

# Informe de Coyuntura de la Construcción



**Informe N° 203**

Correspondiente al periodo Julio - Agosto 2022

República Argentina | Septiembre 2022

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

---

▶	<b>Resumen Ejecutivo .....</b>	<b>3</b>
	Marco General.....	3
	Situación Laboral .....	4
	Situación Inmobiliaria .....	5
▶	<b>Marco General.....</b>	<b>7</b>
	La Construcción .....	7
	Empresas Constructoras.....	11
	Costos .....	16
	La construcción en el empleo .....	18
▶	<b>Situación Laboral en la Construcción a Julio 2022 .....</b>	<b>23</b>
	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.....	31
	La evolución del salario real.....	35
▶	<b>Situación del Mercado Inmobiliario .....</b>	<b>39</b>
	Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	39
	Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires .....	43
	La compraventa de inmuebles .....	45
▶	<b>Glosario de Términos utilizados. ....</b>	<b>52</b>

# Informe de Coyuntura de la Construcción N° 203

## Septiembre 2022

### ► Resumen Ejecutivo

#### Marco General

- Los registros del IERIC indican que en el mes de Agosto la cantidad de empleadores en actividad ascendió a 19.575, con un incremento del 3,1% en comparación con igual período del año pasado.
- Este aumento de la tasa de expansión interanual fue, otra vez, responsabilidad exclusiva de las Restantes jurisdicciones. En efecto, mientras que las Grandes jurisdicciones mostraron una leve baja respecto al guarismo de Julio (2,7% vs 2,8%), las Restantes lo elevaron del 3,5% al 3,9%.
- En Agosto se mantuvo constante el número de jurisdicciones que cuentan con más empleadores que un año atrás (20) siendo Formosa, San Luis, Catamarca y Chaco las que más se expandieron y las únicas con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos.
- Contrariamente, las provincias de La Pampa, Corrientes y Mendoza fueron las únicas 3 que se ubicaron en terreno negativo.
- Cuando se compara con los registros de 2019, se destaca en términos absolutos lo sucedido en la Provincia de Buenos Aires cuando se advierte que allí dejaron de estar en actividad en los últimos 3 años 824 empleadores, sobre una caída total del país de 1.690.
- En función de la Forma Jurídica, tanto Unipersonales como Sociedad de personas volvieron a elevar su ritmo de expansión (del 0,8% al 1% y del 0,4% al 2,1%, respectivamente), mientras que Otras lo redujo del 21,9% al 21,4%, aunque se mantuvo de manera holgada como la categoría más significativa en materia de cantidad de nuevos empleadores (298) incorporados a la actividad en el último año.
- El análisis por Tipo de Actividad mostró que Subcontratistas retornó a terreno positivo, mientras que Constructoras/Contratistas volvió a elevar marginalmente su ritmo de expansión, pasando del 3,3% al 3,4%.
- El consumo de *cemento* mostró en Agosto un incremento del 13,2% interanual, alcanzando la vigésimo tercera suba en los últimos 24 meses.
- Por primera vez en la historia, el consumo mensual de cemento superó el umbral de 1,2 millones de toneladas, y por sexto mes consecutivo se ubicó por encima del millón.
- El consumo acumulado durante el período Enero-Agosto se ubicó próximo a las 8,5 millones de toneladas, quedando así un 6,1% por encima del máximo registro previo, correspondiente al año 2018.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto una suba del 6,8% mensual, tasa que se replicó por tercer mes consecutivo. En tanto que el rubro Materiales se elevó un 7%, el capítulo Mano de obra lo hizo en un 6,4%.
- La evolución de los Materiales merece ser nuevamente resaltada, puesto que, si bien su variación resultó inferior a la Julio (cuando había sido del 10%), la de Agosto fue la segunda mayor suba desde el salto de Octubre de 2020.
- De esta forma, su tasa de variación interanual volvió a superar el umbral del 80%, cosa que no sucedía desde Septiembre del año pasado.
- Debido al comportamiento del rubro Materiales (que aceleró su aumento recién a partir de Abril) el nivel general de los costos de construcción promedió entre Enero y Agosto una suba interanual (61,3%) inferior a la de igual lapso de 2021 (65%).

- El nivel general de los costos de construcción medidos en dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial acumuló un alza del 16,3% en los primeros 8 meses del año, y sigue marcando máximos históricos.
- En Agosto su nivel quedó un 6,5% por encima de los máximos previos (correspondientes a Junio de 2015) y un 19% arriba de Abril de 2018, cuando se iniciara la crisis financiera local que antecedió a la pandemia del COVID-19. Ahora bien, mientras que el costo de la Mano de obra en dólares es un 18,1% más bajo que en Abril de 2018, el de los Materiales es un 47,5% más elevado.

## Situación Laboral

- Según la información de carácter provisorio, en el mes de Julio se observó un nuevo incremento en el nivel de empleo sectorial que completó así siete meses de variaciones mensuales positivas, elevando a 398.581 la cantidad de puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción.
- Si bien se registró un crecimiento mensual del 0,2%, este saldo positivo marcó una sensible desaceleración en relación con lo observado en los meses precedentes.
- Del total de puestos de trabajo registrados en el mes de Julio, 4.180 corresponden a trabajadoras mujeres las que, si bien aún representan una proporción minoritaria en la estructura del empleo sectorial (en torno al 1%), muestran una tendencia de participación creciente.
- El panorama del sector continuó siendo alentador, consiguiendo nuevamente sortear la merma estacional vinculada al impacto del período invernal en el ritmo de ejecución de obras, principalmente en las provincias de la Región Patagónica. Mientras que el promedio de las variaciones mensuales del mes de Julio del período 2008-2019 se ubica en -0,2%, en este año la tasa fue positiva.
- El volumen de ocupación en Julio de 2022 se encuentra aún un 0,8% por debajo de la media correspondiente a iguales meses de los años 2008 a 2019.
- La comparativa interanual mostró un incremento del 17,2%, una tasa de crecimiento que se mantiene en niveles históricamente elevados, completando una serie de 16 meses consecutivos con un ritmo de expansión superior al 10%.
- Por primera vez en el año fue la incorporación de nuevos empleadores el principal impulso al crecimiento de los puestos de trabajo en la construcción. Como resultado, el indicador de empleo medio se ubicó en los 14,3 puestos de trabajo por firma, lo que significó una contracción mensual del 0,7%.
- Al interior de las grandes empresas constructoras, la dinámica marcó una evolución sistemáticamente más favorable del segmento de firmas con más de 1000 empleados en relación con aquellas que poseen entre 500 y 1000 trabajadores.
- El promedio correspondiente al período Enero-Julio de 2022 es de 14,1 puestos de trabajo registrados por firma constructora, nivel que se ubica sobre la media del mismo período de los años 2015-2019.
- A nivel territorial el panorama es similar al registrado durante los últimos dos meses, en donde el impulso al crecimiento del volumen de ocupación está dado por las provincias de la Región Norte y en el cual las grandes jurisdicciones muestran escaso protagonismo.
- Mientras que en Junio apenas la Región Patagonia había acusado una tasa de variación mensual negativa, en el mes bajo estudio el Área Metropolitana y Cuyo también exhibieron contracciones en la cantidad de puestos de trabajo registrado.
- El norte del país se mantuvo en la senda positiva impulsando el empleo agregado, con las regiones Noroeste y Noreste presentando tasas de crecimiento del 3,9% y 3,8% mensuales, respectivamente.
- El Interior de Provincia de Buenos Aires explicó el 15% del total de nuevos puestos de trabajo generados en Julio. Le siguieron en importancia Salta, Misiones, Formosa, Santiago del Estero y Jujuy, que explicaron en conjunto cerca de uno de cada dos nuevos puestos de trabajo creados en el mes.

- A lo largo del territorio nacional se observaron 15 jurisdicciones con tasas de variación positivas respecto del mes precedente, destacándose las provincias de Jujuy (5,9%), Formosa (5,5%) y Catamarca (5%).
- Por otro lado, la provincia de San Luis acusó la contracción mensual de mayor magnitud (-6,6%), seguida de Tierra del Fuego (-5,8%) y San Juan (-4,7%).
- El contraste con lo observado en Julio de 2021 muestra un panorama de expansión generalizado con la única excepción representada por la Provincia de Corrientes que mantiene aún niveles de ocupación menores a los verificados un año atrás (-5,1%).
- El salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$96.926,2 durante el mes de Julio, monto que significó un incremento del 55,8% respecto a igual mes del año 2021.
- El contraste con Julio del año anterior muestra los efectos de la dinámica de los salarios nominales con una quintuplicación de la cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración igual o superior a los \$164.000.
- El ritmo de crecimiento del salario promedio fue menor que el verificado durante el mes precedente en todos los segmentos de tamaños de empresas, alcanzando los mayores incrementos las franjas de Establecimientos entre 300 a 499 empleados y de más de 500 trabajadores por empresa (ambas 61,5%).
- El salario promedio de Julio superó al correspondiente al mismo mes del año anterior en todas las jurisdicciones que integran el territorio argentino. Lideraron la evolución positiva las provincias de Catamarca y Chaco (ambas 120,9%), seguidas de la provincia de Santa Cruz (94%).
- La combinación de una dinámica salarial más moderada y un crecimiento más significativo de los precios al consumidor determinaron que el salario real del sector evidenciara una caída interanual del 8,9%.
- En casi la totalidad de las jurisdicciones del país la media salarial deflactada por los precios resultó inferior a la registrada un año atrás, con las excepciones de Catamarca (29,1%), Santa Cruz (13,4%) y Neuquén (4,9%).
- En cuanto al acumulado hasta el séptimo mes del año, fueron nueve las jurisdicciones que exhibieron una expansión interanual en el salario real de los trabajadores registrados, siendo Catamarca la provincia con mayor crecimiento (27,3%).

## Situación Inmobiliaria

- Durante el mes de Junio de 2022 la superficie total comprendida en los permisos de edificación otorgados en la muestra de 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.232.796 M2, marcando una expansión del 4% interanual.
- La cantidad de permisos otorgados exhibió una baja 6,3% mensual. Con un volumen total de 4.677 permisos, este indicador se situó un 10% por encima del registro correspondiente a Junio de 2021.
- Durante el primer semestre del año la superficie de nuevos proyectos autorizados alcanzó los 7.371.824 M2, marcando un incremento del 3% con relación a igual período del 2021.
- El análisis a nivel territorial, realizado sobre el acumulado para el período Enero - Mayo de 2022 según la última información disponible, permite destacar la performance de la Patagonia con un crecimiento del 8,4 % interanual en los metros cuadrados involucrados en los permisos.
- El Noroeste Argentino, en tanto, presentó un crecimiento del 8,2 % impulsado por la evolución registrada en Jujuy donde se verificó una expansión del 63% interanual acumulado (el más elevado a nivel nacional).
- El Área Metropolitana de Buenos Aires representó la única región en la que se observó en igual periodo una contracción de la cantidad de metros cuadrados en los permisos proyectados (-2,6%).
- Al analizar aquellas provincias con comportamiento positivo, además de Jujuy se destacan San Juan (28,9%), Santa Cruz (26,2%), Formosa (24,3%) y Chaco (23%).

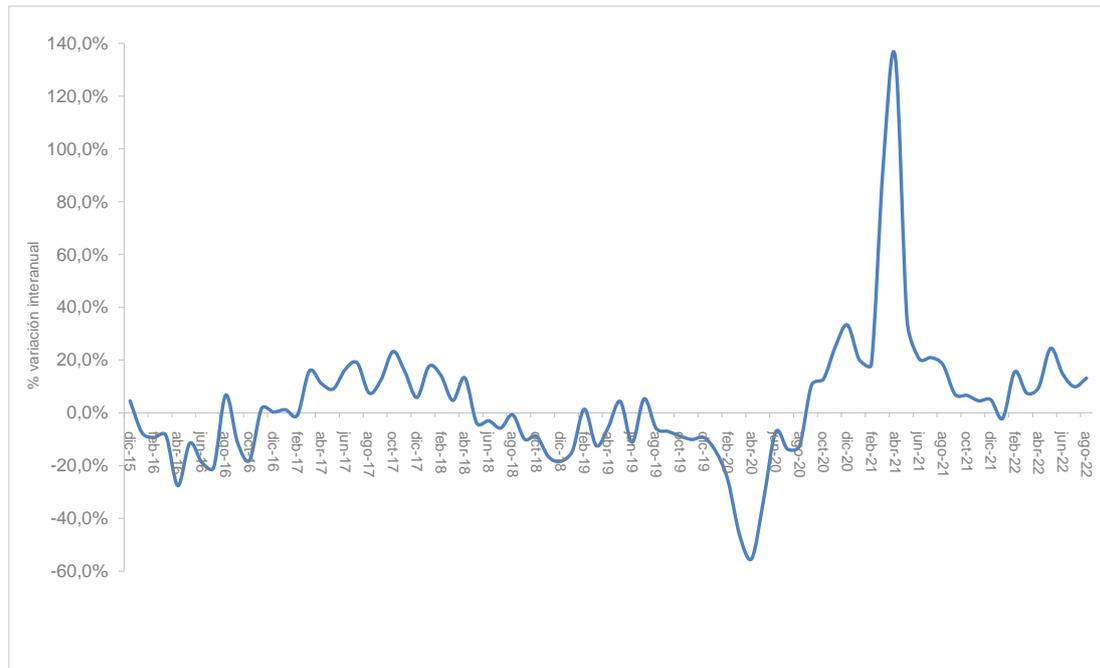
- La dinámica de los nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires retomó el sendero de crecimiento en el mes de Julio de 2022 con 335.930 M2 permisados, registro que representa una expansión del 85,9% mensual y del 62,7% cuando la comparativa se realiza con igual mes del 2021.
- A la hora de analizar el acumulado en lo que va del año se observa que los registros actuales se encuentran entre los años de mejor performance de la serie iniciada en el año 2006.
- La Comuna 13 lideró la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados (130.424 M2), cuyo mayor motor se adjudicó al Barrio de Núñez que representó un 71,9% del total de la comuna.
- Durante el mes de Julio se registraron un total de 3.138 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, marcando un crecimiento del 4,4% mensual y una expansión interanual del 27,7%.
- Fueron 133 las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias en la Ciudad, representando un 4,2% del total.
- El monto medio de las Escrituras celebradas durante Julio fue de \$17.850.624, lo que significa un crecimiento interanual del 87,4%. El monto mencionado al tipo de cambio oficial en dólares estadounidenses se convierte en USD 138.974 y al tipo de cambio paralelo significa un monto promedio por escritura de USD 63.514,6.
- En el mes de Julio en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 8.413 Escrituras. El incremento fue del 6,6% mensual y del 8,5% en relación con igual mes de 2021.
- Si bien las hipotecas bancarias dieron cuenta de un aumento en cantidad, la proporción de operaciones en la Provincia mostró un leve retroceso en relación a lo verificado en Junio.
- El promedio por Acto firmado fue de \$6.451.657 que, traducido al tipo de cambio promedio oficial de Julio, equivale a USD 50.229. Si se considera la cotización paralela, el monto medio se convierte en USD 22.956, dando cuenta de una contracción del 13,9 % respecto al mes anterior.
- En concepto de crédito hipotecario se otorgaron un total de \$2.736 millones en todo el país, lo que significó un incremento del 31,1% respecto al mes anterior y del 27,7% en lo que hace a la comparativa interanual.
- El segmento del crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda, correspondiente a las operaciones con plazo mayor a 10 años, mostró una aceleración del ritmo de crecimiento ubicándose en el 55,7% interanual, que se adjudica al otorgamiento de \$866 millones.
- Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Agosto muestran un incremento hasta alcanzar los \$2.863 millones, de los cuales \$1.158 millones son a plazos mayores a 10 años.

## ► Marco General

### La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en Agosto un incremento del **13,2% interanual**, alcanzando la **vigésimo tercera suba en los últimos 24 meses**. Además logró revertir la desaceleración observada en Julio, cuando el alza había sido del 9,9% interanual.

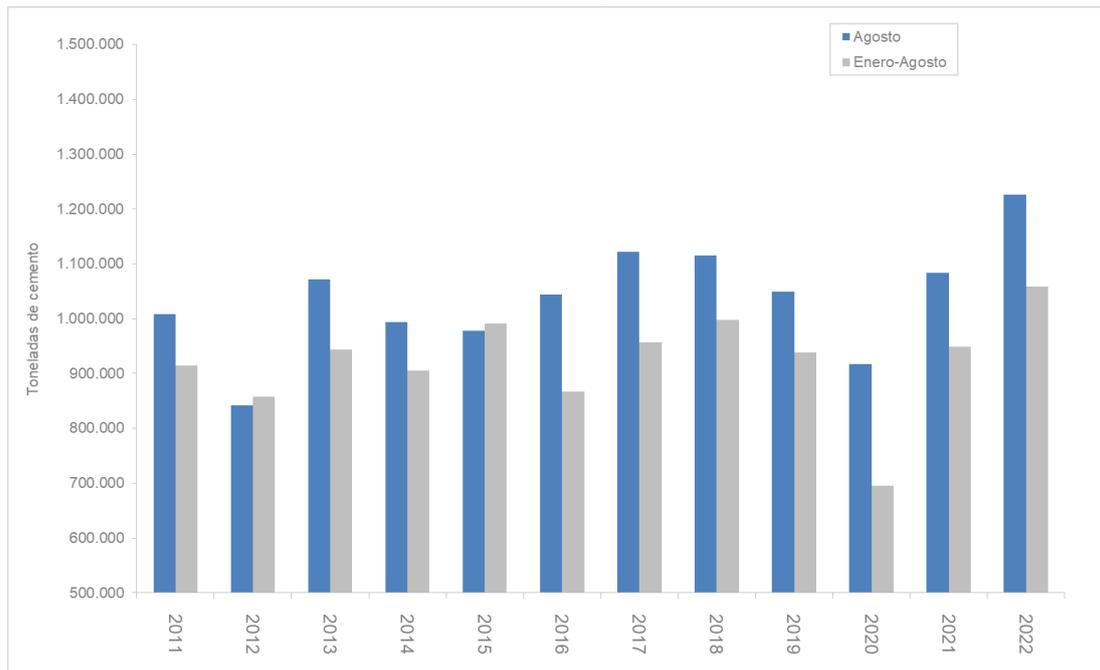
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.  
Diciembre 2015 – Agosto 2022 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Más relevante aún es que **por primera vez en la historia, el consumo mensual de cemento superó el umbral de 1,2 millones de toneladas**, y por sexto mes consecutivo se ubicó por encima del millón. Fruto de eso, el consumo acumulado durante el período Enero-Agosto se ubicó próximo a las 8,5 millones de toneladas, quedando así **un 6,1% por encima del máximo registro previo, correspondiente al año 2018**.

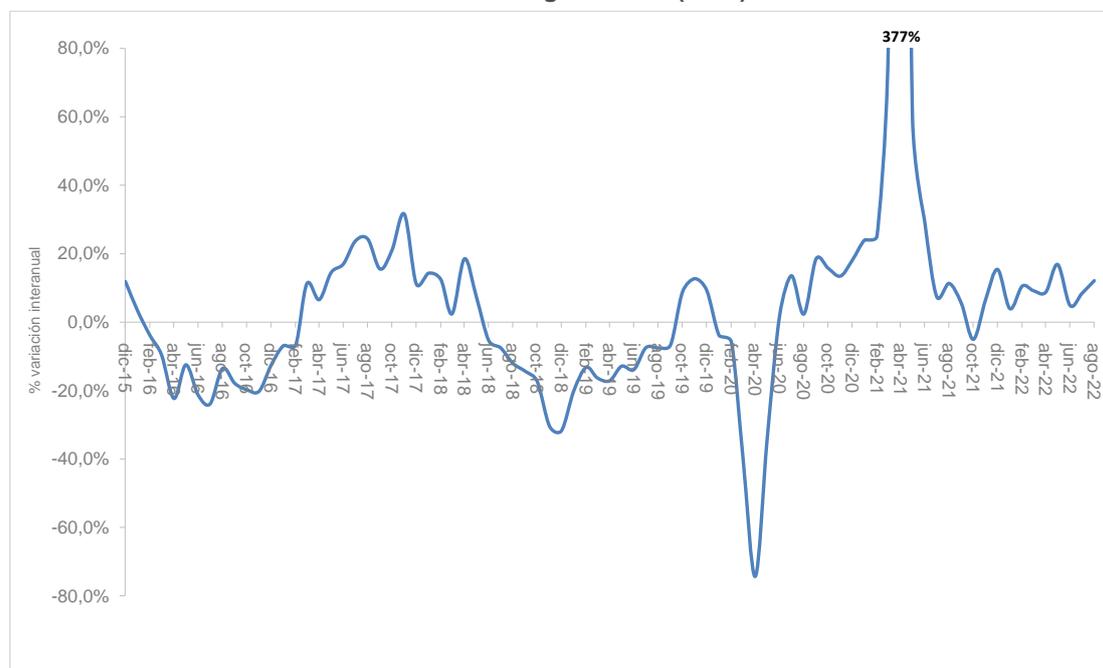
**Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.  
Agosto y Promedio mensual Enero – Agosto 2011 / 2022 (en toneladas)**



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

El Índice Construya estuvo en línea con la dinámica evidenciada por el consumo de cemento, y **en Agosto volvió a elevar -por segundo mes consecutivo- su tasa de crecimiento**. En efecto, en dicho mes alcanzó un **12,1% interanual**, luego de que en Julio fuera del 8,4% y en Junio el 4,9%.

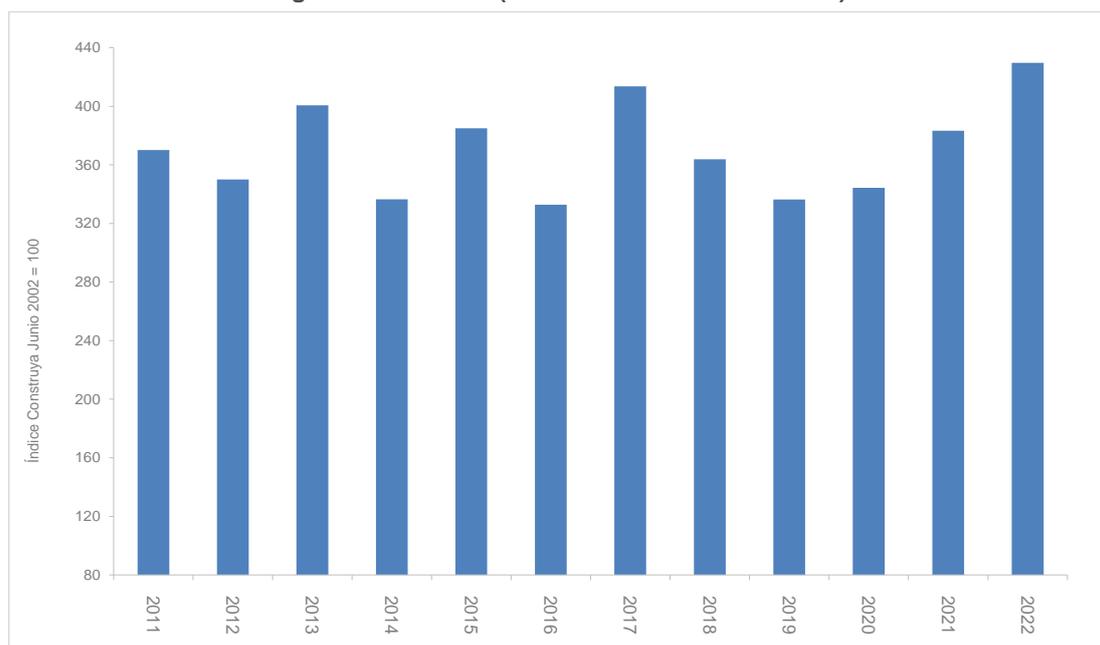
**Gráfico III – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.  
Enero 2016 - Agosto 2022 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

A su vez, al igual que el consumo de cemento, **la serie con estacionalidad de este indicador alcanzó su máximo nivel histórico, superando el nivel de Septiembre de 2015**. Quedó así un **3,9% por encima de la mayor marca correspondiente a un mes de Agosto**, que se había registrado en 2017.

