

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 195**

Correspondiente al periodo Noviembre - Diciembre

Buenos Aires | Enero 2022

---

▶	<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 Noviembre 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>40</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País' .....	40
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	43
	La compraventa de inmuebles .....	45
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>52</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 195

## Enero 2022

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- El número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Diciembre un 7,9% mayor que en igual período del año pasado. Con este incremento, la cantidad total ascendió a 20.840, siendo un 8,7% menor que en igual mes de 2019 y aún más bajo que el registro de 2006.
- La tasa de variación observada en las Grandes jurisdicciones fue marginalmente menor que la correspondiente a las Restantes del país. Pero la cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las Grandes equivale a poco menos del doble de la que lo hizo en las Restantes.
- Prácticamente la totalidad de las jurisdicciones del país sigue registrando alzas interanuales en su cantidad de empleadores en actividad. La única excepción continúa siendo Santa Cruz.
- Las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: Catamarca y Chaco (con tasas superiores al 20%), seguidas por Jujuy, Entre Ríos y Tucumán.
- Veinte jurisdicciones terminaron 2021 con menor cantidad de empleadores en actividad que 24 meses atrás. Este retroceso es encabezado por la provincia de Mendoza, y la segunda mayor caída más importante correspondió a la Ciudad de Buenos Aires.
- En términos de la *Forma Jurídica* en que se constituyen las empresas, “Otras” se mantiene con amplitud como la tipología que más crece. Detrás de ella, destaca que Unipersonales muestre una tasa de variación muy superior a la del resto de las empresas, más que duplicándola en los casos de Sociedades de Personas y S.A.
- El consumo de *cemento* cerró el último mes de 2021 con un incremento interanual del 5%, acumulando en el año un alza del 23,3%.
- Este fue el Diciembre con mayor consumo de la historia, superándose por segunda vez el millón de toneladas. A su vez, el consumo acumulado durante el 2021 fue el tercero más alto de la historia, un 9,2% mayor que el de 2019.
- El consumo de *cemento en bolsa* tuvo una caída del 5% interanual, alcanzando su séptimo mes consecutivo de retroceso. Por el contrario, el consumo *a granel* ha sido el principal dinamizador de la actividad en esta última parte del año, registrando en Diciembre un alza interanual del 23,3%.
- El consumo de *cemento a granel* durante este último mes del año también fue el más alto de la historia, superando en un 6,4% su mayor marca previa, correspondiente a igual período de 2017.
- Las *Grandes jurisdicciones* profundizaron su proceso de desaceleración de su tasa de expansión del consumo de cemento, llegando al 4%, la menor tasa desde Septiembre del 2020. Por el contrario, las *Restantes jurisdicciones* evidenciaron su mayor tasa de crecimiento desde Septiembre pasado.
- Resulta destacable no obstante que en ambos casos tanto para las *Grandes jurisdicciones* como para las *Restantes* este fue el Diciembre con mayor consumo de la historia.
- Detrás de esa mirada de conjunto, subyace una creciente heterogeneidad. En el mes analizado 9 jurisdicciones consumieron menos cemento que 12 meses antes.
- El Índice Construya vio en el último mes del año una nueva aceleración del ritmo de expansión, mostrando un alza del 15,4% respecto a igual período del 2020, el mayor incremento desde Junio pasado.
- El indicador quedó así en su máximo nivel histórico para un mes de Diciembre, mientras que en términos acumulados, 2021 quedó marginalmente por debajo del año 2015.

- El ISAC tuvo una variación interanual del 8,4%, motorizada por subas de más del 14% de insumos tales como el Hierro redondo y aceros para la construcción o el Hormigón Elaborado. No obstante, el insumo cuyos despachos más crecieron fue el Asfalto, ligado a la obra pública.
- Cuando se considera el acumulado entre Enero y Noviembre se verifica que el ISAC quedó 3,6% por encima del nivel de 2019 y apenas un 2,1% por debajo de 2017.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) cerró el último mes del año 2021 con un alza mensual del 2%, desacelerándose por segundo mes consecutivo y experimentando la menor variación mensual desde Junio de 2020.
- La novedad de Diciembre fue que la disminución del ritmo de suba del Nivel General estuvo también motivada por una baja en la velocidad de incremento del capítulo *Materiales*. De hecho, este rubro evidenció un alza inferior al 3% mensual por primera vez desde Junio de 2020.
- Por primera vez luego de 14 meses ininterrumpidos de alzas, la tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses de los *Materiales* fue menor a la del mes anterior, aunque se mantuvo en niveles altos (76,5%).
- El Nivel General del Índice de Costos de la Construcción se elevó en promedio durante los últimos 12 meses un 64,4%, más de 7pp por encima de su máximo registro del período de pre-pandemia que fue en Marzo de 2020.
- Los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial volvieron a elevarse. La consecuencia de ello es que quedaron apenas un 0,7% por debajo del máximo valor observado desde Noviembre de 2015 a Diciembre de 2021, correspondiente a Abril de 2017. Pero mientras el capítulo Mano de obra se encuentra un 31,5% por debajo de aquel entonces, el de Materiales se ubica un 24,6% por encima.

## Situación Laboral

- El volumen de ocupación en la Industria de la Construcción alcanzó los 366.336 puestos de trabajo registrados en el mes de Noviembre (de acuerdo con la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio), marcando así un incremento del 1,4% mensual.
- Se completa así una serie de 11 meses de crecimiento sostenido del empleo sectorial, en una dinámica que no presenta antecedentes en la serie histórica y que dio como resultado la creación de algo más de 72.000 puestos de trabajo registrados.
- Si se compara el registro actual con el de Noviembre de 2020, se alcanzó un incremento del 22,8% interanual mostrando una dinámica de crecimiento que continúa desacelerándose conforme el periodo de comparación se aleja de los meses mayormente afectados por la crisis epidemiológica.
- El nivel actual de ocupación se mantiene aún por debajo del observado en igual mes de 2019 (-3,1%), así también como también de la media histórica correspondiente a los meses de Noviembre de cada año (-7,8%).
- En lo que hace al acumulado durante los primeros 11 meses del año, el volumen de ocupación promedió los 335.059 trabajadores registrados, lo que marcó una recuperación del 14,2% en relación con igual período del 2020.
- La creación de puestos de trabajo durante el mes de Noviembre se explicó fundamentalmente a partir del crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes. El indicador de empleo promedio se ubicó en 13,4 puestos de trabajo por empresa.
- Cuando se contrasta con la situación vigente un año atrás, se observa una variación positiva del 18,4% para el nivel de trabajadores promedio por empresa.
- Este indicador recuperó en Noviembre el nivel observado en igual mes del 2019 superando, de hecho, levemente ese valor (+0,8%).
- Las empresas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados representaron el 8,3% del empleo sectorial en el mes bajo análisis, marcando una recuperación sostenida del peso de este tipo de establecimientos.

- Cuando se analiza la evolución del empleo sectorial durante el mes de Noviembre, se observa una mayor cantidad de jurisdicciones ubicadas en terreno negativo en relación con el mes anterior y una intensificación de la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento del empleo.
- La provincia de Santa Fe continúa encabezando el impulso expansivo del volumen de ocupación sectorial, explicando por sí misma uno de cada cinco nuevos puestos de trabajo registrados creados en Noviembre.
- En cuanto a las jurisdicciones que conforman el Área Metropolitana, representaron en conjunto un 24,4% de la creación bruta de empleo generado en el mes bajo estudio. Pese a esto, el ritmo de crecimiento del AMBA se ubicó, nuevamente, por debajo de la media nacional.
- La Patagonia acusó por tercera vez consecutiva la performance más favorable de la totalidad de las regiones que conforman el territorio argentino, alcanzando una tasa de crecimiento del 3%.
- A nivel provincial, Catamarca presentó la dinámica más destacada con un crecimiento del 8,6% mensual. En contraste, Jujuy y La Rioja exhibieron las evoluciones menos favorables, con contracciones del 4,5% y del 3,9% mensual, respectivamente.
- La media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$69.246,7 durante el mes de Noviembre, lo que implicó un incremento del 1,4% mensual y del 48,5% interanual.
- Al analizar la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial, se verifica un incremento mensual e interanual de la cantidad de trabajadores ubicados en el rango de mayor remuneración relativa (nivel de ingreso igual o superior a \$54.000), mientras que el resto de los segmentos a partir de los \$6.000 presentaron variaciones mensuales negativas.
- La evolución positiva de las remuneraciones nominales de los trabajadores en el mes se verifica a lo largo de todos los segmentos de tamaño de empresa, con excepción de los establecimientos de 200 a 299 empleados.
- A nivel territorial, fueron cuatro las provincias que reportaron una caída en el nivel salarial nominal con respecto al mes de Octubre, siendo Chaco la que presentó el comportamiento menos favorable (-2,2%).
- Las remuneraciones del sector deflactadas por la evolución de los precios al consumidor presentaron una caída durante Noviembre (la primera desde el mes de Junio) del 1,8% interanual.
- A nivel nacional, fueron ocho las provincias que exhibieron un incremento interanual del salario real percibido por los trabajadores del sector, destacándose entre ellas Catamarca (10,6%).

## Situación Inmobiliaria

- Según la muestra de 60 Municipios relevada por el INDEC, en el mes de Octubre a nivel nacional se expidieron permisos por 1.026.404 metros cuadrados, alcanzando una variación interanual del 94,2%.
- La tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de doce meses de la superficie permisada, continúa en alza y mostrando un crecimiento del 55,1%.
- La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permisado a nivel nacional, tomando un promedio móvil de 3 meses, se ubicó en un 42,8%, lo que representa un incremento de 3,7 puntos porcentuales en relación con el mes precedente.
- El crecimiento interanual en el acumulado de los primeros nueve meses del año se verificó a lo largo de casi todo el país, exceptuando sólo tres jurisdicciones: Tucumán (-22,0%), Formosa (-32,4%) y Corrientes (-13,0%).
- A nivel regional el incremento de mayor magnitud se registró en el AMBA (165,1%), en la cual se destaca el crecimiento del 225,2% del Gran Buenos Aires. En orden de relevancia siguió la Región de Cuyo (107,8%), siendo San Luis la segunda jurisdicción con mayor incremento del país (195,8%).

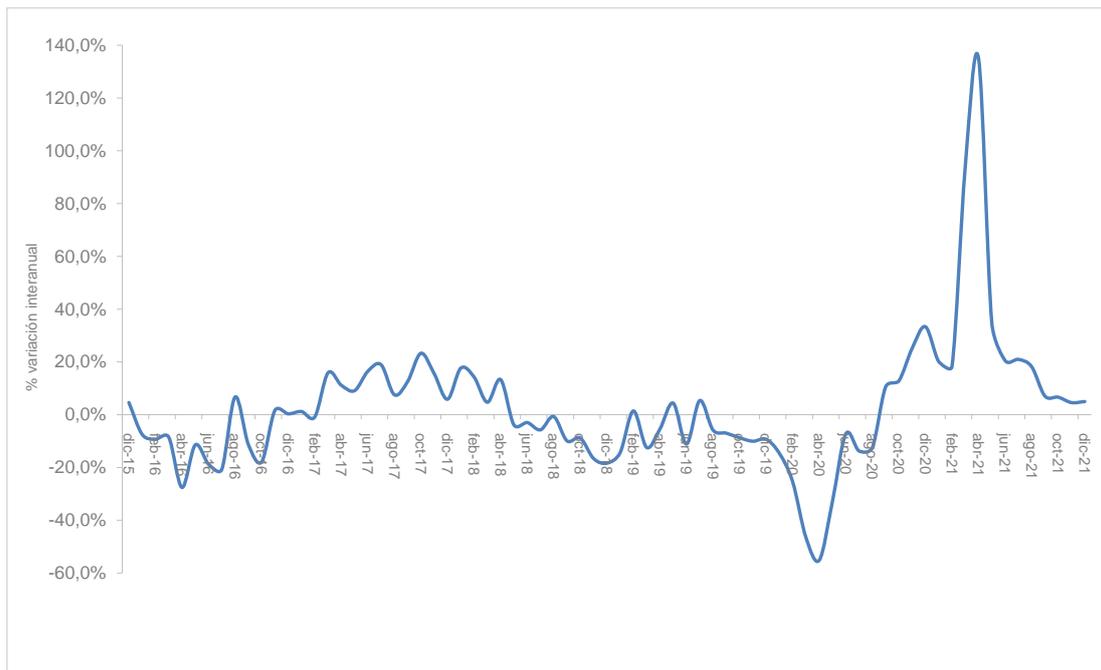
- En el mes de Noviembre los metros cuadrados permitidos alcanzaron un total de 442.197 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que dio cuenta de un crecimiento del 184,9% en la comparativa interanual.
- Resulta notable la evolución del acumulado anual, que en el periodo correspondiente a los primeros once meses del año en curso alcanzó una superficie total de 3.549.349 metros cuadrados. Esto representa un incremento del 158,7% en relación con el año anterior.
- Esta superficie es sustancialmente mayor al de anteriores períodos favorables de actividad, como el lapso comprendido entre 2006 y 2008.
- Durante el mes de Noviembre se firmaron 2.844 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representando así un crecimiento del 10,5% mensual y ubicándose un 13,2% por encima del registro de igual mes de 2020.
- Los Actos realizados con respaldo hipotecario se incrementaron un 12,3% en términos interanuales hasta llegar a un número de 146. De esta manera, su participación en el total resultó en 5,1%.
- El monto promedio por Acto Escritural en la ciudad Capital fue de \$11.599.106, que convertido al tipo de cambio oficial representa un valor medio de USD 115.632 y cuando se lo cotiza al tipo de cambio paralelo, de USD 59.693,1.
- En la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Noviembre se registraron 8.701 Actos, lo que significó un crecimiento interanual del 18,4%. El incremento acumulado en 2021 es del 73,7% interanual, superando también el registro del año 2019.
- Las Escrituras realizadas mediante créditos bancarios en la Provincia de Buenos Aires fueron 952, representando de este modo una proporción del 10,9% sobre el total, la más alta desde Septiembre de 2018.
- Las operaciones de Compraventa de la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Noviembre tuvieron un monto medio de \$4.666.547 por Escritura, lo que indica un crecimiento del 1,4% con respecto a Octubre y del 36,39% si se lo compara con mismo mes del año anterior. Al convertir este valor al tipo de cambio oficial, el monto medio resulta en USD 46.521.
- El otorgamiento en todo el país de préstamos con respaldo hipotecario a los individuos presentó durante el mes de Noviembre un salto notable y alcanzó los \$2.031.266 millones, estableciendo un crecimiento del 41,9% con respecto al mes precedente.
- En el segmento de créditos destinados a la adquisición de viviendas el monto en el mes bajo estudio se ubicó en los \$903.164 millones otorgados, lo que exhibe un crecimiento del 49,1% mensual y del 142,5% interanual.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** cerró el último mes de 2021 con un incremento interanual del **5%**, culminando así el año con una **variación acumulada del 23,3%**. El ritmo de crecimiento se desaceleró sensiblemente en el último trimestre del año, pero ello se explica en buena medida por el hecho que durante ese período de 2020, y a diferencia de lo que había ocurrido durante buena parte de aquel año, el consumo de cemento ya registraba altas tasas de expansión, que llegaron en Diciembre de 2020 a superar el 33% interanual.

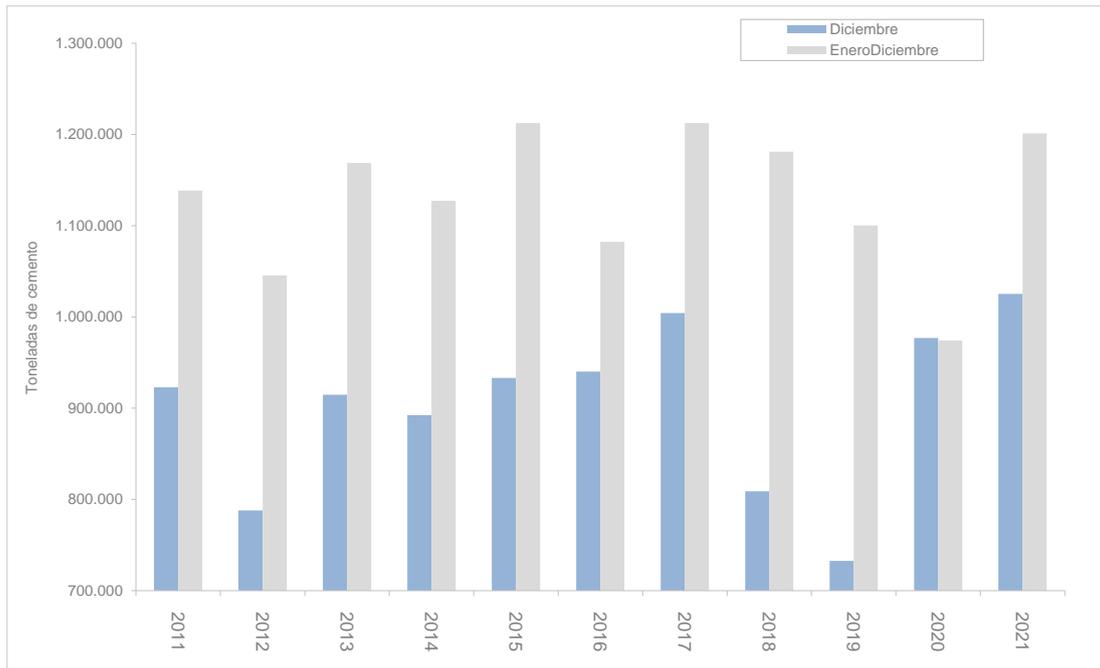
**Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Diciembre 2015 – Diciembre 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En ese sentido, cabe remarcar que **este fue el Diciembre con mayor consumo de la historia, superándose por segunda vez el millón de toneladas**. A su vez, **el consumo acumulado durante el año fue el tercero más alto de la historia**, superando en un 9,2% al de 2019 y quedando tan sólo por debajo de los picos de 2015 y 2017.

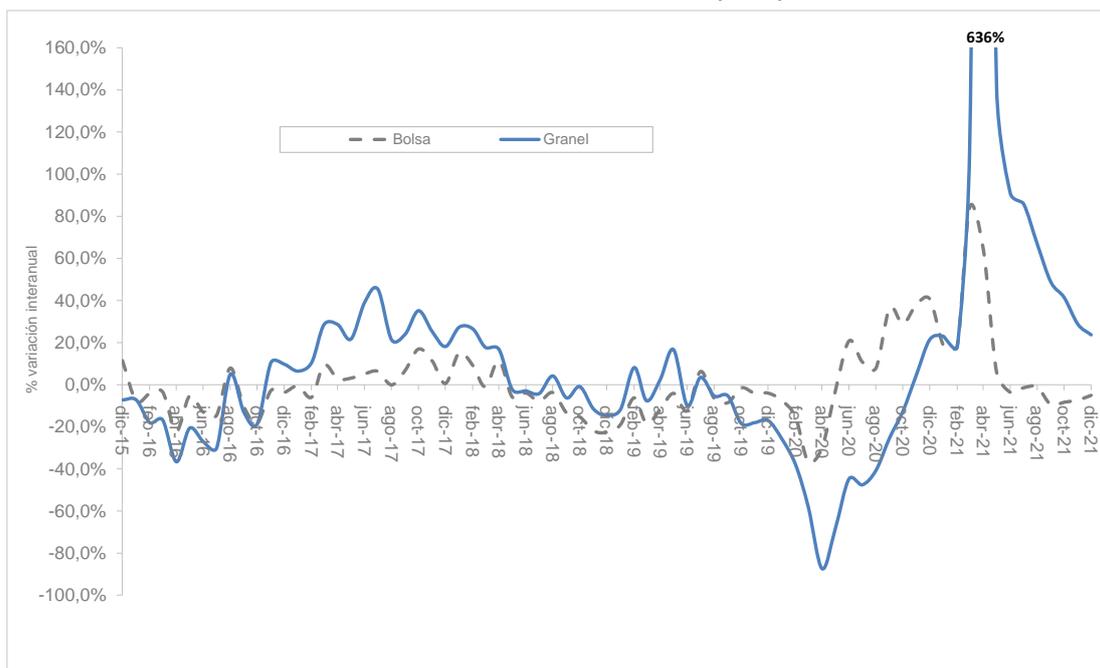
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Diciembre y Enero - Diciembre 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Ahora bien, a diferencia de lo que ocurrió en la segunda mitad de 2020, donde fue el consumo *en bolsa* -más ligado a obra de reforma o en viviendas unifamiliares- el que principalmente traccionó el proceso de recuperación y crecimiento, **en la segunda mitad del año éste empezó a evidenciar caídas interanuales. En Diciembre fue del 5%, y alcanzó su séptimo mes consecutivo de retroceso.** Por el contrario, **el consumo a granel ha sido el principal dinamizador de la actividad en esta última parte del año, mostrando en Diciembre un alza del 23,3% interanual**, que además se da en comparación a un período de 2020 en el que ya mostraba variaciones positivas.

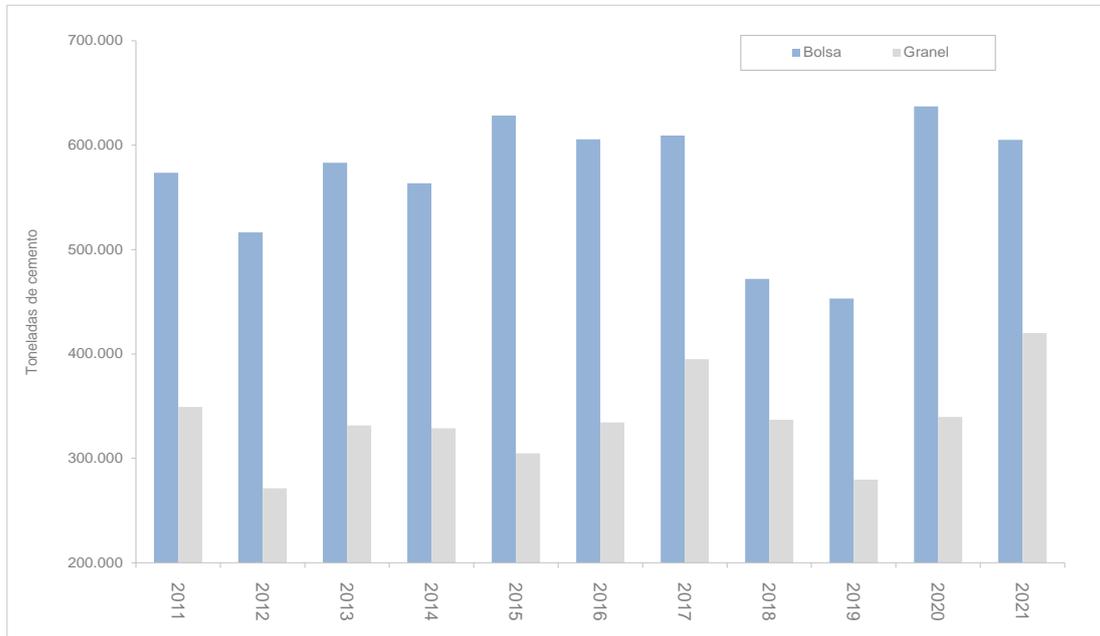
**Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Diciembre 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más aún, el consumo de cemento *a granel* durante el mes de Diciembre fue el más alto de la historia, superando en un 6,4% su mayor marca previa, correspondiente a igual período de 2017. Por el contrario, el consumo *en bolsa* fue menor que el de igual mes de los años 2015 y 2017, además del ya referido 2020; y fue prácticamente similar al de 2016.

