

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 200

Correspondiente al periodo Abril – Mayo 2022

Buenos Aires | Junio 2022

▶	Resumen Ejecutivo	3
	Marco General.....	3
	Situación Laboral	4
	Situación Inmobiliaria	5
▶	Marco General.....	7
	La Construcción	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos	16
	La construcción en el empleo	18
▶	Situación Laboral en la Construcción a Abril 2022	23
	El empleo agregado en la Construcción	23
	Empleo por tamaño de empresa.....	26
	La situación del empleo sectorial por provincia	28
	El salario en la Construcción.....	30
	La evolución del salario real.....	34
▶	Situación del Mercado Inmobiliario	38
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	38
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	42
	La compraventa de inmuebles	44
▶	Glosario de Términos utilizados.	52

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 200

Junio 2022

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Según los registros del IERIC, el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Mayo un 2,5% más elevado que en igual mes del año pasado, siendo que en Mayo de 2021 había sido del 22,9% interanual (y en Abril del 2022 un 4,8%).
- Con este leve incremento la cantidad de empleadores del sector logró ascender en Mayo a 17.574, y de ese modo superar por primera vez desde la pandemia la marca de igual mes de 2007.
- El proceso de expansión continúa siendo liderado por las *Restantes jurisdicciones* del país, pero además las *Grandes jurisdicciones* fueron también las que más se volvieron a desacelerar, reduciendo a menos de la mitad su tasa de expansión respecto a la de Abril.
- En Mayo fueron sólo La Pampa y Jujuy las jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resultó inferior a la de un año atrás. Del otro lado, Formosa se transformó en la provincia con mayor tasa de expansión, seguida por Chaco, Río Negro y San Luis.
- Cuando se compara con los registros de 2019 se constata que son apenas 6 las provincias que contaron con más empleadores que en aquel entonces, destacándose el vertiginoso crecimiento de Catamarca (+30%), acompañada en terreno positivo por Formosa, Misiones, San Luis, San Juan y Chaco.
- Del lado opuesto, la mayor caída se verificó en la provincia de Mendoza, con una baja del 23,9% interanual. Pero en términos absolutos la marca más destacada correspondió a la Provincia de Buenos Aires, que perdió en ese lapso 862 empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, Mayo arrojó como principal novedad que la tipología empresaria más numerosa (*Unipersonales*) dejó de crecer y que las *Sociedades de Personas* retrocedieron en relación a un año antes.
- En el análisis por Tipo de Actividad se destaca el hecho de que Subcontratistas pasó a terreno negativo, contrayéndose un 2,3% respecto a Mayo de 2021.
- El consumo de cemento mostró en Mayo un incremento del 24,5% interanual, el más elevado desde igual mes de 2021.
- Ese nivel de consumo constituyó un máximo histórico para un mes de Mayo, logrando por primera vez en ese período superar la barrera del millón de toneladas y quedando un 9% por encima de la máxima marca previa, correspondiente al año 2013.
- El acumulado anual del consumo de cemento registró un incremento interanual del 10,9%. Con Marzo, Abril y Mayo por encima del millón de toneladas, el volumen de los primeros cinco meses del año se encuentra por encima de los niveles de 2017 y 2018.
- El índice Construya en el mes de Mayo evidenció un alza del 16,8% interanual, la más pronunciada desde Junio de 2021.
- Este Indicador también alcanzó máximos históricos para el mes de Mayo, quedando en este caso un 6,2% por encima de la marca correspondiente a igual mes de 2013.
- Según los datos provistos por el INDEC para el mes de Abril respecto a los despachos de insumos, se destacó por sobre todo el comportamiento de *Hierro redondo y aceros para la construcción* con un incremento interanual del 27%. También se destaca la dinámica de *Pinturas para la construcción*, que luego de 4 meses consecutivos de bajas, logró una suba interanual del 6,2%.

- Cuando se compara con Abril de 2019, último registro para un mes de Abril previo a la pandemia, son los *Ladrillos huecos* uno de los insumos con mayor tasa de crecimiento, acompañados por otros más directamente ligados a las obras de remodelación. Del otro lado, el insumo que más cayó en ese período fue el Asfalto, con una merma punta-punta del 34,3%.
- Es la incidencia negativa de los insumos más ligados a las obras de infraestructura la que, en buena medida, explica que mientras el Índice Construya experimentó un alza del 30,3% respecto al 2019, la del ISAC fue apenas del 7,5% en igual período.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Mayo una suba del 6,6% mensual, la más pronunciada desde Noviembre de 2020.
- El principal impulso al alza provino del rubro *Mano de obra*, que se elevó un 9,3% registrando así, la mayor variación desde Abril de 2021. Sin embargo, cabe apuntar que, por tercer mes consecutivo, el capítulo *Materiales* aumentó por encima del 5%.
- El alza promedio interanual de los primeros 5 meses de 2022 fue, en el caso de *Materiales*, considerablemente menor que la de igual período de 2021 (58,7% vs 78,6%, respectivamente). Por el contrario, el rubro *Mano de obra* ha acentuado significativamente su ritmo de incremento, pasando en ese lapso del 33,1% al 49,6%.
- La dinámica de la pronunciada suba de los costos en pesos provocó que no sólo los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial se hayan incrementado, sino que incluso alcanzaran un nuevo máximo histórico.

Situación Laboral

- En el mes de Abril el empleo sectorial de la Industria de la Construcción promedió los 384.297 puestos de trabajo registrados según información que es de carácter provisoria, nivel similar al observado en Marzo último.
- Este comportamiento supuso un nuevo recorte sobre la tasa de crecimiento interanual, la que continúa en niveles notablemente elevados alcanzando un incremento del 18,5%.
- El empleo sectorial aún presenta niveles inferiores a la media histórica. El volumen de Abril resultó un 4,5% menor que el promedio correspondiente a iguales meses del período 2008 – 2019.
- El primer cuatrimestre del año culminó con una expansión del 19,8% interanual, la primera evolución positiva luego de tres años consecutivos en terreno negativo.
- El indicador de empleo promedio se mantuvo en 14,1 puestos de trabajo registrados por empresa, representando una tasa de variación mensual poco significativa (-0,2%).
- El segmento correspondiente a las firmas de plantel igual o superior a los 500 empleados tuvo una significativa retracción impulsada por la reducción de los planteles medios y, consecuentemente, por el desplazamiento de establecimientos hacia segmentos inferiores.
- La participación de este segmento en el volumen total de puestos de trabajo registrados se retrajo en 0,2 puntos porcentuales y se ubicó en un 9,5%.
- La estabilización del nivel de empleo se explicó por la desaceleración generalizada del crecimiento en todo el territorio nacional, agravada por la contracción registrada en los municipios que conforman el Gran Buenos Aires.
- La evolución del empleo en el Área Metropolitana, cuya merma fue del 1% respecto del mes precedente, resultó un factor clave en la dinámica seguida por la ocupación sectorial en Abril.
- Se destaca lo sucedido en el conjunto de municipios del Gran Buenos Aires, que explicaron poco menos de la mitad de la destrucción bruta de puestos de trabajo registrados durante el mes bajo estudio.
- La evolución más favorable se verificó en el norte del país, siendo el Noreste Argentino (al igual que en el mes anterior) la región más destacada con un incremento mensual del 2,7%.
- A nivel provincial se distinguieron Catamarca y Salta, cuyos registros de empleo evidenciaron un incremento mensual del 6,3% y 4,9% respectivamente.

- En el extremo opuesto Tierra del Fuego y Río Negro acusaron las contracciones de mayor relevancia con mermas del -3,5% y del -3,3% con relación al mes de Marzo, respectivamente.
- Corrientes fue la única jurisdicción que mostró una tasa de variación interanual negativa (-11%), en tanto que Catamarca lideró el crecimiento con un 105,4%.
- El salario promedio percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$83.037,5 en el mes de Abril, arrojando así una baja mensual del 1,3%.
- Al analizar la dinámica salarial en función de los diversos tamaños de firma, se observa una desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de las remuneraciones en todos los segmentos de empresas.
- La totalidad de las jurisdicciones presentaron tasas de variación interanual de magnitud menor a las registradas en el tercer mes del año corriente.
- En lo que refiere al contraste mensual, fueron 6 las provincias cuyos registros se ubicaron en terreno positivo, de las cuales solamente dos arrojaron tasas superiores al 2%: Catamarca (3,6%) y Jujuy (3,1%).
- En Abril se retomó la evolución negativa de los salarios reales del sector que caracterizó al primer bimestre del corriente año, al tiempo que se registró la retracción más significativa en detrimento del poder adquisitivo de las remuneraciones nominales.
- La media de las remuneraciones deflactadas por el nivel de precios presentó una baja del 7,8% interanual en Abril.
- El panorama nacional arroja una reducción interanual casi generalizada del salario real en el mes de Abril, con las únicas excepciones de las provincias de Catamarca (21,1%) y Neuquén (6,5%).

Situación Inmobiliaria

- Durante el mes de Marzo de 2020 la superficie permisada en el total de los 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.323.220 M2, lo que dio cuenta de un crecimiento del 7,1% en relación con el tercer mes del año anterior.
- En el mes bajo estudio se verificó el otorgamiento de 5.178 permisos, que en la comparativa interanual representa una expansión del 15,6%.
- Ambas cifras señalan que el principal impulso se encontró protagonizado por proyectos de menor superficie relativa.
- En el mes de Febrero de 2022, último periodo con información disponible con desagregación geográfica, fueron once las provincias que presentaron variaciones interanuales positivas para el acumulado de la superficie permisada.
- La mayor caída tuvo lugar en la región de la Patagonia (-21,8%), seguida de las regiones Centro y Cuyo que exhibieron contracciones del -5,8% y -4,4%, respectivamente.
- Contrariamente, el NOA mostró un crecimiento del 4,2% con una importante participación de la provincia de Jujuy que arrojó la tasa de mayor magnitud relativa (61,4%), mientras el NEA que se expandió un 5,1% interanual.
- Respecto a los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II), la información correspondiente a Marzo de 2022 muestra el impacto del programa en un total de 15 jurisdicciones (incluyendo CABA), que en el desagregado afecta a 51 municipios. En dicho mes fueron adjudicadas 5.174 viviendas, mientras que 5.993 estaban en fase de ejecución y 4.784 en licitación.
- Los permisos de edificación otorgados en la Capital Federal involucraron una superficie de 212.359 M2, lo que representó una caída tanto en contraste con el mes anterior como en términos interanuales (- 23% y -31,9% respectivamente).
- A la Comuna 14 le correspondió la mayor superficie involucrada en los permisos otorgados con 97.382 M2, cuya totalidad corresponde al Barrio de Palermo. En términos intermensuales, las Comunas 1 (189,2%), 2 (187,7%), 3 (101,7%) y 6 (187,3%) más que duplicaron su último registro.

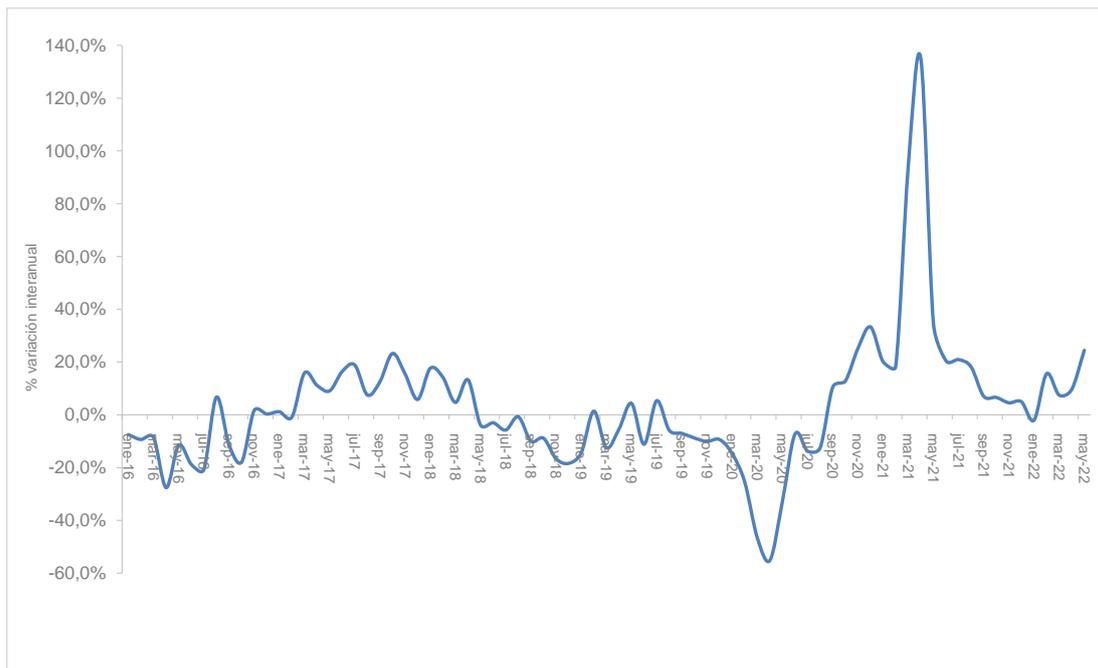
- La evolución de la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires en el mes de Abril dio cuenta de un incremento del 10,7% interanual. Esta variación positiva fue producto de los 2.566 Actos registrados en el mes bajo estudio.
- Al extender el horizonte de comparación, puede notarse que el acumulado en lo que va del año 2022 es el segundo registro más bajo de la serie iniciada en 2005.
- Del total de operaciones de Compraventa realizadas en el mes de Abril 115 fueron efectuadas con respaldo hipotecario, lo que significó una participación del 4,5% en la Ciudad.
- El monto medio escriturado ascendió a \$16.324.411, equivalente a USD 144.037 al ser medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes. Si se utiliza el tipo de cambio paralelo, dicho monto fue de USD 67.805,7.
- Las escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires registraron en el mes de Abril un incremento del 4,5% interanual, alcanzando así un nivel de 7.280 Actos.
- En lo que refiere a las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias en esta Provincia, su participación sobre el total fue del 10,8% (785 Actos).
- El promedio de Escrituración en la Provincia de Buenos Aires alcanzó en Abril los \$5.388.372, que convertido a dólar estadounidense a través de la media del tipo de cambio oficial del mes resulta en un monto promedio de USD 47.544. Si se considera la cotización paralela, dicho monto se convierte en USD 27.529.
- En Abril se otorgaron \$1.304 millones en concepto de préstamos hipotecarios a las personas físicas a lo largo del país, monto que se ubica 0,8% por encima del registro del mes precedente y 10,5% por debajo de lo verificado 12 meses atrás.
- El mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años) mostró un comportamiento de contracción tanto en términos mensuales como interanuales, con tasas del -15,6% y -54,5%, respectivamente. En el mes bajo estudio se otorgaron préstamos por \$450 millones.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado durante Mayo arrojan un sensible incremento, ascendiendo así a los \$2.153 millones, de los cuales \$718 millones corresponden a plazos mayores a 10 años.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en **Mayo un incremento del 24,5% interanual**, acumulando la cuarta suba consecutiva luego del traspíe de Enero (asociado al fuerte crecimiento del número de casos de COVID-19 que había tenido lugar en ese entonces) y **la más elevada desde igual mes de 2021**.

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

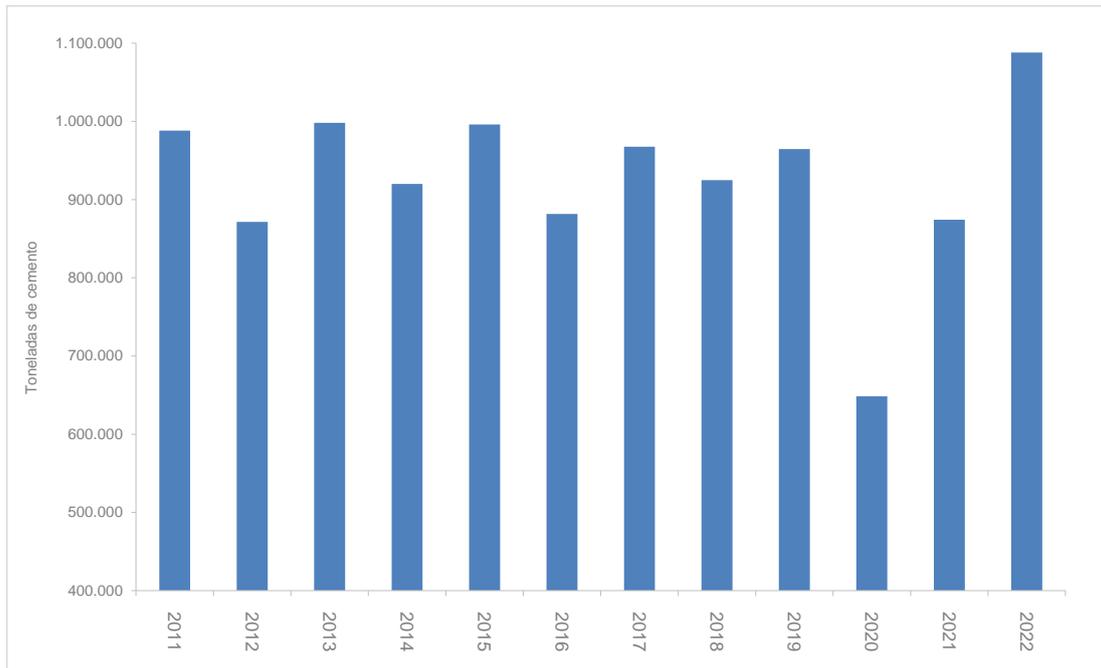


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más significativo aún, **el nivel de consumo de Mayo constituyó un máximo histórico para ese mes del año**, logrando por primera vez en dicho período superar la barrera del millón de toneladas y **quedando un 9% por encima de la máxima marca previa**, correspondiente al año 2013.

El acumulado anual del consumo de cemento en 2022 marca otra pauta destacable, alcanzando una variación interanual de +10,9%. Con Marzo, Abril y Mayo por encima del millón de toneladas, **el volumen de los primeros cinco meses del año se encuentra por encima del de 2017 y 2018**.

**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Mayo 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFPC

La expansión del Índice Construya estuvo en línea con la evidenciada por el consumo de cemento, aunque la tasa de crecimiento fue levemente inferior. En efecto, **en Mayo este Índice marcó un alza del 16,8% interanual**, que de todos modos fue la más pronunciada desde Junio de 2021.

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

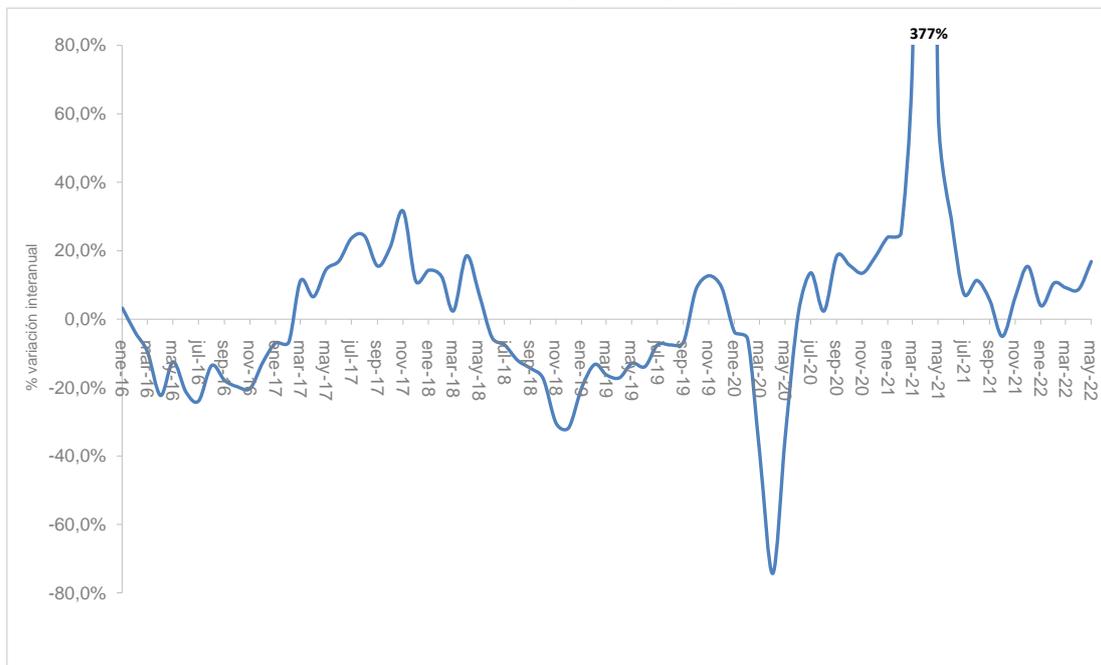
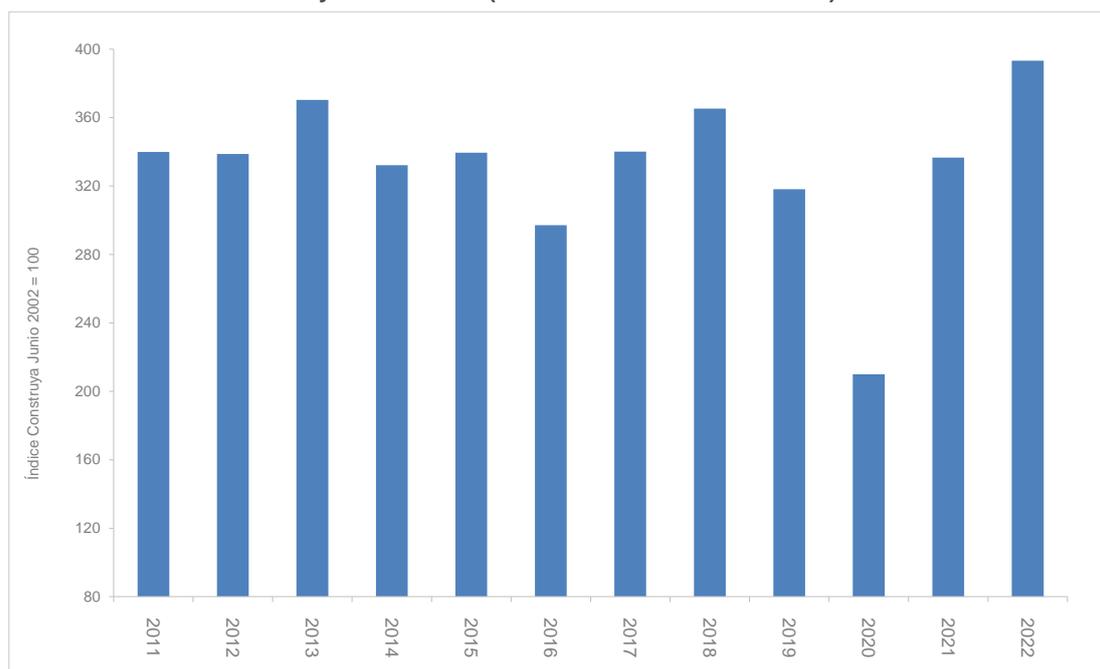


Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
 Mayo 2011 / 2022 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Por su parte, los datos provistos por el INDEC para el mes de Abril respecto a los despachos de insumos del sector, mostraron algunas variaciones con respecto al mes previo. Por un lado, entre las positivas, **se destacó por sobre todo el comportamiento de Hierro redondo y aceros para la construcción**, que luego de 2 meses en que prácticamente había replicado los valores de 2021, expresó un **incremento interanual del 27%**, el más importante desde Agosto del año pasado. También cabe subrayar la dinámica de *Pinturas para la construcción*, que luego de 4 meses consecutivos de bajas, logró una suba interanual del 6,2%. Del otro lado sobresalió *Ladrillos huecos*, que con una baja del 5,1% alcanzó su octava merma interanual consecutiva. Este dato podría estar influenciado por la situación de las empresas informantes del INDEC, ya que otras fuentes del sector de la cerámica roja indican un panorama más estable, con una demanda que absorbe la capacidad de producción de las empresas del rubro.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
 Abril 2019 / 2020 y Enero 2022 - Abril 2022 (en %)

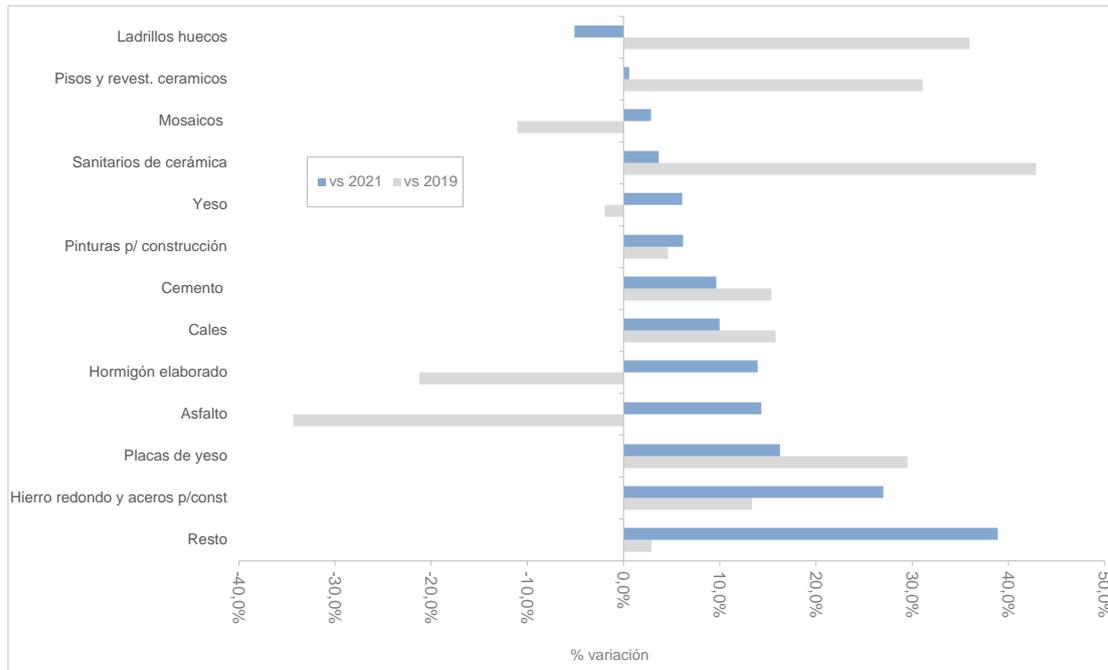
Insumo	abr-19	abr-20	abr-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22
Artículos sanitarios de cerámica	-26,5%	-68,2%	334,2%	0,5%	3,6%	7,6%	3,7%
Asfalto	-8,4%	-86,5%	325,5%	15,5%	23,7%	27,0%	14,3%
Cales	-16,8%	-33,8%	59,0%	-3,1%	0,7%	10,1%	10,0%
Cemento portland	-6,0%	-55,2%	134,8%	-2,0%	15,6%	7,5%	9,6%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-6,7%	-68,4%	182,5%	9,5%	-0,1%	-0,1%	27,0%
Hormigón elaborado	3,4%	-94,0%	1054,6%	-14,5%	21,8%	4,3%	13,9%
Ladrillos huecos	-15,2%	-87,1%	1012,2%	-16,3%	-3,0%	-9,9%	-5,1%
Mosaicos graníticos y calcáreos	-16,3%	-90,3%	792,2%	16,8%	22,1%	-5,1%	2,9%
Pinturas para construcción	-7,7%	-62,7%	164,3%	-17,6%	-4,7%	-4,6%	6,2%
Pisos y revestimientos ceramicos	-27,2%	-77,4%	475,6%	-10,7%	0,4%	-1,4%	0,6%
Placas de yeso	-15,4%	-64,2%	211,4%	-9,9%	-1,2%	10,9%	16,3%
Yeso	9,4%	-85,6%	541,6%	0,1%	12,5%	6,8%	6,1%
Resto*	4,2%	-80,0%	269,7%	17,6%	34,1%	58,0%	38,9%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, cuando se compara con Abril de 2019, último registro para un mes de Abril previo a la pandemia, el cuadro resulta diferente. Allí son justamente los *Ladrillos huecos* uno de los insumos con mayor tasa de crecimiento, **acompañados por otros más directamente ligados a las obras de remodelación: Artículos sanitarios de cerámica, Pinturas para la construcción y Pisos y revestimientos cerámicos**. Del otro lado, **el insumo que más cayó en ese período fue el Asfalto, con una merma punta-punta del 34,3%**.

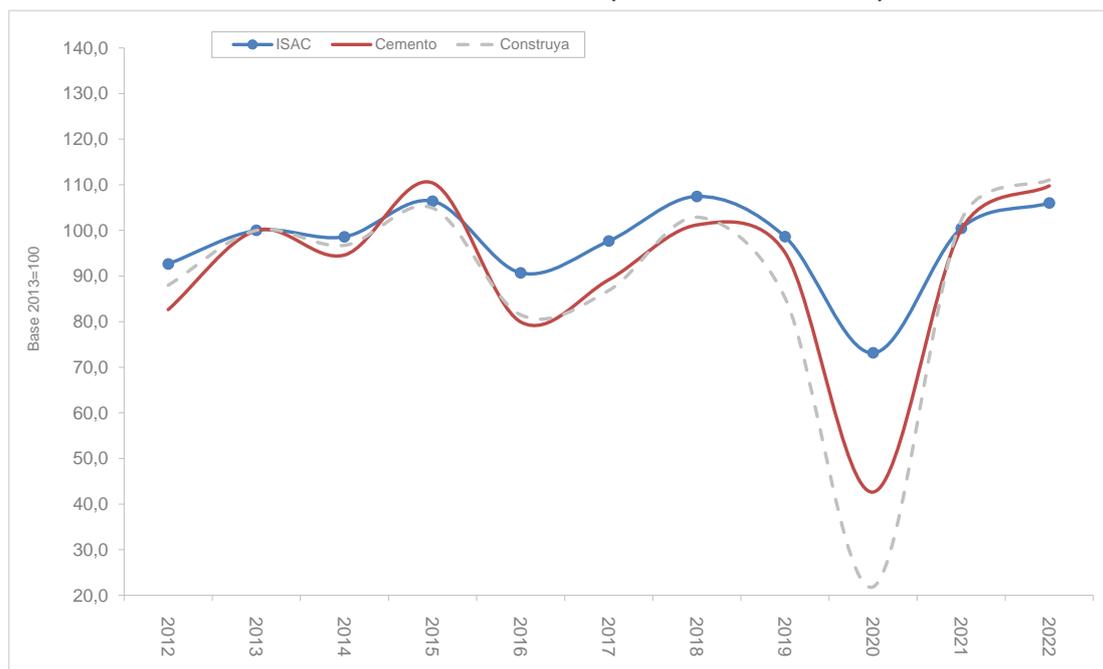
Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Abril 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Como venimos apuntando en estos Informes, es esa incidencia negativa de los insumos más ligados a las obras de infraestructura la que, en buena medida, explica que mientras el Índice Construya experimentó un alza del 30,3% respecto al 2019, la del ISAC fue apenas del 7,5% en igual período.

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



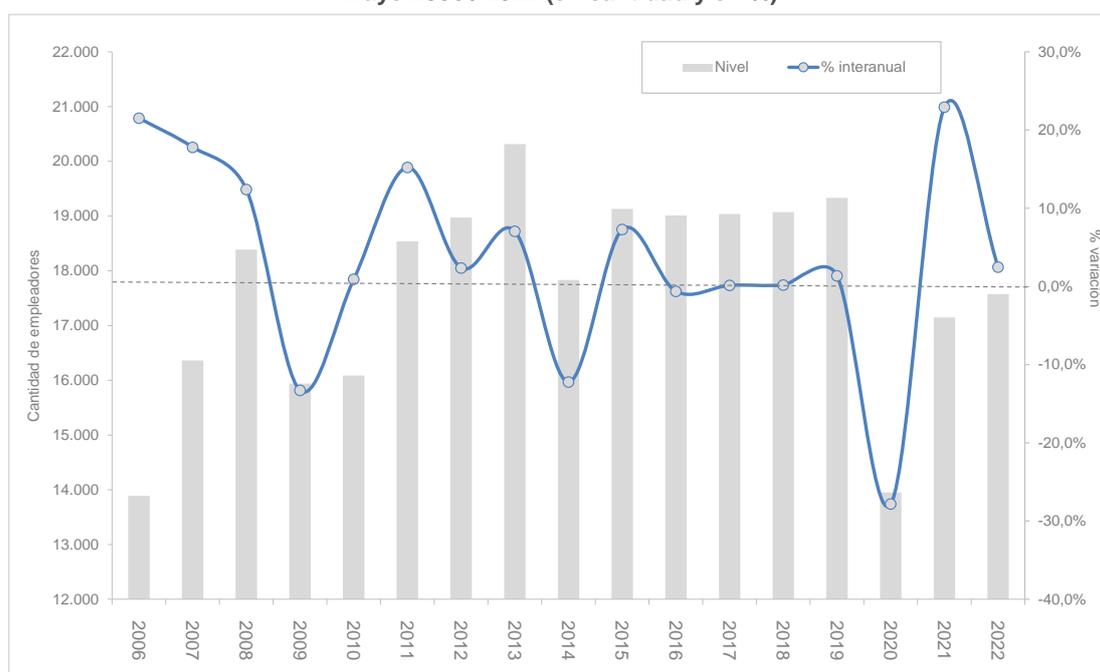
Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

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

Empresas Constructoras

El cierre del proceso de renovación anual de credenciales del IERIC mostró una profundización del sendero de desaceleración que ya venía transitando el ritmo de crecimiento del universo de empleadores del sector. Así, **el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción fue en Mayo un 2,5% más elevado que en igual período del año pasado, siendo que el aumento en Mayo de 2021 había sido del 22,9% interanual (y en Abril de 2022 del 4,8%).** No obstante, con este leve incremento, **la cantidad de empleadores en actividad logró ascender a 17.574, y de ese modo superar por primera vez desde la pandemia la marca de igual mes de 2007.**

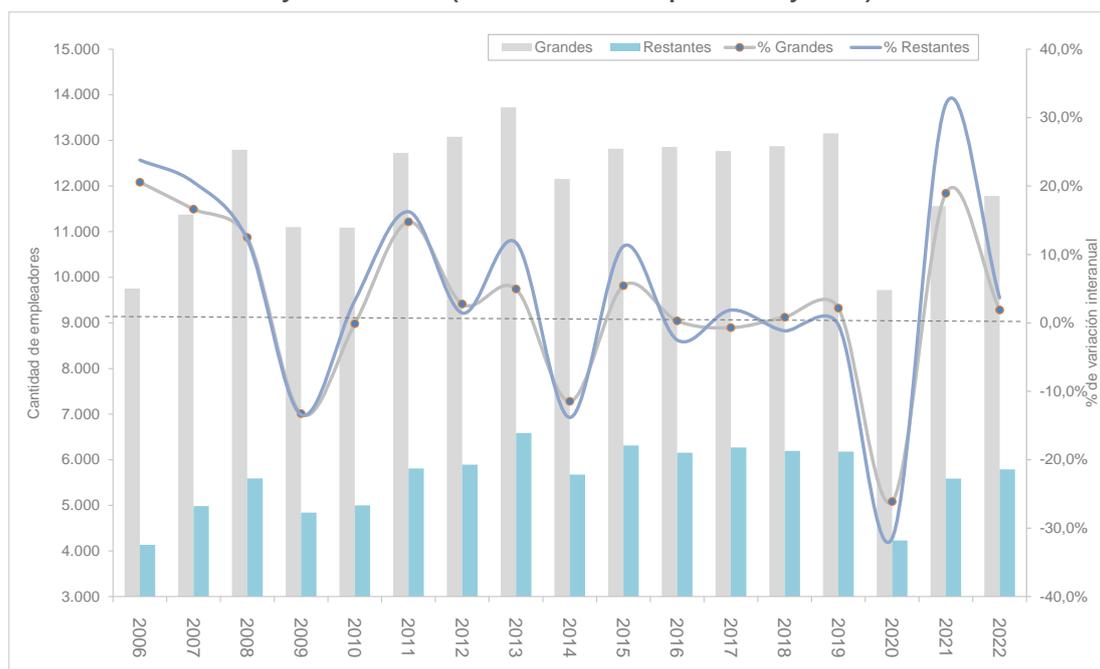
Gráfico VII – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2006 / 2022 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

El proceso de expansión continúa siendo liderado por las Restantes jurisdicciones, pero además las Grandes jurisdicciones fueron también las que más se volvieron a desacelerar, reduciendo a menos de la mitad su tasa de expansión respecto de la de Abril. Así, mientras las Grandes pasaron del 4,5% al 1,9%, las Restantes lo hicieron del 5,5% al 3,7%. Asimismo, **ambos conjuntos lograron superar la marca de Mayo de 2007,** pero mientras en el caso de las Grandes jurisdicciones la tasa de variación fue del 3,6% interanual, en las Restantes jurisdicciones ascendió al 16,2%. E incluso estas superaron su marca de 2008.

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



Fuente: IERIC

En Mayo fueron tan sólo 2 las jurisdicciones en donde la cantidad de empleadores resultó inferior que la de un año atrás: La Pampa y, como una novedad, Jujuy. La Provincia de Chubut, por su parte, contó con la misma cantidad de empleadores que en igual mes de 2021. Del otro lado, **Formosa se transformó en la provincia con mayor tasa de expansión, seguida por Chaco, Río Negro y San Luis.**

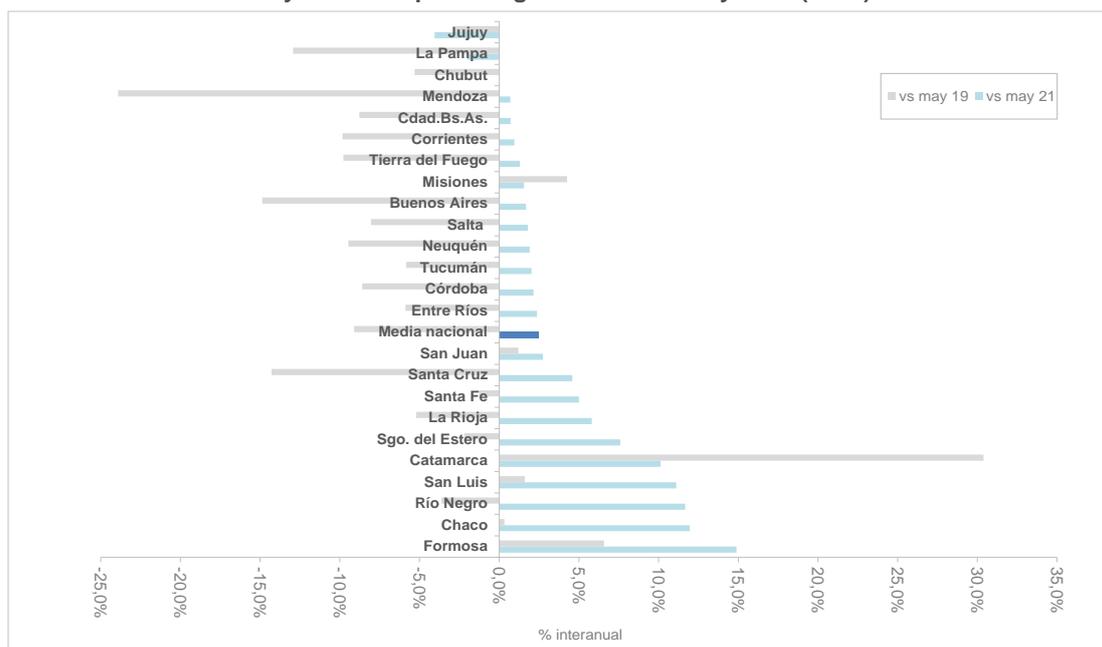
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata que **son apenas 6 las jurisdicciones que contaron con más empleadores que en aquel entonces. Allí sobresale el vertiginoso crecimiento de Catamarca, con un incremento del 30% en 3 años, acompañada en terreno positivo por Formosa, Misiones, San Luis, San Juan y Chaco. Del lado opuesto, la mayor caída se verificó en la provincia de Mendoza, con una baja del 23,9%. Detrás suyo se ubicó la Provincia de Buenos Aires, que en estos años perdió el 14,9% de sus empleadores constructores. Eso implicó que, en términos absolutos, la Provincia de Buenos Aires perdió en ese lapso 862 empleadores, sobre una merma total del país de 1.758.**

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	may-22	may-21	may-22	may-21	may-22	may-21		may-22	may-21
Grandes Jurisd.	10.642	10.381	1.140	1.181	11.782	11.562	1,9%	67,0%	67,4%
Buenos Aires	4.394	4.296	544	560	4.938	4.856	1,7%	28,1%	28,3%
Cdad. de Bs.As.	3.438	3.402	335	344	3.773	3.746	0,7%	21,5%	21,8%
Córdoba	1.204	1.160	125	141	1.329	1.301	2,2%	7,6%	7,6%
Santa Fe	1.606	1.523	136	136	1.742	1.659	5,0%	9,9%	9,7%
Resto del país	5.422	5.223	370	364	5.792	5.587	3,7%	33,0%	32,6%
Catamarca	163	147	0	1	163	148	10,1%	0,9%	0,9%
Chaco	300	266	9	10	309	276	12,0%	1,8%	1,6%
Chubut	316	314	23	25	339	339	0,0%	1,9%	2,0%
Corrientes	313	313	8	5	321	318	0,9%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	413	405	19	17	432	422	2,4%	2,5%	2,5%
Formosa	159	138	3	3	162	141	14,9%	0,9%	0,8%
Jujuy	136	137	6	11	142	148	-4,1%	0,8%	0,9%
La Pampa	144	145	4	6	148	151	-2,0%	0,8%	0,9%
La Rioja	87	82	4	4	91	86	5,8%	0,5%	0,5%
Mendoza	509	496	70	79	579	575	0,7%	3,3%	3,4%
Misiones	379	370	13	16	392	386	1,6%	2,2%	2,3%
Neuquén	411	412	67	57	478	469	1,9%	2,7%	2,7%
Río Negro	337	304	36	30	373	334	11,7%	2,1%	1,9%
Salta	331	327	12	10	343	337	1,8%	2,0%	2,0%
San Juan	315	305	23	24	338	329	2,7%	1,9%	1,9%
San Luis	176	160	14	11	190	171	11,1%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	98	93	16	16	114	109	4,6%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	260	242	9	8	269	250	7,6%	1,5%	1,5%
Tierra del Fuego	151	149	6	6	157	155	1,3%	0,9%	0,9%
Tucumán	424	418	28	25	452	443	2,0%	2,6%	2,6%
Total País	16.064	15.604	1.510	1.545	17.574	17.149	2,5%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, Mayo arrojó como principal novedad que la tipología más numerosa (*Unipersonales*) dejó de crecer y que las *Sociedades de Personas* retrocedieron en relación a un año antes. Por el contrario, *Otras* continúa mostrando un marcado dinamismo, mientras que las formas jurídicamente más complejas (*Sociedades Anónimas* y *Sociedades de Responsabilidad Limitada*) logran mantenerse en terreno positivo.

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

	may-22	may-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2022	Mayo 2021
Unipersonales	5.828	5.828	0,0%	33,2%	34,0%
Sociedades Personas (2)	266	267	-0,4%	1,5%	1,6%
S.A.	4.128	4.076	1,3%	23,5%	23,8%
S.R.L	5.946	5.816	2,2%	33,8%	33,9%
Otras (3)	1.406	1.162	21,0%	8,0%	6,8%
Total	17.574	17.149	2,5%	100,0%	100,0%

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

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

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

Fuente: IERIC

Finalmente, también el análisis por Tipo de Actividad mostró importantes diferencias con respecto a lo que se venía observando, destacándose el hecho de que **Subcontratistas** pasó a terreno negativo, contrayéndose un 2,3% respecto a Mayo de 2021.