Gráfico IV – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.  
Agosto 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 Julio respecto a los despachos de insumos del sector, muestra que el repunte que ya había evidenciado el Índice Construya en ese entonces estaba vinculado al alza de los materiales ligados a etapas finales de obra y a remodelaciones: nos referimos a **Artículos sanitarios de cerámicas, Pinturas para la construcción y Pisos y revestimientos cerámicos**, que en Julio elevaron su ritmo de expansión.

Del lado opuesto se ubicaron dos insumos ligados a las obras de infraestructura y/o de mayor porte. En primer lugar, sobresalió la caída de aquel más directamente ligado a la obra pública, como es el **Asfalto**, que en Julio retrocedió un **26,8% interanual**. Así, **exceptuando al año 2020 (signado por la pandemia del COVID-19), el nivel de despacho de este insumo fue el más bajo de la serie iniciada en 2012**. En segundo lugar, se destacó la desaceleración del ritmo de crecimiento del **Hierro redondo para hormigón**, que pasó de expandirse un 26,6% en Mayo al 7,8% en Julio. A ellos dos cabe adicionar el comportamiento de **Ladrillos huecos**, que en Julio acentuó su tasa de contracción y la llevó más allá del 12% interanual.

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

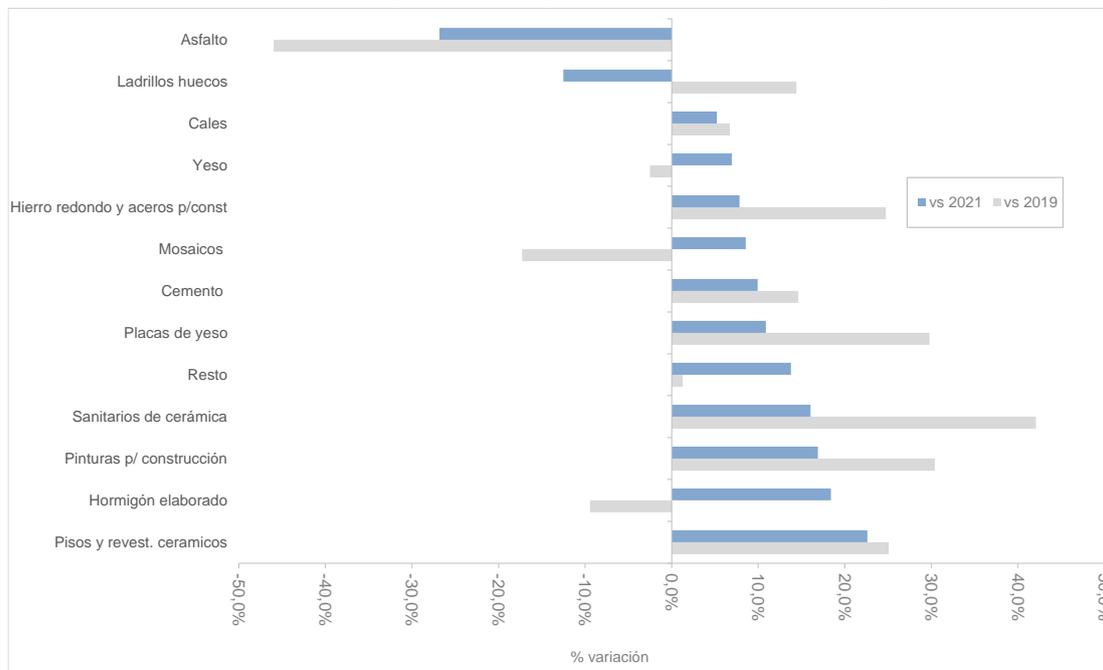
Insumo	jul-19	jul-20	jul-21	abr-22	may-22	jun-22	jul-22
Artículos sanitarios de cerámica	-32,1%	4,7%	16,9%	3,7%	10,5%	10,3%	16,1%
Asfalto	70,6%	-62,8%	98,4%	14,3%	19,2%	-4,0%	-26,8%
Cales	3,1%	17,1%	-13,4%	10,0%	15,8%	2,5%	5,2%
Cemento portland	5,1%	-13,8%	20,9%	9,6%	24,5%	14,8%	9,9%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-14,7%	-5,3%	22,1%	27,0%	26,6%	15,7%	7,8%
Hormigón elaborado	-2,9%	-67,6%	135,9%	13,9%	54,5%	24,5%	18,4%
Ladrillos huecos	-9,9%	25,3%	4,4%	-5,1%	8,8%	-8,2%	-12,5%
Mosaicos graníticos y calcáreos	6,1%	-48,6%	48,4%	2,9%	18,0%	-1,9%	8,6%
Pinturas para construcción	0,6%	21,3%	-8,1%	6,2%	15,3%	9,3%	16,9%
Pisos y revestimientos cerámicos	-0,1%	18,5%	-13,9%	0,6%	0,3%	8,1%	22,6%
Placas de yeso	-4,8%	10,0%	6,4%	16,3%	22,6%	22,3%	10,9%
Yeso	18,8%	-30,9%	32,0%	6,1%	28,8%	8,0%	6,9%
Resto*	1,4%	-38,0%	43,6%	38,9%	20,2%	20,6%	13,8%

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

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Ahora bien, a diferencia del *Asfalto*, que denota una baja del 46% respecto al período previo a la pandemia (Julio 2019), **tanto *Ladrillos huecos* (14,4%) como, sobre todo, el *Hierro redondo para hormigón* (24,7%), se encuentran hoy en día por encima de los niveles de aquel entonces** y dentro de los materiales cuyos despachos más han crecido cuando el punto de comparación es 2019. En ese lapso, el mayor incremento le correspondió a *Artículo sanitarios de cerámica*, que se elevó más de un 42%.

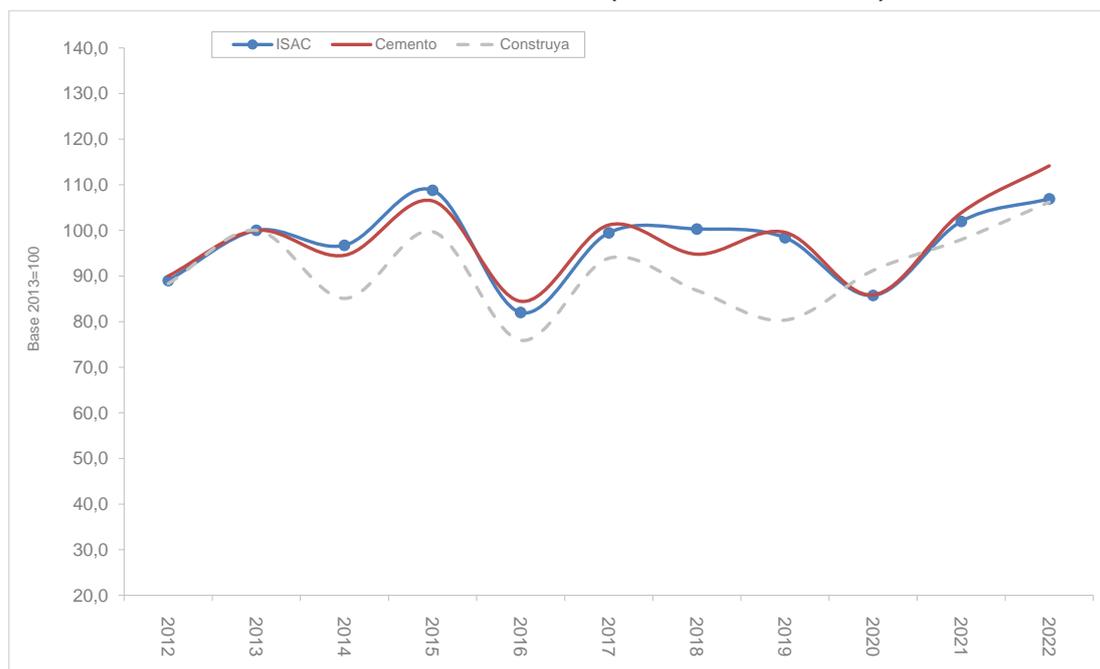
**Gráfico V – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual. Julio 2022 respecto a igual período de 2019 y 2021 (en %)**



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

En términos más generales, la evolución del *Asfalto* vuelve a enfatizar la divergencia que en los últimos años se verificó entre la evolución de las obras de infraestructura y las residenciales; así, **mientras que el Índice Construya se ubicó en Julio un 27,7% por encima del nivel de igual mes de 2019, el ISAC apenas mostró un incremento del 7,4% respecto a ese entonces.**

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



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

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

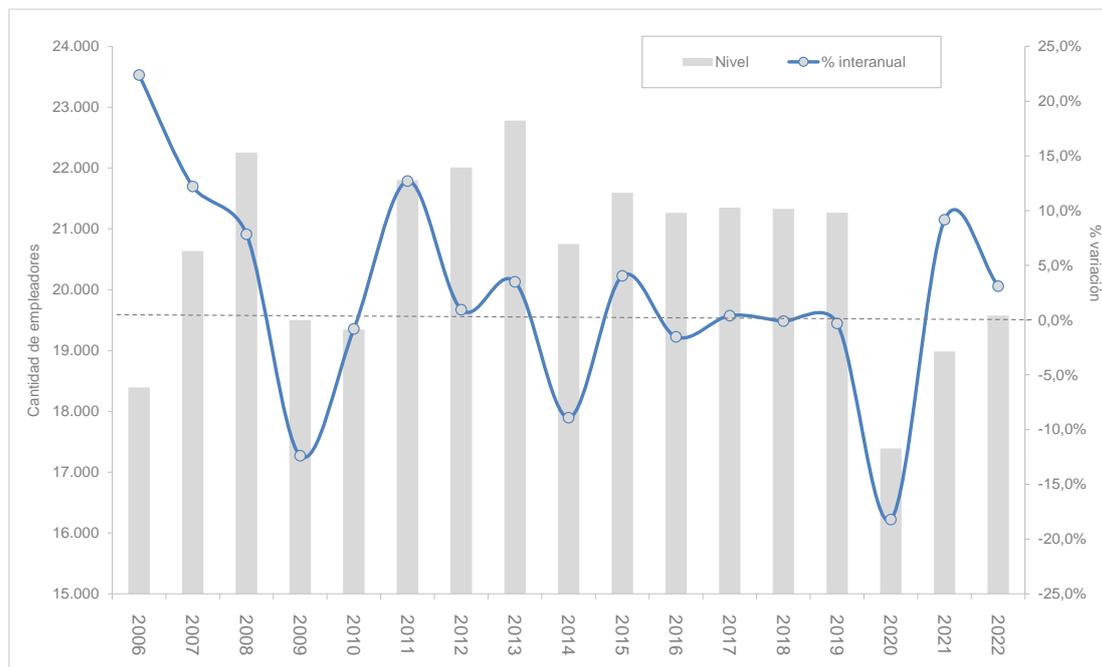
### Empresas Constructoras

Por tercer mes consecutivo, los registros del IERIC indican que el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción se elevó a una tasa (marginalmente) más alta que la del mes anterior. **En Agosto el incremento fue de un 3,1% en comparación con igual período del año pasado, y en consecuencia la cantidad de empleadores ascendió a 19.575**, volviendo a quedar, sin embargo, **por debajo de la marca correspondiente a igual período de 2007** -a diferencia de lo que se había observado en Mayo y Junio-.

**El leve aumento de la tasa de expansión relevado en Agosto fue, otra vez, responsabilidad exclusiva de las Restantes jurisdicciones del país.** En efecto, mientras que **las Grandes jurisdicciones mostraron una leve baja respecto al guarismo de Julio (2,7% vs 2,8%), las Restantes lo elevaron del 3,5% al 3,9%**. Así, en los últimos dos meses, su tasa de crecimiento subió 0,8 puntos porcentuales (3,1% en Junio).

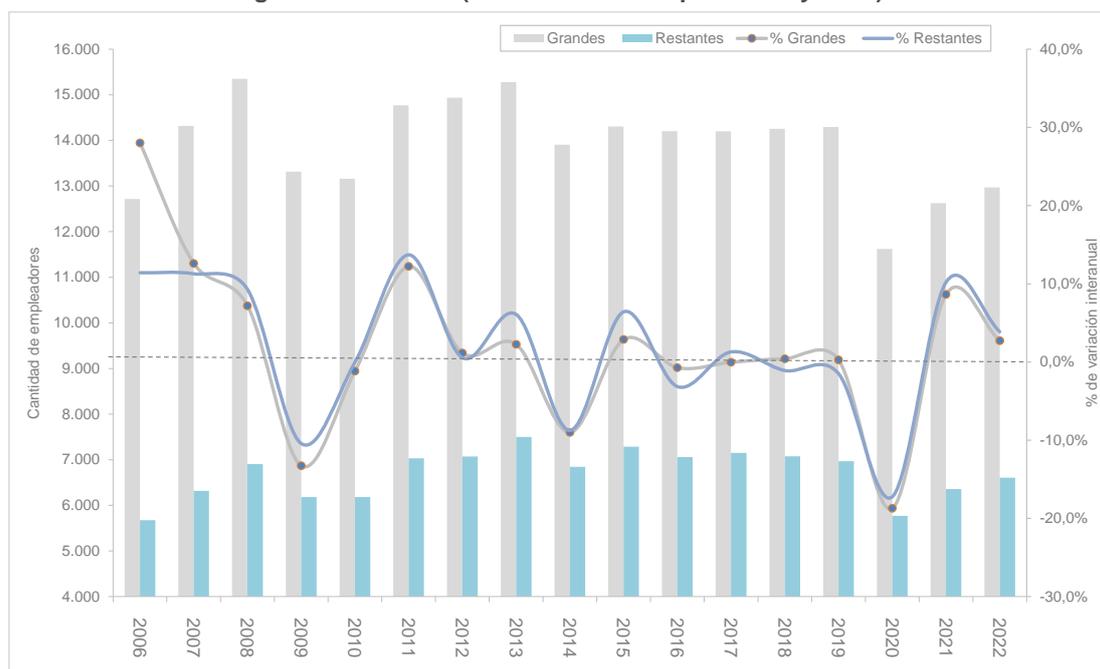
En el mismo sentido, son las *Grandes jurisdicciones* las que dan cuenta de por qué el número de empleadores no logró aún superar los registros de 2007. Mientras que en Agosto hubo allí 12.969 empleadores (vs 14.320 en igual mes de 2007), en las *Restantes jurisdicciones* la cantidad ascendió a 6.606 (vs 6.317).

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos desagregados, **en Agosto se mantuvo constante el número de jurisdicciones que cuentan hoy con más empleadores que un año atrás (20)**. Formosa, San Luis, Catamarca y Chaco fueron las que más se expandieron y las únicas con tasas de crecimiento interanual de 2 dígitos. Por el contrario, **La Pampa, Corrientes y Mendoza fueron las únicas 3 que se ubicaron en terreno negativo**.

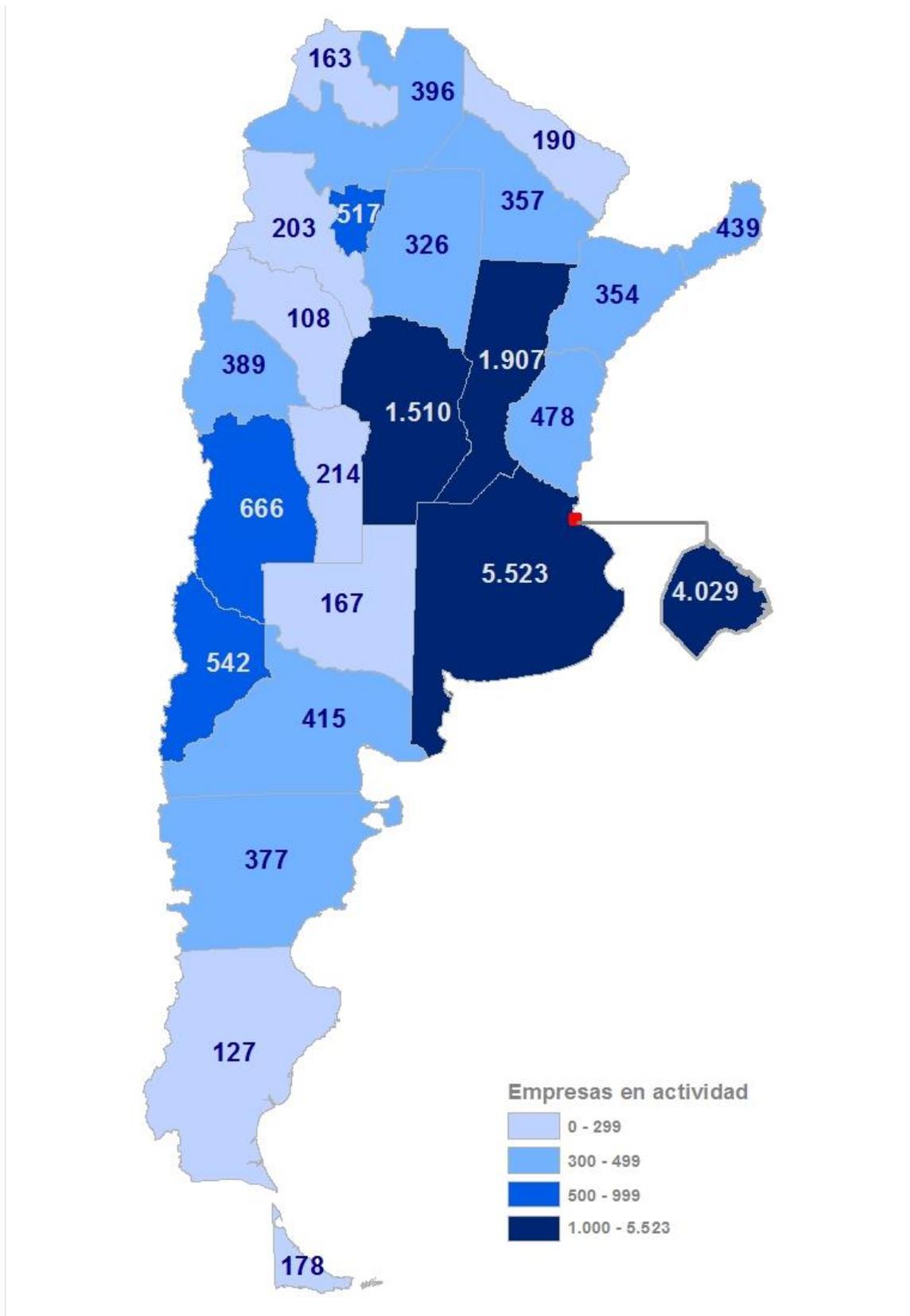
El cuadro difiere sensiblemente cuando se compara con los registros de 2019. Allí se constata una contracción promedio del 7,9%, **con apenas 5 jurisdicciones (6 hasta Julio, pero Santiago del Estero dejó de formar parte de esa lista) que contaron con más empleadores que en aquel entonces. Allí lidera Catamarca, con un incremento cercano al 40%**, secundada por Formosa, Misiones, San Juan y Chaco, en ese orden. Del lado opuesto, **la mayor caída le volvió a corresponder a la provincia de Mendoza, con una baja del 22,6%**. Detrás suyo se ubicaron las provincias patagónicas de Santa Cruz y Tierra del Fuego, y luego la Provincia de Buenos Aires. La relevancia de la merma en esta última jurisdicción queda de manifiesto cuando se advierte que allí **dejaron de estar en actividad en ese lapso 824 empleadores, sobre una caída total del país de 1.690**.

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

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	ago-22	ago-21	ago-22	ago-21	ago-22	ago-21		ago-22	ago-21
<b>Grandes Jurisd.</b>	<b>11.685</b>	<b>11.336</b>	<b>1.284</b>	<b>1.290</b>	<b>12.969</b>	<b>12.626</b>	<b>2,7%</b>	<b>66,3%</b>	<b>66,5%</b>
Buenos Aires	4.896	4.756	627	626	5.523	5.382	2,6%	28,2%	28,3%
Cdad. de Bs.As.	3.673	3.633	356	365	4.029	3.998	0,8%	20,6%	21,1%
Córdoba	1.360	1.290	150	152	1.510	1.442	4,7%	7,7%	7,6%
Santa Fe	1.756	1.657	151	147	1.907	1.804	5,7%	9,7%	9,5%
<b>Resto del país</b>	<b>6.174</b>	<b>5.937</b>	<b>432</b>	<b>422</b>	<b>6.606</b>	<b>6.359</b>	<b>3,9%</b>	<b>33,7%</b>	<b>33,5%</b>
Catamarca	203	183	0	1	203	184	10,3%	1,0%	1,0%
Chaco	346	312	11	12	357	324	10,2%	1,8%	1,7%
Chubut	355	350	22	25	377	375	0,5%	1,9%	2,0%
Corrientes	345	365	9	5	354	370	-4,3%	1,8%	1,9%
Entre Ríos	457	441	21	21	478	462	3,5%	2,4%	2,4%
Formosa	187	159	3	3	190	162	17,3%	1,0%	0,9%
Jujuy	155	147	8	11	163	158	3,2%	0,8%	0,8%
La Pampa	160	169	7	8	167	177	-5,6%	0,9%	0,9%
La Rioja	103	97	5	5	108	102	5,9%	0,6%	0,5%
Mendoza	583	579	83	93	666	672	-0,9%	3,4%	3,5%
Misiones	423	407	16	21	439	428	2,6%	2,2%	2,3%
Neuquén	466	465	76	69	542	534	1,5%	2,8%	2,8%
Río Negro	374	344	41	37	415	381	8,9%	2,1%	2,0%
Salta	379	360	17	14	396	374	5,9%	2,0%	2,0%
San Juan	361	337	28	27	389	364	6,9%	2,0%	1,9%
San Luis	197	179	17	12	214	191	12,0%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	108	107	19	19	127	126	0,8%	0,6%	0,7%
Sgo. del Estero	317	301	9	8	326	309	5,5%	1,7%	1,6%
Tierra del Fuego	170	172	8	6	178	178	0,0%	0,9%	0,9%
Tucumán	485	463	32	25	517	488	5,9%	2,6%	2,6%
<b>Total País</b>	<b>17.859</b>	<b>17.273</b>	<b>1.716</b>	<b>1.712</b>	<b>19.575</b>	<b>18.985</b>	<b>3,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

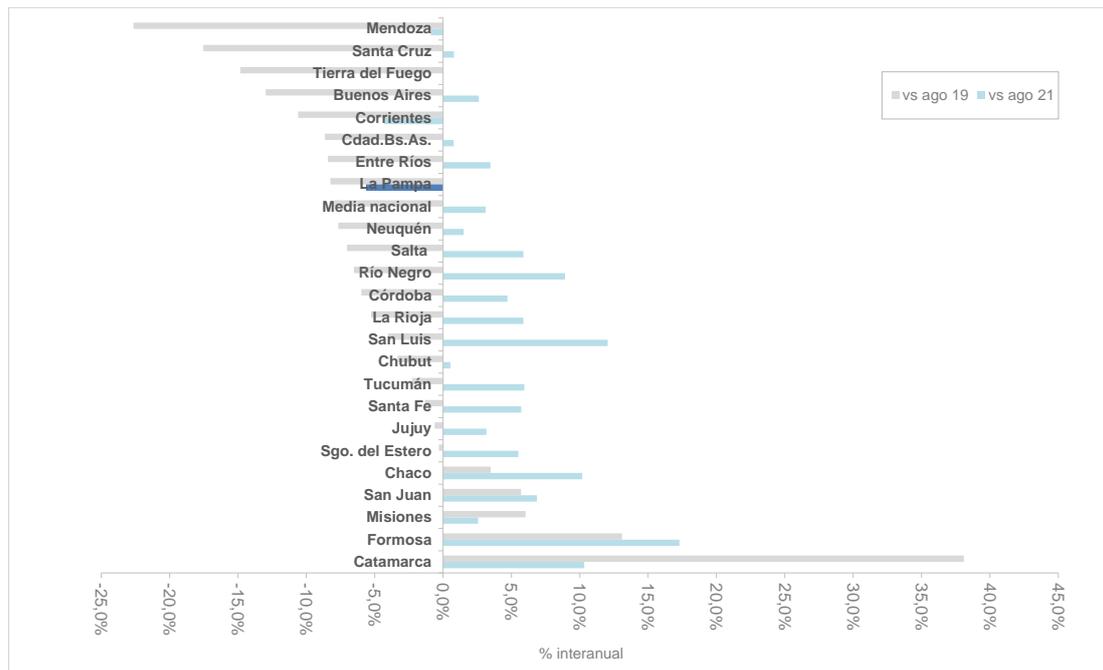
Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

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



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, tanto **Unipersonales** como **Sociedad de personas** volvieron a elevar su ritmo de expansión (del 0,8% al 1% y del 0,4% al 2,1%, respectivamente). También **Sociedades de Responsabilidad Limitada** lo incrementó marginalmente (del 3% al 3,1%). Por el contrario, **Sociedades Anónimas** lo mantuvo estable y **Otras** lo redujo del 21,9% al 21,4%, aunque se mantuvo de manera holgada como la categoría más significativa en materia de cantidad de nuevos empleadores (298) incorporados a la actividad en el último año.