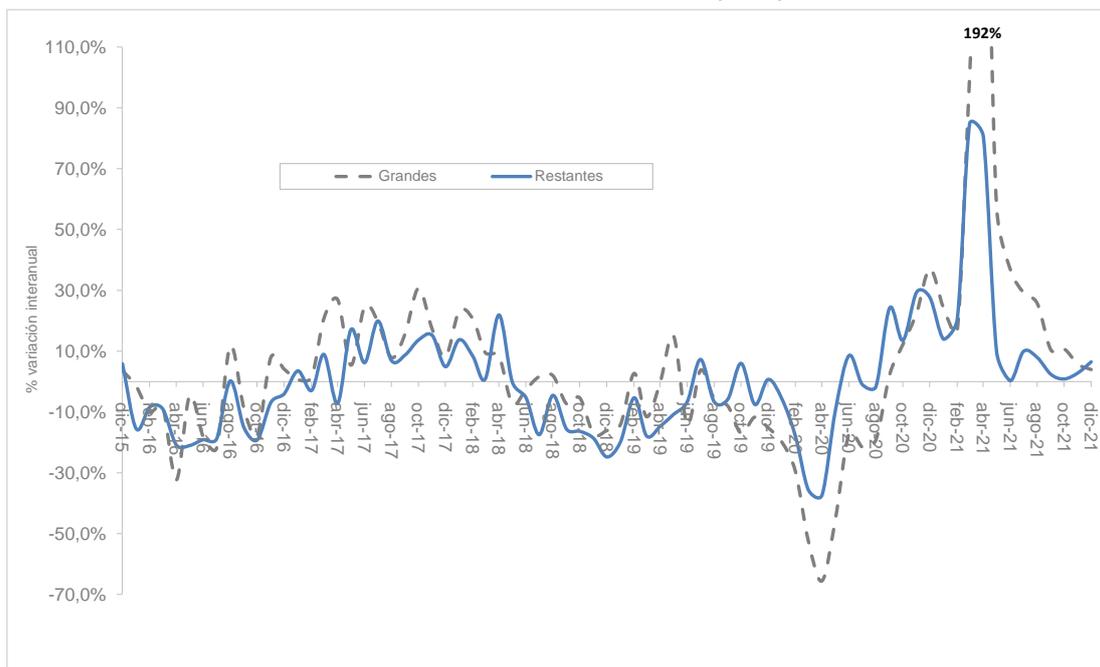
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.  
Diciembre 2011 / 2021 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La situación fue más homogénea en términos territoriales, aunque los últimos meses del año también mostraron movimientos en ese sentido. En Diciembre, **las Grandes jurisdicciones profundizaron su proceso de desaceleración de su tasa de expansión, llegando al 4%**, la menor tasa desde Septiembre del 2020. Por el contrario, **las Restantes jurisdicciones evidenciaron su mayor tasa de crecimiento desde Septiembre pasado, elevándose un 6,5% por encima del nivel de Diciembre de 2020**. Así quedaron por encima de las *Grandes jurisdicciones* por primera vez desde Febrero pasado.

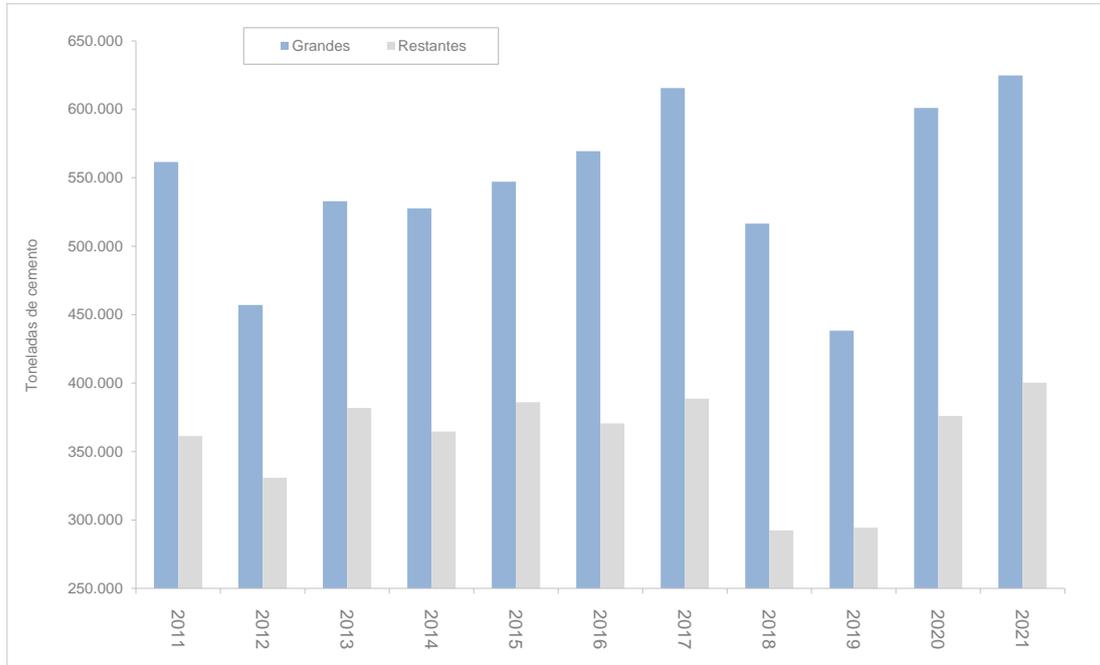
Gráfico V – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Variación interanual.  
Diciembre 2015 - Diciembre 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún, tanto para las **Grandes jurisdicciones** como para las **Restantes** este fue el **Diciembre con mayor consumo de la historia**. Y ambos conjuntos presentaron un crecimiento sustantivo en comparación con Diciembre de 2019: 42,6% y 32,6%, respectivamente.

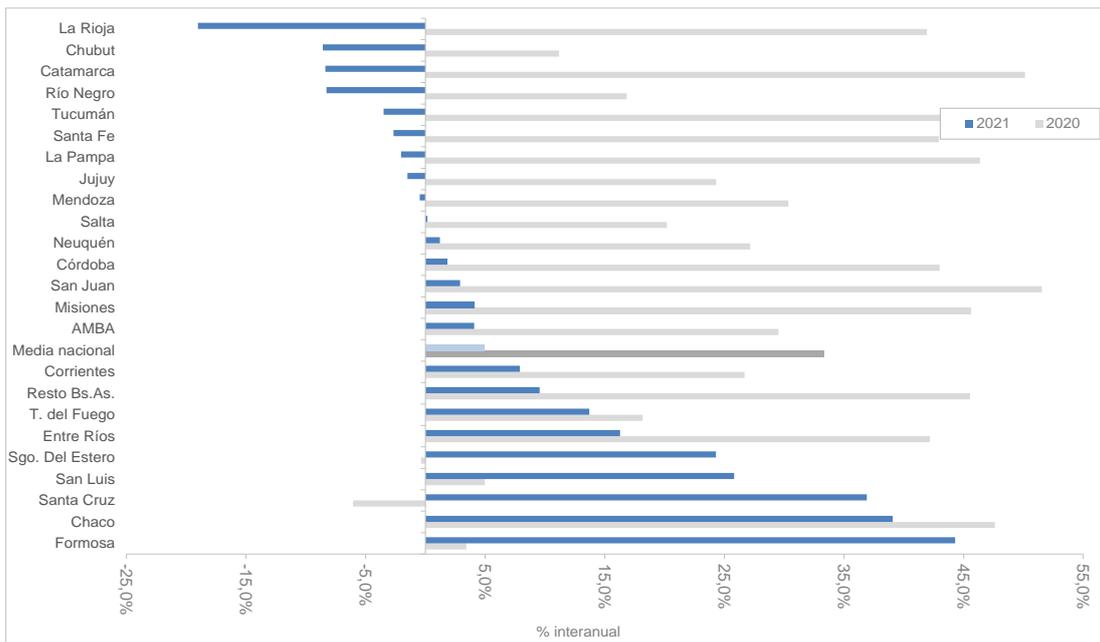
**Gráfico VI – Consumo de cemento según tamaño de jurisdicción. Nivel mensual. Diciembre 2011 / 2021 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Detrás de esa mirada de conjunto, subyace una **creciente heterogeneidad**. En Diciembre, **9 jurisdicciones consumieron menos cemento que 12 meses antes**, encabezadas por la provincia de La Rioja, con una merma del 40%. A su vez, el Área Metropolitana de Buenos Aires sólo se mantuvo en terreno positivo por la dinámica del Gran Buenos Aires. Por el contrario, si se la considerase de manera aislada, la Ciudad de Buenos Aires habría sido la jurisdicción con mayor caída, retrocediendo más de un 32%. Del otro lado, **las provincias de Chaco, Formosa y Santa Cruz fueron las 3 con mayores tasas de expansión**.

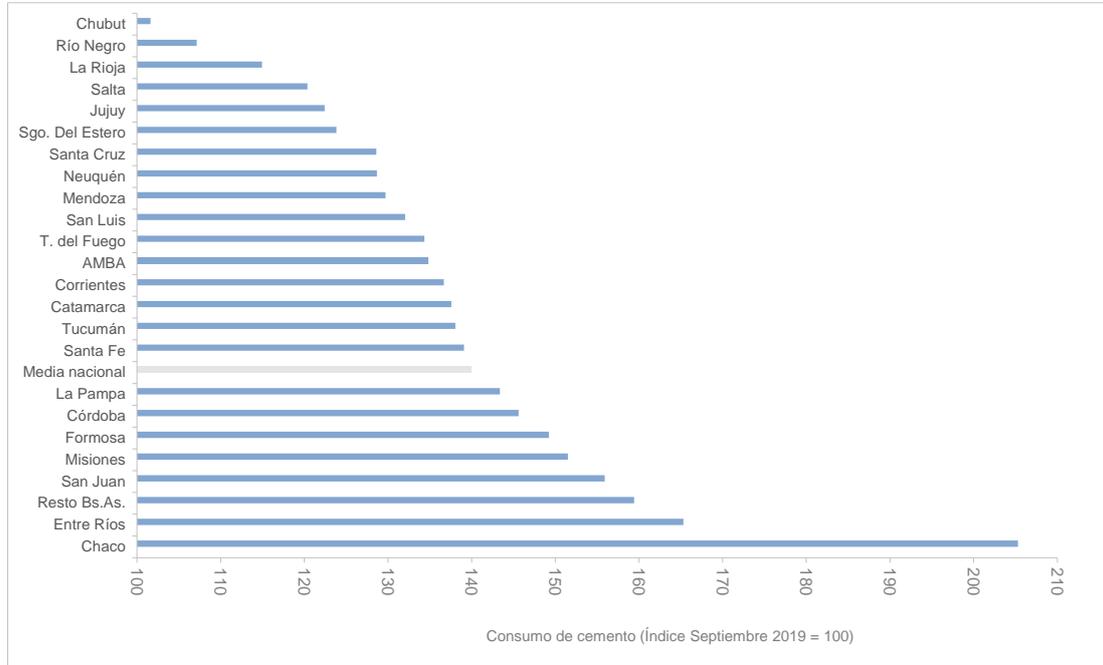
**Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2020 y 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El cuadro difiere de un modo significativo cuando la comparación se realiza con 2019. Allí se constata que todas las jurisdicciones consumieron en Diciembre más cemento que en aquel entonces, lideradas por la provincia de Chaco, con un alza del 105%. Secundada por Entre Ríos, el interior de la provincia de Buenos Aires, San Juan y Misiones, todas con subas mayores al 50%.

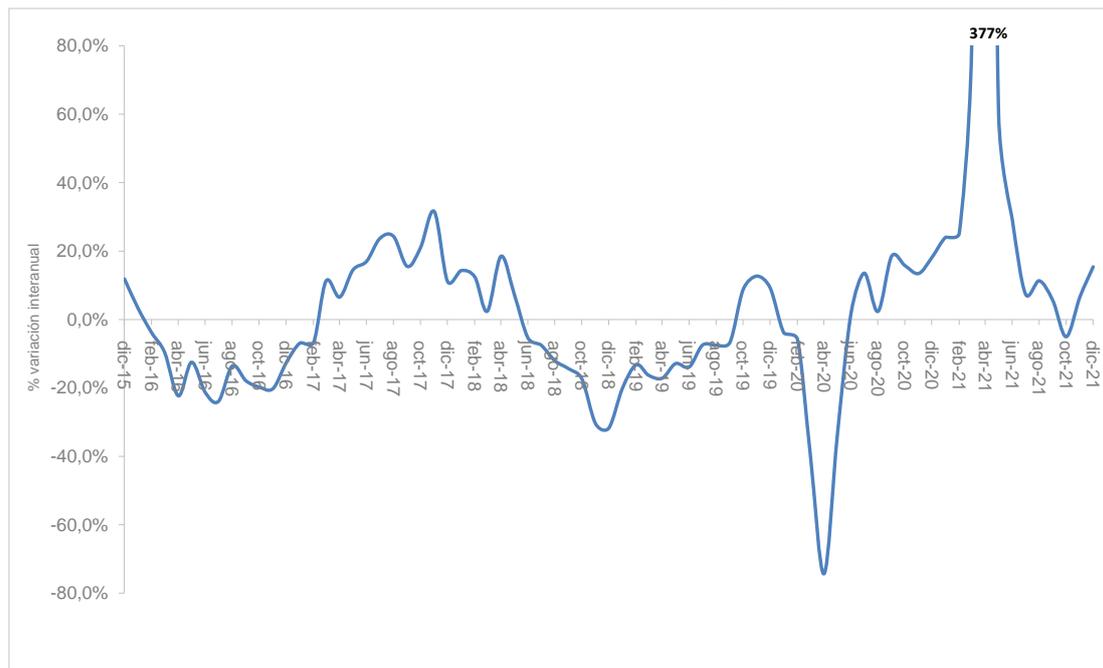
**Gráfico VIII – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel mensual. Diciembre 2021 (Índice Base Agosto 2019 = 100)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

A diferencia de lo ocurrido con el *Cemento*, el **Índice Construya** vio en el último mes del año una **nueva aceleración del ritmo de expansión, mostrando un alza del 15,4%** respecto a igual período del 2020, el mayor incremento desde Junio pasado.

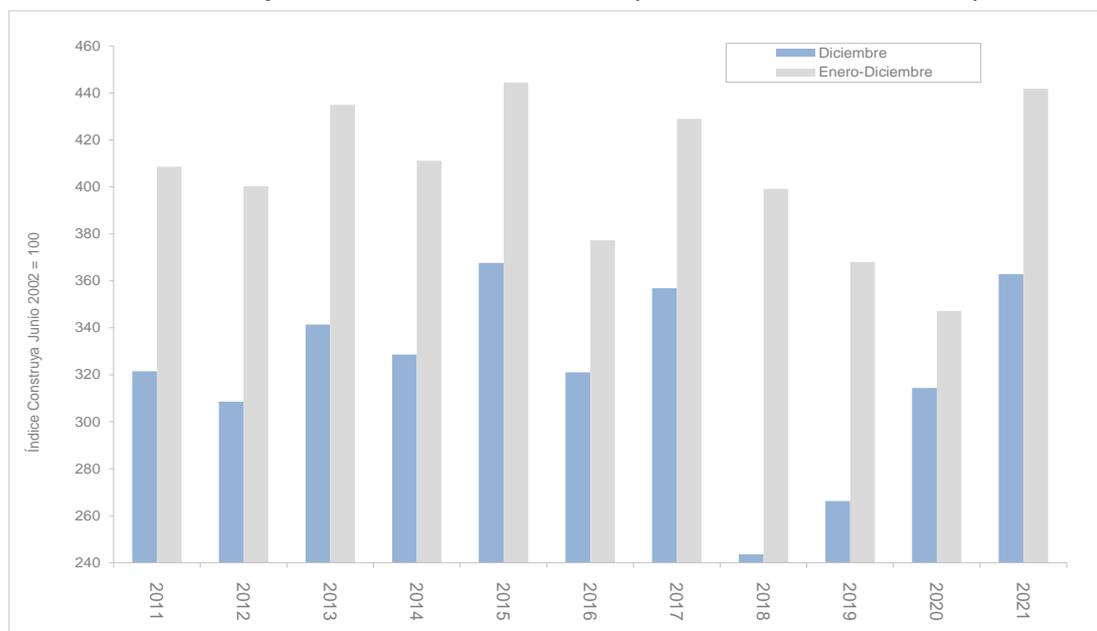
**Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2015 - Diciembre 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

El indicador quedó así en su máximo nivel histórico para un mes de Diciembre, superando levemente a su mayor marca previa, correspondiente al año 2017. Mientras que en términos acumulados, 2021 quedó marginalmente por debajo del año 2015, hasta aquí el máximo registro histórico. Estos datos, en conjunto con la dinámica del cemento a granel, darían cuenta del rol de obras residenciales multifamiliares en el actual proceso de expansión de la actividad sectorial.

Gráfico X – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.  
Diciembre y Enero - Diciembre 2011 / 2021 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ello también se ve respaldado por los datos provistos por el INDEC para el mes de Noviembre. Allí se constata que el ISAC tuvo una variación interanual (8,4%) semejante a la de Octubre (8,3%), motorizada por subas de más del 14% de insumos tales como el Hierro redondo y aceros para la construcción o el Hormigón Elaborado, acompañado por alzas menores en materiales como Artículos sanitarios de cerámica, Pisos y revestimientos cerámicos e, incluso, Pinturas para la construcción, que puso freno a varios meses consecutivos de caída. No obstante, el insumo cuyos despachos más crecieron fue el Asfalto, fundamentalmente ligado a la obra pública.

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

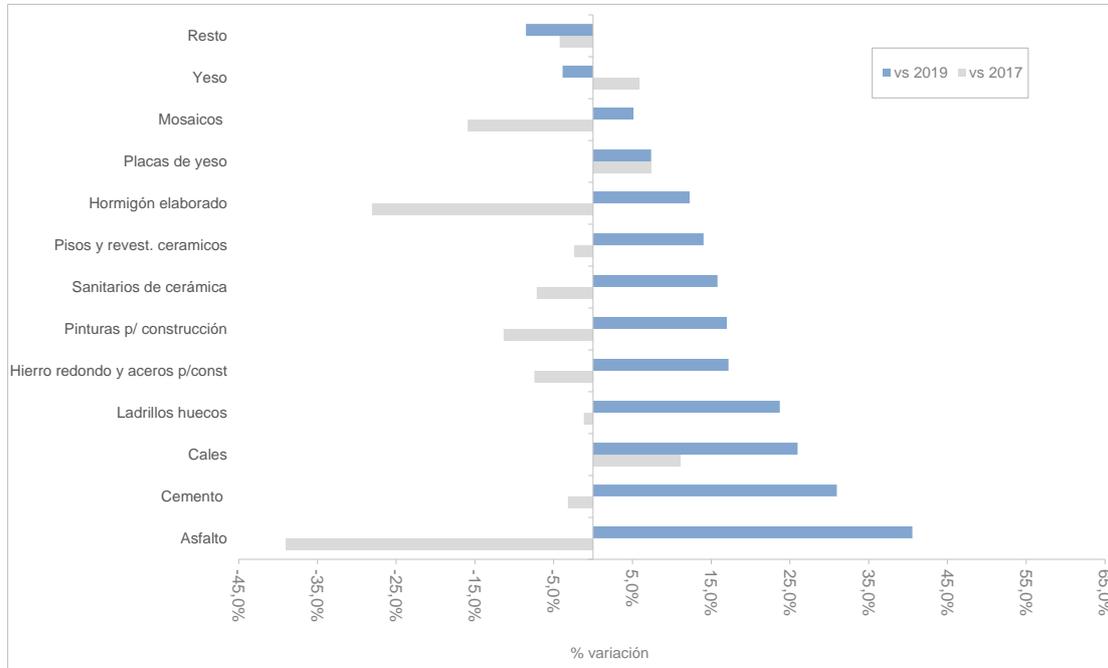
Insumo	nov-18	nov-19	nov-20	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21
Artículos sanitarios de cerámica	-42,1%	38,5%	10,5%	21,6%	17,7%	-7,4%	4,8%
Asfalto	-55,7%	-2,0%	-15,4%	60,6%	36,8%	70,1%	66,2%
Cales	2,7%	-14,1%	11,0%	1,4%	-8,3%	-7,8%	13,5%
Cemento portland	-17,8%	-10,1%	25,2%	18,2%	7,0%	6,6%	4,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-17,9%	-3,8%	2,7%	36,9%	24,5%	14,5%	14,1%
Hormigón elaborado	-3,0%	-34,0%	-7,1%	121,2%	67,1%	63,7%	20,8%
Ladrillos huecos	-25,7%	7,5%	29,9%	3,5%	-4,0%	-1,8%	-4,8%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-20,4%	0,4%	-19,6%	42,1%	33,7%	24,1%	30,8%
Pinturas para construcción	-20,4%	-4,8%	15,1%	-8,4%	-2,0%	-9,3%	1,6%
Pisos y revestimientos cerámicos	-32,2%	26,2%	6,2%	4,1%	-2,0%	1,5%	7,4%
Placas de yeso	-13,7%	15,9%	31,1%	-5,0%	-8,2%	-16,8%	-18,1%
Yeso	-0,2%	10,4%	-12,1%	60,8%	31,4%	2,5%	9,3%
Resto*	18,6%	-11,7%	-31,5%	66,0%	44,1%	31,0%	33,6%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El **Asfalto** fue también el insumo cuyos despachos más se elevaron respecto a Noviembre de 2019, con un alza superior al 40%. Respecto de ese año, tan sólo **Yeso** y **Resto** quedaron por debajo. La situación cambia notoriamente cuando la comparación se realiza con Diciembre de 2017. Allí sólo muestran crecimiento **Cales**, **Placas de yeso** y **Yeso**. Mientras que el **Asfalto** arroja una caída del 39%, la más importante de todas.

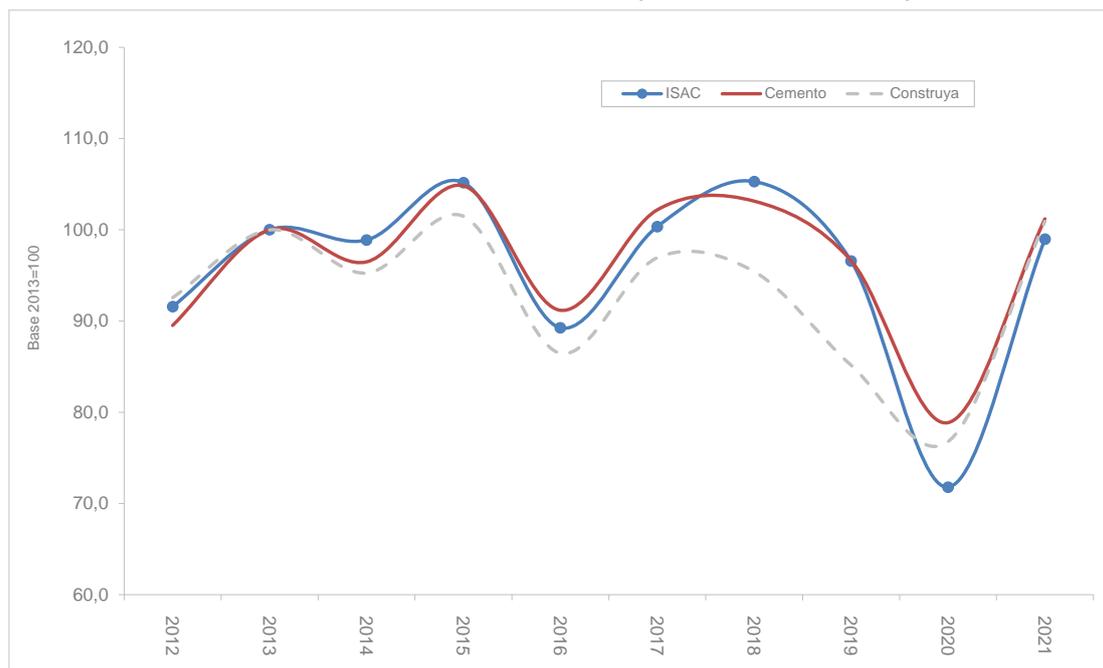
**Gráfico XI – Insumos representativos de la industria de la construcción. Variación interanual. Noviembre 2021 respecto a igual período de 2017 y 2019 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Finalmente, cuando se considera el acumulado entre Enero y Noviembre se verifica que el **ISAC** quedó **3,6% por encima del nivel de 2019** y apenas un **2,1% por debajo de 2017**, pero un **4,7% detrás** de igual período de 2018.