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

	may-22	may-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Mayo 2022	Mayo 2021
Constructoras/Contratistas	16.064	15.604	2,9%	91,4%	91,0%
Subcontratistas	1.510	1.545	-2,3%	8,6%	9,0%
Total	17.574	17.149	2,5%	100,0%	100,0%

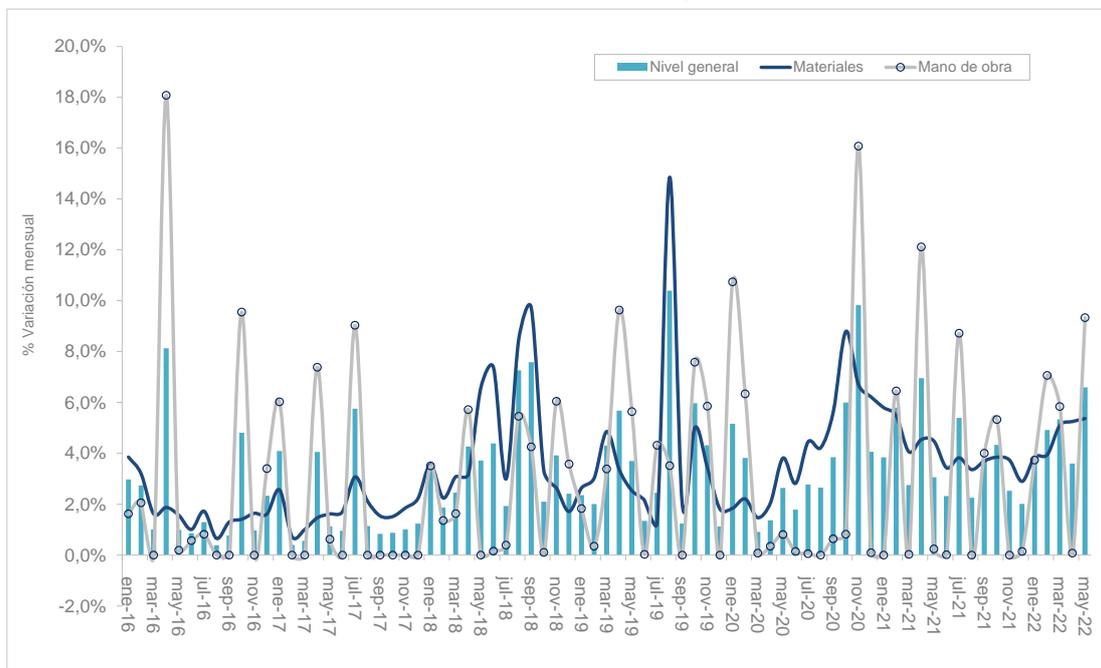
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Mayo una suba del 6,6% mensual, la más pronunciada desde **Noviembre 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 -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).

El principal impulso al alza provino del rubro **Mano de obra**, que al incorporar los ajustes convenidos en el último acuerdo salarial, **se elevó un 9,3%, la mayor variación mensual desde Abril de 2021**. Sin embargo, cabe apuntar también que, **por tercer mes consecutivo, el capítulo Materiales aumentó por encima del 5%**, consolidando así lo que pareciera haberse convertido en un nuevo piso de variación mensual. Para encontrar una secuencia similar (e incluso más marcada) de meses por encima de ese nivel es necesario retrotraerse al período Septiembre de 2020 – Febrero 2021. En ese sentido, cabe además apuntar que, aunque marginalmente, el ritmo de suba volvió a acelerarse.

Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Enero 2016 – Mayo 2022 (en %)

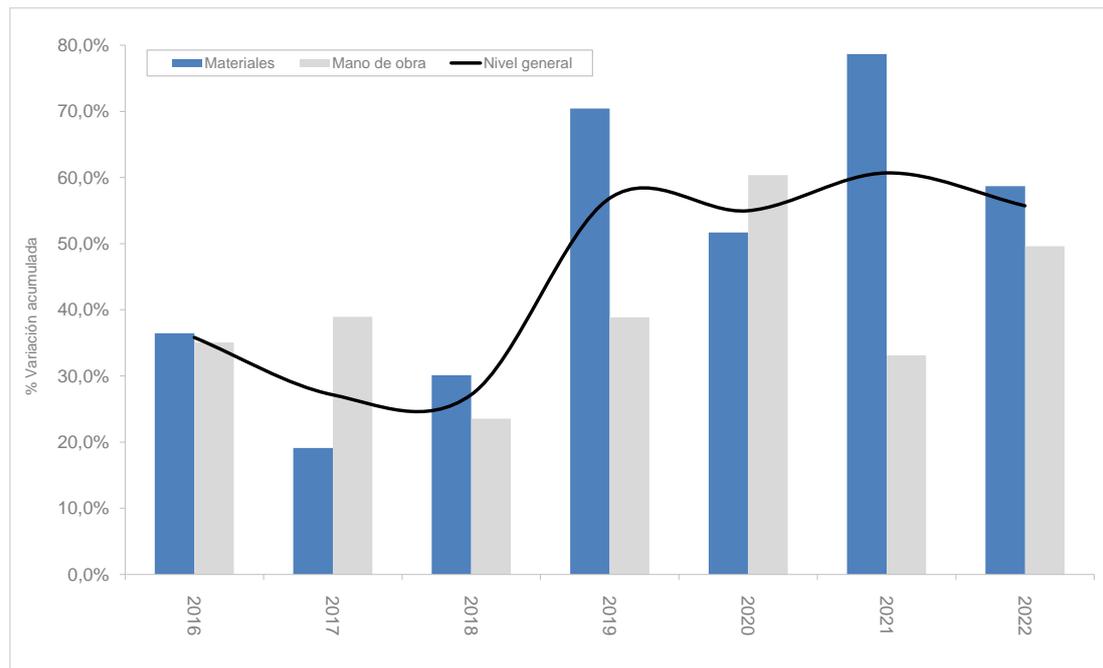


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Aun así, cabe subrayar que **el alza promedio interanual de los primeros 5 meses de 2022 fue, en el caso de *Materiales*, considerablemente menor que la de igual período de 2021 (58,7% vs 78,6%, respectivamente)**. Por el contrario, **el rubro *Mano de obra* ha acentuado significativamente su ritmo de incremento, pasando en ese lapso del 33,1% al 49,6%**. No obstante, ello no impidió que el Índice General también haya reducido su tasa, pasando del 60,7% al 55,7%.

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

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



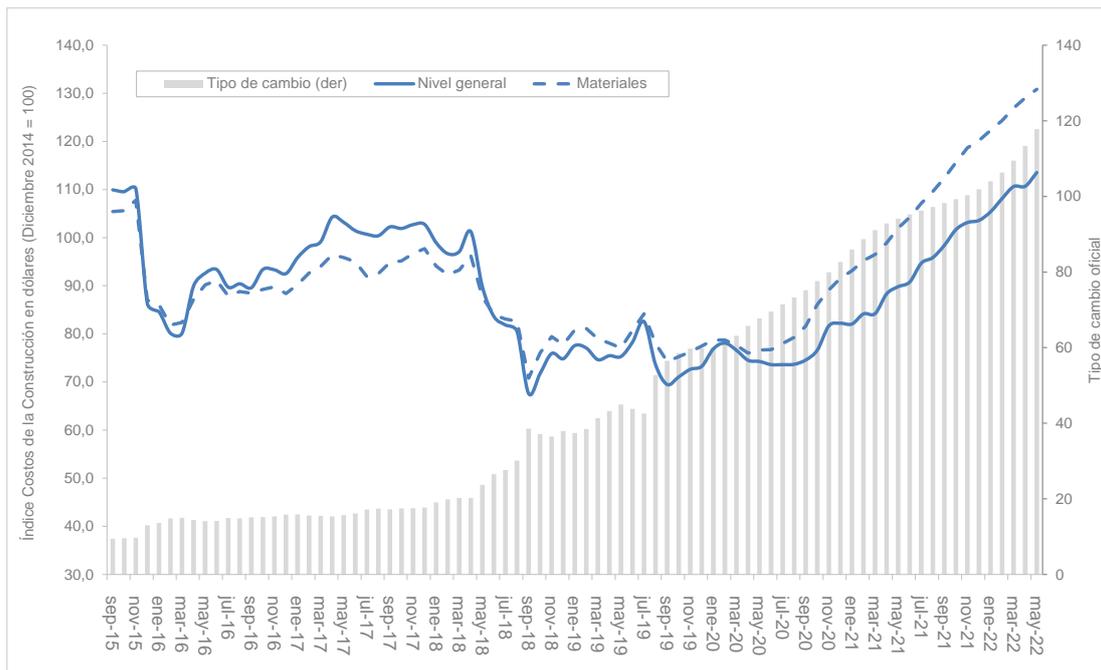
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Esta evolución se da en un contexto en el que **el tipo de cambio oficial respecto al dólar estadounidense continuó acelerando su ritmo devaluatorio, alcanzando en Mayo al 3,9%**, la cifra más elevada desde Abril de 2020. Sin embargo, **mirando la variación acumulada desde Diciembre se constata que la suba del tipo de cambio fue tan sólo levemente superior a la de igual período de 2021 (15,6% vs 13,9%, respectivamente).**

Ahora bien, pese a esa aceleración, la dinámica aún más pronunciada de la suba de los costos en pesos provocó que **no sólo los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial sigan creciendo, sino que incluso éstos hayan alcanzado un nuevo máximo histórico**, superando al de Junio de 2015 (aunque en términos reales, dada la inflación global en dólares, ello suponga un nivel inferior al de aquel entonces).

Pero a la vez, se observan importantes diferencias cualitativas con aquel entonces. En efecto, **mientras que el costo de la Mano de obra en dólares es un 30,2% más bajo que en Junio de 2015, el de los Materiales es un 25,6% más elevado.**

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Septiembre 2015 – Mayo 2022 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)

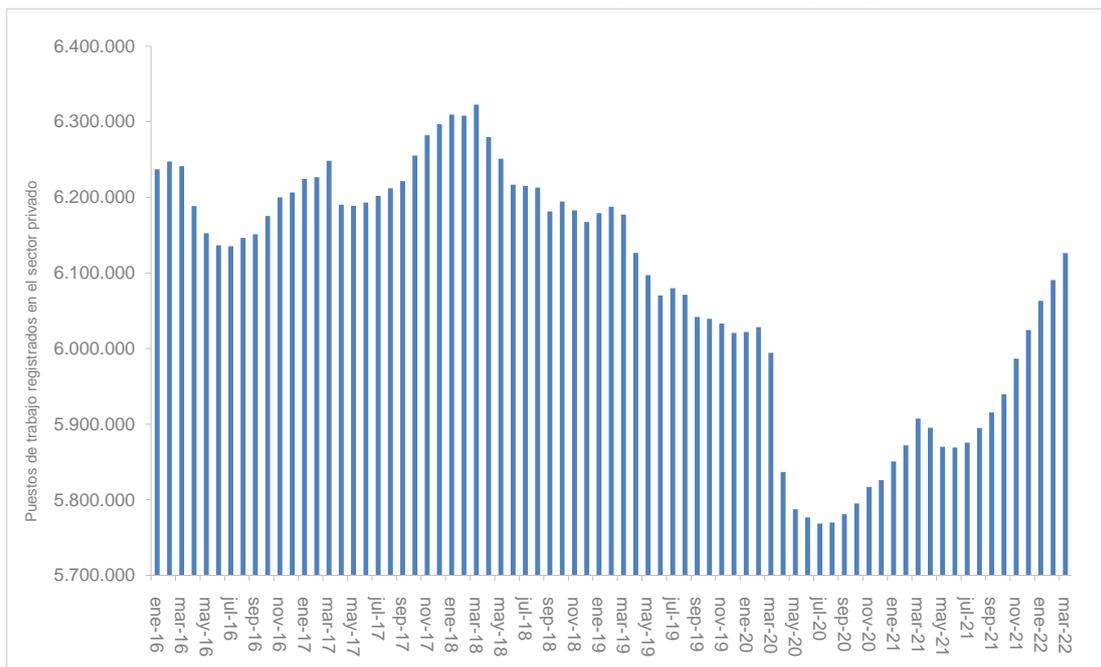


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Marzo la continuidad del proceso de expansión en el nivel de empleo registrado. El relevamiento evidenció un **incremento de más de 35 mil empleos registrados en el sector privado**, superando así **la barrera de los 6,1 millones de puestos de trabajo y equiparando el nivel de Abril de 2019**.

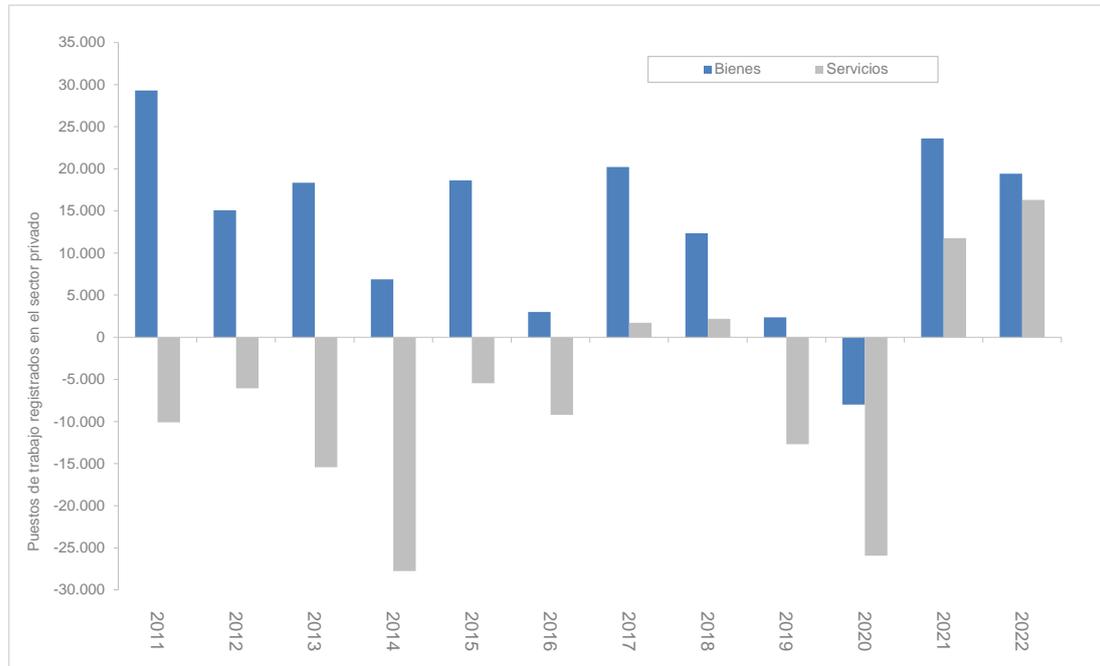
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2016 – Marzo 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Como suele ocurrir durante los meses de Marzo, fueron los **Sectores productores de Bienes** los que mayor impulso al alza generaron, incorporando 19.425 nuevos empleos registrados. Sin embargo, los 16.316 empleos que sumaron los **Sectores productores de Servicios**, fueron -al igual que había ocurrido en Febrero- la mejor marca de la última década.

Gráfico XIV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Marzo 2011 / 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

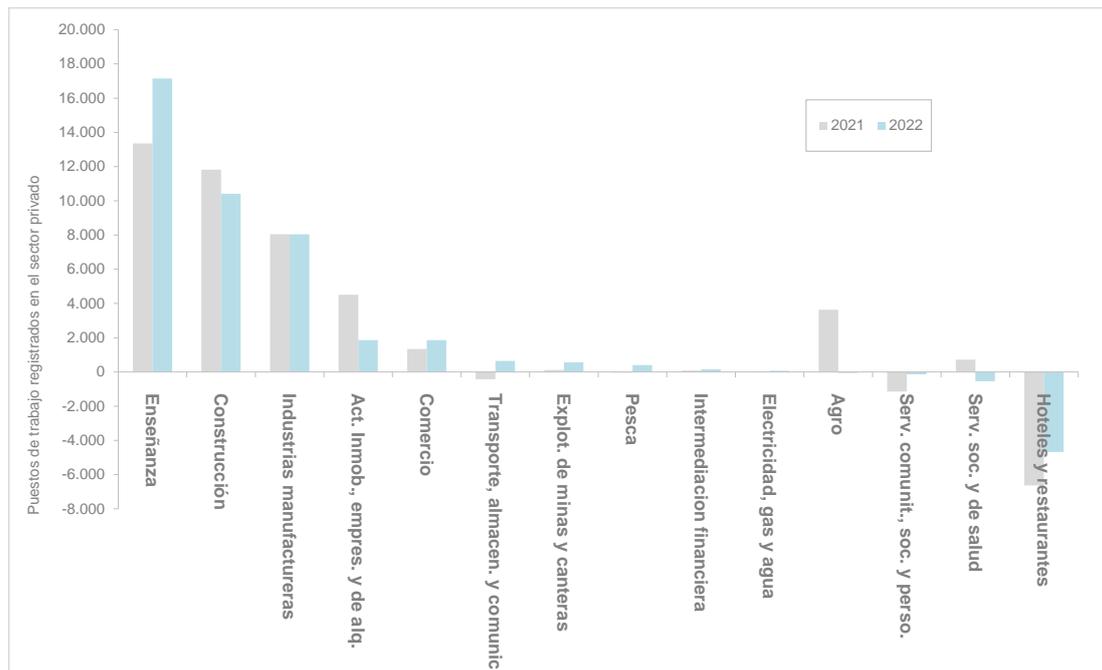


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

El sector que lideró el proceso de generación de empleo fue el de la **Enseñanza**, fenómeno en buena medida de carácter estacional. Detrás suyo se ubicaron la **Construcción** y la **Industria manufacturera**, que reafirmaron así el papel dinamizador de la demanda de empleo que están cumpliendo. Del otro lado, el sector que más puestos de trabajo perdió fue **Hoteles y restaurantes**, aunque ello también respondió a factores estacionales y, de hecho, fue su menor baja para un mes de Marzo en la última década. No obstante, dos sectores que suelen arrojar valores positivos en Marzo evidenciaron esta vez variaciones negativas: el **Agro** y **Servicios sociales y de salud**.

El comportamiento de la **Industria manufacturera** vuelve a ser destacable: en Marzo sumaron más de 8 mil empleos formales, prácticamente replicando la variación absoluta de igual período del año pasado y logrando en consecuencia la marca más elevada de la última década. Asimismo, entre los **Sectores productores de Servicios**, no sólo la **Enseñanza** y **Hoteles y restaurantes** experimentaron su marca más favorable de la última década para un mes de Marzo, sino también el **Comercio**, que incorporó 1.859 empleos formales durante un mes en el que solía reflejar variaciones negativas.

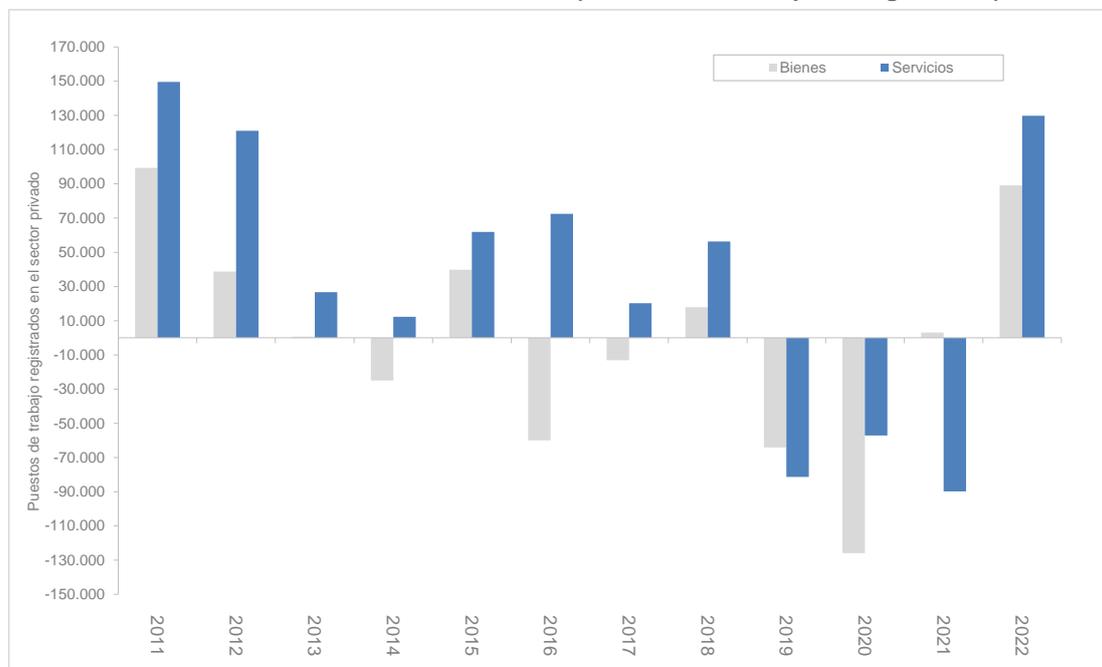
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación mensual. Marzo 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Al comparar con 12 meses atrás, se advierte que **los Sectores productores de Bienes incorporaron más de 89 mil nuevos puestos de trabajo, mientras que en el caso de los Sectores productores de Servicios esa cifra se aproximó a los 130 mil.** Pero medido en términos porcentuales, fueron los primeros los que más se elevaron (4,5% y 3,3%, respectivamente).