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

	ago-22	ago-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2022	Agosto 2021
Unipersonales	6.794	6.729	1,0%	34,7%	35,4%
Sociedades Personas (2)	290	284	2,1%	1,5%	1,5%
S.A.	4.381	4.343	0,9%	22,4%	22,9%
S.R.L.	6.477	6.284	3,1%	33,1%	33,1%
Otras (3)	1.633	1.345	21,4%	8,3%	7,1%
<b>Total</b>	<b>19.575</b>	<b>18.985</b>	<b>3,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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

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

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

Fuente: IERIC

Por último, el análisis por Tipo de Actividad mostró que **Subcontratistas** retomó a terreno positivo, mientras que **Constructoras/Contratistas** volvió a elevar marginalmente su ritmo de expansión, pasando del 3,3% al 3,4%.

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

	ago-22	ago-21	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Agosto 2022	Agosto 2021
Constructoras/Contratistas	17.859	17.273	3,4%	91,2%	91,0%
Subcontratistas	1.716	1.712	0,2%	8,8%	9,0%
<b>Total</b>	<b>19.575</b>	<b>18.985</b>	<b>3,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: IERIC

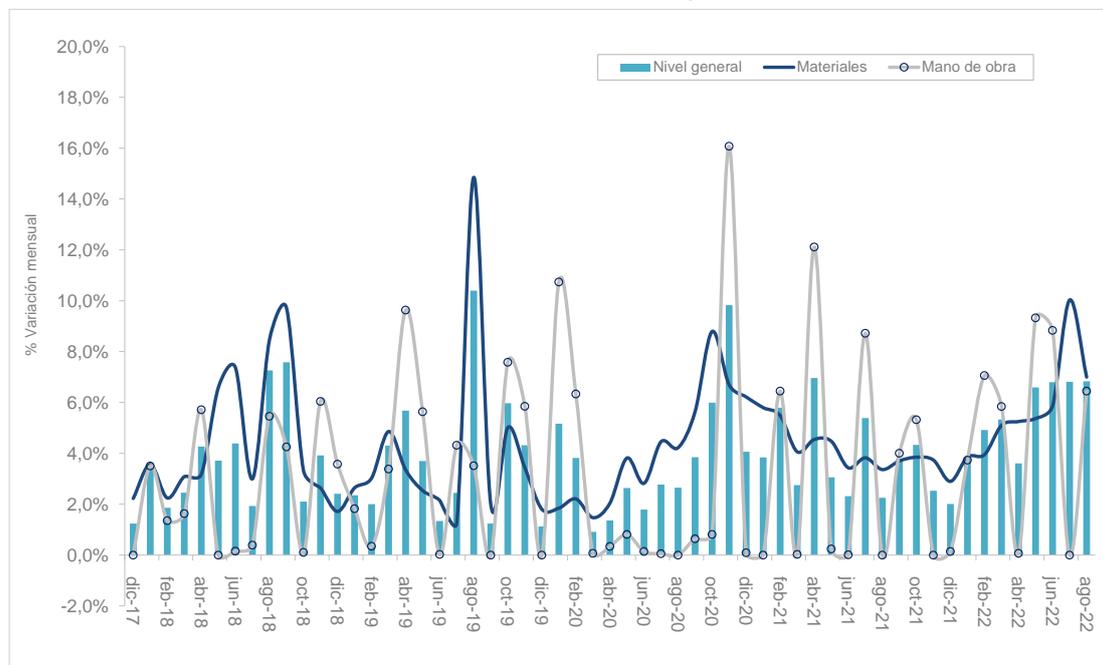
## Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción<sup>1</sup> (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Agosto una suba del 6,8% mensual, tasa que se replicó por tercer mes consecutivo (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).

A diferencia de los meses anteriores, donde la tasa de variación tendió a estar especialmente impulsada por uno de los dos capítulos que componen el indicador, en este caso fue relativamente similar. Así, mientras que el rubro **Materiales se elevó un 7%**, el capítulo **Mano de obra lo hizo en un 6,4%**.

La evolución de los **Materiales** merece ser nuevamente resaltada, puesto que, si bien su variación resultó inferior a la Julio (cuando había sido del 10%), la de Agosto fue la segunda mayor suba desde el salto de Octubre de 2020. Y marcó, además, la continuidad del proceso ascendente que, ya antes del salto de Julio, venía evidenciando el indicador. De allí que su tasa de variación interanual haya vuelto a superar el umbral del 80%, cosa que no sucedía desde Septiembre del año pasado.

**Gráfico X – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos. Variación mensual. Diciembre 2017 – Agosto 2022 (en %)**

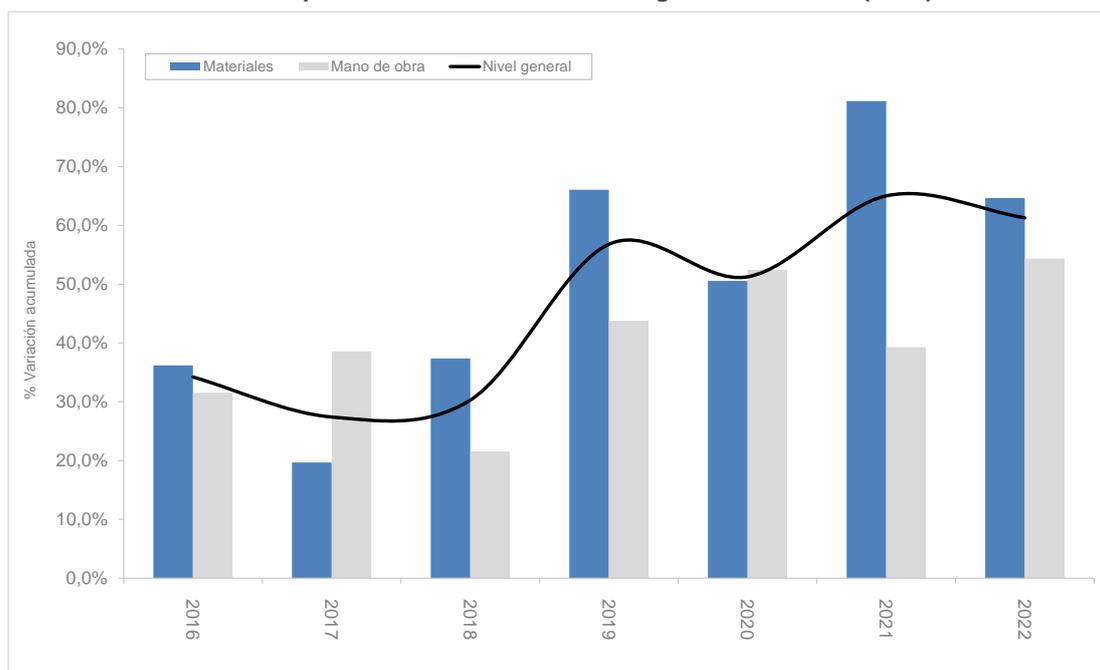


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

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

Pese a ello, y a haber acumulado una suba del 56,8% desde Diciembre (vs 40,8% registrado entre Diciembre de 2020 y Agosto de 2021), la secuencia de aumentos (es decir, el hecho de que se aceleró recién a partir de Abril) explica que la variación *promedio* acumulada en los primeros 8 meses del año todavía sea, para este rubro, significativamente inferior a la observada en igual lapso del año pasado (64,6% vs 81,1%, respectivamente). Cuadro sensiblemente diferente al que presenta el rubro *Mano de obra*, que en cambio elevó dicha tasa del 39,3% al 54,3%. Es entonces debido al comportamiento del rubro *Materiales*, **que el nivel general de los costos de construcción promedió entre Enero y Agosto una suba interanual (61,3%) menor a la de igual lapso de 2021 (65%)**.

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



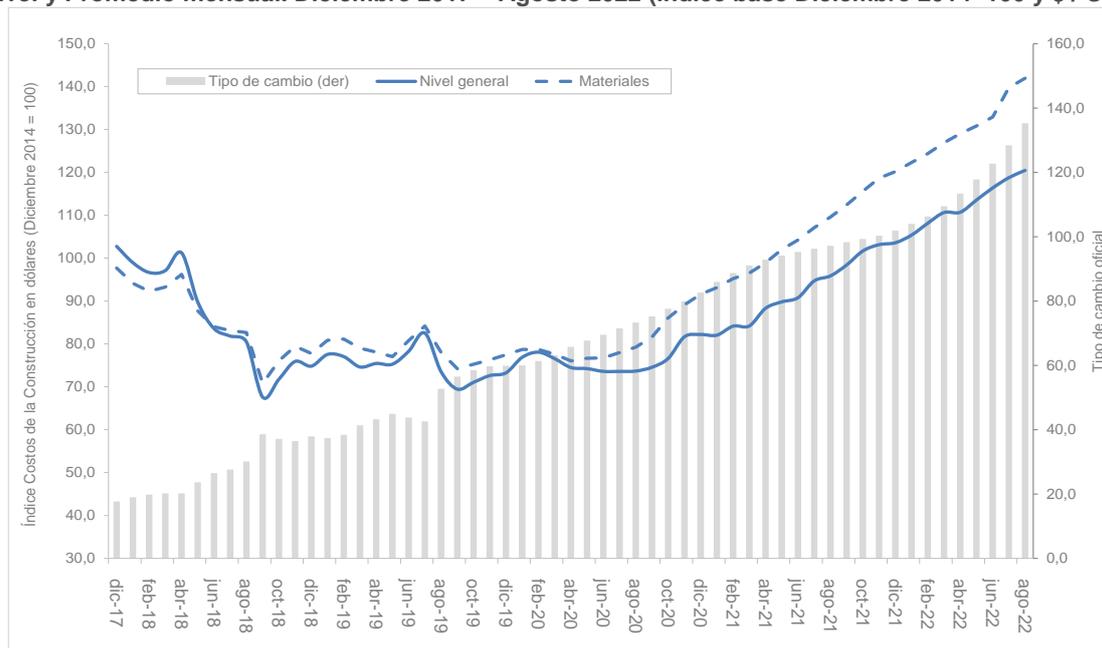
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

En este contexto, y pese a haberse acelerado la tasa de depreciación mensual del tipo de cambio oficial, los costos de construir medidos en dólares estadounidenses prosiguen su sendero ascendente. En efecto, la tasa de depreciación alcanzó en Agosto al 5,3%, la más elevada desde el mes de Septiembre de 2019, cuando había absorbido parte de los movimientos que sucedieron a los resultados de las elecciones primarias. Pero dado el ritmo de incremento de los costos, ello no alcanzó para frenar su suba de los costos en dólares, que en Agosto fue del 1,4% mensual.

En consecuencia, **el nivel general de los costos de construcción medidos en la moneda estadounidense al tipo de cambio oficial acumuló un alza del 16,3% en los primeros 8 meses del año, y sigue marcando máximos históricos. En Agosto su nivel quedó un 6,5% por encima de los máximos previos (correspondientes a Junio de 2015) y un 19% arriba de Abril de 2018**, cuando se iniciara la crisis financiera local. Ahora bien, **mientras que el costo de la *Mano de obra* en dólares es un 18,1% más bajo que en Abril de 2018, el de los *Materiales* es un 47,5% más elevado.**

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses (Nivel general y Materiales) y Tipo de Cambio.

Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2017 – Agosto 2022 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / US\$)



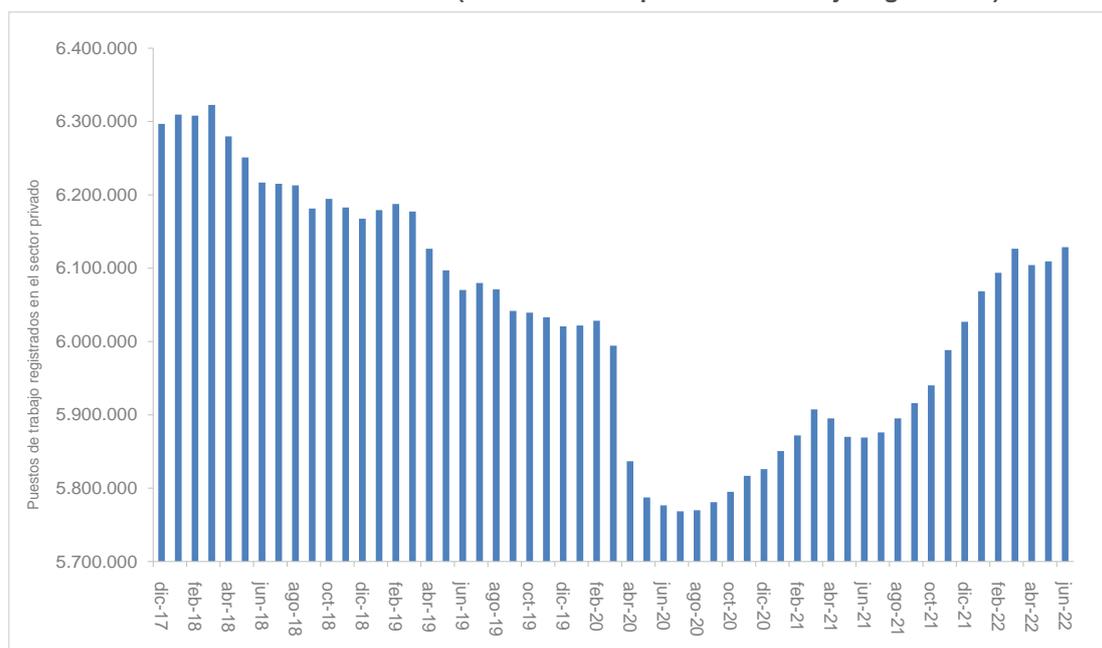
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

### La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron en Junio la recuperación del sendero expansivo que, por factores eminentemente estacionales, se había frenado en Abril. En efecto, el relevamiento evidenció un **alza de más de 19 mil empleos** -que sucedió a la suba de cerca de 5 mil en Mayo-, alcanzando el mayor nivel desde Marzo de 2019.

Pero además del signo, la marca de Junio se distinguió por su magnitud. Así, aún con valores provisorios (que es previsible se eleven al ser actualizados), **este fue el Junio con mayor creación de nuevos puestos de trabajo desde el año 2010.**

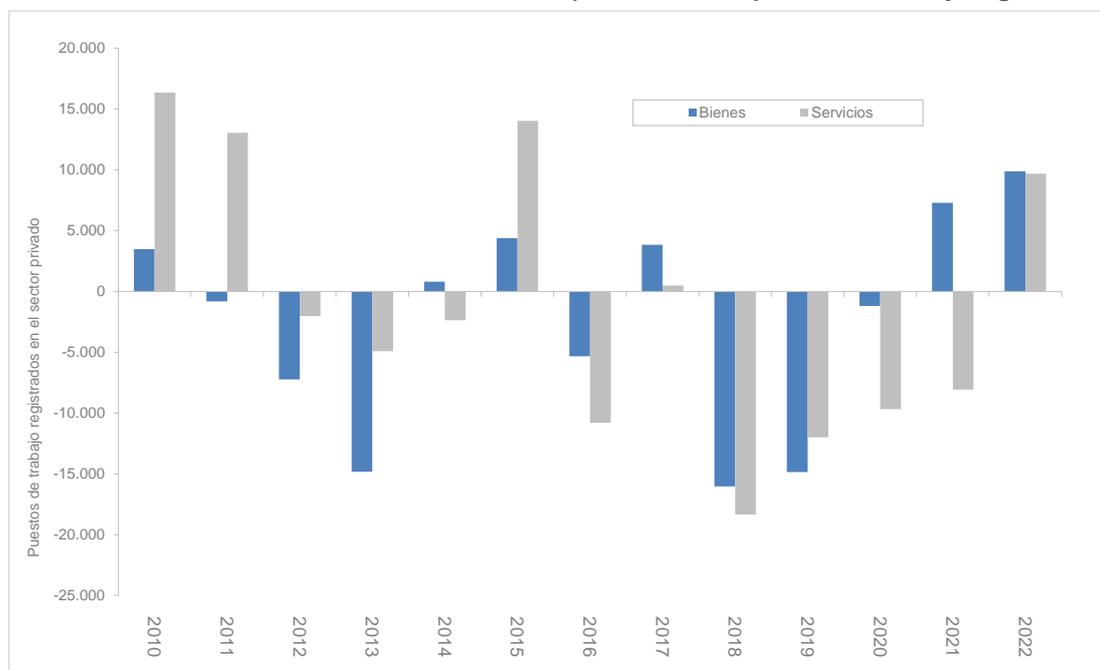
Gráfico XIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2017 – Junio 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



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

Ese comportamiento se explicó, fundamentalmente, por lo ocurrido con los **Sectores productores de Bienes, que tuvieron su mejor marca (9.872 nuevos empleos formales) en al menos la última década**, superando además holgadamente a la anterior del 2021 y, sobre todo, a la mayor de la segunda década del siglo (4.377, en 2015). Del otro lado, **los Sectores productores de servicios sumaron 9.681 empleos registrados, su mayor marca para un mes de Junio desde el año 2015.**

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

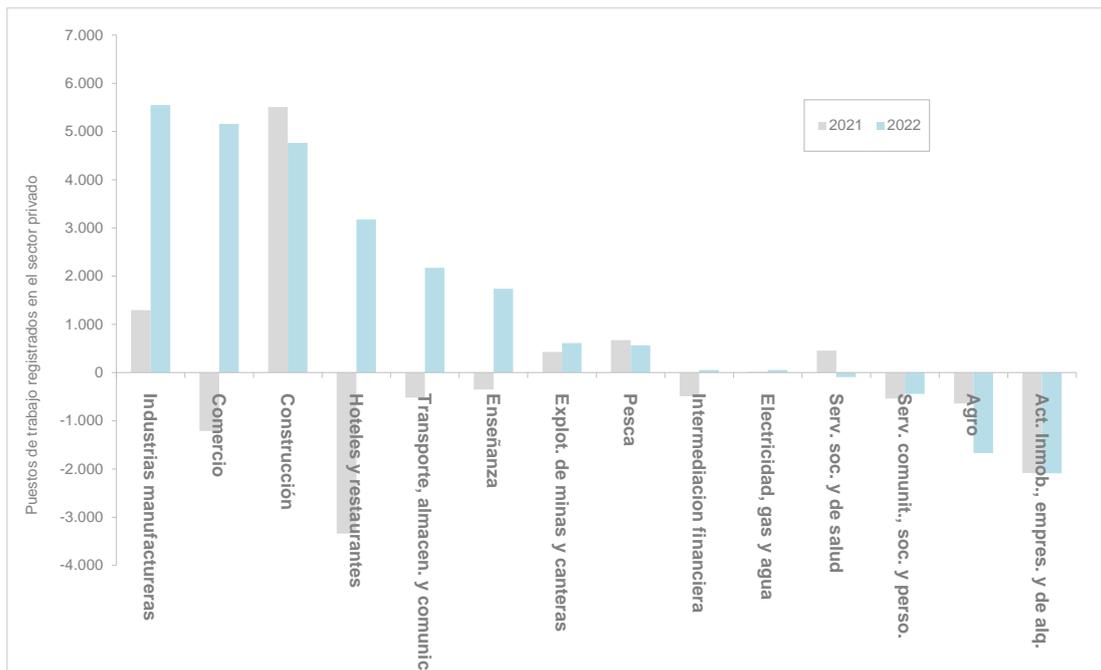


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

**El principal sector responsable de los picos observados en Junio respecto a igual mes de años anteriores fue la *Industria manufacturera***, que además fue el sector que mayor cantidad de puestos de trabajo incorporó. Con 5.550 empleos, su registró estuvo considerablemente por encima de su mejor marca previa (4.063), correspondiente al año 2010. **Detrás suyo, los dos sectores que más puestos de trabajo sumaron fueron el *Comercio* y la *Construcción*.**

Del otro lado, **4 de los 14 grandes sectores mostraron variaciones mensuales negativas, destacándose allí el *Agro y Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler***. Este último fue el de mayor caída, y alcanzó su tercera consecutiva. Si bien es cierto que la misma secuencia había tenido lugar en 2021, la magnitud de la baja mensual que viene reflejando en 2022 resultó sensiblemente mayor a la de 2021. Así, entre Abril y Junio de 2021 había acumulado una merma de 8.466 empleos, mientras que en igual período de este año poco menos que lo duplicó (14.429), aunque cabe señalar que ello es aún un cálculo con cifras provisionales.

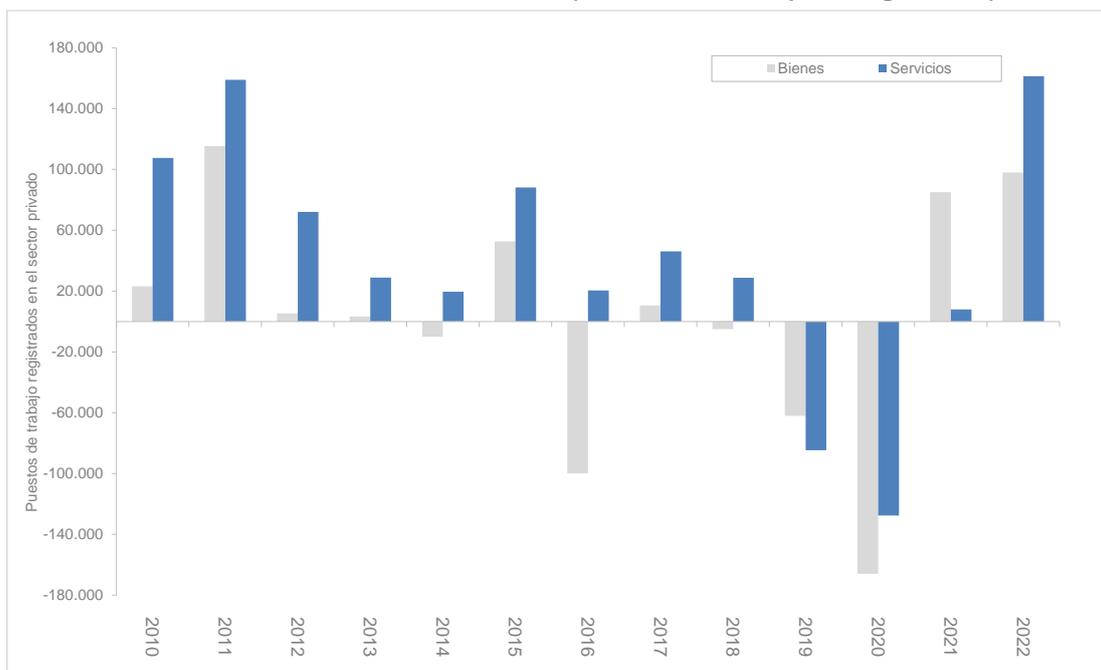
**Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina Según sector de actividad. Variación mensual. Junio 2021 y 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)**



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

Por su parte, **al comparar con 12 meses atrás, se advierte que en el último año se incorporaron cerca de 260 mil empleos registrados en el sector privado**, cifra sólo superada por la de igual mes de 2011. Ahora bien, la comparación con aquel año es interesante, puesto que mientras los *Sectores productores de bienes* sumaron 17.331 empleos registrados menos que en aquel entonces, en el caso de los **Sectores productores de Servicios se incorporaron 2.451 más, transformándose en la mayor marca desde, al menos, el año 2009. Este fenómeno da cuenta de la marcada recuperación que siguió a la caída muy profunda que se dio en el marco de la pandemia del COVID-19.**

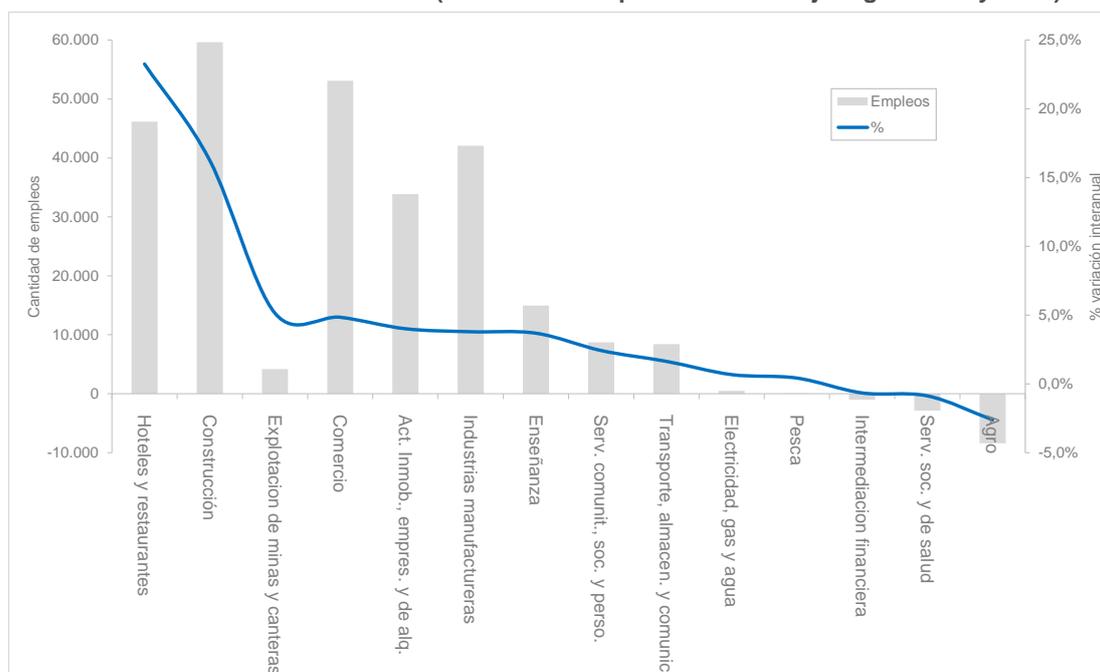
**Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Junio 2010 / 2022 (en cantidad de empleos registrados)**



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

El sector que individualmente más contribuyó a la recuperación del empleo privado registrado en los últimos 12 meses fue, nuevamente, la **Construcción**, seguido por *Comercio*, *Hoteles y restaurantes* e *Industria manufacturera*. Pero en términos porcentuales el más dinámico fue, por amplia diferencia, *Hoteles y restaurantes*, cuyo nivel se expandió en el último año más de 23%. **Del otro lado, fueron 3 los sectores que retrocedieron respecto a 12 meses atrás: Intermediación financiera, Servicios sociales y de salud y, sobre todo, el Agro** que redujo más de 8.000 puestos de trabajo, la mayor caída interanual para un mes de Junio desde, al menos el año 2010.