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

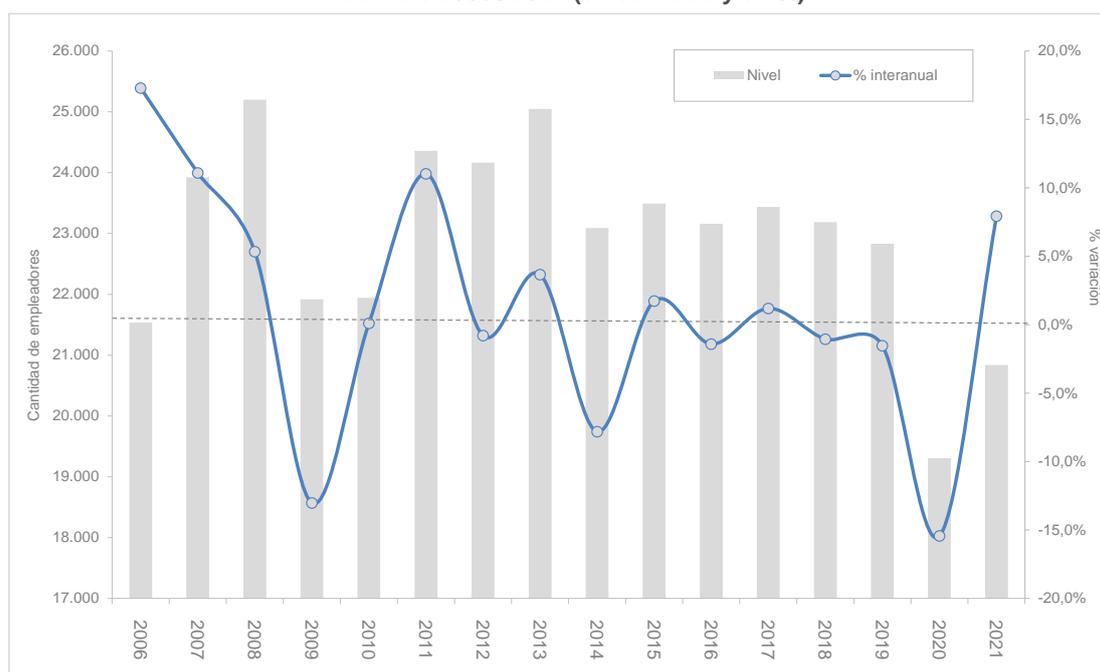


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

## Empresas Constructoras

Los registros del IERIC mostraron que **el número de empleadores fue en Diciembre un 7,9% mayor que en igual período del año pasado, tasa 0,5pp menor que la de Noviembre**. De esta manera, la tasa de crecimiento extiende su tendencia declinante, puesto que en Octubre había sido del 8,7%, en Agosto y Septiembre del 9,2%, en Julio del 10%, en Junio 12,3% y en Mayo 22,9%. Con este incremento, **la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 20.840, un 8,7% menos que en igual mes de 2019 y aún por debajo del registro de 2006**.

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

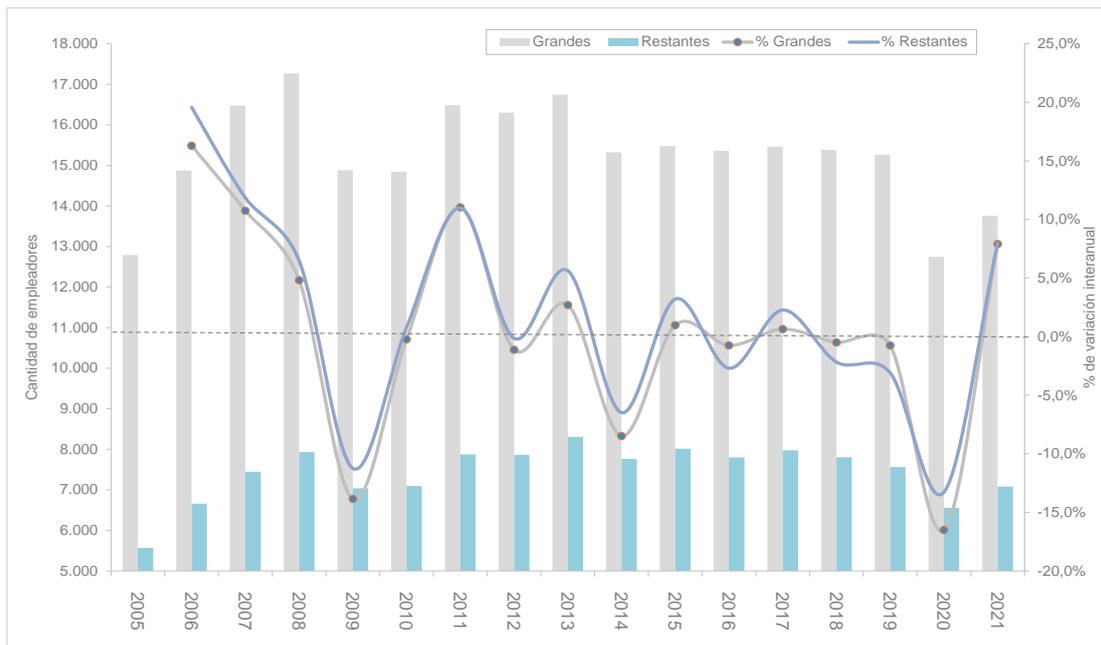


Fuente: IERIC

En Diciembre, contrariamente a lo que había acontecido en Octubre y Noviembre, **la tasa de variación observada en las *Grandes jurisdicciones* fue marginalmente menor que la correspondiente a las *Restantes***, realineándose con la tendencia que se había verificado entre Junio de 2020 y Septiembre de este año. En efecto, mientras las primeras mostraron un ritmo de expansión del 7,9% interanual, el de las segundas fue del 8%. Sin embargo, **la cantidad de empleadores que en el último año se sumaron en las *Grandes jurisdicciones* equivale a poco menos del doble de la que lo hizo en las *Restantes***.

Ahora bien, mientras que la cantidad de empleadores en actividad en las *Restantes jurisdicciones* es más elevada que la de igual mes de los años 2005-2006 y 2009, y marginalmente inferior que la de 2010, en el caso de las *Grandes* resulta tan sólo superior a la de Diciembre de 2005.

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

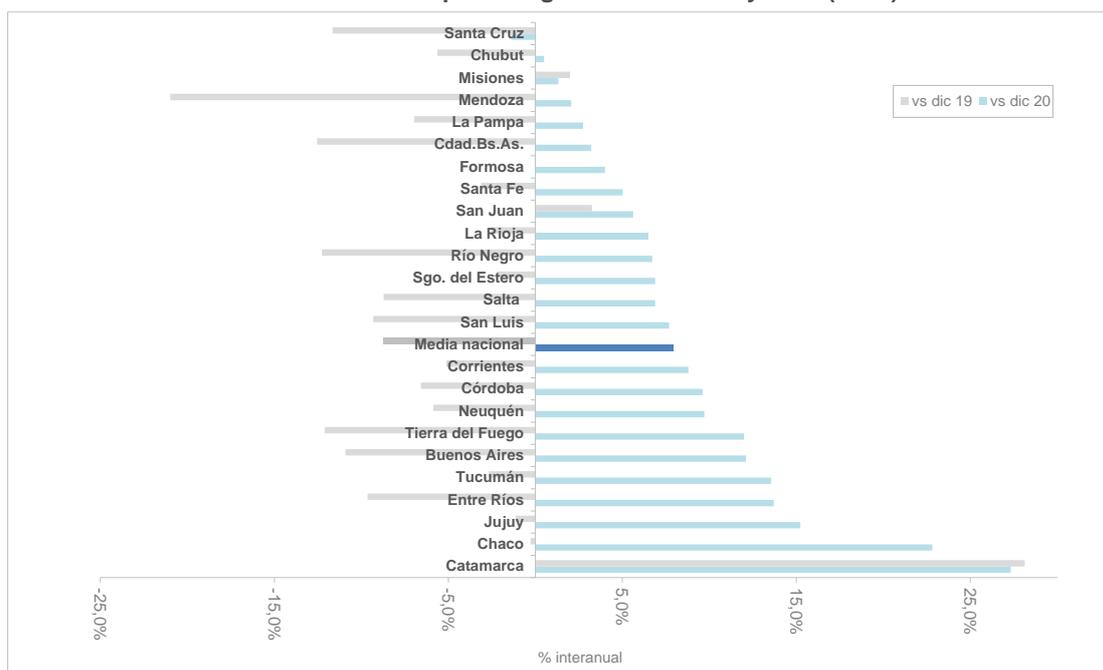


Fuente: IERIC

Más allá de la desaceleración del ritmo de expansión, **prácticamente la totalidad de las jurisdicciones sigue mostrando alzas interanuales en su cantidad de empleadores en actividad. La única excepción continúa siendo la provincia de Santa Cruz.** Del otro lado, las provincias del norte son las que lideran el proceso de expansión: **Catamarca y Chaco con tasas superiores al 20%**, seguidas por Jujuy, Entre Ríos y Tucumán.

El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata que **son 20 las jurisdicciones que terminaron 2021 con menor cantidad de empleadores en actividad que 24 meses atrás.** Retroceso encabezado por la provincia de Mendoza, y en donde la segunda mayor caída correspondió a la Ciudad de Buenos Aires. Del otro lado, **Formosa, Misiones, San Juan y, sobre todo, Catamarca, son las que en ese período lograron ampliar su universo empresario.**

**Gráfico XV – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 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. Diciembre 2020 y 2021 (en cantidad y en %)**

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	dic-21	dic-20	dic-21	dic-20	dic-21	dic-20		dic-21	dic-20
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>12.312</b>	<b>11.433</b>	<b>1.445</b>	<b>1.316</b>	<b>13.757</b>	<b>12.749</b>	<b>7,9%</b>	<b>66,0%</b>	<b>66,0%</b>
Buenos Aires	5.217	4.687	704	594	5.921	5.281	12,1%	28,4%	27,4%
Cdad. de Bs.As.	3.852	3.715	394	399	4.246	4.114	3,2%	20,4%	21,3%
Córdoba	1.432	1.303	173	161	1.605	1.464	9,6%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.811	1.728	174	162	1.985	1.890	5,0%	9,5%	9,8%
<b>Resto del país</b>	<b>6.595</b>	<b>6.101</b>	<b>488</b>	<b>458</b>	<b>7.083</b>	<b>6.559</b>	<b>8,0%</b>	<b>34,0%</b>	<b>34,0%</b>
Catamarca	204	161	1	0	205	161	27,3%	1,0%	0,8%
Chaco	351	287	15	11	366	298	22,8%	1,8%	1,5%
Chubut	373	366	29	34	402	400	0,5%	1,9%	2,1%
Corrientes	400	368	8	7	408	375	8,8%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	484	427	22	18	506	445	13,7%	2,4%	2,3%
Formosa	178	174	4	1	182	175	4,0%	0,9%	0,9%
Jujuy	162	139	12	12	174	151	15,2%	0,8%	0,8%
La Pampa	179	176	8	6	187	182	2,7%	0,9%	0,9%
La Rioja	109	106	6	2	115	108	6,5%	0,6%	0,6%
Mendoza	636	616	106	111	742	727	2,1%	3,6%	3,8%
Misiones	437	435	22	18	459	453	1,3%	2,2%	2,3%
Neuquén	533	489	77	67	610	556	9,7%	2,9%	2,9%
Río Negro	386	360	43	42	429	402	6,7%	2,1%	2,1%
Salta	402	379	17	13	419	392	6,9%	2,0%	2,0%
San Juan	380	354	33	37	413	391	5,6%	2,0%	2,0%
San Luis	209	192	15	16	224	208	7,7%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	120	126	24	20	144	146	-1,4%	0,7%	0,8%
Sgo. del Estero	347	323	10	11	357	334	6,9%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	189	168	7	7	196	175	12,0%	0,9%	0,9%
Tucumán	516	455	29	25	545	480	13,5%	2,6%	2,5%
<b>Total País</b>	<b>18.907</b>	<b>17.534</b>	<b>1.933</b>	<b>1.774</b>	<b>20.840</b>	<b>19.308</b>	<b>7,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC



En términos de *Forma Jurídica*, **Otras se mantiene con amplitud como la tipología que más crece**, pero a diferencia de lo que ocurría los meses anteriores, en Diciembre vio disminuir su tasa de expansión (pasando del 26,3% en Noviembre al 25,4% actual). **Detrás de ella, destaca que Unipersonales muestre una tasa de variación muy superior a la del resto de las empresas, más que duplicándola en los casos de Sociedades Personas y S.A.** Mientras *Sociedades anónimas* fue la tipología que, en términos relativos, más disminuyó su tasa de expansión (del 4,1% al 3,6%), por el contrario, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* apenas la redujo (del 5,9% al 5,8%).

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

	dic-21	dic-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Diciembre 2021	Diciembre 2020
Unipersonales	7.597	6.930	9,6%	36,5%	35,9%
Sociedades Personas (2)	315	301	4,7%	1,5%	1,6%
S.A.	4.564	4.407	3,6%	21,9%	22,8%
S.R.L.	6.789	6.414	5,8%	32,6%	33,2%
Otras (3)	1.575	1.256	25,4%	7,6%	6,5%
<b>Total</b>	<b>20.840</b>	<b>19.308</b>	<b>7,9%</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

Por su parte, el análisis por Tipo de Actividad mostró que **la tasa de crecimiento de ambas tipologías descendió levemente** (del 8,3% al 7,8% en un caso; del 9,4% al 9% en el otro), **continuando Subcontratistas como la más dinámica.**

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

	dic-21	dic-20	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Diciembre 2021	Diciembre 2020
Constructoras/Contratistas	18.907	17.534	7,8%	90,7%	90,8%
Subcontratistas	1.933	1.774	9,0%	9,3%	9,2%
<b>Total</b>	<b>20.840</b>	<b>19.308</b>	<b>7,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

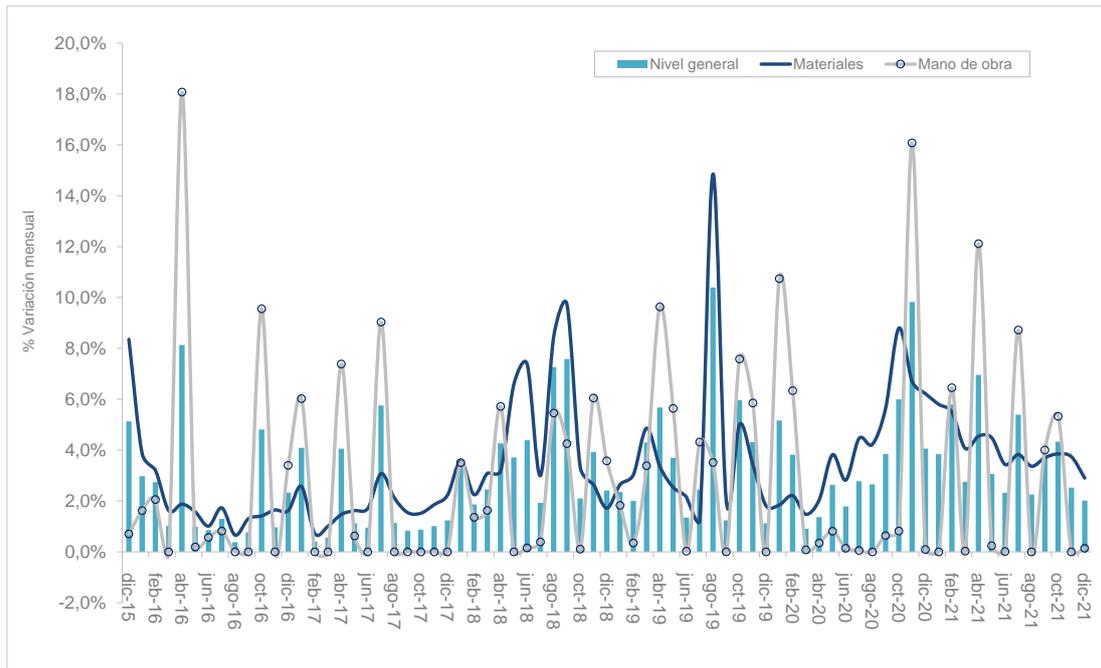
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) cerró el último mes del 2021 con un alza mensual del 2,0%, desacelerándose por segundo mes consecutivo y experimentando la menor variación mensual 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 e insumos de limpieza y desinfección).

A diferencia de lo que había ocurrido en Noviembre, cuando toda la merma se había explicado por el comportamiento del rubro *Mano de obra*, en este caso la novedad fue que dicha disminución del ritmo de suba estuvo también motivada por la baja en la velocidad de incremento del capítulo **Materiales. De hecho, este rubro evidenció una suba inferior al 3% mensual por primera vez desde Junio de 2020.**

<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.

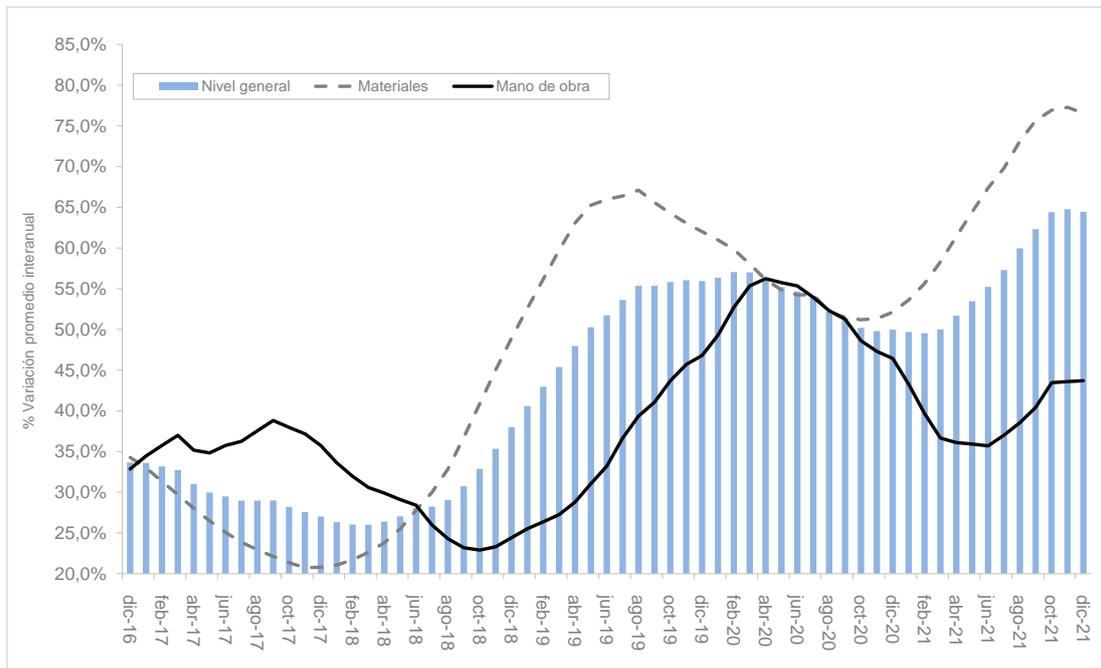
**Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2015 – Diciembre 2021 (en %)**



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

De allí también que, **por primera vez luego de 14 meses ininterrumpidos de alzas, la tasa de variación promedio interanual acumulada durante los últimos 12 meses de los *Materiales* fue menor a la del mes anterior**, aunque se haya mantenido en niveles tan altos como el 76,5% -el pico de pre-pandemia había sido del 67,1%, en Agosto de 2019-. La tasa del capítulo *Materiales* poco menos que duplica a la de la *Mano de obra*, que se mantuvo en el 43,7%, considerablemente inferior al pico de 56,2%, alcanzado en Abril de 2020. Como correlato, **el nivel general de los costos de construcción se elevó, en promedio durante los últimos 12 meses, un 64,4%**, más de 7pp por encima de su máximo registro del período de pre-pandemia (Marzo 2020).

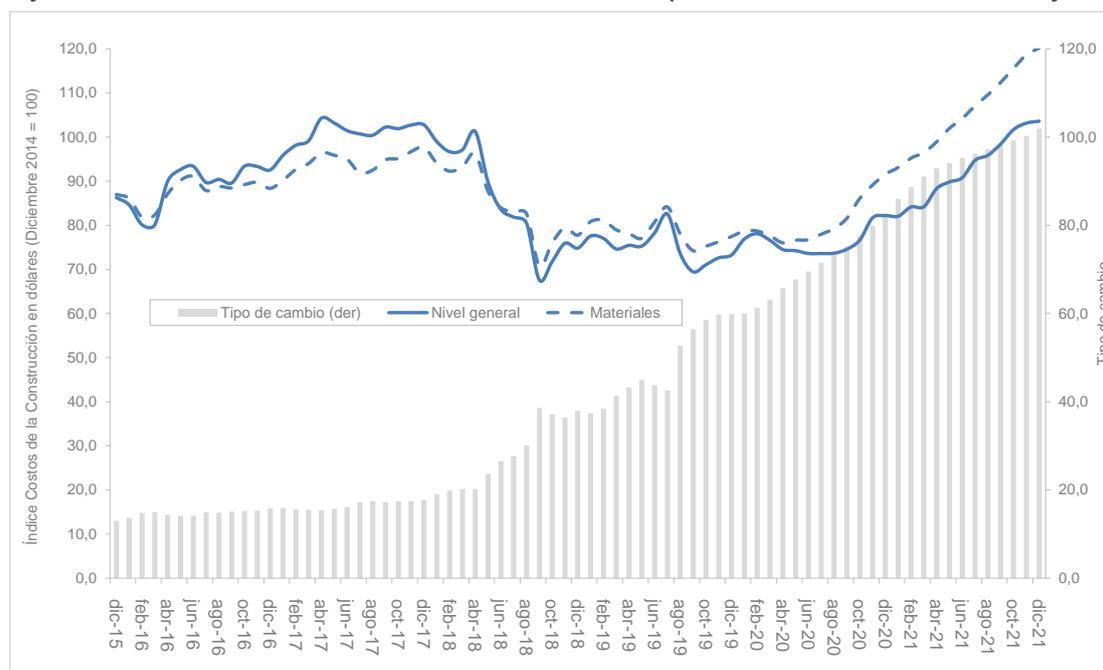
**Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación promedio interanual últimos 12 meses. Diciembre 2016 - Diciembre 2021 (en %)**



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

Esta dinámica se da en un contexto de una política cambiaria que por 12vo mes consecutivo ajustó la paridad a una tasa inferior a la de la suba de los costos por construcción. Así, pese a que en Diciembre el tipo de cambio oficial experimentó la mayor suba mensual de los últimos 8 meses, **el nivel de los costos de construcción medido en dólares estadounidenses volvió a elevarse**, aunque en este caso a la menor velocidad de los últimos 9 meses (+0,4%). La consecuencia de ello es que **dichos costos quedaron apenas un 0,7% por debajo del máximo valor observado desde Noviembre de 2015 a hoy, correspondiente a Abril de 2017**. Pero mientras el capítulo **Mano de obra** se encuentra un 31,5% por debajo de aquel entonces, **Materiales** se ubica un 24,6% por encima.

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

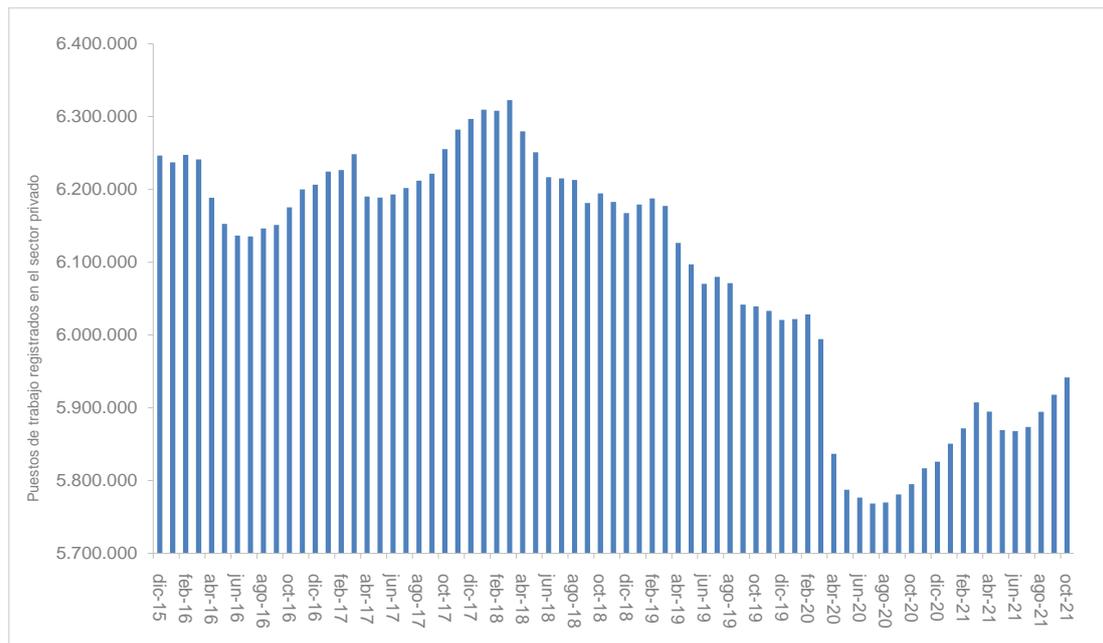


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

## La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Octubre la continuidad del proceso de expansión en el nivel de empleo registrado. El relevamiento provisorio evidenció un **incremento de 23.569 empleos registrados en el sector privado**, variación sorpresivamente idéntica a la del mes anterior. De esta manera, **la economía nacional cuenta hoy con 52.844 empleos privados formales menos que en Marzo de 2020**, cuando se desatara la pandemia del COVID-19.

