, con el mes de Abril se completan 3 meses consecutivos en los que **la Región Metropolitana, que agrupa a los distritos de mayor peso en la estructura del empleo sectorial, presenta una dinámica de generación de empleo sectorial menos favorable que el conjunto del país** (ver Gráfico XI).

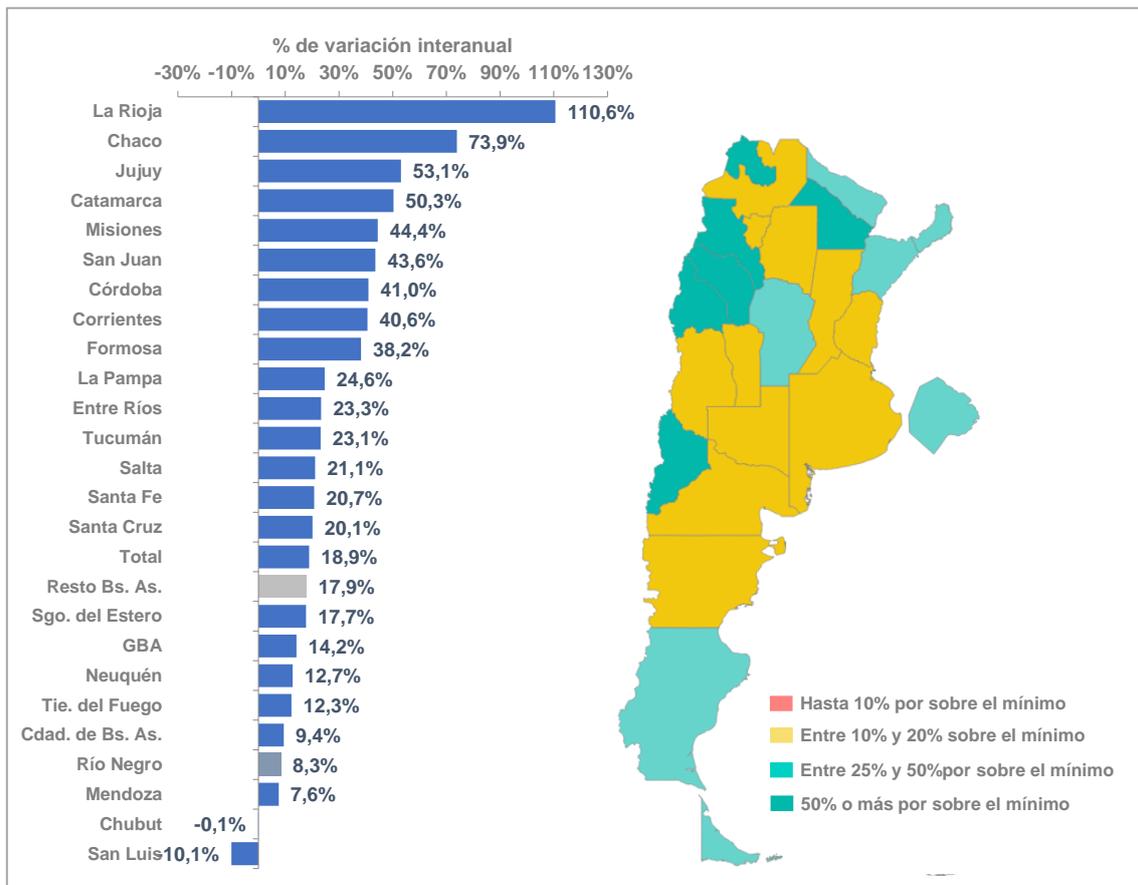
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo en la Región Metropolitana y total del país. Variación mensual. Abril 2020 – 2021 (en %)



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

En términos de la comparativa interanual la recuperación es notable. Contrastando con lo observado en Abril de 2020, período de pleno impacto de las restricciones derivadas de la pandemia desatada por el COVID-19, los volúmenes de ocupación sectorial ilustran la mejora generalizada a nivel nacional. Como se ilustra en el Gráfico XII, **son 6 los distritos en donde la cantidad de puestos de trabajo registrados supera en 50% o más el mínimo observado durante el año pasado.**

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



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

El salario en la Construcción

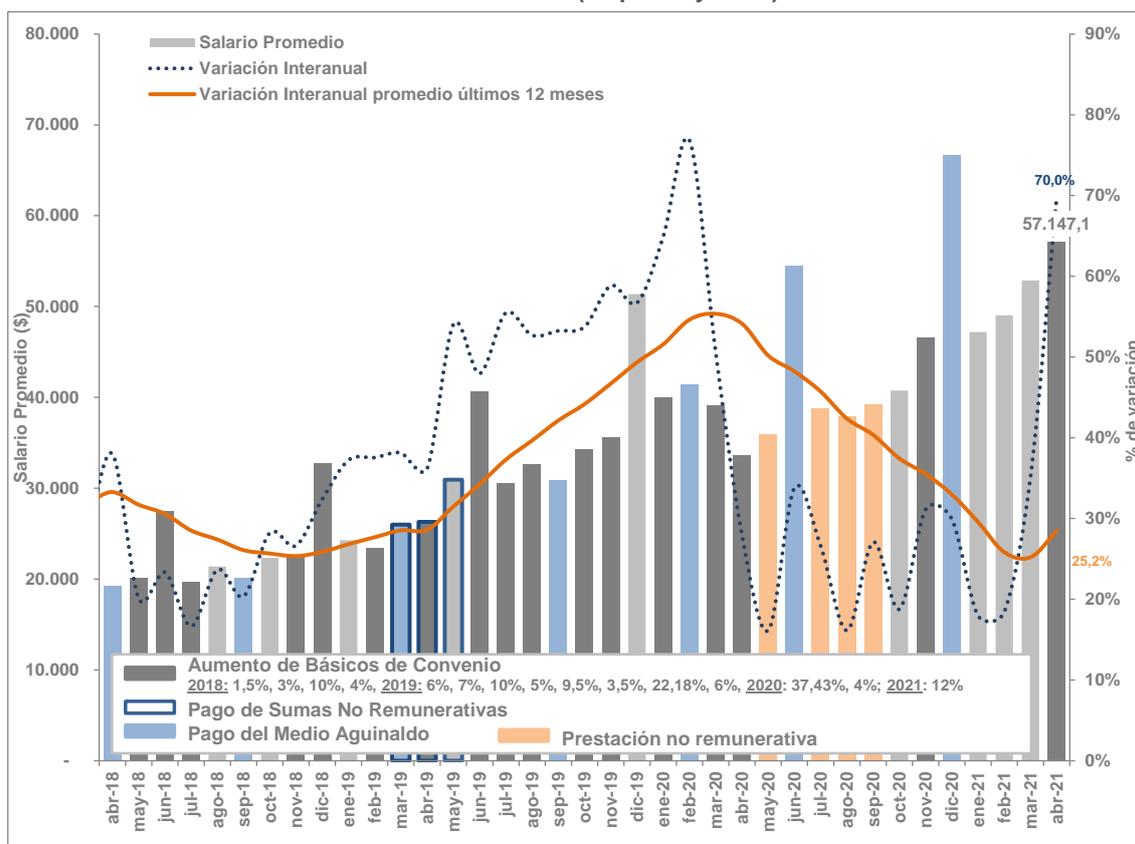
El promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción en Abril alcanzó los \$57.147,1, marcando un incremento del 8,1% en relación al mes precedente. El contraste con lo observado un año atrás marca un importante incremento del orden del 70% interanual, explicado simultáneamente por el hecho de que en Abril 2020, que sirve de base de comparación, las remuneraciones se encontraron afectadas por el inicio de la crisis epidemiológica y además por la entrada en vigencia del primer tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pactado en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2021.

Sobre este último punto cabe destacar que a inicios del mes de Abril se celebró el nuevo acuerdo paritario aplicable en el período que va desde Abril de 2021 hasta Marzo de 2022.

En dicho acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio, a saber: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 y que alcanzó al 12%. El segundo a partir del mes de Julio del 22%, el tercero del 29% en Octubre de 2021 y, finalmente, el cuarto del 35,8% aplicable en Febrero de 2022. En todos los casos los incrementos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de marzo de 2021.

Esta aceleración alcanzó inclusive para imprimir una nueva dinámica a la tendencia de mediano plazo ilustrada en el Gráfico XIV a partir de la media para los últimos 12 meses, la cual revirtió un año consecutivo de desaceleración.

