

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 191**

Correspondiente al periodo Julio – Agosto

Buenos Aires | Septiembre 2021

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	14
	Costos .....	18
	La construcción en el empleo .....	20
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Julio 2021 .....</b>	<b>25</b>
	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.....	33
	La evolución del salario real.....	36
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>39</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	39
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	43
	La compraventa de inmuebles .....	44
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>52</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 191

## Septiembre 2021

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- El número de empleadores en la Industria de la Construcción fue en Agosto un 9,2% mayor que en igual período de 2010. Con este incremento, la cantidad que hay en actividad ascendió a 18.985, un 10,7% menos que en igual mes de 2019.
- El proceso de recuperación sigue siendo liderado por las jurisdicciones menos populosas del país. La cantidad de empleadores en las *Grandes jurisdicciones* se elevó un 8,6% interanual, mientras que en las *Restantes jurisdicciones* lo hizo un 10,2%.
- En términos jurisdiccionales, el proceso de recuperación sigue siendo generalizado. Catamarca, Chaco y Tierra del Fuego fueron las 3 provincias con mayor tasa de crecimiento.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, Buenos Aires y Córdoba fueron las que más crecieron, mostrando en ambos casos guarismos de dos dígitos, aunque ambas son también las que mayor caída reflejaron en comparación con Agosto de 2019.
- Según su Forma Jurídica, volvió a destacarse la tipología Otras, con una tasa de crecimiento que prácticamente duplica a la de Unipersonales, que es la que la secunda.
- El consumo de cemento registró en Agosto un alza del 18,2% interanual, levemente por debajo del registro de los 2 meses previos. De esta manera, esta variable alcanzó su 12vo mes consecutivo con tasas de variación interanual positivas.
- En el período analizado se consumieron más de 1,083 millones de toneladas, marca histórica para un mes de Agosto tan sólo superada en los años de 2017 y 2018.
- Por tercer mes consecutivo el consumo de cemento *en bolsa* fue inferior al de igual mes de 2020, lo que podría estar señalando un agotamiento relativo de ciertas tipologías de obra (fundamentalmente remodelaciones y viviendas unifamiliares) las que desempeñaron un fuerte rol dinamizador en la primera etapa de salida del período más crítico de las restricciones asociadas a la pandemia.
- Por el contrario, el consumo de cemento *a granel* es el responsable de los guarismos positivos del total de esta variable, reflejando un alza interanual del 66,8%.
- Mientras que el consumo *a granel* no logró aún recuperar los niveles de 2019, el que se realiza *en bolsa* fue en Agosto un 6,6% más alto que en igual mes de hace 2 años.
- Las *Grandes jurisdicciones* mostraron una mayor tasa de expansión interanual (25,7%), prácticamente triplicando la correspondiente a las *Restantes jurisdicciones* (7,9%).
- Ambos conjuntos de jurisdicciones se encuentran por encima de sus niveles de consumo de cemento de 2019: las *Grandes* un 1,7%, mientras que las *Restantes* un 6,2%.
- El Índice Construya volvió a marcar un alza en su tasa de crecimiento interanual. En Agosto se elevó un 11,3%, aún en comparación con un mes de 2020 en el que había crecido un 2,3%.
- El nivel del indicador se encuentra un 13,9% por encima del correspondiente a igual período de 2019, aunque aún por debajo de los registros de Agosto de los años 2013, 2015 y 2017.
- Los datos provistos por el INDEC (correspondientes al mes de Julio) muestran una marcada desaceleración en el ritmo de crecimiento de los despachos de insumos, como los *Ladrillos huecos*, mientras que volvieron a marcar caídas interanuales en insumos como la *Cal* y las *Pinturas para la construcción*, a los que ahora también se sumaron los *Pisos y revestimientos cerámicos*.
- La fuerte suba registrada en el *Asfalto* lo llevó a ser uno de los insumos que más creció también respecto al mismo mes de 2019. Así, pasó a secundar al *Cemento* -traccionado por las distintas

tipologías de obra-, lo que permite inferir que las obras más ligadas a la inversión pública han pasado a tener un mayor protagonismo en los últimos meses.

- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Agosto un alza mensual del 2,3% mensual, guarismo que, junto con el de Junio, fue el más bajo desde Junio de 2020.
- Luego del ajuste en el capítulo Mano de obra registrado en Julio, fue nuevamente el rubro Materiales el que motorizó la mayor suba, con un incremento del 3,4%.
- La dinámica de este capítulo pareciera evidenciar una “resistencia” a la baja. La suba de Agosto representó el 15to mes consecutivo con tasa de variación mensual superior al 3%.
- Como consecuencia, la variación interanual promedio acumulada durante los últimos 12 meses alcanzó un nuevo pico del 73,1%, poco menos que duplicando la variación de la Mano de obra.
- Medidos en dólares al tipo de cambio oficial, el capítulo Materiales alcanzó su máximo nivel histórico, superando la marca de Noviembre de 2015.
- Por el contrario, producto del comportamiento del capítulo Mano de obra, el nivel general se encuentra todavía un 13% por debajo de aquel entonces, e incluso es un 5,3% menor al de Abril de 2018.

## Situación Laboral

- En el mes de Julio el nivel de ocupación sectorial ascendió a 337.391 puestos de trabajo registrados, de acuerdo con los datos provisorios. Esta evolución es auspiciosa en relación a lo acontecido en Junio y representó una expansión del 1,5%.
- En la comparación con el año 2020 se observa un incremento del 25,6%, lo que torna a Julio en el quinto mes consecutivo de variación interanual positiva.
- El volumen de ocupación de Julio resultó similar al registrado en Febrero de 2020, previo a la irrupción de la pandemia. Hay que recordar sin embargo que en aquel mes el empleo sectorial completaba 11 meses consecutivos de contracción.
- Si la comparativa del nivel actual de ocupación se realiza con el mes de Julio de 2019, la situación marca un volumen 17,4% menor.
- Al comparar la situación vigente con lo acontecido en el año 2017, año de elecciones legislativas de medio término, se verifica que la creación de puestos de trabajo entre los meses de Marzo y Julio de 2021 (4,8%) resulta 1 punto porcentual superior a la observada en igual periodo del 2017 (3,8%).
- Durante el mes bajo análisis el plantel de las empresas constructoras promedió 12,6 puestos de trabajo registrados.
- Los segmentos que agrupan a las empresas de menor tamaño relativo cimientan su expansión en el aumento de la cantidad de establecimientos, mientras que las categorías correspondientes a los grandes empleadores mantienen su evolución principalmente a partir del aumento de sus planteles laborales.
- Las firmas de más de 1.000 empleados aumentaron su participación en el mes de Julio con la misma magnitud que el mes precedente, en tanto que las empresas de entre 500 y 1.000 empleados registraron una nueva contracción. Tomadas ambas como un único segmento, en Julio tuvieron una leve caída mensual.
- El comportamiento a nivel territorial muestra que la mayoría de los distritos exhibieron un incremento en el volumen de ocupación en relación con Junio de 2021, con la excepción de San Juan, Chubut, Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego.
- La evolución favorable de las grandes jurisdicciones resultó un factor clave para entender el buen desempeño a nivel nacional, correspondiendo a estos distritos casi 7 de cada 10 de los nuevos puestos de trabajo creados en el período.
- La Región del Noreste Argentino fue la que presentó el crecimiento más significativo, con una expansión del 4,3% mensual, equivalente a casi 3 veces la media nacional.

- En las provincias del Sur del país la actividad resultó mayormente afectada, con caídas del 0,4%, 1,5%, 2,2% y 5,3% para Chubut, Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego, respectivamente.
- El panorama en relación con lo acontecido un año atrás presenta una manifiesta y difundida recuperación a nivel nacional, destacándose las provincias de La Rioja (+101,7%) y Chaco (80,8%). El diferencial lo marcó la Provincia de San Luis en donde el volumen de empleo se ubicó un 8,1% por debajo de lo observado en Julio de 2020.
- El salario promedio percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Julio los \$61.587. De esta manera, las remuneraciones percibidas por los trabajadores del sector se expandieron un 58,9% interanual.
- Los registros de incremento salarial de mayor intensidad tuvieron lugar en las provincias de Jujuy (72,8%) y Formosa (70,1%). A diferencia del mes precedente, el crecimiento fue más homogéneo entre las jurisdicciones y también de mayor magnitud.
- La combinación de la incipiente desaceleración inflacionaria y una dinámica expansiva de las remuneraciones nominales, tuvo como efecto que la velocidad de aumento de estas últimas superase en Julio a la de los precios al consumidor, confluyendo en una recuperación interanual de 4,7% del salario real.
- Jujuy fue la provincia con la mejor performance, con una variación interanual del salario real del 13,7%. Por su parte, San Luis continúa arrojando un resultado negativo, aunque en esta oportunidad fue superado por San Juan que presentó una contracción del 14,1%.
- En cuanto al acumulado de los primeros siete meses del año, el panorama de recuperación salarial resulta menos favorable con apenas 8 distritos que se ubican en terreno positivo.

## Situación Inmobiliaria

- De acuerdo a los datos presentados por el INDEC, en Junio de 2021 se presentaron 698.848 metros cuadrados en los permisos de construcción a nivel nacional, lo que representa un incremento interanual del 64,9%.
- La primera mitad del año acumula una variación positiva del 84,9% respecto a igual período de 2020. Se trata del mejor primer semestre en los cinco años que van desde el inicio de la nueva serie en 2016.
- En lo que va de 2021, la Ciudad de Buenos Aires representa un 36% del total de la muestra, aumentando en 10 puntos porcentuales respecto a la participación que tuvo en el primer semestre de 2020.
- La última información disponible con desagregación territorial a Mayo de 2021 muestra que durante los primeros cinco meses del año se registraron mejoras interanuales en todas las regiones del país.
- La región con mayor incremento en la superficie permisada continuó siendo el AMBA (156%), principalmente por lo ocurrido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (168,3%). En el extremo opuesto, la región con menor crecimiento interanual fue la Patagonia (26,5%).
- En Julio el total de metros cuadrados permitidos en la Ciudad de Buenos Aires fue de 206.506, con un crecimiento del 159,1% respecto a igual mes de 2020.
- En el acumulado de los primeros siete meses, el total de superficie alcanza 1.838.988 metros cuadrados, mostrando así un crecimiento del 150,3% respecto a 2020 y constituyéndose en el mayor registro de la serie desde 2007.
- En Julio se firmaron un total de 2.457 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, alcanzando un crecimiento del 328,8% respecto a igual mes de 2020.
- En el mes bajo análisis se firmaron 113 Escrituras con respaldo hipotecario, representando esta cifra un 4,6% del total de operaciones del período.
- La media monetaria por operación rubricada en la Ciudad de Buenos Aires fue de 9.524.557 pesos, lo que traducido a la divisa estadounidense al tipo de cambio oficial brinda un valor de 98.969 dólares, mientras que al valor paralelo de esa moneda el monto resulta en 56.298 dólares.

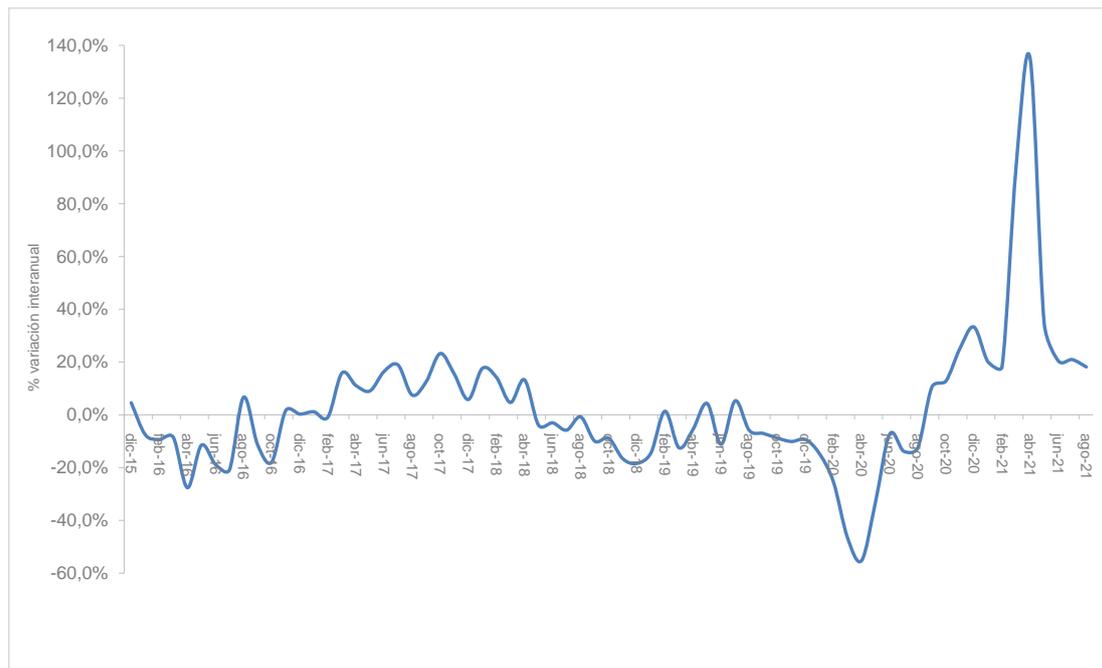
- Durante Julio se efectuaron 7.752 Actos Escriturales en la Provincia de Buenos Aires, un 82% superior al registro de igual mes de 2020.
- Las operaciones en la Provincia de Buenos Aires en este período realizadas con respaldo hipotecario alcanzaron un total de 449 Escrituras, un 5,8% del total.
- El monto promedio por Acto Escritural en la Provincia de Buenos Aires fue de 4.616.907 pesos, es decir 47.995 dólares al tipo de cambio oficial y 27.302 dólares si se utiliza la conversión al tipo de cambio paralelo.
- Tanto en la Ciudad como en la Provincia, el nivel total acumulado de operaciones en los primeros siete meses de 2021 se encuentra entre los más bajos desde al menos el año 2005.
- El registro de ventas de inmuebles de la Provincia de Córdoba según surge del Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC), acusa un crecimiento del 31,6% interanual en los primeros siete meses de 2021.
- Este comportamiento se encuentra motivado principalmente por lo que ocurre en el segmento de *Departamentos y Casas* (+57%) aunque también los *Lotes* han mostrado una variación positiva en lo que va del año (8%).
- En Julio se otorgaron a lo largo del país 1.156 millones de pesos a las personas físicas en concepto de préstamos con garantía hipotecaria. Pero corresponde solamente a la porción que parece haber tenido como finalidad la adquisición de vivienda (detectable por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento) un total de 556 millones de pesos.
- Esto implica que en Julio hubo un crecimiento del 283,5% interanual en el total de préstamos hipotecarios y un 194,8% en el segmento presumiblemente dedicado a vivienda, que se reduce a un alza del 119% medida en dólares estadounidenses.
- Los datos disponibles como adelanto de otorgamiento de préstamos en el mes de Agosto de 2021 muestran que se mantienen los registros del mes bajo análisis, con aproximadamente 1.200 millones total otorgados de los cuales 500 millones corresponderían a plazos de otorgamiento más extendidos, asignables a vivienda.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** registró en Agosto un alza del **18,2%** interanual, ubicándose levemente por debajo de los 2 meses previos y siendo la tasa más baja desde Febrero pasado. De esta manera, esta variable alcanzó su 12vo mes consecutivo con tasas de variación interanual positivas.

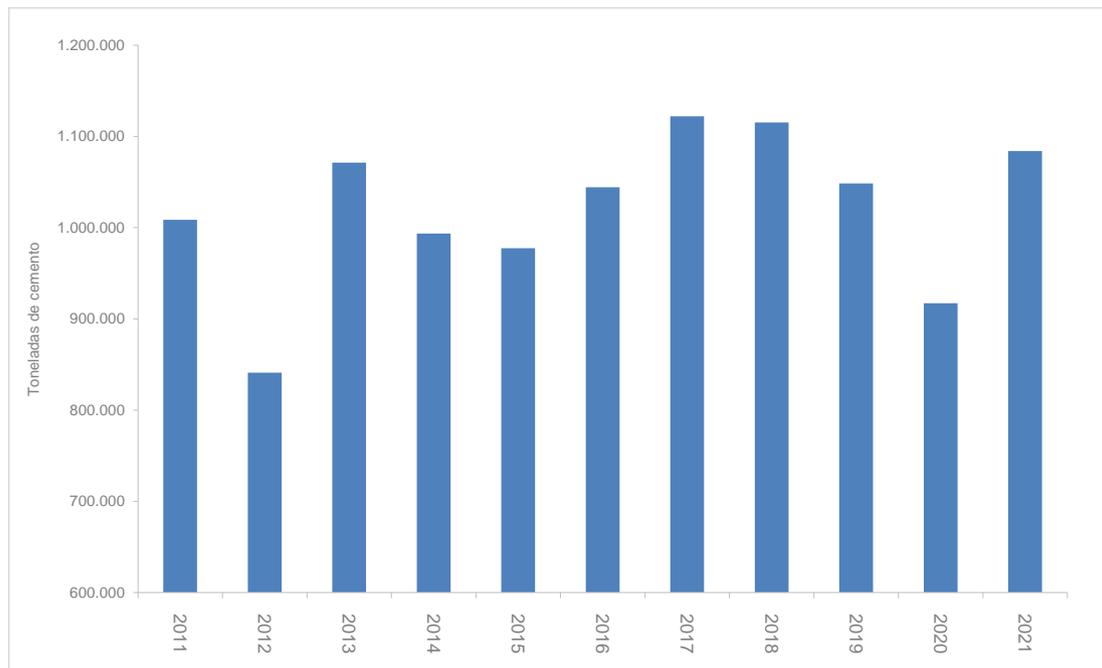
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Diciembre 2015 – Agosto 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, dando cuenta del actual nivel de actividad sectorial, **en este mes se consumieron más de 1,083 millones de toneladas, marca histórica para un mes de Agosto tan sólo superada en los años 2017 y 2018.**

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

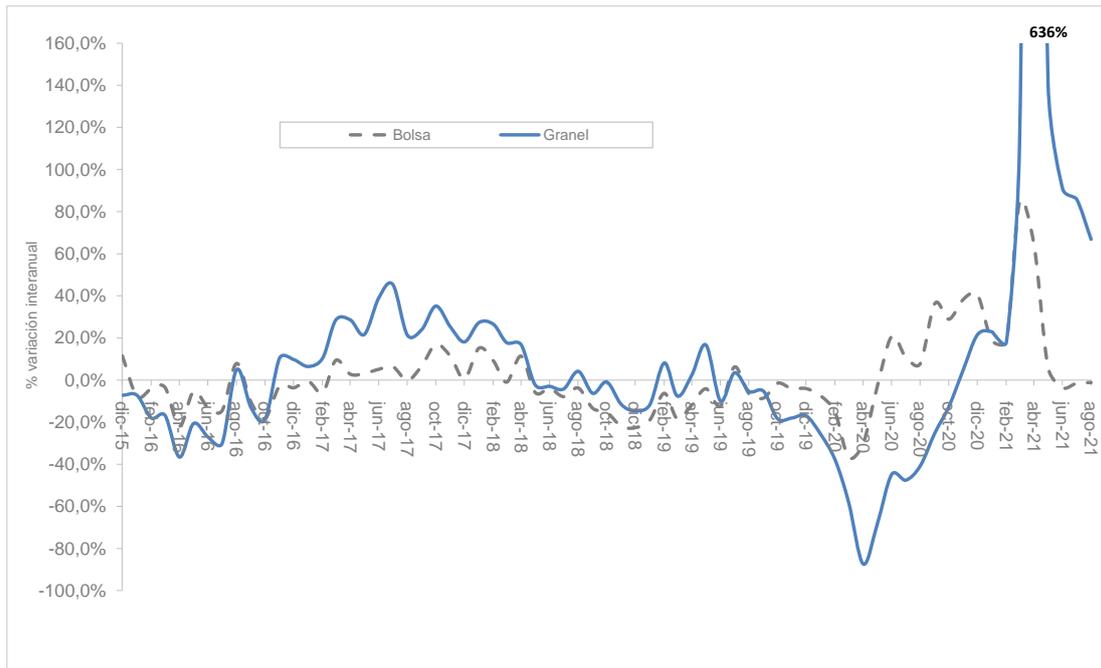


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, el análisis desagregado según tipo de envase brinda información significativa sobre los aspectos cualitativos de la dinámica expansiva que transita la actividad. Allí puede advertirse que, **por tercer mes consecutivo, el consumo de cemento en bolsa fue inferior al de igual mes de 2020**. Si bien la caída (-1,1%) fue más leve que en Julio (-1,5%) y Junio (-3,6%), la sucesión podría estar señalando un **agotamiento relativo de ciertas tipologías de obra (fundamentalmente remodelaciones y viviendas unifamiliares)** que desempeñaron un fuerte rol dinamizador en la primera etapa de salida del período más crítico de las restricciones asociadas a la pandemia.

Por el contrario, **el consumo de cemento a granel es el responsable de los guarismos positivos que muestra esta variable en su conjunto, reflejando un alza interanual del 66,8%**. Aunque, como fuera señalado en Informes anteriores, el principal factor subyacente es de índole estadístico, puesto que en Agosto de 2020 había sufrido una baja del 40,7%.

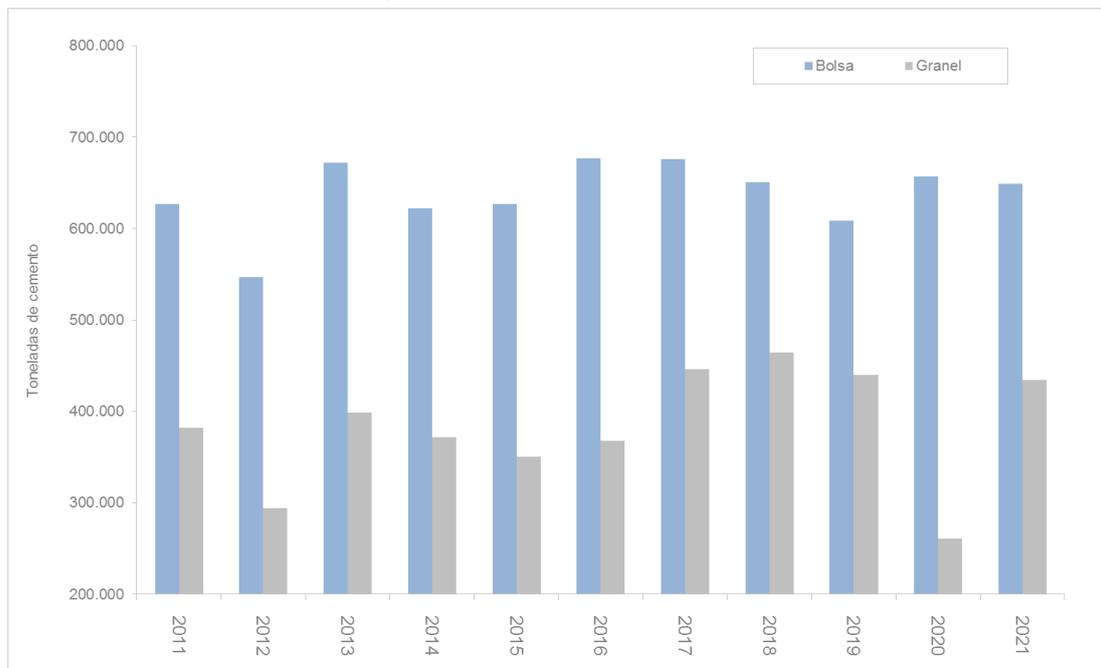
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2015 - Agosto 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El cuadro de ambos tipos de envase, que tienden a estar vinculados a diferentes tipologías de obra, se completa cuando se analizan los niveles de consumo. Allí se constata que **el que se efectúa a granel no logró aún recuperar los niveles de 2019**, que ya de por sí había sido un 5,4% más bajo que el de 2018. Por el contrario, **el que se realiza en bolsa fue en Agosto un 6,6% más alto que en igual mes de 2 años atrás**, aunque quedó por debajo de los registros correspondientes a 2013 y al trienio 2016-2018.