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

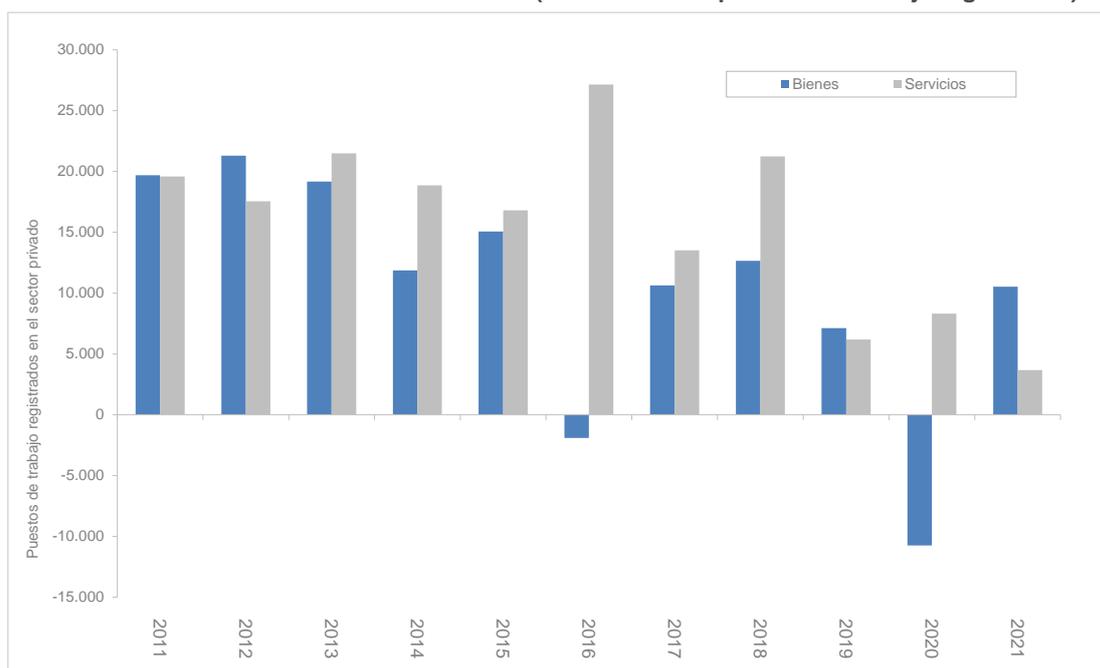


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La comparación de la suba de Octubre con las variaciones observadas en ese mismo mes en años anteriores pareciera indicar, sin embargo, una **cierta desaceleración del ritmo de expansión**. En ese sentido, se advierte que la suba de Octubre fue la más significativa desde 2017, pero menor a la de todos los años previos a ese, contrariamente a lo que venía aconteciendo en los últimos meses.

A su vez, Octubre marcó también un cambio en la dinámica sectorial. A diferencia de lo que venía ocurriendo, en este caso, **fueron los Sectores productores de Servicios los que, no sólo incorporaron mayor cantidad de empleos, sino que además, mejor comportamiento evidenciaron** cuando se compara con años anteriores. En ese sentido, mientras que esos sectores sumaron 20.491 empleos registrados y alcanzaron así la cuarta mejor marca desde el año 2010, los Sectores productores de Bienes apenas incorporaron 2.941 empleos, la tercera peor marca en igual período de tiempo.

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

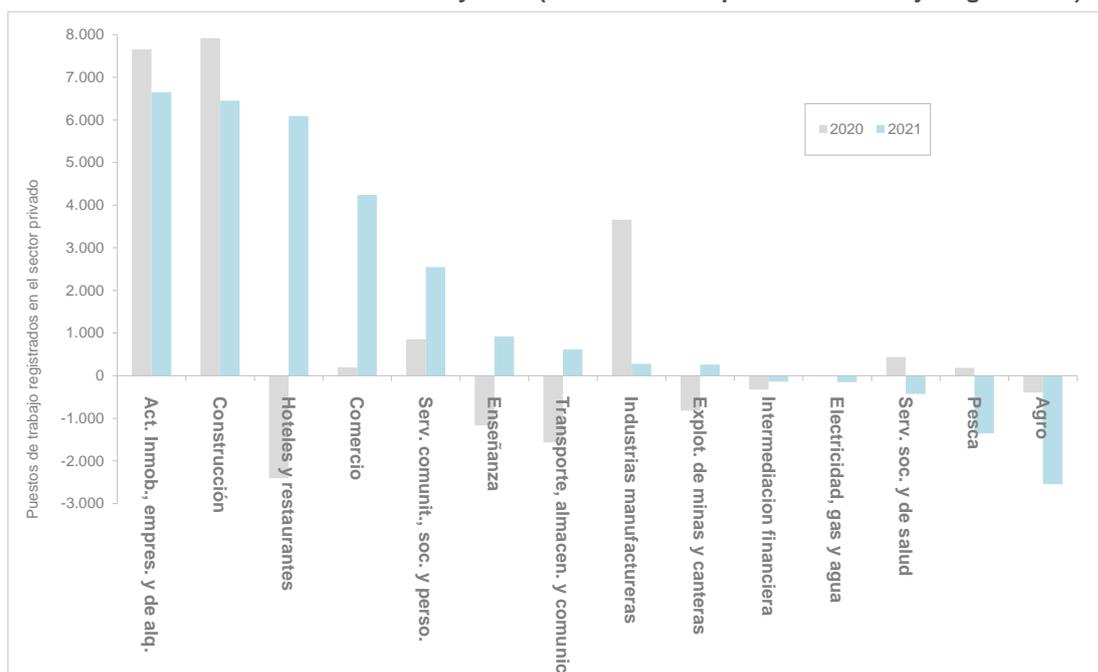


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La **Construcción** volvió a ser el sector que más contribuyó al crecimiento del empleo formal, pero seguida muy de cerca por **Hoteles y restaurantes**. Pero mientras que en el caso de la *Construcción*, se trató de su cuarta mejor marca para un mes de Octubre desde el año 2010, en el de *Hoteles y restaurantes* se trató, por lejos, del mayor guarismo en ese período, duplicando el máximo registro previo, correspondiente a igual mes de 2017.

Del otro lado, 3 sectores se destacaron, no sólo por haber experimentado bajas, sino también porque las mismas se convirtieron en las peores marcas desde 2010. Nos referimos a *Servicios sociales y de salud* (primera caída para un mes de Octubre de la serie), *Pesca* (con una merma particularmente pronunciada, en términos relativos) y, **sobre todo, las actividades del Agro, que redujeron más de 2.500 empleos registrados.**

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

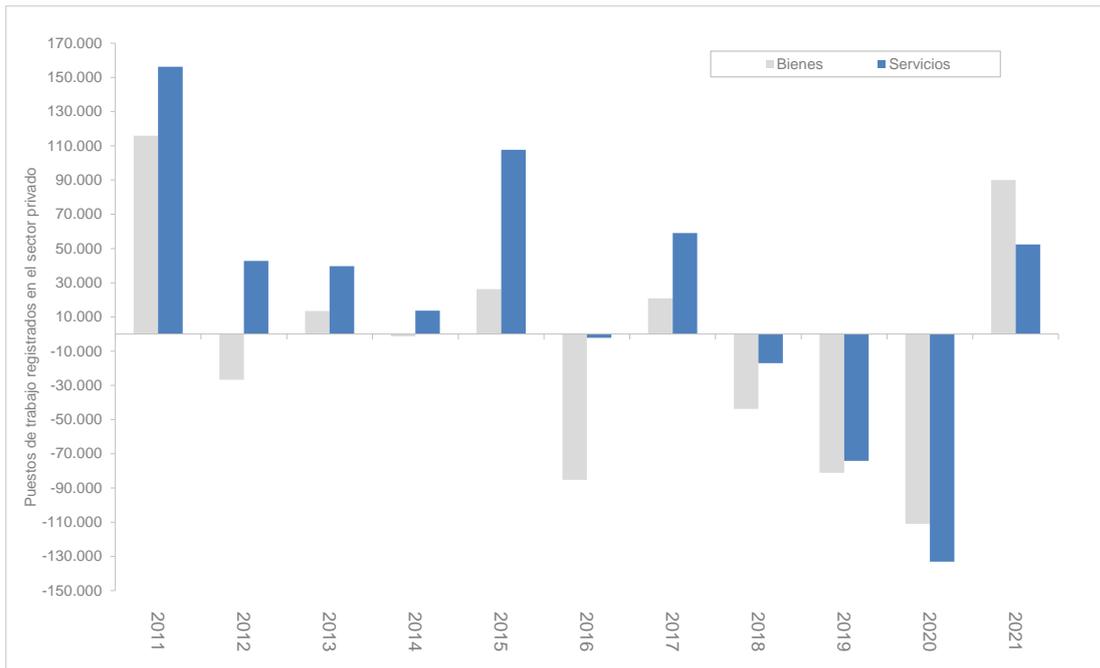


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El cuadro difiere cuando se contempla la variación interanual. Allí, **siguen siendo los Sectores productores de Bienes los que mayor cantidad (90.034) y proporción (+4,7%) de empleos recuperaron en 2021.** Los Sectores *productores de Servicios* sumaron en cambio 52.358 empleos registrados, lo que supuso un crecimiento interanual del 1,3% interanual.

En una perspectiva de mayor alcance, **los Sectores productores de Bienes se encuentran apenas un 1% por debajo de su nivel de Octubre de 2019,** mientras que en el caso de los Sectores *productores de Servicios* esa baja asciende al 2%.

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

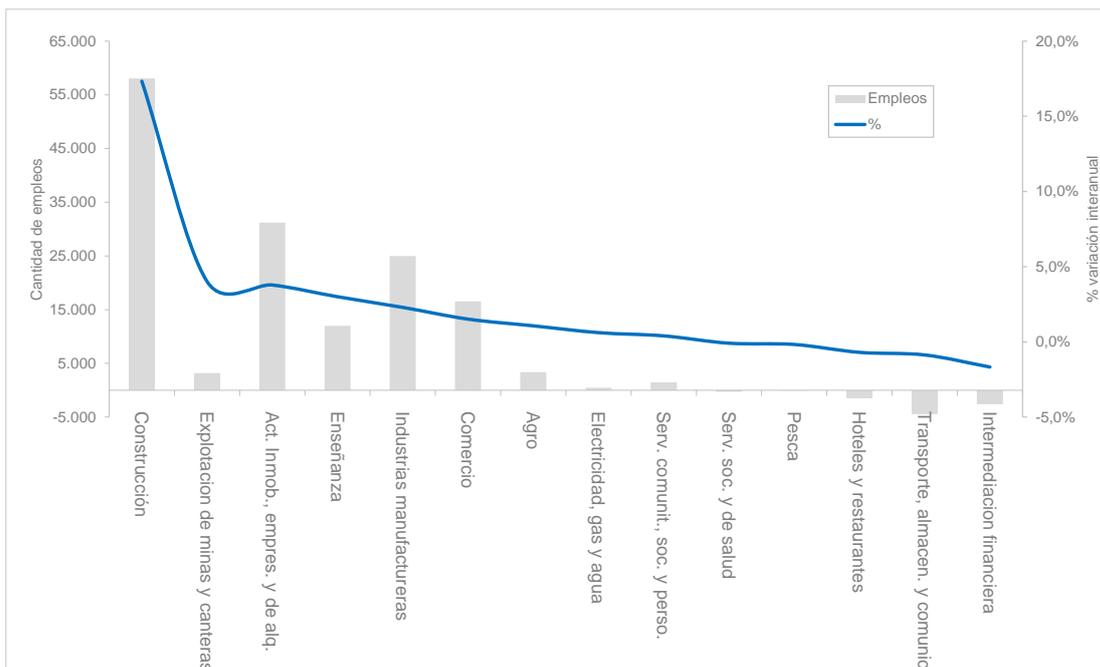


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La gran dinamizadora del empleo fue la **Construcción**, que dio cuenta de casi el 40% de los puestos de trabajo recuperados en el último año, con un alza interanual del 17,3%. Detrás suyo se siguen ubicando, en cuanto a peso específico, las *Actividades inmobiliarias, empresariales y de servicios* y la *Industria manufacturera*: entre ambas sumaron más de 56 mil empleos. Pero el segundo sector con mayor tasa de expansión fue *Explotación de minas*, con el 4%.

Del otro lado, cuatro Sectores productores de Servicios (*Hoteles y restaurantes, Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Servicios sociales y de salud* y, sobre todo, la *Intermediación financiera*) más la *Pesca*, contaron con menor cantidad de empleados que en Octubre de 2020.

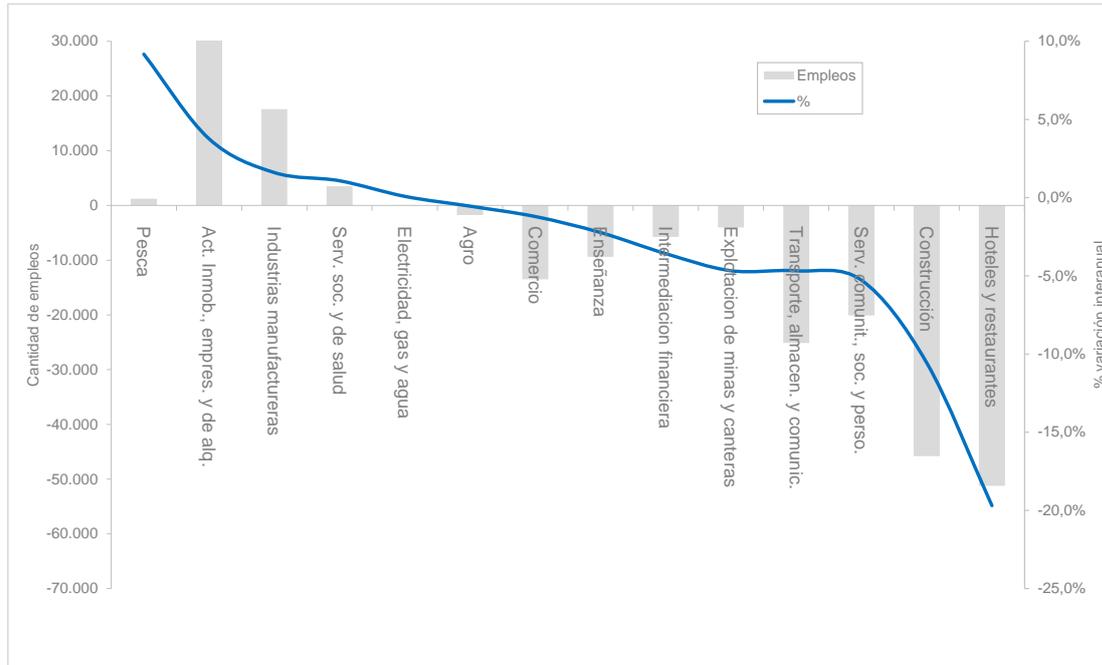
**Gráfico XXIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Octubre 2021 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)**



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

Comparando en cambio con el período pre-pandemia, son apenas 3 los sectores que cuentan hoy con más empleos registrados: *Servicios sociales y de salud*, *Industria manufacturera* y, sobre todo, *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*. Del otro lado, el Sector con mayor retroceso es, como era esperable, *Hoteles y restaurantes*, que aún está más de un 17% debajo de Octubre 2019. Detrás suyo se ubicó la *Construcción*, y un escalón más abajo *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* y *Servicios comunitarios, sociales y personales*.

Gráfico XXIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación interanual. Octubre 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 Noviembre 2021<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

Tal como se observa en el resto de los indicadores de la actividad sectorial, el empleo registrado de la construcción se mantuvo en una senda de recuperación durante el mes de Noviembre. De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración del presente Informe, de carácter provisorio, **el volumen de ocupación alcanzó los 366.336 puestos de trabajo registrados en el mes bajo análisis, marcando así un incremento del 1,4% mensual.**

De esta manera, **con la de Noviembre se completa una serie de 11 meses de crecimiento sostenido**, en una dinámica que no presenta antecedentes en la serie histórica y dio como resultado la **creación de algo más de 72.000 puestos de trabajo registrados**. Sin embargo la estacionalidad propia de la actividad sectorial (que suele marcar su menor nivel de actividad durante el período estival) y la propia desaceleración del ritmo de crecimiento observada durante los últimos dos períodos, hacen esperable una interrupción de esta evolución en los próximos meses.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.  
Noviembre 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>					
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%
Marzo	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	340.020	62.216	52.275	26,6%	60,5%
Agosto	349.397	62.627	43.452	27,7%	65,2%
Septiembre	355.611	63.996	46.011	25,9%	63,2%
Octubre	361.263	68.265	27.966	23,9%	67,5%
Noviembre	366.336	69.247	45.914	22,8%	48,5%
<b>% Var. Ene - Nov '09 / '08</b>	<b>-9,0%</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '10 / '09</b>	<b>-0,5%</b>	<b>23,5%</b>	<b>24,0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '11 / '10</b>	<b>9,6%</b>	<b>38,5%</b>	<b>48,9%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '12 / '11</b>	<b>-4,1%</b>	<b>31,3%</b>	<b>58,8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '13 / '12</b>	<b>-1,3%</b>	<b>23,0%</b>	<b>16,5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '14 / '13</b>	<b>-2,3%</b>	<b>25,2%</b>	<b>14,4%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '15 / '14</b>	<b>7,2%</b>	<b>26,2%</b>	<b>25,8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '16 / '15</b>	<b>-10,9%</b>	<b>29,2%</b>	<b>25,8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '17 / '16</b>	<b>9,5%</b>	<b>36,4%</b>	<b>35,1%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '18 / '17</b>	<b>3,1%</b>	<b>25,0%</b>	<b>27,4%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '19 / '18</b>	<b>-3,1%</b>	<b>48,3%</b>	<b>51,5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '20 / '19</b>	<b>-27,7%</b>	<b>33,4%</b>	<b>47,0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>% Var. Ene - Nov '21 / '20</b>	<b>14,2%</b>	<b>48,8%</b>	<b>96,5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

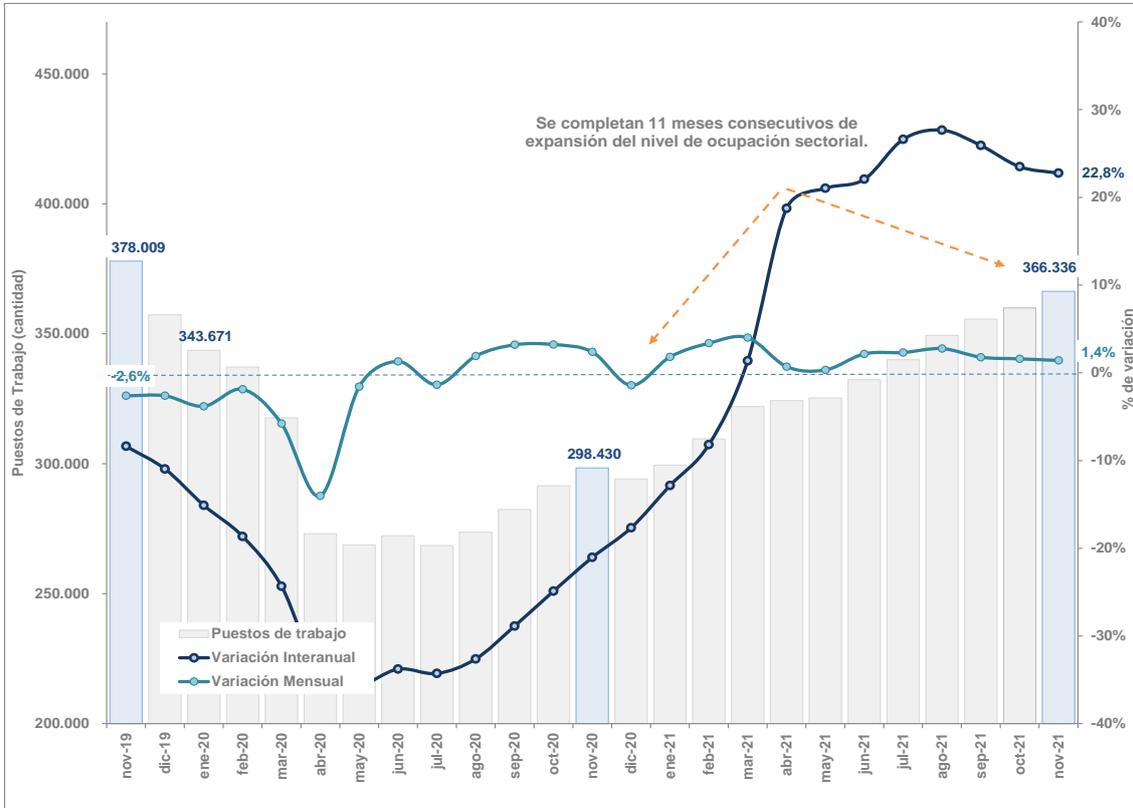
\* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

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

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

Si se compara el registro actual con el de Noviembre de 2020, se alcanzó un incremento del 22,8%. Como exhibe el Gráfico I, la dinámica de crecimiento interanual continúa desacelerándose, conforme el periodo de comparación se aleja de los meses mayormente afectados por la crisis epidemiológica.

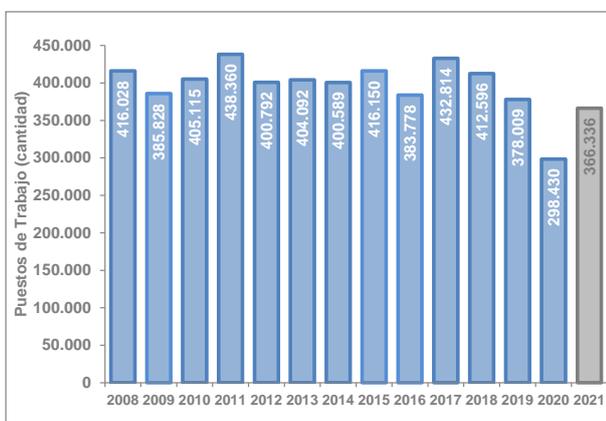
Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Noviembre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

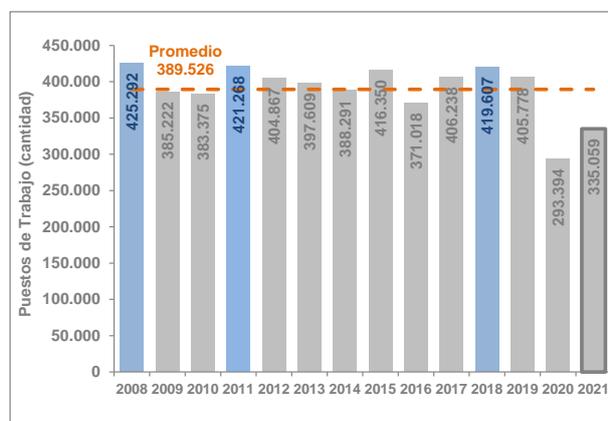
Así y como resultado de la dinámica de crecimiento a lo largo del 2021, el empleo sectorial ha conseguido recuperar los niveles inmediatamente anteriores a la emergencia de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, pero **se mantiene aún por debajo de los registros de igual mes de 2019 (-3,1%), así como de la media histórica correspondiente a los meses de Noviembre de cada año (-7,8%), ver Gráfico II.**

Gráfico II. Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Noviembre 2008 / 2021 (en cantidad)



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

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Acumulado a Noviembre 2008 / 2021 (en cantidad)

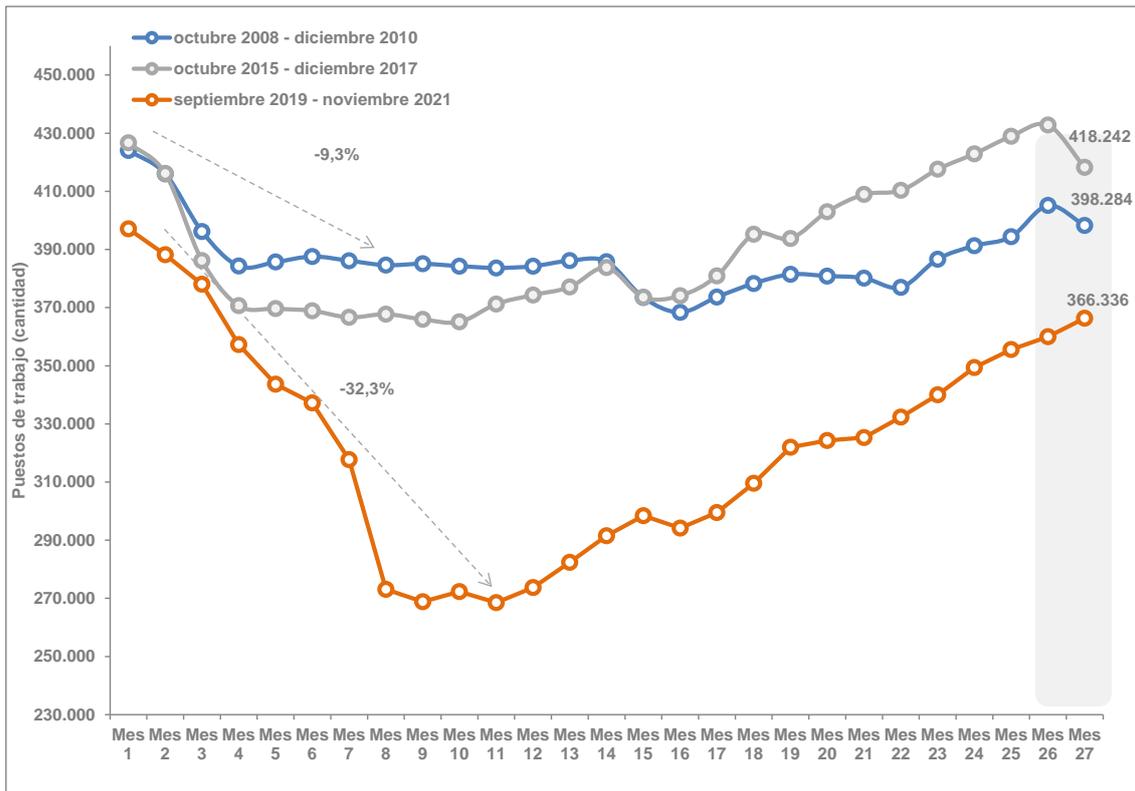


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En lo que hace al **acumulado durante los primeros 11 meses del año, el volumen de ocupación promedió los 335.059 trabajadores registrados lo que marcó una recuperación del 14,2%** en relación con igual período del 2020, al tiempo que se situó un 14% por debajo de la media histórica.