Gráfico XII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Abril 2018 – 2021 (en pesos y en %)



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

Dado el impulso proveniente del incremento sobre los Básicos de Convenio, la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial observó en el mes un desplazamiento de trabajadores desde las franjas de menor hacia las de mayor promedio salarial. **La cantidad de trabajadores que percibieron más de \$54.000 registró una variación mensual positiva del 20,3% y casi se cuadruplicó con relación a igual mes de 2020 (389,4%).**

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

Franja Salarial	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2020	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	10.477	7.555	12.283	11.037	11.383	9.285	-18,4%	-37,4%
Entre \$6.000 y \$13.999	19.766	13.669	21.098	18.336	19.371	16.801	-13,3%	-27,6%
Entre \$14.000 y \$15.999	19.766	13.669	21.098	18.336	19.371	16.801	-8,7%	-39,8%
Entre \$16.000 y \$23.999	28.293	17.095	29.429	26.532	26.293	22.412	-14,8%	-45,4%
Entre \$24.000 y \$29.999	21.184	15.169	19.944	19.790	18.362	17.457	-4,9%	-64,5%
Entre \$30.000 y \$37.999	55.776	33.211	54.736	55.615	50.423	25.256	-49,9%	-56,6%
Entre \$38.000 y \$45.999	52.329	28.274	50.029	52.899	44.829	59.039	31,7%	69,6%
Entre \$46.000 y \$53.999	35.316	29.707	33.343	37.773	41.045	43.239	5,3%	135,0%
Más de \$54.000	70.164	145.633	73.225	82.610	105.355	126.760	20,3%	389,4%
Total	298.430	293.814	299.499	309.585	322.000	324.759	0,9%	18,9%

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

Como se ilustra en el Cuadro V, en el mes bajo análisis el incremento en la media salarial de los trabajadores registrados en establecimientos de 500 o más empleados aumento un 17,4% mensual. Esta conducta positiva se repite a lo largo de todos los segmentos de empresa salariales. En una dinámica afectada por el desplazamiento de empresas entre segmentos, la comparativa interanual de las medias salariales registradas en trabajadores de firmas de entre 300 a 499 empleados marcó un incremento del 106%, al tiempo que la variación correspondiente al segmento de entre 200 y 299 empleados fue del 91,5%.

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

Tamaño Empresa	Noviembre 2020	Diciembre 2020	Enero 2020	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	37.013,8	53.141,5	38.396,1	39.871,6	41.930,7	44.990,9	7,3%	50,0%
10 a 19 Empl.	38.045,1	54.252,0	38.310,3	39.920,2	42.728,4	46.226,4	8,2%	56,8%
20 a 49 Empl.	41.213,0	59.153,7	41.852,0	43.521,8	46.976,1	51.108,4	8,8%	63,7%
50 a 79 Empl.	45.387,0	65.334,5	46.038,7	47.389,0	50.132,7	54.888,1	9,5%	62,8%
80 a 99 Empl.	46.702,2	68.244,3	48.034,3	48.334,6	56.333,5	60.852,5	8,0%	76,1%
100 a 199 Empl.	52.843,4	74.049,2	52.016,7	54.553,2	57.858,0	64.711,5	11,8%	77,9%
200 a 299 Empl.	59.528,1	84.933,9	61.521,6	60.816,8	64.253,3	69.108,6	7,6%	91,5%
300 a 499 Empl.	61.492,8	88.556,0	61.109,1	56.342,2	60.834,5	75.108,6	23,5%	106,0%
500 o Más Empl.	76.577,5	110.114,2	74.308,2	82.017,1	75.159,2	88.243,2	17,4%	71,0%
Total	46.641,5	66.716,0	47.200,5	49.048,6	52.877,6	57.147,1	8,1%	70,0%

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

El incremento de las remuneraciones promedio fue generalizado a nivel nacional, con la única excepción de la Provincia de Neuquén. En términos mensuales los registros de incremento de mayor intensidad fueron los de las medias salariales de los trabajadores registrados en las provincias de Córdoba (16,7%), Jujuy (15,5%) y Salta (12,1%).

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
 Abril 2021 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	60.903	44.256,0	18,8%	-1,1%	9,4%	7,2%	66,6%	30,9%
Buenos Aires	91.338	57.718,0	28,1%	0,6%	15,4%	9,5%	69,7%	32,4%
GBA	59.832	54.967,7	18,4%	0,8%	14,2%	9,4%	68,8%	35,5%
Resto Bs. As.	31.506	62.941,1	9,7%	0,3%	17,9%	9,8%	71,1%	27,9%
Catamarca	2.020	48.176,3	0,6%	0,8%	50,3%	9,4%	71,5%	32,5%
Chaco	4.832	50.696,4	1,5%	5,9%	73,9%	8,7%	71,5%	42,8%
Chubut	7.715	83.444,0	2,4%	2,3%	-0,1%	5,9%	98,5%	42,7%
Córdoba	24.386	51.868,6	7,5%	1,2%	41,0%	16,7%	78,7%	37,2%
Corrientes	5.941	47.927,2	1,8%	2,3%	40,6%	7,3%	53,8%	30,3%
Entre Ríos	6.044	59.370,4	1,9%	-0,4%	23,3%	10,7%	72,2%	42,2%
Formosa	4.054	53.563,1	1,2%	3,8%	38,2%	8,8%	67,7%	46,4%
Jujuy	3.764	56.616,7	1,2%	4,4%	53,1%	15,5%	89,6%	36,3%
La Pampa	2.172	58.828,8	0,7%	-0,9%	24,6%	5,7%	60,3%	41,8%
La Rioja	1.388	54.271,7	0,4%	9,2%	110,6%	3,2%	88,2%	40,4%
Mendoza	8.698	49.429,7	2,7%	-0,7%	7,6%	3,7%	69,7%	36,5%
Misiones	7.357	51.456,2	2,3%	10,6%	44,4%	6,3%	70,3%	38,8%
Neuquén	12.034	57.020,4	3,7%	-0,9%	12,7%	-5,1%	61,0%	35,1%
Río Negro	6.522	62.225,8	2,0%	0,4%	8,3%	3,9%	59,0%	34,0%
Salta	6.691	53.663,3	2,1%	2,3%	21,1%	12,1%	87,7%	35,5%
San Juan	8.802	61.226,5	2,7%	4,7%	43,6%	8,1%	51,3%	24,1%
San Luis	2.281	54.069,8	0,7%	1,6%	-10,1%	6,3%	52,0%	25,4%
Santa Cruz	5.053	141.541,1	1,6%	1,2%	20,1%	6,4%	89,6%	48,8%
Santa Fe	31.912	53.299,0	9,8%	-0,9%	20,7%	9,7%	71,6%	33,4%
Sgo. del Estero	6.953	56.380,1	2,1%	5,3%	17,7%	9,4%	79,3%	36,3%
Tie. del Fuego	1.486	90.299,3	0,5%	-1,7%	12,3%	9,5%	69,8%	40,8%
Tucumán	7.921	40.133,2	2,4%	1,4%	23,1%	9,4%	56,1%	29,9%
Sin Asignar	4.492	55.395,6	1,4%	6,5%	14,8%	9,5%	94,9%	30,1%
Total	324.759	57.147,1	100,0%	0,9%	18,9%	8,1%	70,0%	33,8%

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

La evolución del salario real³

El aumento de los salarios nominales en Abril, impulsados por el incremento de los Básicos de Convenio, resultó suficiente para compensar el alza del nivel general de precios al consumidor, redundando en un **aumento interanual del salario real de los trabajadores del sector.**

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2019					
Abril	26.282,5	213,1	36,2%	55,8%	-12,6%
Mayo	30.933,2	219,6	54,0%	57,3%	-2,1%
Julio	40.703,7	225,5	48,0%	55,8%	-5,0%
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
2020					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
Julio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
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	57.147,1	453,7	70,0%	46,3%	16,2%
% Var. Ene - Abr '18 / '17	29,8%	25,3%			3,5%
% Var. Ene - Abr '19 / '18	37,3%	52,8%	-	-	-10,1%
% Var. Ene - Abr '20 / '19	54,2%	49,1%	-	-	3,6%
% Var. Ene - Abr '21 / '20	33,8%	42,1%	-	-	-6,2%

Nota: La información correspondiente a Marzo 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

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).

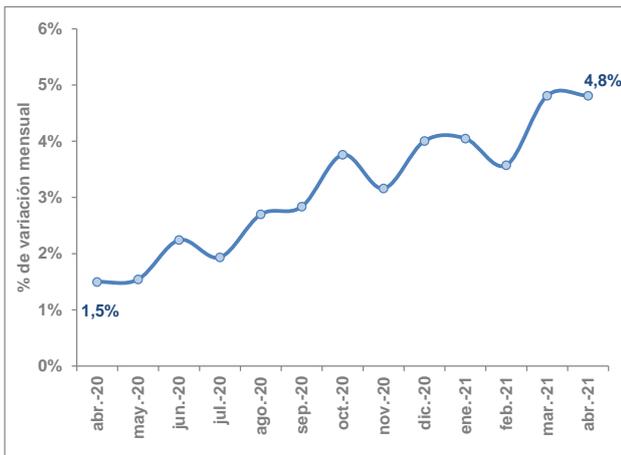
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales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

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en 453,7 puntos básicos, marcando un aumento del 4,8% con relación al mes precedente. En el Gráfico XV se ilustra el comportamiento de las variaciones mensuales, que muestra a lo largo del último año una tendencia de aceleración.