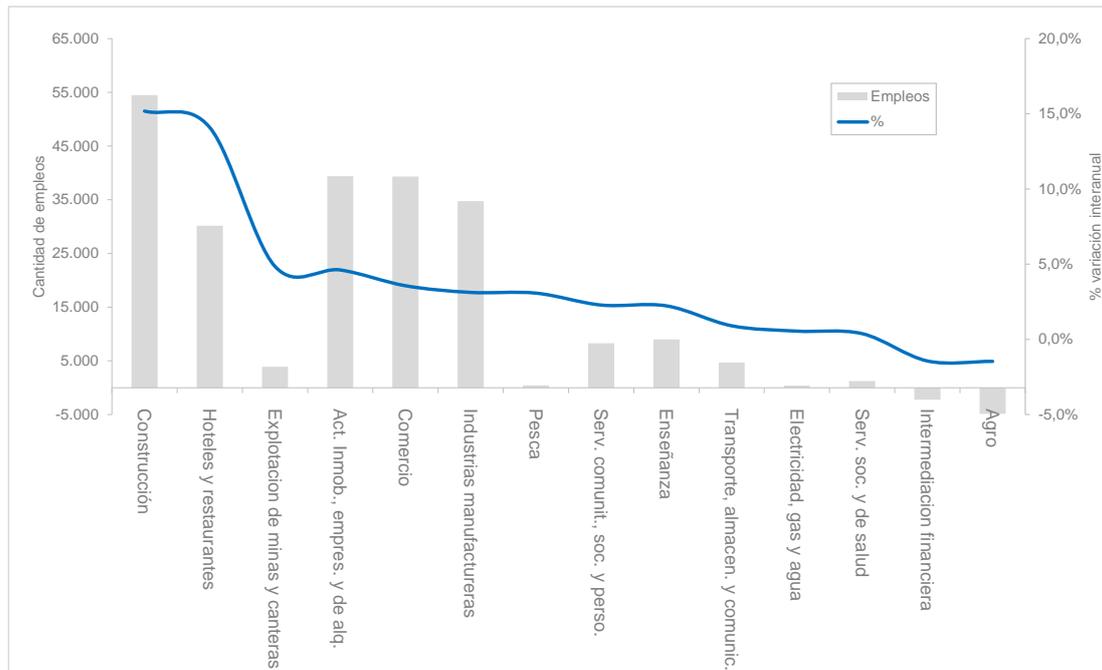
Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Marzo 2011 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)



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

Volviendo a la comparación respecto a Marzo de 2021, el sector que más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado en los últimos 12 meses fue la **Construcción**, seguido por *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* y el *Comercio*. Y apenas un escalón detrás, la *Industria manufacturera*. En términos porcentuales, la brecha sectorial fue considerablemente más notoria, con la **Construcción y Hoteles y restaurantes** encabezando el ranking con tasas de dos dígitos y cerca de 10 puntos porcentuales más elevada que la del siguiente sector (**Explotación de minas y canteras**). Del lado opuesto, *Intermediación financiera* y el *Agro* fueron los únicos que arrojaron valores negativos.

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

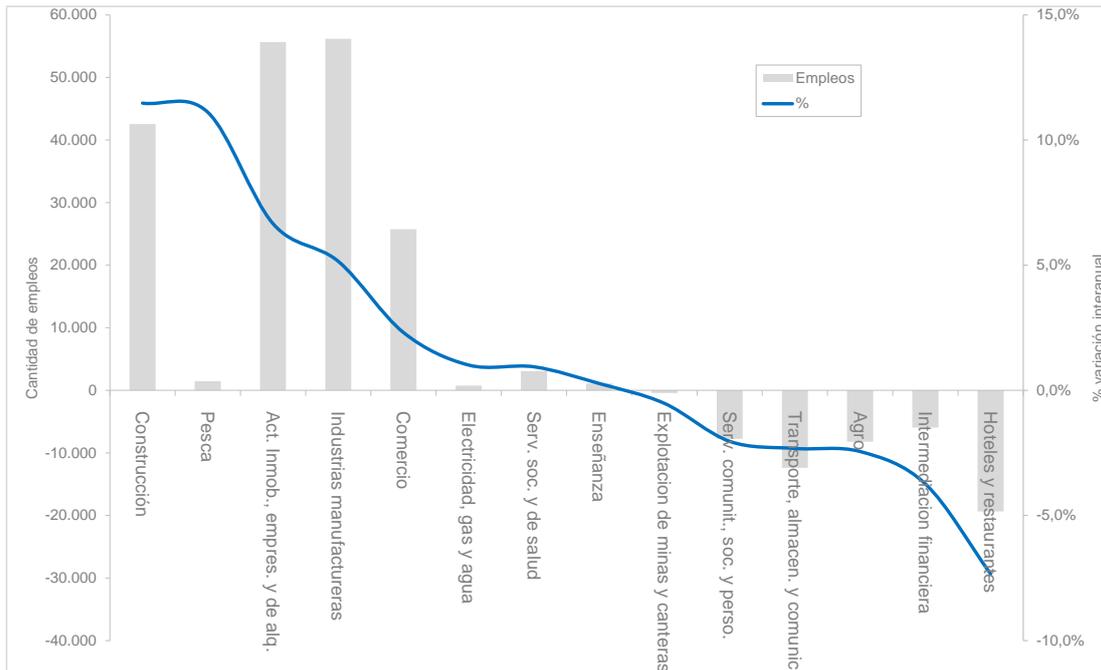


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Considerablemente más heterogéneo es el panorama cuando se compara con la situación prevaleciente en Marzo de 2020. Allí se constata que **6 de los 14 sectores de la economía nacional cuentan hoy con menos empleos registrados que entonces, concentrados sobre todo en los Sectores productores de Servicios**. Entre ellos sobresale, claro está, *Hoteles y restaurantes*, que fue el que más retrocedió, tanto en términos absolutos como relativos. *Transporte, almacenamiento y comunicaciones*, *Intermediación financiera* y *Servicios sociales, personales y de salud* fueron los otros Sectores productores de Servicios que aún no lograron recuperar su nivel de dos años atrás. Por su parte, entre los Sectores productores de Bienes, el *Agro* y la *Explotación de minas y canteras* se encuentran en esa situación.

Del lado de los sectores que sí lograron superar su marca de 2 años atrás, lideran -en términos absolutos- la *Industria manufacturera* y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*. **La Industria manufacturera es, claramente, uno de los sectores más dinámicos del actual proceso de expansión de la actividad económica, al punto tal que para hallar un mayor nivel de empleo sectorial es necesario retrotraerse a Septiembre de 2018.**

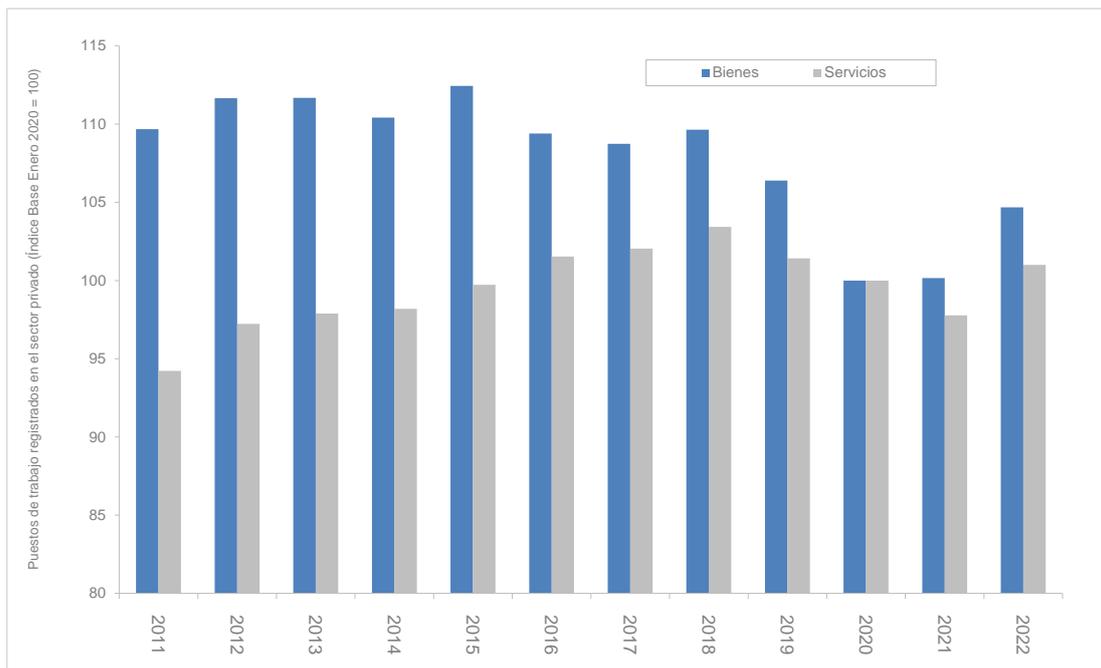
Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector de actividad. Variación. Marzo 2022 respecto a igual período de 2020 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

En términos relativos, en cambio, **los dos sectores que más expandieron el tamaño de sus plantales laborales respecto a Marzo de 2020 fueron la Construcción y la Pesca**. Así, el correlato de, por un lado, la dinámica de la Industria manufacturera y la Construcción y, por el otro, la contracción de varios sectores de servicios, explica que, al comparar con el estado de situación 24 meses atrás se advierta que fueron **los Sectores Productores de Bienes los que explican la mayor parte del incremento registrado en el nivel de empleo registrado**: ellos cuentan hoy con más de 92 mil empleos más (+4,7%) que en aquel entonces, mientras que los Sectores productores de Servicios emplean hoy poco más de 40 mil (1%) trabajadores por encima de aquel entonces.

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



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

► Situación Laboral en la Construcción a Abril 2022²

El empleo agregado en la Construcción

En el mes de Abril el empleo sectorial de la Industria de la Construcción promedió los **384.297 puestos de trabajo registrados** según la información provisoria, nivel similar al observado en **Marzo último**. Esta estabilización se da luego de un primer trimestre récord en materia de generación de empleo formal en donde fueron creados más de 23.500 nuevos puestos de trabajo en el sector.

Este comportamiento supuso un **nuevo recorte en la tasa de crecimiento interanual** la que, de todos modos, continúa en niveles notablemente elevados con un **18,5% de incremento**, período ya plenamente impactado por el proceso de recuperación de la actividad económica en general y del sector en particular (ver Gráfico I).

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2021					
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	367.410	70.041	45.914	23,1%	50,2%
Diciembre	361.088	99.434	69.390	22,7%	49,0%
2022					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	384.297	83.037	60.476	18,5%	45,7%
% Var. Ene - Abr '09	-10,1%	18,1%	16,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '10	-2,7%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '11	9,3%	43,0%	57,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '12	-0,7%	26,9%	77,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '13	-3,9%	26,2%	20,6%	-	-
% Var. Ene - Abr '14	-2,4%	20,1%	-6,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '15	5,5%	25,5%	24,9%	-	-
% Var. Ene - Abr '16	-8,5%	29,0%	26,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '17	4,6%	36,7%	35,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '18	8,5%	29,8%	30,2%	-	-
% Var. Ene - Abr '19	-1,1%	37,3%	41,0%	-	-
% Var. Ene - Abr '20	-23,3%	54,2%	47,7%	-	-
% Var. Ene - Abr '21	-1,3%	33,7%	77,8%	-	-
% Var. Ene - Abr '22	19,8%	50,5%	77,0%	-	-

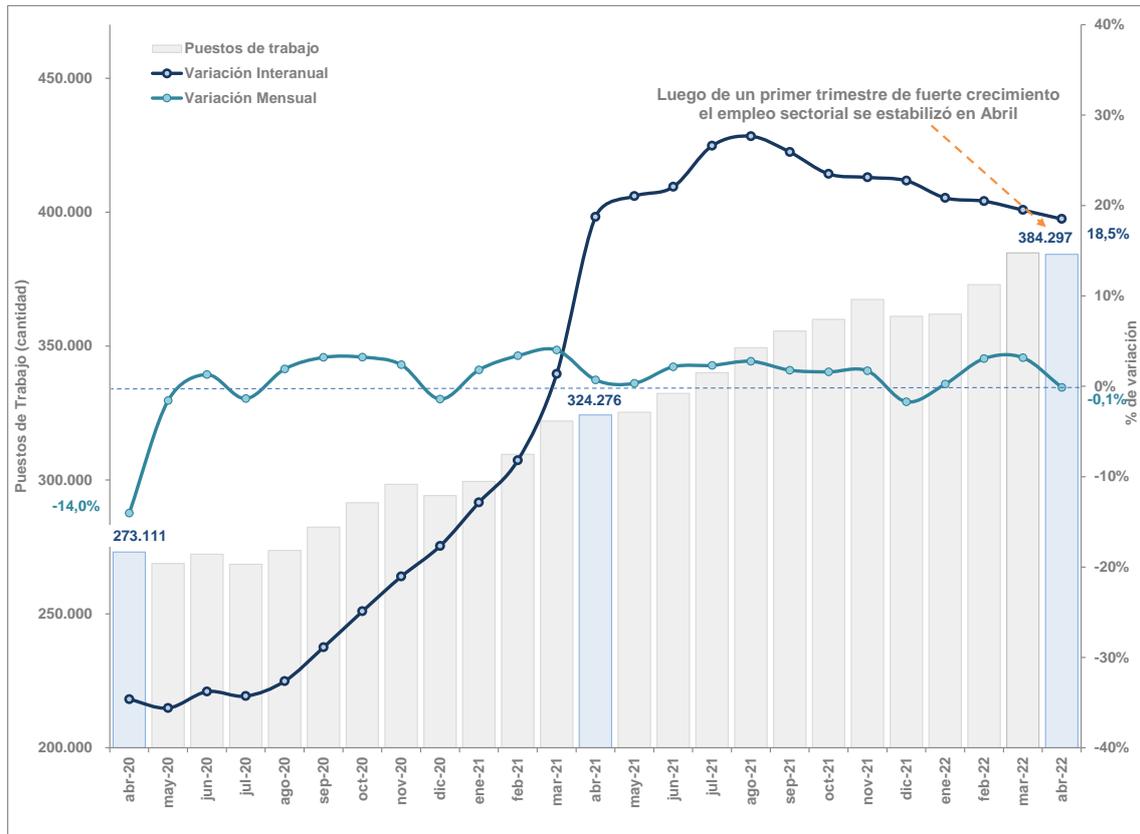
Nota: La información correspondiente a Abril es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

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

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

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

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



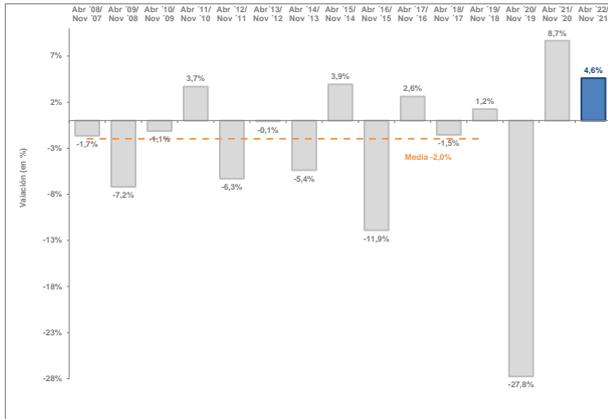
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En este sentido, pese al estancamiento del crecimiento intermensual, el escenario continúa caracterizado por una buena coyuntura sectorial. Como se ilustra en el Gráfico II, la expansión del volumen de ocupación en los últimos meses se ubicó en niveles récord, apenas superada por la verificada en el inicio del año 2021, el período de mayor intensidad de la recuperación tras la crisis desatada por la pandemia del COVID-19. En dicho gráfico, que contrasta los niveles de ocupación registrados en Abril de cada año con los del mes de Noviembre del año anterior, se descarta la menor actividad que se desarrolla en la construcción durante el período estival y por lo tanto se observa que **esa comparativa evidencia una expansión del 4,6% para el período bajo análisis, mientras que la media histórica presenta una merma en torno al 2%** (considerando a tal fin el período 2008-2019 de manera de evitar el sesgo propio de la crisis).

Pese a la notable recuperación reciente en relación con los años 2020 y 2021, cabe destacar que **el empleo sectorial aún registra niveles inferiores a la media histórica**. Como puede observarse en el Gráfico III, **el volumen promedio en Abril resultó 4,5% inferior a la media correspondiente a iguales meses del período 2008 – 2019**.

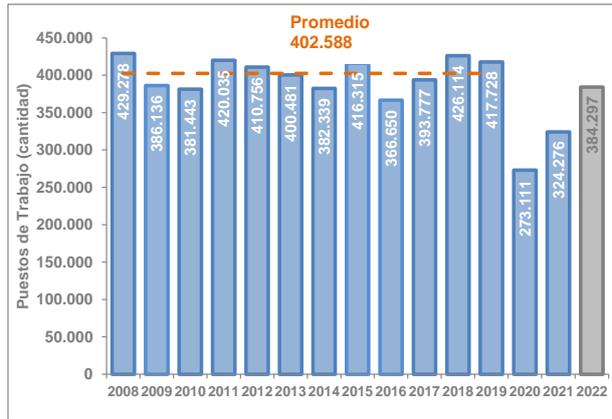
El primer cuatrimestre del año culminó con una expansión del 19,8% interanual en lo que, aún en el mencionado contexto de desaceleración del crecimiento, constituye una tasa destacable y la primera evolución positiva luego de tres años consecutivos en terreno negativo.

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



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

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

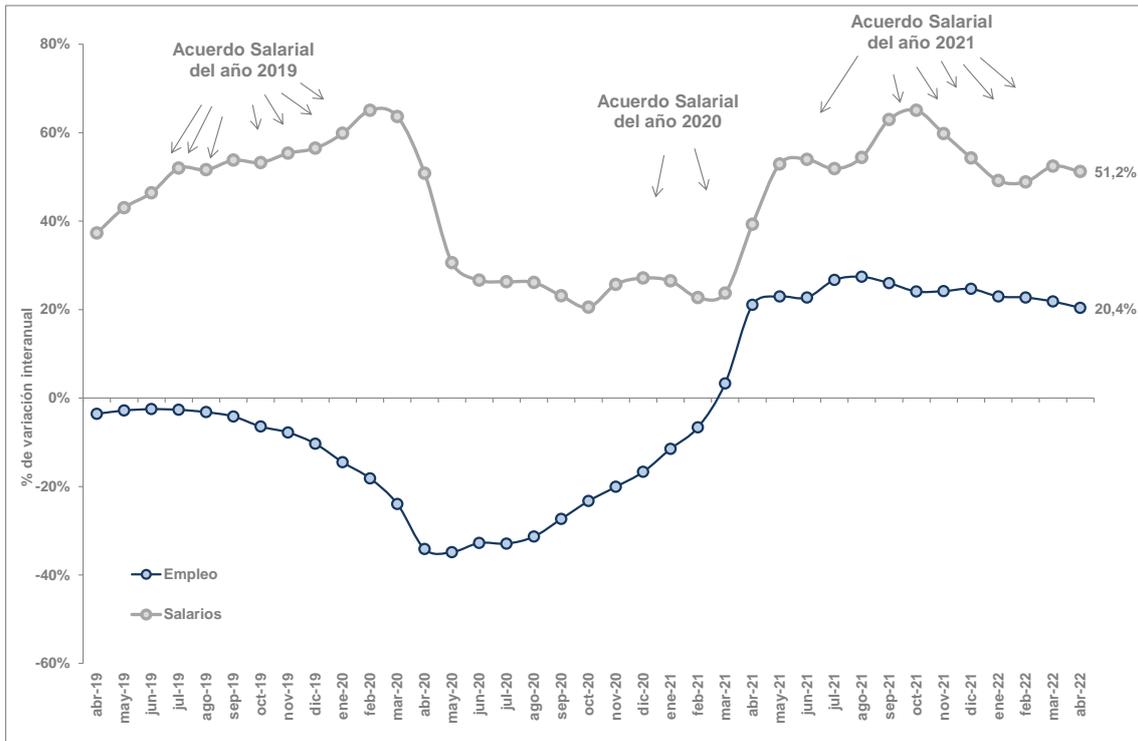


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En el mes de Abril, **el promedio de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción fue de \$83.037, marcando una expansión del 45,7% interanual.** La evolución supone una desaceleración marcada en relación al ritmo de incremento observado en el mes de Marzo, dinámica que se explica por el efecto diferencial de los aumentos de los Básicos de Convenio pautados en los periodos de referencia.

En el Gráfico IV puede observarse el cambio en la dinámica del salario nominal que supuso el mes bajo estudio para la variación interanual, calculada como la media móvil de los últimos tres meses. Asimismo, puede contrastarse con el comportamiento de la ocupación sectorial caracterizado por un periodo de estabilización iniciado en Abril de 2021. Cabe destacar que **en el mes de Mayo fue celebrado un nuevo Acuerdo Paritario que regirá la pauta salarial entre los meses de Mayo 2022 y Febrero 2023** (ver sección *El salario en la construcción*).

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual (media móvil de los últimos 3 meses). Abril 2019 - 2022 (en %)



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

Empleo por tamaño de empresa

En lo que hace al comportamiento de la ocupación por tamaño de empresa, cabe destacar que la dinámica de las firmas de mayor porte resultó un elemento clave para comprender la interrupción del ritmo de crecimiento observado a lo largo del primer trimestre siendo que, de hecho, el amesetamiento en la cantidad de puestos de trabajo registrados se dio en un contexto de leve incremento en el número de empleadores constructores.

El indicador de empleo promedio, no obstante, se mantuvo en 14,1 puestos de trabajo registrados por empresa, representando una tasa de variación mensual poco significativa (-0,2%).

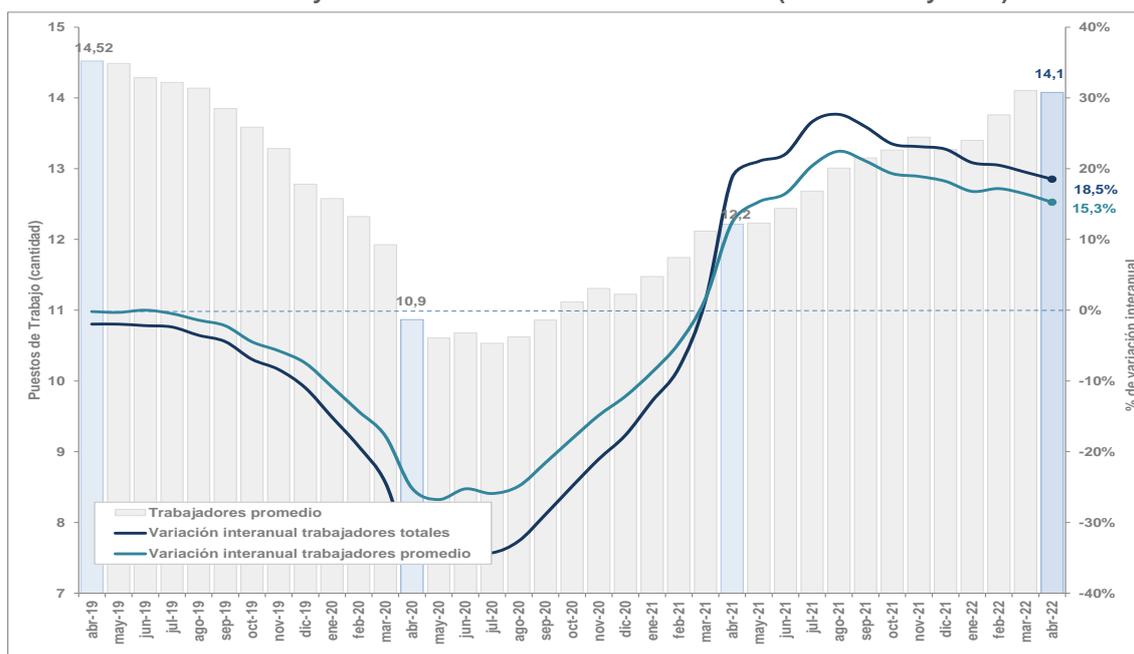
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Abril 2022 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.017	65.968,0	74,0%	2,9	15,4%	-0,3%	0,2%
10 a 19 Empl.	43.156	65.357,6	11,8%	13,4	11,2%	-1,3%	5,1%
20 a 49 Empl.	70.970	71.474,0	8,7%	30,0	18,5%	-1,3%	7,7%
50 a 79 Empl.	40.995	79.143,9	2,4%	61,8	10,7%	4,0%	17,4%
80 a 99 Empl.	18.642	81.117,2	0,8%	88,1	4,9%	-8,3%	6,3%
100 a 199 Empl.	54.429	85.148,6	1,5%	134,1	14,2%	-1,0%	36,9%
200 a 299 Empl.	28.879	99.510,9	0,4%	240,7	7,5%	3,1%	33,9%
300 a 499 Empl.	31.705	100.182,2	0,3%	366,8	8,3%	6,7%	64,6%
500 o Más Empl.	36.504	133.895,2	0,1%	960,6	9,5%	-2,6%	43,7%
Total	384.297	83.037,5	100,0%	14,1	100,0%	-0,1%	18,5%

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

En el Gráfico V puede observarse la **desaceleración del ritmo de crecimiento de la cantidad total de trabajadores, así como del promedio, iniciada en Agosto de 2021**. Este último, por su parte, se ubica un 3,1% por debajo del nivel más alto alcanzado en 2019. **El indicador de empleo promedio ha alcanzado niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el nivel 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.