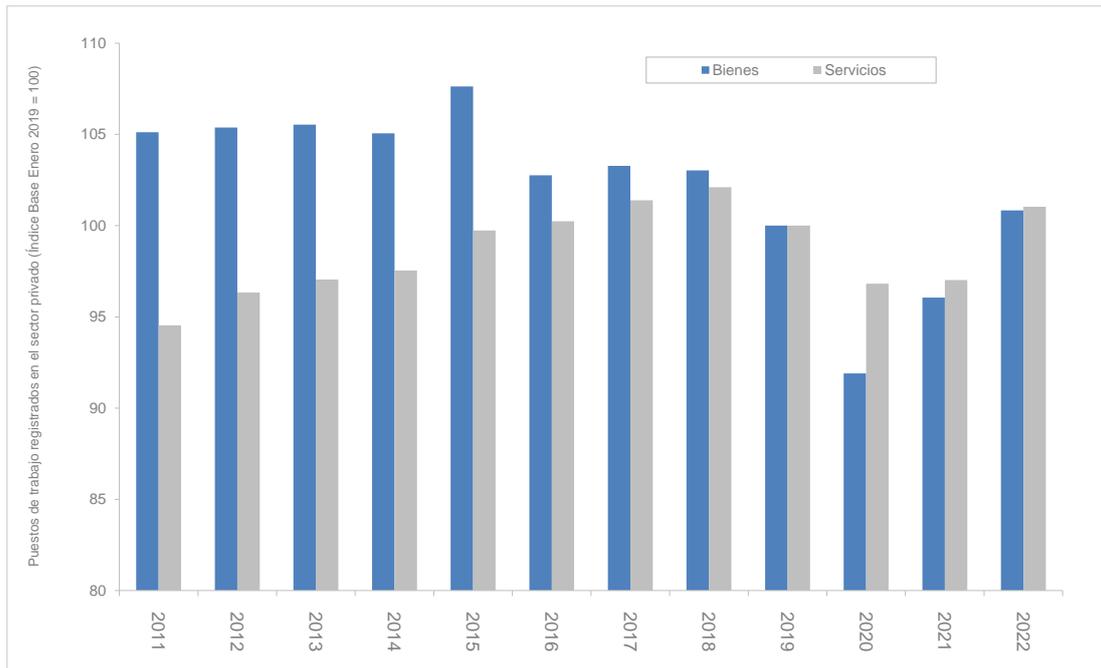
Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Junio 2022 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



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

Ahora bien, cuando se compara con Junio de 2019, se advierte que, contrariamente a lo que se observaba en la primera etapa de salida de la pandemia, hoy ya son los *Sectores productores de servicios* los que más se han expandido respecto a aquel entonces: en efecto, éstos muestran un alza del 1% respecto a 3 años atrás, mientras que la de los *Sectores productores de bienes* asciende al 0,8%. En todo caso, cabe recordar que, hasta Mayo, estos se ubicaban aún por debajo del mismo mes de 2019. La conjunción de un parámetro de comparación más bajo (el empleo se encontraba en retroceso a lo largo de 2019) con el continuo incremento de la cantidad de puestos de trabajo en el presente explican esa variación.

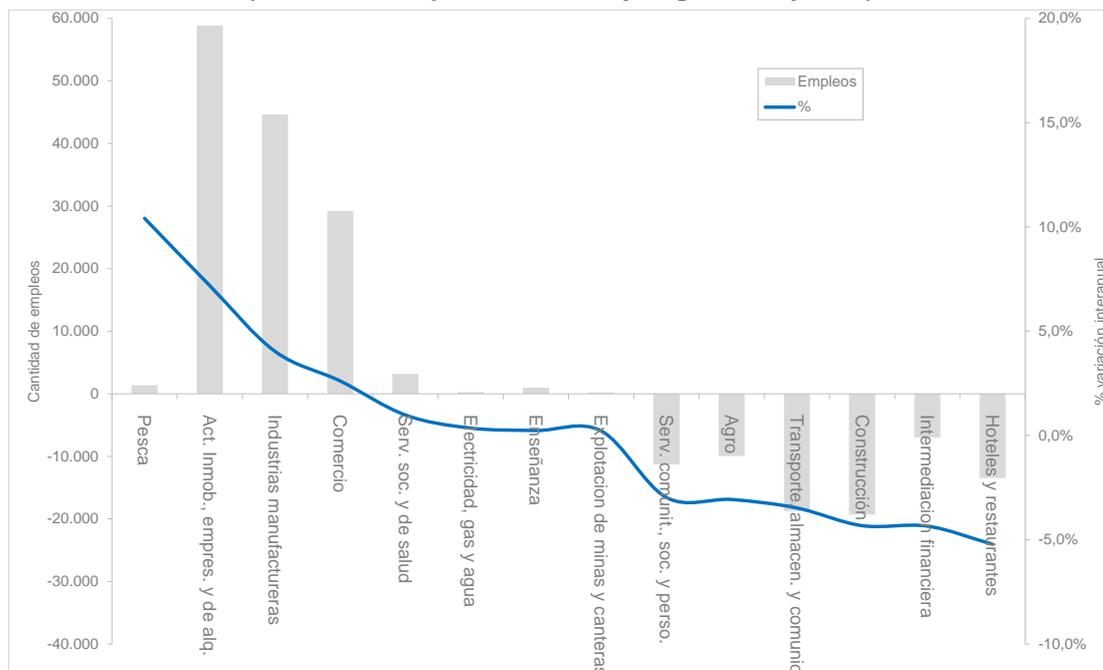
**Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Nivel mensual. Junio 2011 / 2022 (Índice Base Enero 2022 = 100)**



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

En términos más desagregados, **6 de los 14 sectores no lograron aún recuperar el nivel de empleo de aquel entonces. Entre ellos, justamente los dos que más velozmente crecieron en el último año: Construcción y, sobre todo, Hoteles y restaurantes.** Del otro lado, Pesca (poco relevante en términos cuantitativos), *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* e *Industria manufacturera* son los que más han crecido en ese lapso.

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



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

## ► Situación Laboral en la Construcción a Julio 2022<sup>2</sup>

### El empleo agregado en la Construcción

En línea con el comportamiento durante la primera mitad del año, **en el mes de Julio se observó un nuevo incremento en el volumen de empleo sectorial que completó así siete meses de variaciones mensuales positivas.**

Según la información de carácter provisorio, **en Julio fueron 398.581 los puestos de trabajo registrados en la Industria de la Construcción, exhibiendo así un crecimiento del 0,2% mensual, alcanzando un saldo positivo pero una sensible desaceleración en relación con lo ocurrido en los meses precedentes.** En este punto vale destacar que los datos definitivos correspondientes al mes de Junio presentaron una corrección al alza de la estimación inicial, culminando en algo más de 4.000 nuevos puestos de trabajo por sobre lo estimado.

Del total de puestos de trabajo registrados en el sector durante el mes bajo análisis, **4.180 corresponden a trabajadoras mujeres** las que, si bien aún representan una proporción minoritaria en la estructura del empleo sectorial (en torno al 1%), muestran una tendencia de participación creciente.

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

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
<b>2021</b>					
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%
<b>2022</b>					
Enero	361.933	69.972	40.093	20,8%	48,2%
Febrero	372.996	73.151	43.797	20,5%	49,1%
Marzo	384.784	84.138	55.735	19,5%	59,1%
Abril	386.354	82.549	60.476	19,1%	44,8%
Mayo	390.528	92.281	58.613	20,0%	64,1%
Junio	397.705	138.736	83.525	19,7%	78,7%
Julio	398.581	96.926	58.588	17,2%	55,8%
<b>% Var. Ene - Jul '09</b>	<b>-10,1%</b>	<b>16,2%</b>	<b>16,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '10</b>	<b>-2,1%</b>	<b>20,2%</b>	<b>24,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '11</b>	<b>9,7%</b>	<b>38,9%</b>	<b>50,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '12</b>	<b>-2,0%</b>	<b>32,2%</b>	<b>69,4%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '13</b>	<b>-2,8%</b>	<b>24,2%</b>	<b>17,3%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '14</b>	<b>-2,4%</b>	<b>23,3%</b>	<b>6,9%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '15</b>	<b>7,2%</b>	<b>26,7%</b>	<b>27,0%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '16</b>	<b>-10,8%</b>	<b>28,1%</b>	<b>24,8%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '17</b>	<b>7,4%</b>	<b>36,7%</b>	<b>35,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '18</b>	<b>6,3%</b>	<b>25,1%</b>	<b>26,2%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '19</b>	<b>-1,5%</b>	<b>44,3%</b>	<b>48,4%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '20</b>	<b>-28,1%</b>	<b>40,1%</b>	<b>65,6%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '21</b>	<b>8,3%</b>	<b>42,0%</b>	<b>75,4%</b>	-	-
<b>% Var. Ene - Jul '22</b>	<b>19,5%</b>	<b>58,6%</b>	<b>55,8%</b>	-	-

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

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

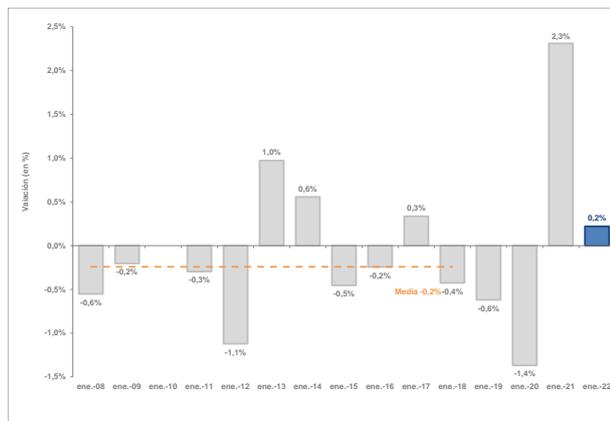
**Fuente:** Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

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

El panorama sectorial continúa alentador, consiguiendo nuevamente sortear la merma estacional vinculada al impacto del período invernal en el ritmo de ejecución de obras, principalmente en las provincias de la Región Patagónica. Lo favorable de la actual coyuntura se puede ver en el Gráfico I, donde se exponen las variaciones mensuales de los meses de Julio de cada año iniciando en 2008. Así, el promedio del periodo 2008-2019 (seleccionado de manera de evitar el sesgo propio de la crisis) se ubica -0,2%, mientras que el de Julio de 2022 exhibe una tasa positiva del 0,2%.

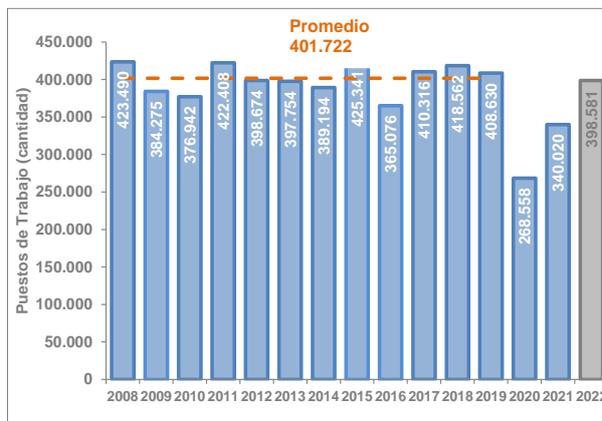
La magnitud de la recuperación frente a la crisis desatada por la pandemia del COVID-19 es manifiesta. Como se ilustra en el Gráfico II la comparativa de los niveles de ocupación para los meses de Julio de cada año evidencia la intensidad en la creación de nuevos puestos de trabajo a lo largo de los últimos dos años. De todas maneras, **el volumen de ocupación registrado en Julio de 2022 se encuentra aún un 0,8% por debajo de la media correspondiente a iguales meses de los años 2008 a 2019** en una brecha que, cabe destacar, se acorta de manera progresiva (ver Gráfico II).

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Julio 2008 / 2022 (en %)



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

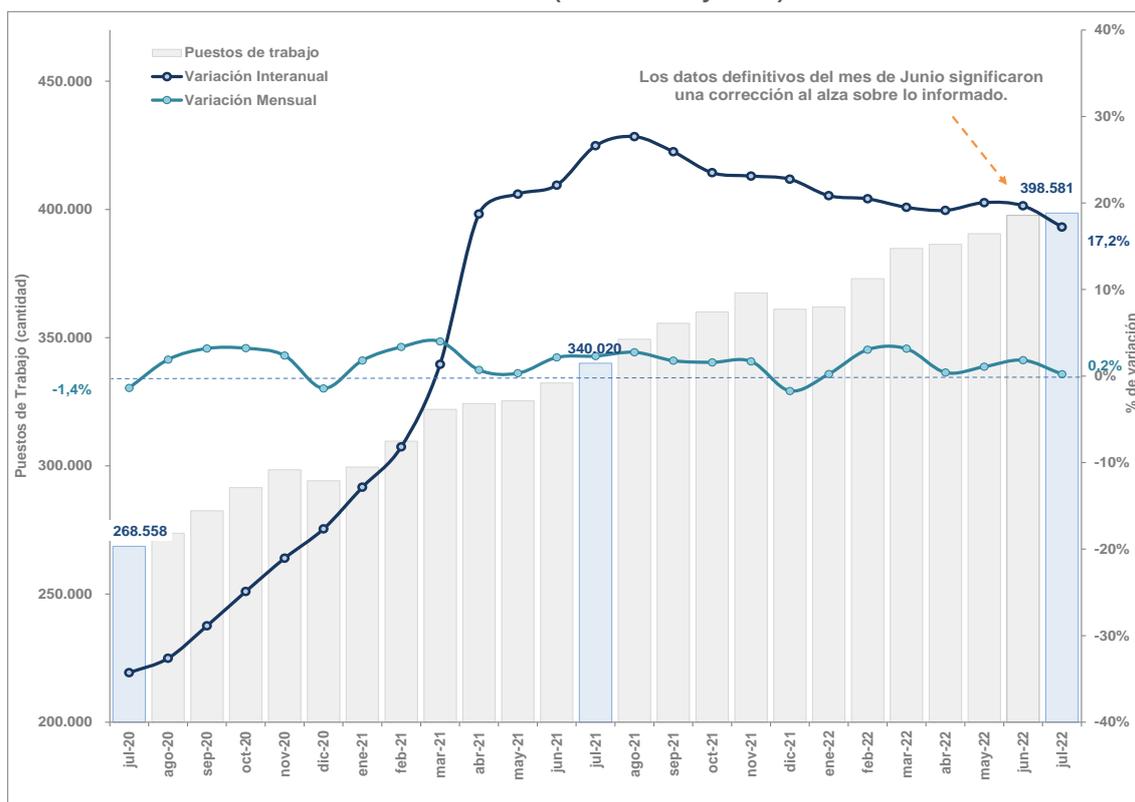
Gráfico II - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel promedio mensual. Julio 2008 / 2022 (en cantidad)



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

La comparativa interanual de Julio marcó un incremento del 17,2%, siendo una tasa de crecimiento que se mantiene en niveles históricamente elevados, completando una serie de 16 meses consecutivos de ritmo expansión superior al 10%, aunque con tendencia a la desaceleración. En este sentido, como se ilustra en el Gráfico III, la de Julio representó una tasa de crecimiento 2,5 puntos porcentuales menor a la registrada en el mes precedente, en una dinámica que acompaña lo comentado en términos mensuales.

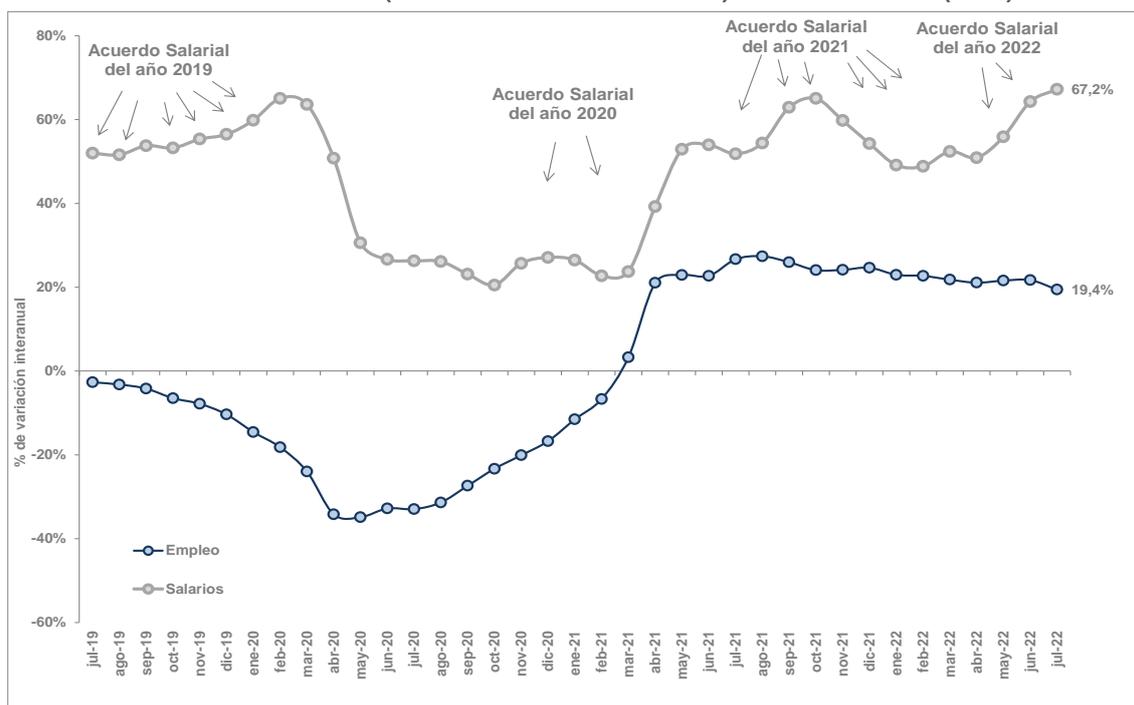
Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Julio 2020 – 2022 (en cantidad y en %)



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

**El promedio del salario percibido por los trabajadores de la Industria de la Construcción alcanzó los \$96.926 durante el mes de Julio**, nivel que marcó un incremento del 55,8% interanual, desacelerando respecto a lo verificado en Mayo y Junio. De todas maneras, cuando consideramos el promedio para los últimos tres meses, la dinámica mantiene su sesgo expansivo. Como se ilustra en el Gráfico IV la media móvil de los últimos tres meses marcó un crecimiento del 67,2% interanual, ritmo superior al registrado en Junio. Para más detalles consultar la sección *El salario en la construcción*.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. (Media Móvil últimos 3 meses). Julio 2019 - 2022 (en %)



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

### Empleo por tamaño de empresa

El dato más destacable en lo que hace al comportamiento del empleo por tamaño de empresa en Julio es, sin lugar a duda, el hecho de que **por primera en el año fue la incorporación de nuevos empleadores el principal impulso al crecimiento del total de puestos de trabajo**. Como resultado, **el indicador de empleo medio se ubicó en los 14,3 puestos de trabajo por firma constructora**, lo que significó una contracción mensual del 0,7%.

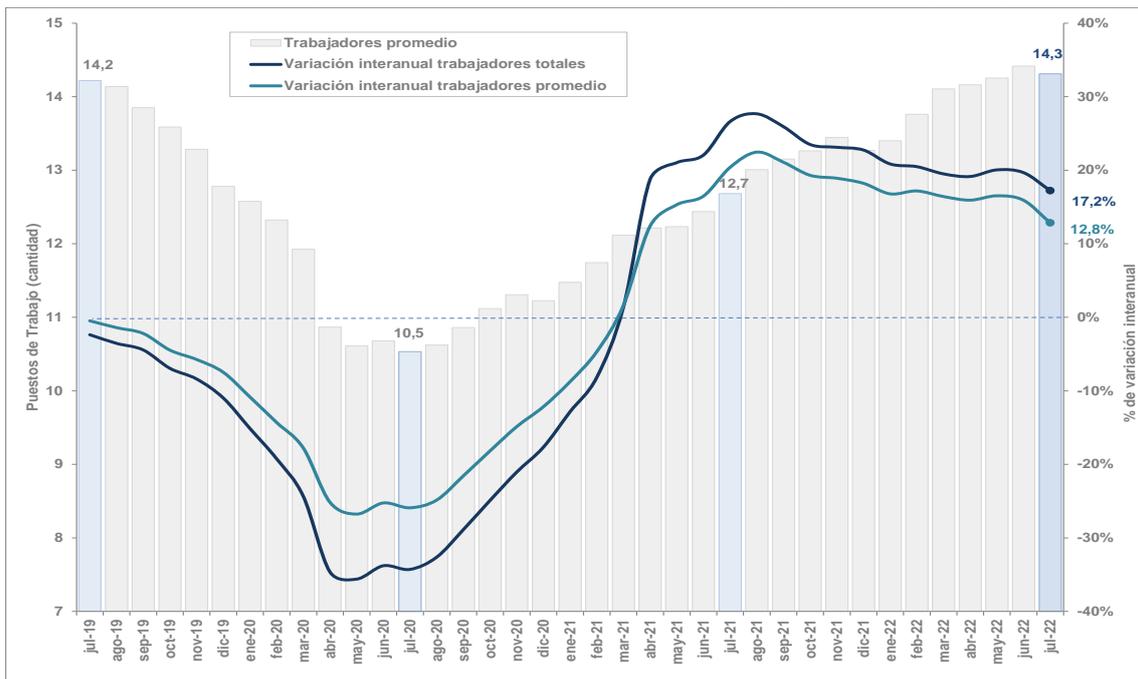
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Julio 2022 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.633	77.209,3	73,7%	2,9	15,0%	-0,7%	1,0%
10 a 19 Empl.	43.870	75.799,5	11,8%	13,4	11,0%	0,3%	2,9%
20 a 49 Empl.	73.168	83.904,3	8,8%	29,9	18,4%	-0,6%	8,8%
50 a 79 Empl.	41.133	94.493,3	2,4%	61,3	10,3%	0,3%	8,9%
80 a 99 Empl.	19.541	92.693,0	0,8%	88,0	4,9%	0,1%	10,6%
100 a 199 Empl.	59.219	98.038,4	1,6%	134,3	14,9%	3,1%	36,3%
200 a 299 Empl.	30.492	120.869,9	0,5%	241,4	7,7%	-3,4%	24,4%
300 a 499 Empl.	33.247	121.799,7	0,3%	370,9	8,3%	1,8%	58,3%
500 o Más Empl.	38.278	145.212,0	0,1%	933,6	9,6%	0,4%	43,7%
<b>Total</b>	<b>398.581</b>	<b>96.926,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>14,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>17,2%</b>

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

En términos de la comparativa interanual, el indicador del total de trabajadores acompaña la evolución del promedio, presentando una desaceleración aún más marcada del ritmo de crecimiento que culminó en expansiones del 17,2% y 12,8%, respectivamente. Como se comentara en ediciones anteriores, el proceso de recuperación del empleo sectorial se vio principalmente impulsado por el crecimiento de los planteles de las firmas constructoras y sólo secundariamente por el ingreso a la actividad de nuevos empleadores, situación corroborada por el hecho de que **el indicador de empleo promedio alcanzó niveles previos al inicio de la pandemia con mayor rapidez que el nivel de trabajo registrado total**. Sin embargo, dicha evolución se invirtió en el mes de Julio, lo cual puede observarse en la caída mensual del indicador de empleo medio luego de seis meses de crecimiento sostenido.