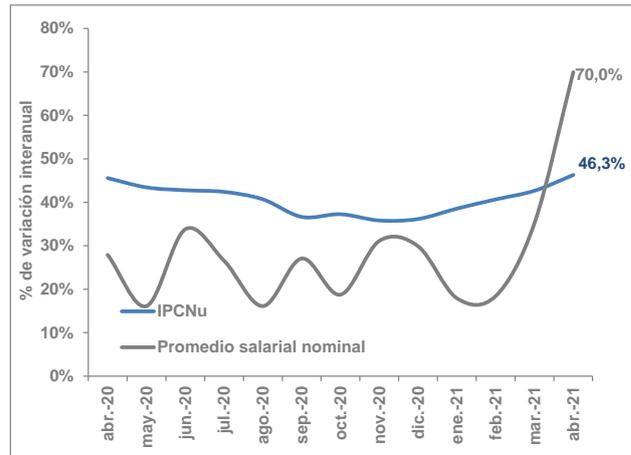
En este sentido, el aliciente para las remuneraciones reales observado en Abril no deviene de la dinámica de los precios sino de los salarios nominales que impulsaron la recuperación. **La dinámica interanual de los precios al consumidor mantuvo el sendero de aceleración y alcanzó el 46,3%, lo que dio espacio para una brecha con relación al 70% de expansión interanual del promedio de las remuneraciones** (ver Gráfico XV).

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Abril 2020 – 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

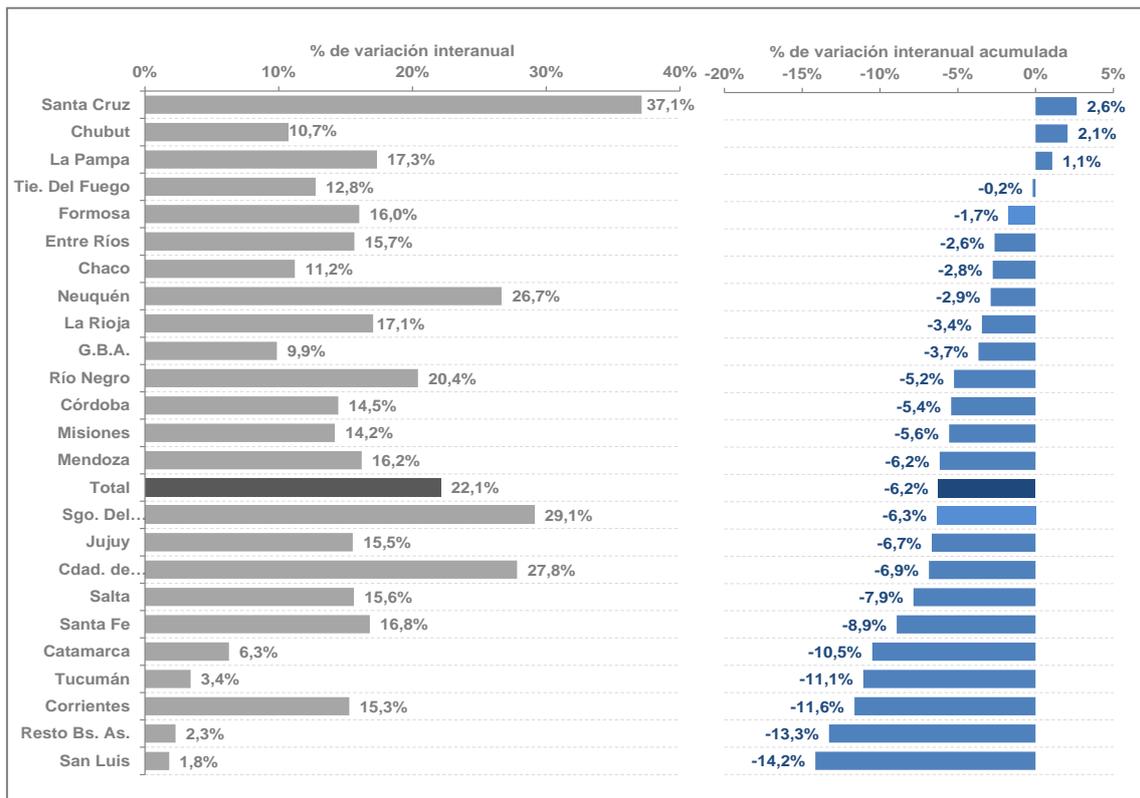
Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Abril 2020 – 2021 (en %)



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

Esta tendencia general se vio reflejada a lo largo de todo el territorio nacional. Como se ilustra en el Gráfico XVI, **la media deflactada de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la construcción durante Abril de 2021 superó la observada en igual mes de 2020 en la totalidad de los distritos del país.**

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



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

La expansión más significativa se vio en la Provincia de Santa Cruz con un 37,1% interanual, seguida por Santiago del Estero y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con tasas de incremento del 29,1% y del 27,8% respectivamente.

El escenario para el acumulado durante los primeros cuatro meses del año es marcadamente diferente. En este caso **apenas 3 distritos, todos ellos de la Región Patagónica, exhiben una evolución positiva de la media de las remuneraciones una vez descontados los efectos del incremento de los precios al consumidor**. Se trata de las Provincias de Santa Cruz, Chubut y La Pampa con tasas de variación del 2,6%, 2,1% y 1,1% interanual acumulado, respectivamente.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Abril 2021 (en pesos y en % de variación)**

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	44.256,0	44,2%	42,3%	15,5%	-6,7%
Buenos Aires	57.718,0				
GBA	54.967,7	44,2%	42,3%	17,1%	-3,4%
Resto Bs. As.	62.941,1	48,4%	44,4%	15,3%	-11,6%
Catamarca	48.176,3	46,9%	44,7%	16,8%	-8,9%
Chaco	50.696,4	48,8%	46,1%	16,8%	-2,6%
Chubut	83.444,0	44,7%	42,8%	37,1%	2,6%
Córdoba	51.868,6	48,4%	44,4%	20,4%	-5,2%
Corrientes	47.927,2	48,8%	46,1%	3,4%	-11,1%
Entre Ríos	59.370,4	48,4%	44,4%	16,0%	-1,7%
Formosa	53.563,1	48,8%	46,1%	12,8%	-0,2%
Jujuy	56.616,7	46,9%	44,7%	29,1%	-6,3%
La Pampa	58.828,8	44,7%	42,8%	10,7%	2,1%
La Rioja	54.271,7	48,6%	45,0%	26,7%	-2,9%
Mendoza	49.429,7	48,6%	45,0%	14,2%	-2,9%
Misiones	51.456,2	48,8%	46,1%	14,5%	-5,4%
Neuquen	57.020,4	44,7%	42,8%	11,2%	-2,8%
Río Negro	62.225,8	44,7%	42,8%	9,9%	-3,7%
Salta	53.663,3	46,9%	44,7%	27,8%	-6,9%
San Juan	61.226,5	48,6%	45,0%	1,8%	-14,2%
San Luis	54.069,8	48,6%	45,0%	2,3%	-13,3%
Santa Cruz	141.541,1	44,7%	42,8%	31,0%	6,7%
Santa Fe	53.299,0	48,4%	44,4%	15,6%	-7,9%
Sgo. del Estero	56.380,1	46,9%	44,7%	22,1%	-6,2%
Tie. del Fuego	90.299,3	44,7%	42,8%	17,3%	1,1%
Tucumán	40.133,2	46,9%	44,7%	6,3%	-10,5%
Sin Asignar	55.395,6	46,3%	43,5%	-	-
Total	57.147,1	46,3%	43,5%	16,2%	-6,2%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{4,5,6}

Continuando con la tendencia del primer bimestre, en Marzo volvió a crecer el número de permisos a nivel nacional en una comparación interanual, aunque la base para dicho incremento resulta ser un mes parcialmente impactado por las restricciones a la circulación y el cierre de actividades del Sector que se dio a partir del último tercio de Marzo 2020. El primer trimestre de 2021 resultó el mejor inicio de año desde el comienzo de la nueva serie de permisos de edificación que comenzó en Enero 2016.