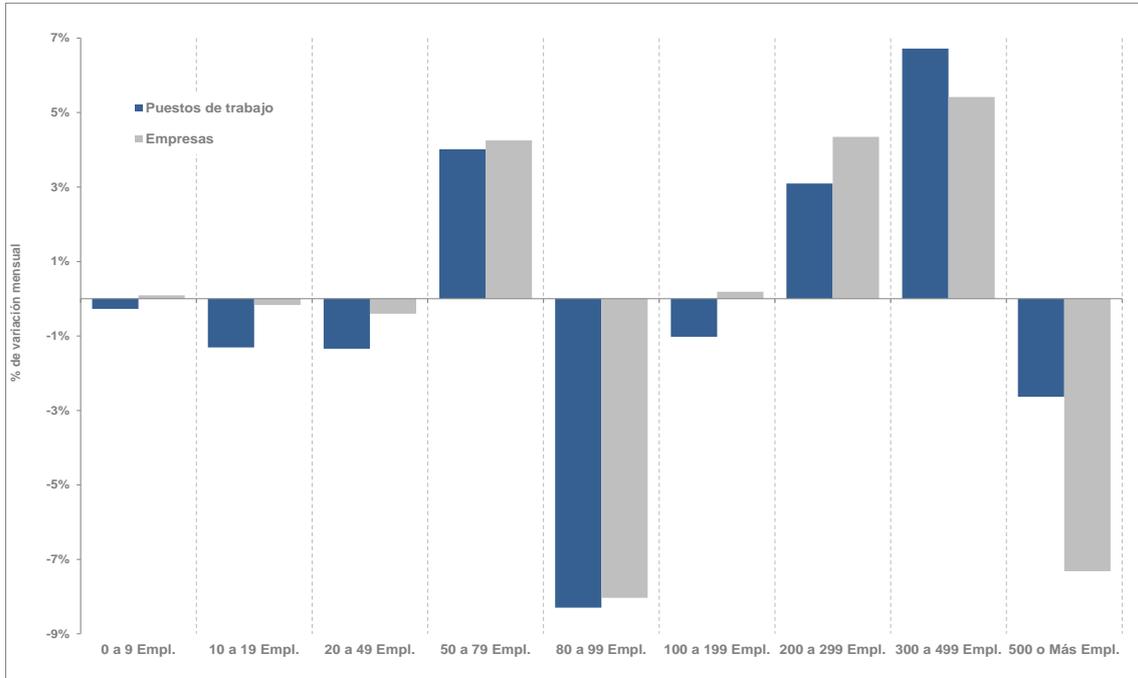
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Abril 2019 – 2022 (en cantidad y en %)



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

La evolución del empleo en las empresas de mayor porte constituyó un factor clave para entender la performance durante el mes de Abril. Como se ilustra en el Gráfico VI, **el segmento correspondiente a las firmas de plantel igual o superior a los 500 empleados reflejó una significativa retracción** impulsada por la reducción de los planteles medios y, consecuentemente, por el **desplazamiento de establecimientos hacia segmentos inferiores** (lo que explica el aumento observado en la franja de entre 200 a 499 trabajadores).

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Abril 2022 (en %)

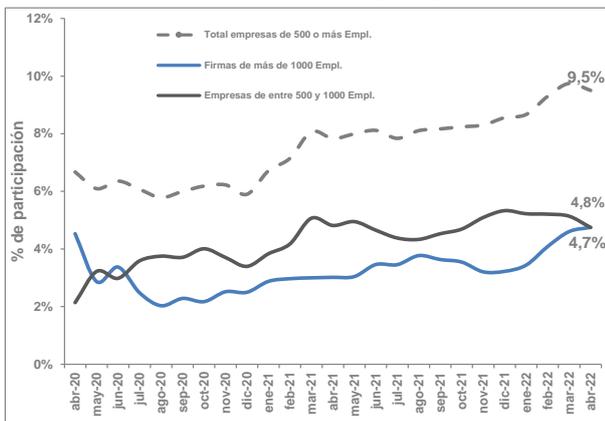


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El comportamiento en Abril marca así un cambio significativo en la trayectoria observada a lo largo de los últimos meses en la cual las grandes firmas constructoras resultaron protagonistas en materia de generación de empleo sectorial. Así, **la participación de este segmento en el volumen total de puestos de trabajo registrados se retrajo en 0,2 puntos porcentuales y se ubicó en un 9,5%.**

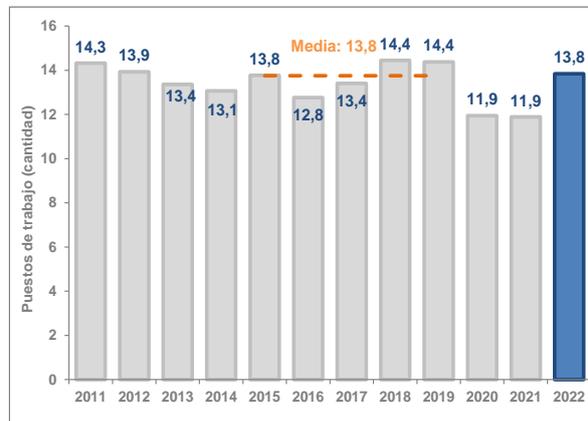
En el desagregado, **esta merma en la contribución se adjudica al segmento correspondiente a las firmas de entre 500 y 1000 trabajadores** cuya participación disminuyó 0,4 puntos porcentuales en relación con el mes precedente.

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



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

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



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

Si se considera el consolidado del primer cuatrimestre, es posible notar que **el nivel actual se alinea con la media resultante del mencionado periodo en los años 2015 – 2019.**

La situación del empleo sectorial por provincia

Cabe destacar que la comentada performance a nivel agregado se dio en un escenario en donde **una amplia mayoría de los distritos se mantuvo en terreno positivo.** Así, la estabilización del nivel de empleo total se explicó por la **desaceleración generalizada del crecimiento en todo el territorio nacional, agravada por la contracción registrada en los municipios que conforman el Gran Buenos Aires** cuya magnitud resultó suficiente para contrarrestar la creación de puestos de trabajo en el interior del país.

Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Noviembre 2021- Abril 2022 (cantidad y en % de variación)

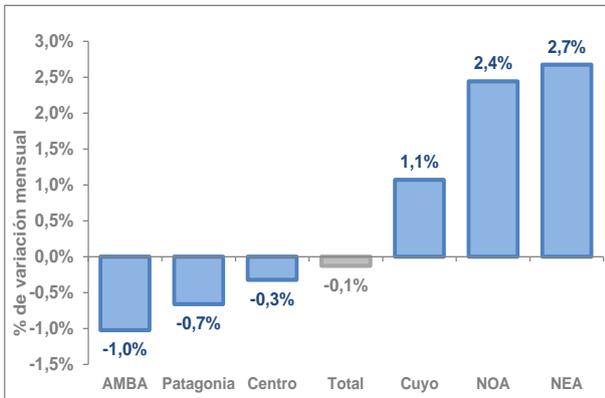
Provincia	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.175	65.867	65.508	66.448	67.577	67.415	-0,2%	10,5%	10,8%
Buenos Aires	104.123	102.829	103.284	106.166	110.063	108.318	-1,6%	18,9%	10,8%
GBA	68.004	67.322	67.736	68.758	71.279	70.020	-1,8%	17,3%	19,8%
Resto Bs. As.	36.119	35.507	35.548	37.408	38.784	38.298	-1,3%	22,1%	21,6%
Catamarca	3.067	2.977	3.018	3.367	3.886	4.130	6,3%	105,4%	87,5%
Chaco	6.043	5.903	5.823	6.242	6.550	6.755	3,1%	40,3%	45,0%
Chubut	7.774	7.609	7.591	7.922	8.236	8.265	0,4%	7,5%	6,5%
Córdoba	26.750	26.045	26.222	27.357	28.422	28.346	-0,3%	16,1%	19,9%
Corrientes	5.751	5.341	4.602	4.830	5.122	5.264	2,8%	-11,0%	-9,9%
Entre Ríos	7.002	6.882	6.816	7.004	7.323	7.426	1,4%	23,4%	20,4%
Formosa	5.184	5.057	4.928	5.149	5.599	5.769	3,0%	43,6%	45,4%
Jujuy	4.354	4.499	4.283	4.388	4.465	4.529	1,4%	20,1%	28,0%
La Pampa	2.712	2.723	2.675	2.636	2.742	2.767	0,9%	27,8%	26,0%
La Rioja	1.846	2.016	1.783	1.999	2.141	2.154	0,6%	56,6%	72,7%
Mendoza	9.764	9.577	9.646	10.038	10.487	10.649	1,5%	22,8%	18,6%
Misiones	7.780	7.621	7.750	8.358	8.585	8.760	2,0%	19,7%	27,6%
Neuquén	14.030	13.903	14.246	14.676	15.180	15.147	-0,2%	25,3%	27,8%
Río Negro	7.246	7.173	7.228	7.321	7.525	7.279	-3,3%	10,9%	14,7%
Salta	7.759	7.744	7.682	7.846	8.029	8.421	4,9%	26,0%	22,9%
San Juan	9.502	9.721	9.993	10.452	10.345	10.397	0,5%	18,6%	26,6%
San Luis	2.952	3.206	3.284	3.537	3.776	3.835	1,6%	69,2%	58,4%
Santa Cruz	5.261	5.191	4.912	5.123	5.238	5.261	0,4%	4,9%	6,1%
Santa Fe	36.352	35.226	36.513	37.029	37.317	37.414	0,3%	17,5%	18,4%
Sgo. del Estero	7.957	7.839	8.176	8.595	9.054	9.131	0,9%	31,4%	32,6%
Tierra del Fuego	1.656	1.727	1.778	1.878	1.930	1.863	-3,5%	25,8%	28,8%
Tucumán	8.831	8.942	8.660	8.723	8.896	8.958	0,7%	13,7%	13,9%
Sin Asignar	5.539	5.470	5.532	5.912	6.296	6.045	-4,0%	35,0%	43,7%
Total	367.410	361.088	361.933	372.996	384.784	384.297	-0,1%	18,5%	19,8%

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

Así, **la evolución del empleo en el Área Metropolitana, cuya merma fue del 1% respecto del mes precedente, resultó un factor clave en la dinámica seguida por la ocupación sectorial en Abril.** Esto no sólo se vincula con el peso de esta región en la estructura del empleo en la construcción, sino con el hecho de que, **contrastada con las variaciones mensuales del resto de las regiones, resultó la de peor performance relativa en el mes bajo análisis** (ver Gráfico IX). Como ya fuera dicho, **el destaque lo tuvo el Gran Buenos Aires que individualmente explicó poco menos de la mitad de la destrucción bruta de puestos de trabajo registrados durante Abril** (ver Gráfico X). Esta evolución difiere de la de Marzo último cuando su desempeño lo posicionó como el principal factor de impulso para la expansión.

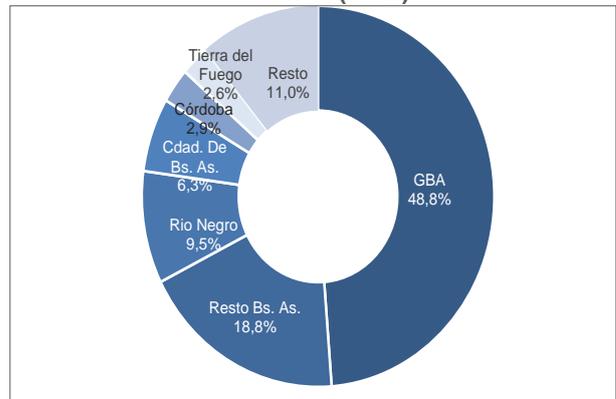
Por su parte, **la evolución más favorable se verificó en el norte del país, siendo el Noreste Argentino (al igual que en el mes anterior) la región más destacada con un incremento mensual del 2,7%.** Junto con el Noroeste Argentino (2,4%) y Cuyo (1,1%) se ubicaron sobre la media nacional.

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



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

Gráfico X – Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas. Participación en la destrucción bruta. Abril 2022 (en %)



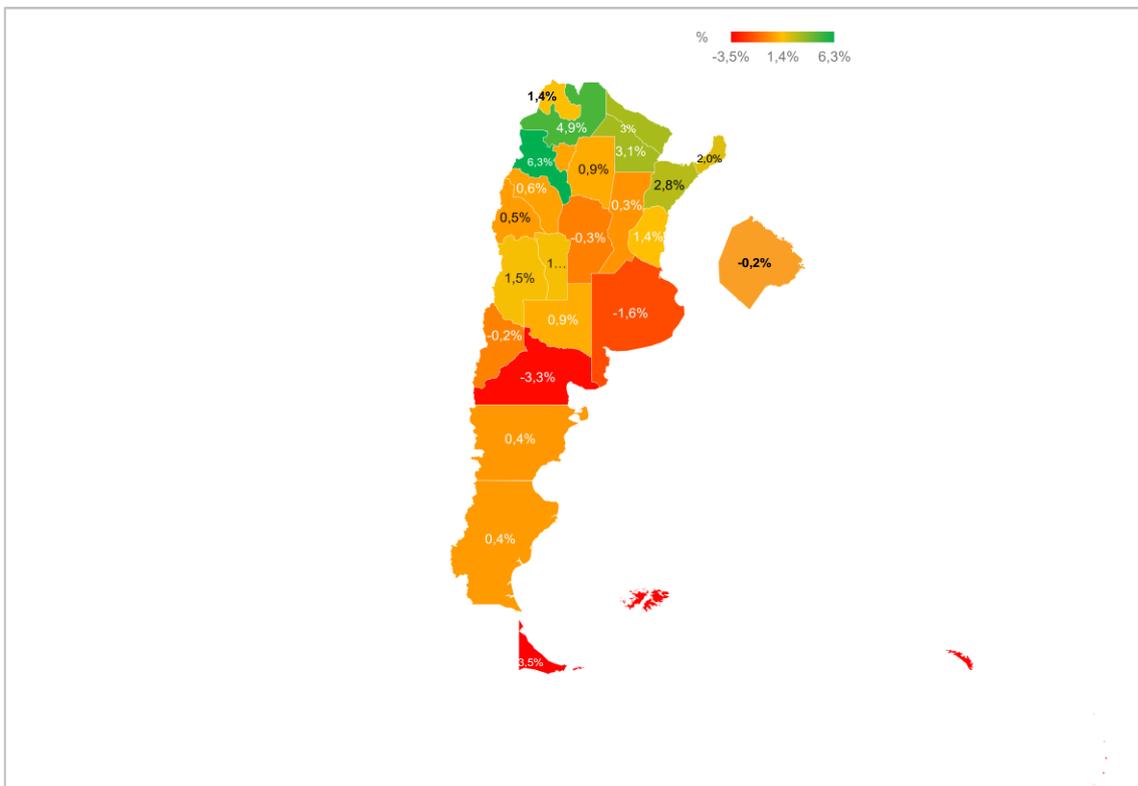
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

En contraste y aún en el mencionado contexto de desaceleración, **fueron 18 los distritos que presentaron un volumen de empleo registrado superior al de un mes atrás**, destacándose las provincias de la región norte.

A nivel provincial, **sobresalen por su evolución positiva las provincias de Catamarca y Salta**, cuyos registros evidenciaron un incremento mensual del 6,3% y 4,9% respectivamente. En términos de importancia le siguieron Chaco (3,1%), Formosa (3%), Corrientes (2,8%) y Misiones (2%).

En el extremo opuesto **Tierra del Fuego y Río Negro acusaron las contracciones de mayor relevancia** con bajas mensuales del -3,5% y del -3,3%, respectivamente.

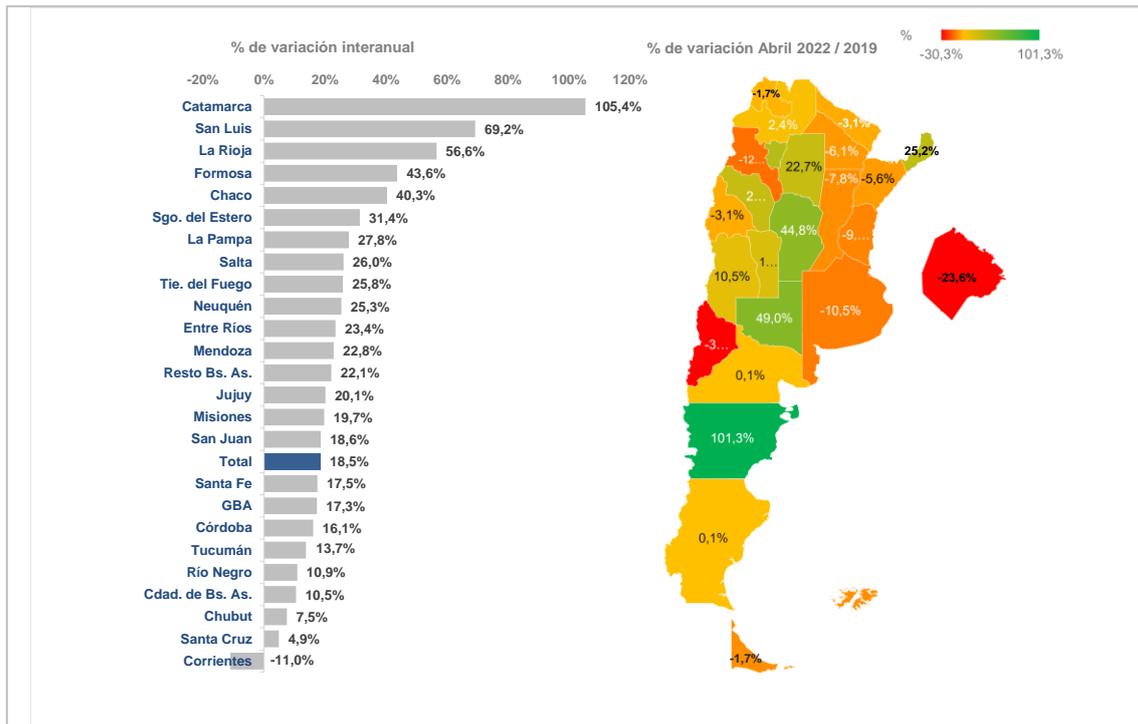
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Abril 2022 (en %)



Si se analiza el comportamiento a nivel territorial respecto a la situación de 12 meses atrás, es posible notar que se mantiene el patrón observado en Marzo último. Nuevamente **fue Corrientes la única jurisdicción que mostró una tasa de variación interanual negativa (-11%)**, en tanto que **Catamarca lideró el crecimiento con una tasa del 105,4% interanual**.

Si se extiende el punto de comparación al periodo previo a la pandemia por Covid-19, en este caso Abril de 2019, se verifica que **los niveles de empleo exhibidos por Neuquén (-30,3%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-23,6%) son inferiores a los registrados en el mes mencionado**. Al mismo tiempo, **la provincia de Chubut sobresale ampliamente del resto con un incremento del 101,3% respecto a 3 años atrás**.

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



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

El salario en la Construcción

El salario promedio percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$83.037,5 en el mes de Abril, arrojando así una **tasa de variación mensual del -1,3%**. De esta manera, tras la aplicación por tres meses consecutivos de los incrementos de los Básicos de Convenio establecidos en el Acuerdo Paritario de 2021, el nivel de las remuneraciones nominales exhibió una estabilización.