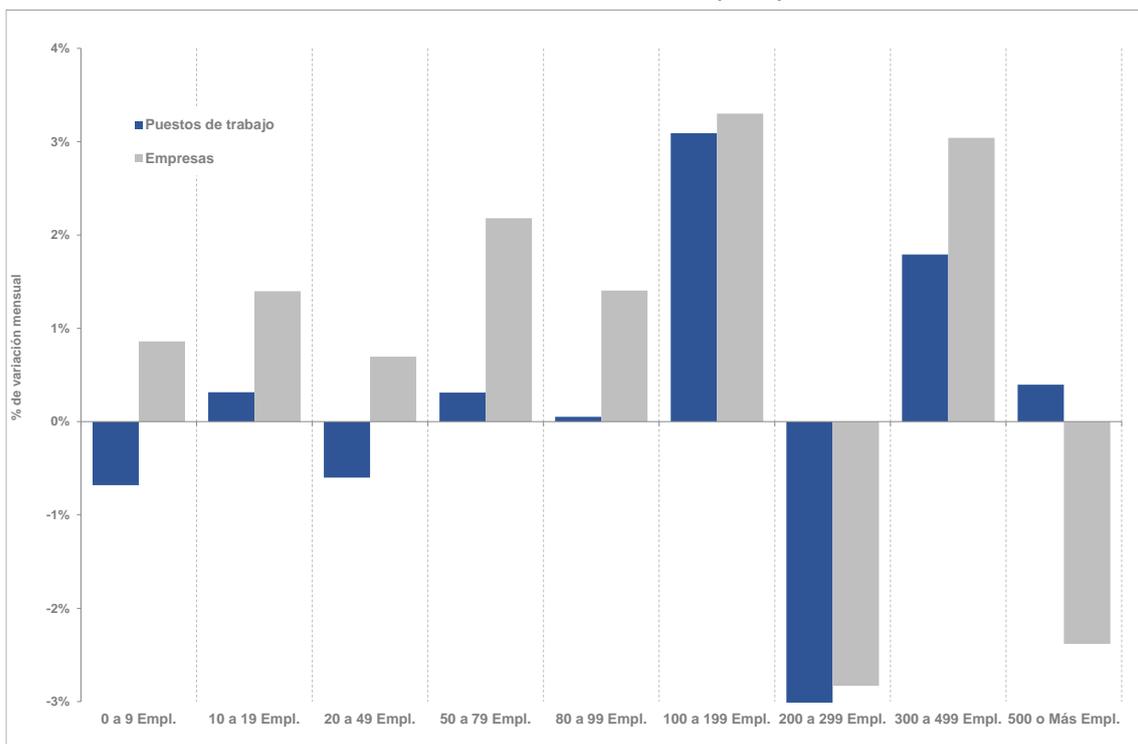
**Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Julio 2019 – 2022 (en cantidad y en %)**



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

En sintonía con lo comentado, en Julio la dinámica del número de empleadores fue la de mayor intensidad, hecho que se verificó a lo largo de casi la totalidad de los segmentos de empresas constructoras. Como se ilustra en el Gráfico VI, los desplazamientos de mayor intensidad se verificaron en la franja entre los 100 a los 499 empleados. El segmento que agrupa a las firmas con más de 500 o más empleados, por su parte, dio cuenta de un incremento en la cantidad de puestos de trabajo aún cuando el número de empresas se redujo (ver Gráfico VI).

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

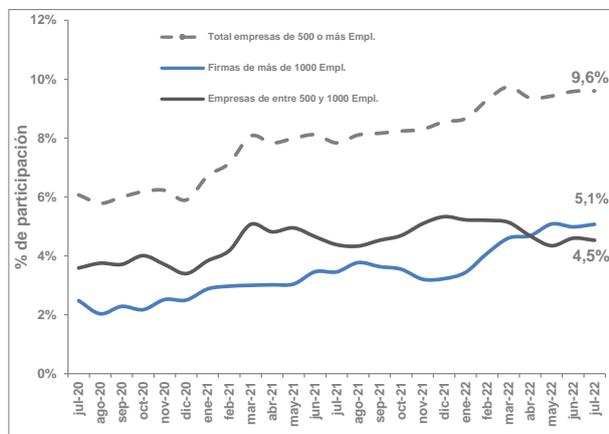


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Al interior de las grandes empresas constructoras la dinámica mantuvo la heterogeneidad observada en los últimos meses, marcada por **una evolución sistemáticamente más favorable del segmento de firmas cuyos planteles superan los 1.000 empleados (en relación con aquellas que poseen entre 500 y 1.000 trabajadores)**. Si bien como se comentara en el punto anterior a nivel agregado se vio una leve contracción de la cantidad de empresas con plantel igual o superior a los 500 empleados, la participación en la estructura de la ocupación sectorial presentó un leve incremento en relación con Junio alcanzando el 9,6%, en una evolución explicada exclusivamente por la expansión de los planteles de las firmas de 1.000 empleados o más (ver Gráfico VII). Cabe recordar que a partir del mes de Abril se invirtió la relación de participación que había primado desde dos años atrás.

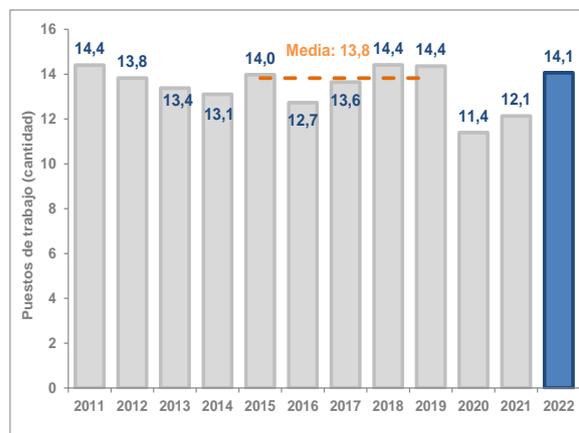
De acuerdo con el Gráfico VIII, **el promedio correspondiente al periodo Enero-Julio de 2022 es de 14,1 puestos de trabajo registrados por firma constructora**, nivel que se ubica no sólo sobre los indicadores propios de los años 2020 y 2021, sino también sobre la media para el mismo periodo de los años 2015-2019.

**Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Julio 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 Julio 2011 - 2022 (en cantidad)**



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

### La situación del empleo sectorial por provincia

A nivel territorial el panorama es similar al registrado durante los últimos dos meses, en donde **el impulso al crecimiento del volumen de ocupación está dado por las provincias de la Región Norte y en el cual las grandes jurisdicciones muestran escaso protagonismo**. Así, los distritos del *resto del país* resultaron claves para explicar tanto la creación como la destrucción de puestos de trabajo registrados.

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

Provincia	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	66.448	67.577	67.592	68.190	69.319	68.624	-1,0%	7,6%	10,7%
Buenos Aires	106.166	110.063	109.047	109.201	110.727	111.007	0,3%	14,8%	10,7%
GBA	68.758	71.279	70.486	70.673	72.212	71.896	-0,4%	15,1%	18,9%
Resto Bs. As.	37.408	38.784	38.561	38.528	38.515	39.110	1,5%	14,3%	19,5%
Catamarca	3.367	3.886	4.113	4.310	4.485	4.709	5,0%	98,9%	94,0%
Chaco	6.242	6.550	6.754	7.187	7.449	7.672	3,0%	37,5%	42,5%
Chubut	7.922	8.236	8.234	8.152	8.364	8.273	-1,1%	7,4%	6,8%
Córdoba	27.357	28.422	28.739	29.543	30.000	30.172	0,6%	21,1%	21,0%
Corrientes	4.830	5.122	5.281	5.459	5.534	5.687	2,8%	-5,1%	-8,2%
Entre Ríos	7.004	7.323	7.367	7.647	7.805	7.915	1,4%	24,8%	22,5%
Formosa	5.149	5.599	5.728	6.121	6.494	6.851	5,5%	53,1%	49,6%
Jujuy	4.388	4.465	4.559	4.459	4.622	4.893	5,9%	17,5%	23,3%
La Pampa	2.636	2.742	2.776	2.801	2.853	2.936	2,9%	28,1%	27,4%
La Rioja	1.999	2.141	2.269	2.208	2.636	2.542	-3,6%	56,3%	69,7%
Mendoza	10.038	10.487	10.692	11.171	11.552	11.618	0,6%	25,0%	22,6%
Misiones	8.358	8.585	8.734	8.976	9.616	9.996	4,0%	27,8%	24,5%
Neuquén	14.676	15.180	15.289	14.973	15.159	14.736	-2,8%	17,3%	25,0%
Río Negro	7.321	7.525	7.373	7.232	7.077	6.812	-3,7%	5,2%	11,6%
Salta	7.846	8.029	8.371	8.801	9.288	9.713	4,6%	36,1%	27,8%
San Juan	10.452	10.345	10.643	10.414	10.810	10.297	-4,7%	13,8%	22,9%
San Luis	3.537	3.776	3.855	3.895	4.243	3.963	-6,6%	63,5%	62,8%
Santa Cruz	5.123	5.238	5.252	5.329	5.313	5.184	-2,4%	5,8%	5,8%
Santa Fe	37.029	37.317	37.352	37.384	37.385	37.192	-0,5%	13,8%	17,3%
Sgo. del Estero	8.595	9.054	9.154	9.450	9.574	9.876	3,2%	33,5%	34,2%
Tierra del Fuego	1.878	1.930	1.852	1.846	1.727	1.627	-5,8%	27,3%	28,3%
Tucumán	8.723	8.896	8.959	9.051	9.087	9.296	2,3%	13,0%	13,7%
Sin Asignar	5.912	6.296	6.369	6.728	6.586	6.992	6,2%	43,8%	43,9%
<b>Total</b>	<b>372.996</b>	<b>384.784</b>	<b>386.354</b>	<b>390.528</b>	<b>397.705</b>	<b>398.581</b>	<b>0,2%</b>	<b>17,2%</b>	<b>19,5%</b>

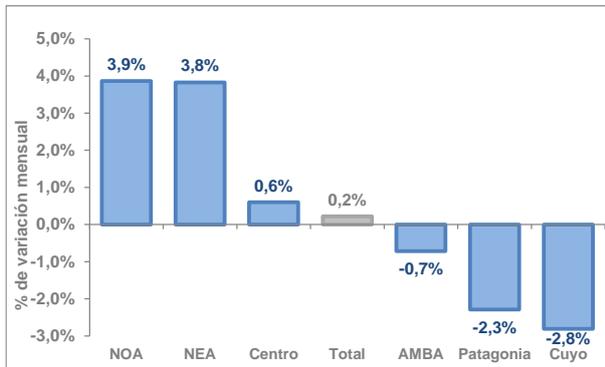
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El balance a nivel general es resultado de un **escenario marcado por la heterogeneidad**, en el cual la expansión en la región norte (en la cual se verificaron, aunque con excepciones, tasas de crecimiento superiores al 3% mensual) resultó más que suficiente para compensar las caídas impulsadas principalmente por las jurisdicciones de la región patagónica afectadas por factores estacionales.

Si se contrasta el panorama de Julio con del mes precedente, **lo que se observa es un empeoramiento de la dinámica laboral relativamente generalizada**. Mientras que en Junio apenas la Región Patagonia había acusado una tasa de variación mensual negativa, en el mes bajo estudio **el Área Metropolitana y Cuyo también exhibieron contracciones en la cantidad de puestos de trabajo registrado**. A esta última se le adjudicó la caída de mayor profundidad (-2,8%). Por su lado, como ya se adelantara, el norte del país se mantuvo en la senda positiva impulsando el empleo agregado, con **las regiones Noroeste y Noreste presentando tasas de crecimiento del 3,9% y 3,8% mensuales, respectivamente**.

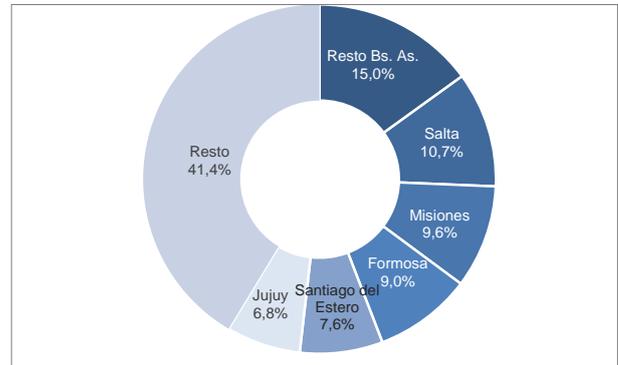
Al analizar aquellas jurisdicciones que tuvieron mayor participación en la creación bruta de empleo, se destaca en primer lugar **el Interior de Provincia de Buenos Aires que explicó el 15% del total de nuevos puestos de trabajo generados en Julio**, en una proporción parcialmente explicada por su peso en la estructura del empleo sectorial registrado. **Le siguieron en importancia Salta, Misiones, Formosa, Santiago del Estero y Jujuy**, todas ellas del norte del país, que explicaron en conjunto cerca de uno de cada dos nuevos puestos de trabajo creados en el mes.

**Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Julio 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 creación bruta. Julio 2022 (en %)**

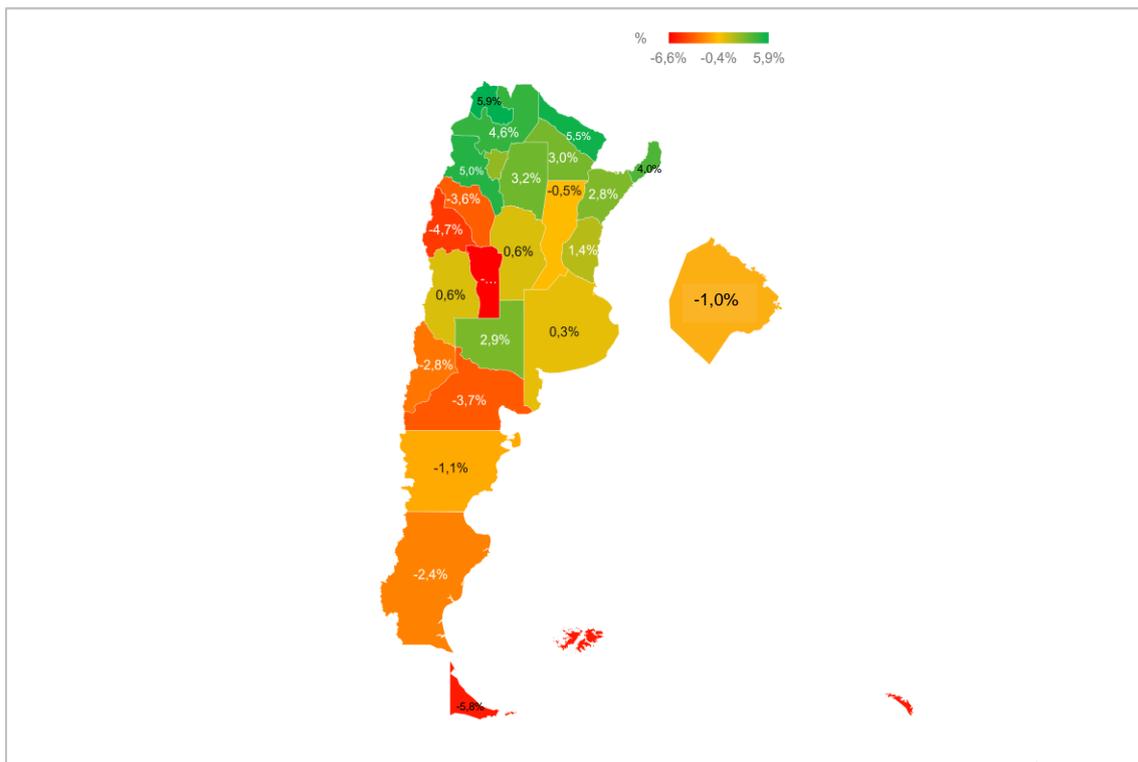


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

A lo largo del territorio se observaron 15 jurisdicciones con tasas de variación positivas respecto del mes precedente. Se debe hacer especial énfasis en **las provincias de Jujuy (5,9%), Formosa (5,5%) y Catamarca (5%)**.

Por otro lado, **la provincia de San Luis acusó la contracción de mayor magnitud (-6,6%), seguida de Tierra del Fuego (-5,8%) y San Juan (-4,7%)**.

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



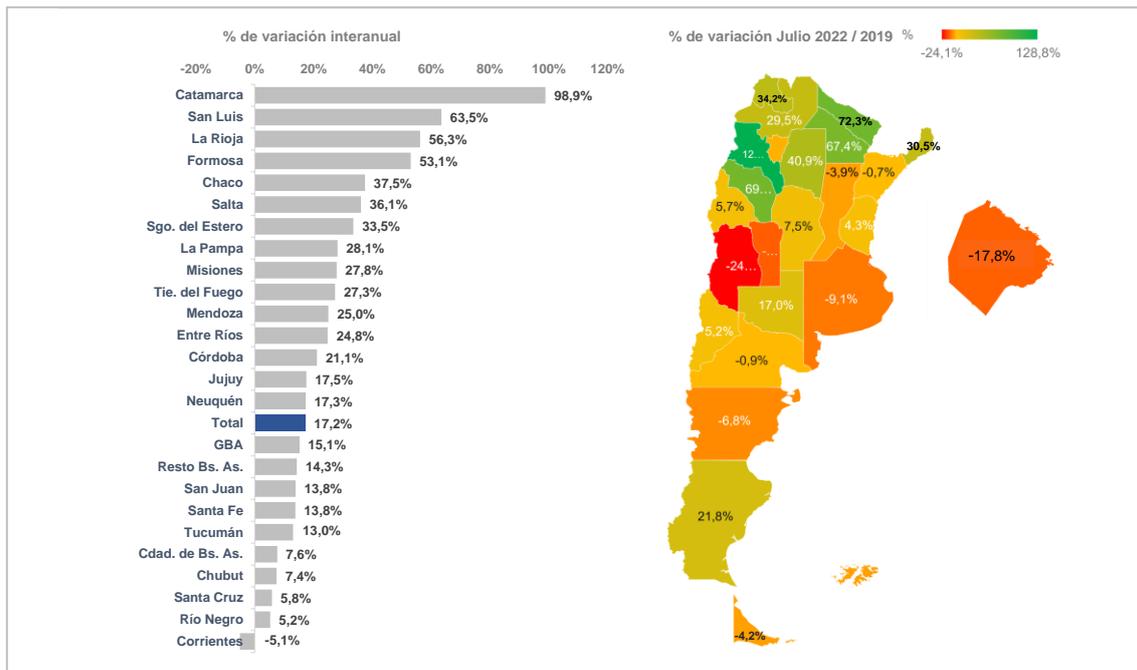
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como era esperable, **el contraste con el mes de Julio de 2021 muestra un panorama de expansión generalizado, con la única excepción representada por la Provincia de Corrientes que mantiene aún niveles de ocupación menores a los verificados un año atrás (-5,1%)**. Esto puede observarse en el lado izquierdo del Gráfico XII. De todas maneras, es importante mencionar que la caída es de menor magnitud conforme transitan los meses. En este punto **cabe destacar a la provincia de Catamarca (98,9%)**

interanual) que mantiene su posicionamiento como principal impulsor de la expansión, pese a haber mostrado una desaceleración en el ritmo de crecimiento.

En lo que hace al contraste con los niveles previos a la emergencia de la crisis desatada por el COVID-19, el escenario es más heterogéneo. Así, las divergencias en los niveles de recuperación son notables a lo largo del territorio nacional. Mientras que en Catamarca el empleo sectorial en Julio de 2022 más que duplica la marca de igual mes de 2019 (+128,8%) y distritos como Formosa y La Rioja ostentan un crecimiento del 72,3% y 69,8% respectivamente en igual comparación, en la Ciudad de Buenos Aires la recuperación en relación al escenario de 2019 parece aún lejana, con un volumen de ocupación 17,8% inferior al observado en el mes de comparación.

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



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

## El salario en la Construcción

Tal como se comentó al inicio del presente Informe, el salario percibido por los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó los \$96.926,2 durante el mes de Julio, monto que representa un incremento del 55,8% respecto a igual mes del año 2021.

La evolución reciente de las remuneraciones nominales puede observarse en el Gráfico XIII, donde como resultado luego de dos meses consecutivos de aumento en los Básicos de Convenio, Julio culminó con una marcada desaceleración en el ritmo de crecimiento. Cabe aclarar que en el mes precedente se alcanzó un récord histórico de la serie iniciada en 2011, por lo que el efecto fue aún mayor.

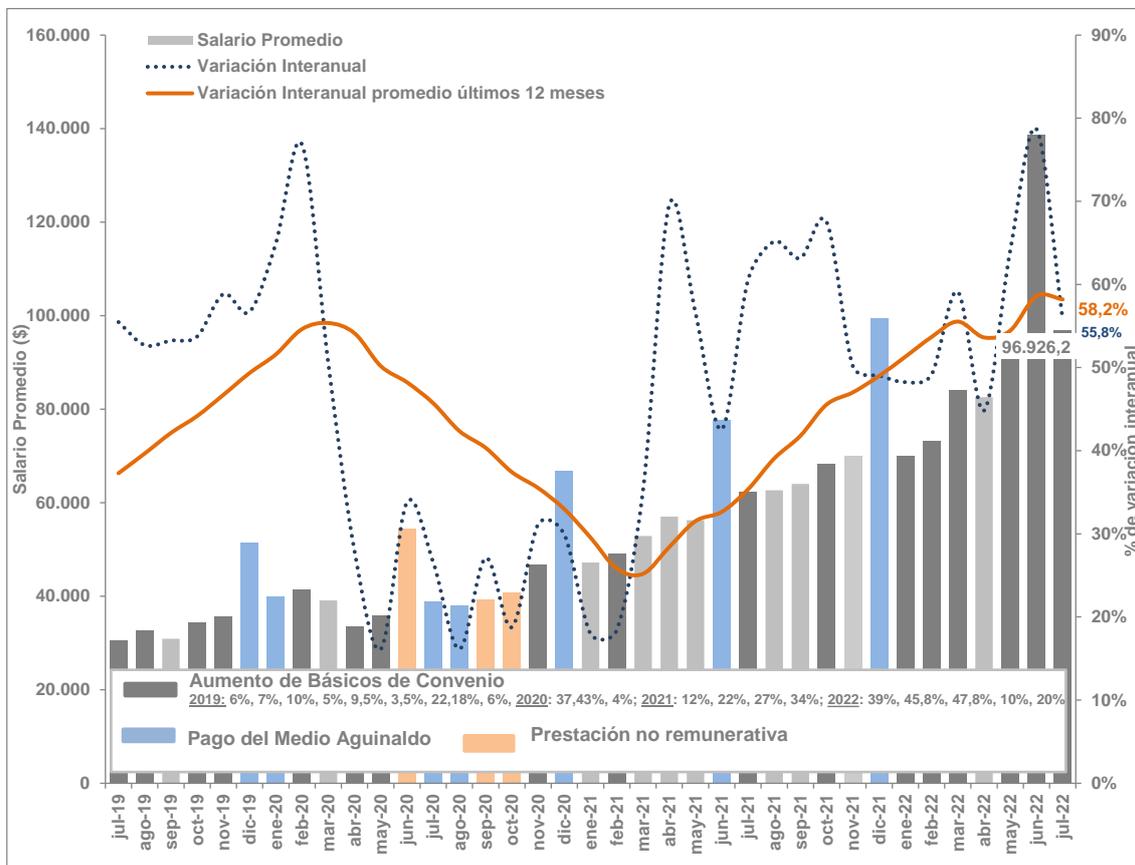
En lo que refiere a la tendencia de mediano plazo ilustrada partir de la media para los últimos 12 meses, la misma presentó una cierta estabilización ubicándose en 58,2%.