Esto se explica principalmente porque, como se mencionara en ediciones anteriores del presente Informe, **la actividad sectorial ya se encontraba atravesando una coyuntura de retracción aún antes del inicio de la pandemia**. En ese escenario la emergencia de la crisis sanitaria no hizo más que agudizar la retracción previamente observada. Aun cuando adoptó casi una forma de “V”, **la expansión última no resultó todavía suficiente para reestablecer los niveles de ocupación correspondientes a los valores anteriores al inicio del ciclo contractivo** (ver Gráfico IV).

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

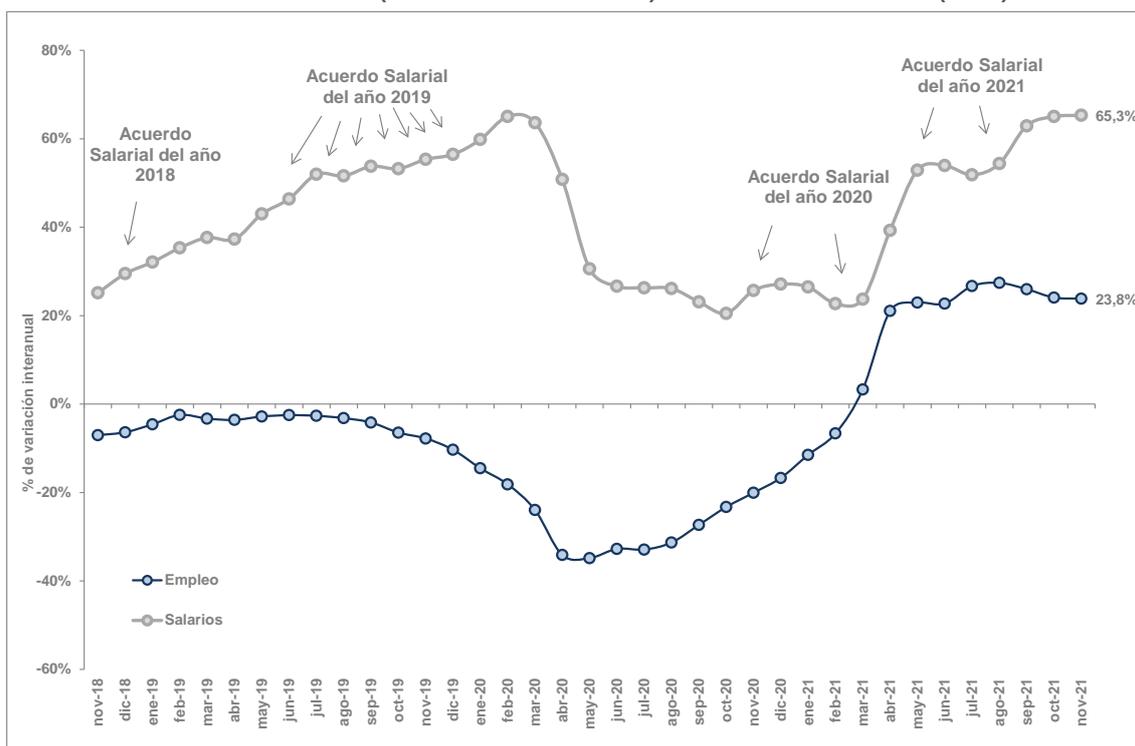


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Respecto a los salarios de los trabajadores registrados, se observó un crecimiento mensual aunque de menor magnitud en relación con el del mes precedente. **La media de las remuneraciones nominales alcanzó los \$69.247 en Noviembre, marcando así un incremento del 48,5% en relación con igual mes del año 2020.**

En el Gráfico V se aprecia cierto desacoplamiento entre las series de puestos de trabajos registrados y salario promedio. Mientras que la trayectoria de la expansión del empleo siguió, en un primer momento con un crecimiento acelerado y luego con un amesetamiento (conforme la base de comparación se fue alejando de los meses más afectados por la crisis epidemiológica), la evolución salarial nominal, aún con ciertas oscilaciones, continuó verificando una **dinámica de aceleración con el correr de los meses impulsada por la pauta negociada en el ámbito paritario** (para un análisis más detallado de esta cuestión consultar la sección El salario en la Construcción).

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



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

## Empleo por tamaño de empresa

La creación de puestos de trabajo durante el mes de Noviembre se explicó fundamentalmente a partir del crecimiento de los planteles de las firmas constructoras ya existentes. El indicador de empleo promedio se ubicó en 13,4 puestos de trabajo por empresa, un 1,0% por encima del valor correspondiente al mes anterior y retomando la tendencia verificada a lo largo del 2021, interrumpida apenas por el mes de Octubre cuando el impulso fue dado por el ingreso de nuevos empleadores.

**Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Noviembre 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.	59.389	54.717,7	74,1%	2,9	16,2%	-0,5%	0,3%
10 a 19 Empl.	44.538	56.704,4	12,0%	13,6	12,2%	0,6%	9,5%
20 a 49 Empl.	71.030	61.188,1	8,6%	30,1	19,4%	1,6%	15,2%
50 a 79 Empl.	41.566	68.673,6	2,5%	61,8	11,3%	0,9%	19,3%
80 a 99 Empl.	17.440	67.373,1	0,7%	88,1	4,8%	5,3%	27,3%
100 a 199 Empl.	50.573	76.817,3	1,4%	134,6	13,8%	3,3%	31,5%
200 a 299 Empl.	26.082	83.916,9	0,4%	242,4	7,1%	-5,1%	47,4%
300 a 499 Empl.	25.484	79.770,7	0,3%	369,2	7,0%	8,5%	86,5%
500 o Más Empl.	30.234	108.622,3	0,1%	889,2	8,3%	1,6%	62,8%
<b>Total</b>	<b>366.336</b>	<b>69.246,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>22,8%</b>

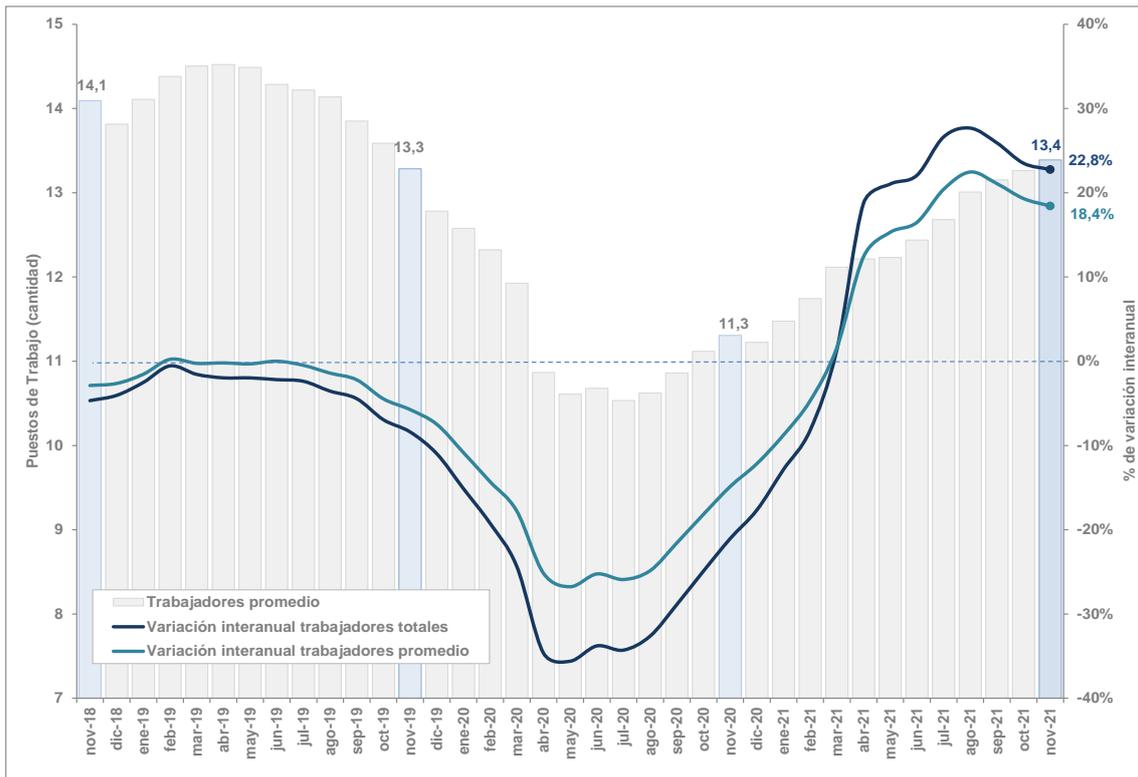
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Quando se contrasta con la situación vigente un año atrás, se observan variaciones positivas del orden del 18,4% y 22,8% para el nivel de trabajadores promedio y totales, respectivamente. Ambas son el resultado de una desaceleración en el ritmo de crecimiento debido a la incorporación en la base de comparación de los meses de inicio de la recuperación sectorial.

En este punto, cabe destacar que, a diferencia de lo comentado para el caso del empleo total, **el indicador del tamaño medio de las firmas constructoras recuperó en Noviembre el nivel observado en igual mes del 2019** superando, de hecho, levemente ese valor (+0,8%).

Como ya se ha mencionado en ediciones anteriores, este indicador ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el volumen de trabajo registrado total, hecho que resulta indicativo de un proceso de recuperación del empleo sectorial principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores.

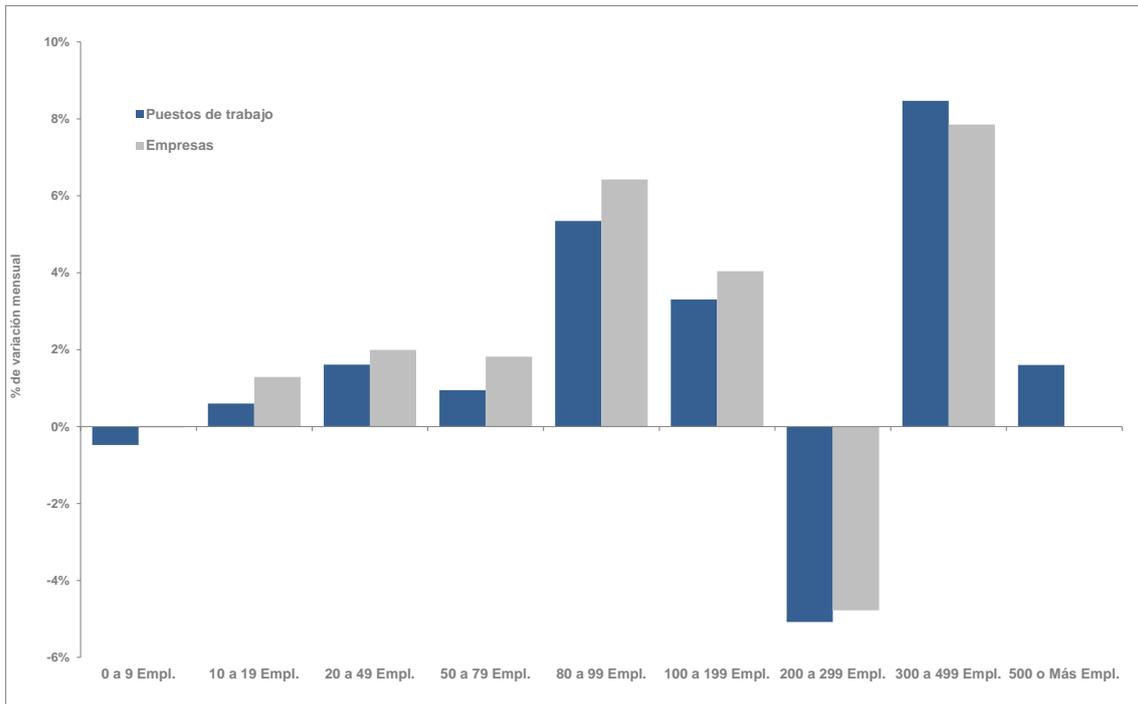
**Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Noviembre 2018 – 2021 (en cantidad y en %)**



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

En la dinámica de expansión de los planteles medios, la evolución las grandes empresas constructoras resulta un elemento clave, lo que ilustra su papel como dinamizadoras de la ocupación sectorial. En particular, el análisis desagregado por tamaño de empresa muestra el desplazamiento de establecimientos a lo largo de los diversos segmentos del empleo de la Industria de la Construcción, **con un diferencial de incrementos relativamente más elevados en la cantidad de trabajadores en relación con el número de empleadores en los segmentos de entre 300 a 499 empleados y, especialmente, en las firmas de 500 o más puestos de trabajo registrados** (ver Gráfico VII).

**Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Noviembre 2021 (en %)**

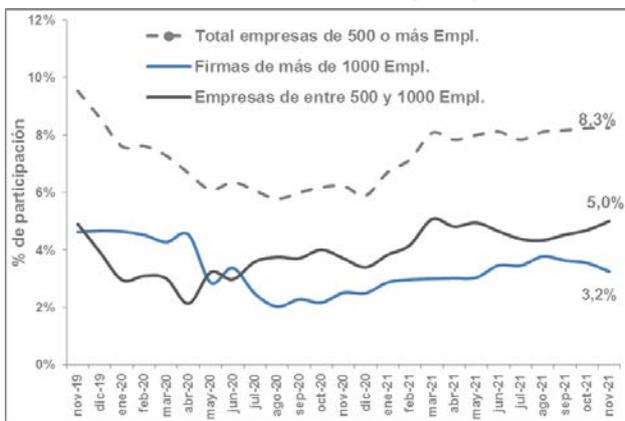


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Las empresas de plantel igual o superior a los 500 trabajadores registrados representaron el **8,3% del empleo sectorial en Noviembre**, lo que marcó un incremento que, si bien resultó marginal, muestra una recuperación sostenida del peso de este tipo de establecimientos en la estructura del empleo en la construcción.

Así como exhibe el Gráfico IX, el promedio del empleo acumulado para los primeros once meses del año alcanzó los **12,5 puestos de trabajos registrados por empresa constructora**, superando en un 11,5% la marca correspondiente a igual período de 2020 pero **manteniéndose aún 4,8% por debajo de la media del último lustro**.

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



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

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



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

## La situación del empleo sectorial por provincia

Cuando se analiza la evolución del empleo sectorial durante el mes de Noviembre, **se observa una mayor cantidad de jurisdicciones ubicadas en terreno negativo en relación con el mes anterior** y una intensificación de la tendencia de desaceleración del crecimiento, ya mencionada en ediciones pasadas del presente Informe.

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

Provincia	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	62.530	63.768	65.838	66.376	67.006	67.879	1,3%	18,2%	9,6%
Buenos Aires	94.564	96.678	99.847	101.365	103.138	103.623	0,5%	20,7%	9,6%
GBA	61.212	62.456	64.703	65.792	66.938	67.502	0,8%	21,4%	12,8%
Resto Bs. As.	33.352	34.222	35.144	35.573	36.200	36.121	-0,2%	19,5%	11,8%
Catamarca	2.228	2.368	2.495	2.648	2.844	3.089	8,6%	73,6%	41,5%
Chaco	5.356	5.580	5.648	5.708	5.841	6.065	3,8%	51,5%	53,7%
Chubut	7.758	7.701	7.582	7.616	7.642	7.688	0,6%	2,9%	-2,5%
Córdoba	24.113	24.912	25.559	26.254	26.529	26.520	0,0%	25,0%	24,5%
Corrientes	5.887	5.992	6.126	6.085	5.906	5.724	-3,1%	11,0%	22,8%
Entre Ríos	6.232	6.344	6.495	6.642	6.825	7.048	3,3%	22,0%	16,8%
Formosa	4.104	4.476	4.837	4.998	5.031	5.237	4,1%	56,5%	41,4%
Jujuy	3.938	4.164	4.400	4.414	4.481	4.279	-4,5%	54,8%	49,4%
La Pampa	2.146	2.291	2.366	2.440	2.542	2.705	6,4%	28,5%	17,0%
La Rioja	1.463	1.627	1.596	1.816	1.916	1.842	-3,9%	91,0%	81,7%
Mendoza	8.938	9.296	9.525	9.629	9.435	9.749	3,3%	12,0%	-1,2%
Misiones	7.612	7.820	7.416	7.481	7.373	7.720	4,7%	18,3%	22,9%
Neuquén	12.444	12.565	12.810	13.147	13.470	14.068	4,4%	31,2%	14,3%
Río Negro	6.590	6.474	6.576	6.964	7.130	7.239	1,5%	16,0%	8,2%
Salta	6.947	7.138	7.496	7.590	7.642	7.734	1,2%	29,8%	15,6%
San Juan	8.824	9.046	9.444	9.669	9.673	9.412	-2,7%	29,9%	30,2%
San Luis	2.399	2.424	2.494	2.597	2.908	2.945	1,3%	22,5%	-5,0%
Santa Cruz	5.037	4.900	4.979	5.129	5.167	5.268	1,9%	12,4%	12,9%
Santa Fe	31.913	32.691	33.398	34.206	35.243	36.379	3,2%	23,7%	13,2%
Sgo. del Estero	7.062	7.397	7.470	7.542	7.769	8.005	3,0%	29,9%	16,9%
Tierra del Fuego	1.353	1.278	1.325	1.432	1.568	1.659	5,8%	27,3%	6,0%
Tucumán	8.105	8.227	8.449	8.667	8.795	8.881	1,0%	18,3%	8,7%
Sin Asignar	4.795	4.863	5.226	5.196	5.389	5.579	3,5%	50,2%	14,5%
<b>Total</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>361.263</b>	<b>366.336</b>	<b>1,4%</b>	<b>22,8%</b>	<b>14,2%</b>

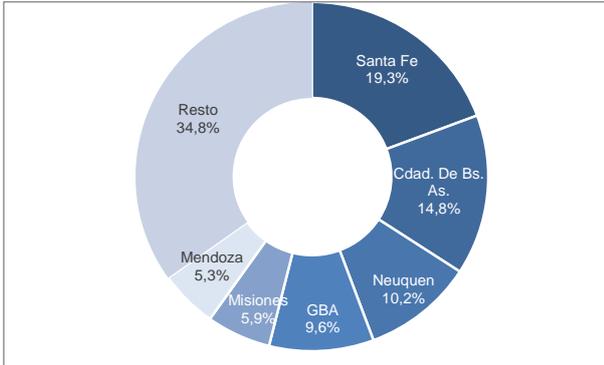
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

**La provincia de Santa Fe continúa encabezando el impulso expansivo** del volumen de ocupación sectorial. Este distrito presentó un comportamiento destacado, **explicando por sí misma uno de cada cinco nuevos puestos de trabajo registrados creados en Noviembre**, tal como se observa en el Gráfico X.