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

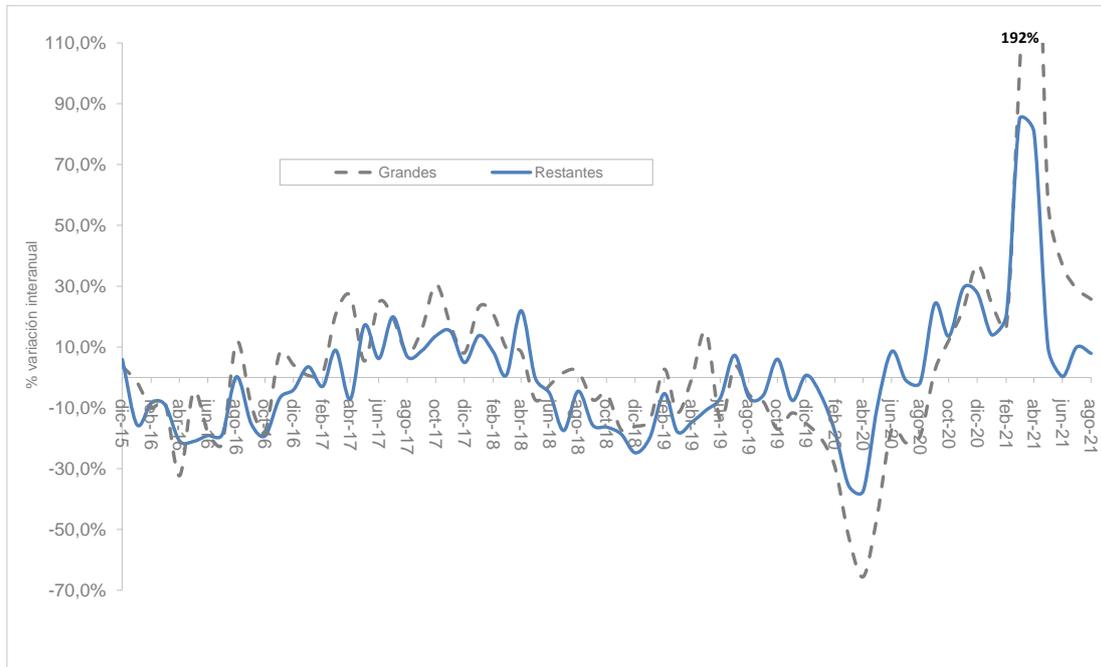


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Asimismo, el análisis del consumo de cemento en términos territoriales también refleja una brecha entre el comportamiento de las *Grandes* y las *Restantes jurisdicciones del país*. Brecha que, al igual que con la variable envase, constituye la contracara de la dinámica relevada en igual período de 2020. En efecto, en Agosto ambas desaceleraron su ritmo de crecimiento, pero **volvieron a ser las Grandes**

**jurisdicciones** las que mostraron mayor tasa de expansión interanual (25,7%), prácticamente triplicando la correspondiente a las **Restantes jurisdicciones** (7,9%). Un año atrás, las primeras contraían su nivel de consumo un 19,1%, mientras que las **Restantes** lo hacían apenas un 1,6%.

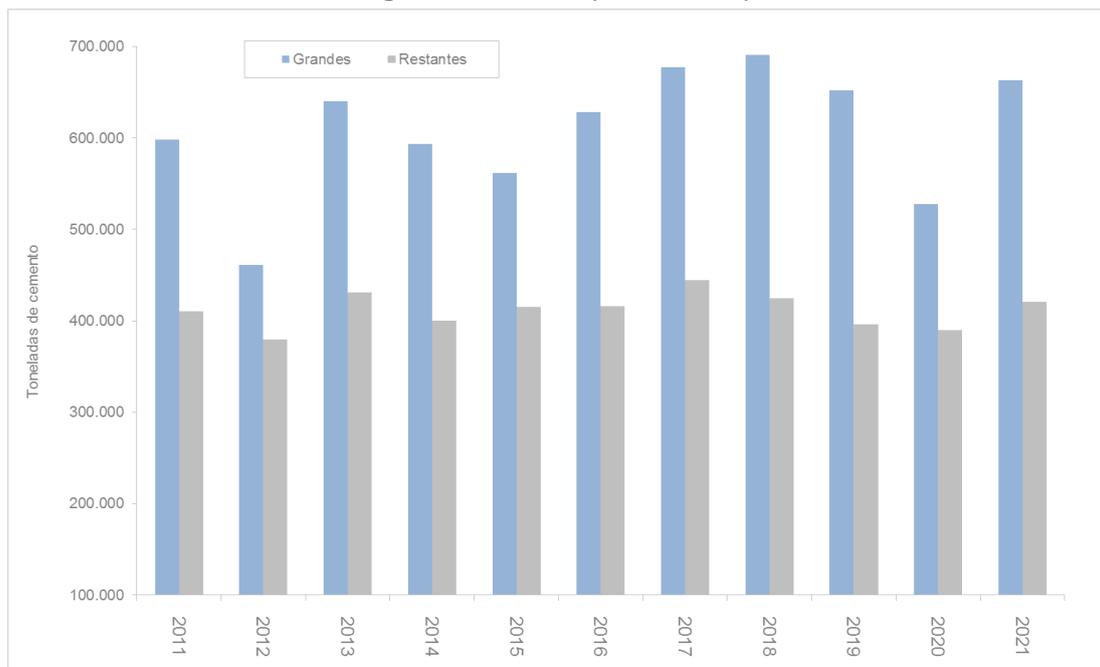
**Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2015 - Agosto 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, medido en niveles de consumo, y a diferencia de lo apuntado para los envases, aquí **ambos conjuntos de jurisdicciones se encuentran por encima de 2019: las Grandes un 1,7% mientras que las Restantes un 6,2%.**

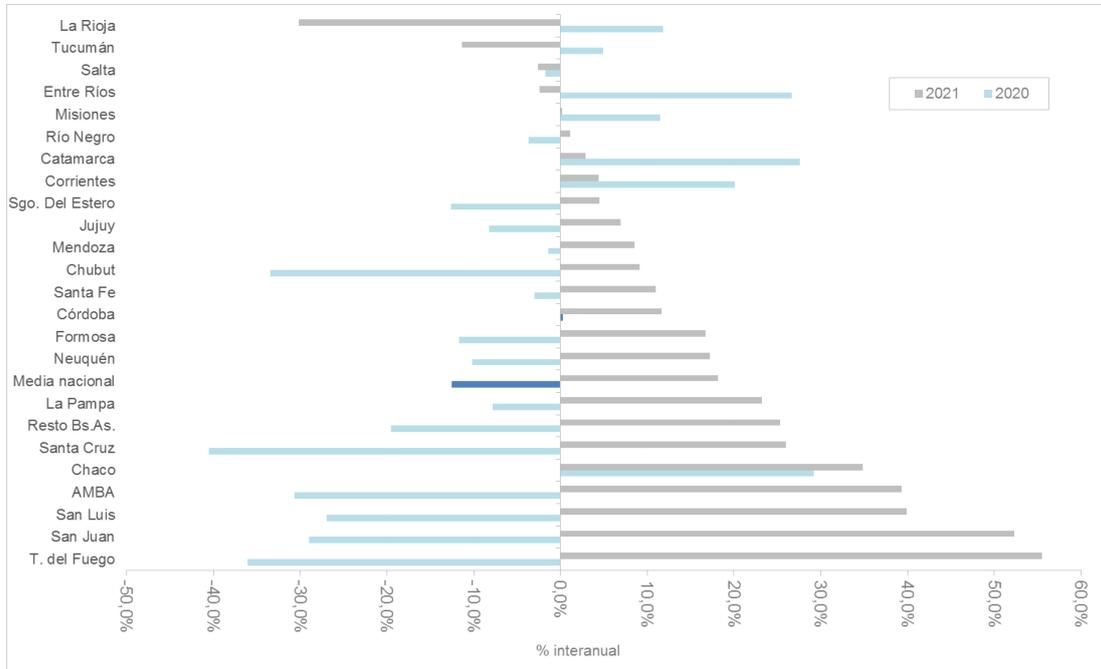
**Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Agosto 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Tierra del Fuego y San Juan fueron las dos jurisdicciones que más crecieron en términos interanuales, seguidas por el Área Metropolitana de Buenos Aires. Del otro lado, fueron 4 las provincias que consumieron menos cemento que un año atrás: Entre Ríos, La Rioja, Salta y Tucumán.

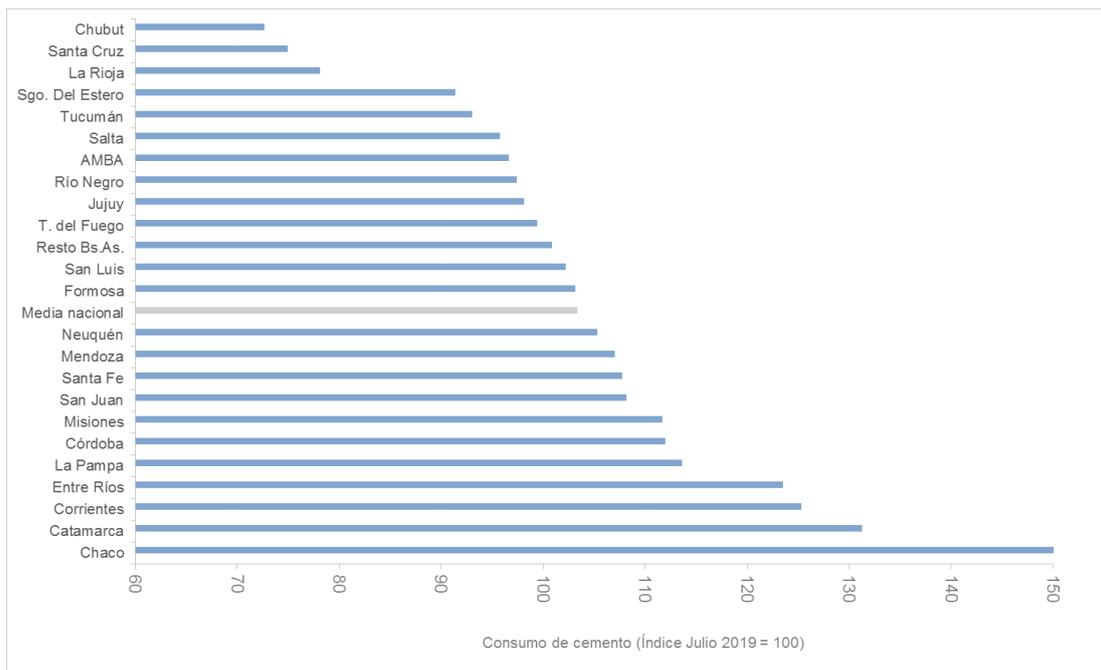
Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Agosto 2020 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Comparando con los niveles de Agosto de 2019, se advierte que son 15 las jurisdicciones que se encuentran hoy consumiendo más cemento, listado liderado por las provincias de Chaco y Corrientes. Del otro lado, son 9 las jurisdicciones consumieron en Agosto menos cemento que dos años antes, contracción que es encabezada por las provincias de Chubut y Santa Cruz.

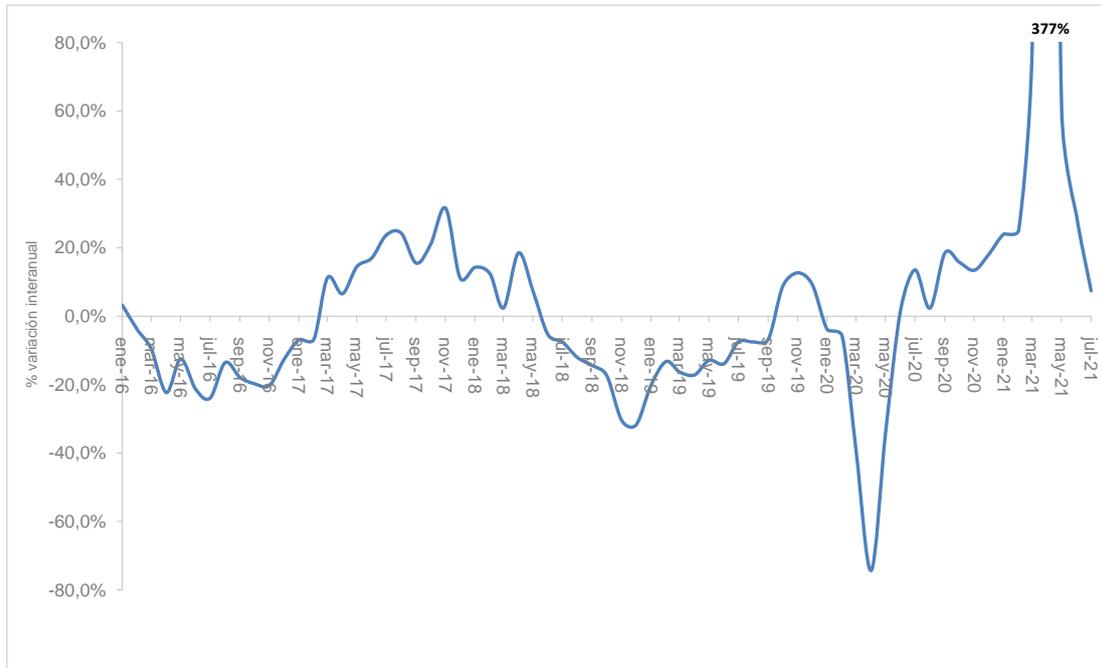
Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual. Agosto 2021 (índice Base Agosto 2019 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, el **Índice Construya volvió a mostrar un alza en su tasa de crecimiento interanual**, proveyendo un indicio de que el dinamismo de las obras residenciales medianas y grandes logra contrapesar la posible desaceleración de las remodelaciones. **En Agosto se elevó un 11,3%**, aún en comparación con un mes de 2020 en el que había crecido un 2,3%.

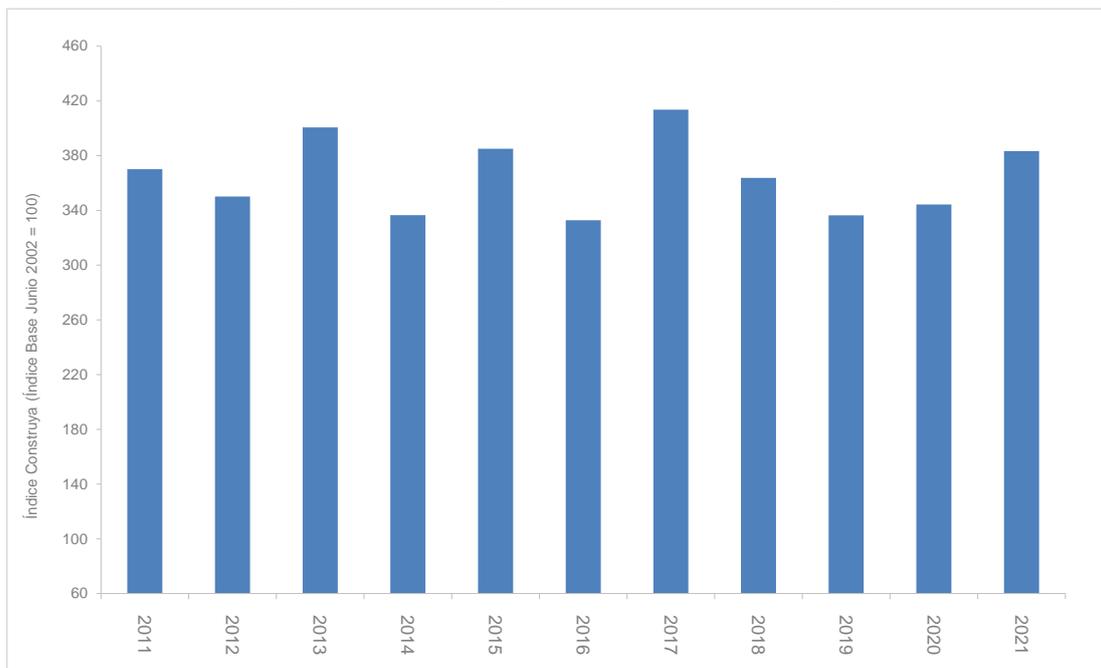
**Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2015 - Agosto 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

A su vez, **el nivel del indicador se encuentra un 13,9% por encima del correspondiente a igual período de 2019**, aunque aún por debajo de los registros de Agosto de los años 2013, 2015 y 2017.

**Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual. Agosto 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 Julio) mostraron una **marcada desaceleración en el ritmo de crecimiento de los despachos de insumos como los Ladrillos huecos, mientras que volvieron a mostrar caídas interanuales en insumos como la Cal y las Pinturas para la construcción, a los que ahora también se sumaron los Pisos y revestimientos cerámicos.** Del otro lado, *Resto* de los insumos y, sobre todo, *Asfalto*, evidenciaron un marcado incremento en su tasa de expansión.

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

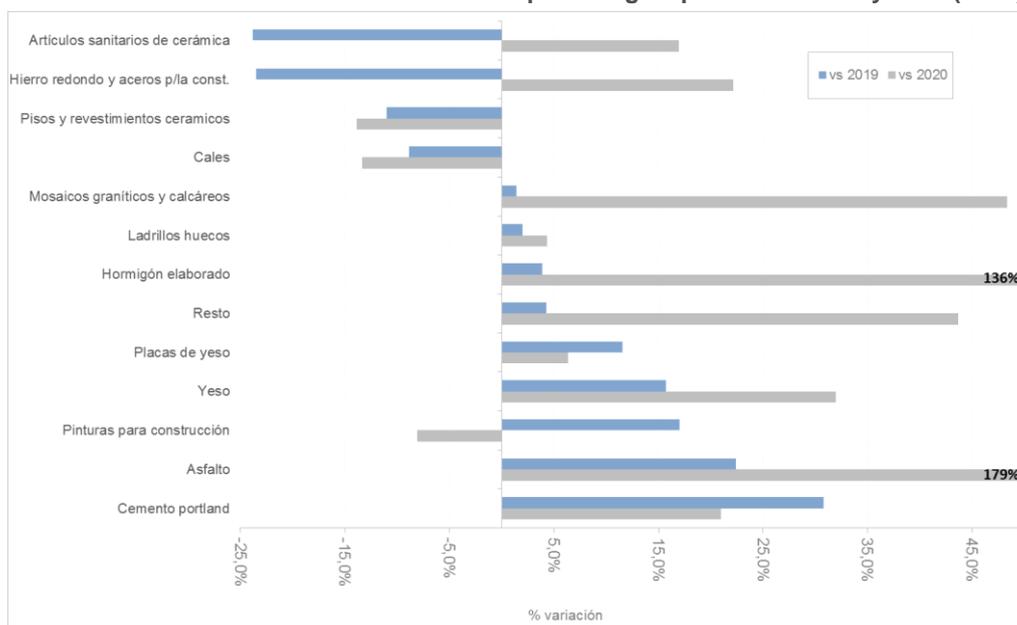
Insumo	jul-18	jul-19	jul-20	abr-21	may-21	jun-21	jul-21
Artículos sanitarios de cerámica	1,2%	-32,1%	4,7%	334,2%	33,7%	46,3%	16,9%
Asfalto	-47,1%	70,6%	-62,8%	325,5%	174,9%	117,2%	179,1%
Cales	-7,0%	3,1%	17,1%	59,0%	0,7%	-1,5%	-13,4%
Cemento portland	-6,3%	5,1%	-13,8%	134,8%	34,8%	20,5%	20,9%
Hierro redondo y aceros para la construcción	3,8%	-14,7%	-5,3%	182,5%	43,1%	23,9%	22,1%
Hormigón elaborado	7,7%	-2,9%	-67,6%	1054,6%	291,0%	193,3%	135,9%
Ladrillos huecos	6,8%	-9,9%	25,3%	1012,2%	91,6%	20,0%	4,4%
Mosaicos graníticos y calcáreos	13,9%	6,1%	-48,6%	792,2%	168,0%	105,0%	48,4%
Pinturas para construcción	-11,3%	0,6%	21,3%	164,3%	11,2%	-14,0%	-8,1%
Pisos y revestimientos cerámicos	0,5%	-0,1%	18,5%	475,6%	51,6%	6,3%	-13,9%
Placas de yeso	1,9%	-4,8%	10,0%	211,4%	29,6%	-6,1%	6,4%
Yeso	-4,8%	18,8%	-30,9%	541,6%	131,3%	88,8%	32,0%
Resto*	10,3%	1,4%	-38,0%	269,7%	152,1%	26,2%	43,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

**La fuerte suba registrada en el Asfalto lo llevó a ser uno de los insumos que más creció también respecto al mismo mes de 2019.** Así, pasó a secundar al *Cemento* -traccionado por las distintas tipologías de obra- y dejando en tercer lugar a *Pinturas para la construcción*, todo lo cual permite inferir que **las obras más ligadas a la inversión pública han pasado a tener un mayor protagonismo en los últimos meses.** De hecho, cabe mencionar que el nivel de despachos de *Asfalto* se ubicó apenas un 6,3% por debajo del de igual mes de 2017.

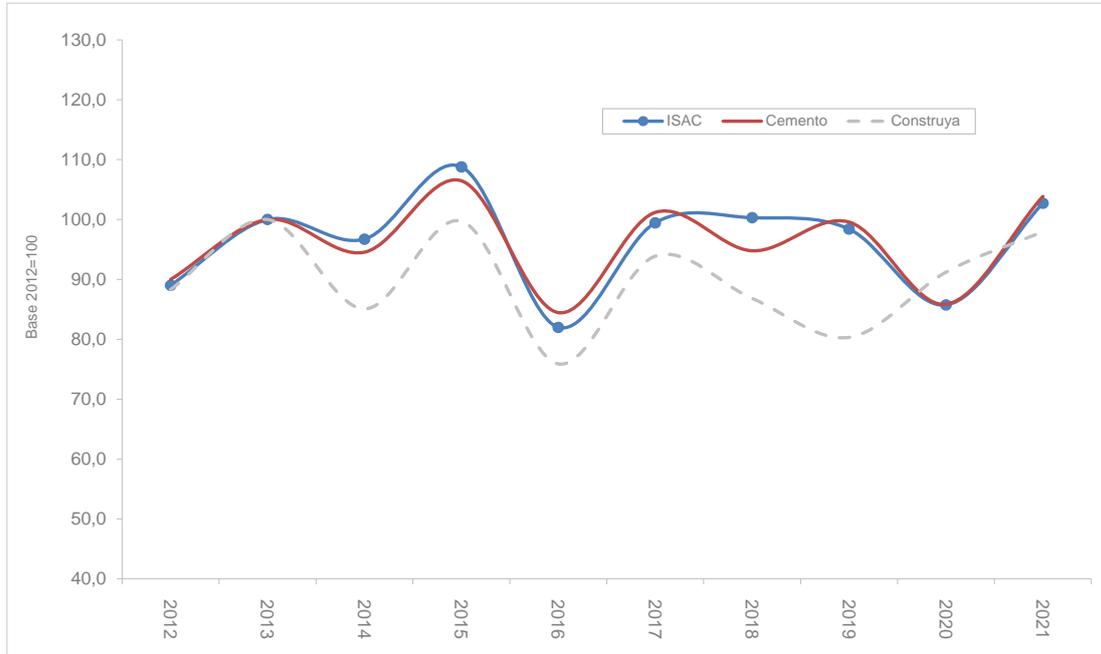
**Gráfico XI – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Acumulado Enero - Julio 2021. Variación respecto a igual período de 2019 y 2020 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En todo caso, la recuperación de los despachos de Asfalto se sumó a la del resto de los insumos, empujando al **ISAC a niveles cercanos a sus máximos históricos para un mes de Julio**, ahora sí muy en línea con el comportamiento del *Cemento*. Así, sólo en el año 2015 pueden encontrarse registros superiores a los del presente.

**Gráfico XII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Julio 2012 / 2021 (índice Base 2013 = 100)**

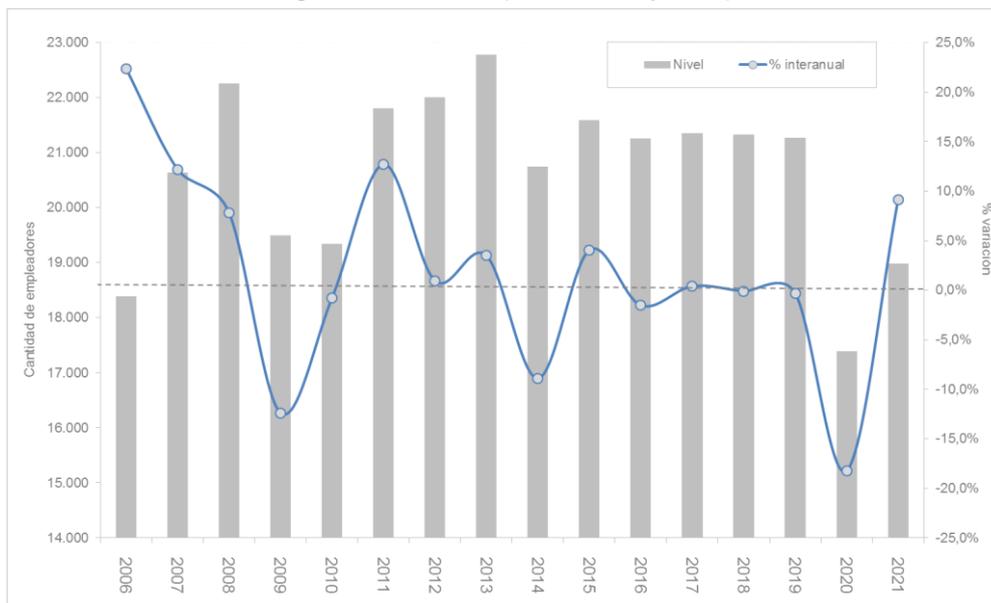


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC indican que **el número de empleadores en la Industria de la Construcción fue en Agosto un 9,2% mayor que en igual período del año pasado**. De esta manera, la tasa de crecimiento volvió a desacelerarse, puesto que en Julio había sido del 10% -Mayo (+22,9%), Junio (12,3%)-. Con este incremento, **la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 18.985, un 10,7% menos que en igual mes de 2019**.