El resultado de la reciente negociación paritaria permite augurar una aceleración del crecimiento salarial para los próximos meses, dada la entrada en vigencia de los incrementos pautados a partir de Septiembre. En efecto, con fecha 07/09/22 se firmó un nuevo acuerdo paritario que reabrió el Acuerdo Salarial del 04 de Mayo<sup>3</sup>. Si en Agosto se había pactado un aumento del 28%, a los pautados de Septiembre en adelante se sumaron nuevos adicionales que llevaron los incrementos de Septiembre al 41%, de Octubre al

<sup>3</sup> A inicios del mes de Mayo se había celebrado un Acuerdo Paritario que, homologado por RESOL-2022-889-APN-ST#MT, marcaba la pauta salarial entre Mayo de 2022 y Febrero de 2023. En el acuerdo fueron establecidos ocho tramos de incrementos que consideran como referencia los básicos de convenio vigentes a Marzo de 2022: 10% que resultó aplicable en el mes de Mayo; 20% en 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

54%, de Noviembre al 66%, de Enero al 71% y de Febrero al 76%, siempre en relación a los Básicos de Convenio vigentes a Marzo de 2022. El nuevo Acuerdo fue homologado por RESOL -2022-1762-APN-ST#MT de fecha 13/09/22.

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



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

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

En lo que hace al análisis por escala salarial, como es usual en los meses de Julio la variación mensual se encuentra caracterizada por el desplazamiento de trabajadores desde las escalas de mayor a menor remuneración relativa como reflejo de la recuperación de los niveles salariales luego de la elevación producto del pago del medio aguinaldo. El contraste con igual mes de 2021, en tanto, muestra los efectos de la dinámica de los salarios nominales con una **quintuplicación de la cantidad de trabajadores que percibieron una remuneración igual o superior a los \$164.000.**

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

Franja Salarial	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$23.999	43.245	40.807	37.003	32.534	26.278	31.941	21,6%	-35,4%
Entre \$24.000 y \$43.999	55.133	49.391	50.062	43.936	25.713	42.155	63,9%	-49,5%
Entre \$44.000 y \$63.999	111.572	84.504	90.069	71.394	32.966	44.015	33,5%	-54,3%
Entre \$64.000 y \$83.999	76.006	82.381	87.760	82.662	54.261	101.284	86,7%	79,5%
Entre \$84.000 y \$103.999	34.949	51.744	47.159	60.019	48.192	67.568	40,2%	167,1%
Entre \$104.000 y \$123.999	19.664	26.510	26.486	35.352	45.147	38.083	-15,6%	205,4%
Entre \$124.000 y \$143.999	11.776	17.038	16.243	20.701	42.065	22.132	-47,4%	227,4%
Entre \$144.000 y \$163.999	7.083	11.055	10.386	14.052	32.124	15.677	-51,2%	321,0%
Más de \$164.000	13.568	19.253	19.474	29.878	71.565	35.726	-50,1%	521,5%
<b>Total</b>	<b>372.996</b>	<b>384.784</b>	<b>386.354</b>	<b>390.528</b>	<b>397.705</b>	<b>398.581</b>	<b>0,2%</b>	<b>17,2%</b>

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

En lo que hace al análisis por tamaño de empresa, **se observó un ritmo de crecimiento del salario promedio menor que el verificado durante el mes precedente a lo largo de todos los segmentos de tamaños de empresas**, arrojando los mayores incrementos las franjas de Establecimientos entre 300 a 499 empleados y más de 500 trabajadores por empresa (ambas 61,5%).

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

Tamaño Empresa	Febrero 2022	Marzo 2022	Abril 2022	Mayo 2022	Junio 2022	Julio 2022	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	59.823,1	65.861,8	66.271,5	72.653,7	108.111,5	77.209,3	-28,6%	56,1%
10 a 19 Empl.	59.424,9	66.152,3	65.376,3	72.206,3	106.794,4	75.799,5	-29,0%	49,3%
20 a 49 Empl.	63.672,1	72.920,1	70.806,4	79.301,7	117.852,9	83.904,3	-28,8%	51,5%
50 a 79 Empl.	68.353,6	79.476,0	77.095,9	88.505,6	133.151,5	94.493,3	-29,0%	58,8%
80 a 99 Empl.	72.546,7	83.203,5	80.191,9	88.031,9	139.369,1	92.693,0	-33,5%	48,9%
100 a 199 Empl.	75.776,6	86.985,2	84.026,6	91.946,9	135.457,8	98.038,4	-27,6%	46,3%
200 a 299 Empl.	83.388,6	96.592,1	93.176,2	108.899,2	162.406,7	120.869,9	-25,6%	57,8%
300 a 499 Empl.	91.326,4	102.322,8	98.813,3	110.933,2	171.133,2	121.799,7	-28,8%	61,5%
500 o Más Empl.	108.366,5	128.579,6	129.947,2	141.826,1	218.105,7	145.212,0	-33,4%	61,5%
<b>Total</b>	<b>73.151,2</b>	<b>84.138,4</b>	<b>82.549,0</b>	<b>92.281,2</b>	<b>138.736,4</b>	<b>96.926,2</b>	<b>-30,1%</b>	<b>55,8%</b>

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

El salario promedio de Julio superó al correspondiente al mismo mes del año anterior en todas las jurisdicciones que integran el territorio argentino. Un hecho destacable es la **dispersión que evidenciaron las tasas de incremento interanual en torno a la media nacional**. Bajo esta línea, con gran lejanía lideraron la evolución positiva las provincias de **Catamarca y Chaco (ambas 120,9%)**, seguidas de la provincia de **Santa Cruz (94%)**.

En el acumulado hasta el séptimo mes del año corriente, se verificó un panorama similar, siendo pertinente mencionar nuevamente a **la provincia de Catamarca cuya remuneración media se ubicó un 104,2% sobre la registrada en mismo periodo del año 2021**.

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

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	68.624	93.774,6	17,2%	-1,0%	7,6%	-30,3%	54,0%	60,8%
Buenos Aires	111.007	98.259,2	27,9%	0,3%	14,8%	-29,8%	49,7%	57,8%
GBA	71.896	92.460,4	18,0%	-0,4%	15,1%	-30,3%	51,5%	57,8%
Resto Bs. As.	39.110	108.919,1	9,8%	1,5%	14,3%	-28,9%	47,3%	57,4%
Catamarca	4.709	112.319,4	1,2%	5,0%	98,9%	-26,5%	120,9%	104,2%
Chaco	7.672	82.741,1	1,9%	3,0%	37,5%	-27,5%	120,9%	47,5%
Chubut	8.273	142.612,3	2,1%	-1,1%	7,4%	-35,0%	58,3%	56,7%
Córdoba	30.172	82.069,1	7,6%	0,6%	21,1%	-29,4%	58,1%	58,8%
Corrientes	5.687	84.489,8	1,4%	2,8%	-5,1%	-28,7%	54,1%	61,4%
Entre Ríos	7.915	93.252,8	2,0%	1,4%	24,8%	-30,8%	47,1%	51,3%
Formosa	6.851	94.280,0	1,7%	5,5%	53,1%	-26,2%	55,8%	58,7%
Jujuy	4.893	102.831,5	1,2%	5,9%	17,5%	-28,8%	67,1%	69,8%
La Pampa	2.936	92.850,4	0,7%	2,9%	28,1%	-29,0%	39,8%	43,3%
La Rioja	2.542	92.815,7	0,6%	-3,6%	56,3%	-26,4%	55,5%	56,5%
Mendoza	11.618	86.641,9	2,9%	0,6%	25,0%	-28,1%	54,7%	62,5%
Misiones	9.996	88.411,2	2,5%	4,0%	27,8%	-25,3%	58,3%	57,6%
Neuquén	14.736	118.595,7	3,7%	-2,8%	17,3%	-31,6%	79,5%	69,9%
Río Negro	6.812	101.264,3	1,7%	-3,7%	5,2%	-31,0%	52,0%	55,0%
Salta	9.713	92.467,4	2,4%	4,6%	36,1%	-26,3%	60,2%	59,6%
San Juan	10.297	96.177,1	2,6%	-4,7%	13,8%	-30,0%	59,3%	58,3%
San Luis	3.963	90.743,8	1,0%	-6,6%	63,5%	-29,8%	48,9%	55,9%
Santa Cruz	5.184	207.238,3	1,3%	-2,4%	5,8%	-39,2%	94,0%	56,6%
Santa Fe	37.192	86.221,2	9,3%	-0,5%	13,8%	-29,7%	54,4%	56,1%
Sgo. del Estero	9.876	96.348,2	2,5%	3,2%	33,5%	-28,5%	54,0%	60,4%
Tie. del Fuego	1.627	146.410,4	0,4%	-5,8%	27,3%	-31,0%	58,2%	58,3%
Tucumán	9.296	68.256,3	2,3%	2,3%	13,0%	-27,7%	57,5%	58,0%
Sin Asignar	6.992	118.366,8	1,8%	6,2%	43,8%	-29,2%	92,3%	90,5%
<b>Total</b>	<b>398.581</b>	<b>96.926,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>17,2%</b>	<b>-30,1%</b>	<b>55,8%</b>	<b>58,6%</b>

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

## La evolución del salario real<sup>4</sup>

La combinación de una dinámica salarial nominal más moderada y un crecimiento más significativo de los precios al consumidor resultaron en **una contracción del indicador de salario real de los trabajadores estimado a partir de las remuneraciones medias deflactadas por la variación de precios al consumidor (IPCNu-INDEC).**

**Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.**  
Julio 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
<b>2020</b>					
Julio	38.764,0	328,2	26,6%	42,4%	-11,1%
Agosto	37.918,0	337,1	16,1%	40,7%	-17,4%
Septiembre	39.223,9	346,6	27,1%	36,6%	-7,0%
Octubre	40.754,7	359,7	18,8%	37,2%	-13,5%
Noviembre	46.641,5	371,0	31,1%	35,8%	-3,4%
Diciembre	66.716,0	385,9	29,9%	36,1%	-4,6%
<b>2021</b>					
Enero	47.200,5	401,5	17,9%	38,5%	-14,9%
Febrero	49.048,6	415,9	18,4%	40,7%	-15,8%
Marzo	52.877,6	435,9	35,2%	42,6%	-5,2%
Abril	57.001,0	453,7	69,5%	46,3%	15,9%
Mayo	56.244,1	468,7	56,6%	48,8%	5,2%
Junio	77.637,7	483,6	42,6%	50,2%	-5,1%
Julio	62.216,4	498,1	60,5%	51,8%	5,8%
Agosto	62.627,1	510,4	65,2%	51,4%	9,1%
Septiembre	63.996,4	528,5	63,2%	52,5%	7,0%
Octubre	68.265,1	547,1	67,5%	52,1%	10,1%
Noviembre	70.040,8	560,9	50,2%	51,2%	-0,7%
Diciembre	99.434,2	582,5	49,0%	50,9%	-1,3%
<b>2022</b>					
Enero	69.972,5	605,0	48,2%	50,7%	-1,6%
Febrero	73.151,2	633,4	49,1%	52,3%	-2,1%
Marzo	84.138,4	676,1	59,1%	55,1%	2,6%
Abril	82.549,0	716,9	44,8%	58,0%	-8,4%
Mayo	92.281,2	753,1	64,1%	60,7%	2,1%
Junio	138.736,4	793,0	78,7%	64,0%	9,0%
Julio	96.926,2	851,8	55,8%	71,0%	-8,9%
<b>% Var. Ene - Jul '18 / '17</b>	<b>25,1%</b>	<b>27,0%</b>			<b>-1,4%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '19 / '18</b>	<b>44,3%</b>	<b>54,2%</b>	-	-	<b>-6,6%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '20 / '19</b>	<b>40,1%</b>	<b>46,3%</b>	-	-	<b>-3,7%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '21 / '20</b>	<b>42,0%</b>	<b>45,7%</b>	-	-	<b>-3,1%</b>
<b>% Var. Ene - Jul '22 / '21</b>	<b>58,6%</b>	<b>59,3%</b>	-	-	<b>-0,7%</b>

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

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

<sup>4</sup> En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

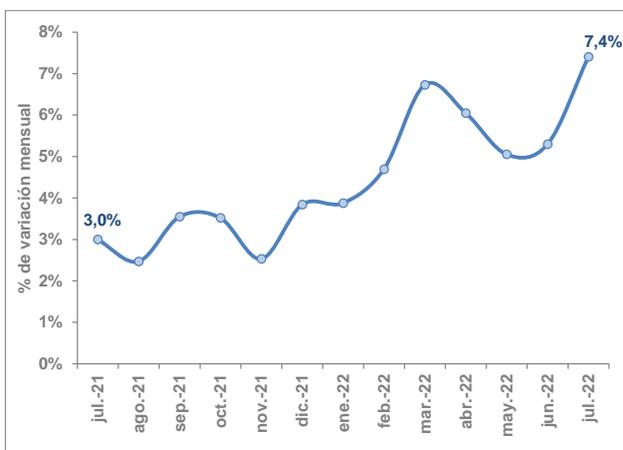
El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales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

En el mes de Julio, el índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) tuvo un sensible crecimiento que lo ubicó en los 851,8 puntos básicos, marcando un **incremento mensual del 7,4%** (esto es, un registro 2,1 puntos porcentuales superior al de Junio). Así, la del mes bajo análisis no sólo resultó la más elevada del año corriente sino también la mayor desde Enero de 2017 (Gráfico XIV).

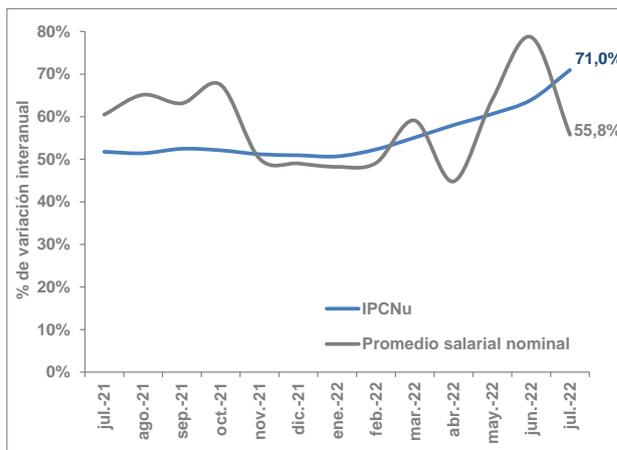
En lo que refiere al contraste con Julio de 2021, se continúa observado la dinámica alcista de la evolución del IPCNu (71%). Esta dinámica contrastó con la seguida por la media de las remuneraciones nominales que, como fuera dicho en el apartado precedente, experimentó una desaceleración en Julio marcando un incremento del 55,8% (ver Gráfico XV). Como resultado, la brecha entre ambas se amplió nuevamente, pero de manera inversa a lo registrado en el mes de Junio, por lo que **el salario real evidenció una caída interanual del 8,9%**.

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

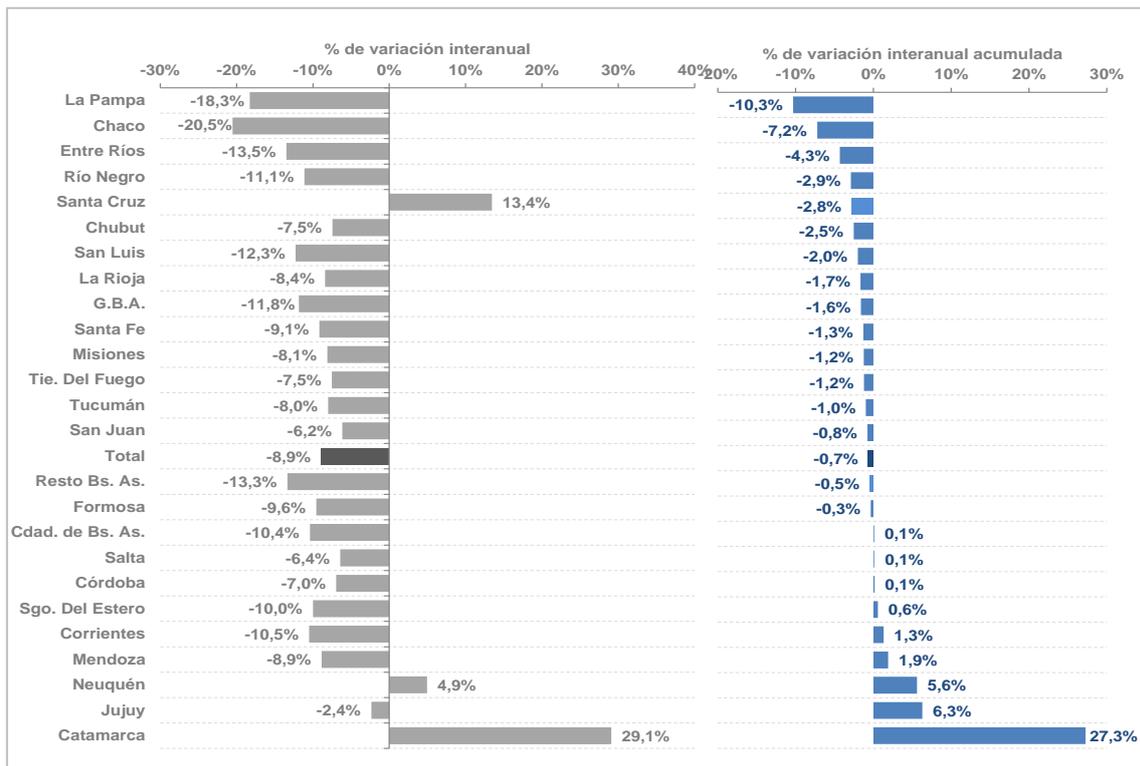
**Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Julio 2021 – 2022 (en %)**



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

El comportamiento descrito a nivel agregado se refleja de manera generalizada a nivel territorial. Así como se ilustra en el Gráfico XVI, **en casi la totalidad de las jurisdicciones del país la media salarial deflactada por los precios resultó inferior a la registrada un año atrás, con las excepciones de Catamarca (29,1%), Santa Cruz (13,4%) y Neuquén (4,9%),** panorama que marcó un contraste con lo verificado en Junio.

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



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

En cuanto al acumulado hasta el séptimo mes del año, se replica el panorama mencionado en el párrafo anterior. En Julio fueron nueve las jurisdicciones que exhibieron una expansión interanual en el salario real de los trabajadores registrados, siendo Catamarca la provincia con mayor crecimiento (27,3%).

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia. Julio 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.	93.774,6	71,8%	48,3%	-10,4%	0,1%
Buenos Aires	98.259,2				
GBA	92.460,4	71,8%	48,3%	-11,8%	-1,6%
Resto Bs. As.	108.919,1	69,9%	49,3%	-13,3%	-0,5%
Catamarca	112.319,4	71,2%	49,6%	29,1%	27,3%
Chaco	82.741,1	72,2%	50,6%	-20,5%	-7,2%
Chubut	142.612,3	71,0%	48,6%	-7,5%	-2,5%
Córdoba	82.069,1	69,9%	49,3%	-7,0%	0,1%
Corrientes	84.489,8	72,2%	50,6%	-10,5%	1,3%
Entre Ríos	93.252,8	69,9%	49,3%	-13,5%	-4,3%
Formosa	94.280,0	72,2%	50,6%	-9,6%	-0,3%
Jujuy	102.831,5	71,2%	49,6%	-2,4%	6,3%
La Pampa	92.850,4	71,0%	48,6%	-18,3%	-10,3%
La Rioja	92.815,7	69,7%	50,0%	-8,4%	-1,7%
Mendoza	86.641,9	69,7%	50,0%	-8,9%	1,9%
Misiones	88.411,2	72,2%	50,6%	-8,1%	-1,2%
Neuquen	118.595,7	71,0%	48,6%	4,9%	5,6%
Río Negro	101.264,3	71,0%	48,6%	-11,1%	-2,9%
Salta	92.467,4	71,2%	49,6%	-6,4%	0,1%
San Juan	96.177,1	69,7%	50,0%	-6,2%	-0,8%
San Luis	90.743,8	69,7%	50,0%	-12,3%	-2,0%
Santa Cruz	207.238,3	71,0%	48,6%	13,4%	-2,8%
Santa Fe	86.221,2	69,9%	49,3%	-9,1%	-1,3%
Sgo. del Estero	96.348,2	71,2%	49,6%	-10,0%	0,6%
Tie. del Fuego	146.410,4	71,0%	48,6%	-7,5%	-1,2%
Tucumán	68.256,3	71,2%	49,6%	-8,0%	-1,0%
Sin Asignar	118.366,8	71,0%	48,9%	-	-
<b>Total</b>	<b>96.926,2</b>	<b>71,0%</b>	<b>48,9%</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-0,7%</b>

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

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

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

## ► Situación del Mercado Inmobiliario

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

La actividad de nuevos desarrollos inmobiliarios se mantuvo en Junio en la senda de crecimiento, aunque a niveles más moderados que los registrados durante el mes precedente, en una tendencia que se observó simultáneamente en tanto la cantidad de nuevos permisos otorgados y como en el total de superficie autorizada.

Durante el mes de Junio de 2022 la superficie total comprendida en los permisos de edificación otorgados en la muestra de 176 Municipios relevados por el INDEC fue de 1.232.796 M2, registrando una baja del 8,4% mensual. La comparativa interanual, en tanto, arrojó una expansión del 4% lo que supuso un ritmo de crecimiento 5,4 puntos porcentuales inferior al verificado en Mayo último.

En sincronía con la evolución de la superficie permitida, la cantidad de permisos otorgados exhibió una caída del 6,3% en la comparativa intermensual. Con un volumen total de 4.677 permisos, este indicador marcó una desaceleración del ritmo de crecimiento interanual en relación con el pico del 37,7% verificado en Mayo situándose un 10% por encima del registro correspondiente a igual mes de 2021 (un ritmo similar al del primer cuatrimestre del año).

Cuadro I – Superficie permitida para Construcción en 60 Municipios y 176 Municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Junio 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
<b>2021</b>									
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	-	-
<b>2022</b>									
Enero	-	-	-	931.044	-20,9%	-20,9%	4.038	10,7%	10,7%
Febrero	-	-	-	1.251.105	20,1%	-1,7%	4.014	11,5%	11,1%
Marzo	-	-	-	1.324.007	7,1%	1,5%	5.197	16,0%	13,0%
Abril	-	-	-	1.389.598	0,6%	1,2%	4.722	11,1%	12,5%
Mayo	-	-	-	1.243.274	9,4%	2,8%	4.989	37,7%	17,1%
Junio	-	-	-	1.232.796	4,0%	3,0%	4.677	10,0%	15,9%
Acumulado Ene - Jun '16	3.936.492		-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '17	4.213.603	7,0%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '18	3.890.372	-7,7%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '19	4.240.160	9,0%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '20	2.434.901	-42,6%	-	-	-	-	-	-	-
Acumulado Ene - Jun '21	4.508.159	85,1%	-	7.158.789	-	-	23.853	-	-
Acumulado Ene - Jun '22		-	-	7.371.824	-1,7%	-	27.637	12,5%	-

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

<sup>5</sup> En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística.