En cuanto a **las jurisdicciones que conforman el Área Metropolitana, representaron en conjunto un 24,4% de la creación bruta de empleo** generado en el mes bajo estudio, proporción 10 puntos porcentuales inferior a su peso en la estructura de la ocupación sectorial. Cabe destacar que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presentó mejoras en su evolución, de manera tal de posicionarse nuevamente como uno de los distritos que tracciona el crecimiento del volumen de trabajadores de la Industria de la Construcción, luego de la interrupción acontecida el mes anterior. Pese a esto, **el ritmo de crecimiento del AMBA se ubicó, nuevamente, por debajo de la media nacional.**

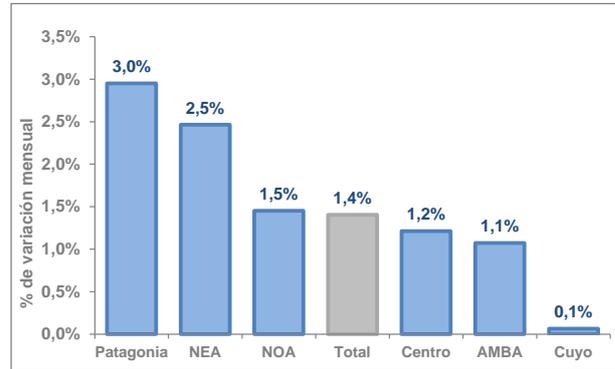
Por su parte, **la Patagonia acusó por tercera vez consecutiva la performance más favorable de la totalidad de las regiones** que conforman el territorio argentino, mostrando una tasa de crecimiento del 3,0%. En el extremo opuesto, **la Región de Cuyo exhibió un incremento marginal del 0,1%.**

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



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

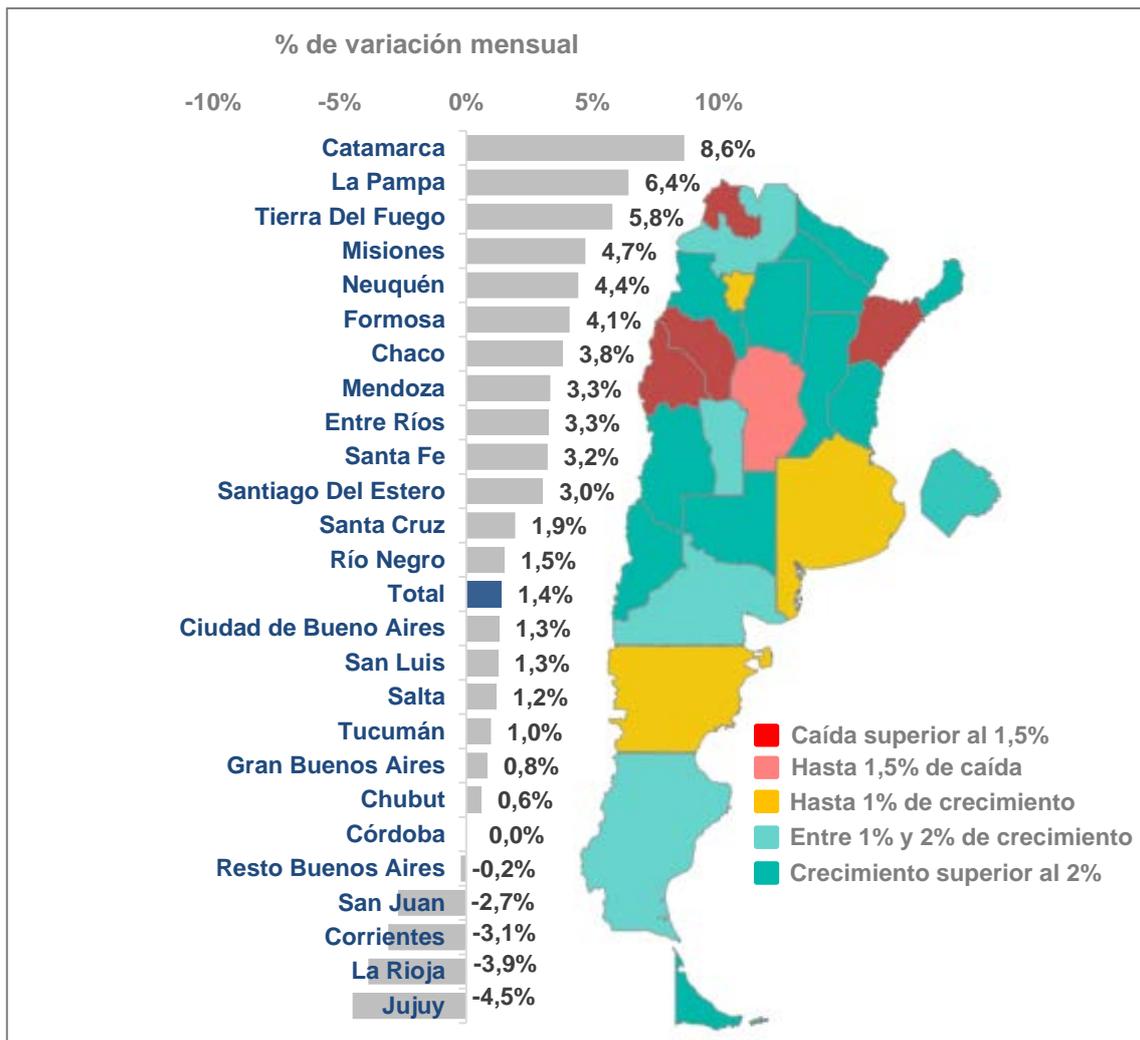
**Gráfico XI – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Noviembre 2021 (en %)**



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

A nivel provincial, **Catamarca ostentó la dinámica más destacada con un crecimiento del 8,6% mensual** (ver Gráfico XII). En contraste, **Jujuy y La Rioja exhibieron las evoluciones menos favorables con contracciones del orden del 4,5% y del 3,9% mensual, respectivamente.**

**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Noviembre 2021 (en %)**



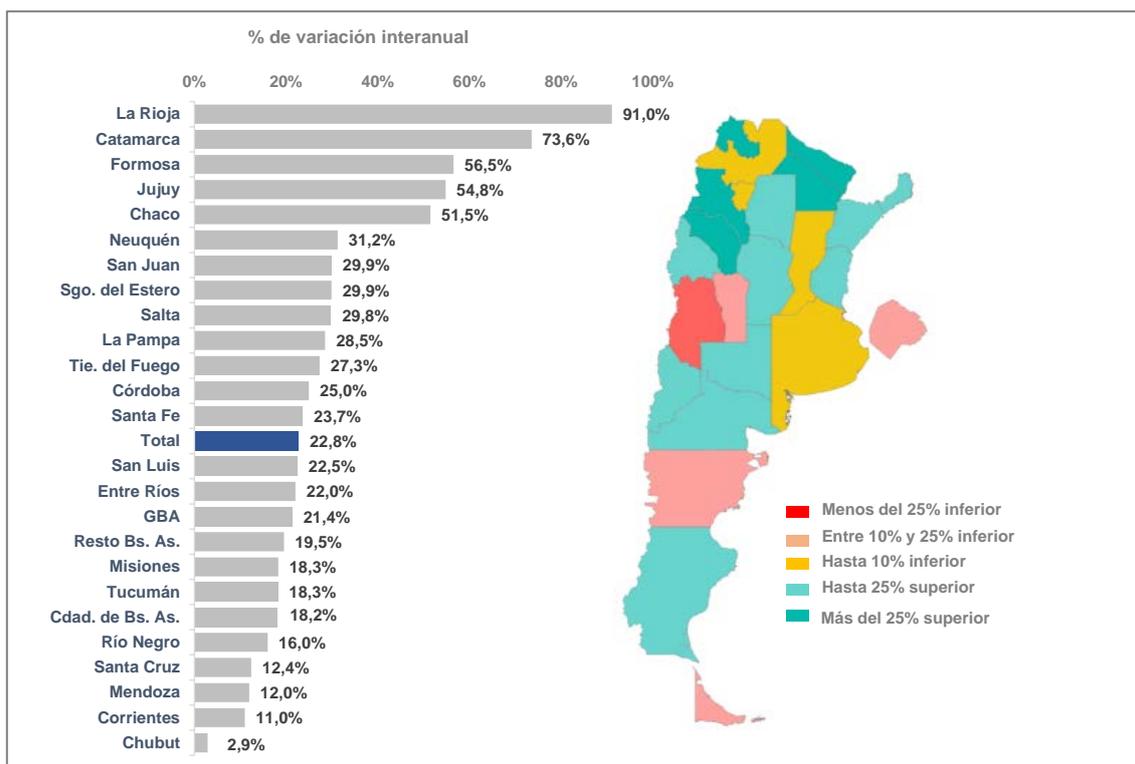
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El panorama de más largo plazo arroja un **volumen de ocupación superior al de igual mes de 2020, verificado esto en la totalidad de las jurisdicciones que componen el territorio argentino**. La provincia de La Rioja alcanzó una variación positiva del 91%, seguida de Catamarca con un 73,6% (ver Gráfico XIII).

Si se realiza una comparativa con los valores previos a la pandemia provocada por el COVID-19, se pueden identificar cinco jurisdicciones que presentan un desempeño menos favorable. Están por un lado **Tierra del Fuego, Chubut, San Luis y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que arrojaron niveles de empleo entre un 10% y un 25% inferiores a los registrados en Noviembre de 2019, mientras que la provincia de Mendoza presentó un 30,3% menos de trabajadores en el sector de la Construcción.**

De diferente manera, **las provincias con mejor desempeño fueron Chaco, Salta, Jujuy, La Rioja y Catamarca, con niveles de empleo mayores al 25% sobre los observados en 2019.**

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



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

## El salario en la Construcción

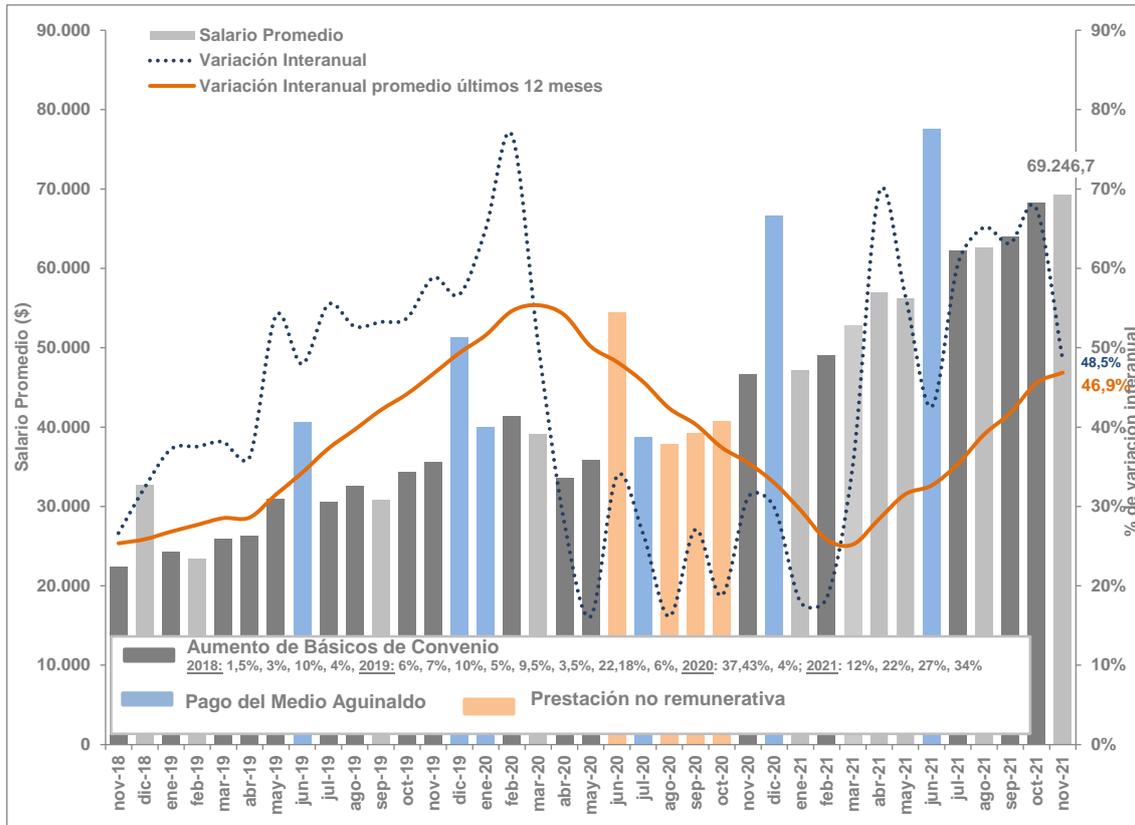
La **media salarial percibida por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción ascendió a \$69.246,7 durante el mes de Noviembre, lo que implicó un incremento del 1,4% con respecto al mes precedente y del 48,5%, si se lo compara con el mismo mes del año 2020.** Cabe destacar que la desaceleración del crecimiento interanual resultó en buena medida esperable, tras dos meses consecutivos de impulso dado por los incrementos de los Básicos de Convenio.

Adicionalmente, como exhibe el Gráfico XIV, al analizar la evolución de mediano plazo (ilustrada por la tasa de variación interanual del promedio de 12 meses) se continúa registrando una tendencia alcista, iniciada en el comienzo del 2021 en el contexto de la recuperación de la actividad tras los meses de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19.

Fueron dos los acuerdos que marcaron la pauta de los incrementos aplicables durante el período Abril 2021 – Marzo 2022. En el marco del primero celebrado en el mes de Abril y 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 del 22% a partir del mes de Julio. El 02 de Agosto se firmó un nuevo Acuerdo (homologado luego por RESOL-2021-1010-APN-ST#MT) ajustando los valores iniciales y agregando tramos. Así en el mes de Septiembre se hizo efectivo el tercer incremento del año (del 27%) y el siguiente del 34% correspondió a Octubre. En Enero de 2022 las escalas se

incrementan un 39%, en Febrero lo harán 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.

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



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

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

Al analizar la estructura de la ocupación sectorial por franja salarial, **se verifica un incremento mensual e interanual de la cantidad de trabajadores ubicados en el rango de mayor remuneración relativa** (nivel de ingreso igual o superior a \$54.000), mientras que el resto de los segmentos a partir de los \$6.000 presentaron variaciones mensuales negativas. Este fenómeno ratifica la dinámica de desplazamiento desde las franjas de menor a las de mayor promedio salarial que se ha observado en el mes precedente.

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

Franja Salarial	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$5.999	9.218	10.847	11.226	10.686	9.308	9.505	2,1%	-9,3%
Entre \$6.000 y \$13.999	12.834	15.880	15.490	16.103	14.235	13.480	-5,3%	-31,8%
Entre \$14.000 y \$15.999	12.834	15.880	15.490	16.103	14.235	13.480	-7,7%	-28,4%
Entre \$16.000 y \$23.999	14.250	18.717	18.888	18.266	16.453	15.718	-4,5%	-44,4%
Entre \$24.000 y \$29.999	12.094	19.315	20.261	18.879	18.015	16.977	-5,8%	-19,9%
Entre \$30.000 y \$37.999	17.787	20.998	21.299	23.413	21.861	21.198	-3,0%	-62,0%
Entre \$38.000 y \$45.999	33.788	50.003	49.952	48.992	24.248	22.081	-8,9%	-57,8%
Entre \$46.000 y \$53.999	24.194	42.634	44.062	42.597	54.983	54.206	-1,4%	53,5%
Más de \$54.000	204.894	157.242	163.896	172.371	197.445	209.500	6,1%	198,6%
<b>Total</b>	<b>332.338</b>	<b>340.020</b>	<b>349.397</b>	<b>355.611</b>	<b>361.263</b>	<b>366.336</b>	<b>1,4%</b>	<b>22,8%</b>

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

Como se ilustra en el Cuadro V, **la evolución positiva de la remuneración nominales de los trabajadores se verifica a lo largo de todos los segmentos de tamaño de empresa, con excepción de los establecimientos de 200 a 299 empleados.**

Al mismo tiempo, se pueden observar tasas de variación interanual menores que las registradas el mes precedente, lo que indica una desaceleración del ritmo de crecimiento. Los porcentuales más bajos de variación se produjeron en las empresas de más de 300 empleados (29,7%).

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

Tamaño Empresa	Junio 2021	Julio 2021	Agosto 2021	Septiembre 2021	Octubre 2021	Noviembre 2021	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	64.000,5	49.453,3	49.952,7	51.598,8	54.134,9	54.717,7	1,1%	47,8%
10 a 19 Empl.	62.944,1	50.767,1	51.092,4	52.857,7	55.936,4	56.704,4	1,4%	49,0%
20 a 49 Empl.	68.649,8	55.400,5	55.560,8	56.199,3	59.617,3	61.188,1	2,6%	48,5%
50 a 79 Empl.	74.732,0	59.489,6	60.845,5	63.743,9	67.571,8	68.673,6	1,6%	51,3%
80 a 99 Empl.	79.965,3	62.260,3	60.579,0	61.818,9	65.283,0	67.373,1	3,2%	44,3%
100 a 199 Empl.	85.350,3	66.995,6	66.503,3	67.674,5	70.967,6	76.817,3	8,2%	45,4%
200 a 299 Empl.	98.316,7	76.581,8	75.868,7	79.111,9	84.546,0	83.916,9	-0,7%	41,0%
300 a 499 Empl.	92.301,5	75.403,1	75.768,8	70.707,2	79.686,0	79.770,7	0,1%	29,7%
500 o Más Empl.	115.960,9	93.511,0	94.058,1	97.890,8	105.375,8	108.622,3	3,1%	29,7%
<b>Total</b>	<b>77.637,7</b>	<b>62.216,4</b>	<b>62.627,1</b>	<b>63.996,4</b>	<b>68.265,1</b>	<b>69.246,7</b>	<b>1,4%</b>	<b>48,5%</b>

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

A nivel territorial, **fueron cuatro las provincias que reportaron una caída del salario nominal con respecto al mes de Octubre**, siendo Chaco la jurisdicción que presentó el comportamiento menos favorable (-2,2%). Replicándose el escenario observado a nivel general, a lo largo del país se observaron tasas positivas de variación interanual menores que las registradas el mes anterior.

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.  
Noviembre 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.	67.879	44.501,0	18,5%	1,3%	18,2%	0,8%	48,6%	49,7%
Buenos Aires	103.623	70.722,9	28,3%	0,5%	20,7%	0,4%	50,0%	50,7%
GBA	67.502	67.950,7	18,4%	0,8%	21,4%	1,3%	53,9%	54,1%
Resto Bs. As.	36.121	75.903,6	9,9%	-0,2%	19,5%	-0,9%	44,3%	45,8%
Catamarca	3.089	64.156,4	0,8%	8,6%	73,6%	7,5%	67,2%	52,1%
Chaco	6.065	62.960,4	1,7%	3,8%	51,5%	-2,2%	67,2%	57,9%
Chubut	7.688	103.954,0	2,1%	0,6%	2,9%	5,2%	53,1%	52,7%
Córdoba	26.520	56.788,0	7,2%	0,0%	25,0%	1,0%	44,7%	46,1%
Corrientes	5.724	62.233,2	1,6%	-3,1%	11,0%	2,5%	50,6%	41,6%
Entre Ríos	7.048	70.953,4	1,9%	3,3%	22,0%	3,1%	52,3%	50,4%
Formosa	5.237	68.095,6	1,4%	4,1%	56,5%	3,3%	57,2%	57,6%
Jujuy	4.279	67.835,4	1,2%	-4,5%	54,8%	2,7%	49,5%	49,9%
La Pampa	2.705	69.999,8	0,7%	6,4%	28,5%	-0,5%	41,8%	50,6%
La Rioja	1.842	66.387,6	0,5%	-3,9%	91,0%	2,5%	49,2%	53,6%
Mendoza	9.749	61.990,6	2,7%	3,3%	12,0%	1,1%	44,0%	45,9%
Misiones	7.720	64.459,0	2,1%	4,7%	18,3%	6,0%	52,4%	44,4%
Neuquén	14.068	77.528,1	3,8%	4,4%	31,2%	4,2%	49,4%	50,4%
Río Negro	7.239	76.887,8	2,0%	1,5%	16,0%	4,7%	51,9%	45,7%
Salta	7.734	66.539,3	2,1%	1,2%	29,8%	4,3%	59,3%	52,7%
San Juan	9.412	70.899,3	2,6%	-2,7%	29,9%	0,5%	39,1%	35,6%
San Luis	2.945	68.363,3	0,8%	1,3%	22,5%	-0,3%	45,2%	37,5%
Santa Cruz	5.268	146.074,7	1,4%	1,9%	12,4%	1,2%	45,2%	57,3%
Santa Fe	36.379	63.114,8	9,9%	3,2%	23,7%	2,7%	46,0%	44,5%
Sgo. del Estero	8.005	67.057,5	2,2%	3,0%	29,9%	0,1%	49,5%	46,4%
Tie. del Fuego	1.659	106.564,9	0,5%	5,8%	27,3%	4,2%	47,7%	52,5%
Tucumán	8.881	47.671,1	2,4%	1,0%	18,3%	0,4%	48,7%	44,9%
Sin Asignar	5.579	74.610,0	1,5%	3,5%	50,2%	2,5%	61,1%	58,4%
<b>Total</b>	<b>366.336</b>	<b>69.246,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>22,8%</b>	<b>1,4%</b>	<b>48,5%</b>	<b>48,8%</b>

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

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

El mes de Noviembre estuvo marcado por una moderación en el ritmo de crecimiento de los precios al consumidor, indicador que retornó a la tendencia observada hasta el mes de Agosto. Este hecho no resultó suficiente, de todas maneras, para impulsar la dinámica de las remuneraciones reales (deflactadas por la evolución de los precios) **las que presentaron una caída interanual durante el mes bajo análisis (la primera desde el mes de Junio) del 1,8%**.

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
 Noviembre 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>					
Noviembre	35.568,7	273,2	58,8%	52,1%	4,4%
Diciembre	51.361,6	283,4	56,7%	53,8%	1,9%
<b>2020</b>					
Enero	40.022,5	289,8	65,0%	52,9%	7,9%
Febrero	41.411,5	295,7	76,8%	50,3%	17,7%
Marzo	39.099,9	305,6	50,5%	48,4%	1,4%
Abril	33.620,1	310,1	27,9%	45,6%	-12,1%
Mayo	35.921,5	314,9	16,1%	43,4%	-19,0%
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	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	69.246,7	560,9	48,5%	51,2%	-1,8%
% Var. Ene - Nov '18 / '17	<b>25,6%</b>	<b>32,9%</b>			<b>-5,3%</b>
% Var. Ene - Nov '19 / '18	<b>47,5%</b>	<b>53,5%</b>	-	-	<b>-4,0%</b>
% Var. Ene - Nov '20 / '19	<b>33,4%</b>	<b>42,7%</b>	-	-	<b>-6,1%</b>
% Var. Ene - Nov '21 / '20	<b>48,8%</b>	<b>48,1%</b>	-	-	<b>0,0%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Noviembre 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

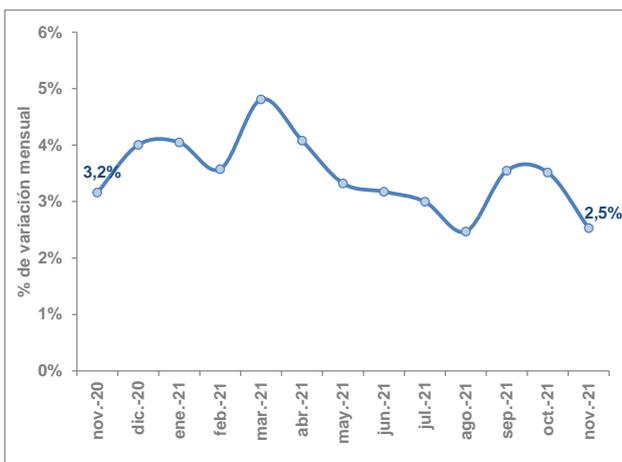
<sup>3</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del 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) exhibió un incremento del 2,5% en Noviembre alcanzado en los 560,9 puntos básicos. Esta variación se ubicó un punto porcentual por debajo de la de los últimos dos meses y representó virtualmente un retorno a la trayectoria observada hasta el mes de Agosto.

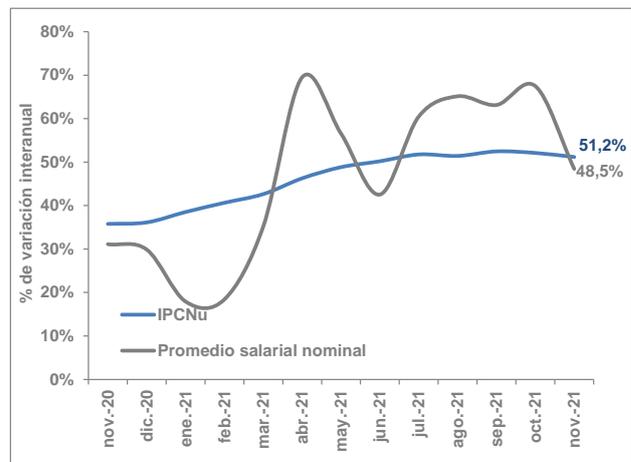
**El contraste en relación con los niveles de un año atrás ubica a la dinámica del promedio de las remuneraciones en terreno negativo por primera vez desde el mes de Junio.** Como se ilustra en el Gráfico XVI, al tiempo que el crecimiento interanual de los precios al consumidor sigue una moderada pero continua tendencia de aceleración a lo largo de los últimos 12 meses, **el comportamiento de la media de las remuneraciones nominales comporta una trayectoria signada por la pauta negociada en el ámbito paritario.** De esta manera, los meses anteriores a la negociación del Acuerdo y los meses de Junio y Noviembre (que no previeron incrementos sobre los Básicos de Convenio) comportan una evolución de contracción interanual en lo que hace a la media de las remuneraciones reales (ver Gráfico XVI).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

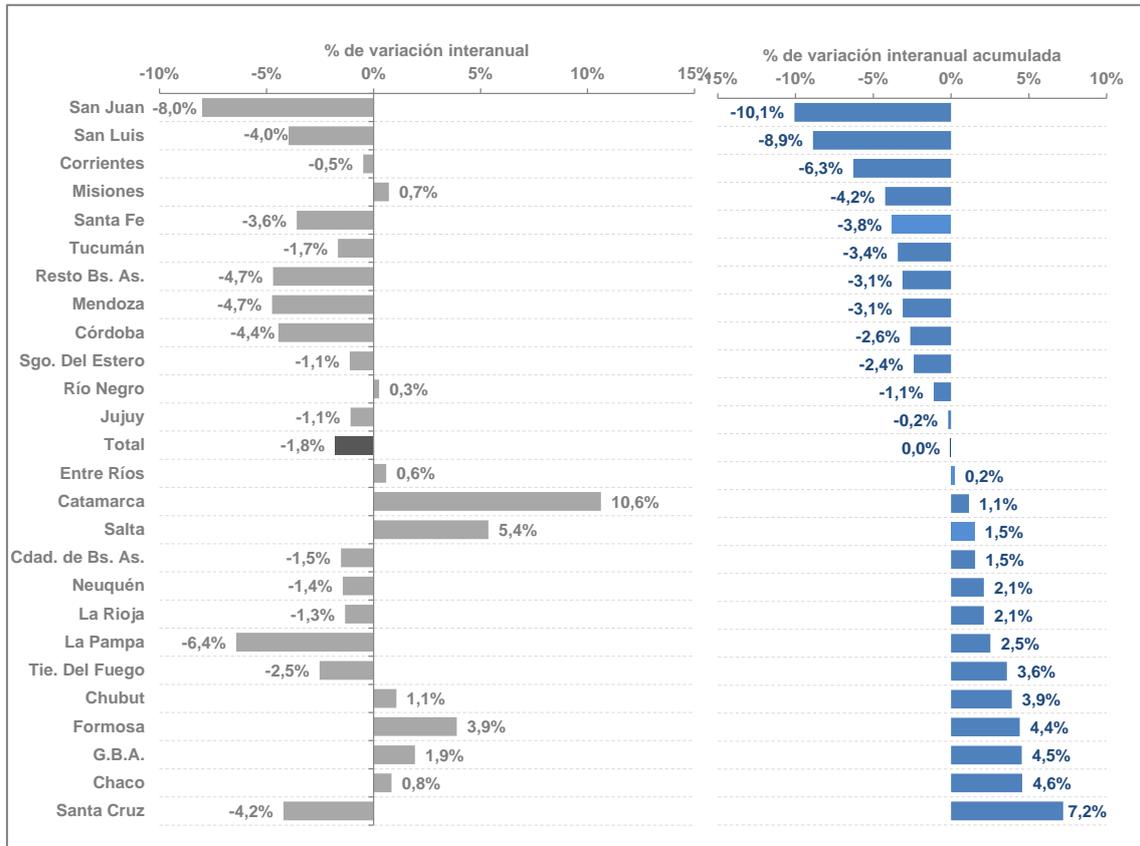


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel nacional, **fueron ocho las provincias que exhibieron un incremento interanual de la media salarial una vez descontada la evolución de los precios al consumidor, destacándose entre ellas Catamarca (10,6%).**

Por su parte, el balance del acumulado de los primeros once meses, se caracteriza por una marcada heterogeneidad tal como se ilustra en el Gráfico XVII. Así la proporción de jurisdicciones cuya media de las remuneraciones reales a lo largo de los primeros once meses del 2021 superó la observada en igual período del año 2020, divide el territorio nacional casi en partes iguales retratando lo complejo de la coyuntura del período bajo análisis caracterizada, entre otras, por asimetrías en materia de recuperación de la actividad sectorial y en el impacto esa recuperación sobre el comportamiento de los precios al consumidor.