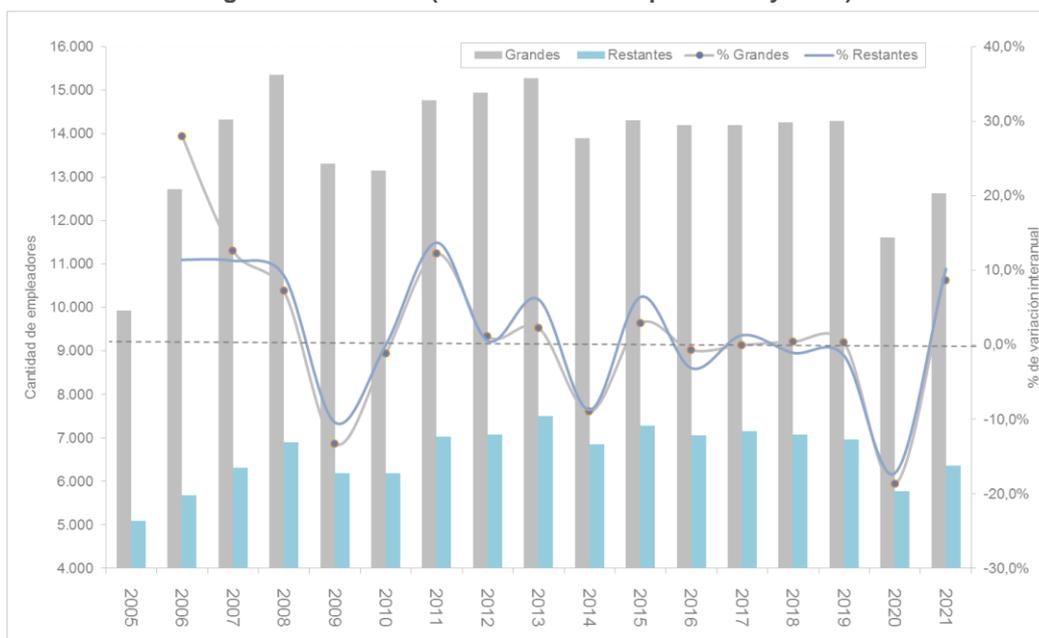
**Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y variación interanual. Agosto 2006 / 2021 (en cantidad y en %)**



Fuente: IERIC

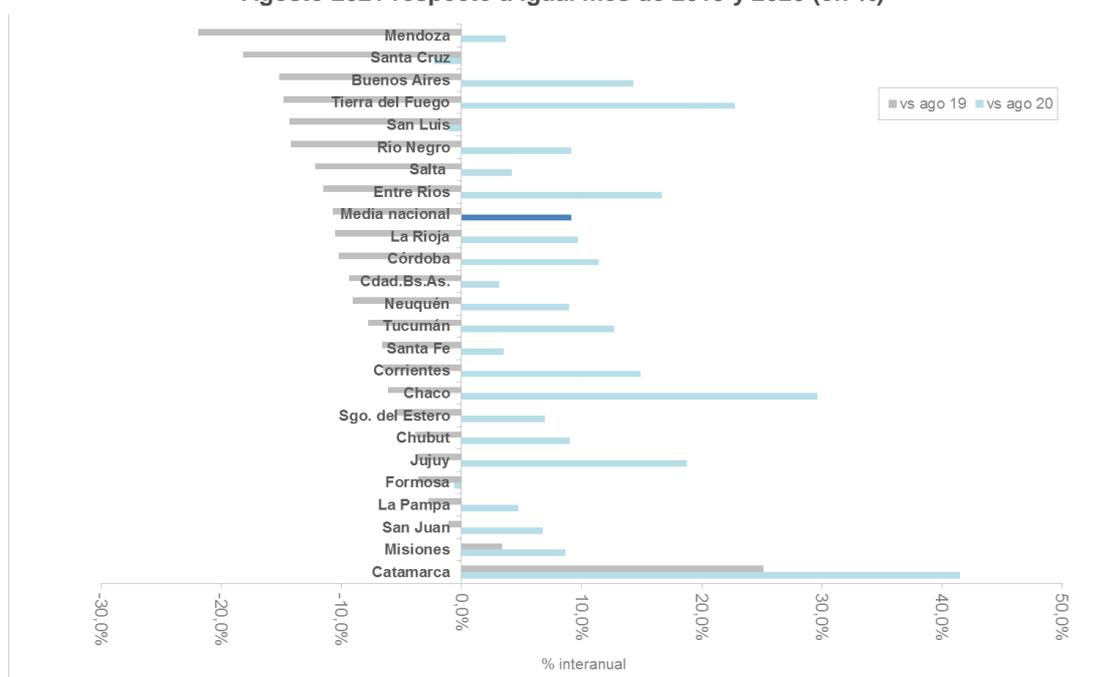
El proceso de recuperación sigue siendo liderado por las jurisdicciones menos populosas del país, pero es allí también donde se observa la mayor desaceleración del ritmo de crecimiento. En efecto, la cantidad de empleadores en las **Grandes jurisdicciones** se elevó en Agosto un **8,6% interanual**, mientras que en las **Restantes jurisdicciones** lo hizo un **10,2%**. Pero mientras en Mayo las primeras mostraban un alza del 19%, en las segundas era del 32%. Asimismo, mientras que en las **Restantes jurisdicciones** la cantidad de empleadores en actividad es el más bajo desde el año 2007 -con excepción de los años 2009 y 2010-, en las **Grandes jurisdicciones** resulta el menor desde el año 2005.

Gráfico XIV – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual. Agosto 2005 / 2021 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Agosto 2021 respecto a igual mes de 2019 y 2020 (en %)



Fuente: IERIC

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

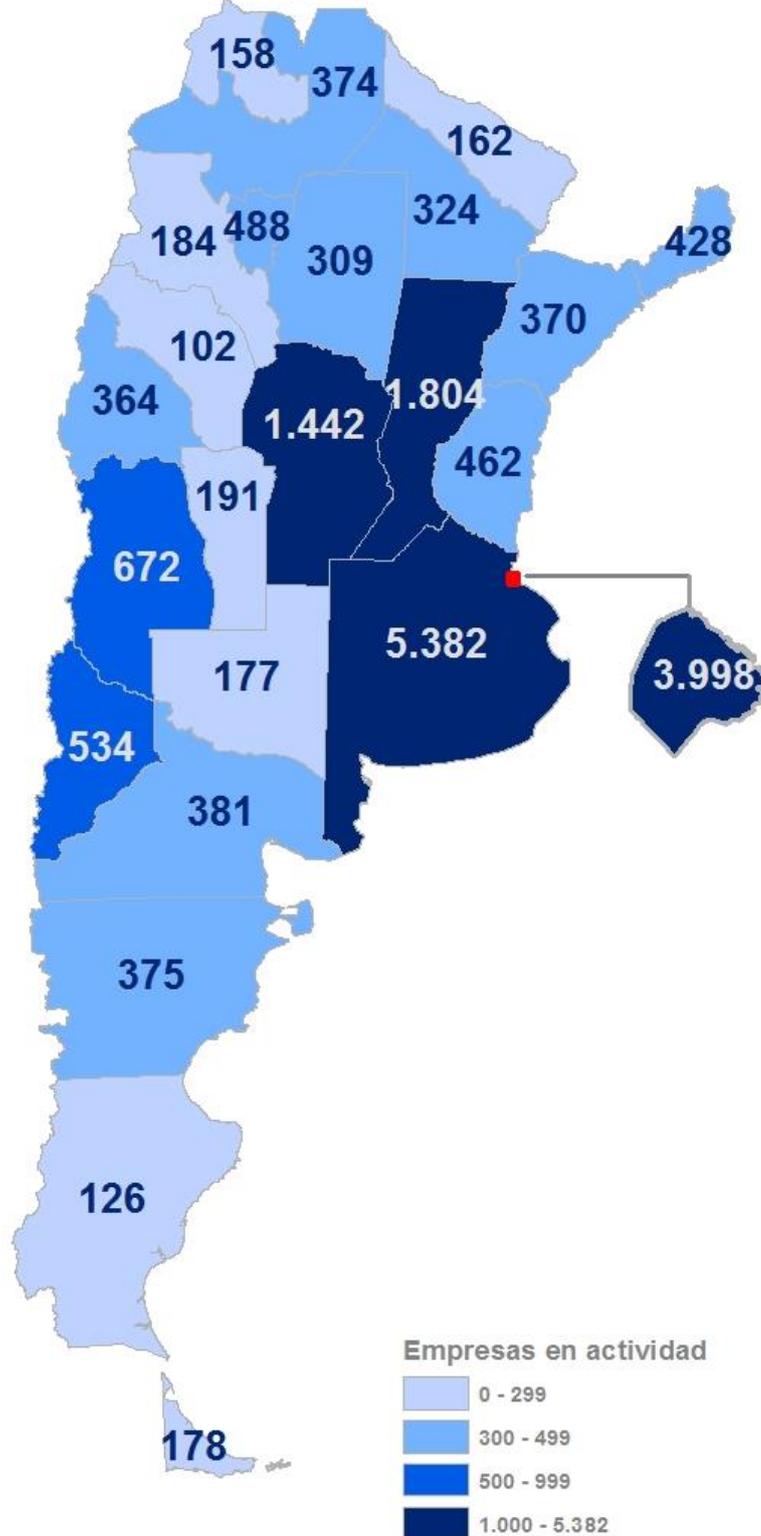
Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ago-21	ago-20	ago-21	ago-20	ago-21	ago-20		ago-21	ago-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>11.336</b>	<b>10.439</b>	<b>1.290</b>	<b>1.182</b>	<b>12.626</b>	<b>11.621</b>	<b>8,6%</b>	<b>66,5%</b>	<b>66,8%</b>
Buenos Aires	4.756	4.176	626	532	5.382	4.708	14,3%	28,3%	27,1%
Cdad. de Bs.As.	3.633	3.507	365	369	3.998	3.876	3,1%	21,1%	22,3%
Córdoba	1.290	1.153	152	141	1.442	1.294	11,4%	7,6%	7,4%
Santa Fe	1.657	1.603	147	140	1.804	1.743	3,5%	9,5%	10,0%
<b>Resto del país</b>	<b>5.937</b>	<b>5.369</b>	<b>422</b>	<b>401</b>	<b>6.359</b>	<b>5.770</b>	<b>10,2%</b>	<b>33,5%</b>	<b>33,2%</b>
Catamarca	183	130	1	0	184	130	41,5%	1,0%	0,7%
Chaco	312	242	12	8	324	250	29,6%	1,7%	1,4%
Chubut	350	318	25	26	375	344	9,0%	2,0%	2,0%
Corrientes	365	315	5	7	370	322	14,9%	1,9%	1,9%
Entre Ríos	441	379	21	17	462	396	16,7%	2,4%	2,3%
Formosa	159	162	3	1	162	163	-0,6%	0,9%	0,9%
Jujuy	147	121	11	12	158	133	18,8%	0,8%	0,8%
La Pampa	169	164	8	5	177	169	4,7%	0,9%	1,0%
La Rioja	97	92	5	1	102	93	9,7%	0,5%	0,5%
Mendoza	579	547	93	101	672	648	3,7%	3,5%	3,7%
Misiones	407	378	21	16	428	394	8,6%	2,3%	2,3%
Neuquén	465	430	69	60	534	490	9,0%	2,8%	2,8%
Río Negro	344	315	37	34	381	349	9,2%	2,0%	2,0%
Salta	360	348	14	11	374	359	4,2%	2,0%	2,1%
San Juan	337	309	27	32	364	341	6,7%	1,9%	2,0%
San Luis	179	178	12	15	191	193	-1,0%	1,0%	1,1%
Santa Cruz	107	112	19	17	126	129	-2,3%	0,7%	0,7%
Sgo. del Estero	301	279	8	10	309	289	6,9%	1,6%	1,7%
Tierra del Fuego	172	140	6	5	178	145	22,8%	0,9%	0,8%
Tucumán	463	410	25	23	488	433	12,7%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>17.273</b>	<b>15.808</b>	<b>1.712</b>	<b>1.583</b>	<b>18.985</b>	<b>17.391</b>	<b>9,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

En términos jurisdiccionales, **el proceso de recuperación sigue siendo generalizado**, aunque en Agosto **se elevó a 3 el número de provincias con menos cantidad de empleadores que un año atrás**, luego de que San Luis se sumase a Formosa y Santa Cruz. Del otro lado, Catamarca, Chaco y Tierra del Fuego fueron las 3 jurisdicciones con mayor tasa de crecimiento. Sin embargo, **Catamarca fue la única de esas 3 que superó también su nivel de 2019, característica que sólo comparte con la provincia de Misiones.**

Entre las **Grandes jurisdicciones**, Buenos Aires y Córdoba fueron las que más crecieron, mostrando en ambos casos guarismos de dos dígitos, aunque **ambas son también las que mayor caída reflejaron en comparación con Agosto de 2019** (-15,2% y -11,2%, respectivamente). Por el contrario, Ciudad de Buenos Aires y Santa Fe mostraron ambas alzas inferiores al 4%, pero al compararse con Agosto de 2019 evidenciaron mermas más leves (-9,3% y -6,6%, respectivamente).

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, **volvió a destacarse la tipología *Otras***, en este caso por haber sido la única que no disminuyó sino que, por el contrario, aceleró su ritmo de expansión, afianzándose a la vez como la más dinámica de todas las tipologías. **Su tasa de crecimiento prácticamente duplica a la de *Unipersonales*, que es la que la secunda.**

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

	ago-21	ago-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2021	Agosto 2020
Unipersonales	6.729	5.947	13,1%	35,4%	34,2%
Sociedades Personas (2)	284	277	2,5%	1,5%	1,6%
S.A.	4.343	4.147	4,7%	22,9%	23,8%
S.R.L.	6.284	5.940	5,8%	33,1%	34,2%
Otras (3)	1.345	1.080	24,5%	7,1%	6,2%
<b>Total</b>	<b>18.985</b>	<b>17.391</b>	<b>9,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

En el análisis por Tipo de Actividad, **en las dos se observó el mismo comportamiento**, a saber, una leve desaceleración respecto al ritmo de expansión que se registrara el mes anterior (10,1% para *Constructoras/Contratistas* y 9% para *Subcontratistas* en Julio).

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

	ago-21	ago-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2021	Agosto 2020
Constructoras/Contratistas	17.273	15.808	9,3%	91,0%	90,9%
Subcontratistas	1.712	1.583	8,1%	9,0%	9,1%
<b>Total</b>	<b>18.985</b>	<b>17.391</b>	<b>9,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

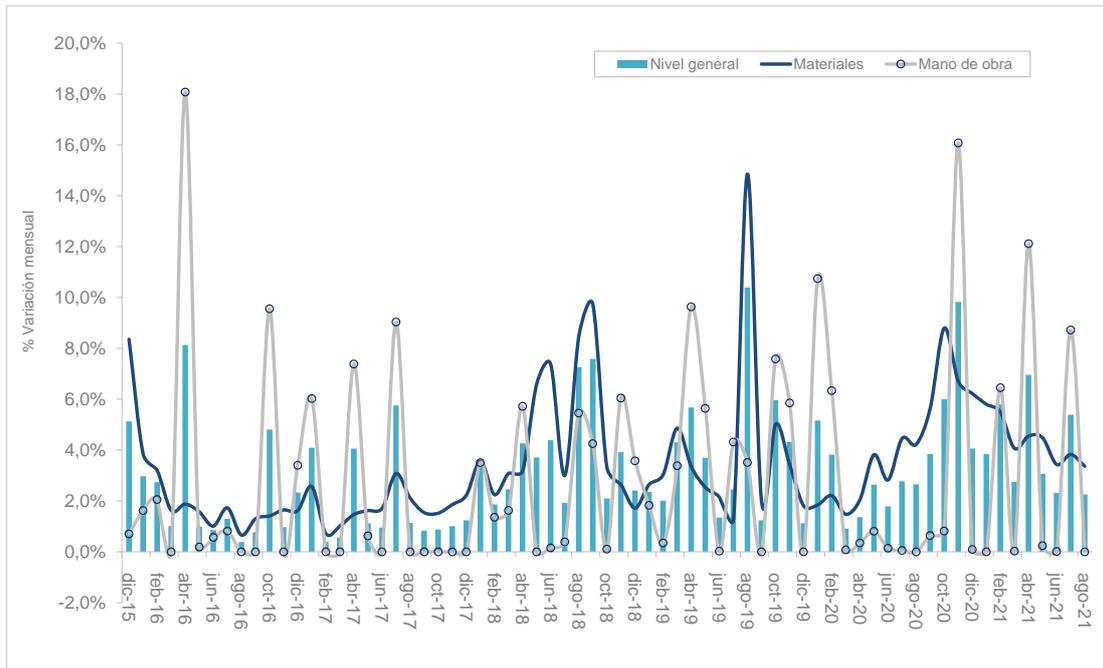
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) experimentó en Agosto un alza del 2,3% mensual, guarismo que, junto con el de Junio, fue el más bajo desde Junio de 2020 (recuérdese que estas variaciones no contemplan los costos incrementales derivados de la adecuación a los requerimientos estipulados para operar en el marco de la crisis sanitaria actual -como la puesta a disposición de transporte propio-, aunque sí incluye las erogaciones por la compra de los EPP).

Luego del ajuste en el capítulo *Mano de obra* registrado en Julio, **fue nuevamente el rubro *Materiales* el que motorizó la suba, con un incremento del 3,4%.**

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

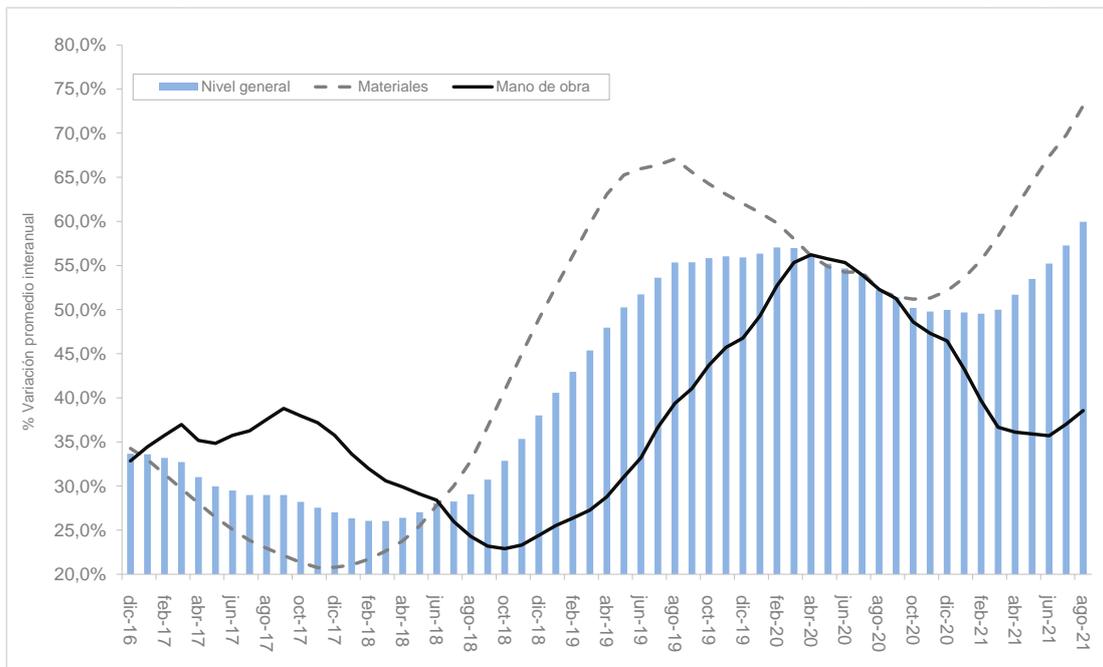
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Agosto 2021 (en %)**



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

La dinámica del Capítulo Materiales pareciera evidenciar una “resistencia” a la baja. La suba de Agosto fue similar a la de Junio, y **representó el 15to mes consecutivo con tasa de variación mensual superior al 3%**. Como consecuencia, **la variación interanual promedio durante los últimos 12 meses alcanzó un nuevo pico del 73,1%, poco menos que duplicando la de la *Mano de obra***.

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



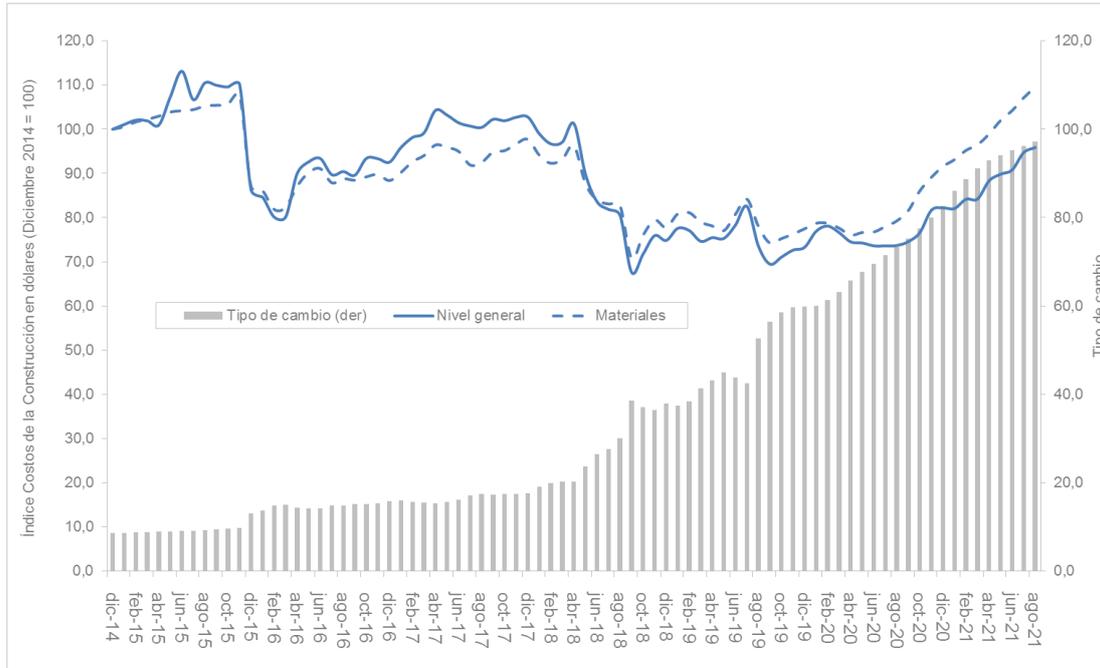
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

La resistencia a la baja de la tasa de crecimiento de los costos de los *Materiales* se constata aún en un período signado por una marcada desaceleración del ritmo de depreciación del tipo de cambio oficial. En Agosto, la misma volvió a ser del 1%, como en Julio, y alcanzó su 4to mes consecutivo con tasas inferiores

al 1,5% mensual. De allí que, **medidos en dólares al tipo de cambio oficial, el capítulo *Materiales* alcanzó su máximo nivel histórico, superando la marca de Noviembre de 2015.**

Por el contrario, producto del comportamiento del capítulo *Mano de obra*, **el nivel general se encuentra todavía un 13% por debajo de aquel entonces, e incluso es un 5,3% menor al de Abril de 2018**, antes que tuviera lugar el primero de una serie de saltos devaluatorios del tipo de cambio oficial que signaron el bienio 2018-2019.

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

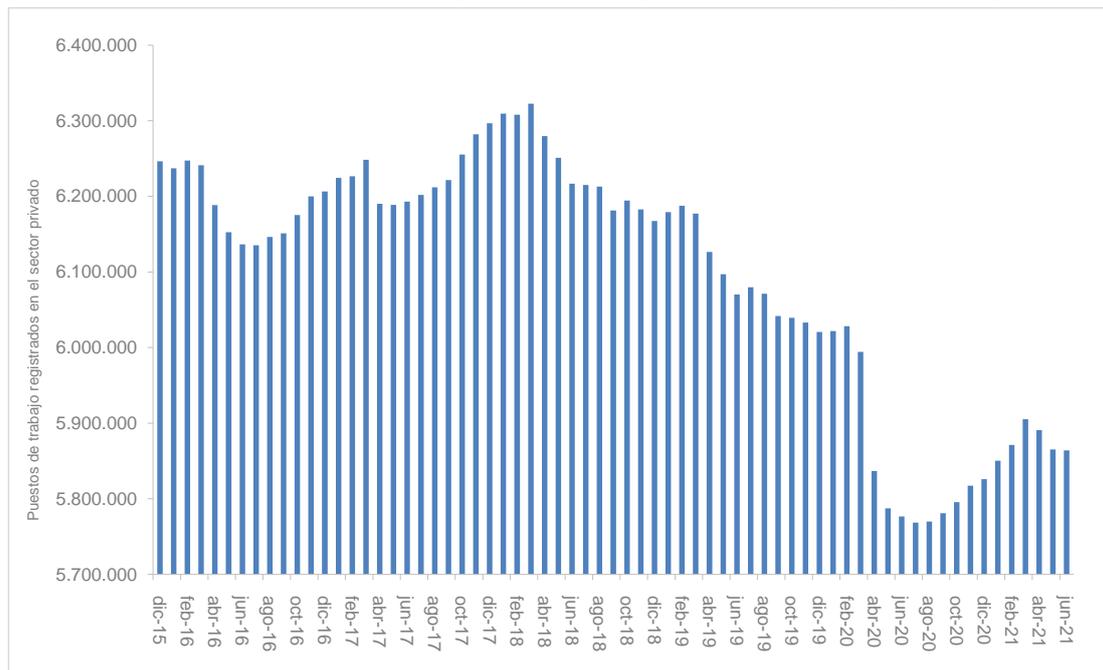


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Junio la **tercera caída consecutiva en el nivel mensual de empleo registrado en el sector privado**. El relevamiento provisorio evidenció una merma de 1.244 puestos registrados, el descenso menos significativo de las 3 bajas mencionadas. De esta manera, **el nivel de empleo registrado en el sector privado se redujo a 5,86 millones, lo que equivale a 206 mil puestos menos que en igual mes de 2019**. Cifra que se extiende a más 352 mil cuando la comparación se realiza con Junio de 2018.