Como se comentara en ediciones anteriores del presente Informe, existen actualmente limitaciones a la hora de analizar los niveles actuales en perspectiva histórica ya que a partir del Informe Técnico de los Indicadores de Coyuntura de la actividad de la construcción Vol. 6 N° 4 (07/04/22), se llevó a cabo una modificación en la serie de permisos de construcción con la publicación de los datos correspondientes al mes de Enero de 2022, que implicó ampliar el panel de municipios de la nómina de 60 que se venía utilizando a un conjunto de 176<sup>6</sup>. Esta nueva serie posee valores estimados a partir de Enero de 2021, por lo que ya se cuenta con seis períodos de comparativa interanual.

No obstante, ante la discontinuidad en la publicación de la estimación preliminar correspondiente a la nómina de 60 municipios o de una serie que permita realizar 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 sexto mes de 2022 respecto a igual mes del 2021 en lo que hace a los niveles agregados, al tiempo que para el análisis por jurisdicción se utilizan los datos correspondientes a la serie de 176 Municipios.

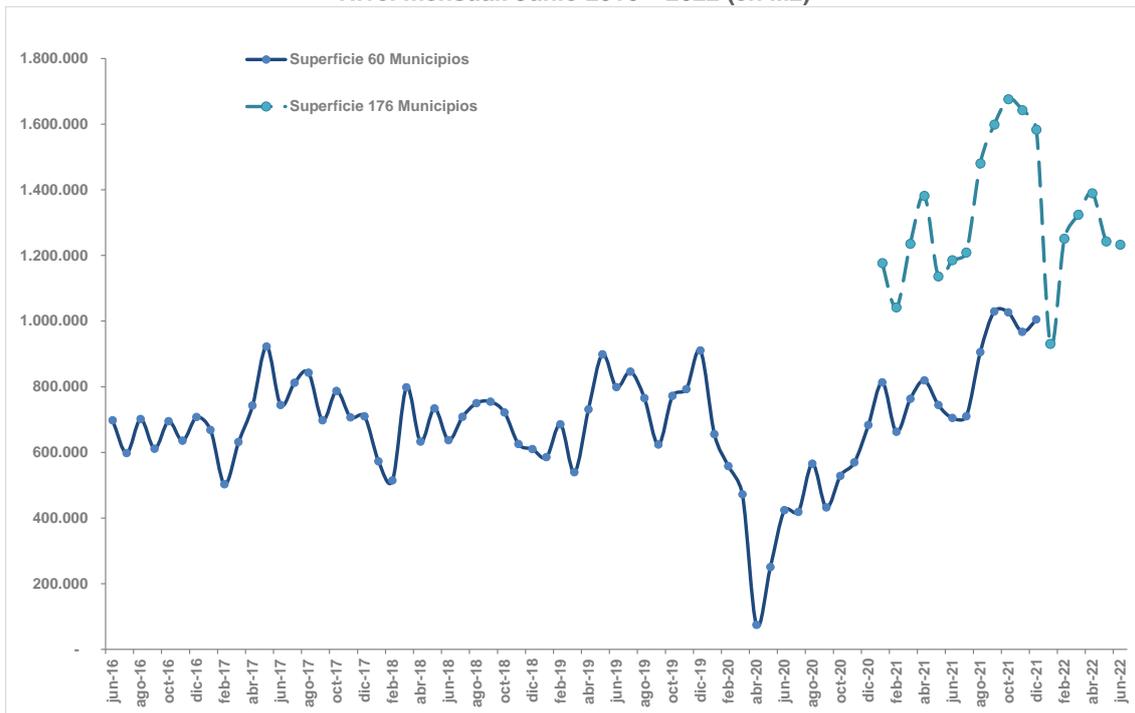
La evolución de los niveles de ambas series para 2021, único período para el cual se disponen de dichas estimaciones, muestra que la actual -que incorpora 116 nuevos municipios- representó la adición de algo más de 6 millones de M2 de superficie para el año en la consideración del indicador de actividad.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

Los Gráficos II y III ilustran de igual manera la evolución de ambas series de manera conjunta. El acumulado para los primeros seis meses del año 2022 corresponde a la nueva serie, comparable en nivel y variación a la de igual período del año anterior. Así, **durante el primer semestre del año el volumen de nuevos proyectos autorizados alcanzó los 7.371.824 M2, marcando un incremento del 3%** con relación a igual período del 2021.

---

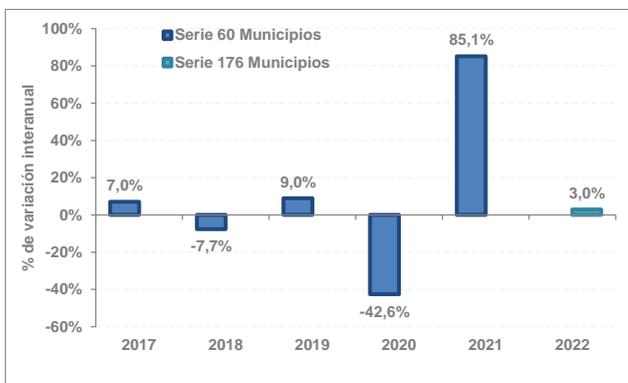
<sup>6</sup> La nueva nómina de 176 municipios incluye: 9 de Julio (San Juan), Aguilares, Almirante Brown, Alta Gracia, Apóstoles, Armstrong, Arroyito, Arroyo Seco, Avellaneda (Pcia. de Buenos Aires), Avellaneda (Santa Fe), Bahía Blanca, Banda del Río Salí, Bella Vista, Berazategui, Caleta Olivia, Calingasta, Cañada de Gómez, Capitán Bermúdez, Casilda, Centenario, Ceres, Chilecito, Chimbab, 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, Gualaguay, Gualaguaychú, 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, Suardi, Sunchales, Tafí Viejo, Tartagal, Tigre, Trelew, Tunuyán, Ullum, Unquillo, Ushuaia, Valle Viejo, Venado Tuerto, Vicente López, Victoria, Viedma, Villa Allende, Villa Cañas, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa Dolores, Villa Gobernador Gálvez, Villa María, Villa Mercedes, Villa Ocampo, Villa Regina, Villaguay, Yerba Buena, Zapala y Zonda.

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



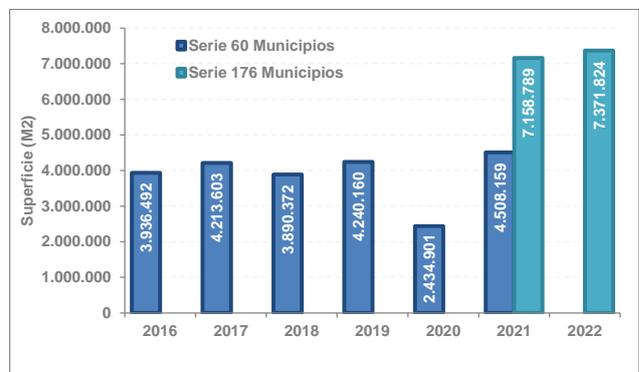
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitada para Construcción en 60 municipios y 176 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Junio 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. Junio 2016 / 2022 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

El análisis a nivel territorial, realizado sobre el acumulado para el período Enero a Mayo de 2022 con la última información disponible, muestra que **la expansión comentada a nivel agregado se explica por un escenario relativamente generalizado de crecimiento a lo largo del país**. Como se ilustra en el Gráfico IV son **14 las jurisdicciones en las cuales el indicador de nuevos desarrollos presenta un crecimiento por sobre los registros de 2021** (esto es, una jurisdicción más que la registrada hasta el mes de Abril).

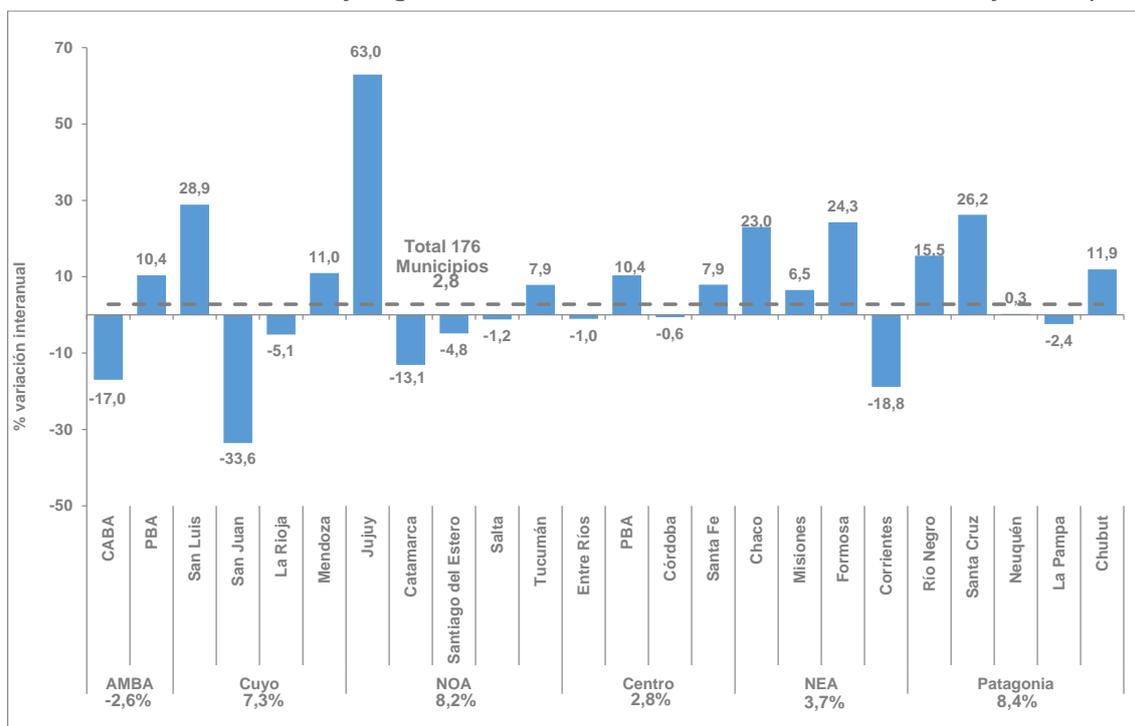
En términos regionales, **la performance de la Patagonia marcó una evolución destacada con un crecimiento del 8,4 % interanual acumulado en los metros cuadrados involucrados en los permisos**, en lo que constituye la primera variación de signo positivo para esta región en lo que va del año. **El Noroeste Argentino, en tanto, ostentó un crecimiento del 8,2 % impulsado por la evolución registrada en Jujuy donde se verificó una expansión del 63% interanual acumulado** (el mayor registro a nivel nacional). Finalmente, dentro de las regiones de mayor crecimiento relativo también se ubicó **Cuyo con una expansión del 7,3%**, siempre en términos interanuales acumulados.

Por su parte el resto de las regiones obtuvieron tasas de variación interanual acumuladas un tanto menores. El Noreste Argentino presentó un incremento del 3,7 %, y luego el Centro exhibió una expansión del 2,8%. Finalmente, en lo que refiere al **Área Metropolitana de Buenos Aires represento la única región en la que se observó una contracción de la cantidad de metros cuadrados en los permisos proyectados**. De esta manera se imprimió una aceleración en el ritmo de decrecimiento (-2,6%).

Al analizar aquellas **provincias con comportamiento positivo se destacan Jujuy (63%), San Juan (28,9%), Santa Cruz (26,2%), Formosa (24,3%) y Chaco (23%)**. Como contraparte **la provincia con peor performance fue San Juan (-33,6%)** tal como ocurrió en el mes pasado.

Por otro lado, en cuanto al análisis de los distritos municipales individuales relevados por el INDEC, **93 de los 176 mostraron variaciones interanuales positivas para el acumulado**. Entre ellos se destacaron Villa Gobernador Gálvez (1535,5%), Chimas (1077%), Avellaneda (1035,2%), Puerto Iguazú (919,9%), San Carlos de Bariloche (682,7%), Tunuyán (677,3%), Malvinas Argentinas (661,5%). En el extremo opuesto, las contracciones de mayor profundidad tuvieron lugar en Metán (-92,3%), Lanús (-86,9%), Banda del Río Salí (-84,8%), Ituzaingó (-75,1%).

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



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

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

En esto cabe destacar la continuidad de los proyectos enmarcados en el ProCreAr a través de la línea Casa Propia (ProCreAr II). La última información disponible correspondiente a Julio de 2022 muestra el impacto del programa en un total de 19 jurisdicciones incluyendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en el desagregado resultan en 62 municipios. Refiriéndonos a las viviendas, **en el séptimo mes del año fueron adjudicadas 1.008 viviendas, 4.270 estaban en fase de ejecución y 2.957 en licitación en la provincia de Buenos Aires**. Al mismo tiempo, según los datos publicados, dentro de PBA se encuentran 1 sector adjudicado, 4 sectores en ejecución y 3 sectores en licitación en el municipio de Lomas de Zamora, 16 adjudicados y 9 en licitación en Gregorio de Laferrere y 2 sectores adjudicados y 2 en licitación en Avellaneda (Wilde).

## Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires<sup>7</sup>

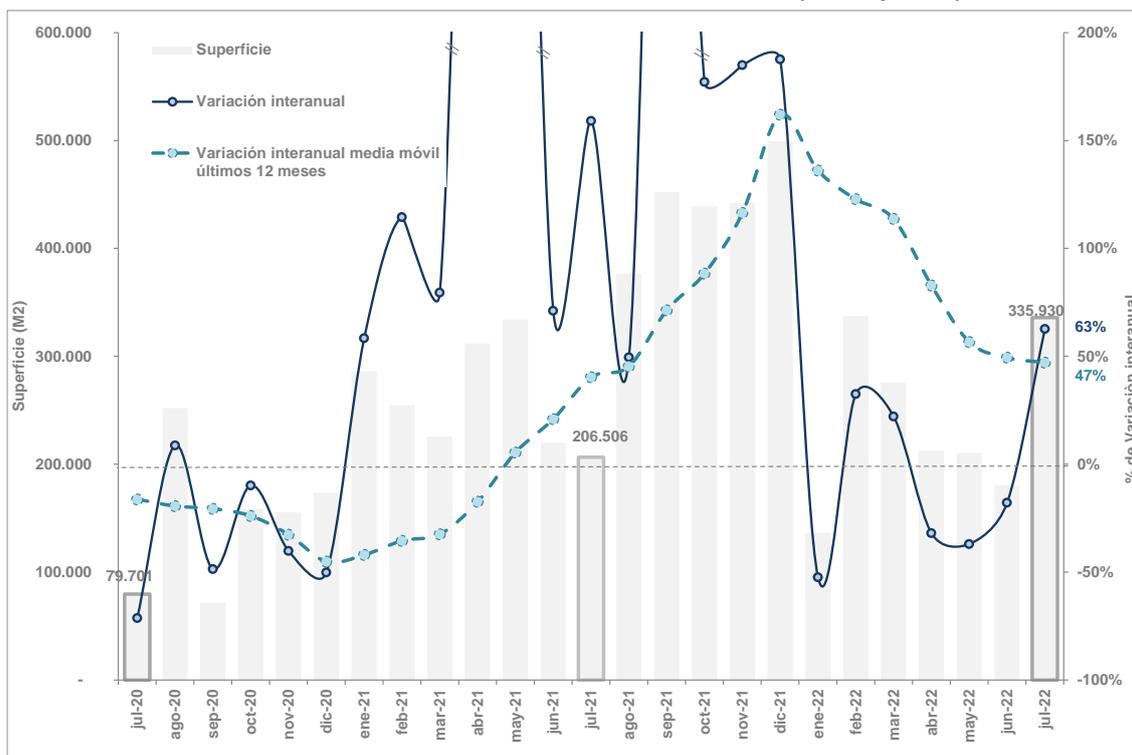
Luego de tres meses consecutivos de caídas interanuales, **la dinámica de los nuevos desarrollos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires retomó el sendero de crecimiento** en el mes de Julio de 2022.

**Fueron 335.930 M2 los permitados en la Ciudad** durante el mes bajo análisis, registro que supuso una **expansión del 85,9% mensual y del 62,7% cuando la comparativa se realiza con igual mes de 2021**. En este último caso cabe destacar que el ritmo de incremento no sólo representa un cambio de dinámica luego de tres meses consecutivos de tasas interanuales negativas, sino que configura **la mayor tasa registrada en lo que va del año**. Más aún, estas variaciones se obtuvieron incluso cuando el punto de comparación interanual se caracterizó por ser extremadamente positivo, arrojando registros elevados semejantes a los del 2008<sup>8</sup>.

Idéntica conclusión se obtiene a la hora de analizar el acumulado en lo que va del año. Así, como puede observarse en el Cuadro II, **los registros actuales se encuentran entre los años de mejor performance de la serie iniciada en el año 2006**.

En el Gráfico V se puede ver la tendencia de mediano plazo, medida como la variación promedio móvil de 12 meses de la superficie permitada, la que se ubicó en 47%, dos puntos porcentuales por debajo de lo registrado en Junio.

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



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

<sup>7</sup> A partir de 2020, la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar 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.

<sup>8</sup> 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. Julio 2021 – 2022 (en M2 y en %)**

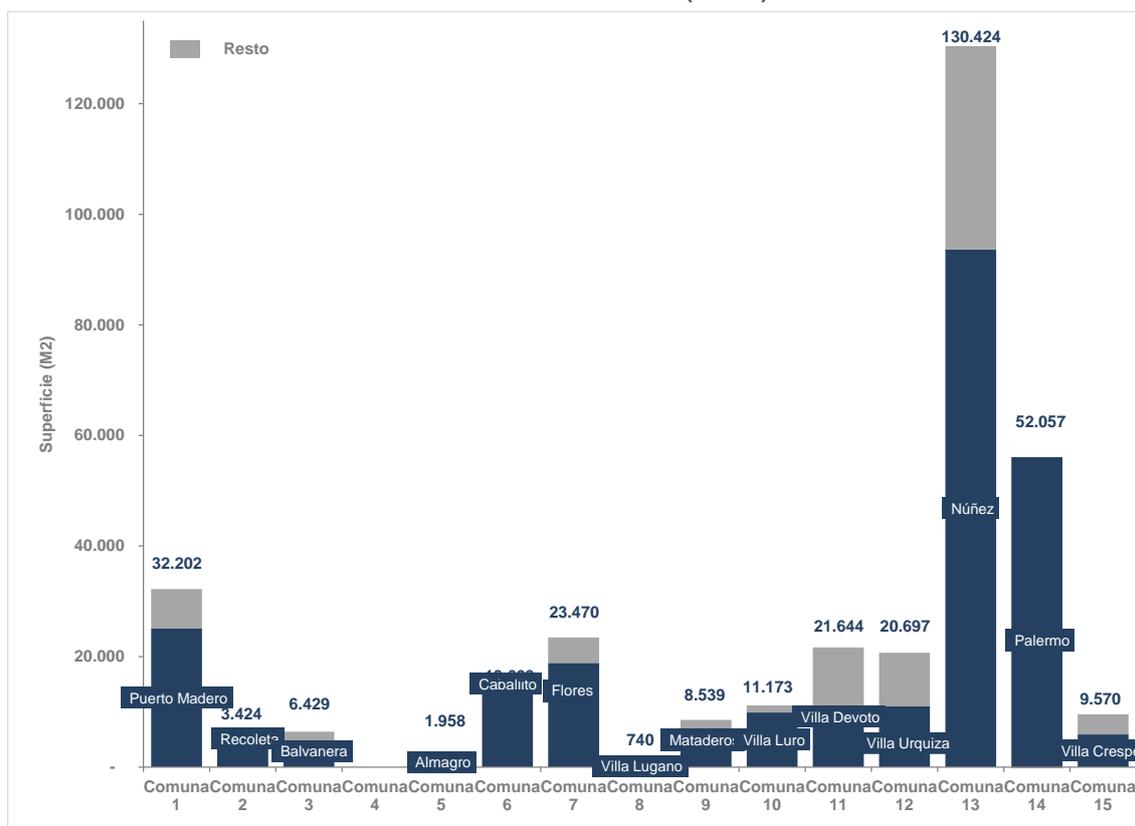
Periodo	Superficie Total	
	M2	% Var. Año anterior
<b>2021</b>		
Julio	206.506	159,1%
Agosto	376.605	49,6%
Septiembre	452.327	530,6%
Octubre	439.232	177,1%
Noviembre	442.197	184,9%
Diciembre	499.166	187,6%
<b>2022</b>		
Enero	136.303	-52,4%
Febrero	337.391	32,6%
Marzo	275.642	22,1%
Abril	212.359	-31,9%
Mayo	210.737	-36,9%
Junio	180.690	-17,8%
Julio	335.930	62,7%
<b>Acumulado Ene - Jul '06</b>	<b>1.636.006</b>	<b>36,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '07</b>	<b>1.976.210</b>	<b>20,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '08</b>	<b>1.786.735</b>	<b>-9,6%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '09</b>	<b>966.334</b>	<b>-45,9%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '10</b>	<b>770.046</b>	<b>-20,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '11</b>	<b>1.636.532</b>	<b>112,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '12</b>	<b>957.052</b>	<b>-41,5%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '13</b>	<b>420.756</b>	<b>-56,0%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '14</b>	<b>555.666</b>	<b>32,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '15</b>	<b>484.621</b>	<b>-12,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '16</b>	<b>631.036</b>	<b>30,2%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '17</b>	<b>1.107.124</b>	<b>75,4%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '18</b>	<b>873.600</b>	<b>-21,1%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '19</b>	<b>1.662.257</b>	<b>90,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '20</b>	<b>734.656</b>	<b>-55,8%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '21</b>	<b>1.838.988</b>	<b>150,3%</b>
<b>Acumulado Ene - Jul '22</b>	<b>1.689.052</b>	<b>-8,2%</b>

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

Bajo un análisis que aborda a las Comunas y Barrios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es posible observar una virtual mejora generalizada. Durante Julio, **la Comuna 13 lideró la cantidad de metros cuadrados involucrados en los permisos otorgados (130.424 M2)**, cuyo mayor motor se adjudicó al Barrio de Núñez que representó un 71,9% del total, mientras que el resto corresponde a Belgrano y Colegiales. Es importante destacar que la Comuna mencionada superó ampliamente al resto. **En el extremo opuesto se encontró la Comuna 8 con apenas 740 M2** de superficie para nuevos desarrollos durante Julio.

En cuanto a la comparativa intermensual se destacaron las **Comunas 1** (488,2%) y **13** (288,5%). En el extremo opuesto, fueron cuatro las que mostraron variaciones mensuales negativas. Las mismas fueron las **Comunas 5** (-88,9%), **3** (-38%), **2** (-23,5%), **15** (-26,5%),

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



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

## La compraventa de inmuebles

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

Tanto el otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de los bancos como la porción correspondiente a las operaciones de más de diez años que son asignadas a viviendas, mostraron un incremento interanual en Julio luego de tres meses de trayectoria contractiva.