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



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

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.  
 Noviembre 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.	44.501,0	50,9%	44,2%	-1,5%	1,5%
Buenos Aires	70.722,9				
GBA	67.950,7	50,9%	44,2%	1,9%	4,5%
Resto Bs. As.	75.903,6	51,4%	46,3%	-4,7%	-3,1%
Catamarca	64.156,4	51,2%	46,3%	10,6%	1,1%
Chaco	62.960,4	51,3%	47,6%	0,8%	4,6%
Chubut	103.954,0	51,5%	44,8%	1,1%	3,9%
Córdoba	56.788,0	51,4%	46,3%	-4,4%	-2,6%
Corrientes	62.233,2	51,3%	47,6%	-0,5%	-6,3%
Entre Ríos	70.953,4	51,4%	46,3%	0,6%	0,2%
Formosa	68.095,6	51,3%	47,6%	3,9%	4,4%
Jujuy	67.835,4	51,2%	46,3%	-1,1%	-0,2%
La Pampa	69.999,8	51,5%	44,8%	-6,4%	2,5%
La Rioja	66.387,6	51,2%	47,0%	-1,3%	2,1%
Mendoza	61.990,6	51,2%	47,0%	-4,7%	-3,1%
Misiones	64.459,0	51,3%	47,6%	0,7%	-4,2%
Neuquen	77.528,1	51,5%	44,8%	-1,4%	2,1%
Río Negro	76.887,8	51,5%	44,8%	0,3%	-1,1%
Salta	66.539,3	51,2%	46,3%	5,4%	1,5%
San Juan	70.899,3	51,2%	47,0%	-8,0%	-10,1%
San Luis	68.363,3	51,2%	47,0%	-4,0%	-8,9%
Santa Cruz	146.074,7	51,5%	44,8%	-4,2%	7,2%
Santa Fe	63.114,8	51,4%	46,3%	-3,6%	-3,8%
Sgo. del Estero	67.057,5	51,2%	46,3%	-1,1%	-2,4%
Tie. del Fuego	106.564,9	51,5%	44,8%	-2,5%	3,6%
Tucumán	47.671,1	51,2%	46,3%	-1,7%	-3,4%
Sin Asignar	74.610,0	51,2%	45,4%	-	-
<b>Total</b>	<b>69.246,7</b>	<b>51,2%</b>	<b>45,4%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>0,0%</b>

**Nota:** La información correspondiente a Noviembre 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>

La superficie permitida continúa arrojando valores marcadamente positivos que dan cuenta de un escenario de recuperación consistente con el resto de los indicadores del sector. En el mes de Octubre, **la información provisoria referente al total de metros cuadrados proyectados para la construcción en los 60 municipios relevados por el INDEC exhibió, por segundo mes consecutivo, un nivel en torno al millón de M2** marcando, además, una notable tasa de incremento interanual que supuso prácticamente duplicar lo registrado en igual mes del año 2020.

En cuanto a la desagregación regional para el acumulado al mes de Septiembre, último dato disponible al momento de elaboración del presente Informe, indicó que **la buena performance corresponde a la recuperación generalizada a lo largo del territorio nacional**, siendo apenas 3 de los 60 distritos que conforman la muestra los que escapan a la tendencia positiva a lo largo del 2021.

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
<b>2020</b>			
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	705.085	66,3%	85,1%
Julio	710.186	69,7%	82,9%
Agosto	905.408	60,0%	79,1%
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%
<b>Acumulado Ene - Oct 2016</b>	<b>6.542.462</b>		-
<b>Acumulado Ene - Oct 2017</b>	<b>7.353.769</b>	<b>12,4%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Oct 2018</b>	<b>6.825.263</b>	<b>-7,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Oct 2019</b>	<b>7.248.141</b>	<b>6,2%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Oct 2020</b>	<b>4.379.751</b>	<b>-39,6%</b>	-
<b>Acumulado Ene - Oct 2021</b>	<b>8.179.678</b>	<b>86,8%</b>	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

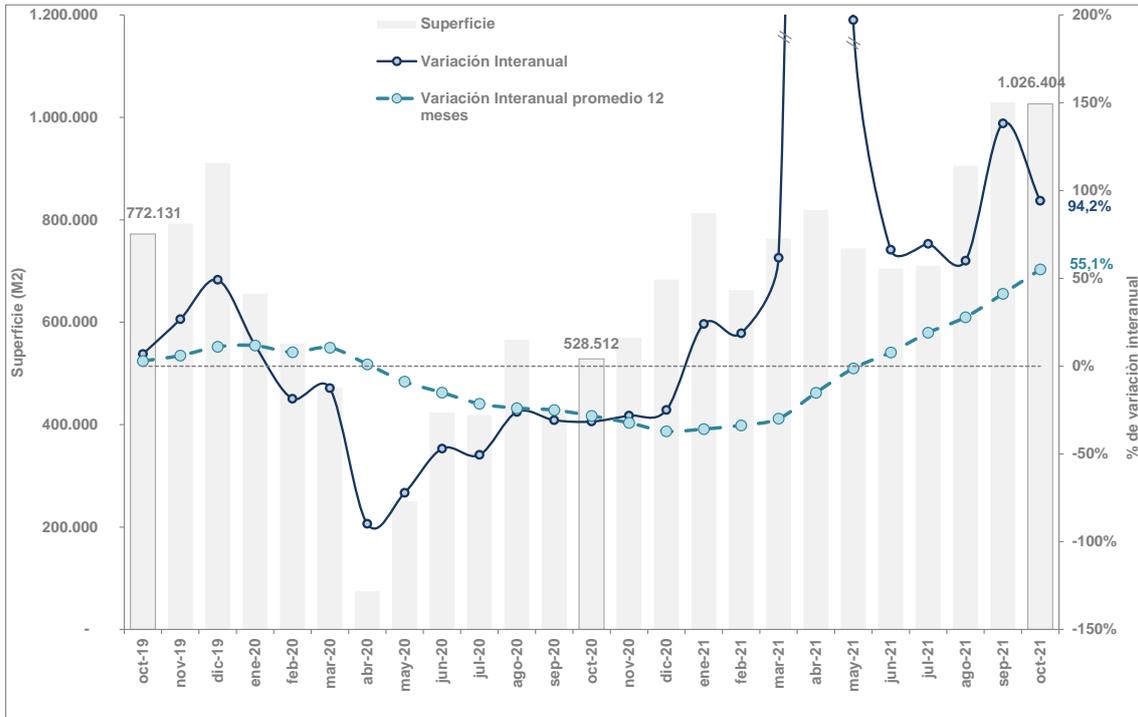
<sup>4</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de 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.

Según la muestra de 60 Municipios relevada por el INDEC, en el mes de Octubre a nivel nacional se expidieron permisos por 1.026.404 metros cuadrados. Dicho nivel se ubicó un 94,2% por encima del registrado en el mismo mes del año anterior. En tanto si se considera el acumulado durante los primeros diez meses del año, el crecimiento alcanza un 86,8%, variación superior a la observada en el mes de Septiembre (ver Cuadro I).

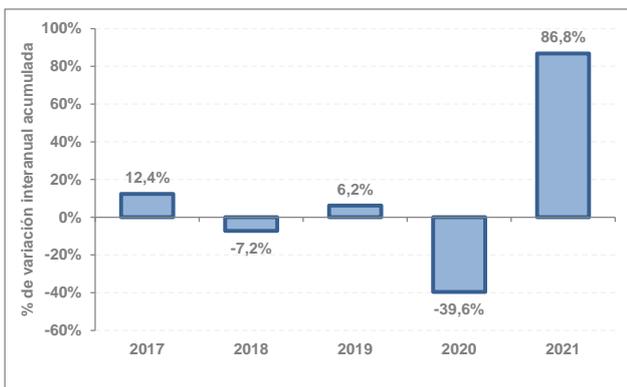
Por su parte la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de doce meses de la superficie permitada, continúa en alza, con un crecimiento del 55,1% (ver Gráfico I).

Gráfico I – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Octubre 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. Octubre 2017 / 2021 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

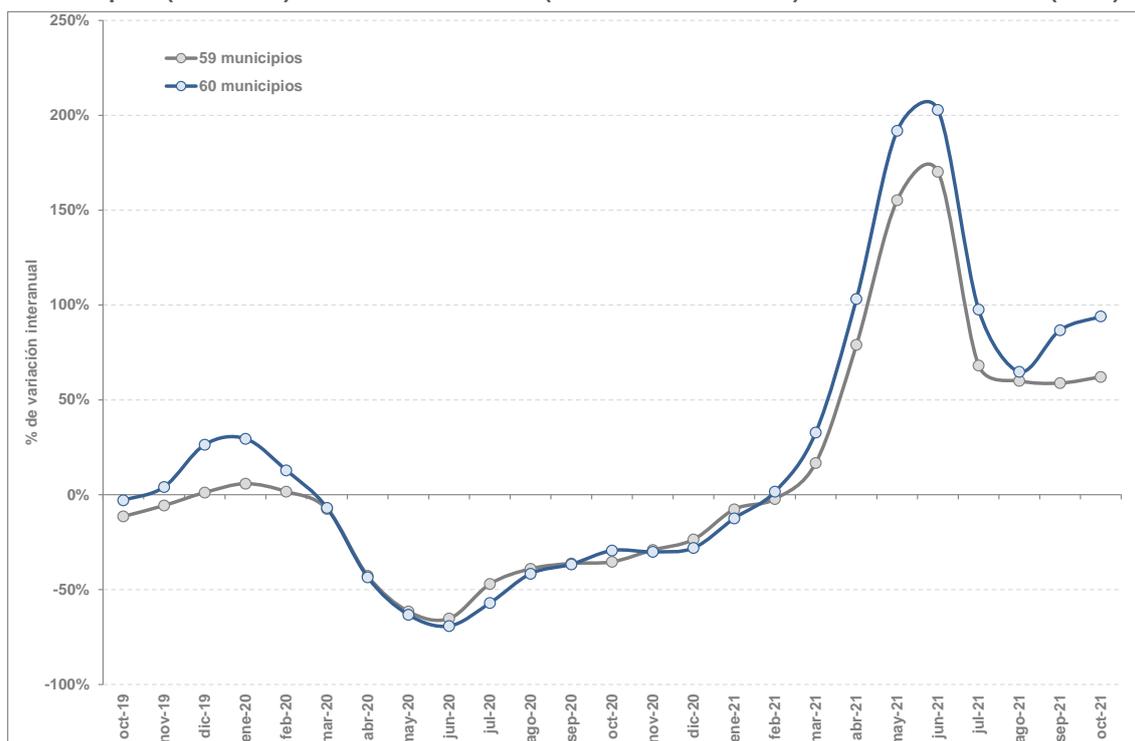
Gráfico III – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios relevados por el INDEC. Nivel acumulado anual. Octubre 2016 / 2021 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como se puede analizar en el Gráfico IV, la brecha existente entre la evolución interanual de la superficie permitada para los 60 Municipios relevados por el INDEC y el indicador de 59 Municipios (excluyendo los metros otorgados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) continúa expandiéndose, hecho que ilustra el efecto de **impulso al crecimiento que se deriva de la buena coyuntura que atraviesa la Capital del país**. La participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el total del metraje permitado a nivel nacional, tomando un promedio móvil de 3 meses, se ubicó en un 42,8%, lo que representa un **incremento de 3,7 puntos porcentuales en relación con el mes precedente**.

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



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

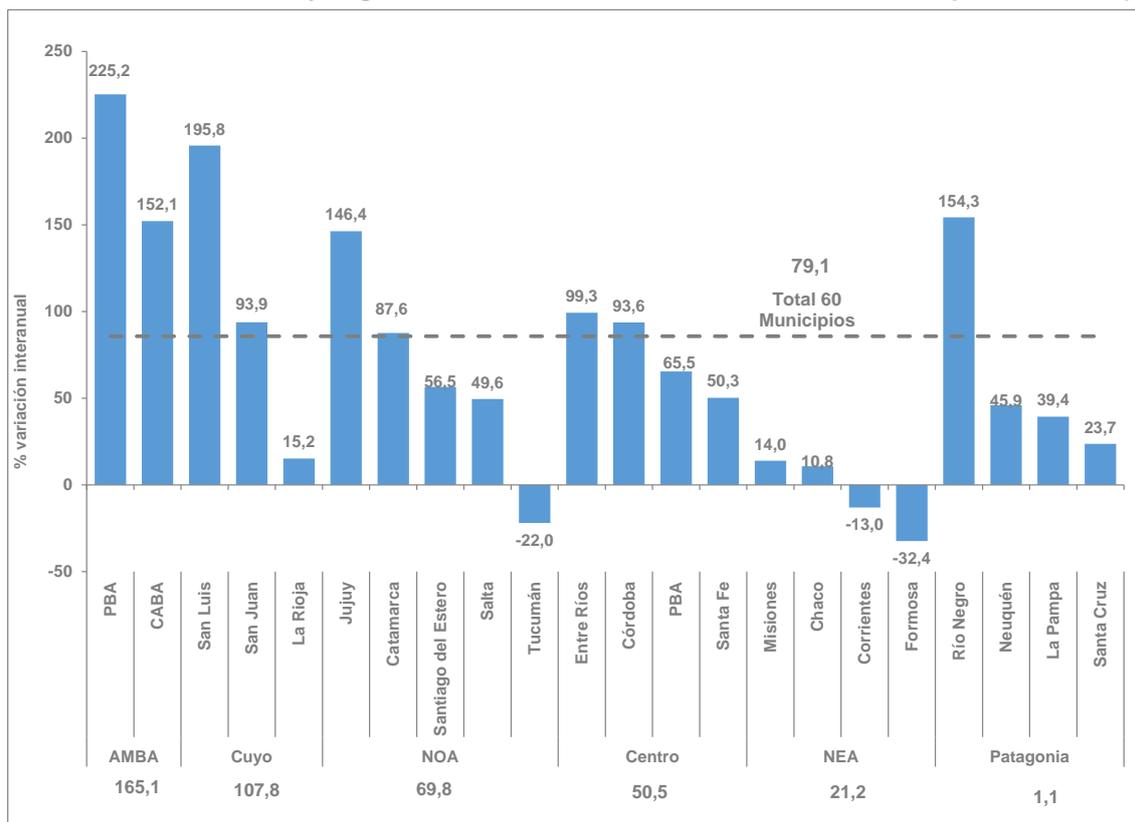
En cuanto a la desagregación territorial de la superficie proyectada en los permisos de edificación, cuyo último dato disponible es el mes de Septiembre de 2021, se observó que **el crecimiento interanual en el acumulado de los primeros nueve meses se verificó a lo largo de casi todo el país, exceptuando tres jurisdicciones.**

En el Gráfico V se puede observar que **el incremento de mayor magnitud se registró en el AMBA (165,1%) en cuyo interior se destaca el crecimiento del 225,2% del Gran Buenos Aires.** En orden de relevancia siguió Cuyo (107,8%) que contuvo a la segunda jurisdicción con incremento más notable: San Luis (195,8%). A continuación, en el Noroeste Argentino (69,8%) tuvo un comportamiento sobresaliente la provincia de Jujuy (146,4%). En orden decreciente siguió el Centro (50,5%) y el Noreste Argentino (21,2%). Para concluir, en línea con la desaceleración ya observada el mes precedente, **la Patagonia exhibió un crecimiento poco significativo del 1,1%** pese a contar con la provincia de Río Negro que presentó el tercer mayor incremento del país (154,3%).

Por otro lado, **las provincias que constituyeron un diferencial respecto del resto del territorio, ubicándose en terreno negativo, fueron Tucumán (-22,0%), Formosa (-32,4%) y Corrientes (-13,0%).**

Al analizar los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, destaca que **32 de ellos evidenciaron aumentos interanuales** sobresaliendo en el conjunto Almirante Brown (1990,9%), Viedma (1391,2%), Puerto Iguazú (1302,7%) y Santa Lucía (1063,9%). En el extremo opuesto, las mayores caídas tuvieron lugar en Chimbab (-83,2%), Corrientes (-77,2%) y Trelew (-73,7%).

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

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

El escenario de la actividad en la Ciudad de Buenos Aires mantiene una evolución destacada. **Por tercer mes consecutivo, el volumen de superficie autorizada para la Construcción privada superó los 400.000 M2**, ubicándose así en niveles que no se habían alcanzado desde el año 2007. En esta misma línea, **el acumulado anual representa un récord histórico** y más que duplica lo observado en mismo periodo del año 2020.

<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.

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

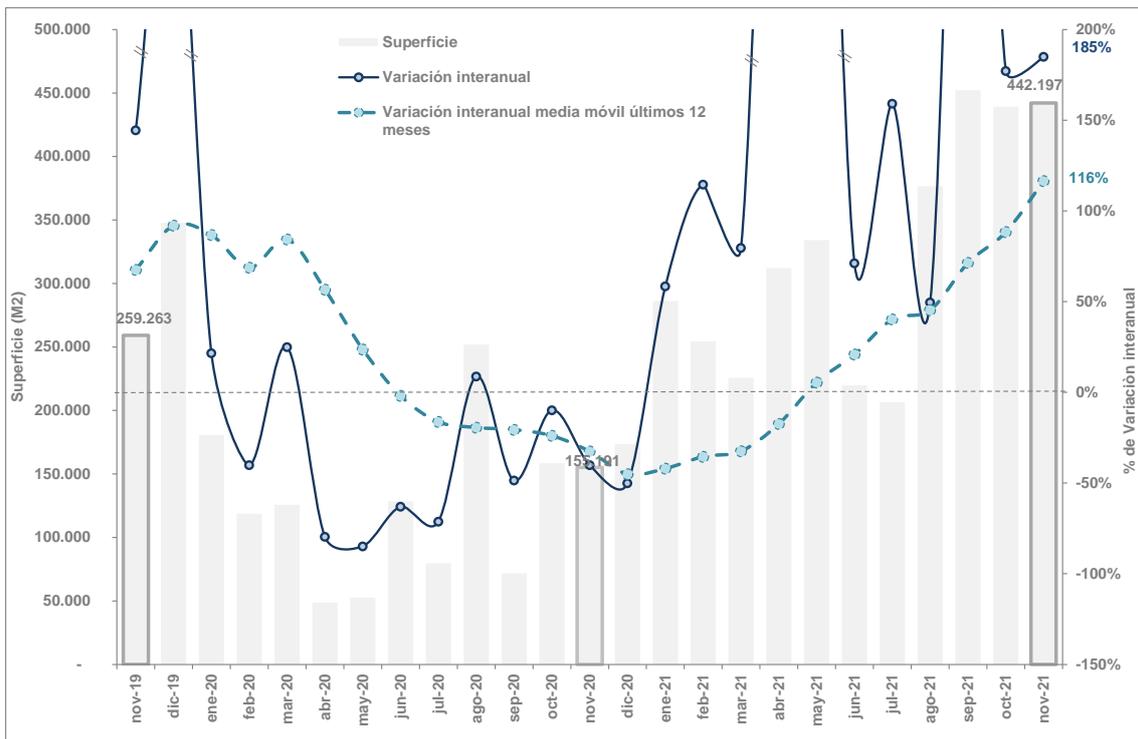
Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2020</b>		
Noviembre	155.191	-40,1%
Diciembre	173.546	-50,1%
<b>2021</b>		
Enero	286.181	58,4%
Febrero	254.470	114,6%
Marzo	225.707	79,6%
Abril	312.036	538,5%
Mayo	334.234	534,8%
Junio	219.854	71,1%
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
<b>Acumulado Ene - Nov '06</b>	<b>2.704.787</b>	<b>38,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '07</b>	<b>2.564.791</b>	<b>-5,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '08</b>	<b>2.579.216</b>	<b>0,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '09</b>	<b>1.658.356</b>	<b>-35,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '10</b>	<b>1.162.910</b>	<b>-29,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '11</b>	<b>2.389.332</b>	<b>105,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '12</b>	<b>1.641.524</b>	<b>-31,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '13</b>	<b>640.352</b>	<b>-61,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '14</b>	<b>773.685</b>	<b>20,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '15</b>	<b>747.024</b>	<b>-3,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '16</b>	<b>1.156.898</b>	<b>54,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '17</b>	<b>1.745.824</b>	<b>50,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '18</b>	<b>1.384.315</b>	<b>-20,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '19</b>	<b>2.468.552</b>	<b>78,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '20</b>	<b>1.371.889</b>	<b>-44,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '21</b>	<b>3.549.349</b>	<b>158,7%</b>

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

En el mes de Noviembre **los metros cuadrados permitidos alcanzaron un total de 442.197 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que dio cuenta de un crecimiento del 184,9%** en la comparativa interanual (ver Cuadro II).

Así como se mencionó en la edición pasada del presente Informe, resulta notable la evolución del acumulado anual, que **en el periodo correspondiente a los primeros once meses del año en curso alcanzó una superficie total de 3.549.349 metros cuadrados**. Esto representa un **incremento del 158,7% en relación con el año anterior**. Dicha variación es incluso mayor a la observada en el mes de Octubre. **El número es sustancialmente mayor al de anteriores periodos favorables a la actividad, como el lapso entre 2006 y 2008, resultando la mejor performance desde 1979**. 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. Por lo tanto, el hecho de que en el mes bajo análisis se registren valores superiores a los observados en la serie histórica refuerza la evaluación sobre la coyuntura extremadamente favorable que atraviesa la Ciudad Autónoma.

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



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

La evolución 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, se muestra en el Gráfico VI, donde se puede ver una tendencia alcista que alcanzó en el mes de Noviembre de 2021 un crecimiento del 116%.

### La compraventa de inmuebles

En paralelo al resto de los indicadores de coyuntura sectorial, **en Noviembre se observó un notable impulso de la Actividad de Compraventa** tanto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como en la provincia homónima. En ambas plazas inmobiliarias **se registraron los mayores niveles de operaciones de Escrituración del año en curso.**

Los datos provisorios del mes bajo estudio dieron cuenta también de un crecimiento destacable en el crédito hipotecario bancario pactado para la vivienda.