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

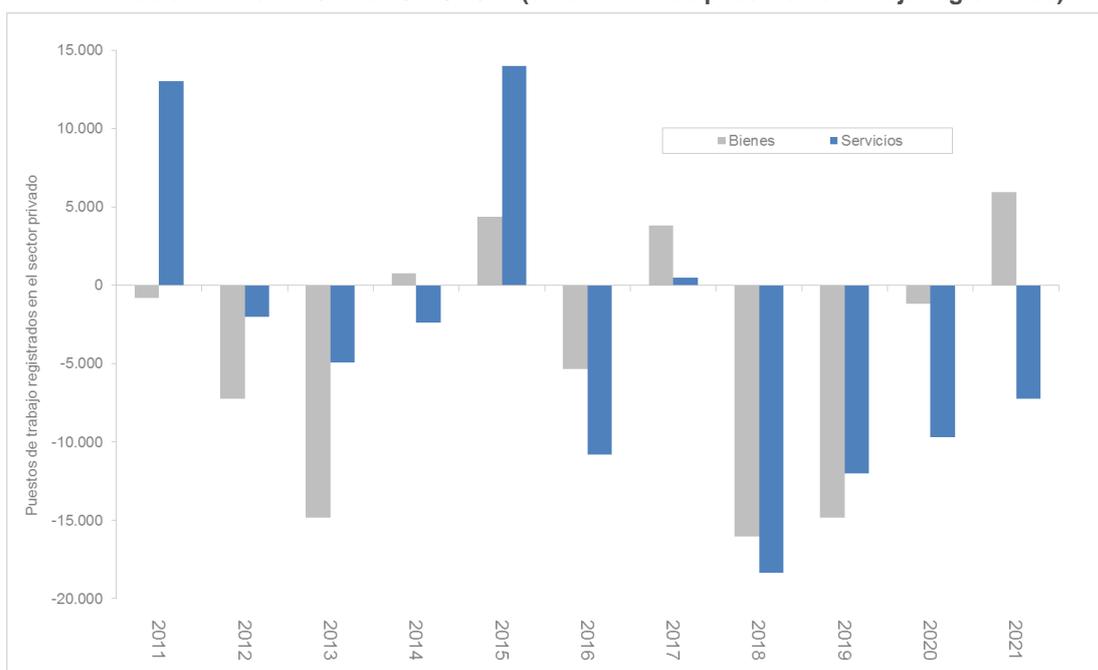


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

No obstante, al comparar con el mismo mes de años anteriores, se advierte que **la leve caída mensual de este año fue uno de los mejores registros de la última década**, performance que fue sólo superada por lo acontecido en 2010, 2011, 2015 y 2017.

Asimismo, el análisis desagregado permite además advertir una diferencia cualitativa importante. Así, se constata que los *Sectores productores de bienes* no sólo no cayeron más que en años anteriores sino que, incluso, **con poco menos de 6 mil empleos se transformó en el mes de Junio con mejor performance de la última década**. Del otro lado, *Sectores productores de servicios* perdieron más de 7 mil empleos registrados, cifra que, si bien resultó más favorable que la de Junio de los últimos 3 años, se ubicó por debajo de la mayor parte de los valores previos a 2018.

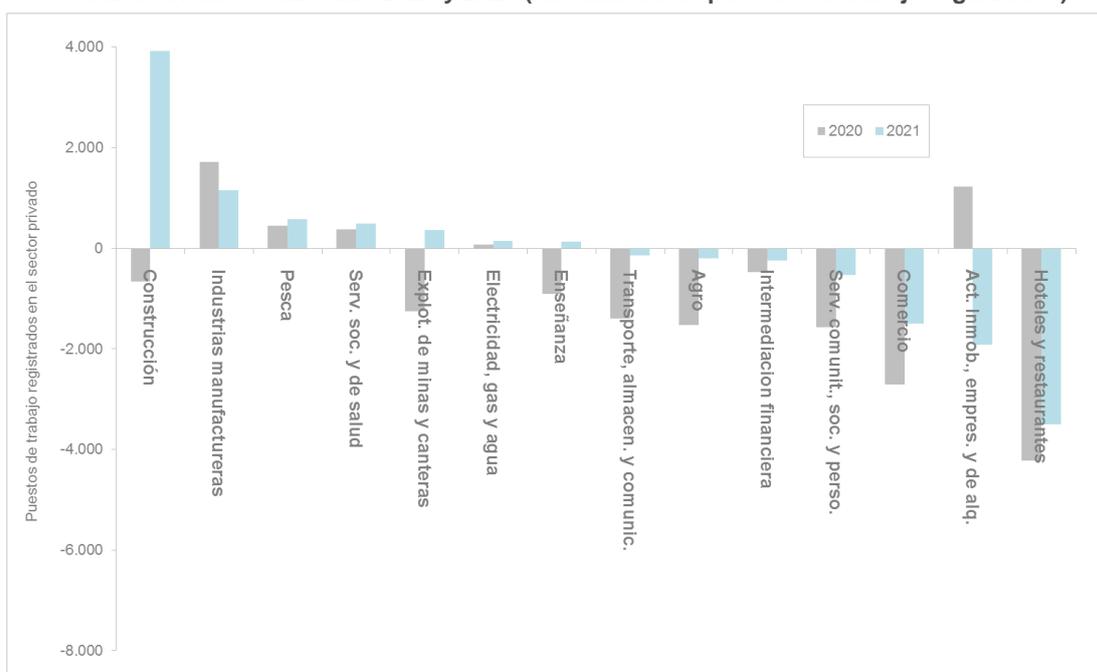
**Gráfico XX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual. Junio 2011 / 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

El sector que más contribuyó al crecimiento del empleo en los *Sectores productores de bienes* fue la **Construcción**, cuya alza contrastó con las caídas que había evidenciado en igual mes de los 3 años anteriores. También cabe destacar el comportamiento de la **Industria manufacturera**, que por segundo año consecutivo registró subas en el mes de Junio, contrariamente a lo que había ocurrido entre 2012 y 2019 -con excepción de 2015-. Del otro lado, el efecto de la pandemia se volvió a reflejar en el hecho de que **Hoteles y restaurantes fue el sector en donde más cayó el nivel de empleo en Junio**, tanto en términos absolutos como porcentuales. De todos modos, cabe señalar que su baja fue levemente inferior a la relevada en igual mes de 2020.

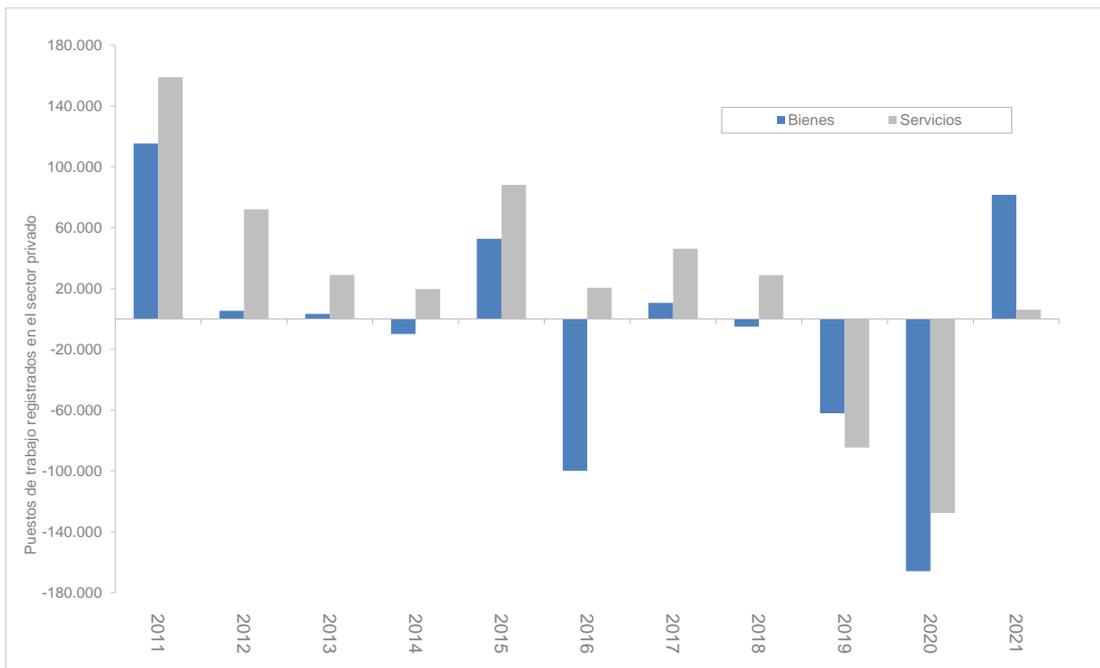
Gráfico XXI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Junio 2020 y 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

En ese sentido, la comparación interanual pone más en evidencia que, pese al retroceso evidenciado en los últimos meses -fenómeno en parte vinculado a la reimposición de mayores restricciones a la circulación como consecuencia de la dinámica de la pandemia del COVID-19, y en parte a factores estacionales-, la economía nacional se encuentra en un proceso de recuperación de los niveles de empleo. Así, **Junio de este año registró más de 87 mil empleos registrados en el sector privado que en igual mes de 2020**. Y en consonancia con lo referido a la evolución mensual, los **Sectores productores de bienes dieron cuenta de más del 90% de ese incremento**.

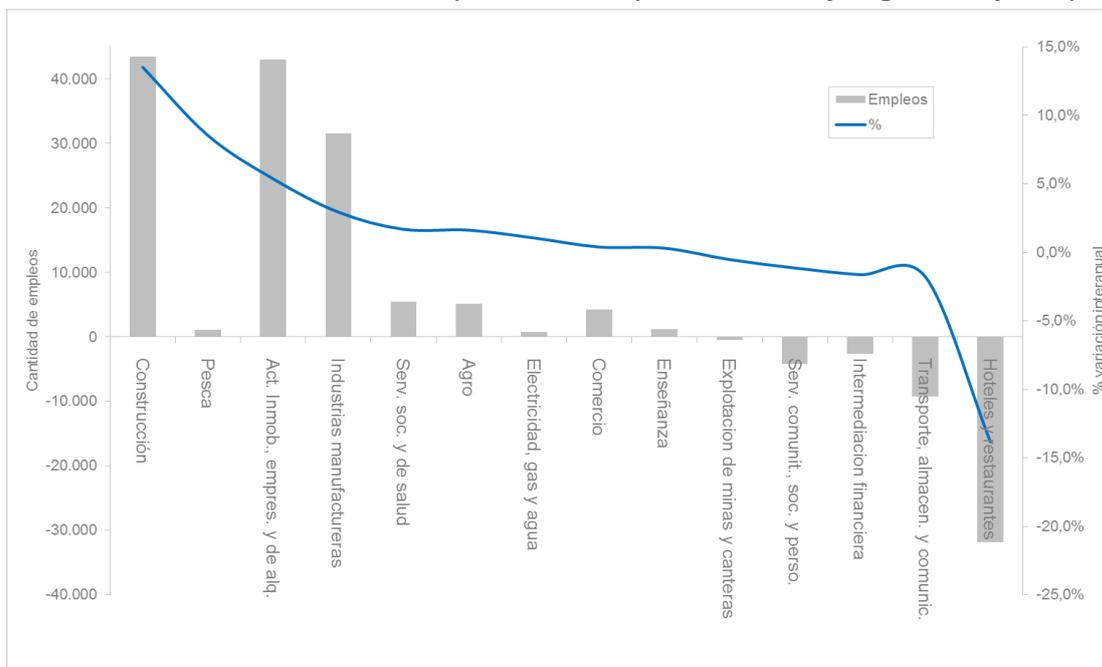
**Gráfico XXII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector productor. Variación interanual. Junio 2011 / 2021 (en cantidad de empleos registrados)**



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

El sector que más contribuyó al crecimiento del empleo en el último año fue la **Construcción**, seguido muy de cerca por *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, quedando en tercer lugar la *Industria manufacturera*. La **Construcción (13,5%)** fue también el sector que más creció en términos relativos, secundado en ese caso por el de *Pesca* (8,5%).

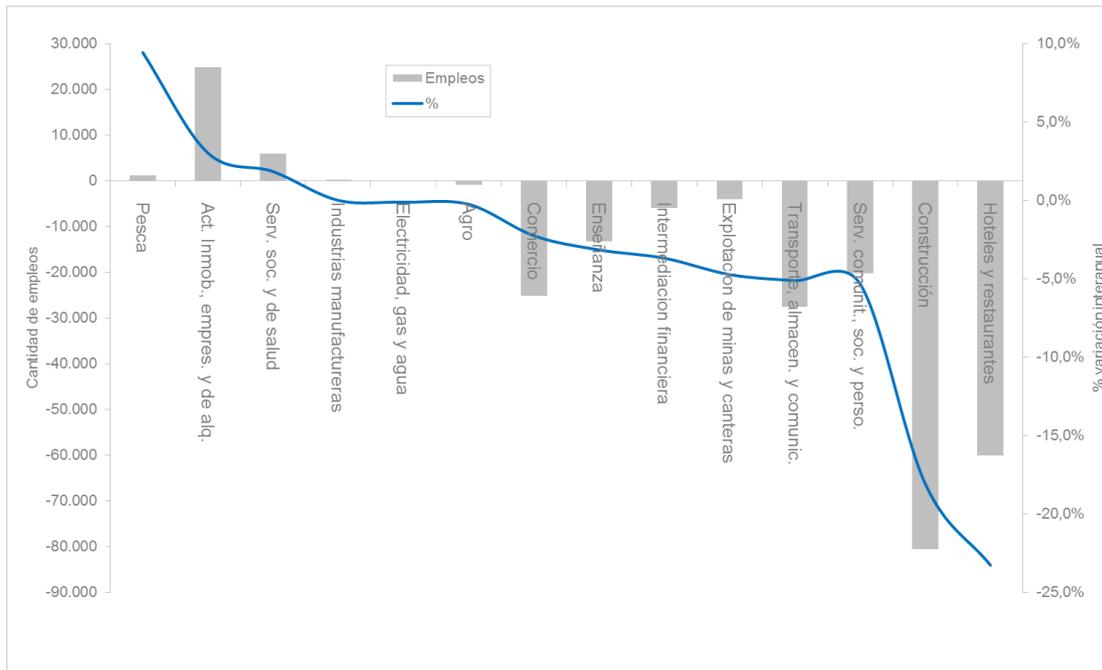
**Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Junio 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

Quando la comparación se realiza en cambio con 2019, son pocos los sectores que pueden mostrar hoy planteles laborales de mayor tamaño. Allí se destaca *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*, con más de 24 mil empleos más que 24 meses atrás, seguido por *Servicios sociales y de salud*, paradójicamente impulsado por la pandemia. *Pesca* e *Industria manufacturera* son, a su vez, los únicos *Sectores productores de bienes* que, de manera marginal, tienen hoy mayor número de empleados que en Junio de 2019. Del otro lado, **las caídas más fuertes las experimentaron la *Construcción (-80.616)* y *Hoteles y Restaurantes (-60.055)***, tanto en términos absolutos como relativos (-18,1% y -23,3%, respectivamente).

Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Junio 2021 respecto a igual período de 2019 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

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

### El empleo agregado en la Construcción

En el mes de Julio el nivel de ocupación ascendió a 337.391 puestos de trabajo registrados, de acuerdo con los datos provisorios. Esta evolución auspiciosa, que en relación a Junio representó una expansión del 1,5%, se condice con el comportamiento del mes anterior y se da inclusive en un contexto en el cual existen componentes típicos de la estacionalidad del sector que afectan la actividad durante el periodo invernal (fundamentalmente en la Región Patagónica).

Así, producto de la progresiva liberalización de actividades, a lo que se suman las mejores expectativas del avance de la vacunación y el proceso pre electoral, el volumen de empleo sectorial consolidó su recuperación, contrastando con el amesetamiento observado en los meses de Abril y Mayo.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2020</b>					
Julio	268.558	38.764	15.794	-34,3%	26,6%
Agosto	273.680	37.918	15.053	-32,6%	16,1%
Septiembre	282.413	39.224	16.161	-28,9%	27,1%
Octubre	291.505	40.755	16.919	-24,9%	18,8%
Noviembre	298.430	46.642	19.186	-21,1%	31,1%
Diciembre	294.178	66.716	29.877	-17,7%	29,9%
<b>2021</b>					
Enero	299.499	47.201	31.014	-12,9%	17,9%
Febrero	309.585	49.049	19.815	-8,2%	18,4%
Abrzo	322.000	52.878	21.724	1,4%	35,2%
Abril	324.276	57.001	40.498	18,7%	69,5%
Mayo	325.324	56.244	42.081	21,0%	56,6%
Junio	332.338	77.638	49.835	22,1%	42,6%
Julio	337.391	61.587	52.275	25,6%	58,9%
% Var. Ene - jul '09 / '08	-10,1%	16,2%	16,0%	-	-
% Var. Ene - jul '10 / '09	-2,1%	20,2%	24,0%	-	-
% Var. Ene - jul '11 / '10	9,7%	38,9%	50,0%	-	-
% Var. Ene - jul '12 / '11	-2,0%	32,2%	69,4%	-	-
% Var. Ene - jul '13 / '12	-2,8%	24,2%	17,3%	-	-
% Var. Ene - jul '14 / '13	-2,4%	23,3%	6,9%	-	-
% Var. Ene - jul '15 / '14	7,2%	26,7%	27,0%	-	-
% Var. Ene - jul '16 / '15	-10,8%	28,1%	24,8%	-	-
% Var. Ene - jul '17 / '16	7,4%	36,7%	35,2%	-	-
% Var. Ene - jul '18 / '17	6,3%	25,1%	26,2%	-	-
% Var. Ene - jul '19 / '18	-1,5%	44,3%	48,4%	-	-
% Var. Ene - jul '20 / '19	-28,1%	40,1%	65,6%	-	-
% Var. Ene - jul '21 / '20	8,1%	41,8%	75,4%	-	-

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

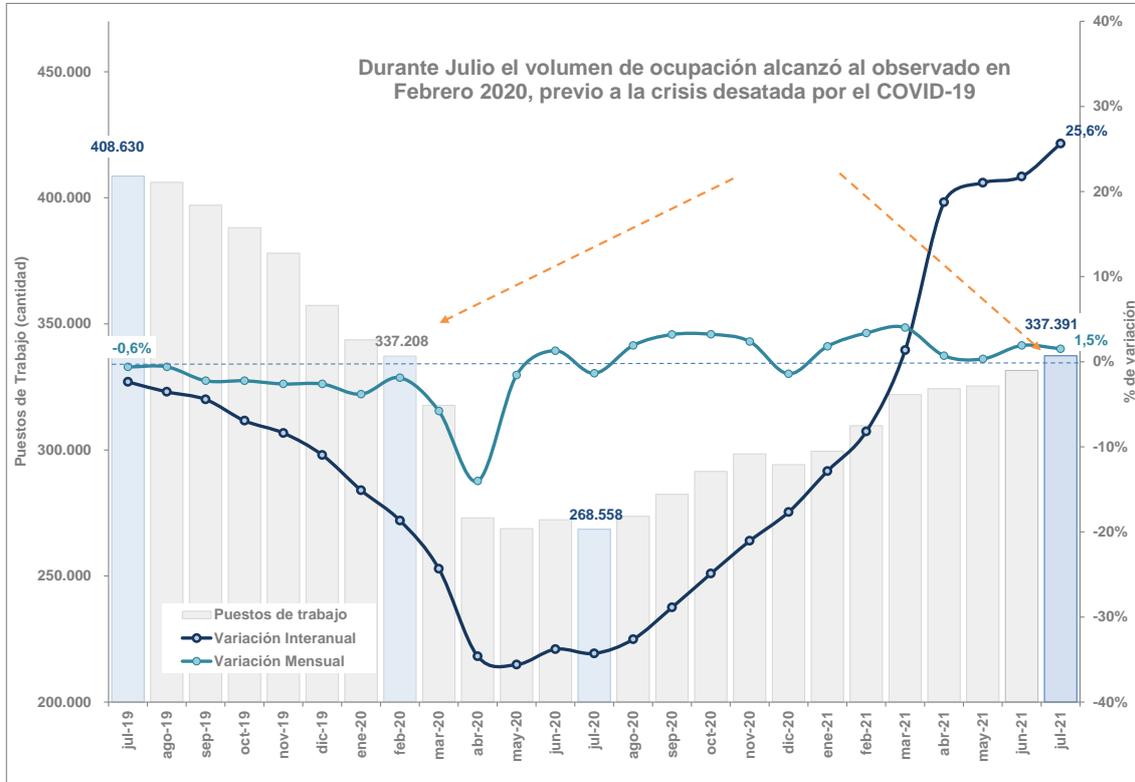
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

<sup>2</sup> La información correspondiente al mes de Julio es de carácter provisorio estando sujeta a posibles revisiones.

Al realizar una comparación con el año 2020, se observa que **el empleo exhibe un incremento del 25,6%**, lo que imprime un ritmo de crecimiento más acelerado y **torna a Julio en el quinto mes consecutivo de variación interanual positiva**.

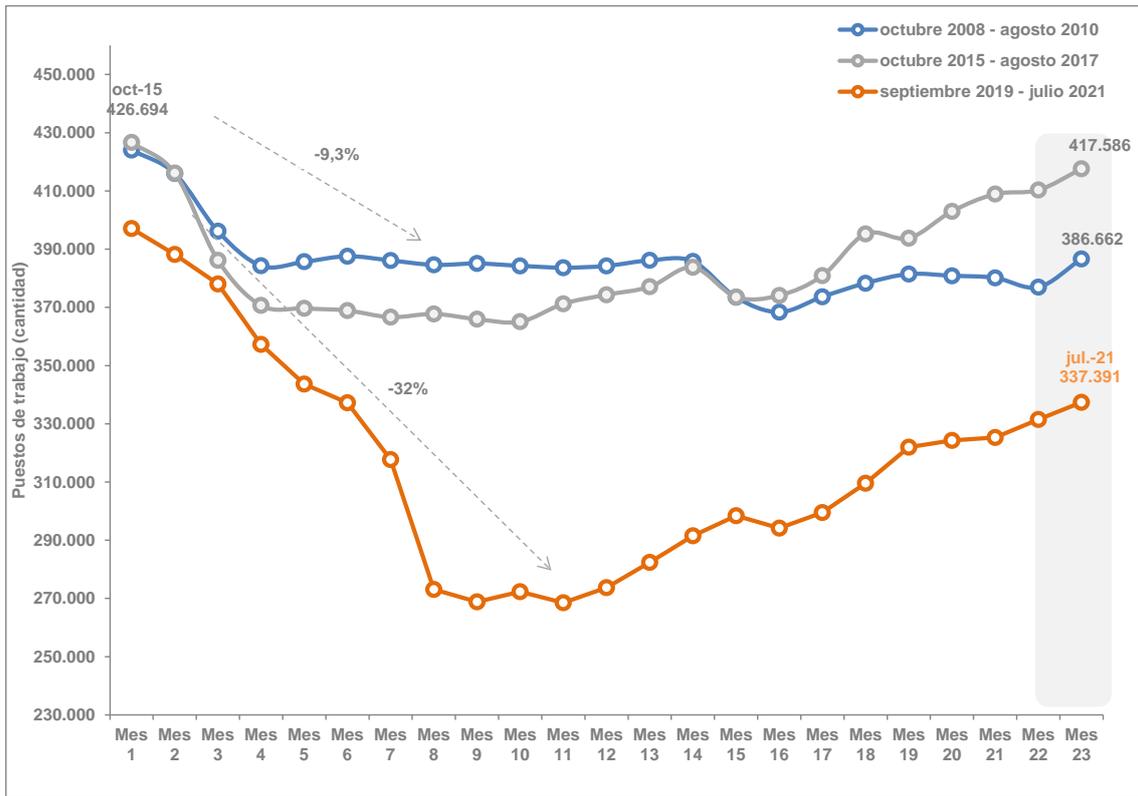
**Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel y variación mensual e interanual. Julio 2019 – 2021 (en cantidad y en %)**



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

Como dato alentador cabe destacar que, por primera vez, la ocupación sectorial recuperó el nivel observado antes de la emergencia de la crisis desatada por el COVID-19, siendo que **el volumen de ocupación de Julio resultó similar al registrado en el mes de Febrero de 2020**, previo a la irrupción de la pandemia. Aunque positiva, esta recuperación retrotrae la cantidad de puestos de trabajo a niveles propios de un escenario que ya verificaba señales de caída. De hecho, **al mes de Febrero de 2020 el empleo sectorial completaba 11 meses consecutivos de contracción**. En este sentido, si la comparativa del nivel actual de ocupación considera como punto de contraste el mes de Julio de 2019, como se observa en el Gráfico II, **la situación actual marca un volumen 17,4% menor**.