La desagregación geográfica de los datos del primer bimestre – último disponible– indica que el incremento interanual de la superficie autorizada para la Construcción durante ese periodo estuvo impulsado fuertemente por la Ciudad de Buenos Aires, si bien todas las regiones salvo el NEA habían visto crecer su total permitido.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2020			
Marzo	472.081	-12,5%	-6,9%
Abril	74.557	-89,8%	-30,7%
Mayo	250.568	-72,1%	-41,6%
Junio	423.864	-46,9%	-42,6%
Julio	418.453	-50,6%	-43,9%
Agosto	565.776	-26,1%	-41,6%
Septiembre	432.109	-30,7%	-40,5%
Octubre	528.512	-31,6%	-39,6%
Noviembre	569.702	-28,1%	-38,4%
Diciembre	683.186	-25,0%	-37,1%
2021			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	770.373	63,2%	33,2%
Acumulado Ene - Mar 2016	1.847.343		-
Acumulado Ene - Mar 2017	1.802.904	-2,4%	-
Acumulado Ene - Mar 2018	1.886.264	4,6%	-
Acumulado Ene - Mar 2019	1.810.848	-4,0%	-
Acumulado Ene - Mar 2020	1.685.912	-6,9%	-
Acumulado Ene - Mar 2021	2.246.300	33,2%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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

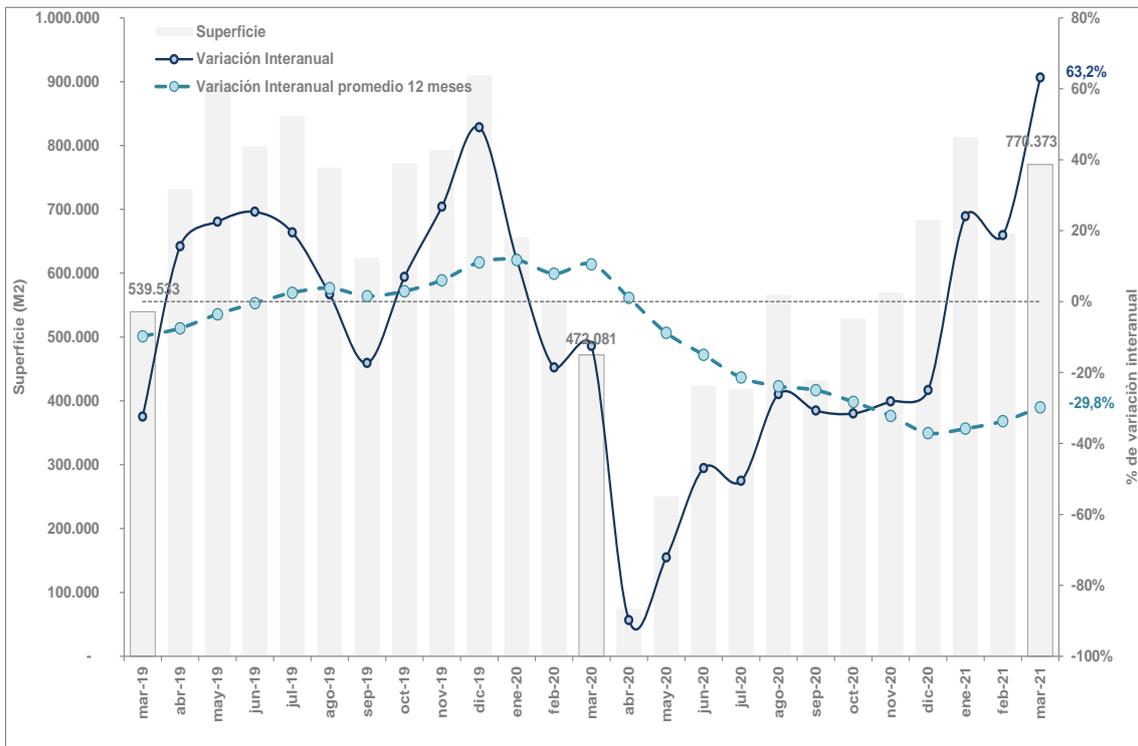
⁵ En el mes de Agosto de 2018 la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 41 a 60. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 60 municipios para la que se cuenta con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

⁶ La Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires discontinuó temporalmente en el mes de Octubre 2020 la publicación de los datos referidos a los Permisos para la Construcción de la jurisdicción. En el presente Informe se analizan los datos publicados por el INDEC a nivel Nacional y por la Ciudad de Rosario, publicaciones que permiten realizar un seguimiento de la coyuntura del sector dada su frecuencia y actualización.

Durante Marzo se permisaron en el territorio nacional un total de 770.373 metros cuadrados, según el dato provisorio relevado por el INDEC en su muestra de 60 Municipios. Esta superficie representa un **aumento del 63,2% respecto a igual mes de 2020** (Cuadro I y Gráfico I), en el que ya habían comenzado a regir las restricciones a la circulación establecidas en el Decreto 297/2020 con el consiguiente freno a la actividad en general y al sector de la construcción en particular. **El total de superficie incluida en los permisos de edificación de los primeros tres meses del año alcanzó los 2.246.300 metros cuadrados**, superando ampliamente el registro de 2020 (+33,2%) (Gráfico III). Se trata del primer trimestre que evidencia crecimiento interanual desde el último trimestre de 2019, a la vez que **resulta el mejor nivel alcanzado para un primer trimestre del año desde el comienzo de la nueva serie de 60 Municipios**, iniciada en Enero de 2016 (Gráfico II y Gráfico III).

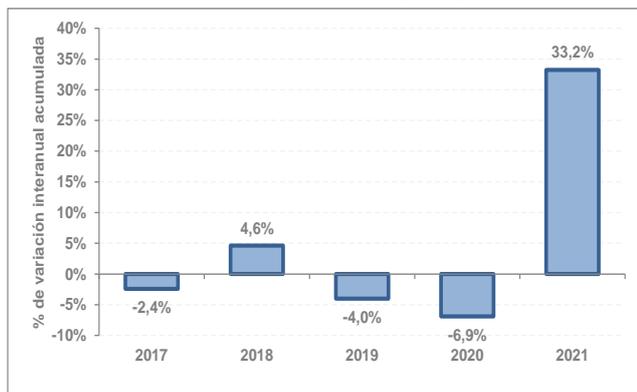
La tendencia de mediano plazo de la superficie permitida relevada por el INDEC continuó mejorando, sin abandonar terreno negativo, hasta alcanzar **-29,8% de variación promedio de doce meses** en el metraje involucrado (Gráfico I).

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



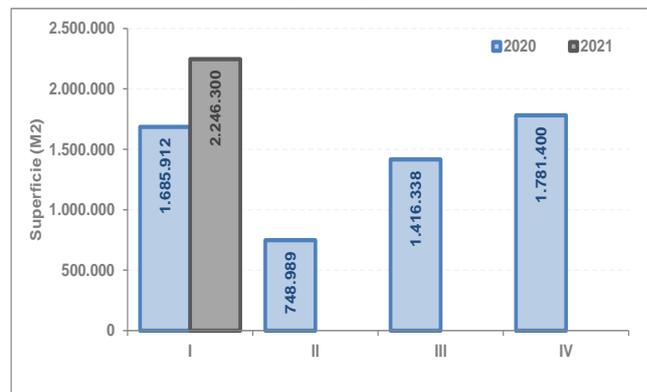
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



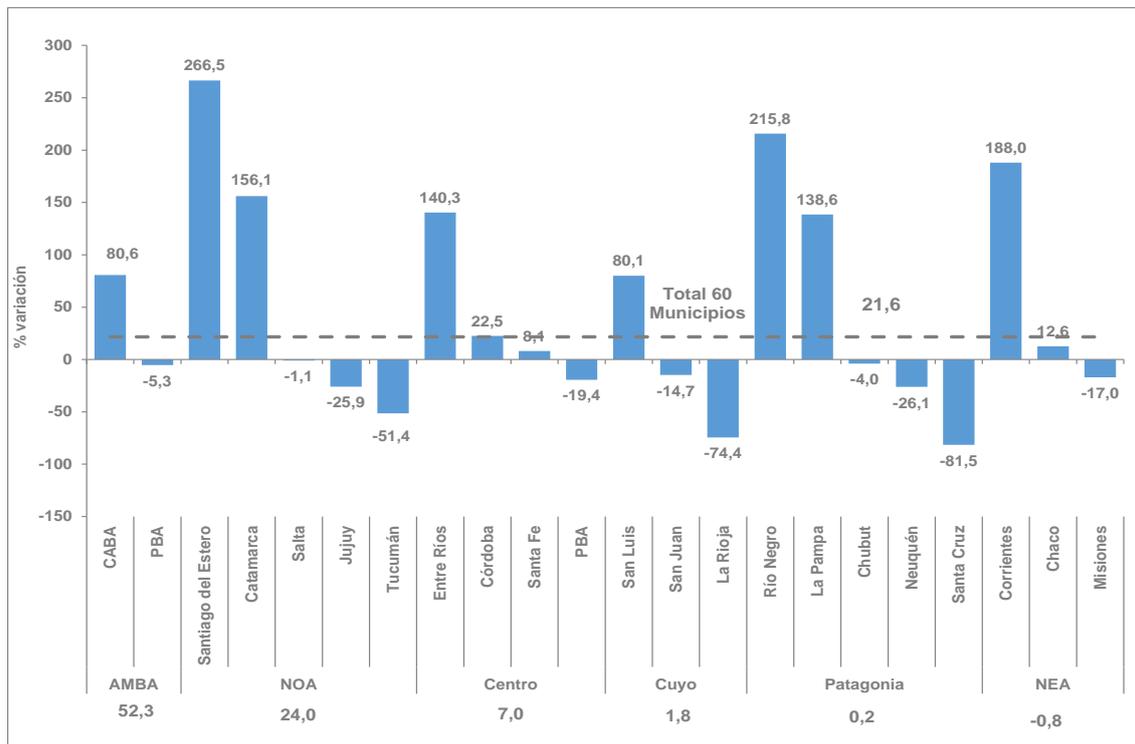
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. I trimestre 2020 - I trimestre 2021 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual. Acumulado a Febrero 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