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

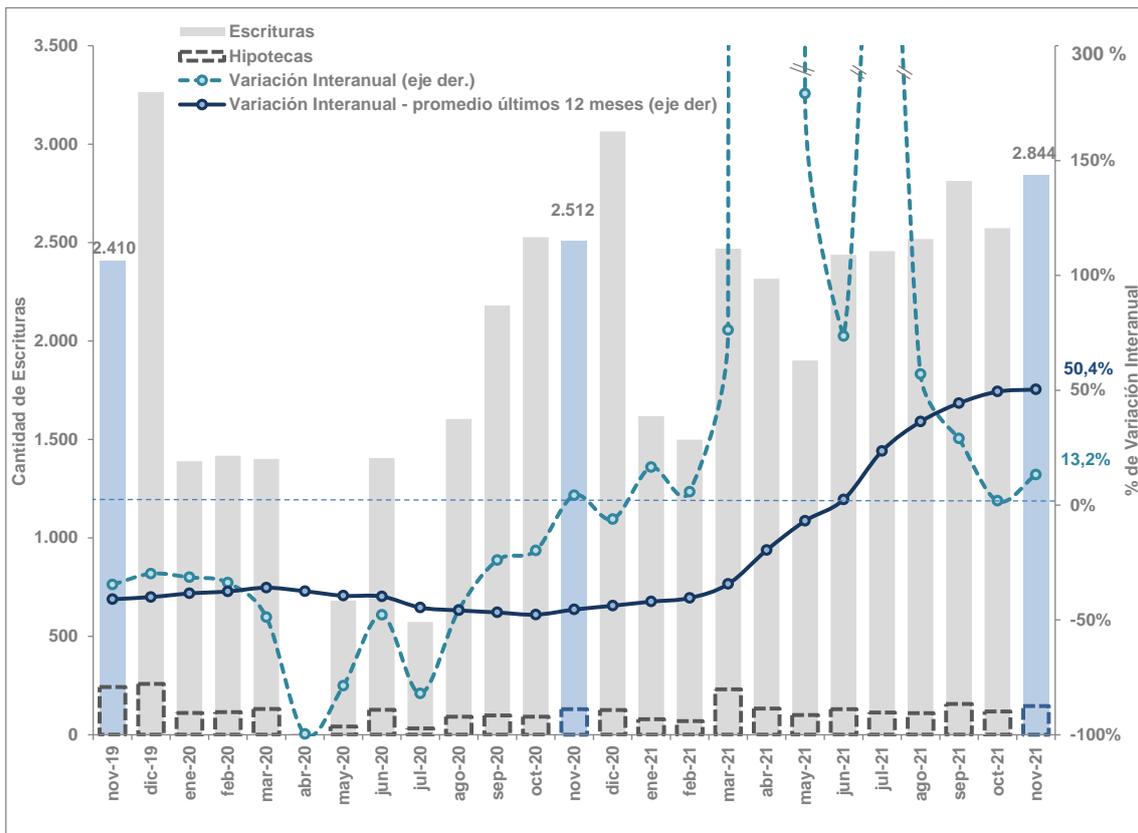
Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
<b>2020</b>						
Noviembre	7.349	-9,4%	1,6%	2.512	-0,6%	4,2%
Diciembre	12.560	70,9%	-2,4%	3.065	22,0%	-6,1%
<b>2021</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%
Agosto	7.242	-6,6%	33,0%	2.518	2,5%	57,0%
Septiembre	7.859	8,5%	14,2%	2.813	11,7%	29,0%
Octubre	7.422	-5,6%	-8,5%	2.574	-8,5%	1,8%
Noviembre	8.701	17,2%	18,4%	2.844	10,5%	13,2%
<b>Acumulado Ene - Nov '05</b>	<b>112.575</b>	-	-	<b>63.879</b>	-	-
<b>Acumulado Ene - Nov '06</b>	<b>121.213</b>	-	<b>7,7%</b>	<b>62.651</b>	-	<b>-1,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '07</b>	<b>118.985</b>	-	<b>-1,8%</b>	<b>65.178</b>	-	<b>4,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '08</b>	<b>130.388</b>	-	<b>9,6%</b>	<b>61.587</b>	-	<b>-5,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '09</b>	<b>91.387</b>	-	<b>-29,9%</b>	<b>44.858</b>	-	<b>-27,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '10</b>	<b>104.229</b>	-	<b>14,1%</b>	<b>55.022</b>	-	<b>22,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '11</b>	<b>116.533</b>	-	<b>11,8%</b>	<b>57.713</b>	-	<b>4,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '12</b>	<b>101.090</b>	-	<b>-13,3%</b>	<b>42.155</b>	-	<b>-27,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '13</b>	<b>89.350</b>	-	<b>-11,6%</b>	<b>31.530</b>	-	<b>-25,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '14</b>	<b>82.348</b>	-	<b>-7,8%</b>	<b>29.806</b>	-	<b>-5,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '15</b>	<b>87.684</b>	-	<b>6,5%</b>	<b>32.993</b>	-	<b>10,7%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '16</b>	<b>86.428</b>	-	<b>-1,4%</b>	<b>38.774</b>	-	<b>17,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '17</b>	<b>107.824</b>	-	<b>24,8%</b>	<b>55.568</b>	-	<b>43,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '18</b>	<b>104.743</b>	-	<b>-2,9%</b>	<b>51.081</b>	-	<b>-8,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '19</b>	<b>70.754</b>	-	<b>-32,4%</b>	<b>30.146</b>	-	<b>-41,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '20</b>	<b>43.370</b>	-	<b>-38,7%</b>	<b>15.699</b>	-	<b>-47,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Nov '21</b>	<b>75.349</b>	-	<b>73,7%</b>	<b>25.450</b>	-	<b>62,1%</b>

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.

**Durante el mes de Noviembre se firmaron 2.844 Escrituras en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representando así un crecimiento del 10,5% mensual y ubicándose un 13,2% por encima del registro de igual mes de 2020.** Dicha cifra constituye la más elevada de todo el 2021. **En cuanto al acumulado del total de Actos Escriturales celebrados para los primeros once meses del año, se verificó un incremento del 62,1% anual** luego de 3 años consecutivos en terreno negativo (ver Cuadro III). Dicha variación resulta menor que la registrada durante el mes precedente. Así, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras firmadas, presenta cierto amesetamiento con un aumento del 50,4% (Gráfico VII).

En línea con el comportamiento del total de las Escrituras, **los Actos realizados con respaldo hipotecario se incrementaron un 12,3% en términos interanuales** hasta llegar a un número de 146. De esta manera, **su participación en el total resultó en 5,1%.**

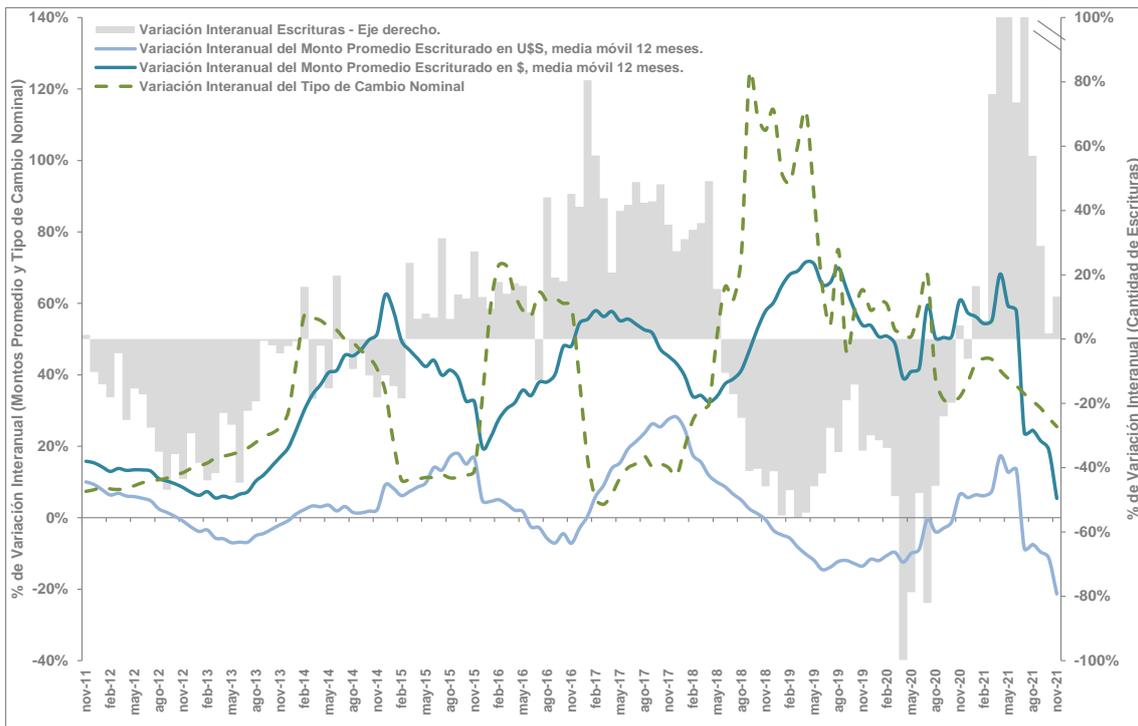
Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Noviembre 2019 – 2021 (en cantidad y en %)



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

**El monto promedio por Acto Escritural en la Ciudad fue de \$11.599.106, que convertido al tipo de cambio oficial representa un valor medio de USD 115.632 y cuando se lo cotiza al tipo de cambio paralelo, de USD 59.693,1. En base a estas cifras, en el mes bajo análisis, se registran crecimientos con respecto al mes precedente en todos los casos. Si se realiza la comparativa interanual, se registraron variaciones negativas del 24,5% en pesos y del 39,9% en dólares al tipo de cambio oficial, así como una caída del 44,6% cuando se lo convierte al tipo de cambio paralelo. Por su parte, las tendencias de mediano plazo de los valores medios escriturados tanto en pesos como en dólares que caracterizan el escenario actual, presenta aumento del volumen de operaciones y una reducción de los precios medios en moneda extranjera situación que se muestran en el Gráfico VIII.**

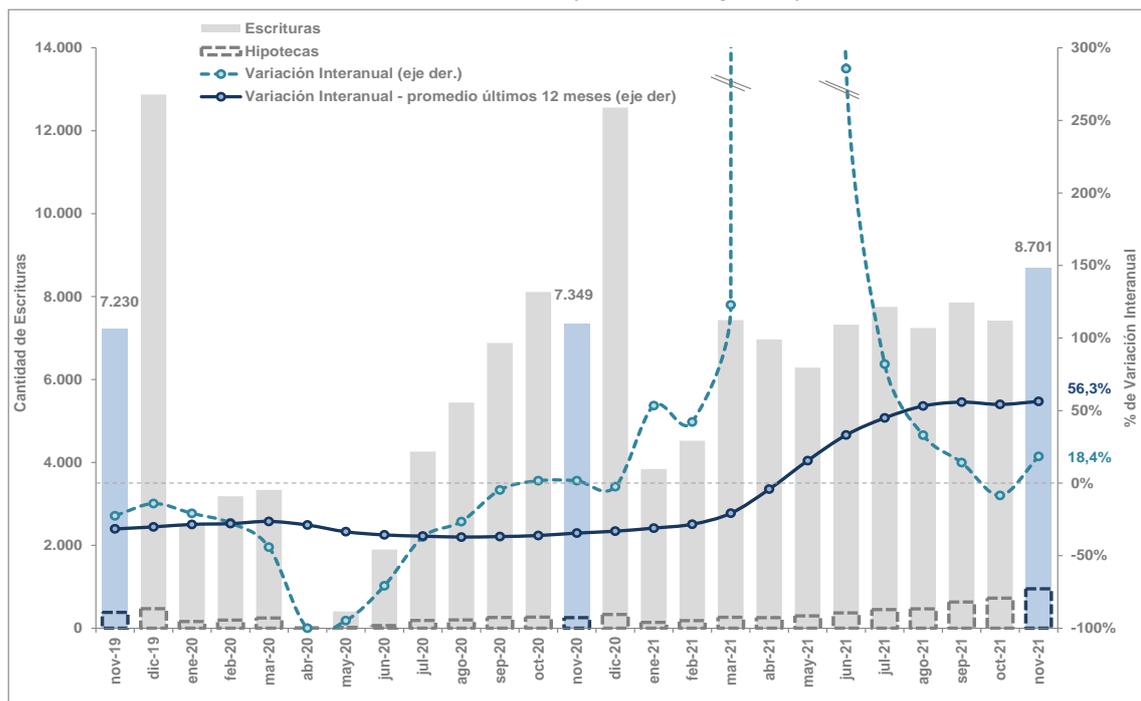
**Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Noviembre 2011 – 2021 (en %)**



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

Al contemplar el escenario de la Provincia de Buenos Aires se observa que **durante el mes de Noviembre se registraron 8.701 Actos, lo que representó un crecimiento interanual del 18,4%**. Esta evolución contrasta con la variación negativa registrada en el mes precedente. Al igual que en la Ciudad Autónoma, el nivel de Escrituras registrado en el mes bajo análisis constituye el mayor del año corriente. En el caso del distrito bonaerense, **el crecimiento acumulado es del 73,7% anual** y a diferencia de la Capital, **el total alcanzado en los primeros once meses del año superó al registrado en el año 2019** (ver Cuadro III).

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

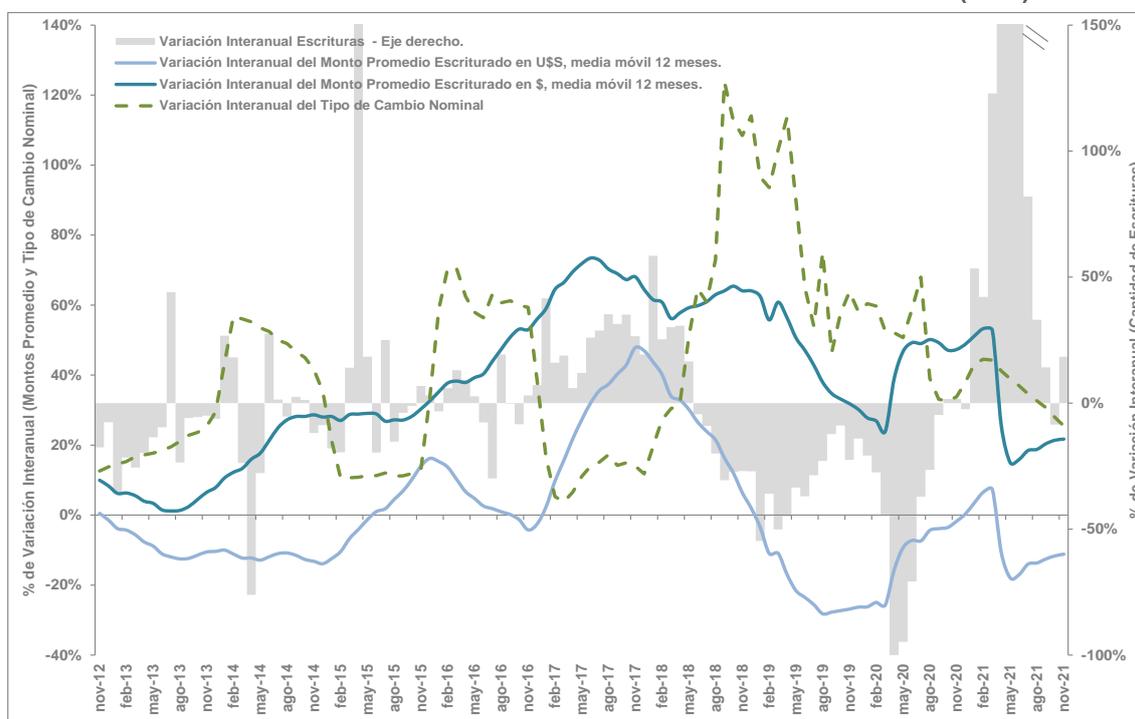


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Si llevamos el foco a las Escrituras realizadas mediante créditos bancarios en la Provincia de Buenos Aires, las mismas alcanzaron un nivel de 952, **representando de este modo una proporción del 10,9%**, la más alta desde la alcanzada en Septiembre de 2018. Bajo este contexto, la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses, tuvo un incremento de 2,1 puntos porcentuales con respecto al mes anterior hasta alcanzar un 56,3%, cifra insuficiente para imprimir un mayor ritmo de crecimiento (ver Gráfico IX).

Si se considera el total monetario involucrado en las operaciones de Compraventa de la Provincia de Buenos Aires durante el mes de Noviembre, se obtuvo un **monto medio de \$4.666.547 por Escritura**, lo que indica un **crecimiento del 1,4% con respecto a Octubre y del 36,39% si se lo compara con mismo mes del año anterior**. Al convertir este valor al **tipo de cambio oficial**, el monto medio resulta en **USD 46.521**, dando cuenta de un pequeño incremento mensual del 0,4% y ubicándose 8,7% por encima de Noviembre de 2020. Por último, **si se utiliza el tipo de cambio paralelo<sup>7</sup>, la comparativa intermensual arroja un crecimiento del 1,4% al tiempo que la interanual exhibe una caída del 1,1%**. 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.

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



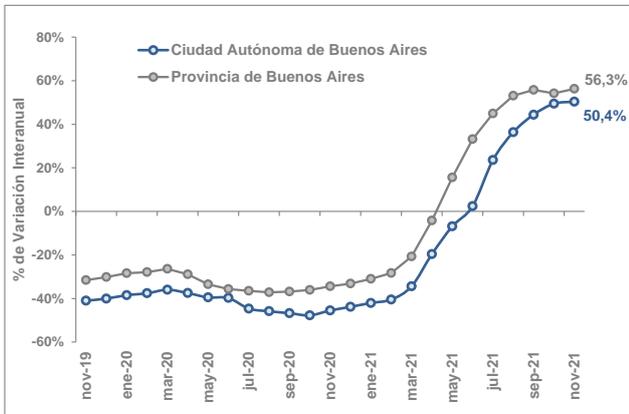
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

**La estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo que comenzó en el mes de Agosto continúa en las dos principales plazas inmobiliarias del país.** Como puede verse en el Gráfico XI, en Marzo se había iniciado una pronunciada mejora debido a que el punto de comparación se alejaba cada vez más del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica. En el mes bajo análisis, **la Provincia de Buenos Aires exhibe un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 56,3% mientras que en la Ciudad de Buenos Aires fue del 50,4%** (tan sólo un punto porcentual superior al mes precedente).

Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires el acumulado de operaciones de los primeros once meses del año ya ha superado los niveles para el mismo periodo del año 2019, aunque no se verifica el mismo escenario para la Capital Federal. De todas maneras, las cifras continúan siendo bajas si se realiza la comparativa con el resto de los años seleccionados en el Gráfico XII.

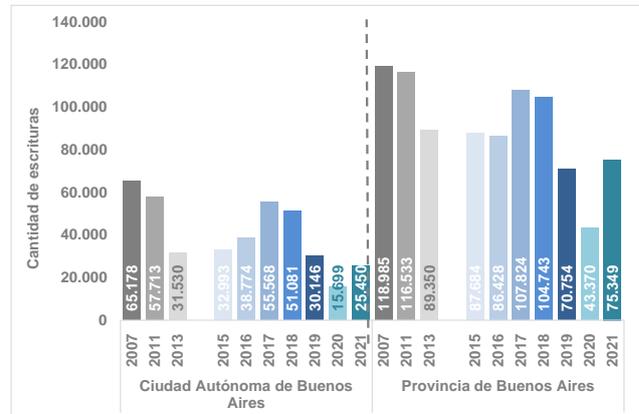
<sup>7</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

**Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Noviembre 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

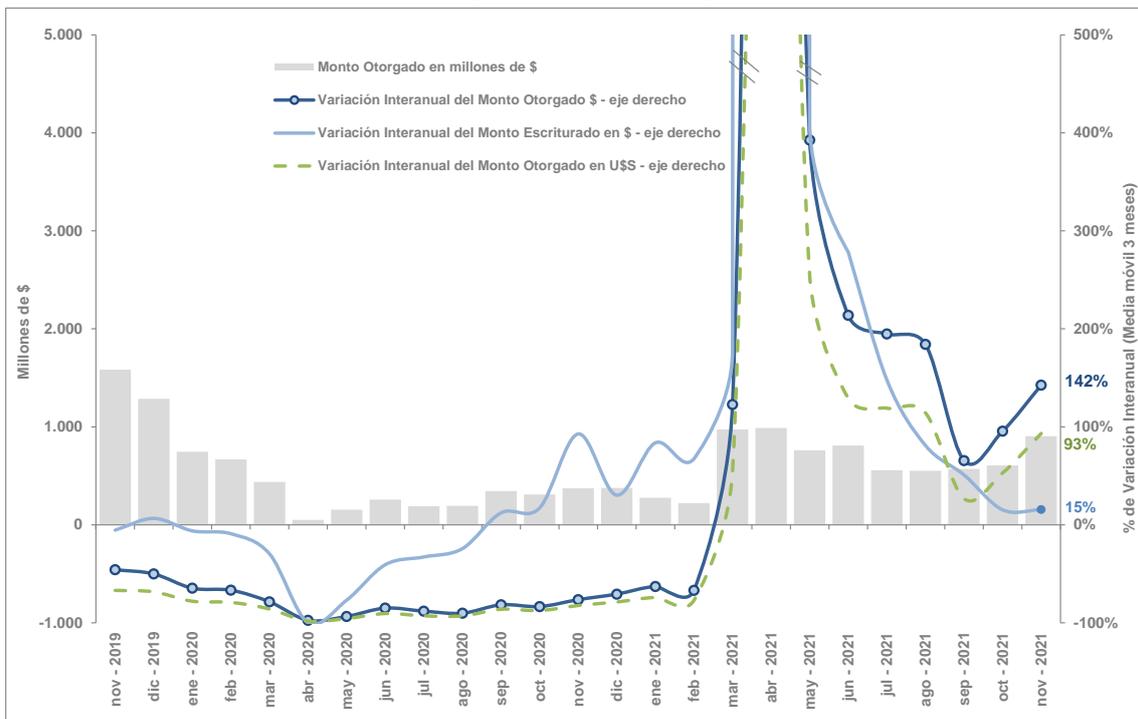
**Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Noviembre de años seleccionados 2007-2011-2013 2015/2021 (en cantidad)**



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

**El otorgamiento de préstamos en todo el país con respaldo hipotecario a los individuos presentó durante el mes de Noviembre un salto notable y alcanzó los \$2.031 millones, estableciendo un crecimiento del 41,9% con respecto al mes precedente.** Esta es la segunda variación mensual más alta del año en curso luego del incremento extraordinario que tuvo lugar en el mes de Marzo. Bajo la misma línea, **si se lo compara con el mismo mes del año anterior, el crecimiento fue del 275,6%.** Al observar el segmento de créditos destinados a la adquisición de viviendas, el monto de Noviembre estudio se ubicó en los \$903.164 millones otorgados, lo que exhibe un crecimiento del orden del 49,1% mensual y del 142,5% interanual (ver Cuadro IV). **Si se convierten estos valores a dólares al tipo de cambio oficial, el incremento resulta en un 93%** (ver Gráfico XIII).

**Gráfico XIII – Montos otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos, Variación Interanual en pesos y Variación interanual en dólares estadounidenses) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación interanual). Noviembre 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. Noviembre 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>					
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%
Agosto	1.274	551	346	202,0%	184,1%
Septiembre	1.496	571	424	222,9%	65,5%
Octubre	1.432	606	309	219,1%	95,6%
Noviembre	2.031	903	442	275,6%	142,5%
Acumulado Ene - Nov '05	1.427	750	-	-	-
Acumulado Ene - Nov '06	2.206	1.358	-	54,6%	81,0%
Acumulado Ene - Nov '07	4.427	3.485	-	100,7%	156,6%
Acumulado Ene - Nov '08	4.566	3.570	-	3,1%	2,4%
Acumulado Ene - Nov '09	1.509	934	-	-67,0%	-73,8%
Acumulado Ene - Nov '10	3.087	2.182	-	104,6%	133,7%
Acumulado Ene - Nov '11	5.818	4.561	-	88,5%	109,0%
Acumulado Ene - Nov '12	5.226	3.961	-	-10,2%	-13,1%
Acumulado Ene - Nov '13	3.911	2.589	-	-25,2%	-34,6%
Acumulado Ene - Nov '14	3.024	1.936	-	-22,7%	-25,2%
Acumulado Ene - Nov '15	4.531	2.736	-	49,8%	41,3%
Acumulado Ene - Nov '16	7.924	5.926	1.277	74,9%	116,6%
Acumulado Ene - Nov '17	54.815	51.661	42.996	591,8%	771,7%
Acumulado Ene - Nov '18	87.816	84.131	81.888	60,2%	62,9%
Acumulado Ene - Nov '19	23.149	21.274	23.236	-73,6%	-74,7%
Acumulado Ene - Nov '20	5.077	3.723	3.507	-78,1%	-82,5%
Acumulado Ene - Nov '21	14.199	7.213	5.662	179,7%	93,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La información provisoria referida a Diciembre de 2021 publicada por el Banco Central de la República Argentina indica que **el monto total de préstamos hipotecarios otorgados a las personas físicas a lo largo del país ascendió a los \$2.636 millones, mientras que el segmento asignable a la adquisición de viviendas creció hasta ubicarse en poco más de \$977 millones.**

## ► 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