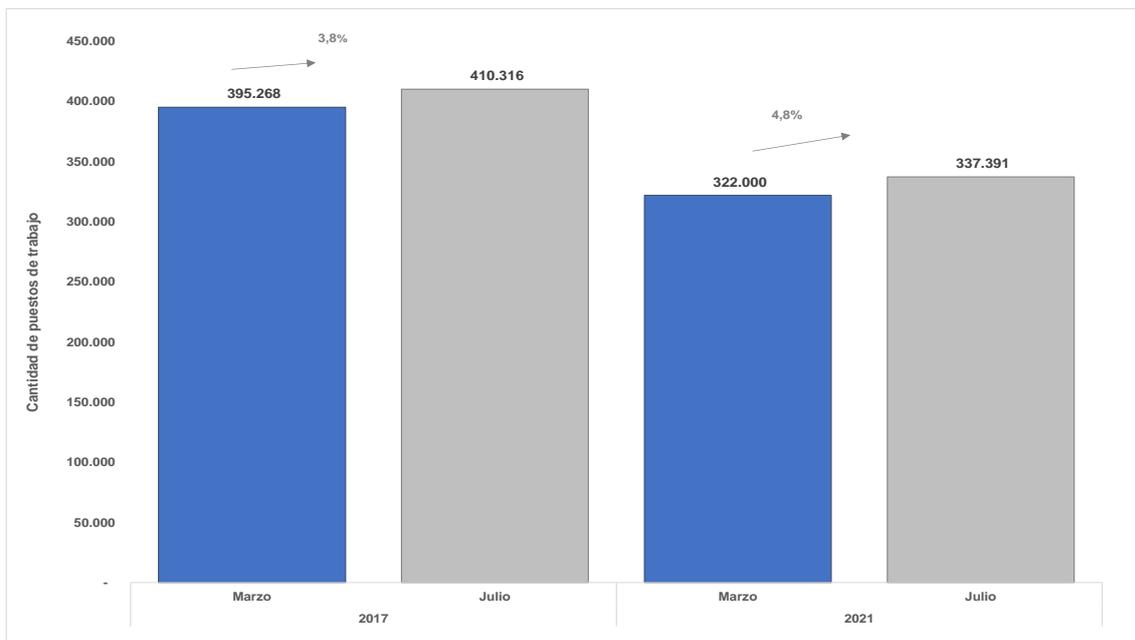
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Períodos seleccionados desde Octubre 2008 (en cantidad)



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

Uno de los motores que impulsa el crecimiento en los últimos meses se vincula a la dinámica de crecimiento de la actividad sectorial propia de los años electorales. Este elemento, que hasta el mes de Junio marcaba una intensidad inferior a la de otros períodos contrastables, se aceleró en Julio. De esta manera, si se compara la situación actual con lo acontecido en 2017, año de elecciones legislativas de medio término, se verifica que **la creación de puestos de trabajo entre los meses de Marzo y Julio de 2021 (4,8%) resulta 1 punto porcentual superior a la observada en igual período del 2017 (3,8%).**

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Marzo - Julio 2017 y 2021 (en cantidad)

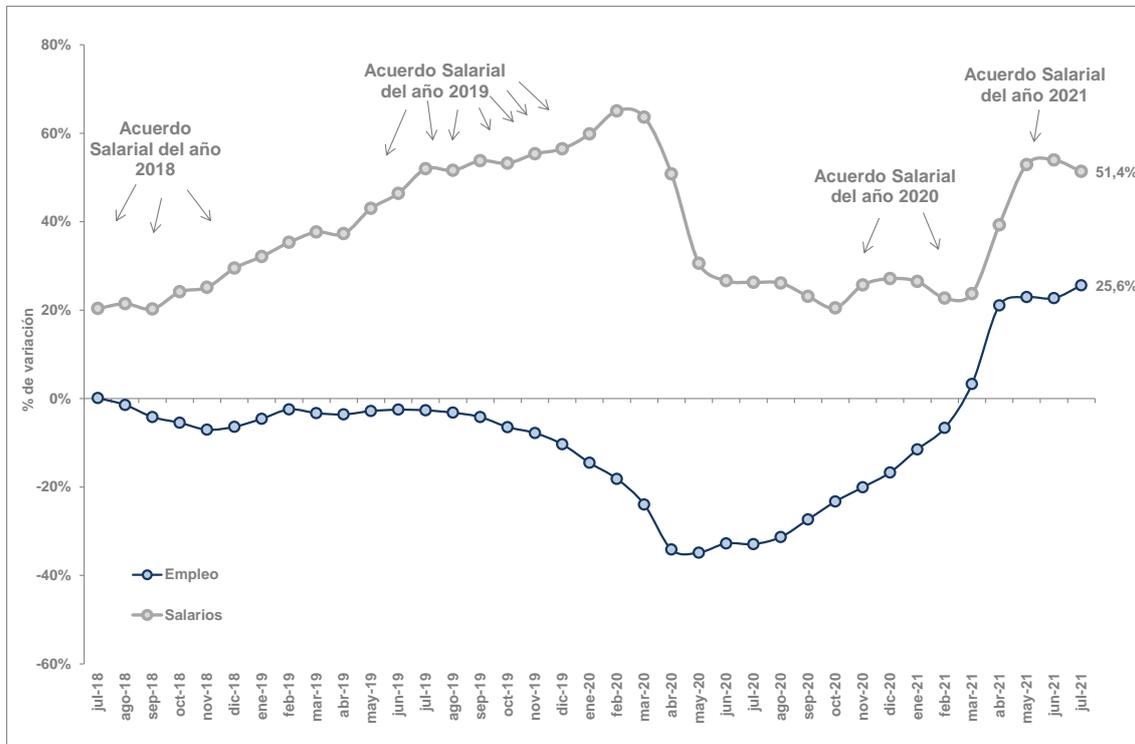


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Impulsada por la entrada en vigor del segundo tramo de aumentos sobre los Básicos de Convenio, **la media de las remuneraciones que percibieron los trabajadores registrados durante el mes de Julio fue de \$61.587**, lo que significó un incremento del 51,4% en relación con Julio de 2020.

De todas maneras, como se ilustra en el Gráfico IV, durante el mes en cuestión la magnitud de dicha expansión interanual fue menor que la de los meses de Mayo y Junio, marcando una desaceleración del ritmo de crecimiento.

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



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

### Empleo por tamaño de empresa

Durante el mes bajo análisis el plantel de **las empresas constructoras fue en promedio de 12,6 puestos de trabajo registrados**, indicador que verificó así una mejora en relación con Junio. El comportamiento del volumen de empleo se explicó principalmente por el crecimiento de los planteles medios.

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

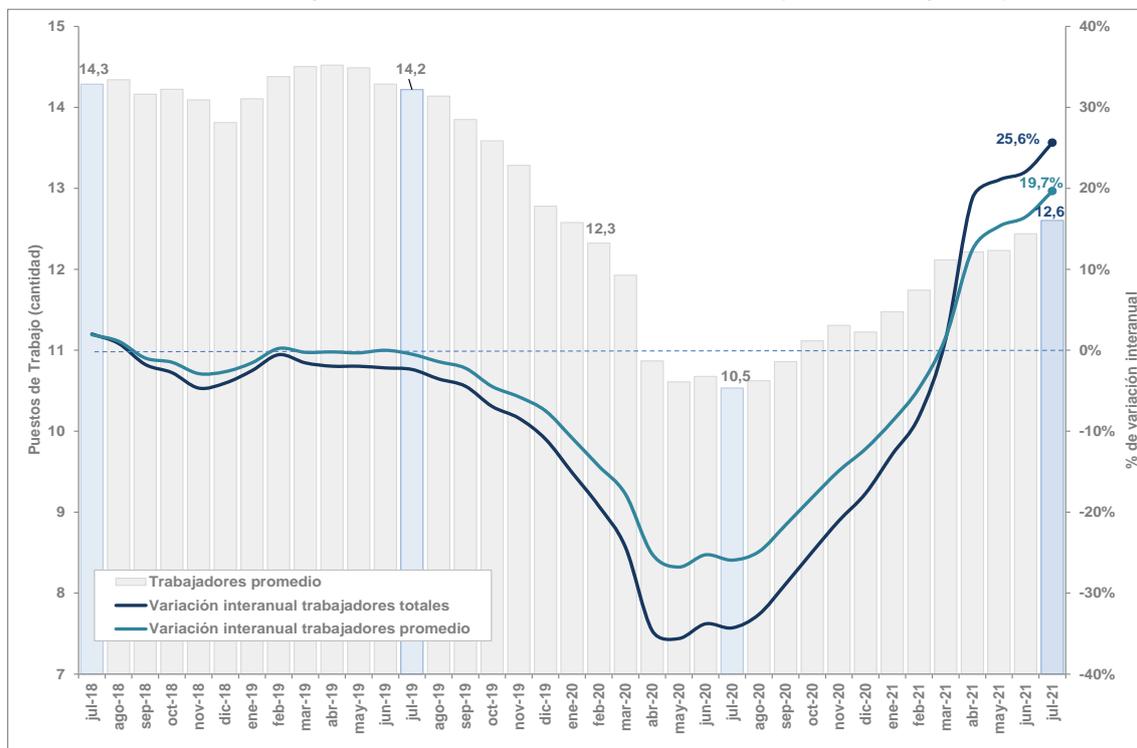
Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	58.570	48.629,0	75,0%	2,9	17,4%	-1,3%	2,8%
10 a 19 Empl.	42.293	49.898,8	11,7%	13,5	12,5%	2,1%	10,5%
20 a 49 Empl.	67.004	55.111,1	8,4%	30,0	19,9%	0,5%	20,7%
50 a 79 Empl.	37.648	59.434,2	2,3%	62,4	11,2%	1,9%	24,3%
80 a 99 Empl.	17.664	63.063,2	0,7%	88,3	5,2%	6,4%	52,3%
100 a 199 Empl.	42.538	68.193,9	1,2%	136,0	12,6%	2,8%	31,0%
200 a 299 Empl.	23.980	79.925,1	0,4%	240,9	7,1%	4,0%	51,9%
300 a 499 Empl.	20.825	76.124,8	0,2%	372,8	6,2%	4,2%	83,6%
500 o Más Empl.	26.870	93.627,8	0,1%	866,8	8,0%	-0,3%	64,9%
<b>Total</b>	<b>337.391</b>	<b>61.587,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>25,6%</b>

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

En comparación con los últimos dos meses, **el principal cambio en la dinámica de la ocupación por tamaño de empresa se vio en los grandes establecimientos. Este segmento de empresas no contribuyó a la creación de puestos de trabajo registrados**, por lo que la expansión observada en Julio se dio sin este aporte.

**En relación con igual mes del 2020 el indicador de empleo promedio exhibió un crecimiento del 19,7%**, aunque todavía se encuentra por debajo de la media de Julio de 2019. En este punto cabe destacar que este indicador del tamaño medio de los planteles de las firmas constructoras ha alcanzado los niveles previos al inicio de la pandemia (superando el registro de Febrero de 2020 e igualando el de Enero de 2020) y con mayor rapidez que para el total de trabajo registrado, siendo que en el mes de referencia fue el primero en superar al de Febrero 2020. Así, este elemento resulta indicativo de que **el proceso de recuperación del empleo sectorial se encontró 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 V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2018 – 2021 (en cantidad y en %)

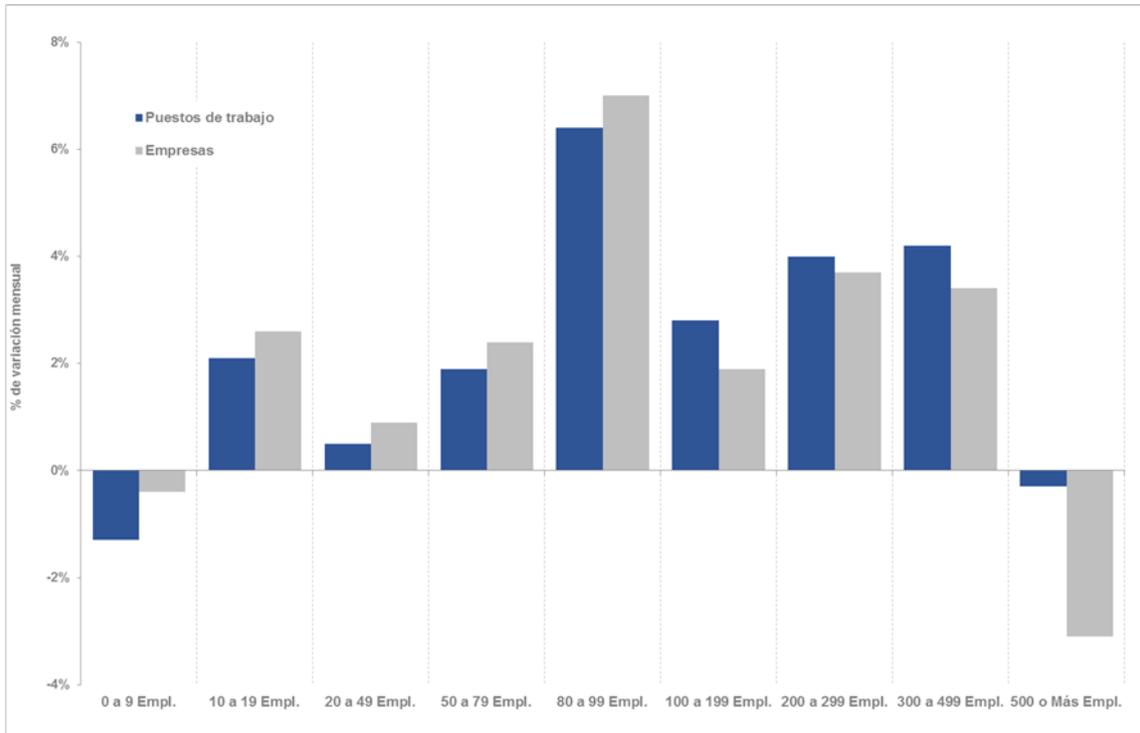


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al realizar el análisis de manera desagregada, como muestra el Gráfico VI, se puede observar un fenómeno de desplazamiento entre los establecimientos, dando cuenta de una notable asimetría. **Mientras los segmentos que agrupan a las empresas de menor tamaño relativo cimientan su expansión en el aumento de la cantidad de establecimientos en ellos incluidos, las categorías correspondientes a los grandes empleadores mantienen su evolución principalmente a partir del aumento de los planteles medios.**

Por su parte, **el segmento que agrupa a las empresas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados exhibió una leve caída mensual.** Este comportamiento se explicó fundamentalmente por la disminución en la cantidad de empleadores, pero resultó parcialmente compensada por el crecimiento de los planteles medios de los establecimientos que se mantuvieron dentro de la categoría.

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Julio 2021 (en %)

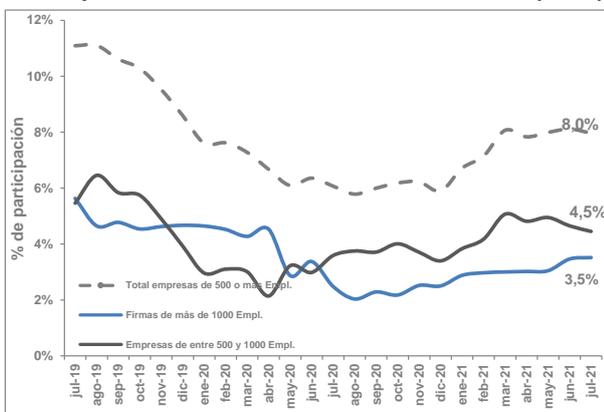


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esto es así porque, al interior de ese segmento de grandes empleadores se mantuvo la misma tendencia asimétrica observada en los últimos meses. Tal como se ilustra en el Gráfico VII, **las firmas de más de 1.000 empleados aumentaron su participación en el mes de Julio con la misma magnitud que en Junio, mientras que las empresas de entre 500 y 1.000 empleados mostraron una nueva contracción.**

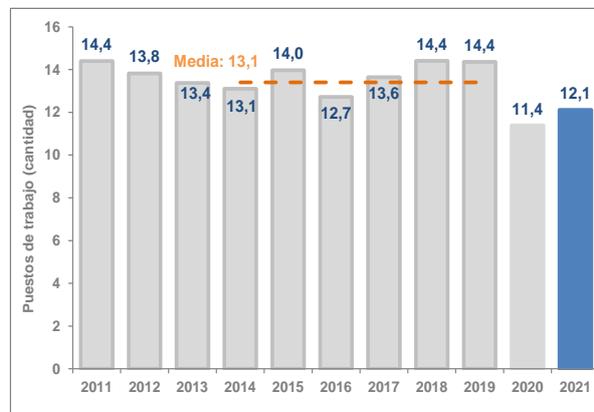
Para el período comprendido entre Enero y Julio, el tamaño medio de las firmas constructoras fue de 12,1 puestos de trabajo registrados, lo que supone un crecimiento del 3,4% en relación al observado durante igual período del año pasado, aunque **se mantiene un 7,6% por debajo del promedio verificado del último lustro** (ver Gráfico VIII).

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



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

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



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

La amplia mayoría del país mostró una dinámica de expansión del volumen de ocupación sectorial siendo la única excepción las provincias de la Patagonia, afectadas por la estacionalidad propia de la disminución de la ejecución de obras durante el período invernal.

Como fuera dicho, el comportamiento a nivel territorial verifica que **la mayoría de los distritos exhibieron un incremento en el volumen de ocupación en relación con Junio de 2021, con la excepción de San Juan, Chubut, Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego.**

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

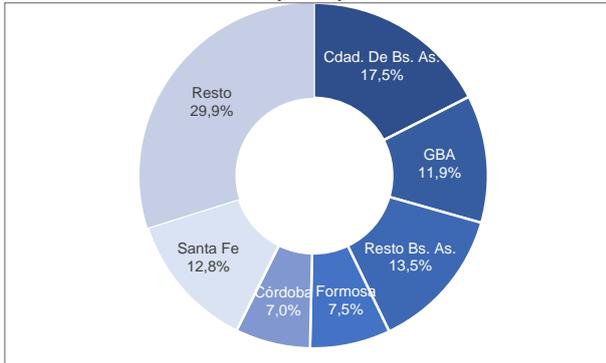
Provincia	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	59.777	61.591	61.030	60.215	62.530	63.488	1,5%	25,8%	2,2%
Buenos Aires	87.453	90.794	91.071	91.139	94.564	95.958	1,5%	25,5%	5,9%
GBA	56.811	59.368	59.693	59.112	61.212	61.867	1,1%	25,7%	5,7%
Resto Bs. As.	30.642	31.426	31.378	32.027	33.352	34.091	2,2%	25,2%	6,2%
Catamarca	1.906	2.004	2.011	2.097	2.228	2.371	6,4%	63,1%	26,7%
Chaco	4.203	4.562	4.814	5.022	5.356	5.611	4,8%	80,8%	52,6%
Chubut	7.392	7.539	7.688	7.670	7.758	7.729	-0,4%	6,5%	-4,2%
Córdoba	22.207	24.088	24.413	24.580	24.113	24.495	1,6%	31,6%	22,4%
Corrientes	5.438	5.810	5.916	5.897	5.887	6.001	1,9%	31,9%	25,5%
Entre Ríos	5.876	6.069	6.016	6.063	6.232	6.375	2,3%	21,2%	14,9%
Formosa	3.590	3.906	4.017	3.993	4.104	4.514	10,0%	54,6%	30,0%
Jujuy	3.362	3.606	3.770	3.774	3.938	3.955	0,4%	60,3%	35,5%
La Pampa	2.160	2.191	2.165	2.217	2.146	2.301	7,2%	18,3%	13,8%
La Rioja	1.133	1.271	1.376	1.411	1.463	1.517	3,7%	101,7%	66,0%
Mendoza	8.569	8.759	8.669	8.685	8.938	8.965	0,3%	5,6%	-8,5%
Misiones	6.368	6.652	7.317	8.163	7.612	7.820	2,7%	46,1%	25,0%
Neuquén	11.442	12.142	12.084	12.047	12.444	12.485	0,3%	31,2%	6,3%
Río Negro	6.328	6.496	6.564	6.668	6.590	6.489	-1,5%	9,9%	4,8%
Salta	6.649	6.541	6.681	6.617	6.947	6.982	0,5%	23,6%	7,1%
San Juan	7.913	8.403	8.767	8.969	8.824	8.703	-1,4%	39,7%	24,5%
San Luis	2.330	2.246	2.266	2.374	2.399	2.399	0,0%	-8,1%	-13,9%
Santa Cruz	4.833	4.995	5.017	5.061	5.037	4.927	-2,2%	18,4%	11,8%
Santa Fe	31.108	32.194	31.838	31.915	31.913	32.616	2,2%	18,3%	8,6%
Sgo. del Estero	6.436	6.602	6.950	6.776	7.062	7.385	4,6%	25,7%	10,9%
Tierra del Fuego	1.447	1.512	1.480	1.435	1.353	1.281	-5,3%	22,3%	-4,4%
Tucumán	7.647	7.810	7.877	7.888	8.105	8.148	0,5%	11,9%	4,2%
Sin Asignar	4.018	4.217	4.479	4.648	4.795	4.877	1,7%	35,1%	-2,6%
<b>Total</b>	<b>309.585</b>	<b>322.000</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>337.391</b>	<b>1,5%</b>	<b>25,6%</b>	<b>8,1%</b>

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

Si bien las tasas de incremento más significativas se observaron en las provincias de Formosa (10,0%), La Pampa (7,2%) y Catamarca (6,4%), **el comportamiento favorable de las grandes jurisdicciones resultó un factor clave para entender el buen desempeño a nivel nacional, correspondiendo a estos distritos casi 7 de cada 10 de los nuevos puestos de trabajo creados en el mes (ver Gráfico IX).**

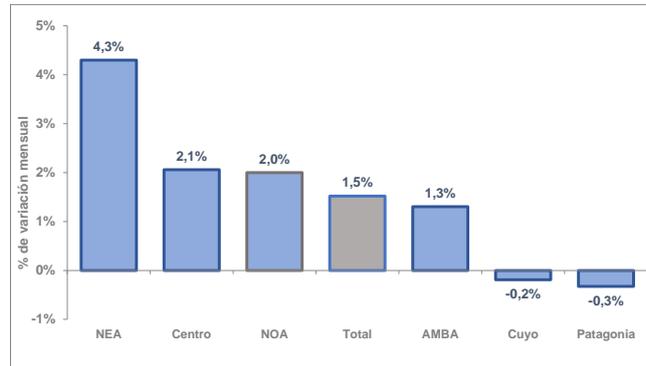
**La Región del Noreste Argentino fue la que presentó el crecimiento más significativo con una expansión del 4,3% mensual**, equivalente a casi 3 veces la media nacional. Por su parte, la Región Cuyo y Patagónica exhibieron una caída del volumen de ocupación mientras que el Centro y el Noroeste del país crecieron en una proporción en torno al 2% y el AMBA en un 1,3%.

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



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

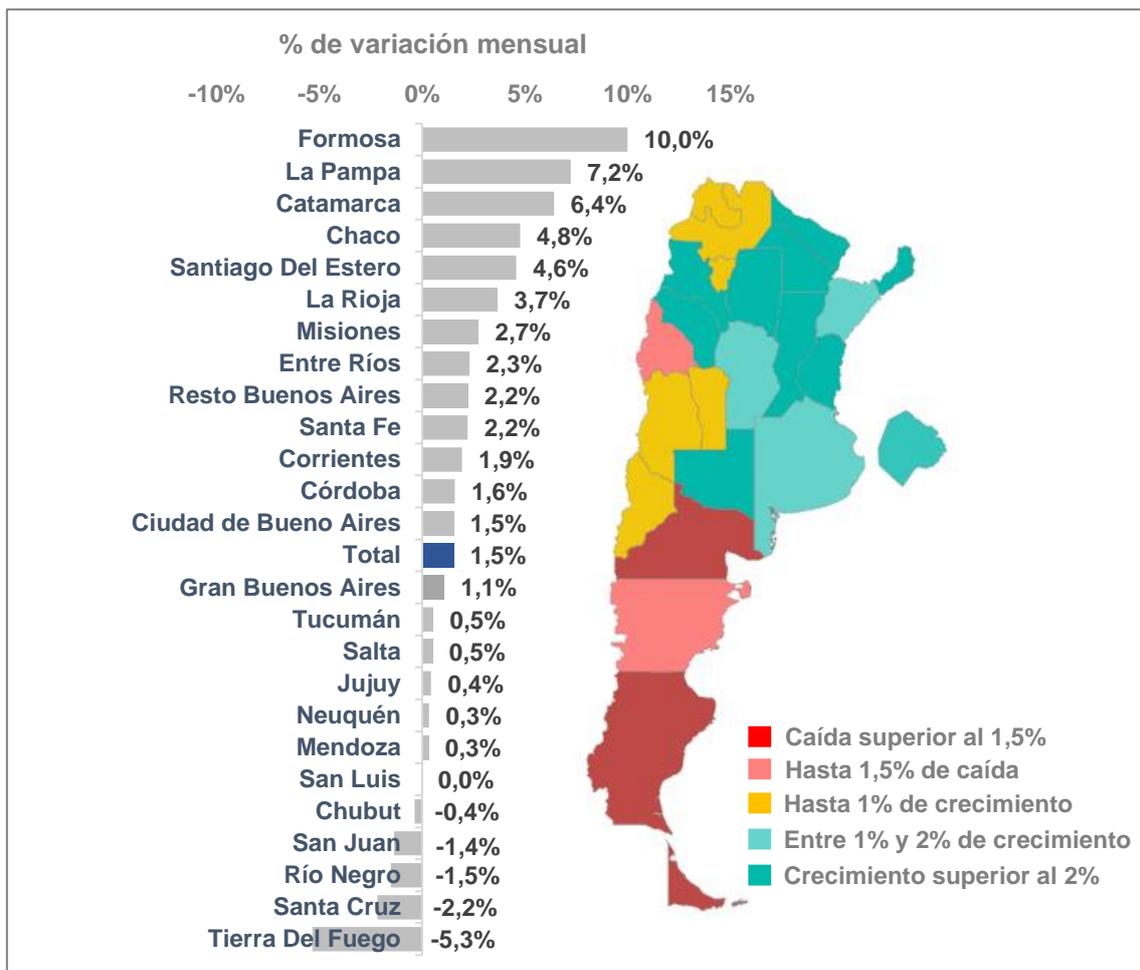
**Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Julio 2021 (en %)**



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

El Gráfico XI resume el comportamiento del empleo sectorial a lo largo del país, lo que permite ilustrar que, como fuera comentado, la performance de crecimiento resultó generalizada. Entre las provincias del sur del país, por su parte, la actividad resultó mayormente afectada con **caídas del 0,4%, 1,5%, 2,2% y 5,3% para Chubut, Río Negro, Santa Cruz y Tierra del Fuego, respectivamente.**

**Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Julio 2021 (en cantidad y en %)**

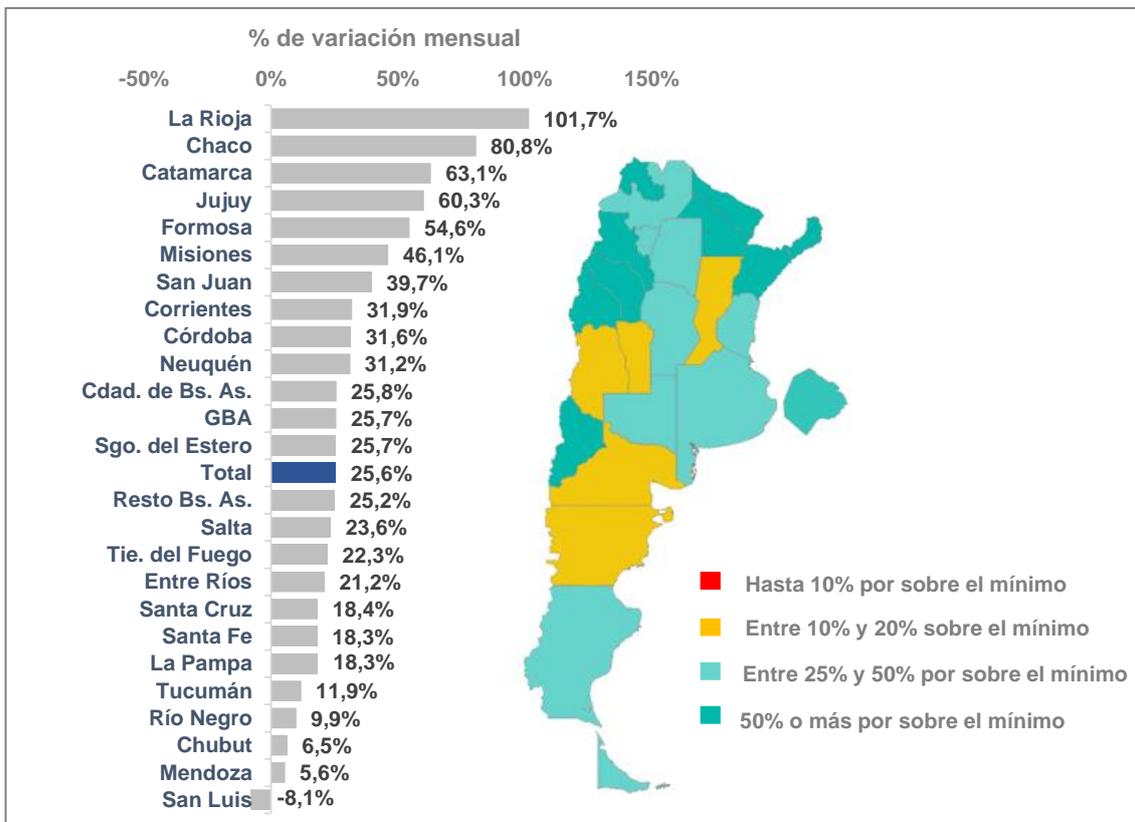


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como era esperable, el panorama en relación con lo acontecido un año atrás presenta una manifiesta y difundida recuperación a nivel nacional. Esto puede observarse en el Gráfico XII cuya sección izquierda ilustra la tasa de variación interanual para cada distrito, al tiempo que en el sector derecho se compara el volumen del empleo del mes de Julio de 2021 con el mínimo de la serie histórica (iniciada a mediados de 2007). Así, casi la totalidad de los distritos del país exhibieron en Julio un volumen de ocupación superior al registrado un año atrás, **destacándose las provincias de La Rioja (+101,7%) y Chaco (80,8%)**. El diferencial lo marcó la **Provincia de San Luis en donde el volumen de empleo se ubicó un 8,1% por debajo de lo observado un año atrás**.