En cuanto al primer bimestre de 2021, que es el último registro con desagregación geográfica del país, puede observarse que **el crecimiento interanual que se había verificado fue producto de aumentos en todas las regiones del país con excepción del NEA**, que se mantuvo prácticamente en línea con lo verificado en 2020 (-0,8%). **El área de mayor crecimiento fue el AMBA, debido exclusivamente a lo acontecido en la Ciudad de Buenos Aires**, donde los metros permitidos se incrementaron en un 80%, ya que **en los Partidos del Conurbano Bonaerense dicha comparativa arrojó una caída del 5,3%**. En segundo lugar, **el Noroeste Argentino mostró un crecimiento total del 24% interanual en el primer bimestre**, con comportamientos heterogéneos según provincia. Luego, el área del Centro del país registró un crecimiento del 7%, por debajo del total nacional, con fuerte influencia del Interior de la Provincia de Buenos Aires. Las tres áreas restantes, Cuyo (1,8%), Patagonia (0,2%) y el mencionado NEA (-0,8%) mostraron en la suma regional cambios de escasa magnitud en la superficie permitida en el primer bimestre de este año versus 2020, aunque al interior de cada una de ellas las distintas provincias verificaron crecimientos y decrecimientos de magnitud, **destacándose los incrementos de Río Negro (215,8%) y Corrientes (188%), y las caídas de Santa Cruz (-81,5%) y La Rioja (-74,4%)**, como puede verse en el Gráfico IV.

Un análisis de los Municipios considerados en el índice de alcance nacional del INDEC, pero tomados a nivel individual, indica que **treinta y uno de ellos registraron aumentos en la superficie permitida respecto a 2020 en el primer bimestre de este año**, destacándose: Paraná (461%), Esquel (433%), Santo Tomé (334%), Rafaela (278%), Santiago del Estero (266%), Gral. Pico (232%), Viedma (215%), Corrientes (187%), Cutral Có (167,3%) y Vicente López (167%). En el extremo opuesto, **los municipios con caída en los metros involucrados en los permisos para la construcción fueron veintiocho⁷**, con importantes mermas en: Pocitos (-91%), Quilmes (-82%), Río Gallegos (-81,5%), Chimbabue (-81%), Trelew (-80,8%), La Matanza (-78%) y Reconquista (-77%).

⁷ En el mes bajo análisis el Municipio de Ushuaia no presentó Información.

Las Perspectivas en la Ciudad de Rosario

En Marzo los permisos en la Ciudad de Rosario volvieron a crecer respecto a 2020, como otros indicadores del sector, dando como resultado una comparación interanual positiva para el total del primer trimestre, cuyo nivel de todos modos se encuentra entre los más bajos en una perspectiva histórica de mediano plazo.

Cuadro II – Permisos solicitados y Superficie solicitada para construcciones con destino residencial Multivivienda y total. Nivel y variación interanual. Ciudad de Rosario. Marzo 2020 – 2021 (en cantidad, en M2 y en %)

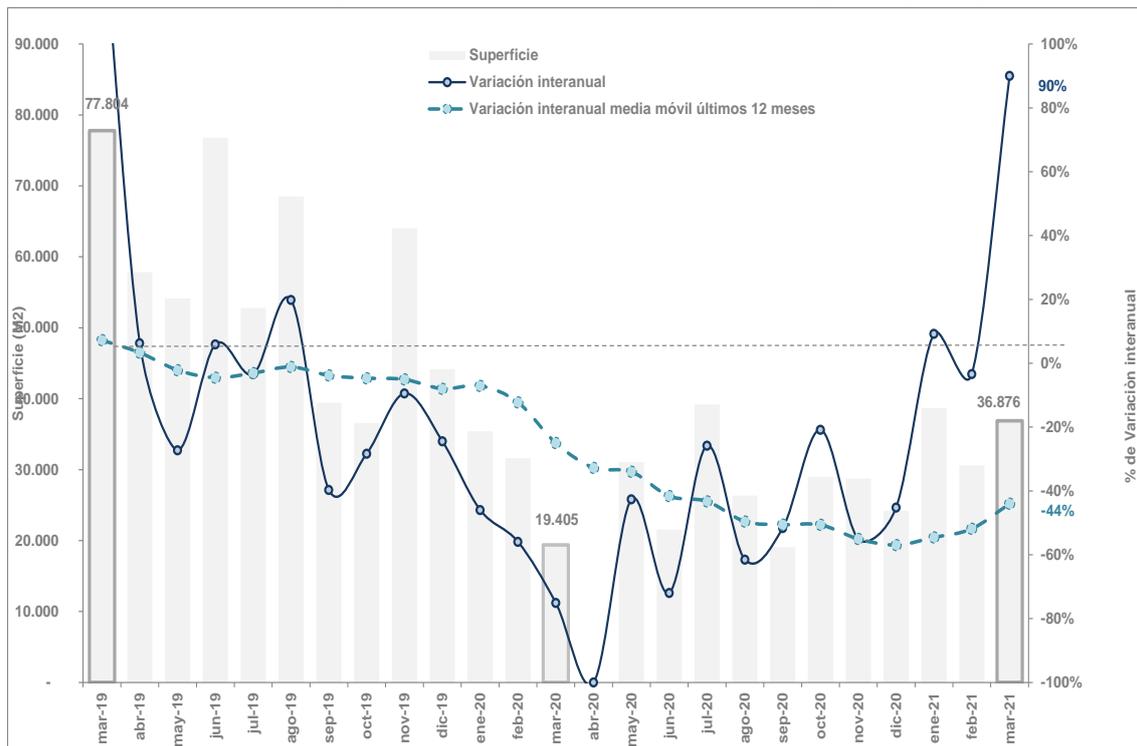
Período	Permisos Totales	Superficie Total		Superficie Destino Residencial Multivivienda	
		M2	% Var. Año anterior	M2	% Var. Año anterior
2020					
Marzo	52	19.405	-75,1%	14.986	-72,0%
Abril	0	0	-100,0%	0	-100,0%
Mayo	64	31.078	-42,6%	27.266	-14,6%
Junio	76	21.549	-71,9%	16.155	-67,8%
Julio	115	39.158	-25,8%	25.393	-28,9%
Agosto	85	26.357	-61,5%	20.109	-59,8%
Septiembre	68	19.074	-51,7%	15.746	-34,6%
Octubre	97	28.951	-20,8%	21.794	26,5%
Noviembre	107	28.739	-55,1%	14.895	-69,4%
Diciembre	114	24.203	-45,2%	11.282	-65,5%
2021					
Enero	107	38.694	9,2%	24.895	31,8%
Febrero	99	30.572	-3,4%	24.267	0,3%
Marzo	110	36.876	90,0%	25.137	67,7%
Acumulado Ene - Mar 2006	607	238.668	74,0%	151.948	135,4%
Acumulado Ene - Mar 2007	768	246.754	3,4%	166.081	9,3%
Acumulado Ene - Mar 2008	674	229.144	-7,1%	144.781	-12,8%
Acumulado Ene - Mar 2009	597	179.974	-21,5%	109.828	-24,1%
Acumulado Ene - Mar 2010	458	93.214	-48,2%	45.502	-58,6%
Acumulado Ene - Mar 2011	607	176.828	89,7%	110.236	142,3%
Acumulado Ene - Mar 2012	520	172.373	-2,5%	112.458	2,0%
Acumulado Ene - Mar 2013	487	142.329	-17,4%	94.817	-15,7%
Acumulado Ene - Mar 2014	506	153.500	7,8%	87.194	-8,0%
Acumulado Ene - Mar 2015	523	129.716	-15,5%	62.541	-28,3%
Acumulado Ene - Mar 2016	502	176.002	35,7%	103.400	65,3%
Acumulado Ene - Mar 2017	455	128.139	-27,2%	82.627	-20,1%
Acumulado Ene - Mar 2018	726	212.027	65,5%	152.966	85,1%
Acumulado Ene - Mar 2019	566	215.179	1,5%	139.766	-8,6%
Acumulado Ene - Mar 2020	260	86.467	-59,8%	58.069	-58,5%
Acumulado Ene - Mar 2021	316	106.142	22,8%	74.299	27,9%

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

Durante Marzo en la Ciudad de Rosario se otorgaron 110 permisos para Construcción que implicaron un total de 36.876 metros cuadrados. En relación con igual mes de 2020, **el crecimiento fue del 90% en términos de superficie, llevando al total del primer trimestre a un aumento acumulado del 22,8%** (Cuadro II y Gráfico V). En el segmento de la Construcción con Destino Residencial, la variación interanual del mes bajo análisis fue más modesta (67,7%), pero producto del buen desempeño de Enero, el primer trimestre muestra un alza del 27,9%, mayor que la del total de superficie. En cuanto a los niveles alcanzados, el metraje de 2021 se encuentra todavía lejos de los valores verificados en años anteriores, siendo **el tercer peor registro desde al menos 2006** (Cuadro II).