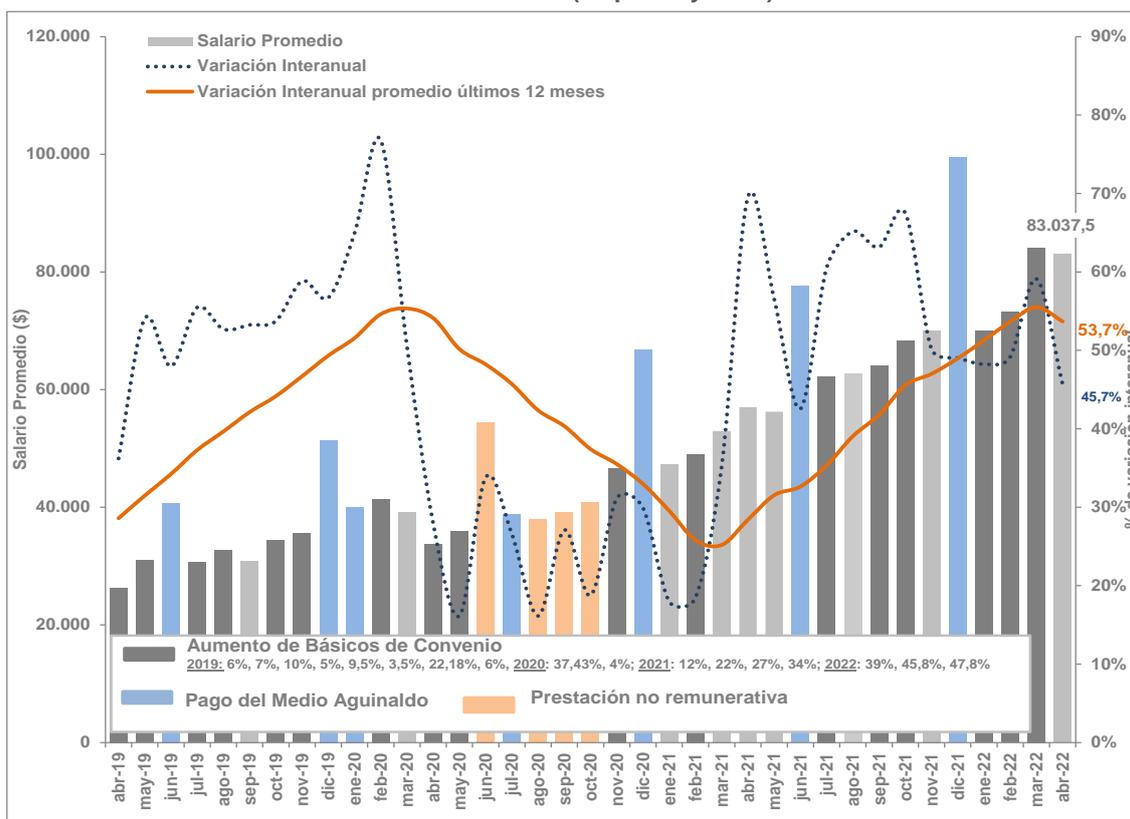
En el Gráfico XIII se ilustran los efectos de los incrementos pautados en el ámbito paritario sobre la dinámica salarial. Cuando el análisis se realiza desde la perspectiva del ritmo de crecimiento interanual, cabe destacar que los primeros dos aumentos del año 2022 resultaron en la estabilización de la tendencia de desaceleración del ritmo de crecimiento observada en los meses precedentes, al tiempo que fue en el mes de Marzo cuando se verificó una notable mejora reflejada en la tasa de variación interanual (59,1%), **mientras que se ubicó en Abril en un 45,7%** (13,4 puntos porcentuales inferior).

De la misma manera, la tendencia de mediano plazo, ilustrada a partir de la media para los últimos 12 meses, **instauró un cambio de dinámica en Abril, posicionándose en 53,7%** y marcando también un leve retroceso en relación a lo registrado en Marzo.

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

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

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



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

Para la presente edición se realizó una modificación en las escalas consideradas en esta sección desde hace unos años para adecuar el análisis ante las transformaciones derivadas de los aumentos en los salarios nominales. Para ello, se reemplazó el valor mínimo vigente hasta el mes precedente que era de \$5.999 por un nuevo piso salarial de \$23.999. De igual manera, el valor límite anterior de \$54.000 se extendió a un salario de \$164.000.

A partir de la actual desagregación es posible observar en el Cuadro IV que **fueron 21.244 los trabajadores registrados cuya remuneración percibida en Abril fue igual o mayor a \$164.000**, un 10,3% superior a lo verificado en el mes precedente. Al mismo tiempo, en lo que refiere a la comparativa interanual, **fueron los segmentos que perciben mayor remuneración aquéllos que mostraron las tasas de variación más altas.**

**Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
 Noviembre 2021 – Abril 2022 (en cantidad y en % de variación)**

Franja Salarial	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	43.178	32.314	48.491	43.245	40.807	36.151	-11,4%	-32,3%
Entre \$24.000 y \$43.999	54.524	37.492	57.274	55.133	49.391	49.602	0,4%	-43,7%
Entre \$44.000 y \$63.999	116.317	64.438	109.355	111.572	84.504	89.605	6,0%	-10,3%
Entre \$64.000 y \$83.999	71.387	60.012	67.658	76.006	82.381	87.657	6,4%	106,2%
Entre \$84.000 y \$103.999	35.988	51.059	34.511	34.949	51.744	47.137	-8,9%	152,4%
Entre \$104.000 y \$123.999	18.932	37.766	18.834	19.664	26.510	26.403	-0,4%	182,5%
Entre \$124.000 y \$143.999	11.082	24.825	10.432	11.776	17.038	16.153	-5,2%	243,7%
Entre \$144.000 y \$163.999	6.273	15.618	6.122	7.083	11.055	10.346	-6,4%	321,1%
Más de \$164.000	9.385	33.841	9.256	13.568	19.253	21.244	10,3%	316,7%
Total	367.410	361.088	361.933	372.996	384.784	384.297	-0,1%	18,5%

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

Bajo otra perspectiva, al analizar la dinámica salarial en función de los diversos tamaños de firma **se observa una desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de las remuneraciones en todos los segmentos de empresas**. Por su parte, puede notarse que las empresas de mayor porte escaparon del terreno negativo mensual, acusando un crecimiento del 4,1% respecto de Marzo último.

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
 Noviembre 2021 – Abril 2022 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Noviembre 2021	Diciembre 2021	Enero 2022	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.803,8	79.698,7	58.504,4	59.823,1	65.861,8	65.968,0	0,2%	46,1%
10 a 19 Empl.	57.124,1	80.147,2	57.403,1	59.424,9	66.152,3	65.357,6	-1,2%	41,2%
20 a 49 Empl.	61.758,7	86.437,9	61.476,7	63.672,1	72.920,1	71.474,0	-2,0%	41,5%
50 a 79 Empl.	68.149,1	96.705,0	68.054,1	68.353,6	79.476,0	79.143,9	-0,4%	45,2%
80 a 99 Empl.	69.938,3	95.947,9	68.807,9	72.546,7	83.203,5	81.117,2	-2,5%	38,8%
100 a 199 Empl.	73.987,1	105.967,8	71.600,2	75.776,6	86.985,2	85.148,6	-2,1%	35,5%
200 a 299 Empl.	82.538,9	121.024,5	81.819,0	83.388,6	96.592,1	99.510,9	3,0%	42,7%
300 a 499 Empl.	82.753,2	121.842,9	84.164,6	91.326,4	102.322,8	100.182,2	-2,1%	41,1%
500 o Más Empl.	107.187,8	148.317,4	101.550,2	108.366,5	128.579,6	133.895,2	4,1%	41,1%
Total	70.040,8	99.434,2	69.972,5	73.151,2	84.138,4	83.037,5	-1,3%	45,7%

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

De la misma manera, la desaceleración del ritmo de crecimiento interanual de las remuneraciones se verificó desde el punto de vista territorial. Así, **la totalidad de las jurisdicciones presentaron tasas de variación respecto a 12 meses atrás de magnitud menor a las registradas en el tercer mes del año corriente**.

En lo que refiere al contraste mensual, aunque magros, **fueron 6 las provincias cuyos registros se ubicaron en terreno positivo**, de las cuales solamente dos arrojaron tasas superiores al 2%, Catamarca (3,6%) y Jujuy (3,1%). En el extremo opuesto, **la evolución más desfavorable fue la de San Luis (-9,7%)**.

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.415	79.905,9	17,5%	-0,2%	10,5%	-1,6%	47,0%	52,6%
Buenos Aires	108.318	84.503,6	28,2%	-1,6%	18,9%	-0,9%	47,1%	52,5%
GBA	70.020	79.398,1	18,2%	-1,8%	17,3%	-0,8%	44,8%	51,9%
Resto Bs. As.	38.298	93.837,9	10,0%	-1,3%	22,1%	-1,0%	50,4%	53,3%
Catamarca	4.130	91.271,3	1,1%	6,3%	105,4%	3,6%	91,6%	85,5%
Chaco	6.755	70.892,8	1,8%	3,1%	40,3%	0,0%	91,6%	47,2%
Chubut	8.265	121.488,8	2,2%	0,4%	7,5%	-0,4%	48,0%	43,7%
Córdoba	28.346	68.318,0	7,4%	-0,3%	16,1%	-3,2%	29,1%	45,3%
Corrientes	5.264	72.703,0	1,4%	2,8%	-11,0%	-2,7%	53,5%	57,9%
Entre Ríos	7.426	80.998,6	1,9%	1,4%	23,4%	1,1%	38,7%	44,9%
Formosa	5.769	76.901,8	1,5%	3,0%	43,6%	-3,2%	46,6%	54,9%
Jujuy	4.529	86.736,2	1,2%	1,4%	20,1%	3,1%	53,8%	59,3%
La Pampa	2.767	78.388,0	0,7%	0,9%	27,8%	-2,3%	32,2%	36,5%
La Rioja	2.154	79.584,5	0,6%	0,6%	56,6%	-1,4%	45,4%	48,1%
Mendoza	10.649	73.172,1	2,8%	1,5%	22,8%	-2,9%	49,8%	50,9%
Misiones	8.760	72.443,6	2,3%	2,0%	19,7%	-2,4%	42,3%	49,6%
Neuquén	15.147	95.847,5	3,9%	-0,2%	25,3%	-2,9%	69,3%	55,9%
Río Negro	7.279	90.915,3	1,9%	-3,3%	10,9%	-4,4%	48,3%	51,4%
Salta	8.421	76.041,2	2,2%	4,9%	26,0%	0,6%	43,7%	51,6%
San Juan	10.397	88.214,9	2,7%	0,5%	18,6%	-1,0%	43,7%	46,0%
San Luis	3.835	74.626,7	1,0%	1,6%	69,2%	-9,7%	38,7%	46,8%
Santa Cruz	5.261	190.098,2	1,4%	0,4%	4,9%	0,8%	37,6%	39,9%
Santa Fe	37.414	75.483,7	9,7%	0,3%	17,5%	-0,6%	42,4%	49,0%
Sgo. del Estero	9.131	81.740,0	2,4%	0,9%	31,4%	1,6%	47,5%	50,6%
Tie. del Fuego	1.863	125.871,6	0,5%	-3,5%	25,8%	-1,0%	40,6%	46,9%
Tucumán	8.958	57.742,1	2,3%	0,7%	13,7%	-0,5%	45,1%	48,9%
Sin Asignar	6.045	100.818,9	1,6%	-4,0%	35,0%	2,8%	82,5%	79,4%
Total	384.297	83.037,5	100,0%	-0,1%	18,5%	-1,3%	45,7%	50,5%

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

La evolución del salario real³

Tras la recuperación verificada en el mes precedente, **en Abril se retomó la evolución negativa de los salarios reales del sector que caracterizó al primer bimestre del corriente año**, al tiempo que se registró la retracción más significativa en detrimento del poder adquisitivo de las remuneraciones nominales.

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

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2020					
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%
2021					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
2022					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	83.037,5	716,9	45,7%	58,0%	-7,8%
% Var. Ene - Abr '18 / '17	29,8%	25,3%			3,5%
% Var. Ene - Abr '19 / '18	37,3%	52,8%	-	-	-10,1%
% Var. Ene - Abr '20 / '19	54,2%	49,1%	-	-	3,6%
% Var. Ene - Abr '21 / '20	33,7%	42,1%	-	-	-6,2%
% Var. Ene - Abr '22 / '21	50,5%	54,2%	-	-	-2,3%

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

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

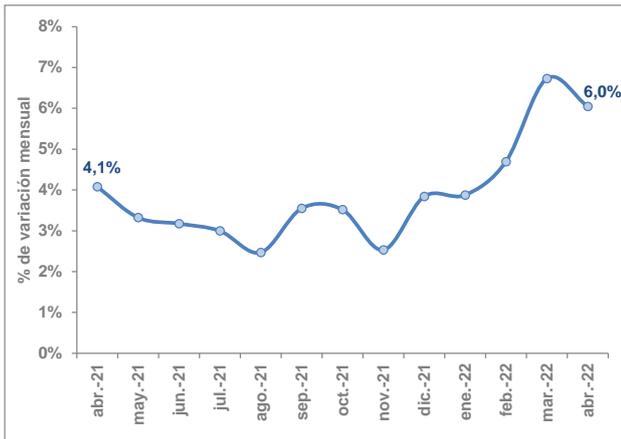
³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). El índice se considera representativo del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

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

El índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) alcanzó los 716,9 puntos básicos en Abril, lo que dio cuenta de un **incremento del 6% respecto del mes precedente** (0,7 puntos porcentuales por debajo de la tasa verificada en Marzo de 2022). Esta tasa, sin bien elevada, representa un alivio en contraste con el registro del tercer mes del año.

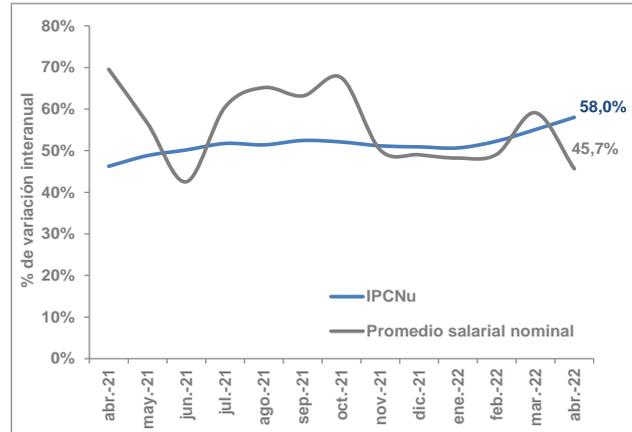
De todas maneras, la tasa de crecimiento interanual mantuvo su tendencia de aceleración, alcanzando un 58% y superando la tasa correspondiente al crecimiento del salario nominal (45,7%). Como resultado, **la media de las remuneraciones deflactadas por los precios presentó una retracción del 7,8% en relación con lo verificado en Abril de 2021.**

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

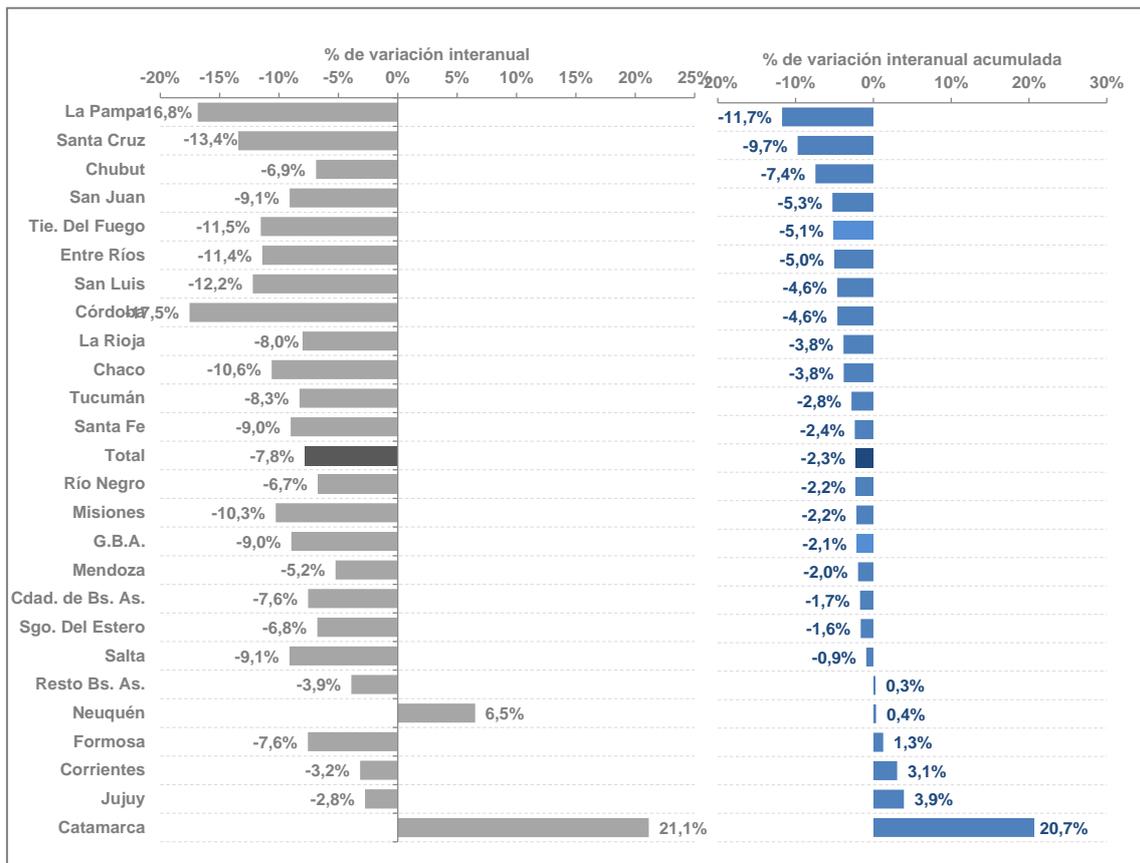


Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En cuanto al panorama nacional, el mismo arroja una **reducción interanual generalizada del salario real en el mes de Abril, con las únicas excepciones de Catamarca (21,1%) y Neuquén (6,5%)**. Por otro lado, **las caídas más pronunciadas se dieron en Córdoba (-17,5%) y La Pampa (-16,8%)**.

Quando se considera el acumulado para los primeros cuatro meses del año, el escenario es similar, con **6 jurisdicciones ubicadas en terreno positivo, destacándose Catamarca con un crecimiento del 20,7%**.

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



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

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

Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	79.905,9	59,0%	46,1%	-7,6%	-1,7%
Buenos Aires	84.503,6				
GBA	79.398,1	59,0%	46,1%	-9,0%	-2,1%
Resto Bs. As.	93.837,9	56,5%	47,4%	-3,9%	0,3%
Catamarca	91.271,3	58,2%	47,5%	21,1%	20,7%
Chaco	70.892,8	58,6%	48,6%	-10,6%	-3,8%
Chubut	121.488,8	59,0%	46,5%	-6,9%	-7,4%
Córdoba	68.318,0	56,5%	47,4%	-17,5%	-4,6%
Corrientes	72.703,0	58,6%	48,6%	-3,2%	3,1%
Entre Ríos	80.998,6	56,5%	47,4%	-11,4%	-5,0%
Formosa	76.901,8	58,6%	48,6%	-7,6%	1,3%
Jujuy	86.736,2	58,2%	47,5%	-2,8%	3,9%
La Pampa	78.388,0	59,0%	46,5%	-16,8%	-11,7%
La Rioja	79.584,5	58,0%	48,1%	-8,0%	-3,8%
Mendoza	73.172,1	58,0%	48,1%	-5,2%	-2,0%
Misiones	72.443,6	58,6%	48,6%	-10,3%	-2,2%
Neuquen	95.847,5	59,0%	46,5%	6,5%	0,4%
Río Negro	90.915,3	59,0%	46,5%	-6,7%	-2,2%
Salta	76.041,2	58,2%	47,5%	-9,1%	-0,9%
San Juan	88.214,9	58,0%	48,1%	-9,1%	-5,3%
San Luis	74.626,7	58,0%	48,1%	-12,2%	-4,6%
Santa Cruz	190.098,2	59,0%	46,5%	-13,4%	-9,7%
Santa Fe	75.483,7	56,5%	47,4%	-9,0%	-2,4%
Sgo. del Estero	81.740,0	58,2%	47,5%	-6,8%	-1,6%
Tie. del Fuego	125.871,6	59,0%	46,5%	-11,5%	-5,1%
Tucumán	57.742,1	58,2%	47,5%	-8,3%	-2,8%
Sin Asignar	100.818,9	58,0%	46,9%	-	-
Total	83.037,5	58,0%	46,9%	-7,8%	-2,3%

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

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

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

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País⁴

El segmento de nuevos desarrollos volvió a mostrar un panorama favorable en el mes de Marzo, con un volumen de permisos de edificación superior al observado en igual mes del año precedente. Aunque marcando cierta desaceleración, **la expansión observada durante Febrero y Marzo resultó suficiente para revertir el panorama contractivo de inicios de 2022, culminando así el primer trimestre con un balance positivo.**

En relación a esta información, cabe destacar que partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la Actividad de la Construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22), se llevó a cabo una **modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022**, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176⁵. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021, por lo que ya se cuenta con tres meses que permiten realizar la comparativa interanual.