En este contexto, la recuperación en relación con los momentos más acuciantes de la crisis es notoria, con una amplia mayoría de los distritos que conforman el territorio nacional evidenciando un volumen de ocupación al menos 25% superior al registro mínimo de la serie, 10 de los cuales se encuentran un 50% por sobre dicha marca.

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. Julio 2021 (en %)



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

## El salario en la Construcción

Impulsado por la entrada en vigor del segundo tramo de incremento sobre los Básicos de Convenio pautado en el Acuerdo Paritario correspondiente al 2021, **el salario promedio percibido por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Julio los \$61.587**. De esta manera, las remuneraciones percibidas por los trabajadores del sector se expandieron un **58,9% interanual**, en una comparativa afectada lógicamente por los efectos de la crisis epidemiológica.

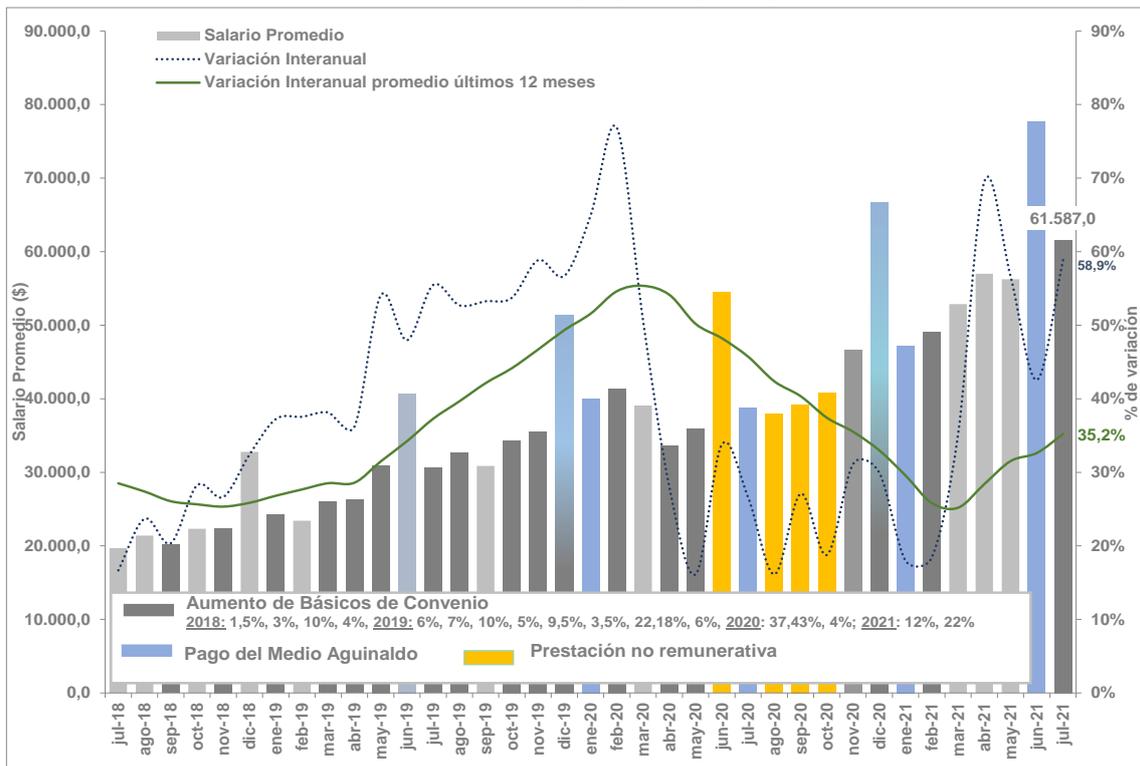
Como ya fuera comentado en ediciones pasadas del presente Informe, es conveniente resaltar que a inicios del mes de Abril se celebró el nuevo acuerdo paritario aplicable en el período que va desde Abril de 2021 hasta Marzo de 2022.

En dicho Acuerdo, homologado por RESOL-2021-430-APN-ST#MT, se establecieron cuatro tramos de incrementos de los Básicos de Convenio: el primero aplicable a partir de Abril de 2021 fue del 12% y el segundo a partir del mes de Julio del 22%. El 2 de Agosto se firmó un nuevo Acuerdo (homologado luego por RESOL-2021-1010-APN-ST#MT) ajustando los valores iniciales y agregando tramos. Así el tercero de

los tramos corresponde al mes de Septiembre y es del 27%, y el siguiente del 34% en Octubre. En Enero de 2022 las escalas se incrementarán un 39%, en Febrero un 45,8% y finalmente en Marzo un 47,8%. En todos los casos los aumentos consideran como base de cálculo los Básicos de Convenios vigentes al 31 de Marzo de 2021.

La dinámica de mediano plazo, ilustrada en el Gráfico XIII con la media para los últimos 12 meses, mantuvo en Julio su tendencia de aceleración completando así 4 períodos consecutivos de aumento del ritmo de expansión.

**Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Julio 2018 – 2021 (en pesos y en %)**



**Nota:** Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.  
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como es esperable para un mes de Julio, la evolución de la ocupación sectorial por escala de remuneraciones mostró un efecto de desplazamiento de trabajadores desde las franjas de mayor a las de menor nivel de salario promedio. Este fenómeno, reflejo del hecho que en Junio se efectivizó el pago correspondiente al medio aguinaldo, es lo que explica la reducción mensual de la cantidad de trabajadores clasificados en el segmento igual o superior a los \$54.000 y además el incremento del volumen de ocupación registrado en la totalidad de las escalas inferiores.

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

Franja Salarial	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	11.037	11.383	9.677	8.823	9.218	10.372	12,5%	-7,6%
Entre \$6.000 y \$13.999	18.336	19.371	16.825	15.103	12.834	15.629	21,8%	-19,1%
Entre \$14.000 y \$15.999	18.336	19.371	16.825	15.103	12.834	15.629	21,1%	-36,4%
Entre \$16.000 y \$23.999	26.532	26.293	22.430	22.422	14.250	18.501	29,8%	-42,1%
Entre \$24.000 y \$29.999	19.790	18.362	17.381	18.044	12.094	18.927	56,5%	-54,4%
Entre \$30.000 y \$37.999	55.615	50.423	25.250	24.123	17.787	20.727	16,5%	-60,2%
Entre \$38.000 y \$45.999	52.899	44.829	59.313	63.117	33.788	49.592	46,8%	28,1%
Entre \$46.000 y \$53.999	37.773	41.045	43.107	44.919	24.194	42.297	74,8%	59,2%
Más de \$54.000	82.610	105.355	125.790	124.381	204.894	157.374	-23,2%	284,5%
<b>Total</b>	<b>309.585</b>	<b>322.000</b>	<b>324.276</b>	<b>325.324</b>	<b>332.338</b>	<b>337.391</b>	<b>1,5%</b>	<b>25,6%</b>

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

Algo similar se verifica a la hora de analizar lo acontecido con el tamaño de firma. Como se ilustra en el Cuadro V, se verificó una evolución relativamente homogénea, expresada en disminuciones del orden del 20% que expresan el diferencial marcado por el pago del medio aguinaldo en Junio y la entrada en vigor del incremento sobre los Básicos de Convenio en Julio.

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

Tamaño Empresa	Febrero 2021	Marzo 2021	Abril 2021	Mayo 2021	Junio 2021	Julio 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	39.871,6	41.930,7	45.161,7	44.813,6	64.000,5	48.629,0	-24,0%	51,8%
10 a 19 Empl.	39.920,2	42.728,4	46.292,9	45.603,5	62.944,1	49.898,8	-20,7%	53,3%
20 a 49 Empl.	43.521,8	46.976,1	50.501,2	49.808,9	68.649,8	55.111,1	-19,7%	54,5%
50 a 79 Empl.	47.389,0	50.132,7	54.503,2	53.804,6	74.732,0	59.434,2	-20,5%	53,6%
80 a 99 Empl.	48.334,6	56.333,5	58.452,5	58.778,8	79.965,3	63.063,2	-21,1%	53,9%
100 a 199 Empl.	54.553,2	57.858,0	62.828,4	60.414,6	85.350,3	68.193,9	-20,1%	54,6%
200 a 299 Empl.	60.816,8	64.253,3	69.710,7	70.315,3	98.316,7	79.925,1	-18,7%	62,6%
300 a 499 Empl.	56.342,2	60.834,5	70.987,4	63.812,8	92.301,5	76.124,8	-17,5%	69,2%
500 o Más Empl.	82.017,1	75.159,2	85.715,6	89.218,9	115.960,9	93.627,8	-19,3%	69,2%
<b>Total</b>	<b>49.048,6</b>	<b>52.877,6</b>	<b>57.001,0</b>	<b>56.244,1</b>	<b>77.637,7</b>	<b>61.587,0</b>	<b>-20,7%</b>	<b>58,9%</b>

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

A nivel territorial se replica en Julio lo comentado a nivel agregado cuando lo que se observa es la comparativa mensual. En términos interanuales, por otra parte, **los registros de incremento de mayor intensidad tuvieron lugar en las provincias de Jujuy (72,8%) y Formosa (70,1%)**. A diferencia del mes precedente, el crecimiento fue de mayor homogeneidad entre las jurisdicciones y también de mayor magnitud.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Julio 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.	63.488	44.378,0	18,8%	1,5%	25,8%	-18,7%	63,7%	41,7%
Buenos Aires	95.958	65.221,2	28,4%	1,5%	25,5%	-18,8%	67,7%	43,6%
GBA	61.867	60.440,9	18,3%	1,1%	25,7%	-21,0%	69,7%	46,5%
Resto Bs. As.	34.091	73.896,3	10,1%	2,2%	25,2%	-16,1%	64,1%	39,3%
Catamarca	2.371	50.399,0	0,7%	6,4%	63,1%	-25,8%	59,4%	44,1%
Chaco	5.611	59.621,9	1,7%	4,8%	80,8%	-18,1%	59,4%	52,6%
Chubut	7.729	90.959,1	2,3%	-0,4%	6,5%	-20,3%	66,1%	49,0%
Córdoba	24.495	50.663,2	7,3%	1,6%	31,6%	-16,2%	49,5%	40,1%
Corrientes	6.001	54.609,3	1,8%	1,9%	31,9%	-19,0%	48,8%	33,7%
Entre Ríos	6.375	63.170,8	1,9%	2,3%	21,2%	-19,9%	56,8%	45,6%
Formosa	4.514	60.722,2	1,3%	10,0%	54,6%	-19,4%	70,1%	51,6%
Jujuy	3.955	61.297,2	1,2%	0,4%	60,3%	-12,8%	72,8%	40,1%
La Pampa	2.301	65.570,0	0,7%	7,2%	18,3%	-18,6%	64,7%	46,3%
La Rioja	1.517	59.511,8	0,4%	3,7%	101,7%	-17,9%	67,1%	49,8%
Mendoza	8.965	54.671,1	2,7%	0,3%	5,6%	-7,6%	53,9%	37,6%
Misiones	7.820	55.353,2	2,3%	2,7%	46,1%	-13,8%	45,9%	38,2%
Neuquén	12.485	65.117,0	3,7%	0,3%	31,2%	-25,3%	53,3%	43,0%
Río Negro	6.489	66.022,6	1,9%	-1,5%	9,9%	-25,5%	52,7%	40,1%
Salta	6.982	58.104,6	2,1%	0,5%	23,6%	-16,7%	57,5%	42,0%
San Juan	8.703	58.974,8	2,6%	-1,4%	39,7%	-18,1%	33,3%	26,1%
San Luis	2.399	61.202,7	0,7%	0,0%	-8,1%	-18,1%	46,6%	29,6%
Santa Cruz	4.927	107.891,2	1,5%	-2,2%	18,4%	-39,6%	60,4%	52,9%
Santa Fe	32.616	55.315,4	9,7%	2,2%	18,3%	-22,6%	45,8%	37,8%
Sgo. del Estero	7.385	62.152,1	2,2%	4,6%	25,7%	-15,0%	52,2%	38,0%
Tie. del Fuego	1.281	91.537,8	0,4%	-5,3%	22,3%	-15,7%	62,1%	45,5%
Tucumán	8.148	42.779,4	2,4%	0,5%	11,9%	-17,6%	55,3%	37,4%
Sin Asignar	4.877	60.786,4	1,4%	1,7%	35,1%	-21,9%	70,3%	43,9%
<b>Total</b>	<b>337.391</b>	<b>61.587,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>25,6%</b>	<b>-20,7%</b>	<b>58,9%</b>	<b>41,8%</b>

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

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

La dinámica de los precios al consumidor mostró una nueva desaceleración durante el mes de Julio, lo que constituye un aliciente en lo que hace a la evolución de los salarios reales del sector. La comparativa interanual, por su parte, refleja una **expansión del promedio de las remuneraciones nominales superior al incremento del índice de precios**, lo que refuerza el escenario favorable para el poder adquisitivo de los trabajadores.

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
<b>2019</b>					
Julio	30.627,8	230,5	55,5%	54,4%	0,7%
Agosto	32.652,1	239,6	52,7%	48,6%	-3,6%
Septiembre	30.864,5	253,7	44,3%	53,5%	-6,0%
Octubre	34.316,2	262,1	53,7%	50,5%	2,2%
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Abrzo	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%
Junio	54.461,8	322,0	33,8%	42,8%	-6,3%
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	61.587,0	498,1	58,9%	51,8%	4,7%
<b>% Var. Ene - Jul '18 / '17</b>	<b>25,1%</b>	<b>27,0%</b>			<b>-1,4%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '19 / '18</b>	<b>44,3%</b>	<b>54,2%</b>	-	-	<b>-6,6%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '20 / '19</b>	<b>40,1%</b>	<b>46,3%</b>	-	-	<b>-3,7%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '21 / '20</b>	<b>41,8%</b>	<b>45,7%</b>	-	-	<b>-3,2%</b>

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

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

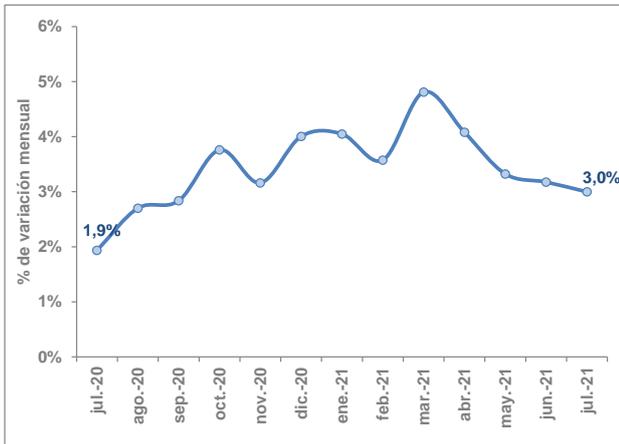
<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

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

El índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNu-INDEC) se ubicó en 498,1 puntos básicos en Julio, marcando un **incremento del 3% mensual**, ritmo levemente inferior al registro del mes anterior (ver Gráfico XIV).

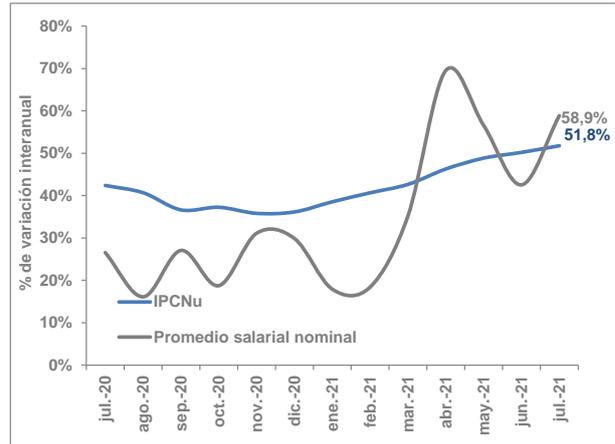
A diferencia de Junio, la combinación de la incipiente desaceleración inflacionaria y una dinámica expansiva de las remuneraciones nominales, tuvo como efecto que **la velocidad de aumento de estas últimas superase en Julio a la de los precios al consumidor** (ver Gráfico XV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

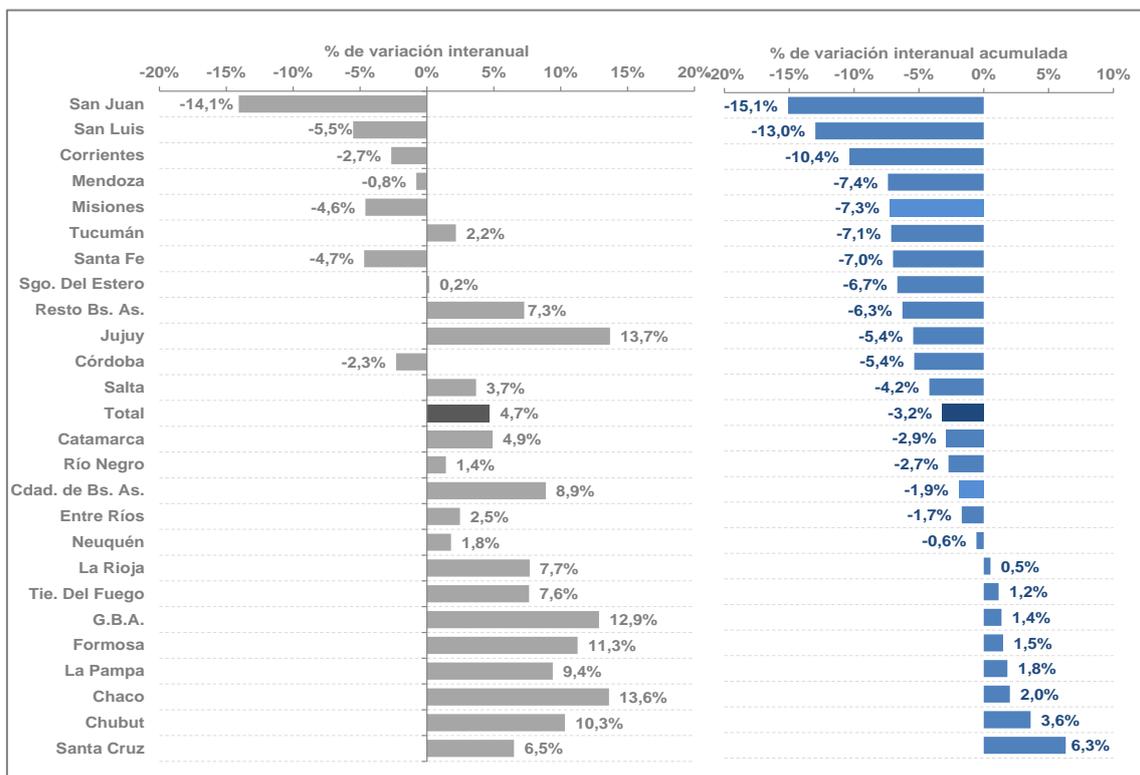
Gráfico XV - Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Julio 2020 - 2021 (en %)



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

A nivel nacional, el escenario se caracteriza por una mejora generalizada de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la construcción luego de descontar el aumento de precios, con apenas 7 jurisdicciones con caída respecto a Julio de 2020.

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



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

**Jujuy fue la provincia con la mejor performance, con una variación interanual del salario real del 13,7%.** Por su parte, San Luis continúa arrojando un resultado negativo, aunque en esta oportunidad fue superada por **San Juan que presentó una contracción del 14,1%**.

En cuanto al acumulado de los primeros siete meses del año, el panorama resulta menos favorable. En este sentido, **son apenas 8 los distritos que se ubican en terreno positivo**, los mismos que en el mes de Junio: Santa Cruz (6,3%), Chubut (3,6%), Chaco (2%), La Pampa (1,8%), Formosa (1,5%), el Gran Buenos Aires (1,4%), Tierra del Fuego (1,2%) y La Rioja (0,5%).

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Julio 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.	44.378,0	50,4%	43,0%	8,9%	-1,9%
Buenos Aires	65.221,2				
GBA	60.440,9	50,4%	43,0%	12,9%	1,4%
Resto Bs. As.	73.896,3	53,0%	45,3%	7,3%	-6,3%
Catamarca	50.399,0	52,0%	45,4%	4,9%	-2,9%
Chaco	59.621,9	52,9%	46,8%	13,6%	2,0%
Chubut	90.959,1	50,6%	43,5%	10,3%	3,6%
Córdoba	50.663,2	53,0%	45,3%	-2,3%	-5,4%
Corrientes	54.609,3	52,9%	46,8%	-2,7%	-10,4%
Entre Ríos	63.170,8	53,0%	45,3%	2,5%	-1,7%
Formosa	60.722,2	52,9%	46,8%	11,3%	1,5%
Jujuy	61.297,2	52,0%	45,4%	13,7%	-5,4%
La Pampa	65.570,0	50,6%	43,5%	9,4%	1,8%
La Rioja	59.511,8	55,1%	46,0%	7,7%	0,5%
Mendoza	54.671,1	55,1%	46,0%	-0,8%	-7,4%
Misiones	55.353,2	52,9%	46,8%	-4,6%	-7,3%
Neuquen	65.117,0	50,6%	43,5%	1,8%	-0,6%
Río Negro	66.022,6	50,6%	43,5%	1,4%	-2,7%
Salta	58.104,6	52,0%	45,4%	3,7%	-4,2%
San Juan	58.974,8	55,1%	46,0%	-14,1%	-15,1%
San Luis	61.202,7	55,1%	46,0%	-5,5%	-13,0%
Santa Cruz	107.891,2	50,6%	43,5%	6,5%	6,3%
Santa Fe	55.315,4	53,0%	45,3%	-4,7%	-7,0%
Sgo. del Estero	62.152,1	52,0%	45,4%	0,2%	-6,7%
Tie. del Fuego	91.537,8	50,6%	43,5%	7,6%	1,2%
Tucumán	42.779,4	52,0%	45,4%	2,2%	-7,1%
Sin Asignar	60.786,4	51,8%	44,3%	-	-
<b>Total</b>	<b>61.587,0</b>	<b>51,8%</b>	<b>44,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>-3,2%</b>

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

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

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

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

En el mes de Junio continuó creciendo la superficie permitada para construcción a nivel nacional. De acuerdo con el desempeño que venía verificándose en meses anteriores, el de 2021 fue el mejor primer semestre de año desde 2016 en términos de metros involucrados. En este desempeño la Ciudad de Buenos Aires tuvo una incidencia importante.