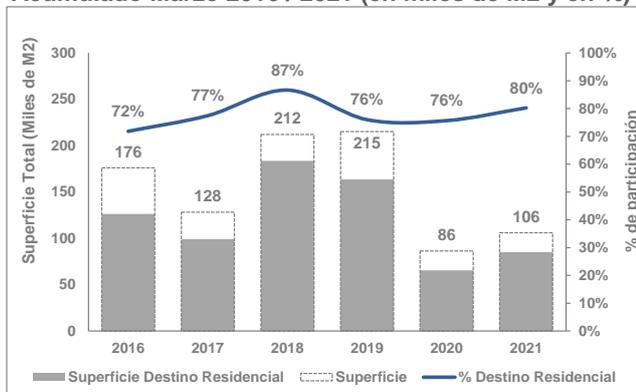
Producto de este buen desempeño trimestral, la tendencia de mediano plazo de los metros totales involucrados en permisos de edificación en la Ciudad de Rosario continuó su tendencia de mejora, **pasando de -56% a fines de 2020 a -44% en el mes bajo análisis** (Gráfico V).

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



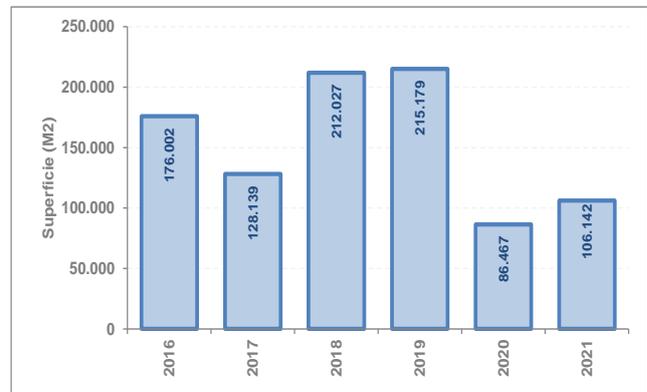
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Obras Particulares – Municipalidad de Rosario.

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



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

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



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

En cuanto al destino de la construcción incluida en los permisos del primer trimestre, **un 80% correspondió al tipo Residencial, nuevamente entre las más altas proporciones de los últimos años, solo superada por la participación del comienzo de 2018 (87%)** (Gráfico VI).

La compraventa de inmuebles

Con un mes base de comparación atípico por la plena vigencia de las restricciones del ASPO, en Abril de 2021 las escrituración mostró crecimientos interanuales exorbitantes en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires. El primer cuatrimestre cerró con importantes aumentos y con un recorte sustantivo en el ritmo de caída que muestran las tendencias de mediano plazo desde hace más de dos años.

Los Actos realizados mediante hipotecas mostraron una participación en el total de las escrituras en línea con lo que se venía verificando en meses anteriores. Por otro lado los préstamos hipotecarios bancarios para la vivienda mantuvieron el alto nivel de Marzo, tanto para el mes bajo análisis como en los datos provisorios referidos a Mayo.

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

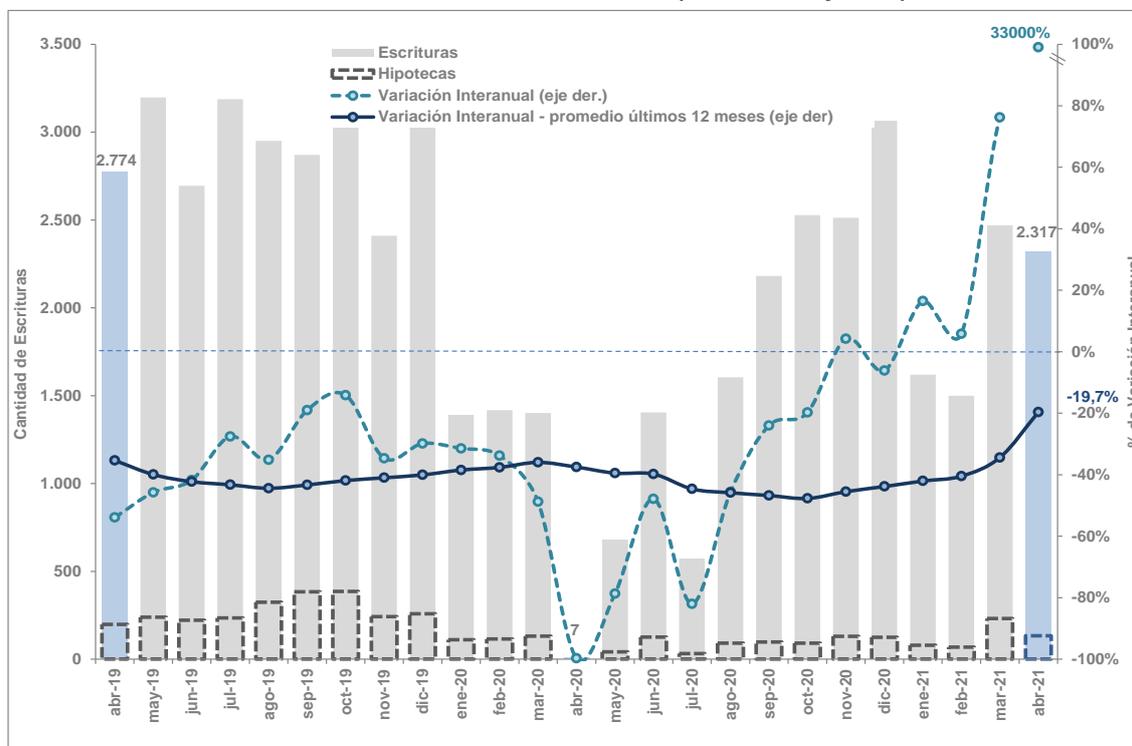
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2020						
Abril	1	-100,0%	-100,0%	7	-99,5%	-99,7%
Mayo	407	40600,0%	-94,7%	681	9628,6%	-78,7%
Junio	1.899	366,6%	-70,7%	1.405	106,3%	-47,9%
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
2021						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
Marzo	7.432	64,3%	122,8%	2.469	64,7%	76,2%
Abril	6.967	-6,3%	696600,0%	2.317	-6,2%	33000,0%
Acumulado Ene - Abr '05	33.460	-	-	18.276	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	36.423	-	8,9%	19.669	-	7,6%
Acumulado Ene - Abr '07	32.606	-	-10,5%	19.706	-	0,2%
Acumulado Ene - Abr '08	43.218	-	32,5%	20.392	-	3,5%
Acumulado Ene - Abr '09	27.262	-	-36,9%	12.419	-	-39,1%
Acumulado Ene - Abr '10	30.157	-	10,6%	16.508	-	32,9%
Acumulado Ene - Abr '11	30.209	-	0,2%	17.247	-	4,5%
Acumulado Ene - Abr '12	29.947	-	-0,9%	14.617	-	-15,2%
Acumulado Ene - Abr '13	22.521	-	-24,8%	9.227	-	-36,9%
Acumulado Ene - Abr '14	17.084	-	-24,1%	8.930	-	-3,2%
Acumulado Ene - Abr '15	22.204	-	30,0%	8.963	-	0,4%
Acumulado Ene - Abr '16	23.965	-	7,9%	10.302	-	14,9%
Acumulado Ene - Abr '17	27.972	-	16,7%	14.994	-	45,5%
Acumulado Ene - Abr '18	37.433	-	33,8%	20.697	-	38,0%
Acumulado Ene - Abr '19	19.937	-	-46,7%	9.682	-	-53,2%
Acumulado Ene - Abr '20	9.020	-	-54,8%	4.215	-	-56,5%
Acumulado Ene - Abr '21	22.761	-	152,3%	7.904	-	87,5%

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

En Abril el total de Escrituras rubricadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.317 unidades. Carece de sentido analizar la variación respecto a igual mes de 2020 cuando, producto del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO) que mantuvo sin actividad a la mayoría de los actores participantes de la Actividad de Compraventa, se habían efectuado sólo 7 operaciones. **El registro acumulado durante el primer cuatrimestre de 2021 fue de 7.904 Escrituras, con una variación positiva del 87,5% interanual.** No obstante ello, **resulta el segundo peor nivel desde el inicio de la serie en 2005**, puesto que arrastra casi tres años previos de caída casi ininterrumpida en la Compraventa de Inmuebles dentro de la Ciudad (Cuadro III). Producto del fuerte crecimiento interanual en Abril, la tendencia de mediano plazo, que se obtiene como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de operaciones de Compraventa, **mostró una mejora sustantiva y recortó su ritmo de caída desde -34,4% en Marzo a -19,7% en el mes bajo análisis (Gráfico VIII).**

En cuanto a las operaciones respaldadas con financiamiento bancario, **su participación en Abril de 2021 se retrajo en relación al mes anterior, pasando de 9,4% a 5,7% (con 133 Hipotecas)**, acercándose nuevamente a los porcentajes que se venían registrando en el último tiempo.