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

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

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

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

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

Periodo	Permisos Construcción 60 Municipios			Permisos Construcción 176 Municipios					
	Superficie (M2)	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Superficie			Permisos otorgados		
				M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2021									
Marzo	763.371	61,7%	32,8%	1.235.951	-	-	4.481	-	-
Abril	819.230	998,8%	73,7%	1.381.623	-	-	4.252	-	-
Mayo	744.546	197,1%	89,1%	1.136.418	-	-	3.623	-	-
Junio	705.085	66,3%	85,1%	1.185.724	-	-	4.250	-	-
Julio	710.186	69,7%	82,9%	1.209.356	-	-	4.601	-	-
Agosto	905.408	60,0%	79,1%	1.480.981	-	-	5.232	-	-
Septiembre	1.029.521	138,3%	85,7%	1.598.974	-	-	5.484	-	-
Octubre	1.026.404	94,2%	86,8%	1.676.241	-	-	5.030	-	-
Noviembre	967.377	69,8%	84,8%	1.643.055	-	-	5.291	-	-
Diciembre	1.004.940	47,1%	80,2%	1.583.533	-	-	5.458	-	-
2022									
Enero	-	-	-	931.044	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.323.220	7,1%	1,5%	5.178	15,6%	12,8%
Acumulado Ene - Mar '16	1.847.343		-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '17	1.802.904	-2,4%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '18	1.886.264	4,6%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '19	1.810.848	-4,0%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '20	1.685.912	-6,9%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '21	2.239.298	32,8%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Mar '22	-	-	-	3.505.369	1,5%	-	13.230	12,8%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

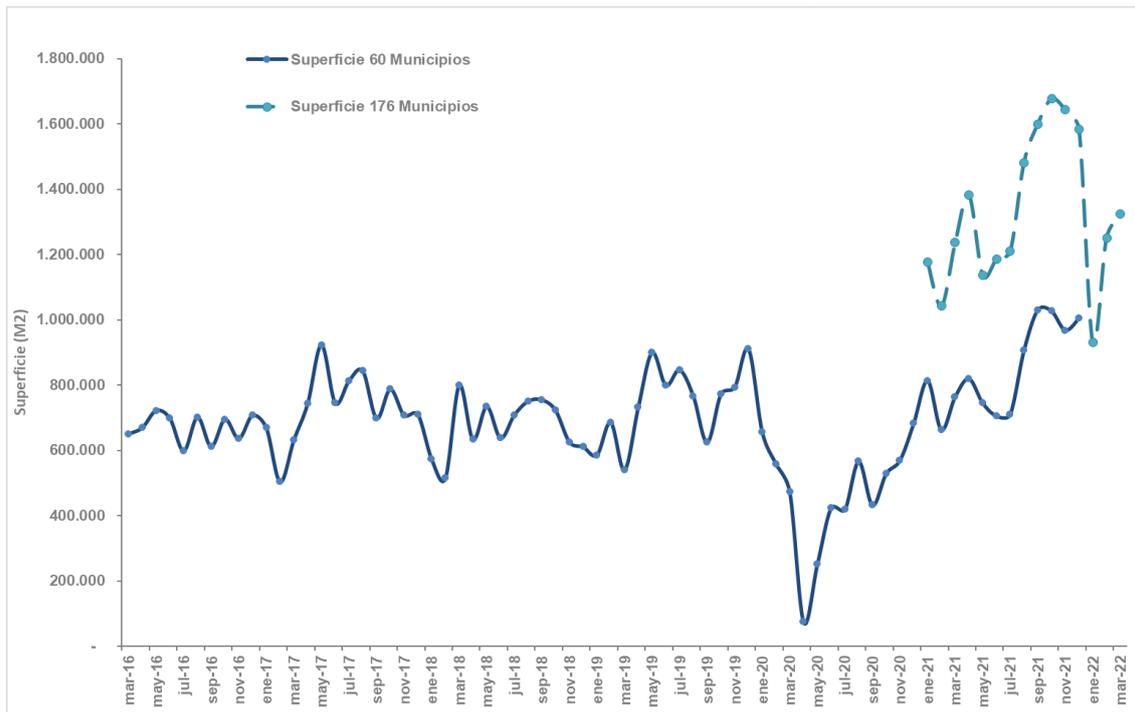
Durante el mes de Marzo de 2022 la superficie permitada en el total de los 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.323.220 M2, lo que dio cuenta de un crecimiento del 7,1% en relación con el tercer mes del año precedente. Como resultado, se observó un incremento del 1,5% en el acumulado del primer trimestre.

El panorama resultó sensiblemente más favorable en lo que hace a la evolución de la cantidad de permisos otorgados. Durante Marzo se verificó el otorgamiento de 5.178 permisos, que en la comparativa interanual arrojó una expansión del 15,6%. Igual tendencia se verifica al considerar el balance de los primeros tres meses, cuando el volumen de permisos superó en un 12,8% el registrado en el mismo periodo de 2021 (ver Cuadro I). En este sentido, aún con limitaciones dada la escasa extensión de la serie temporal, se observa que el principal impulso durante el período analizado se encontró protagonizado por proyectos de menor superficie relativa.

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

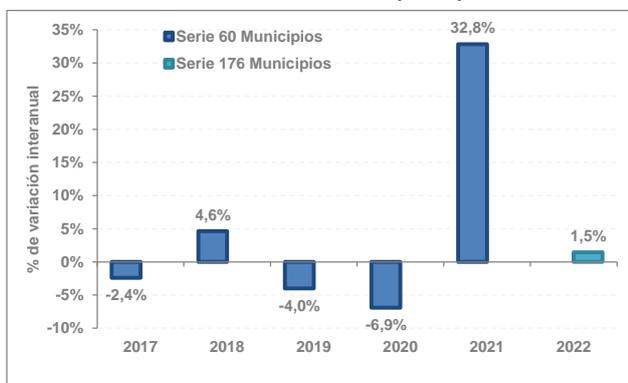
Los Gráficos II y III ilustran de igual manera la evolución de ambas series de manera conjunta. El acumulado para el primer trimestre del año 2022 corresponde a la nueva serie, comparable en nivel y variación a la de igual período del año anterior.

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



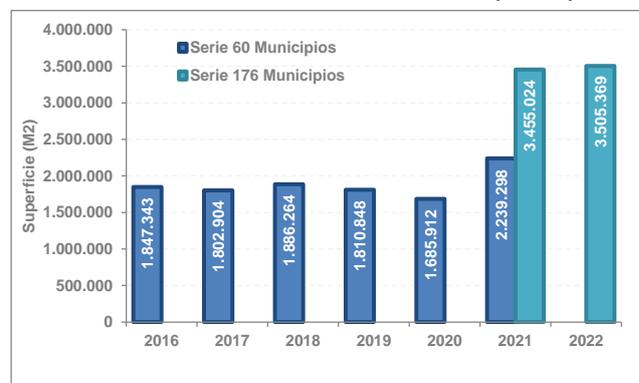
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

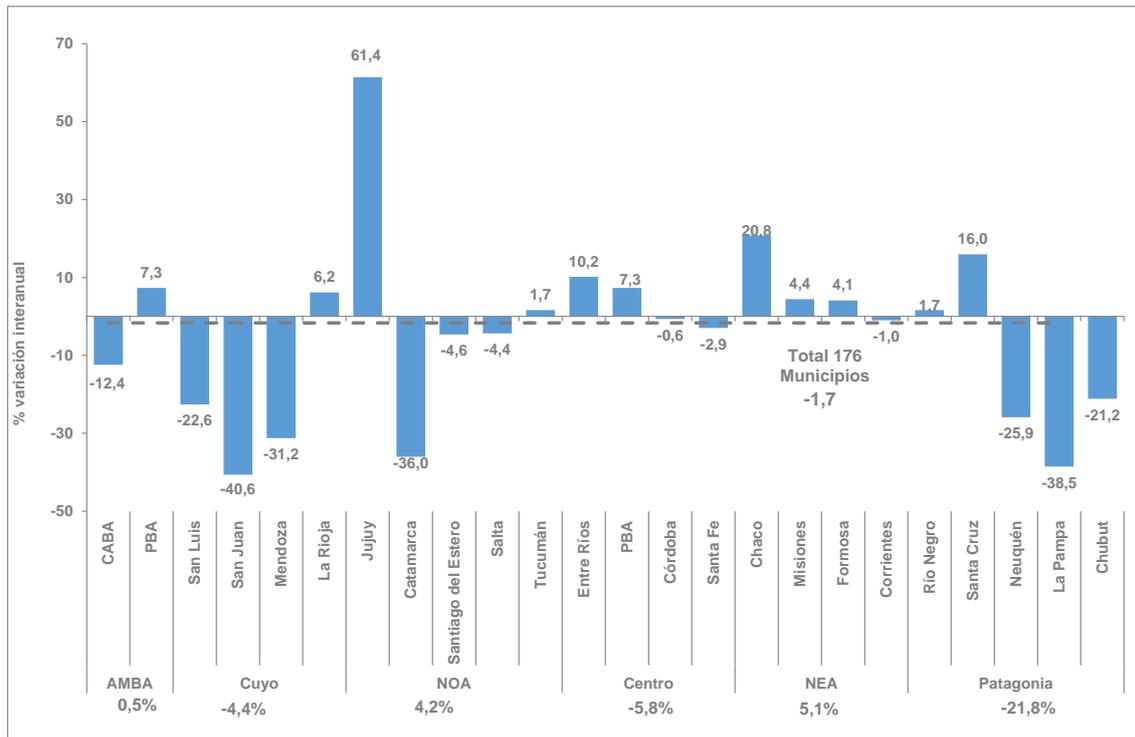
En el mes de Febrero de 2022, último periodo con información disponible con desagregación geográfica, se verificó una mejora en relación a la performance negativa observada en el mes precedente. Esta evolución favorable, cabe destacar, se dio en un escenario caracterizado por la heterogeneidad pero evidenciando una difusión del crecimiento, siendo que **en Febrero fueron once las provincias que presentaron variaciones interanuales positivas para el acumulado de la superficie permitada**, cuatro más que las registradas en Enero último.

La mayor caída tuvo lugar en la región de la Patagonia, siendo del -21,8%. Luego, las regiones del Centro y Cuyo exhibieron contracciones del -5,8% y -4,4%. Las tres regiones restantes dieron cuenta de variaciones interanuales acumuladas positivas. En primer lugar, en el Área Metropolitana se verificó un incremento del 0,5%, a diferencia del mes anterior donde se había registrado una merma interanual. A continuación, **el Noroeste Argentino mostró un crecimiento del 4,2%** con una importante participación de la provincia de Jujuy que arrojó la tasa de mayor magnitud relativa (61,4%) y, finalmente, **la superficie permitada de los dos primeros meses del año en curso en el Noreste Argentino se ubicó un 5,1% por encima de la del mismo periodo de 2021.**

Entre las provincias cuya variación interanual fue positiva, se encuentran Chaco (20,8%), Santa Cruz (16%), Entre Ríos (10,2%), la Provincia de Buenos Aires (7,3%), La Rioja (6,2%), Misiones (4,4%), Formosa (4,1%) y Tucumán y Río Negro (ambas 1,7%).

En lo que refiere al estudio individual de los 176 Municipios relevados por el INDEC, **en 87 de ellos se verificaron incrementos interanuales**, destacándose Aguilares (5424,1%), Florencio Varela (4358,2%), Las Rosas (1814,1%), Pocito (1368,6%) y Paraná (1151,1%). Por otro lado, entre los municipios en los que los registros fueron inferiores respecto a 12 meses atrás, se encuentran Villa Gobernador Gálvez (-87,6%), El Trébol (-80,4%), Apóstoles (-76,5%), San Pedro de Jujuy (-75,4%) y Paso de los Libres (-73,4%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

Cabe destacar la continuidad de los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II). La información correspondiente a Marzo de 2022 muestra el impacto del programa en un total de 15 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado resultan en 51 municipios. Refiriéndonos a las viviendas, **en el tercer mes del año fueron adjudicadas 5.174 viviendas, 5.993 estaban en fase de ejecución y 4.784 en licitación**. De ese conjunto, a la provincia de Buenos Aires se le atribuyeron 3.770, 4.471 y 3.367 viviendas, entre adjudicadas, en ejecución y en licitación, respectivamente.

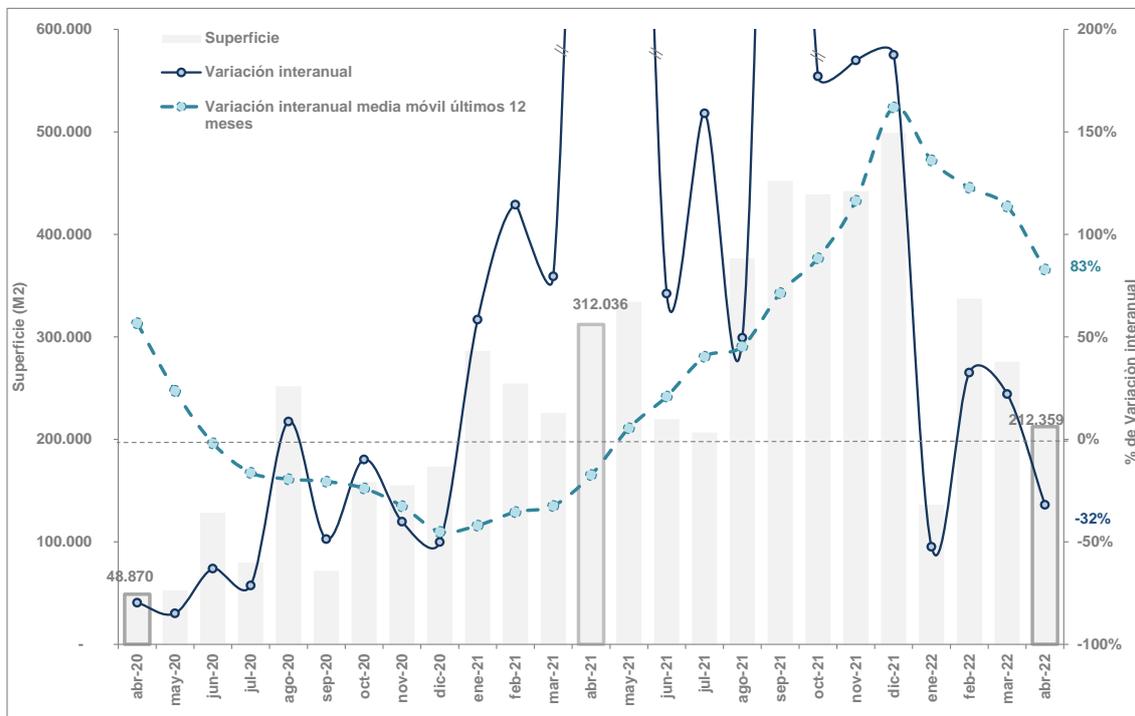
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶

Luego de dos meses consecutivos de crecimiento interanual, la **superficie considerada en los permisos otorgados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exhibió una contracción interanual en el mes de Abril.**

Los permisos de edificación otorgados en la Capital Federal involucraron una superficie de 212.359 M2., lo que representó una cifra inferior tanto en contraste con el mes anterior como en términos interanuales, **siendo las mermas del 23% y del 31,9%**, respectivamente. Si bien se trata de la segunda contracción interanual verificada en el año, cabe destacar que se trató de una intensidad más moderada que la de Enero último y que se dio en un contexto en el cual el periodo de comparación (Abril 2021) se caracterizó por ser extremadamente positivo, cuyo registro resultó ser el más elevado desde 2008⁷.

Este comportamiento se reflejó también en la trayectoria de la tendencia de mediano plazo, ilustrada en el Gráfico V a partir de la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitada, que mostró una marcada desaceleración de su ritmo de crecimiento, culminando en el mes bajo análisis en 83%.

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



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

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

⁷ En este punto, cabe destacar 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 lo que refuerza la lectura sobre el escenario actual.

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

Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
2021		
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%
Diciembre	499.166	187,6%
2022		
Enero	136.303	-52,4%
Febrero	337.391	32,6%
Marzo	275.642	22,1%
Abril	212.359	-31,9%
Acumulado Ene - Abr '06	843.801	70,3%
Acumulado Ene - Abr '07	1.223.843	45,0%
Acumulado Ene - Abr '08	894.721	-26,9%
Acumulado Ene - Abr '09	548.020	-38,7%
Acumulado Ene - Abr '10	423.579	-22,7%
Acumulado Ene - Abr '11	975.362	130,3%
Acumulado Ene - Abr '12	555.599	-43,0%
Acumulado Ene - Abr '13	186.805	-66,4%
Acumulado Ene - Abr '14	239.872	28,4%
Acumulado Ene - Abr '15	287.510	19,9%
Acumulado Ene - Abr '16	267.633	-6,9%
Acumulado Ene - Abr '17	512.800	91,6%
Acumulado Ene - Abr '18	494.267	-3,6%
Acumulado Ene - Abr '19	688.154	39,2%
Acumulado Ene - Abr '20	473.843	-31,1%
Acumulado Ene - Abr '21	1.078.394	127,6%
Acumulado Ene - Abr '22	961.695	-10,8%

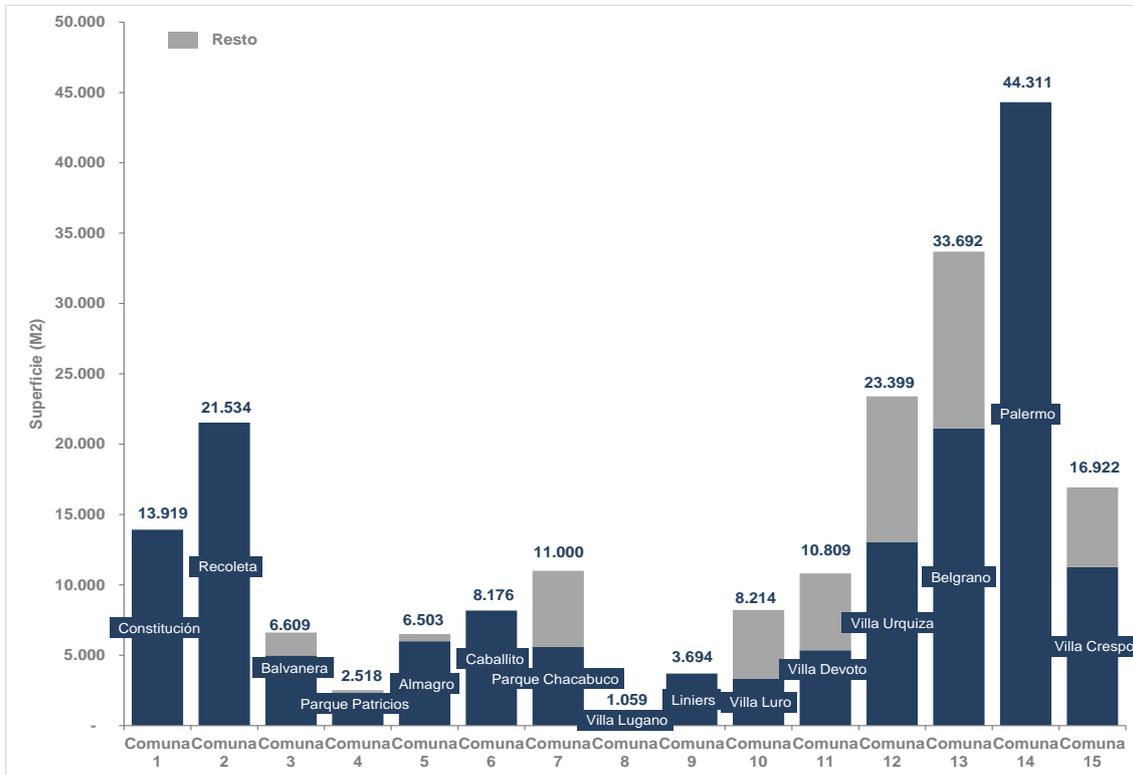
Fuente: Elaboración IERIC en base a Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) e INDEC

Considerando los datos publicados según Comuna y Barrio, se realiza el análisis correspondiente al interior de la Ciudad Autónoma. En el mes bajo estudio **a la Comuna 14 le correspondió la mayor superficie involucrada en los permisos otorgados con 97.382 M2**, cuya totalidad corresponde al Barrio de Palermo.

Tal como es frecuente observar en el marco de la distribución geográfica de los nuevos emprendimientos en la Ciudad, **la Comuna 8 (compuesta por Villa Soldati, Villa Riachuelo y Villa Lugano) exhibió la menor cantidad de metros cuadrados otorgada en los permisos de edificación (1.059 M2** cuya mayor contribución pertenece al último Barrio mencionado). Seguido en términos de performance, se ubicó la Comuna 4 con 2.518 M2 de los cuales, un 87,4% se le asignan al Barrio de Parque Patricios.

En términos intermensuales, las Comunas 1 (189,2%), 2 (187,7%), 3 (101,7%) y 6 (187,3%) más que duplicaron su último registro. En el extremo opuesto, al igual que en el mes precedente, fueron siete las que presentaron magnitudes por debajo de las verificadas en Marzo último, las Comunas 4, 5, 8, 9, 11, 13 y 15. Cabe aclarar que la Comuna 13 había constituido el principal impulso en el total de la Ciudad con 97.382 M2 en el mes de Marzo, mientras que en esta oportunidad exhibió 33.692 M2, mostrando así una tasa mensual del -65,4%.

Gráfico VI - Superficie incluida en los permisos otorgados para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual. Abril 2022 (en M2)



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

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

La compraventa de inmuebles

En el mes de Abril la Actividad de Compraventa en los dos principales distritos del país exhibió signos de progreso, de manera tal que **arrojó tasas de crecimiento positivas no sólo mensuales sino también interanuales.**

Respecto a la proporción de operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias, disminuyó tanto en la Ciudad Autónoma como en la Provincia de Buenos Aires en relación con lo verificado en el mes precedente.

Bajo este contexto, **el crédito hipotecario otorgado por los bancos mostró nuevamente en el mes de Abril una contracción interanual**, siendo de mayor profundidad la caída correspondiente a las operaciones de plazo de más de 10 años asignadas a viviendas.