Los datos con desagregación geográfica indican que en Mayo, última información disponible, el crecimiento fue difundido en todas las regiones del país, con sólo dos provincias mostrando caídas respecto a 2020.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
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%
<b>2021</b>			
Enero	813.295	24,0%	24,0%
Febrero	662.632	18,7%	21,6%
Marzo	763.371	61,7%	32,8%
Abril	819.230	998,8%	73,7%
Mayo	744.546	197,1%	89,1%
Junio	698.848	64,9%	84,9%
<b>Acumulado Ene - Jun 2016</b>	<b>3.936.492</b>		-
<b>Acumulado Ene - Jun 2017</b>	<b>4.213.603</b>	<b>7,0%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Jun 2018</b>	<b>3.890.372</b>	<b>-7,7%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Jun 2019</b>	<b>4.240.160</b>	<b>9,0%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Jun 2020</b>	<b>2.434.901</b>	<b>-42,6%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Jun 2021</b>	<b>4.501.922</b>	<b>84,9%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

**En Junio de 2021 se presentaron 698.848 metros cuadrados en los permisos de construcción a nivel nacional**, de acuerdo con los datos publicados por el INDEC. **Esto representa un incremento que alcanza al 64,9% interanual**, reduciéndose respecto a las altas tasas registradas en los meses previos, dado que en Junio de 2020 la actividad comenzaba a mostrar un acercamiento a la normalidad (Cuadro I y

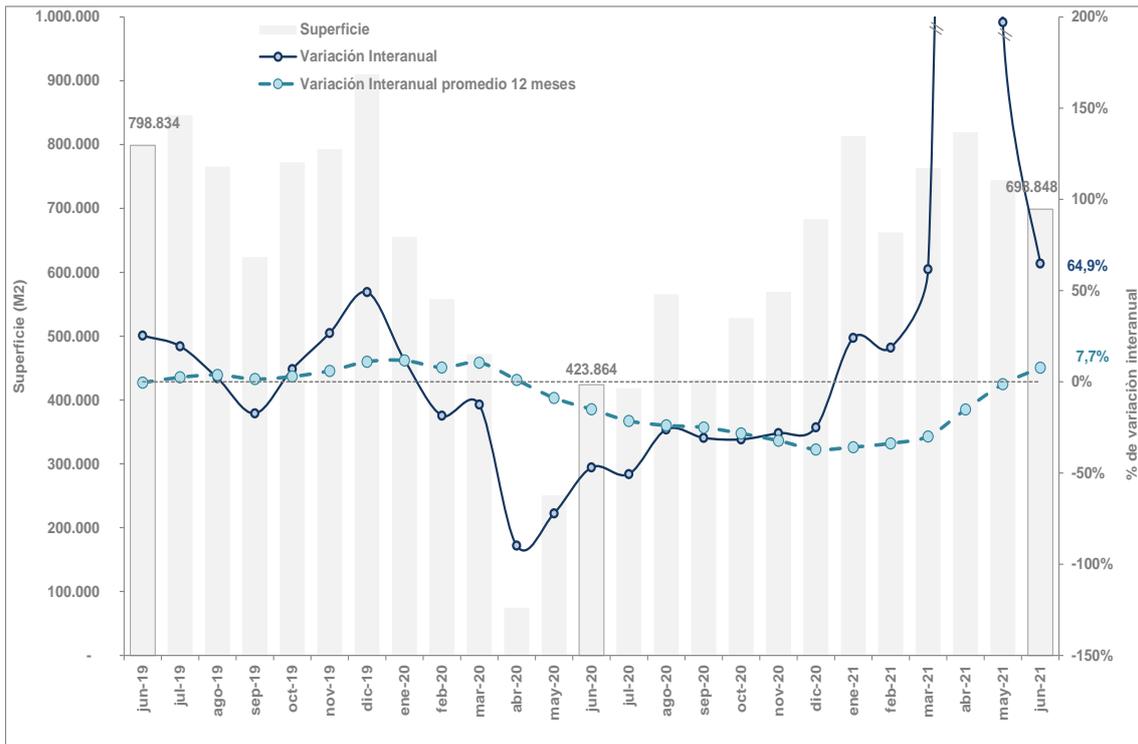
<sup>4</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de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

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

Gráfico I). Como consecuencia, la primera mitad del año registra una variación positiva del 84,9% respecto a 2020 (Gráfico II), con un desempeño parejo entre el primer y el segundo trimestre (Gráfico III). Se trata del mejor primer semestre en los cinco años que van desde el inicio de la nueva serie de permisos en 2016.

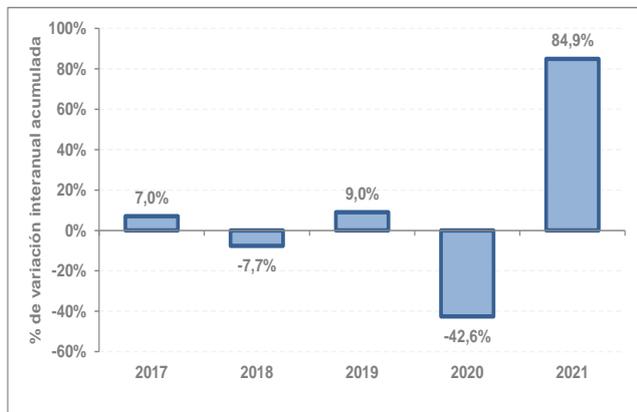
En el mes bajo análisis, la tendencia de mediano plazo de los metros cuadrados proyectados para la construcción privada en la muestra de 60 Municipios recolectada por el INDEC registró por primera vez desde Marzo de 2020 una variación positiva, con un incremento del 7,7% considerando la variación promedio de doce meses (Gráfico I).

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



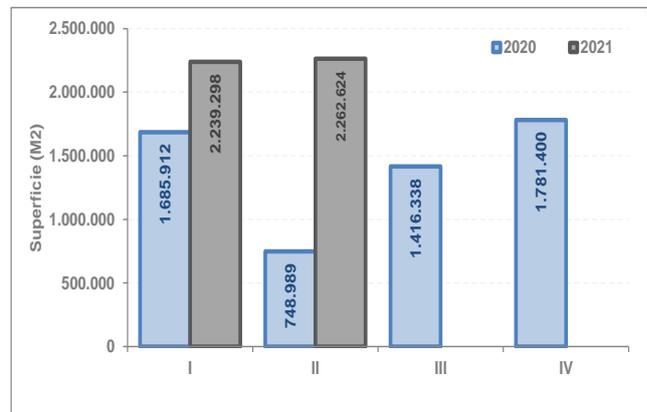
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



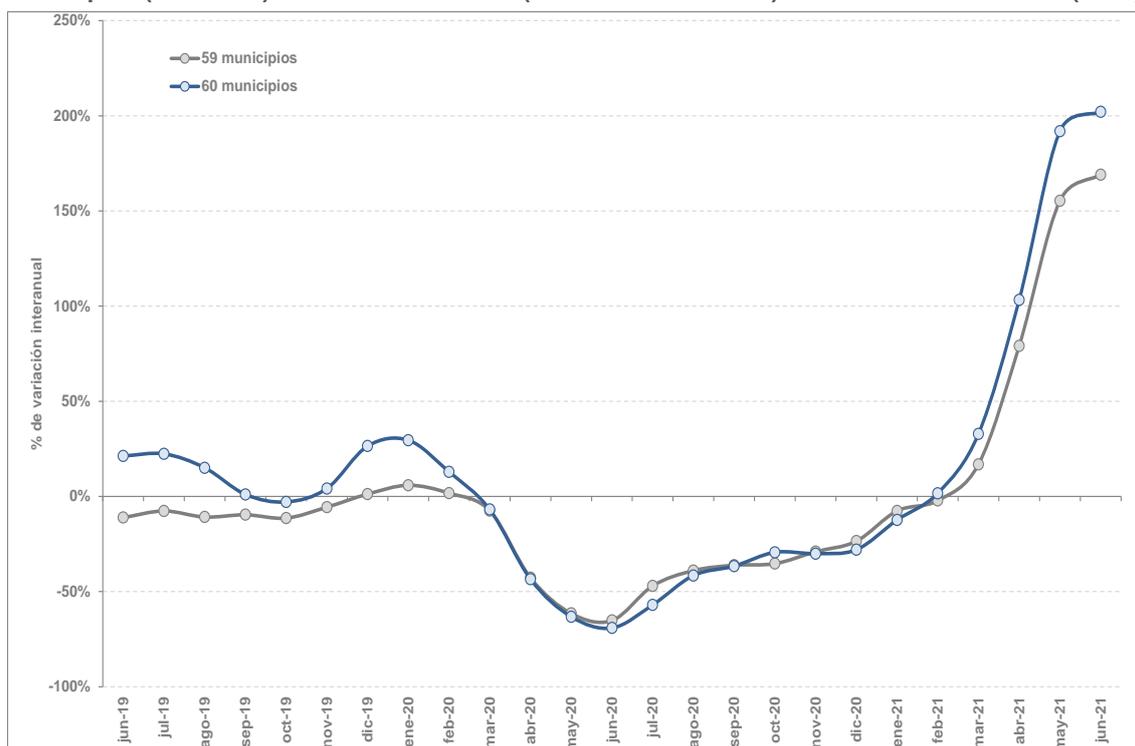
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico IV - Superficie permitada para Construcción en la nómina de 60 Municipios y en la serie de 59 Municipios (sin CABA). Variación interanual (media móvil 3 meses). Junio 2019 - Junio 2021 (en %)

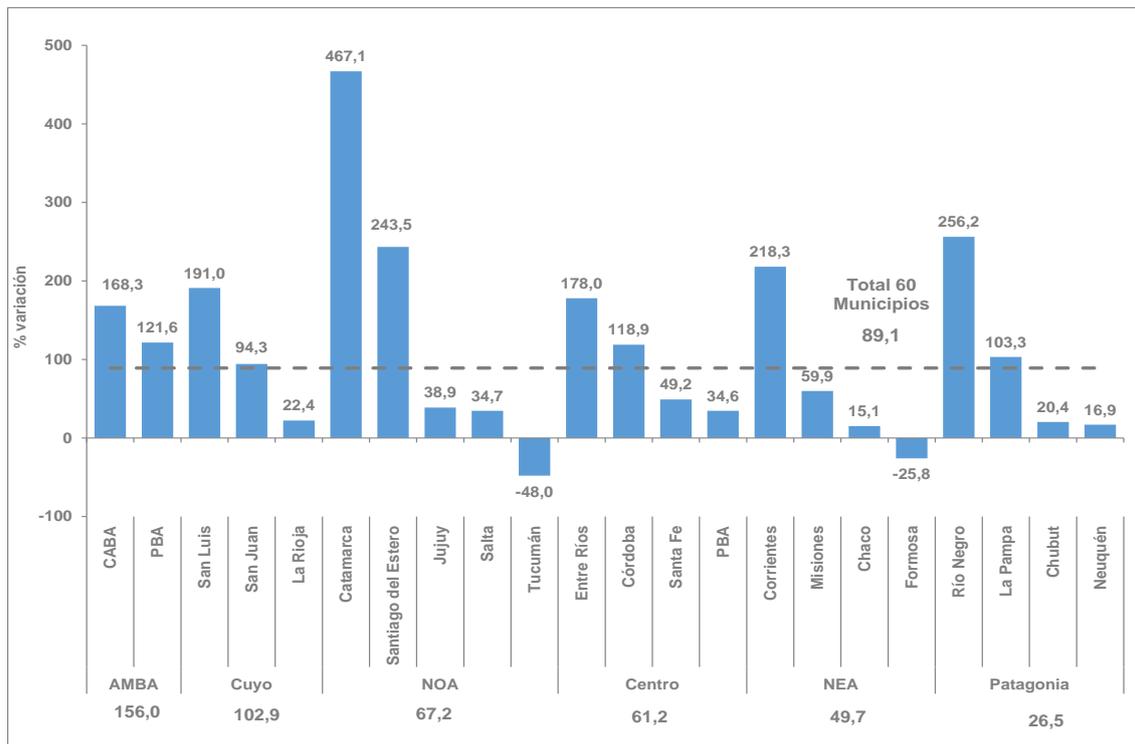


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC y DGEyC (GCBA).

El efecto del desempeño de la Ciudad de Buenos Aires en el comportamiento interanual de los permisos a nivel nacional (según su media móvil trimestral) fue positivo, ya que el indicador de 59 Municipios, es decir la porción de la muestra que considera a todos los Municipios relevados con excepción de los metros solicitados en la Capital, mostró un incremento menor que la del agregado (Gráfico IV). **La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitido a nivel nacional se ubicó en un 38,3%.** En lo que va de 2021, la Ciudad representa un 36% del total de la muestra, **aumentando en 10 puntos porcentuales respecto a la participación que tuvo en igual periodo de 2020.**

La última información disponible con desagregación territorial a Mayo de 2021 muestra que **durante los primeros cinco meses del año se registraron mejoras interanuales en todas las regiones del país,** dando como resultado el aumento total del 89,1%. **La región con mayor incremento continuó siendo el AMBA (156%) principalmente por lo ocurrido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (168,3%),** que como ya fuera dicho refleja una importante y creciente participación en el total de metros permitidos a nivel nacional. **También los partidos del Conurbano bonaerense más que duplicaron el registro de 2020 (121%).** En segundo lugar, la Región de Cuyo con un incremento del 102%, seguido del Noroeste Argentino (67,2%) aunque con heterogeneidades dentro de la región (Tucumán presentando una merma interanual en el periodo). El cuarto lugar lo ocupa la Región Centro (61,2%) seguido del Noreste Argentino (49,7%) que contiene la segunda provincia con desempeño negativo (Formosa). Finalmente, **la región con menor crecimiento interanual fue la Patagonia (26,5%)** (Gráfico V).

**Gráfico V – Superficie permitida para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual. Acumulado Enero - Mayo 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

El registro individual de los Municipios que conforman la muestra relevada por el INDEC muestra que **cuarenta y siete de ellos verificaron mejoras en los primeros cinco meses de 2021 respecto a 2020 en cuanto a la superficie permitida**, destacándose: Paraná (594%), Almirante Brown (514%), Esquel (496%), Catamarca (467%), Cutral Co (406%), Santo Tomé (346%), Villa Carlos Paz (269%), Viedma (256%) y San Isidro (248%). En sentido opuesto, **trece fueron los Municipios que registraron caídas en el periodo bajo análisis**, con los peores desempeños en: Chimbab (74%), Trelew (-69%), Ushuaia (-68%), San Miguel de Tucumán (-48%), Quilmes (-41%), Reconquista (-35%) y Formosa (-25%).

## Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>6</sup>

En la Ciudad de Buenos Aires los permisos para la construcción privada registraron un importante aumento durante lo que va de 2021, como así también en el mes de Julio.

**Cuadro II - Superficie autorizada para construcciones.  
Nivel y variación interanual. Ciudad Autónoma de  
Buenos Aires. Julio 2020 – 2021 (en cantidad, en M2 y en %)**

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2020</b>		
Julio	79.701	-71,3%
Agosto	251.815	8,7%
Septiembre	71.735	-48,6%
Octubre	158.492	-9,9%
Noviembre	155.191	-40,1%
Diciembre	173.546	-50,1%
<b>2021</b>		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
<b>Acumulado Ene - Jul '06</b>	<b>1.636.006</b>	<b>36,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '07</b>	<b>1.976.210</b>	<b>20,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '08</b>	<b>1.786.735</b>	<b>-9,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '09</b>	<b>966.334</b>	<b>-45,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '10</b>	<b>770.046</b>	<b>-20,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '11</b>	<b>1.636.532</b>	<b>112,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '12</b>	<b>957.052</b>	<b>-41,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '13</b>	<b>420.756</b>	<b>-56,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '14</b>	<b>555.666</b>	<b>32,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '15</b>	<b>484.621</b>	<b>-12,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '16</b>	<b>631.036</b>	<b>30,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '17</b>	<b>1.107.124</b>	<b>75,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '18</b>	<b>873.600</b>	<b>-21,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '19</b>	<b>1.662.257</b>	<b>90,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '20</b>	<b>734.656</b>	<b>-55,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '21</b>	<b>1.838.988</b>	<b>150,3%</b>

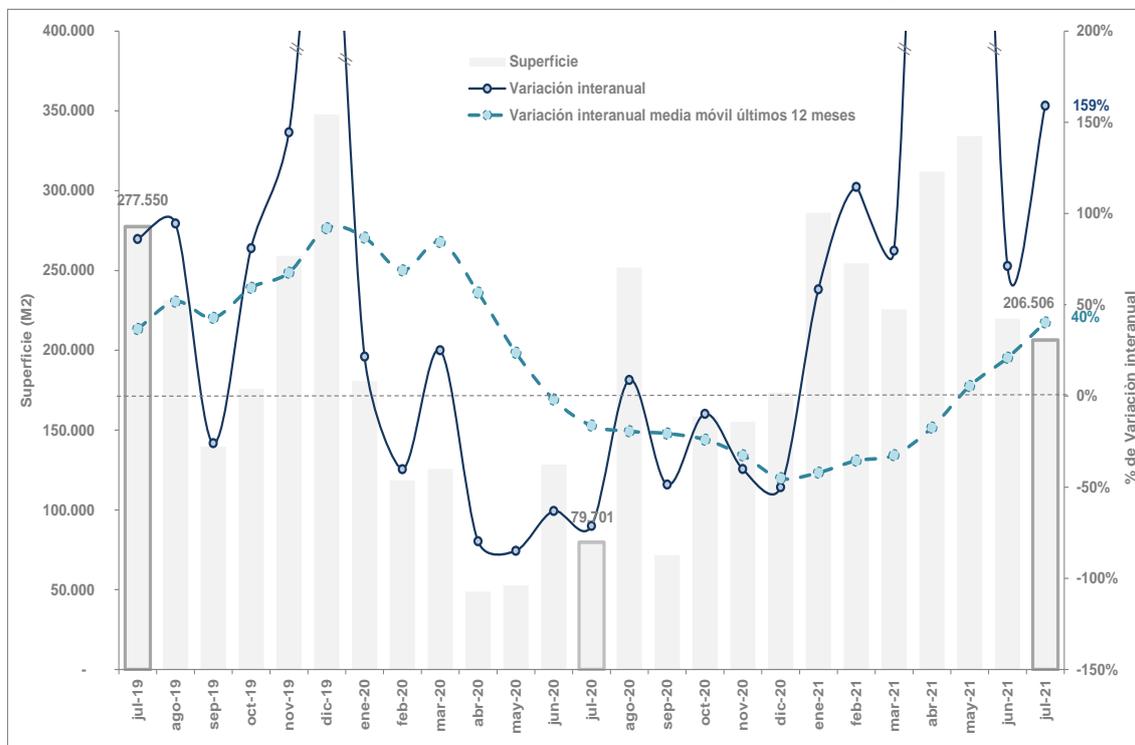
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC.

**En Julio de 2021 el total de metros cuadrados permitidos en la Ciudad de Buenos Aires fue de 206.506, con un crecimiento del 159,1% respecto a igual mes de 2020 (Cuadro II). En el acumulado de los primeros siete meses, el total de superficie alcanza 1.838.988 metros cuadrados, mostrando así**

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

un crecimiento del 150,3% respecto a 2020 y constituyéndose en el mayor registro de la serie desde 2007. Debe tenerse en cuenta que a partir de 2020 los datos publicados se refieren a la superficie involucrada en los permisos otorgados, mientras que en periodos anteriores la serie se refería a permisos solicitados. Se refuerza por ello el hecho que el valor registrado en 2021 resulta elevado en cualquier comparación histórica.

Gráfico VI - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Julio 2019 – 2021 (en M2 y en %)



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

La tendencia de mediano plazo de la proyección de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires, medida como la **variación promedio móvil de 12 meses de los metros involucrados en los permisos**, alcanzó en **Julio de 2021 un alza del 40%**, como puede verse en el Gráfico VI.

### La compraventa de inmuebles

En Julio de 2021 continuó creciendo la Actividad de Compraventa tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires, con registros en línea con los del mes precedente pero con importantes incrementos interanuales. Este indicador estuvo particularmente afectado en la Capital por la deprimida base de comparación que constituyó la “Vuelta a Fase 1” durante la primera quincena de Julio 2020.

En el caso de las compraventas registradas por el índice de ventas de CEDUC en Córdoba, el acumulado en lo que va de 2021 habla de una variación positiva fuerte y en línea con lo que se desprende del análisis de Escrituras para Ciudad y Provincia de Buenos Aires.

El otorgamiento de créditos para la vivienda a personas físicas se retrajo fuertemente en Julio respecto a los meses precedentes, aunque mantiene tasas de variación interanual positivas, tanto en pesos como en dólares estadounidenses.

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

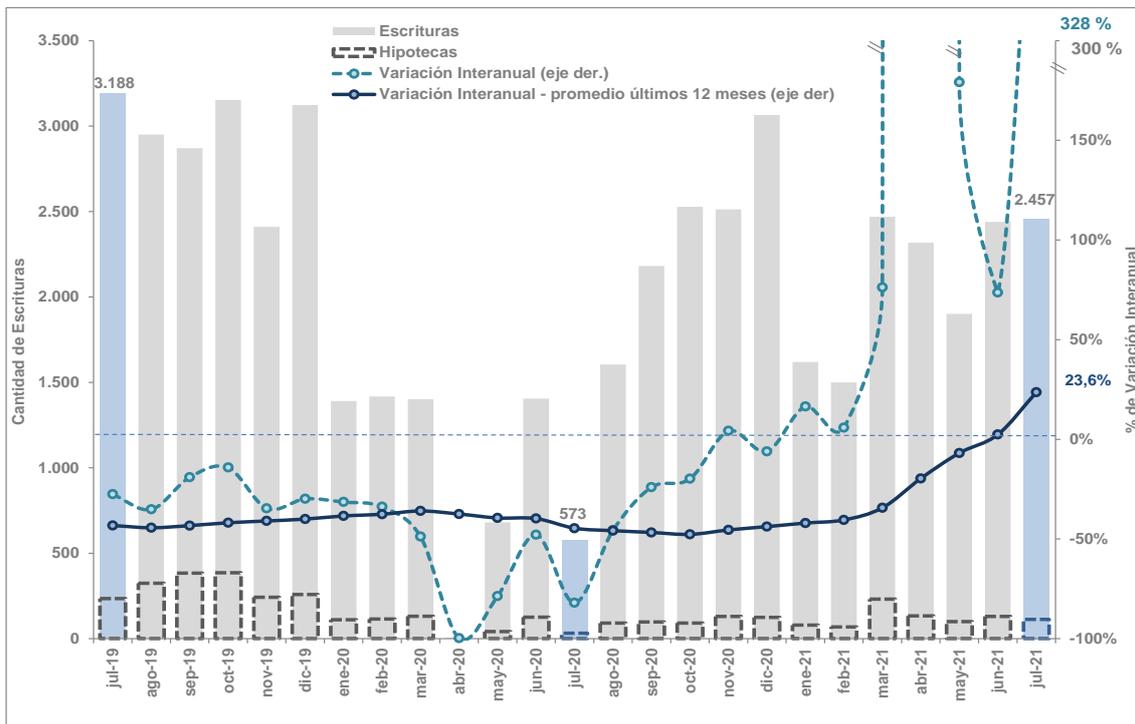
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Julio	4.260	124,3%	-37,1%	573	-59,2%	-82,0%
Agosto	5.444	27,8%	-26,5%	1.604	179,9%	-45,6%
Septiembre	6.881	26,4%	-4,7%	2.181	36,0%	-24,0%
Octubre	8.110	17,9%	1,6%	2.528	15,9%	-19,8%
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</b>						
Enero	3.839	-69,4%	53,4%	1.619	-47,2%	16,5%
Febrero	4.523	17,8%	42,1%	1.499	-7,4%	5,8%
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%
Mayo	6.288	-9,7%	1445,0%	1.901	-18,0%	179,1%
Junio	7.324	16,5%	285,7%	2.439	28,3%	73,6%
Julio	7.752	5,8%	82,0%	2.457	0,7%	328,8%
Acumulado Ene - Jul '05	67.623	-	-	36.285	-	-
Acumulado Ene - Jul '06	72.437	-	7,1%	38.202	-	5,3%
Acumulado Ene - Jul '07	69.427	-	-4,2%	38.832	-	1,6%
Acumulado Ene - Jul '08	82.169	-	18,4%	37.908	-	-2,4%
Acumulado Ene - Jul '09	52.857	-	-35,7%	24.525	-	-35,3%
Acumulado Ene - Jul '10	60.589	-	14,6%	32.587	-	32,9%
Acumulado Ene - Jul '11	66.206	-	9,3%	34.051	-	4,5%
Acumulado Ene - Jul '12	57.961	-	-12,5%	28.059	-	-17,6%
Acumulado Ene - Jul '13	50.773	-	-12,4%	18.405	-	-34,4%
Acumulado Ene - Jul '14	45.139	-	-11,1%	18.099	-	-1,7%
Acumulado Ene - Jul '15	51.666	-	14,5%	19.549	-	8,0%
Acumulado Ene - Jul '16	49.506	-	-4,2%	21.165	-	8,3%
Acumulado Ene - Jul '17	59.127	-	19,4%	30.578	-	44,5%
Acumulado Ene - Jul '18	68.818	-	16,4%	35.627	-	16,5%
Acumulado Ene - Jul '19	40.920	-	-40,5%	18.763	-	-47,3%
Acumulado Ene - Jul '20	15.586	-	-61,9%	6.874	-	-63,4%
Acumulado Ene - Jul '21	44.125	-	183,1%	14.701	-	113,9%

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 Julio se firmaron un total de 2.457 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, en línea con lo verificado el mes anterior y mostrando un **crecimiento del 328,8% respecto a igual mes de 2020**. Este nuevo incremento en la tasa de variación interanual se debe a que durante Julio del año pasado el Área Metropolitana de Buenos Aires sufrió un recrudescimiento de las restricciones en lo que se llamó “vuelta a Fase I”, ocurrido durante la primera mitad del mes. **El total acumulado en los primeros siete meses de 2021 culmina así más que duplicando el total de Operaciones de compraventa concertadas en la Ciudad de Buenos Aires respecto a igual período de 2020 (+113,9%)** (Cuadro III). De manera consecuente, la tendencia de mediano plazo de la Actividad en la capital del país, calculada como la variación promedio doce meses en la cantidad de Escrituras, registró un fuerte incremento luego de que el mes anterior hubiera pasado a signo positivo, alcanzando un 23,6% interanual (Gráfico VII).