**Cuadro III - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Julio 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
<b>2021</b>						
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%
<b>2022</b>						
Enero	3.771	-70,6%	-1,8%	1.385	-59,0%	-14,5%
Febrero	4.242	12,5%	-6,2%	1.558	12,5%	3,9%
Marzo	6.494	53,1%	-12,6%	2.361	51,5%	-4,4%
Abril	7.280	12,1%	4,5%	2.566	8,7%	10,7%
Mayo	7.848	7,8%	24,8%	2.866	11,7%	50,8%
Junio	7.894	0,6%	7,8%	3.005	4,8%	23,2%
Julio	8.413	6,6%	8,5%	3.138	4,4%	27,7%
Acumulado Ene - Jul '05	67.623	-	-	36.285	-	-
Acumulado Ene - Jul '06	47.851	-	-29,2%	38.202	-	5,3%
Acumulado Ene - Jul '07	32.606	-	-31,9%	38.832	-	1,6%
Acumulado Ene - Jul '08	31.297	-	-4,0%	37.908	-	-2,4%
Acumulado Ene - Jul '09	10.229	-	-67,3%	24.525	-	-35,3%
Acumulado Ene - Jul '10	5.127	-	-49,9%	32.587	-	32,9%
Acumulado Ene - Jul '11	122.731	-	2293,8%	34.051	-	4,5%
Acumulado Ene - Jul '12	116.533	-	-5,1%	28.059	-	-17,6%
Acumulado Ene - Jul '13	90.139	-	-22,6%	18.405	-	-34,4%
Acumulado Ene - Jul '14	69.221	-	-23,2%	18.099	-	-1,7%
Acumulado Ene - Jul '15	53.928	-	-22,1%	19.549	-	8,0%
Acumulado Ene - Jul '16	51.666	-	-4,2%	21.165	-	8,3%
Acumulado Ene - Jul '17	41.413	-	-19,8%	30.578	-	44,5%
Acumulado Ene - Jul '18	37.942	-	-8,4%	35.627	-	16,5%
Acumulado Ene - Jul '19	37.433	-	-1,3%	18.763	-	-47,3%
Acumulado Ene - Jul '20	13.513	-	-63,9%	6.874	-	-63,4%
Acumulado Ene - Jul '21	5.684	-	-57,9%	14.701	-	113,9%
Acumulado Ene - Jul '22	3.839	-	-32,5%	16.879	-	14,8%

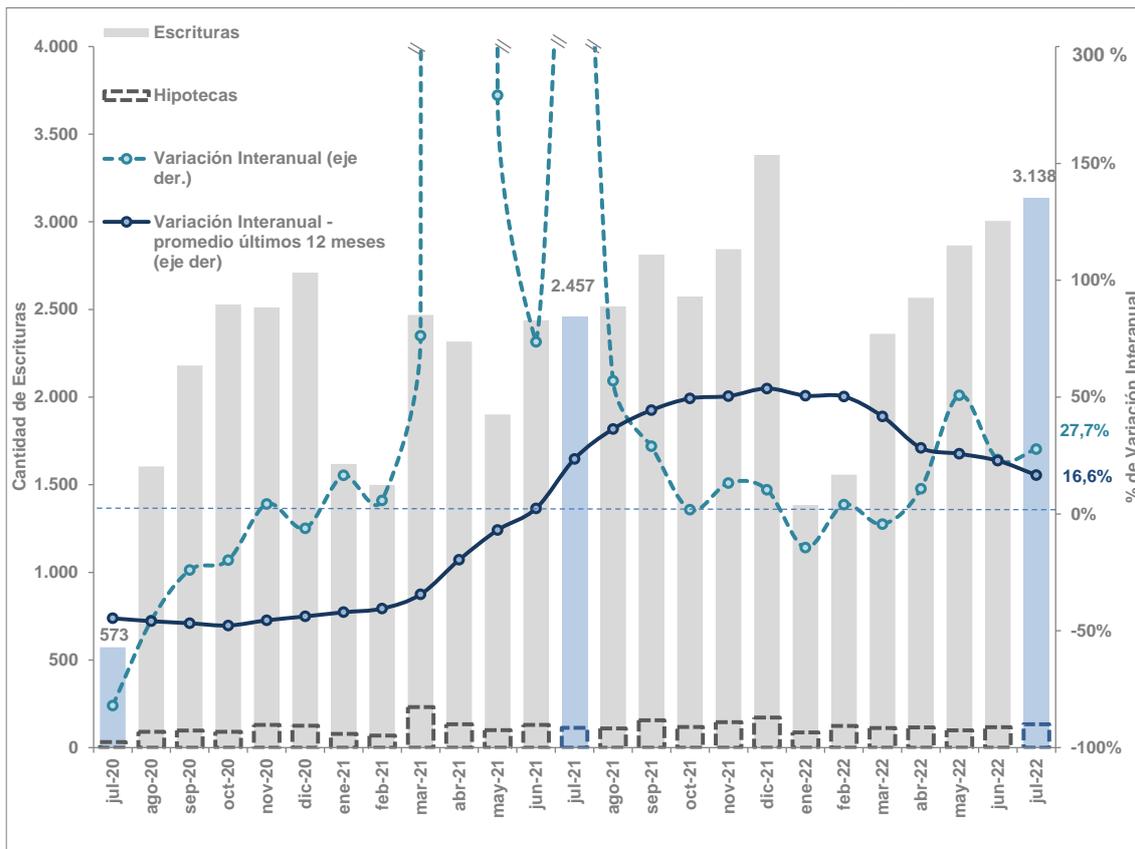
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Durante el mes de Julio se registraron un total de 3.138 Actos Escriturales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.** Este nivel corresponde a un crecimiento del 4,4% respecto al mes precedente y una **expansión del 27,7% cuando la comparativa se realiza en relación con Julio de 2021.** Así, en lo que hace a la dinámica interanual se registró una leve aceleración del crecimiento con una tasa de variación 4,5 puntos porcentuales superior a la verificada en Junio último.

La buena performance no resultó suficiente para revertir la tendencia de desaceleración de mediano plazo, medida como la variación promedio de los últimos doce meses en la cantidad de Escrituras celebradas, la que, de todas maneras, se mantiene en niveles elevados: 16,6% (ver Gráfico VII).

**Fueron 133 las operaciones realizadas mediante hipotecas bancarias** en el distrito, representando un **4,2% del total** (porcentaje similar al verificado durante el mes pasado).

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



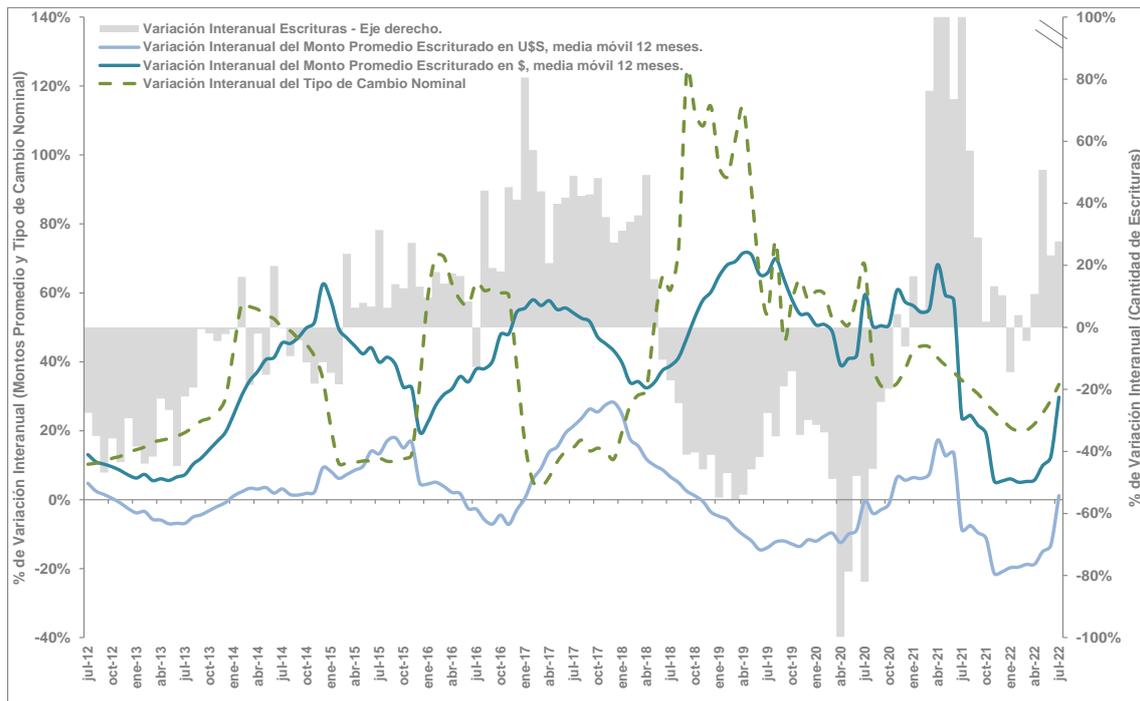
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Capital Federal el monto medio de las Escrituras celebradas durante Julio fue de **\$17.850.624** lo que significa un **crecimiento interanual del 87,4%**, que se posiciona como la tasa de mayor magnitud del año corriente. El monto mencionado **al tipo de cambio oficial en dólares estadounidenses se convierte en USD 138.974**, que da cuenta de un incremento del 40,4% respecto al mismo mes del año anterior. Por otro lado, este ritmo de incremento resulta más moderado cuando es evaluado al tipo de cambio paralelo<sup>9</sup>, alcanzando un 12,8% y un monto medio por escritura de **USD 63.514,6**.

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

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

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

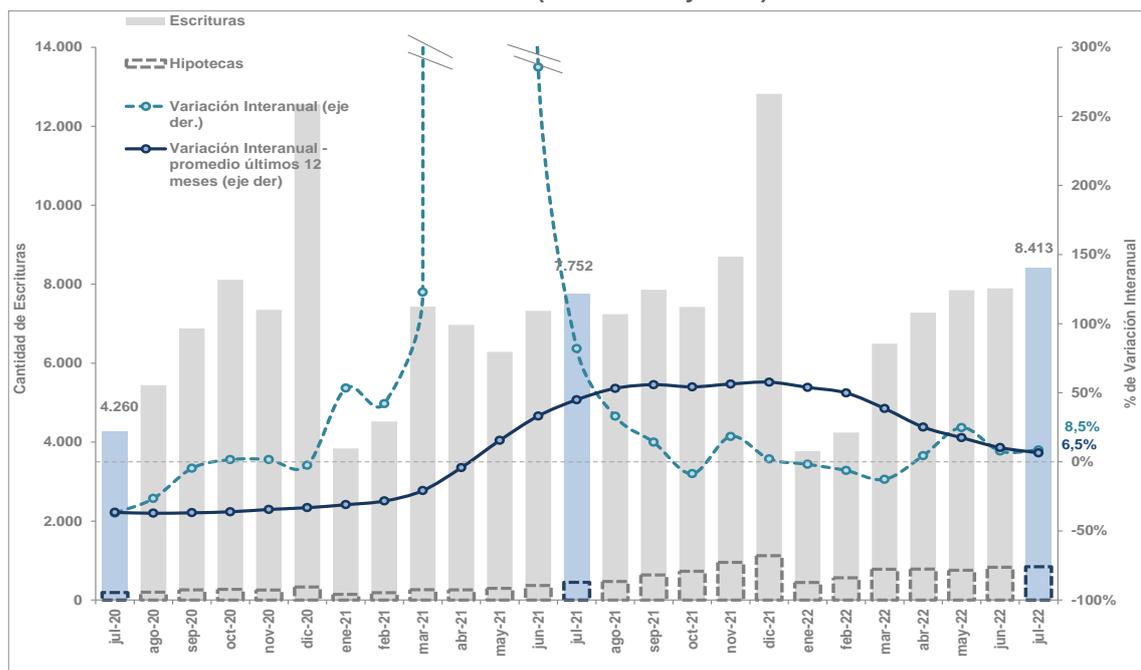


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En el mes de Julio, **en la Provincia de Buenos Aires se firmaron 8.413 Escrituras**. Se observó así un incremento del 6,6% mensual, a diferencia del mes anterior que tan sólo mostró un magro aumento del 0,6%. **En relación a Julio de 2021 se registró una variación del 8,5%**, similar a la que se verificó en el mes de Junio.

Si bien las hipotecas bancarias dieron cuenta de un aumento en cantidad, **la proporción de operaciones mostró un leve retroceso en relación a lo verificado en Junio**. En el Gráfico IX, es posible observar la tendencia de mediano plazo en las Escrituras, que se mide como la variación acumulada en doce meses, la cual descendió nuevamente hasta ubicarse en 6,6% en el mes bajo estudio.

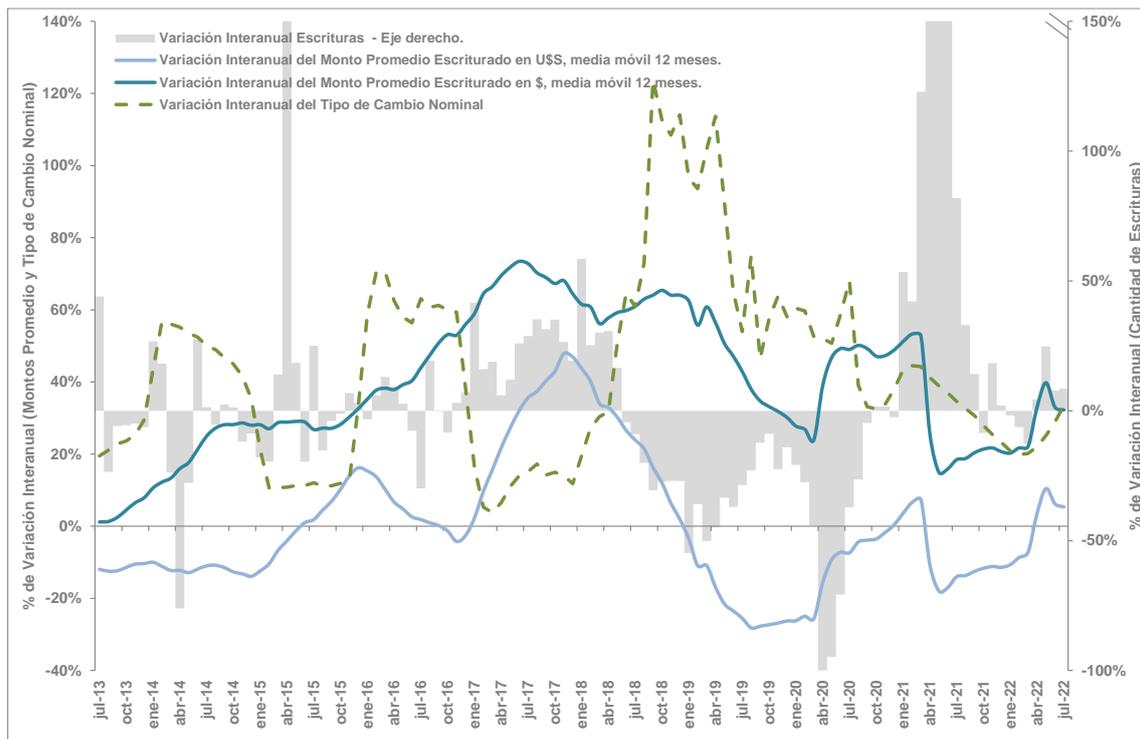
**Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Julio 2020 – 2022 (en cantidad y en %)**



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

La dinámica de los valores de las operaciones celebradas en el distrito retomó el sendero positivo y así, volvió a estar sincronizado con la evolución de la Ciudad Autónoma. **El promedio por Acto firmado fue de \$6.451.657** que, traducido al tipo de cambio promedio oficial de Julio, **equivale a USD 50.229**. Estos valores dan cuenta de crecimientos del 13,4% y 8,3% en relación con Junio último, respectivamente. De la misma manera, **si se considera la cotización paralela<sup>10</sup>, el monto promedio se convierte en USD 22.956**, dando cuenta de una contracción del 13,9 % respecto 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.

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



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

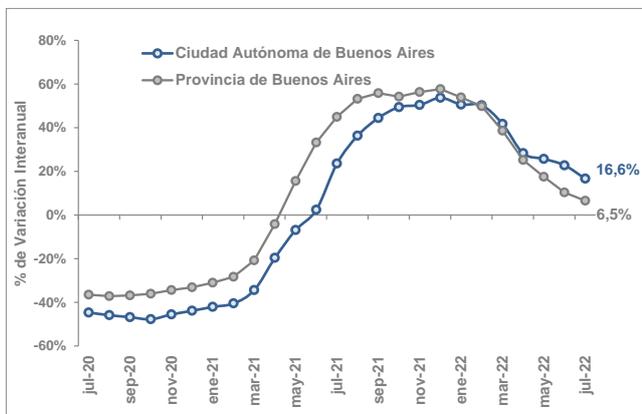
Como se ilustra en el Gráfico XI, luego de un período inicial de recuperación tras el momento de mayor impacto de la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, en Agosto de 2021 se inició un periodo de estabilización del ritmo de crecimiento de las tendencias de mediano plazo, estabilización que se tradujo en desaceleración conforme los períodos base de comparación fueron incorporando de manera progresiva los meses de recuperación de la actividad del sector.

**La actual coyuntura muestra cierta brecha en la dinámica de la actividad de compraventa en la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires.** Luego de seguir un comportamiento muy similar, las tendencias de mediano plazo de las operaciones en ambas plazas, resumidas a partir del promedio de 12 meses de la tasa de variación interanual de la cantidad de Escrituras celebradas, muestran comportamientos diferentes en continuidad del sendero de desaceleración del crecimiento interanual. En el caso de la Provincia fue del 6,5%, en tanto que el comportamiento de la Ciudad Autónoma (con un 16,6%), retornó a la dinámica de desaceleración luego de tres meses de estabilización.

Al contrastar lo acumulado hasta el mes de Julio del año corriente con igual periodo de 2019, los comportamientos de los dos principales distritos del país se muestran heterogéneos. **Mientras que la Provincia de Buenos Aires ostenta una tasa de variación positiva del 12,2%, la Ciudad Autónoma se encuentra en terreno negativo, con una baja del 10%.**

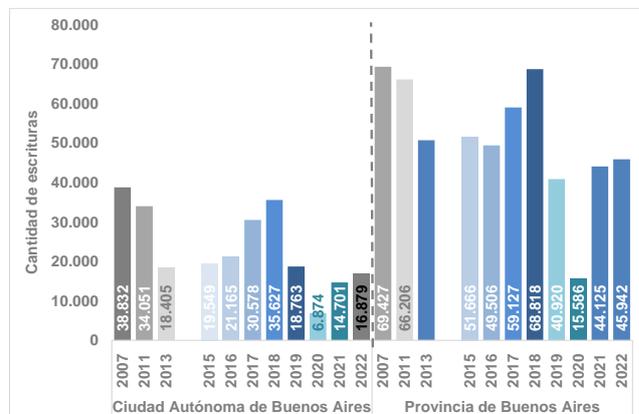
<sup>10</sup> Tomando como base el Dólar Contado con Liquidación - Ámbito Financiero (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>)

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

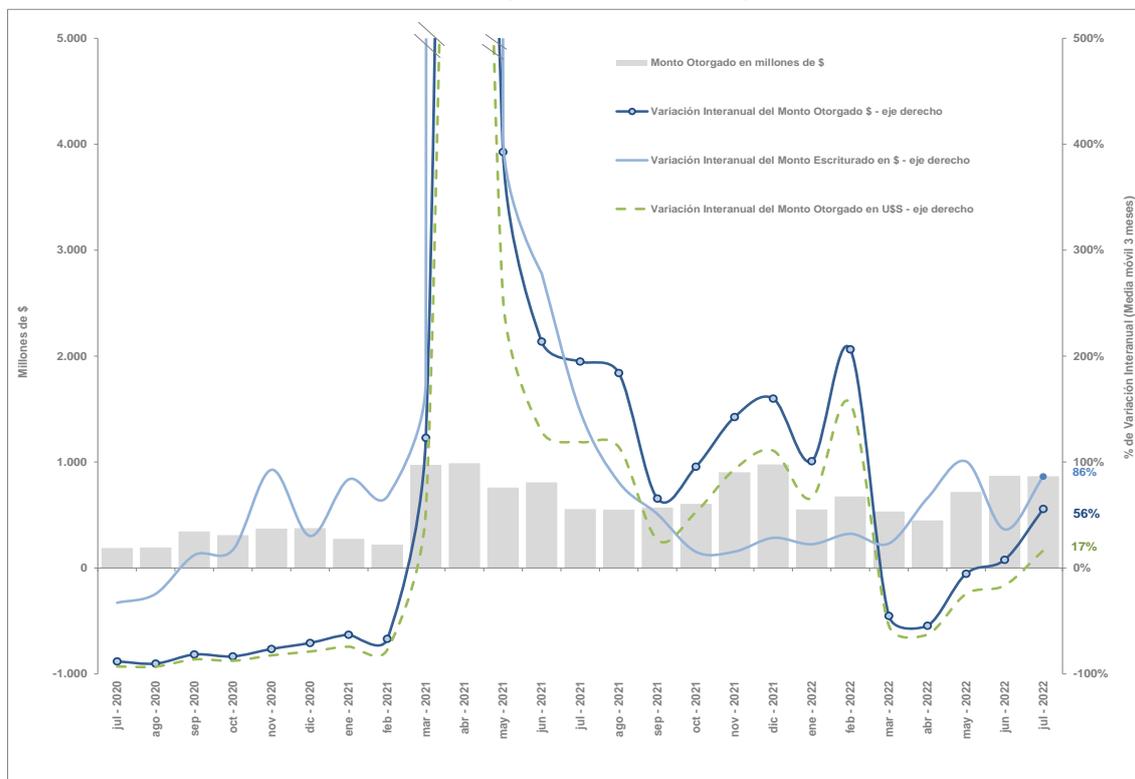
**Gráfico XII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Julio de años seleccionados 2007-2011-2013-2015/2022 (en cantidad)**



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

**En concepto de crédito hipotecario en todo el país se otorgaron un total de \$2.737 millones en Julio, lo que significó un incremento del 31,1% respecto al mes anterior y del 136,7% en lo que hace a la comparativa interanual.**

**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). Julio 2020 – 2022**



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

Por su parte, el segmento del crédito hipotecario bancario para la adquisición de vivienda correspondiente a las operaciones con plazo mayor a 10 años, mostró una aceleración del ritmo de crecimiento ubicándose en el 55,7% interanual, que se adjudica al otorgamiento de \$866 millones. Este monto valuado al tipo de cambio oficial promedio del mes arroja un alza del 16,6% respecto a Julio de 2021 (ver Cuadro IV y Gráfico XIII).

**Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.**  
**Nivel mensual y variación interanual. Julio 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
<b>2021</b>					
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%
<b>2022</b>					
Enero	1.231	553	328	148,9%	100,7%
Febrero	1.210	675	402	125,5%	206,3%
Marzo	1.293	533	207	-19,4%	-45,3%
Abril	1.304	450	138	-10,5%	-54,5%
Mayo	2.153	718	279	57,0%	-5,4%
Junio	2.087	871	1.405	55,0%	7,7%
Julio	2.737	866	499	136,7%	55,7%
Acumulado Ene - Jul '05	661	285	-	-	-
Acumulado Ene - Jul '06	1.218	702	-	84,4%	145,8%
Acumulado Ene - Jul '07	1.970	1.450	-	61,7%	106,7%
Acumulado Ene - Jul '08	3.288	2.637	-	66,9%	81,8%
Acumulado Ene - Jul '09	1.443	982	-	-56,1%	-62,8%
Acumulado Ene - Jul '10	1.494	1.032	-	3,6%	5,0%
Acumulado Ene - Jul '11	2.919	2.272	-	95,3%	120,3%
Acumulado Ene - Jul '12	3.180	2.508	-	8,9%	10,3%
Acumulado Ene - Jul '13	2.387	1.608	-	-24,9%	-35,9%
Acumulado Ene - Jul '14	1.860	1.204	-	-22,1%	-25,1%
Acumulado Ene - Jul '15	2.452	1.431	-	31,8%	18,9%
Acumulado Ene - Jul '16	3.508	2.410	-	43,1%	68,4%
Acumulado Ene - Jul '17	19.916	18.278	12.042	467,8%	658,3%
Acumulado Ene - Jul '18	72.029	69.358	67.141	261,7%	279,5%
Acumulado Ene - Jul '19	15.252	13.932	15.187	-78,8%	-79,9%
Acumulado Ene - Jul '20	3.203	2.501	2.457	-79,0%	-82,0%
Acumulado Ene - Jul '21	7.967	4.583	4.140	148,7%	83,2%
Acumulado Ene - Jul '22	12.015	4.666	3.257	50,8%	1,8%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

Los datos provisorios sobre el crédito hipotecario otorgado correspondiente al mes de Agosto muestran un incremento hasta alcanzar los **\$2.863 millones**, de los cuales **\$1.158 millones** corresponden a plazos mayores a 10 años, atribuibles a financiaciones destinadas a la vivienda.

## ► Glosario de Términos utilizados.

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