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

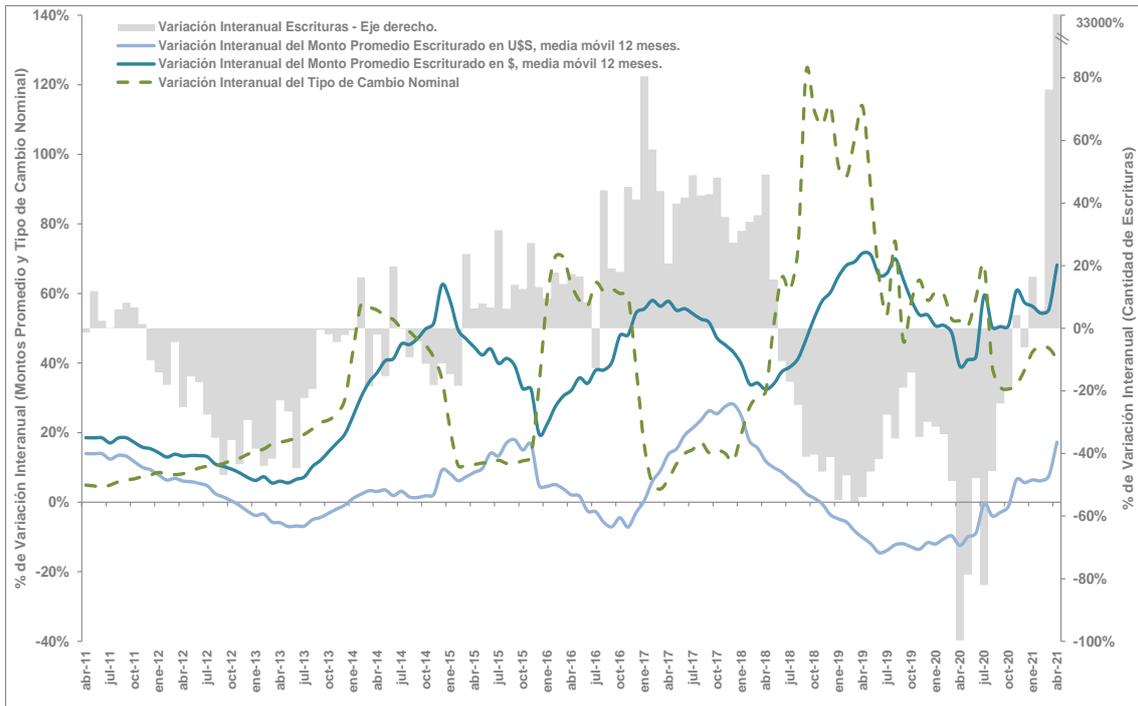


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El valor medio por Acto firmado en la Ciudad de Buenos Aires en Abril de 2021 fue de 9.198.369 pesos, registrando una caída respecto al mes precedente, que **también se verifica cuando se convierte este valor al tipo de cambio oficial (99.052 USD, -5%) y al paralelo⁸ (60.812 USD, -7%)**. AL igual que en el caso del número de operaciones, no pueden extraerse conclusiones válidas del cotejo interanual de estos valores medios de escrituración debido al inusual periodo que oficia de base de comparación. La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico IX, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

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

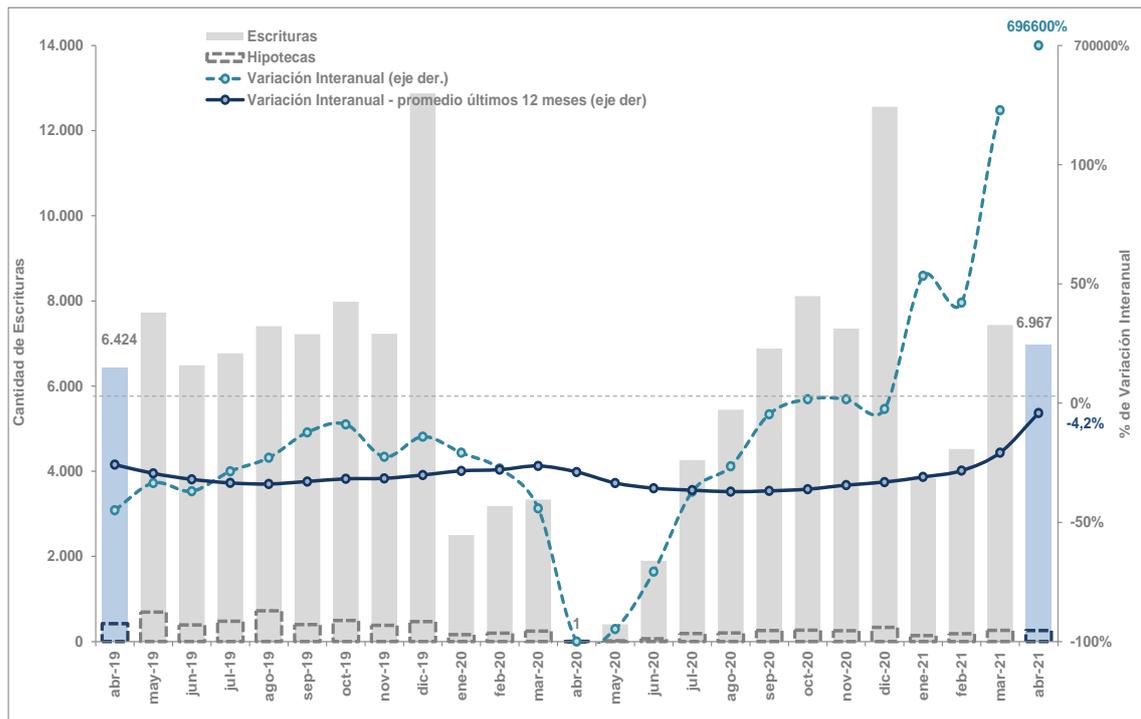
Gráfico IX – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Abril 2011 – 2021 (en %)



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

Respecto a la Provincia de Buenos Aires, el total de Actos Escriturales cerrados durante Abril ascendió a 6.967, reduciéndose levemente en relación con Marzo, y multiplicándose de manera exponencial en relación con Abril de 2020, cuando se registró solo un acto en todo el distrito bonaerense debido al establecimiento del ASPO. En un movimiento similar al que se verificó en la Ciudad, pero con mucha mayor intensidad, en la Provincia se acumulan ya cuatro meses de incrementos interanuales en la Actividad de Compraventa, dando como resultado una variación del acumulado en el primer cuatrimestre del 152,3% (Cuadro III).

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



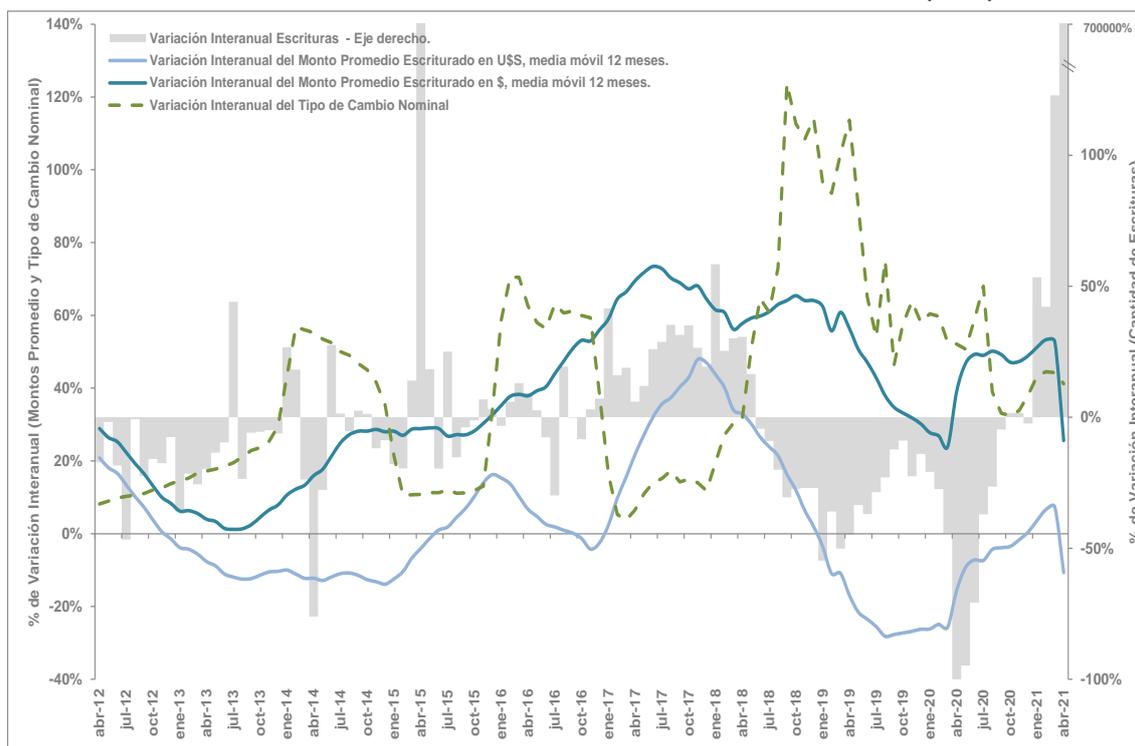
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Por su parte, la tendencia de mediano plazo de las operaciones de escrituración en territorio bonaerense, medida como la variación promedio de doce meses, **presentó un nuevo recorte de importante magnitud hasta -4,2%, el mejor registro desde Noviembre de 2018** (Gráfico X).