**En el mes bajo análisis se firmaron 113 Escrituras con respaldo hipotecario, representando esta cifra un 4,6% del total de operaciones del período, por debajo de los registros de los meses precedentes.**

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

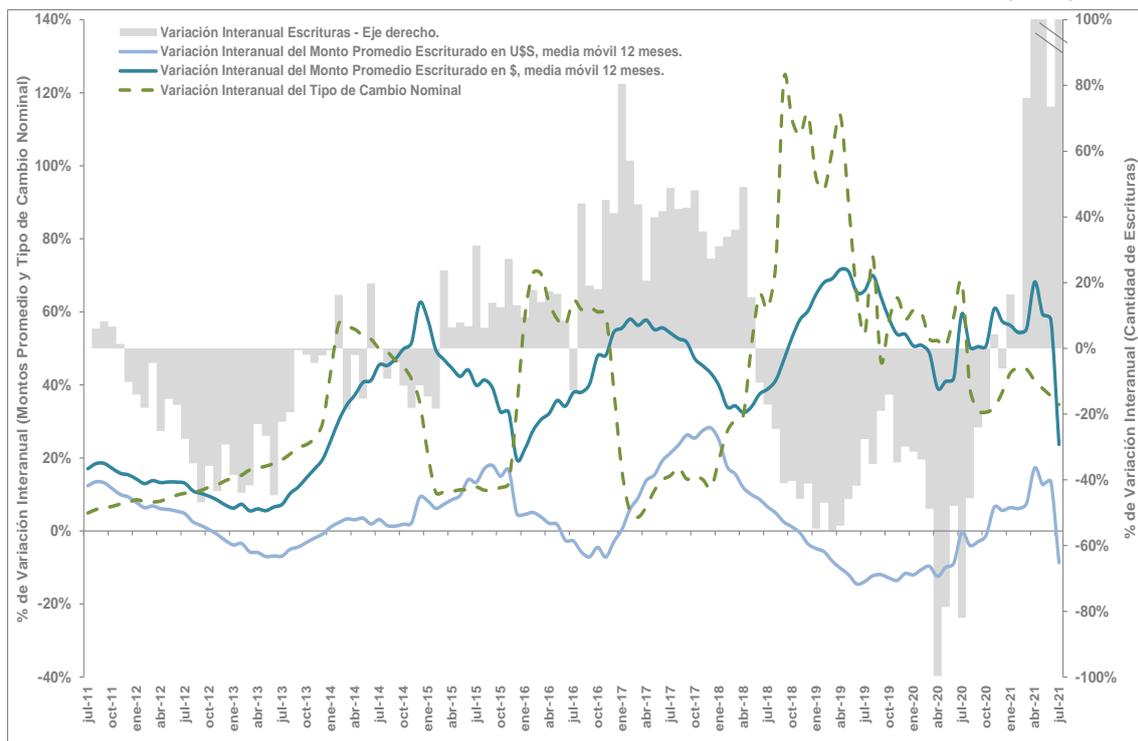


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La media monetaria por operación rubricada en la Ciudad de Buenos Aires fue de 9.524.557 pesos, lo que traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial brinda un promedio de 98.969 dólares, mientras que al valor paralelo de la divisa el monto resulta en 56.298 dólares<sup>7</sup>. Estos montos implican caídas interanuales en todos los valores medios. Debe recordarse aquí que la base de comparación resulta ser un mes de Julio con una cantidad atípica de transacciones, lo que probablemente produce un sesgo en el mix de propiedades involucradas. La evolución de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares se muestra en el Gráfico VIII, junto con la cotización oficial del dólar estadounidense.

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

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



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

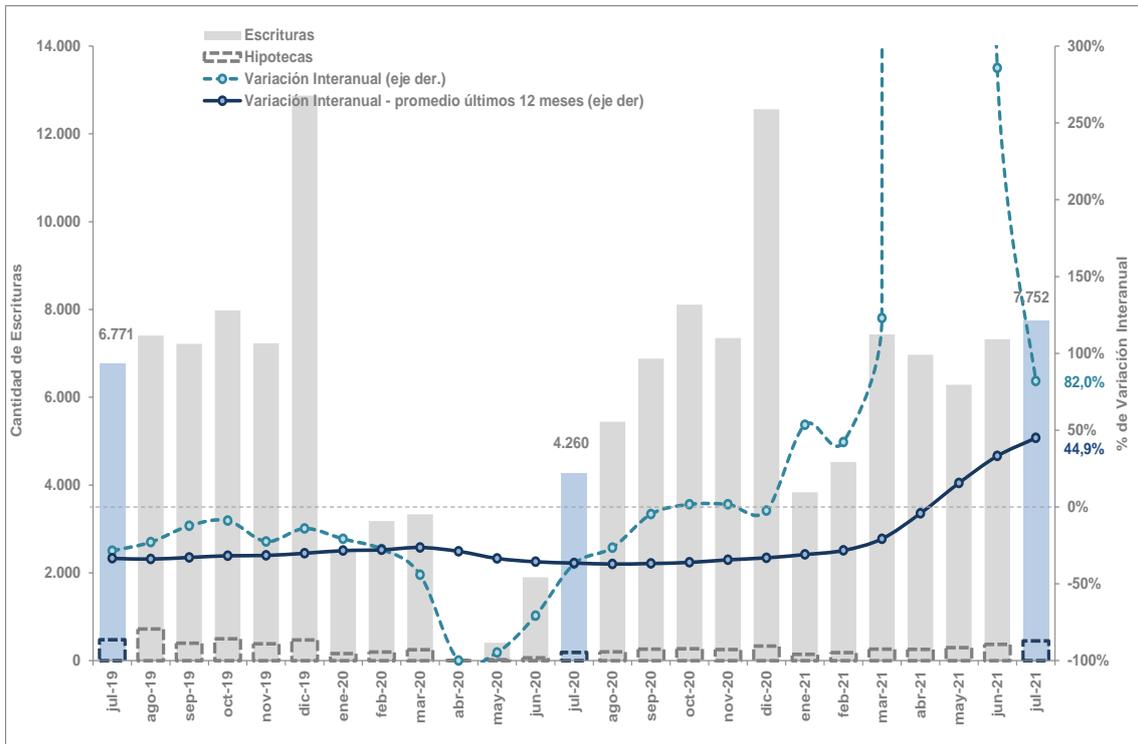
**Durante Julio de 2021 se efectuaron 7.752 Actos Escriturales en la Provincia de Buenos Aires, un 82% por encima del registro de igual mes de 2020.** En el caso del distrito bonaerense, las restricciones impuestas en la primera quincena de Julio de 2020 afectaron solo parcialmente la Actividad de Compraventa, pues se restringieron al Área Metropolitana de Buenos Aires, dejando el interior de la provincia con su sendero de vuelta a la normalidad de las actividades en general y notarial en particular (Cuadro III). **La tendencia de mediano plazo de la Escrituración en la Provincia de Buenos Aires alcanzó en Julio 2021 un crecimiento interanual del 44,9%,** mejorando sustancialmente mes a mes (Gráfico IX).

En cuanto a **las operaciones de la Provincia de Buenos Aires realizadas con respaldo hipotecario, en el mes de Julio de 2021 se alcanzó un total de 449 Escrituras, un 5,8% del total,** siendo este el mejor registro en lo que va de 2021.

**El monto promedio por Acto Escritural durante Julio en la Provincia de Buenos Aires fue de 4.616.907 pesos, es decir 47.995 dólares al tipo de cambio oficial y 27.302 dólares si se utiliza la conversión al tipo de cambio paralelo<sup>8</sup>.** De modo opuesto a lo acontecido en la Ciudad de Buenos Aires, estos valores medios superan a los verificados en Julio de 2020 (55,8%, 15,7% y 17,5% respectivamente). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico X.

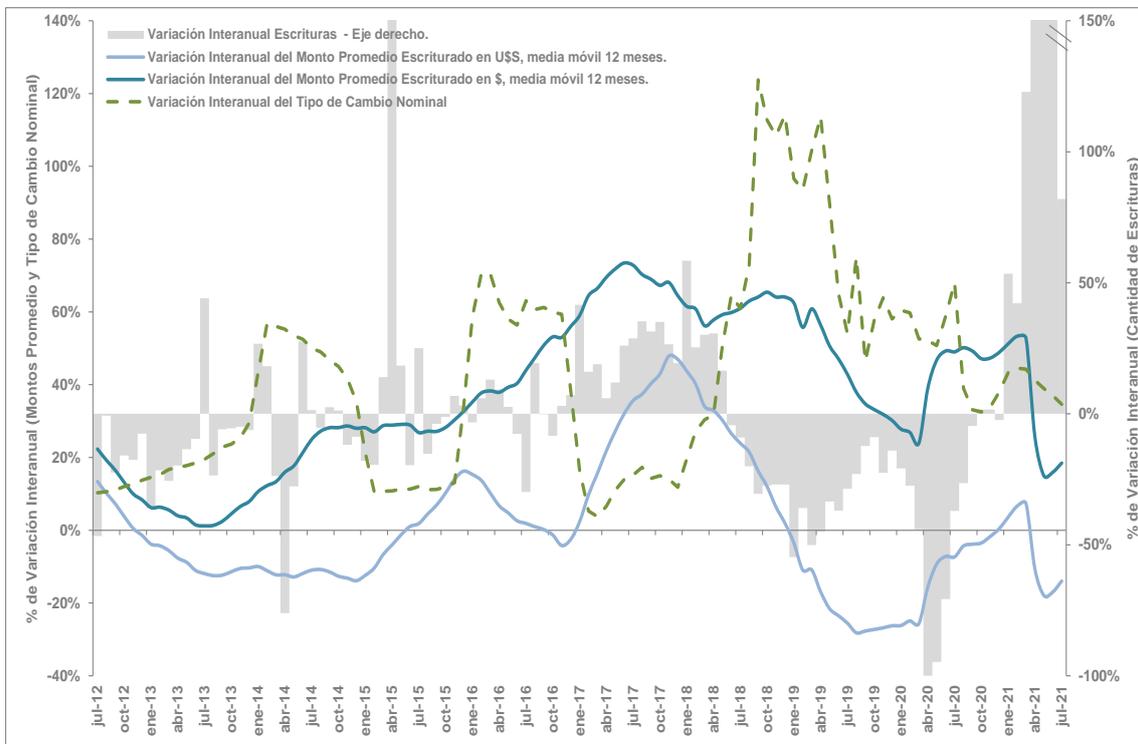
<sup>8</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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



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

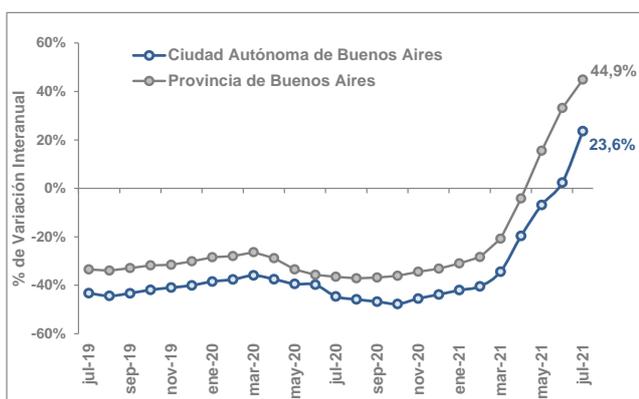
Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Julio 2012 – 2021 (en %)



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

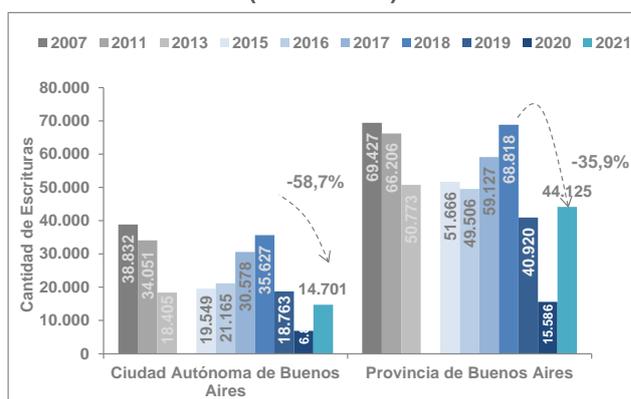
Las tendencias de mediano plazo en las dos principales plazas inmobiliarias del país continuaron con su pronunciada mejora iniciada en Marzo de este año, considerando la deprimida base de comparación correspondiente a los meses que siguieron a igual período de 2020 (Gráfico XI). Actualmente, **la Provincia de Buenos Aires exhibe una variación promedio de doce meses en la escrituración del 44,9%, la más alta desde el inicio de la serie en 2005**. En cuanto a la Ciudad de Buenos Aires, que pasó su tendencia de mediano plazo a terreno positivo recién el mes precedente, se encuentra en un **23,6% de crecimiento**. De todos modos, **el nivel total acumulado de operaciones en los primeros siete meses del año se encuentra históricamente para ambos distritos entre los más bajos al menos desde 2005** (Gráfico XII y Cuadro III).

**Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Julio 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 XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Julio de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)**

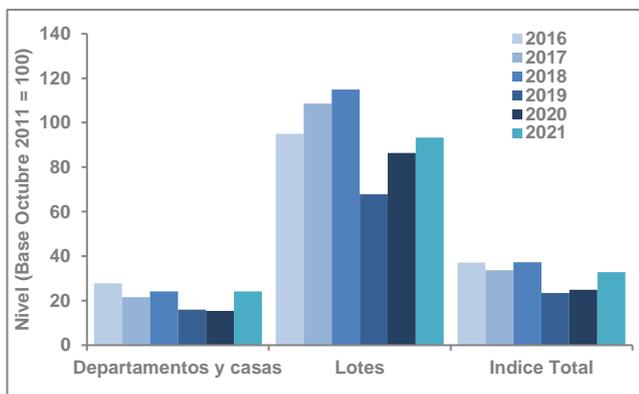


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

A falta de estadísticas de escrituración para la Provincia de Córdoba, se realiza el seguimiento de la Actividad de Compraventa según el Índice de Ventas Inmobiliarias elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC). Debe tenerse en cuenta entonces que no resulta un indicador estrictamente comparable al dato anteriormente presentado relativo a Escrituras para la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia homónima.

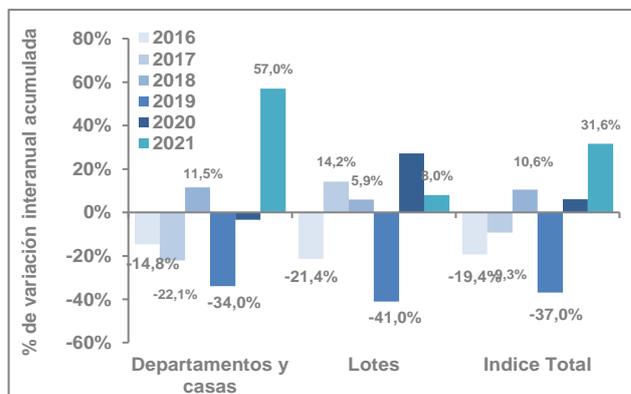
**El índice total de registro de ventas de inmuebles de la Provincia de Córdoba acusa un crecimiento del 31,6% interanual en los primeros siete meses de 2021.** Este comportamiento se encuentra motivado principalmente por lo que ocurre en el **segmento de Departamentos y Casas (+57%)** aunque también **los Lotes han mostrado una variación positiva en lo que va del año (8%)** (Gráficos XIII y XIV).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

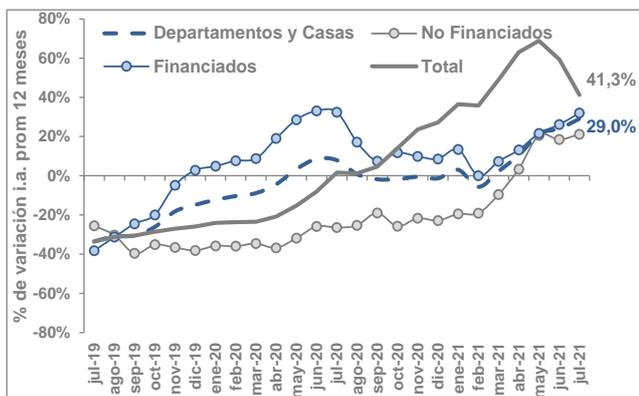
**Gráfico XIV – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual. Acumulado a Julio 2016 / 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

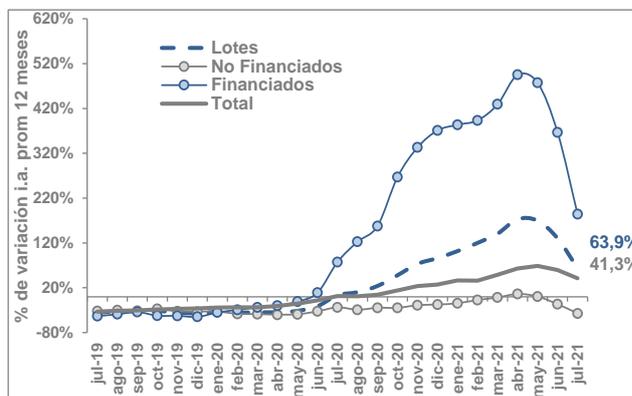
La tendencia de mediano plazo del Índice de Compraventa de Inmuebles del CEDUC, considerada como la variación del acumulado de los últimos 12 meses, exhibe **una tasa de variación del 41,3%**, similar a la de la Provincia de Buenos Aires (sin olvidar las salvedades ya planteadas respecto a la comparabilidad de ambos indicadores). Los dos segmentos constitutivos del índice (*Lotes y Departamentos y Casas*) contribuyeron a esta variación positiva de mediano plazo (Gráficos XV y XVI).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

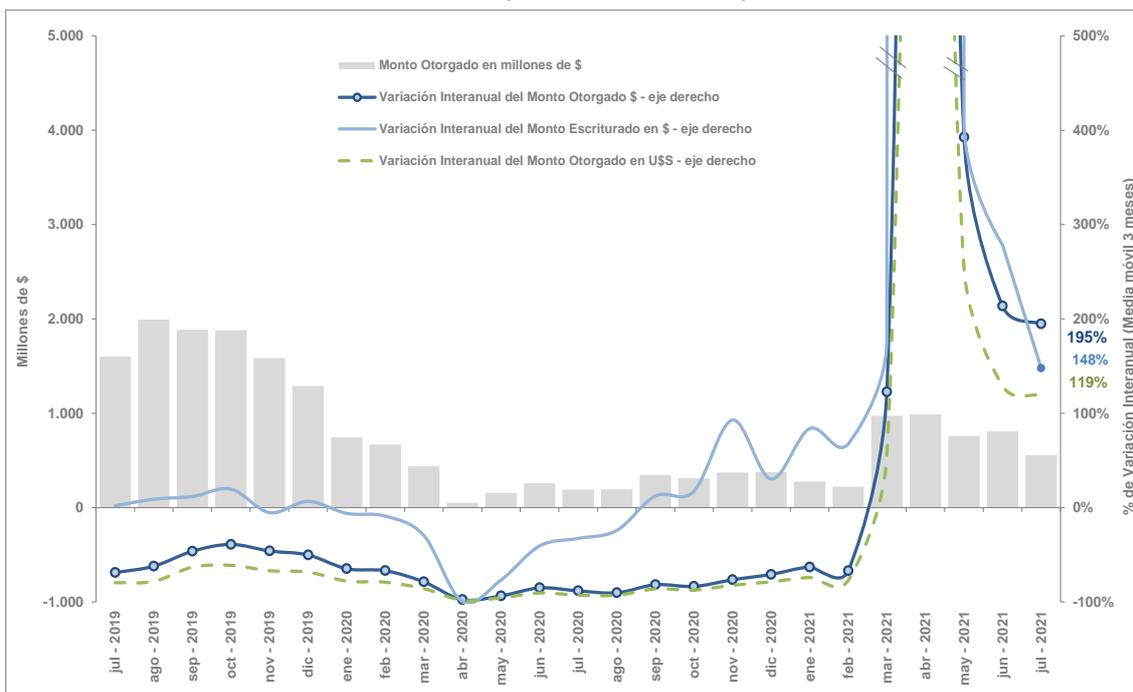
**Gráfico XVI – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Julio 2019 - 2021 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

**Durante Julio se otorgaron 1.156 millones de pesos a las personas físicas en concepto de préstamos con garantía hipotecaria.** Sin embargo una porción relativamente pequeña, en comparación con los meses precedentes, parece haber tenido como finalidad la adquisición de vivienda, detectable por tener más de 10 años de plazo de otorgamiento. Dentro de este segmento **se otorgaron 556 millones de pesos** en el mes bajo análisis. Aun así, esto implica un **crecimiento del 283,5% respecto a igual mes de 2020 en el total y de un 194,8% en cuanto al segmento presumiblemente dedicado a vivienda** (Cuadro IV). Evaluando **este nivel de otorgamiento en dólares estadounidenses, puede verse que la variación fue de 119% en Julio 2021** (Gráfico XVII).

**Gráfico XVII – 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). Julio 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. Julio 2020 – 2021 (en millones de pesos y en %)**

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
<b>2020</b>					
Julio	302	189	181	-82,8%	-88,2%
Agosto	422	194	178	-80,4%	-90,3%
Septiembre	463	345	292	-77,5%	-81,7%
Octubre	449	310	268	-77,8%	-83,5%
Noviembre	541	372	311	-67,5%	-76,5%
Diciembre	636	376	264	-54,4%	-70,8%
<b>2021</b>					
Enero	495	275	249	-40,3%	-63,1%
Febrero	537	221	132	-29,3%	-67,0%
Marzo	1.605	974	930	223,7%	122,8%
Abril	1.456	989	1.136	1233,6%	1867,0%
Mayo	1.372	760	654	462,1%	392,7%
Junio	1.347	808	660	189,9%	213,8%
Julio	1.156	556	378	283,5%	194,8%
<b>Acumulado Ene - Jul '05</b>	<b>740</b>	<b>364</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '06</b>	<b>1.230</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>66,3%</b>	<b>100,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '07</b>	<b>2.276</b>	<b>1.766</b>	<b>-</b>	<b>84,9%</b>	<b>142,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '08</b>	<b>3.021</b>	<b>2.400</b>	<b>-</b>	<b>32,8%</b>	<b>35,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '09</b>	<b>777</b>	<b>449</b>	<b>-</b>	<b>-74,3%</b>	<b>-81,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '10</b>	<b>1.540</b>	<b>1.070</b>	<b>-</b>	<b>98,3%</b>	<b>138,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '11</b>	<b>2.919</b>	<b>2.272</b>	<b>-</b>	<b>89,6%</b>	<b>112,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '12</b>	<b>3.180</b>	<b>2.508</b>	<b>-</b>	<b>8,9%</b>	<b>10,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '13</b>	<b>2.387</b>	<b>1.608</b>	<b>-</b>	<b>-24,9%</b>	<b>-35,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '14</b>	<b>1.860</b>	<b>1.204</b>	<b>-</b>	<b>-22,1%</b>	<b>-25,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '15</b>	<b>2.452</b>	<b>1.431</b>	<b>-</b>	<b>31,8%</b>	<b>18,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '16</b>	<b>3.508</b>	<b>2.410</b>	<b>52</b>	<b>43,1%</b>	<b>68,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '17</b>	<b>19.916</b>	<b>18.278</b>	<b>12.042</b>	<b>467,8%</b>	<b>658,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '18</b>	<b>72.029</b>	<b>69.358</b>	<b>67.141</b>	<b>261,7%</b>	<b>279,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '19</b>	<b>15.252</b>	<b>13.931</b>	<b>15.187</b>	<b>-78,8%</b>	<b>-79,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '20</b>	<b>3.203</b>	<b>2.501</b>	<b>2.457</b>	<b>-79,0%</b>	<b>-82,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '21</b>	<b>7.967</b>	<b>4.583</b>	<b>4.140</b>	<b>148,7%</b>	<b>83,2%</b>

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos disponibles del adelanto de otorgamiento del mes de Agosto de 2021 muestran que mantienen los registros del mes bajo análisis, con **aproximadamente 1.200 millones total otorgados de los cuales 500 millones corresponderían a plazos más extendidos, asignables a vivienda.**

## ► Glosario de Términos utilizados.

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