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

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2021						
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%
Diciembre	12.821	47,4%	2,1%	3.382	18,9%	10,3%
2022						
Enero	3.771	-70,6%	-1,8%	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	4.242	12,5%	-6,2%	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	6.494	53,1%	-12,6%	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	7.280	12,1%	4,5%	2.566	8,7%	10,7%
Acumulado Ene - Abr '05	33.460	-	-	18.276	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	36.423	-	8,9%	14.319	-	-21,7%
Acumulado Ene - Abr '07	32.606	-	-10,5%	15.215	-	6,3%
Acumulado Ene - Abr '08	43.218	-	32,5%	14.349	-	-5,7%
Acumulado Ene - Abr '09	27.262	-	-36,9%	8.706	-	-39,3%
Acumulado Ene - Abr '10	30.157	-	10,6%	11.693	-	34,3%
Acumulado Ene - Abr '11	30.209	-	0,2%	12.497	-	6,9%
Acumulado Ene - Abr '12	29.947	-	-0,9%	11.063	-	-11,5%
Acumulado Ene - Abr '13	22.521	-	-24,8%	6.490	-	-41,3%
Acumulado Ene - Abr '14	17.084	-	-24,1%	6.249	-	-3,7%
Acumulado Ene - Abr '15	22.204	-	30,0%	6.112	-	-2,2%
Acumulado Ene - Abr '16	23.965	-	7,9%	6.955	-	13,8%
Acumulado Ene - Abr '17	27.972	-	16,7%	10.954	-	57,5%
Acumulado Ene - Abr '18	37.433	-	33,8%	14.673	-	34,0%
Acumulado Ene - Abr '19	19.937	-	-46,7%	6.908	-	-52,9%
Acumulado Ene - Abr '20	9.020	-	-54,8%	4.208	-	-39,1%
Acumulado Ene - Abr '21	22.761	-	152,3%	5.587	-	32,8%
Acumulado Ene - Abr '22	21.787	-	-4,3%	5.304	-	-5,1%

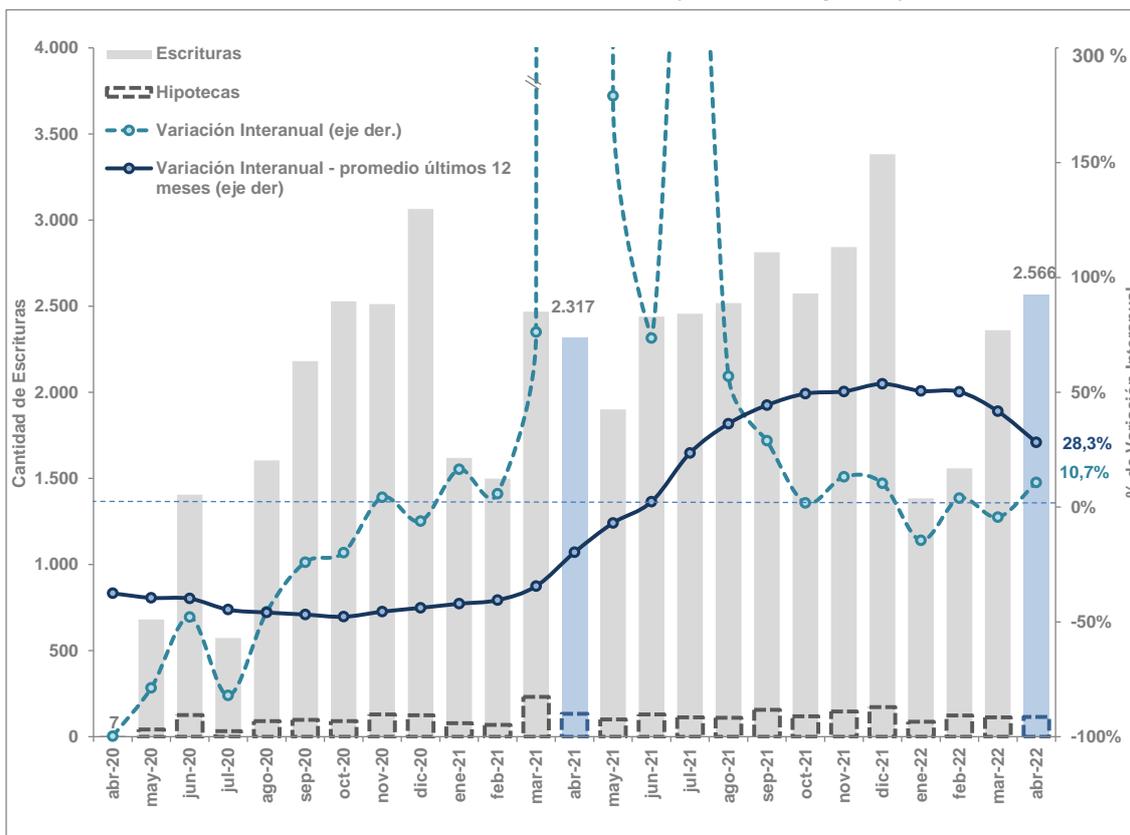
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Tras el comportamiento errático que la evolución interanual de la cantidad de Escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires presentó en el primer trimestre del año, finalmente **en el mes de Abril dio cuenta de un incremento del 10,7%**. Esta variación positiva derivada del contraste con mismo mes del 2021 fue producto de los **2.566 Actos registrados en el mes bajo estudio**, que al mismo tiempo representó una **expansión mensual del 8,7%**. Al extender el horizonte de comparación, puede notarse que **el acumulado en lo que va del año 2022 es el segundo menor registro de la serie iniciada en 2005** (ver Cuadro III).

Por su parte, la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas, se ubicó en 28,3% evidenciando así una desaceleración aún más marcada del ritmo de crecimiento (ver Gráfico VII).

Del total de operaciones de Compraventa realizadas en el mes de Abril, **115 fueron efectuadas con respaldo hipotecario, lo que significó una participación del 4,5%**, magnitud menor a la verificada durante el primer trimestre.

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

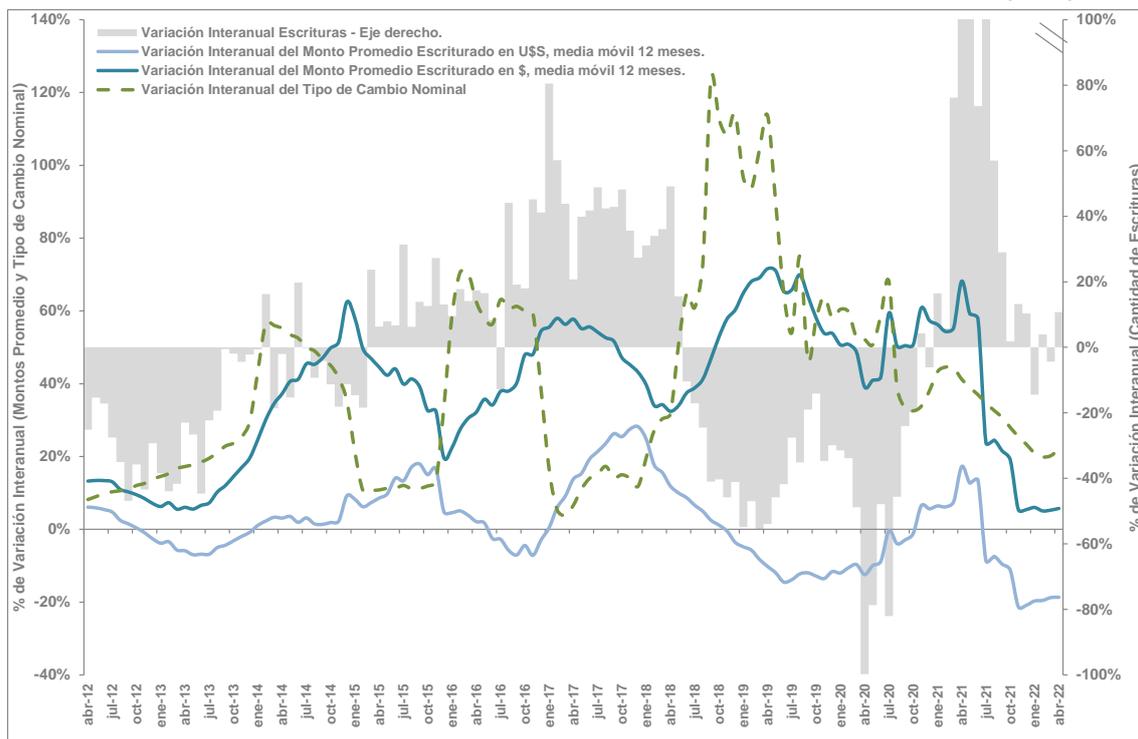


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el mes de Abril, el monto medio escriturado ascendió a \$16.324.411, equivalente a USD 144.037 al ser medido en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial promedio del mes. Los montos registrados dieron como resultado incrementos interanuales del 77,5% y 45,4%, respectivamente. Finalmente, si se utiliza el tipo de cambio paralelo, el monto promedio fue de USD 67.805,7 dando cuenta de un crecimiento del 45,4% respecto de mismo mes del año 2021. Dicha variación se posiciona como la segunda más alta desde Junio de 2020.

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

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



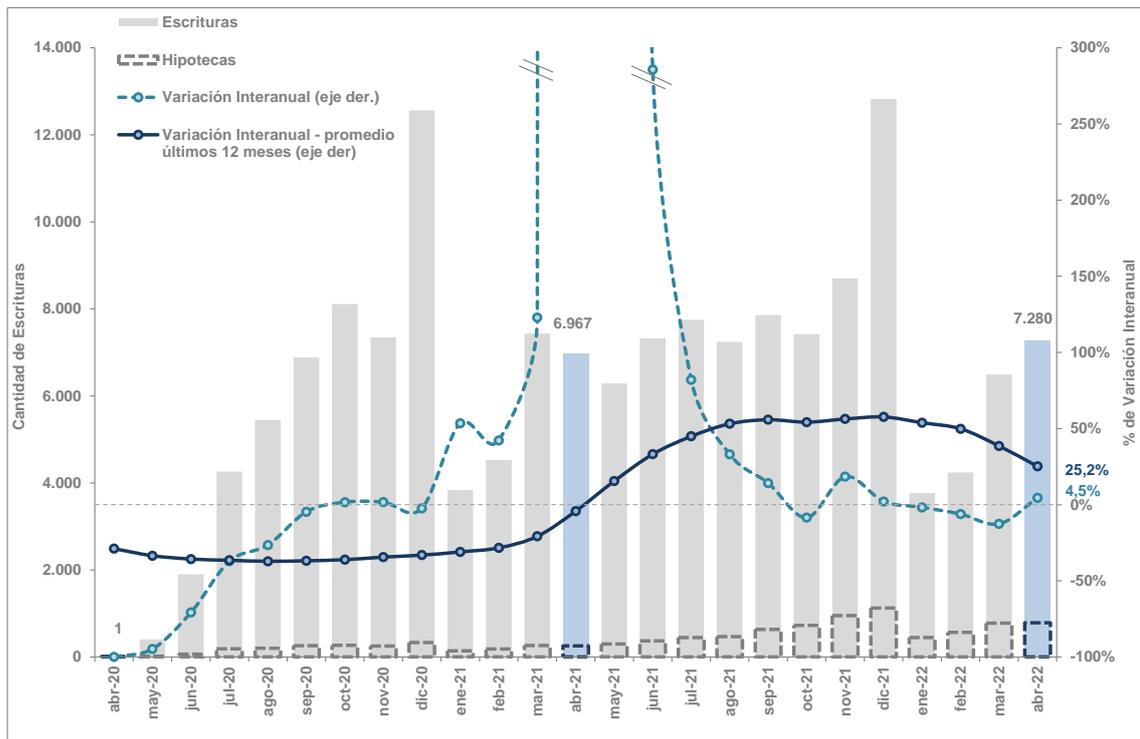
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Las escrituras en la Provincia de Buenos Aires registraron en el mes de Abril un incremento del 4,5% en relación con en el mismo mes del año precedente, alcanzando así un nivel de **7.280 Actos**. Es importante destacar que la variación positiva interanual que arrojó el mes bajo estudio es la primera del año 2022, ya que, a diferencia de lo sucedido en la Ciudad Autónoma, en la Provincia homónima la Actividad de Compraventa tuvo un comportamiento interanual negativo en la totalidad del primer trimestre. Por otro lado, alineándose con el comportamiento de la Capital Federal, **el acumulado para los primeros cuatro meses es el tercero de menor magnitud de la serie iniciada en 2005**.

En lo que refiere a las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias, en la Provincia de Buenos Aires **su participación sobre el total fue del 10,8%**, lo que significa 1,2 puntos porcentuales por debajo de lo asentado en Marzo último. Así, **se registraron 785 Actos respaldados con hipoteca**.

Al igual que en la Ciudad Autónoma, la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses marcó una desaceleración del ritmo de crecimiento aún mayor, ubicándose en 25,2% (ver Gráfico IX).

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

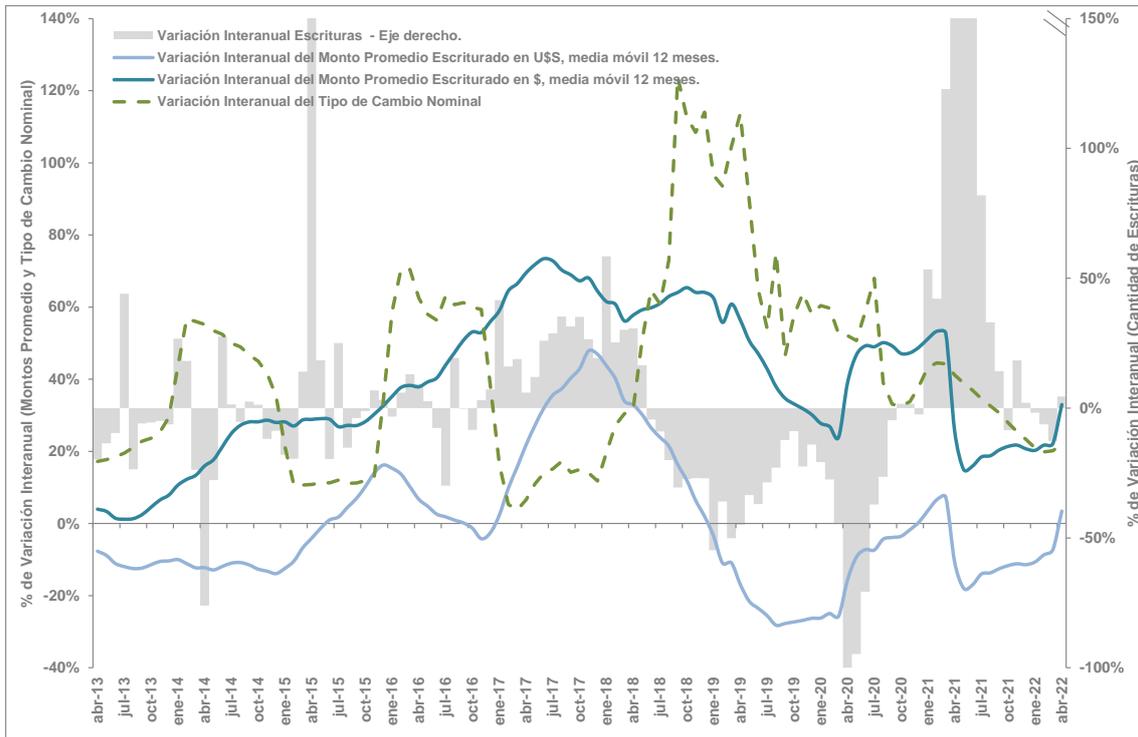


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El promedio de Escrituración en la Provincia de Buenos Aires alcanzó en Abril los \$5.388.372, que convertido a dólar estadounidense a través de la media del tipo de cambio oficial del mes resulta en un **monto promedio de USD 47.544.** Al contrastar los montos promedios del mes bajo estudio con los registrados 12 meses atrás, se obtienen **tasas del 36,33% y 11,7%, respectivamente.** Puede observarse que las variaciones interanuales de los volúmenes monetarios medios en la Provincia son de menor magnitud que en la Ciudad Autónoma. Al mismo tiempo, **si se considera la cotización paralela⁸, el monto promedio se convierte en USD 27.529,** lo que significó un incremento del 11,7% interanual (10,7 puntos porcentuales superior al mes anterior). Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio oficial, pueden verse en el Gráfico X.

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

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

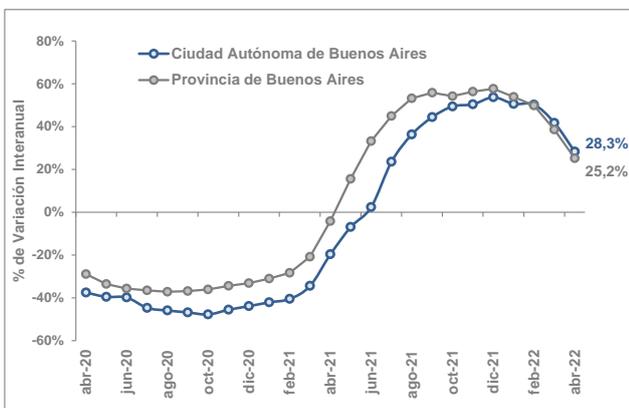


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Las tendencias de mediano plazo, ilustradas en el Gráfico XI, exhiben un comportamiento homogéneo en ambos distritos. Al observar su evolución desde Abril de 2020, se puede corroborar que luego de un año de estar ubicadas en terreno negativo, aconteció una pronunciada mejora. El impulso se debió al alejamiento del punto de comparación del periodo de mayor efecto negativo de la crisis epidemiológica. Luego, en el mes de Agosto inició un periodo de estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo, el que se vio interrumpido por una desaceleración que si bien se creyó finalizada en el mes de Febrero, **prosiguió hasta el mes bajo estudio con un incremento promedio de doce meses en la escrituración del 28,3% para la Capital Federal y del 25,2% para la Provincia.**

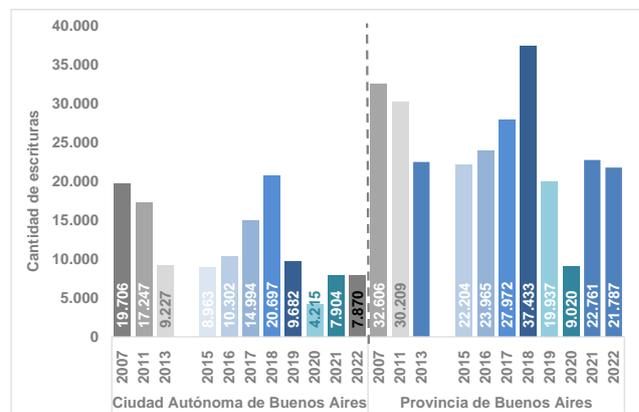
De este modo, el total acumulado en el periodo Enero – Abril del año 2022 se encuentra un 18,7% por debajo de lo registrado en mismo lapso de 2019 para la Ciudad Autónoma y en contraste, el correspondiente a la Provincia de Buenos Aires se ubicó un 9,3% por encima de ese período.

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



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

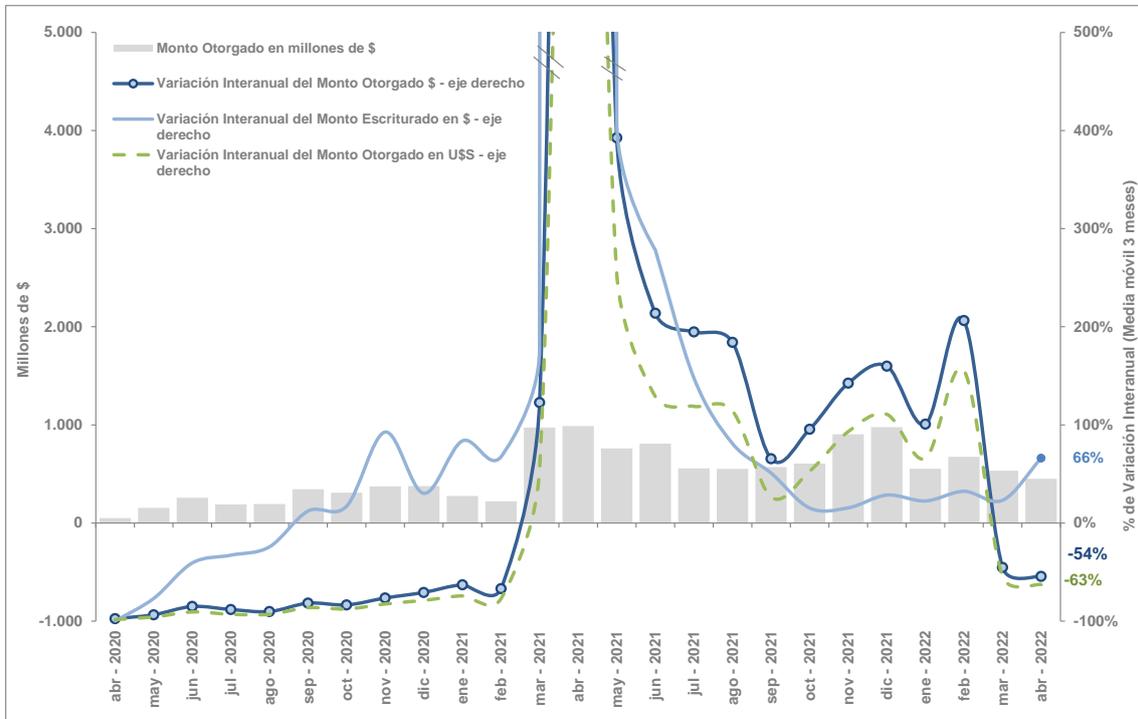
Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Abril de años seleccionados 2007-2011-2013 y 2015/2022 (en cantidad)



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

En Abril se otorgaron \$1.304 millones en concepto de préstamos hipotecarios a las personas físicas a lo largo del país, valor que se ubica un 0,8% por encima del registro del mes precedente y un 10,5% por debajo de lo verificado 12 meses atrás. La mencionada tasa interanual constituye la segunda consecutiva ubicada en terreno negativo del año.

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). Abril 2020 – 2022



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

Paralelamente, **el mercado de crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda (con plazo mayor a 10 años) muestra un comportamiento de contracción tanto en términos mensuales como interanuales, con tasas del -15,6% y -54,5%, respectivamente.** En el mes de Abril, **se otorgaron préstamos por \$450 millones**, lo que traducido a dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial representa una caída de una profundidad aun mayor, con una tasa interanual del -62,7% (ver Cuadro IV y Gráfico XIII).

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

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2021					
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%
Diciembre	2.636	977	477	314,4%	159,9%
2022					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Acumulado Ene - Abr '05	348	163	-	-	-
Acumulado Ene - Abr '06	647	375	-	85,9%	129,9%
Acumulado Ene - Abr '07	1.160	911	-	79,4%	142,7%
Acumulado Ene - Abr '08	1.637	1.318	-	41,1%	44,8%
Acumulado Ene - Abr '09	442	266	-	-73,0%	-79,8%
Acumulado Ene - Abr '10	772	530	-	74,7%	99,7%
Acumulado Ene - Abr '11	1.469	1.143	-	90,4%	115,5%
Acumulado Ene - Abr '12	1.817	1.430	-	23,7%	25,0%
Acumulado Ene - Abr '13	1.278	890	-	-29,6%	-37,8%
Acumulado Ene - Abr '14	1.028	661	-	-19,6%	-25,7%
Acumulado Ene - Abr '15	1.053	612	-	2,4%	-7,5%
Acumulado Ene - Abr '16	1.783	1.219	-	69,4%	99,3%
Acumulado Ene - Abr '17	7.862	7.147	3.743	340,8%	486,2%
Acumulado Ene - Abr '18	48.939	47.496	46.038	522,5%	564,6%
Acumulado Ene - Abr '19	9.019	8.211	9.056	-81,6%	-82,7%
Acumulado Ene - Abr '20	2.193	1.901	1.815	-75,7%	-76,8%
Acumulado Ene - Abr '21	4.092	2.458	2.448	86,6%	29,3%
Acumulado Ene - Abr '22	5.038	2.211	1.074	23,1%	-10,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado durante Mayo arrojan **un sensible incremento, ascendiendo así a los \$2.153 millones, de los cuales \$718 millones corresponden a plazos mayores a 10 años**, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

► Glosario de Términos utilizados.

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