En Abril la participación de Actos respaldados con Hipotecas se mostró en línea con lo verificado en meses anteriores, con **una proporción del 3,7% (257 Actos con crédito sobre 6.967 totales)**.

El monto medio por operación realizada en Abril en territorio bonaerense fue de 3.952.322 pesos, lo que da un valor de 42.560 dólares al tipo de cambio oficial y 26.129 al tipo de cambio paralelo⁹, implicando estos valores, a diferencia de lo ocurrido en la Ciudad de Buenos Aires, un crecimiento mensual en pesos (4,1%) y en dólares a valor oficial (2,1%), aunque no así al paralelo (-1,9%). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico XI.

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



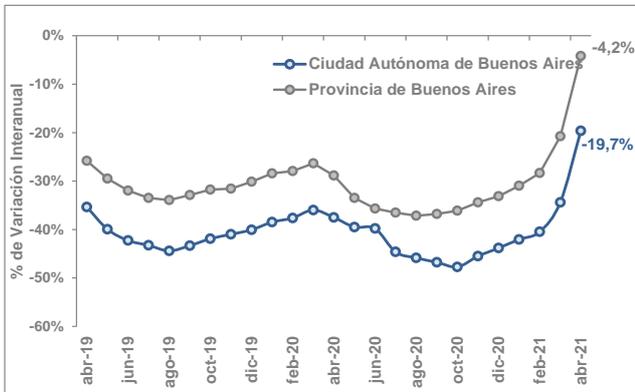
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El mes bajo análisis en la presente sección del Informe resulta atípico en tanto y en cuanto utilizó como base de comparación el mes en el que las restricciones a la actividad se mantuvieron con mayor firmeza. Así, las comparaciones interanuales carecen de sentido a la vez que aquellas cuatrimestrales, es decir las que dan cuenta del acumulado anual, resultan también irregulares. **Las tendencias de mediano plazo han verificado fuertes recortes en sus valores negativos**, como puede verse en el Gráfico XII.

Por su parte, los niveles acumulados de Operaciones de Compraventa durante el primer cuatrimestre, si bien registran variaciones positivas de importante magnitud, lo hacen desde una base de comparación que, como fuera dicho, es atípicamente baja, producto tanto del ASPO como de la tendencia declinante en la Escrituración que se verificó en las dos principales plazas inmobiliarias del país desde mediados de 2018. La comparación con aquel comienzo de año arroja caídas del 61,8% para la Ciudad de Buenos Aires y del 46,7% en el caso de la Provincia homónima (Gráfico XIII).

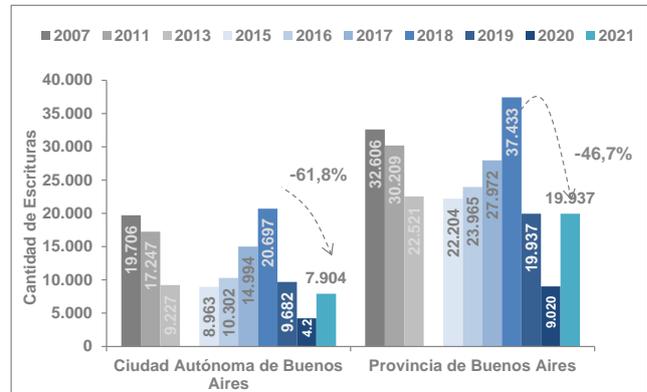
⁹ Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

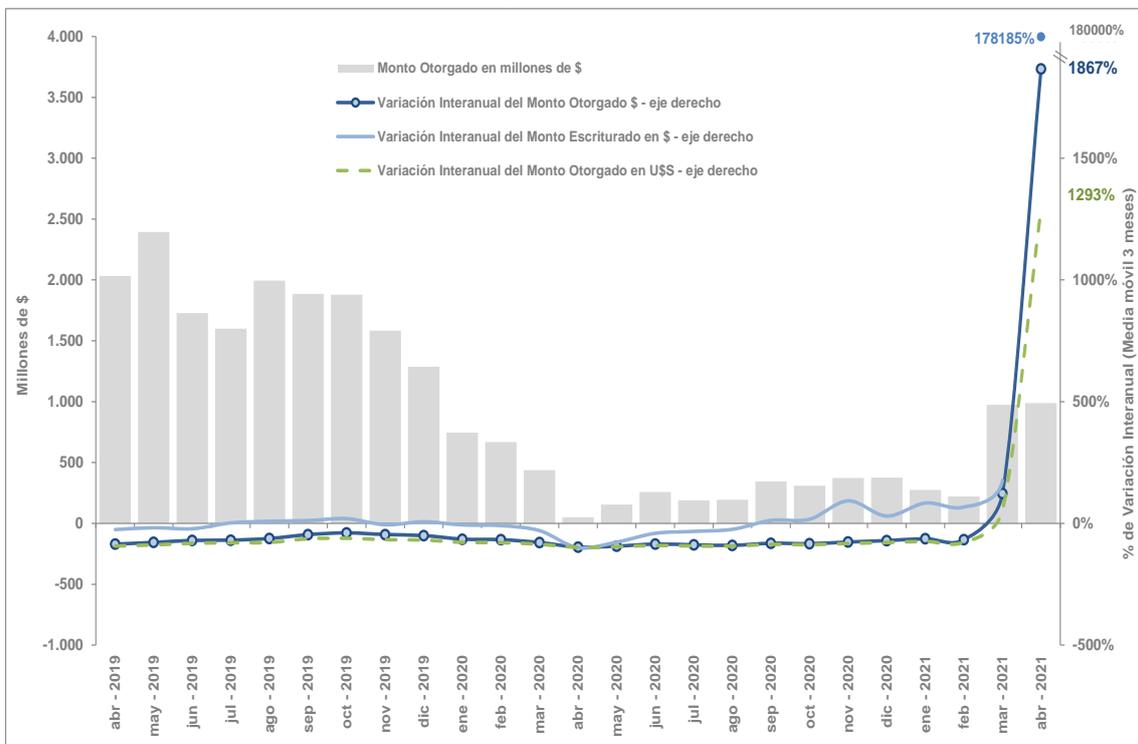
Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Abril de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)



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

El total de crédito hipotecario otorgado en Abril por las instituciones bancarias a las familias de todo el país fue de 1.456 millones de pesos, de los cuales puede inferirse, por su plazo de otorgamiento, que 989 millones fueron destinados a la vivienda. Una alta proporción del total otorgado fue denominado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), como puede verse en el Cuadro IV. Este monto total otorgado presenta una leve disminución respecto a lo verificado en Marzo del presente año, siendo de escasa relevancia las comparaciones interanuales por lo dicho en secciones precedentes respecto al inusual periodo base.

Gráfico XIV – 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). Abril 2019 – 2021



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

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2020					
Abril	109	50	58	-95,2%	-97,5%
Mayo	244	154	201	-90,7%	-93,6%
Junio	465	258	260	-75,2%	-85,1%
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
2021					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Acumulado Ene - Abr '05	348	163	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	647	375	-	85,9%	129,9%
Acumulado Ene - Abr '07	1.160	911	-	79,4%	142,7%
Acumulado Ene - Abr '08	1.637	1.318	-	41,1%	44,8%
Acumulado Ene - Abr '09	442	266	-	-73,0%	-79,8%
Acumulado Ene - Abr '10	772	530	-	74,7%	99,7%
Acumulado Ene - Abr '11	1.469	1.143	-	90,4%	115,5%
Acumulado Ene - Abr '12	1.817	1.430	-	23,7%	25,0%
Acumulado Ene - Abr '13	1.278	890	-	-29,6%	-37,8%
Acumulado Ene - Abr '14	1.028	661	-	-19,6%	-25,7%
Acumulado Ene - Abr '15	1.053	612	-	2,4%	-7,5%
Acumulado Ene - Abr '16	1.783	1.219	0	69,4%	99,3%
Acumulado Ene - Abr '17	7.862	7.147	3.743	340,8%	486,2%
Acumulado Ene - Abr '18	48.939	47.496	46.038	522,5%	564,6%
Acumulado Ene - Abr '19	9.019	8.210	9.056	-81,6%	-82,7%
Acumulado Ene - Abr '20	2.193	1.901	1.815	-75,7%	-76,8%
Acumulado Ene - Abr '21	4.092	2.458	2.448	86,6%	29,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La información provisoria del mes de Mayo habla de 1.371 millones de pesos otorgados de créditos hipotecarios totales a las familias, de los cuales 759 corresponderían a financiamientos para la vivienda. De este modo, se mantendría una leve tendencia a la baja mes a mes en el otorgamiento, pero con niveles sustancialmente superiores a los exhibidos durante 2020, inclusive antes del establecimiento del ASPO.

► 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